



Plan

BESTEMMINGSPLAN TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22A LAGE VUURSCHEWEG 21, LAREN ontwerp

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22a
Lage Vuurscheweg
21, Laren

Inhoudsopgave

Motivering	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend plan	4
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid	9
Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving	11
4.1 Akoestiek (weg- en railverkeer)	11
4.2 Natuur en ecologie	12
4.3 Stikstof	14
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	15
5.1 Systematiek TAM-omgevingsplan	15
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	17
6.1 Maatschappelijk	17
6.2 Kostenverhaal	17

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lage Vuurscheweg 21 in Laren staat een woning met een tuin verdeeld over twee kadastrale kavels. Eén van deze twee kavels is nog onbebouwd. In het bestemmingsplan Postiljon d.d. 5 november 2009 / beheersverordening Zevenend d.d. 25 maart 2015 was op de onbebouwde kavel een bouwvlak opgenomen. Echter is bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 d.d. 29 juni 2016 dit bouwvlak per abuis niet opgenomen. In voorliggend TAM-omgevingsplan wordt daarom voor de locatie Lage Vuurscheweg 21 het bouwvlak met bijbehorende bouwmogelijkheden hersteld.

Toelichting planwijziging omgevingsplan door middel van TAM-omgevingsplan

Een TAM-omgevingsplan is een alternatieve variant van de planwijziging omgevingsplan. Het TAM-omgevingsplan moet juridisch voldoen aan de bepalingen van de Omgevingswet, maar wordt inhoudelijk onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege (tijdelijk deel). Het heeft daarmee niet alle functionaliteiten van het omgevingsplan dat wel voldoet aan de STOP/TPOD standaarden. Maar zorgt er voor dat vooruitlopend op het omzetten van het tijdelijk deel omgevingsplan naar het permanente deel omgevingsplan gebiedsontwikkelingen, of dit in specifieke geval een reparatie, (op korte termijn) gefaciliteerd kunnen worden.

Voor de uitleg van de regels om wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

1.2 Ligging plangebied

Aan de Lage Vuurscheweg 21 in het zuiden van Laren staat een woning met een tuin (kadastraal bekend als perceelnummers 2913 en 2907). Het plangebied betreft perceel 2907, hierop wordt het bouwvlak teruggebracht. Het perceel 2913 (woning met tuin) maakt geen onderdeel uit van het plangebied.



Afbeelding Luchtfoto met ligging plangebied (bron Cyclomedia 2024)

1.3 Vigerend plan

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan is op 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder bestemmingsplannen. Daarnaast bestaat het tijdelijk omgevingsplan uit de bruidsschat regels. Dit zijn de voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

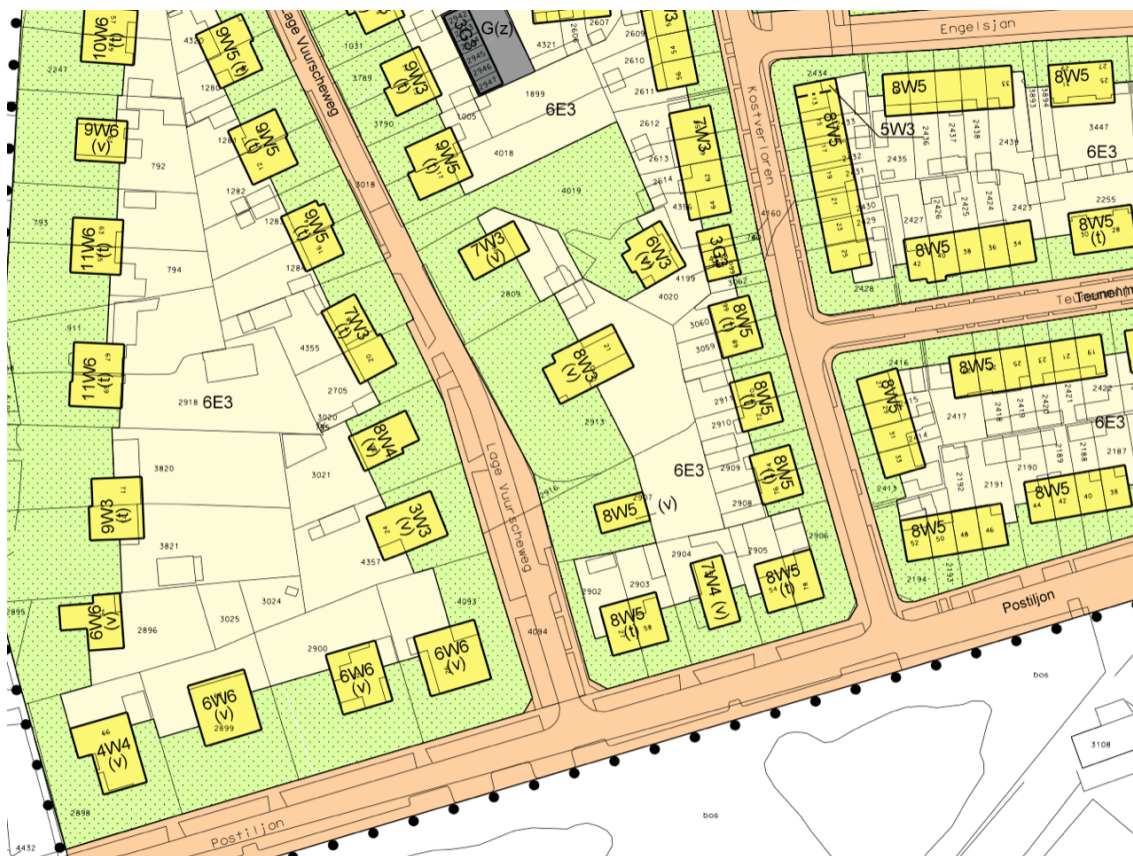
Het geldend plan is het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015. Het plangebied heeft daarin de functies 'Wonen' en 'Tuin'. Het plangebied is in gebruik als zijnde tuin. In het vigerend plan is geen bouwvlak opgenomen op de locatie. In het hiervoor geldend bestemmingsplan (Postiljon d.d. 5 november 2009 / beheersverordening Zevenend d.d. 25 maart 2015) was wel een bouwvlak opgenomen.

Verder is ter plaatse van het plangebied ook een archeologische dubbelbestemming met waarde 3 opgenomen.

Naast het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 geldt er nog een Correctieve herziening, Laren. In deze correctieve herziening zijn verschillende omissies hersteld en zijn enkele beleidsmatige veranderingen doorgevoerd. Deze regels gelden als aanvulling/aanpassing van de vigerende bestemmingsplannen zoals Zevenend-Postiljon 2015.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015, uit het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Laren



Uitsnede voormalig bestemmingsplan met bouwvlak, bestemmingsplan Postilion d.d. 5 november 2009

1.4 Leeswijzer

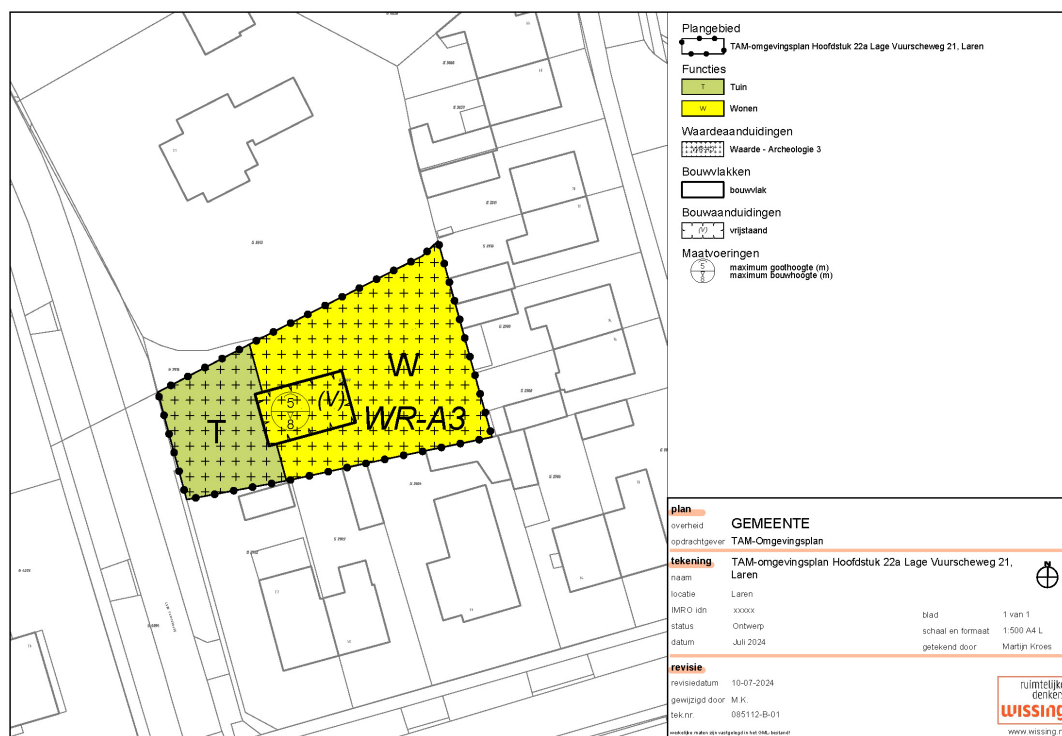
Het voorliggende TAM-omgevingsplan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 het planvoornemen toegelicht. In Hoofdstuk 3 wordt het Beleidskader toegelicht. In Hoofdstuk 4 worden de relevante omgevings- en milieuaspecten voor het toevoegen van het bouwvlak behandeld. Vervolgens bevat hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Op 29 juni 2016 is het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Laren. In dit bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Laren, is een bouwvlak ter plaatse van perceel 2907 niet opgenomen. Deze omissie wordt in dit TAM-omgevingsplan gerepareerd.

In voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan wordt deze omissie hersteld door het opnemen van het bouwvlak op de verbeelding. De functie 'Tuin' wordt hierbij aangepast in relatie tot het bouwvlak met de functie 'Wonen'. De bouwmogelijkheden die waren vervallen worden door dit TAM-omgevingsplan teruggebracht. De bouwmogelijkheden, het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte zijn conform het bestemmingsplan Postiljon d.d. 5 november 2009. Voor de overige regels wordt aangesloten op de functie 'Wonen' uit het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015.

Dit betreffen de enige wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, de andere regels uit Zevenend-Postiljon 2015 die van toepassing waren op het plangebied blijven gelden en worden overgenomen in voorliggend TAM-omgevingsplan.



Plankaart

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

Voorliggend TAM-omgevingsplan gaat over het terugbrengen van een eerder aanwezig bouwvlak en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De functies Tuin en Wonen zijn reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er met het herstellen van de omissie geen nieuwe functie wordt toegelaten, is het toetsen aan alle (beleids)aspecten van de fysieke leefomgeving die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet nodig. Een onderbouwing van relevant beleid kan daarom achterwege blijven.

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

Voorliggend TAM-omgevingsplan betreft het terugbrengen van een bouwvlak en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De functies Tuin en Wonen zijn reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er met het herstellen van de omissie geen nieuwe functie wordt toegelaten, is het toetsen aan alle aspecten van de fysieke leefomgeving die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet nodig. Wel is er een onderbouwing opgesteld op het gebied van Akoestiek (weg- en railverkeer), Natuur en ecologie en Stikstof. Deze onderzoeken zijn opgesteld vanuit zorgvuldigheid en om de uitvoerbaarheid van het (opnieuw) planologisch toestaan van het bouwen van een hoofdgebouw ten dienste van de functie wonen te onderbouwen.

4.1 Akoestiek (weg- en railverkeer)

Stantec heeft een onderzoek naar Akoestiek (weg- en railverkeer) uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 1 toegevoegd. Op het plan is de Omgevingswet van toepassing waarvan de (instructie)regels zijn beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsort op een geluidgevoelig gebouw. Een woning is een geluidgevoelig gebouw. Voor onderhavig plan zijn de geluidscriteria van de gemeentewegen en de Rijkswegen A1 en A27 van toepassing. De standaardwaarde voor gemeentewegen in dB L_{den} bedraagt 53 dB en grenswaarde in dB L_{den} bedraagt 70 dB. De standaardwaarde voor Rijkswegen in dB L_{den} bedraagt 50 dB en grenswaarde in dB L_{den} bedraagt 70 dB.

Onderzoek

Uit het onderzoek volgt dat de standaardwaarde van 53 dB voor gemeentelijke wegen ter plaatse van de perceelsgrenzen niet wordt overschreden. De standaardwaarde van 50 dB voor rijkswegen wordt aan de west- en zuidzijde overschreden met maximaal 4 dB. De grenswaarde van 60 dB wordt ten allen tijden gerespecteerd. Het gezamenlijk geluid op de grens van het bouwvlak bedraagt maximaal 55 dB. Dit is een licht overschrijding van de maximaal toegestane waarde van 53 dB, welke een binnenniveau van 33 dB waarborgt.

Voor deze lichte overschrijdingen is het noodzakelijk om de geluidsbelasting te reduceren of gemotiveerd af te wijken van de standaardwaarde. De woning kan over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte beschikken. Door deze maatregelen toe te passen bij de bouw is het afwijken van de standaardwaarde acceptabel.

In het Bkl is eveneens aangegeven dat de cumulatieve geluidbelasting van de verschillende geluidbronnen inzichtelijk gemaakt moet worden. Aan de cumulatieve geluidbelastingen worden geen grenswaarden gesteld. De milieukwaliteit ten gevolge van de gecumuleerde geluidbelastingen varieert van 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het bevoegd gezag dient een oordeel te geven over gecumuleerd geluid.

Voor verblijfsruimten geldt op grond van het Bbl dat het binnenniveau in een verblijfsruimte niet groter mag zijn dan 33 dB. Uitgaande van een minimale geluidwering van een gevel van 20 dB zijn bij geluidbelastingen van meer dan 53 dB (33+20) mogelijk extra geluidwerende gevelvoorzieningen benodigd om een binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. In de voorliggende situatie is sprake van een gezamenlijk geluid van maximaal 55 dB. Derhalve dient een onderzoek naar de geluidwering van de gevel uitgevoerd te worden.

Conclusie

Met de voorgestelde maatregelen voor het dempen van geluidsbelasting door het toepassen van geluidsluwe gevels en het uitvoeren van nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel is er sprake van een akoestisch acceptabel leefklimaat. Vanuit het oogpunt van geluid (van wegverkeer) kan het plan worden gerealiseerd.

4.2 Natuur en ecologie

Stantec heeft een onderzoek naar Quicksan flora- en fauna-activiteiten uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 2 toegevoegd.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschermde soortgroepen. In de tabel is aangegeven voor welke soorten maatregelen en/of nader onderzoek van toepassing is.

Soortgroep	Beschermde soorten/functions?	Nader onderzoek?	Omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit nodig?	EWP nodig?
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Nee
Algemene broedvogels	Ja, er is broedbiotoop aanwezig voor algemene broedvogels	Nee	Nee, mits maatregelen worden genomen om vernietiging van nesten en verstoring van broedende vogels te voorkomen	Ja
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Ja, binnen het plangebied is een nest aanwezig van mogelijk beschermde soorten roofvogels.	Ja, doormiddel van nestgebruik in het broedseizoen (voorjaar)	Ja, indien vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen worden.	Mogelijk
Grondgebonden zoogdieren (algemeen vrijgesteld)	Ja, het plangebied vormt mogelijk foerageergebied en/of leefgebied voor door provincie vrijgestelde soorten.	Nee	Nee, mits er rekening wordt gehouden met de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 BAL, vallend onder Omgevingswet) voor algemeen vrijgestelde soorten.	Nee
Grondgebonden zoogdieren (niet algemeen vrijgesteld)	Nee, er zijn vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van de beschermde soort(en) marterachtigen, das of de eekhoorn.	Nee, betreft geen essentieel gebied.	Nee, mits er rekening wordt gehouden met de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 BAL, vallend onder Omgevingswet) voor de beschermde soorten.	Nee
	Ja, het plangebied vormt potentieel foerageergebied en/of leefgebied voor de beschermde soort(en).			
Vleermuizen foerageergebied	Nee, de bomen en groenstructuren betreffen mogelijk foerageergebied	Nee, geen essentieel foerageergebied.	Nee, mits tijdelijke verstoring wordt voorkomen door uitsluitend overdag te werken of door gebruik te maken van gerichte verlichting waarbij het <u>omliggend groen</u> onverlicht blijven	Nee
Vleermuizen vliegroutes	Ja, aangrenzend aan het het plangebied zijn bomenrijen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute.	Nee, de bomenrij blijft intact.	Nee, mits a) er geen ruimtebeslag plaats vindt op de lijnvorige structuren b) tijdelijke verstoring wordt voorkomen door uitsluitend overdag te werken of door gebruik te maken van gerichte verlichting waarbij het <u>omliggend groen</u> onverlicht blijven	Nee
Vleermuizen verblijfplaatsen	Nee, het plangebied heeft geen elementen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaatsen.	Nee	Nee, mits tijdelijke verstoring wordt voorkomen door uitsluitend overdag te werken of door gebruik te maken van gerichte verlichting waarbij het <u>omliggend groen en gebouwen</u> onverlicht blijven.	Nee
Reptielen	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja, het plangebied omvat mogelijk leefgebied (landhabitat) voor door de provincie vrijgestelde soorten als de bruine kikker of kleine watersalamander soort(en).	Nee, het betreft vrijgestelde soorten.	Nee, mits er rekening wordt gehouden met de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 BAL, vallend onder Omgevingswet). Het betreft namelijk leefgebied voor door provincie algemeen vrijgestelde dieren bij ruimtelijke ordening	Ja
Vissen	Nee, er is geen oppervlaktewater aanwezig	Nee	Nee	Nee
Ongewervelden (vlinders)	Nee	Nee	Nee	Nee
Ongewervelden (libellen)	Nee, er is geen oppervlaktewater aanwezig	Nee	Nee	Nee
Invasieve exoten	Nee	Nee	Nee	Nee

Nader onderzoek naar het aanwezige nest en welke soorten daar gebruik van maken is noodzakelijk. Daarbij ligt de focus op of beschermde roofvogels zoals de sperwer of havik het nest in gebruik hebben.

Maatregelen

Tijdens de werkzaamheden dienen negatieve effecten op alle, van oorsprong in Nederland voorkomende, soorten zoveel mogelijk voorkomen te worden, de zogenoemde specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal). Dit houdt in dat men, tijdens de uitvoer van de werkzaamheden, zorg draagt voor de ter plekke aanwezige flora en fauna. en wel in dien verstande dat, in redelijkheid, activiteiten waarvan vermoedt kan worden dat deze nadelig zijn voor in het wild levende dieren en planten, voorkomen dienen te worden.

Conclusie

Er is nader onderzoek benodigd naar het aanwezige nest en welke soorten daar gebruik van maken.

4.3 Stikstof

Stantec heeft een onderzoek naar stikstofdepositie ten gevolge van de bouw en het gebruik van de te realiseren woning uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 3 toegevoegd. Er is gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator 2023.2.1. Uit de voortoets blijkt dat op basis van objectieve gegevens er geen sprake is van stikstofdepositie; de depositie bedraagt 0,00 N mol/ha/jr. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van de betrokken Natura 2000- gebieden. Een vergunning hieromtrent is dan ook niet benodigd. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om AdBlue maximaal te gebruiken bij alle werktuigen waarbij dit mogelijk is ten behoeve van het reduceren van de stikstofemissie.

Conclusie

Het plan leidt in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase niet tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Systematiek TAM-omgevingsplan

De regels zijn opgesteld conform de vereisten van een TAM-omgevingsplan. Dit wordt navolgend toegelicht.

Préambule

Het TAM-omgevingsplan vormt juridisch één geheel met het omgevingsplan van rechtswege. De bruidsschat, die daar ook onderdeel van is, is opgesteld in STOP/TPOD. Daardoor kunnen de plannen niet in één bestand samengevoegd worden. Om beide plannen juridisch toch één geheel te laten vormen, kan het TAM-omgevingsplan als het ware als een nieuw hoofdstuk ingevoegd worden in het omgevingsplan van rechtswege. Dit kan middels de naamgeving van het TAM-omgevingsplan en een preambule in het TAM-omgevingsplan.

De regeling vangt daarom aan met een préambule. Deze geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan als onderdeel van en in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. In de préambule wordt ook aangegeven welk hoofdstuk van het omgevingsplan het voorliggende TAM-omgevingsplan betreft.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Met het geven van een omschrijving wordt voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat over de inhoud van het begrip. Dit komt de uitleg van de regeling ten goede. Deze begrippen gelden aanvullend op de bepalingen in de Omgevingswet.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt uiteengezet hoe bij de toepassing van de regeling wordt gemeten. Daarbij worden ook de aanvullende meetbepalingen ten opzichte van de bruidsschat aangegeven.

Artikel 3 Toepassingsbereik

De oude regels op de locatie vervallen niet automatisch met het vaststellen van nieuwe regels in het TAM-omgevingsplan. De reikwijdte van de regels uit het TAM-omgevingsplan moet daarnaast heel precies bepaald worden ten opzichte van de rest van het omgevingsplan. In het bijzonder ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Zowel de bruidsschat als de bestemmingsplannen en overige regelingen die op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet maken deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Met het TAM-omgevingsplan moet voorkomen worden dat er regels niet meer van toepassing worden verklaard, die wel op de locatie moeten blijven gelden.

Met de toepassingsbereik bepaling wordt geregeld dat de nieuwe regels voorrang hebben als ze in strijd zijn met de oude regels. Deze regeling is opgenomen in het eerste lid van dit artikel.

In het tweede lid is geregeld dat de regels van de bruidsschat niet van toepassing zijn op de TAM-omgevingsplanlocatie als zij strijdig zijn met de regels van het TAM-omgevingsplan. De uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 gaat over de regels van het vergunningsvrij bouwen. Deze blijven dus wel in stand.

Het derde lid zorgt ervoor dat de plankaart van het wijzigingsgebied deel uitmaakt van het omgevingsplan. Dit is immers niet automatisch het geval onder de Omgevingswet.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Wanneer een dergelijk verbod niet is opgenomen dan betekent dit dat activiteiten zonder meer mogen worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan zijn. Alleen het opnemen van locaties met functies is namelijk onvoldoende om het handelen in strijd met die functies te verbieden of vergunningsplichtig te maken.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van de bruidsschat zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die

betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op vergunningplichten voor omgevingsplanactiviteiten die in een TAM-omgevingsplan worden opgenomen. Het TAM-omgevingsplan is immers onderdeel van het nieuwe deel. Door de in dit artikel opgenomen regeling worden de relevante aanvraagvereisten uit de paragraaf van de bruidsschat van overeenkomstige toepassing verklaard op vergunningaanvragen op de locatie van het TAM-omgevingsplan.

Functies en activiteiten

Artikel 6 Tuin

Voor het bestaan van de gebruiks- en bouwactiviteiten behorende bij tuin is de functie 'Tuin' opgenomen. Naast de toegestane activiteiten voor het gebruik van de gronden zijn ook bouwregels opgenomen voor erkers en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zwembaden en zwembadrijvers zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Wonen

Voor het bestaan van de activiteit wonen is de functie 'Wonen' opgenomen. Dit artikel bevat onder meer de regels over bouwen, die van toepassing zijn op alle categorieën bouwwerken: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van toegestane activiteiten naast wonen, zoals beroep aan huis.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

In het plangebied zijn regels nodig ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Derhalve is een regeling opgenomen specifiek voor een archeologisch verwachtingsgebied 3 (gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting).

Door middel van een vergunningstelsel is geregeld welke werkzaamheden vergunningsplichtig zijn en waarvoor dus archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Tot slot zijn er algemene regels opgenomen die toezien op onder meer de doorwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid en algemene afwijkingen.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

De regels worden afgesloten met de overgangsbepalingen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijk

Participatie

pm

Ketenpartners

pm

6.2 Kostenverhaal

Het TAM-omgevingsplan voorziet in het opnemen van een juridische regeling waarmee een bouwvlak en bijbehorende bouwmogelijkheden opnieuw worden opgenomen. Daarmee wordt een omissie uit het bestemmingsplan 'Zevenend-Postiljon 2015' hersteld. De gemeente Laren heeft budget beschikbaar gesteld om deze fout te herstellen. Het opstellen van een kostenverhaalregels is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar.

