

Regels bestemmingsplan
Correctieve herziening
Laren
Gemeente Laren



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0417.CorrHerz-On01

Datum: 7 november 2017

Contactpersoon Buro SRO: J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR170038

Opdrachtgever: Gemeente Laren

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
2 Bestemmingsregels.....	5
Artikel 2 Administratieve regel	5
Artikel 3 Gemengd	6
Artikel 4 Horeca	7
Artikel 5 Tuin	8
Artikel 6 Wonen	9
Artikel 7 Waarde - Archeologie 1 (wettelijke beschermde archeologische monumenten)	10
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2 (archeologisch terrein)	11
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3 (gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting)	14
Artikel 10 Waarde - Archeologie 4 (gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting)	17
3 Algemene regels	20
Artikel 11 Algemene bouwregels	20
Artikel 12 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	21
4 Overgangs- en slotregels.....	22
Artikel 14 Overgangsrecht.....	22
Artikel 15 Slotregel.....	22

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0417.CorrHerz-On01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.2 plan

het bestemmingsplan "Correctieve herziening Laren " van de Gemeente Laren.

1.3 vigerend bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vaststeldingsdatum
Laren Noord	24 april 2013
1e partiële herziening bestemmingsplan Laren-Noord	24 juni 2015
Uitwerkingsplan Lingenskamp 51	5 september 2016
Laren - West	26 juni 2013
Wijzigingsplan Molenweg	6 mei 2015
Scouting	28 juni 2017
Verlengde Houtweg 10	24 juni 2016
Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi	3 oktober 2016
Rozenlaantje 12 en 12a	22 november 2016
Zevenend-Postiljon 2015	29 juni 2016

1.4 overige begrippen

Voor de overige begrippen blijven de begrippen van de vigerende bestemmingsplannen van kracht met dien verstande dat deze begrippen worden aangevuld dan wel aangepast worden conform de onderstaande begripsbepalingen.

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om het grondoppervlak te overkappen;

klikoberging:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om kliko's uit het zicht te stallen;

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Administratieve regel

- a. Op deze technische herziening zijn van toepassing de regels van de vigerende bestemmingsplannen, zulks met inachtneming van de aanvulling/aanpassing van die regels zoals voorzien in deze herziening;
- b. Waar de verbeelding van dit bestemmingsplan niet voorziet in wijzigingen blijven de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen van kracht dit met in achtnaem van eventuele aanvullingen op deze verbeelding.

Artikel 3 Gemengd

De bestemming Gemengd zoals opgenomen in dit artikel wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sportschool;
- b. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- c. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan

met de daarbij behorende:

- d. verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen indien gebouwd achter de voorgevelrooilijn en 1 meter indien gebouwd voor de voorgevelrooilijn;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. overkappingen niet zijn toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 4 Horeca

De bestemming Horeca zoals opgenomen in dit artikel wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een restaurant, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-restaurant';

met de daarbij behorende:

- b. verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen indien gebouwd achter de voorgevelrooilijn en 1 meter indien gebouwd voor de voorgevelrooilijn;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanwezige natuurwaarden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken voor bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1](#) en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 50% van het achtererfgebied bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 4 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 5 Tuin

Aan de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de bestemmingsplannen Laren-West, Laren Noord en Zevenend-Postiljon 2015 wordt aan de bestemming Tuin de volgende bepaling toegevoegd:

de hoogte van klikobergingen mag ten hoogste 1,3 meter bedragen, het oppervlak mag niet meer dan 2 m² bedragen;

Aan de specifieke gebruiksregels voor de bestemming Tuin wordt in de vigerende bestemmingsplannen toegevoegd:

- zwembaden en zwembadvijsen niet zijn toegestaan
- overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 6 Wonen

Artikel 18.4.1 in het bestemmingsplan Laren-West wordt gewijzigd in:

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 2.1 onder e. voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen met ten hoogste 1 meter, tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de milieusituatie;*
- c. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- d. *de aanwezige natuurwaarden.*

Artikel 18.5, lid a in het bestemmingsplan Laren-West wordt gewijzigd in:

het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 40 m²;

Artikel 19.5, lid a in het bestemmingsplan Laren Noord wordt gewijzigd in:

het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 40 m²;

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1 (wettelijke beschermde archeologische monumenten)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 1 \(wettelijke beschermde archeologische monumenten\)](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

Op de gronden met de bestemming '[Waarde - Archeologie 1 \(wettelijke beschermde archeologische monumenten\)](#)' mag niet zonder een Omgevingsvergunning van de Rijksdienst worden gebouwd.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Op de gronden met de bestemming '[Waarde - Archeologie 1 \(wettelijke beschermde archeologische monumenten\)](#)' mogen zonder een Omgevingsvergunning van de Rijksdienst geen werken en werkzaamheden worden uitgevoerd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor '[Waarde - Archeologie 1 \(wettelijke beschermde archeologische monumenten\)](#)' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2 (archeologisch terrein)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 2 \(archeologisch terrein\)](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie 2 \(archeologisch terrein\)](#)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

8.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in [artikel 8 lid 2.1 sub b](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

8.2.3 Uitzonderingen

[artikel 8 lid 2.1](#) en [artikel 8 lid 2.2](#) zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 50 m², of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor '[Waarde - Archeologie 2 \(archeologisch terrein\)](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [artikel 8 lid 2](#) van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie 2 \(archeologisch terrein\)](#)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

8.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in [artikel 8 lid 3.3 sub b](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor '[Waarde - Archeologie 2 \(archeologisch terrein\)](#)' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3 (gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3 \(gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie 3 \(gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

9.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in [artikel 9 lid 2.1 sub b](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.2.3 Uitzonderingen

[artikel 9 lid 2.1](#) en [artikel 9 lid 2.2](#) zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m², of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor '[Waarde - Archeologie 3 \(gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 9 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [artikel 9 lid 2](#) van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 9 lid 3.1](#) die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie 3 \(gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

9.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in [artikel 9 lid 3.3 sub a](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor '[Waarde - Archeologie 3 \(gebied of terrein met een hoge of onbekende archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4 (gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 4 \(gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie 4 \(gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

10.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in [artikel 10 lid 2.1 sub b](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10.2.3 Uitzonderingen

[artikel 10 lid 2.1](#) en [artikel 10 lid 2.3](#) zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m², of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor '[Waarde - Archeologie 4 \(gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 10 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [artikel 10 lid 2](#) van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 10 lid 3.1](#) die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie 4 \(gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

10.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in [artikel 10 lid 3.3 sub b](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor '[Waarde - Archeologie 4 \(gebied of terrein met middelhoge archeologische verwachting\)](#)' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

3 Algemene regels

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

Aan de algemene bouwregels worden de regels voor ondergrondsbouwen aangevuld met de volgende bepalingen:

11.1.1 Onder bestaande bebouwing

Tenzij in regels hoofdstuk 2 anders is bepaald, zijn ondergrondse ruimten uitsluitend toegestaan geheel of gedeeltelijk onder bovengrondse bebouwing, voor zover:

- a. het aantal ondergrondse bouwlagen niet meer bedraagt dan 1 bouwlaag;

11.1.2 Afwijken voor extra ondergrondse bouwlaag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 11 lid 1.1](#) om een extra ondergrondse bouwlaag toe te staan, het maximaal aantal ondergrondse bouwlagen bedraagt daarmee 2 bouwlagen, onder voorwaarde dat:

- a. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor het grondwater en grondwaterstromen;
- b. de bouwkundige aspecten van naastgelegen panden voldoende in beeld zijn gebracht en er geen nadelige aspecten ontstaan op deze panden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Aan hoofdstuk 3 van de vigerende plannen wordt aan de algemene gebruiksregels de volgende bepaling voor parkeren toegevoegd.

12.1 Norm

- a. Voor het parkeren van motorvoertuigen en/of fietsen, alsmede voor het laden of lossen van goederen dienen voldoende voorzieningen te worden getroffen op het betreffende bouwperceel, tenzij hierin op een andere wijze wordt voorzien.
- b. Bij de beoordeling van de benodigde voorzieningen wordt het geldende parkeerbeleid gehanteerd en aanvullend, voor zowel maatvoering als normering, de ASVV van CROW (2012).

12.2 Afwijkingsbepaling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 12 lid 1](#) en de parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:

- a. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
- b. nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in het CROW opgenomen parkeernormen;
- c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Aan hoofdstuk 3 van de vigerende plannen worden de volgende afwijkingsbepalingen toegevoegd.

13.1 Afwijken ten behoeve van verspringende goothoogten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het toestaan van een hogere goothoogte ten behoeve van verspringende goothoogten onder voorwaarde dat:

- a. de goothoogte met maximaal 3 meter mag worden verhoogd;
- b. de verhoging over maximaal 1/3 van de gevellengte plaatsvindt;
- c. de verhoging toegepast mag worden op meerdere gevels;
- d. de voorgestelde gootverhoging stedenbouwkundig inpasbaar is;
- e. de voorgestelde gootverhoging passend is in het straatbeeld.

13.2 Afwijken ten behoeve van dakterrassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het toestaan van een dakterras op aan- en uitbouwen onder voorwaarde dat:

- a. de afstand van het dakterras tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;
- b. hiervoor de maximale goot- en bouwhoogte overschreden mag worden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1,20 meter bedraagt, gemeten vanaf de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras en wordt uitgevoerd in een open transparante constructie.

13.3 Afwijken ten behoeve van recreatief verblijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen dan wel bijbehorende bouwwerken ten behoeve van Bed & breakfast, waaronder wordt verstaan een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief verblijf, indien en voor zover:

- a. het betreft een woning, dan wel bijbehorende bouwwerken bij een woning, die tevens bewoond blijft;
- b. geen groter vloeroppervlak dan 25% van de op het perceel aanwezige bebouwing ten behoeve van Bed & breakfast in beslag wordt genomen;
- c. niet meer dan 3 slaapkamers, ten behoeve van maximaal 6 personen, van de betreffende woning worden ingericht en gebruikt voor Bed & breakfast;
- d. de Bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of anderszins voorzien wordt in een duurzame parkeergelegenheid;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen of voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel [artikel 14 lid 1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid onder artikel [artikel 14 lid 1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel [artikel 14 lid 2](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel [artikel 14 lid 2](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid onder artikel [artikel 14 lid 2](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Correctieve herziening Laren .