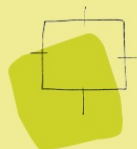


bestemmingsplan Centrum Laren 2018, herziening
2021

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Centrum Laren 2018, herziening 2021

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
Hoofdstuk 2 Wijzigingen	4
2.1 Uitspraak RvS	4
2.2 Wijzigingen	5
Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten	6
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	6
4.1 Algemeen	6
4.2 Opzet bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	7
5.1 Economische uitvoerbaarheid	7
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	7
Regels	8
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	8
Artikel 1 Begrippen	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	8
Artikel 3 Overgangsrecht	8
Artikel 4 Slotregel	9

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 27 november 2019 is het bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018' van de gemeente Laren vastgesteld. Op 24 juli 2020 is het bestemmingsplan voor één perceel vernietigd op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de uitspraak is opgedragen om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen over het betreffende perceel. Dit bestemmingsplan voorziet in de betreffende reparatie van het perceel.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan enkele aanpassingen doorgevoerd die voortvloeien uit voortschrijdend inzicht dat is ontstaan bij het gebruik van het bestemmingsplan. Al deze aanpassingen zijn van geringe omvang en sorteren geen (significante) effecten ten opzichte van het op 27 november 2019 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft zeer geringe correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting behorende bij het op 27 november 2019 vastgestelde bestemmingsplan Centrum Laren 2018.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt daarmee een herziening op het moederplan Centrum Laren 2018, waarbij in de vorm van een 'herziening' de verschillende genoemde aanpassingen gebundeld zijn meegenomen.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

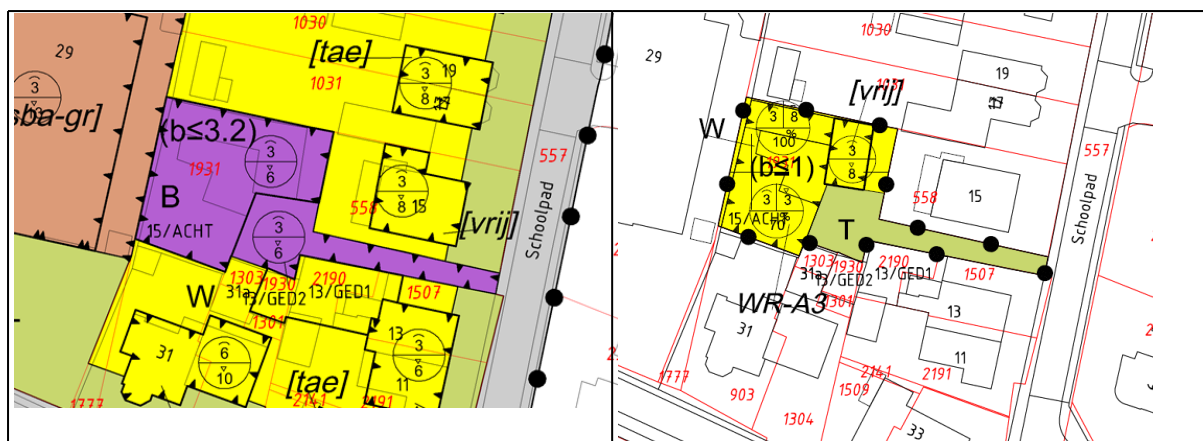
2.1 Uitspraak RvS

Met de uitspraak van 24 juli 2020 is het bestemmingsplan vernietigd voor het perceel Schoolpad 15 te Laren. Ter plaatse van dit perceel was een bedrijf met bedrijfswoning bestemd tot en met milieucategorie 3.2, dit overeenkomstig het daarvoor geldende bestemmingsplan. Gelet op de afstand tot de omliggende woningen en het feit dat de aanvaardbaarheid van dit aanwezige bedrijf niet nader is onderzocht, heeft de Raad van State het bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018' voor deze locatie vernietigd.

Reparatie

Het perceel wordt met dit bestemmingsplan gerepareerd door het wijzigingen van de bestemming bedrijf in een woonbestemming. Binnen de woonbestemming is één woning toegestaan. Voor een deel van het perceel is een aanduiding 'bedrijf' opgenomen. Dit betekent dat bedrijven uit milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die naar aard en omvang passend geacht kunnen worden in een rustige woonomgeving. Ook vinden er op dit moment geen bedrijfsactiviteiten plaats die reden geven tot toekenning van een hogere categorie of activiteit.

Voor (vernietigd door Rvs)	Na
----------------------------	----

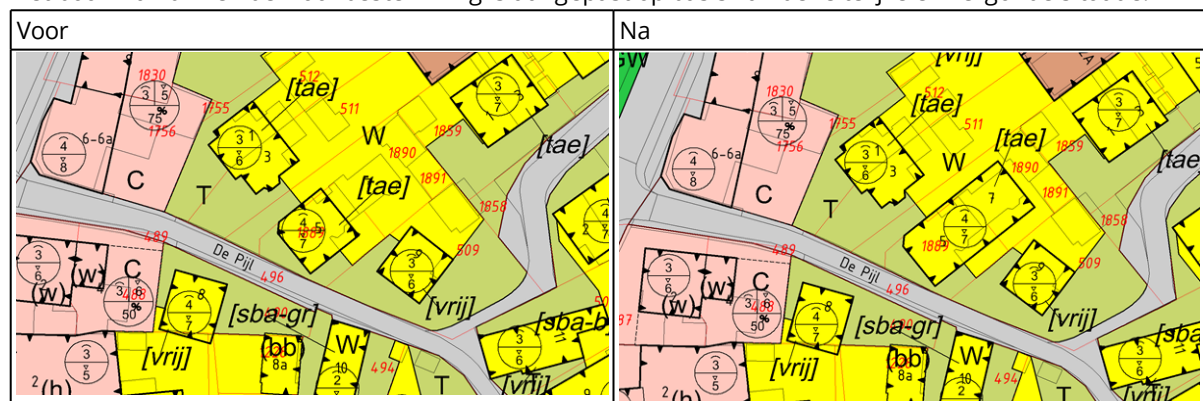


2.2 Wijzigingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de aanpassingen welke ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan op perceelsniveau in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

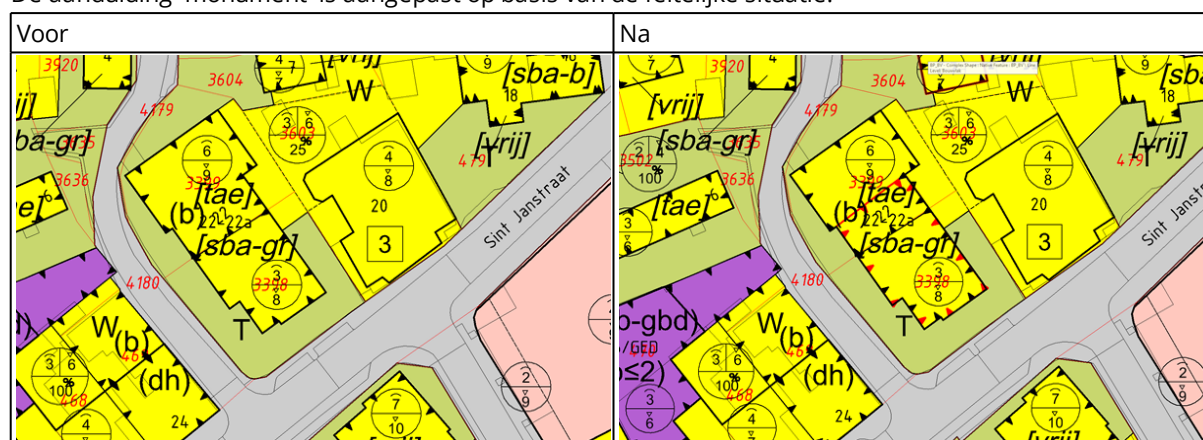
De Pijl 5 - 7

Het bouwvlak binnen de woonbestemming is aangepast op basis van de feitelijke en vergunde situatie.



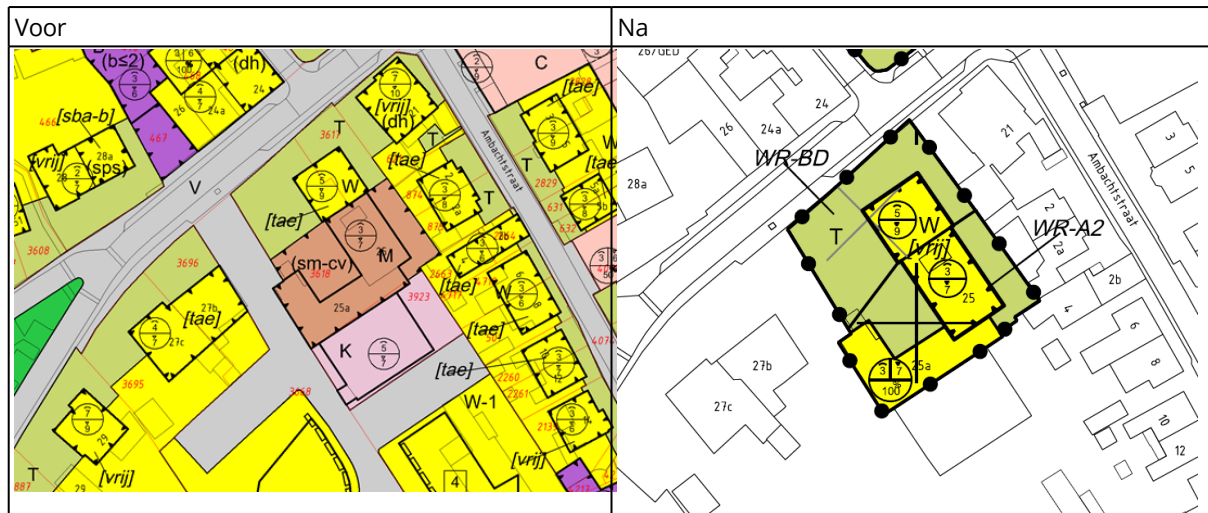
Sint Jansstraat 22

De aanduiding 'monument' is aangepast op basis van de feitelijke situatie.



Sint Jansstraat 25

De maatschappelijke bestemming is ter plaatse vervallen. Dit gedeelte is toegevoegd als erfbebouwing bij de woning Sint Jansstraat 25.



Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op de verwerking van diverse ambtshalve correcties. Daarmee worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is een nadere onderbouwing met onderzoek dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen gevisualiseerd. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

4.2 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018, herziening 2021' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018'. Het besluit van de gemeenteraad heeft dus niet betrekking op het gehele plan, maar uitsluitend op die delen die worden gewijzigd. De herziening is opgesteld op basis van de landelijke standaarden (SVBP 2012).

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het opstellen van het bestemmingsplan zal bekostigd worden door de gemeente. Verder worden geen kosten gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018'. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt zodoende geen nieuwe bouwplannen mogelijk. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan kan derhalve besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze op het plan indienen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Centrum Laren 2018, herziening 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0417.BPCentrumLRN2021-On01 van de gemeente Laren;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan

Ten aanzien van het plan geldt dat het ter zake gestelde in de regels van toepassing is, zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018' (met identificatienummer NL.IMRO.0417.BPCentrumLRN2018-Va01), vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Laren bij besluit van 27 november 2019, met dien verstande dat:

a. aan artikel 15.1 wordt toegevoegd:

bedrijven uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1'

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

3.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Centrum Laren 2018, herziening 2021'.

