

## Artikel 3 Herziening planregels

De planregels van het moederplan 'Laren-Noord' worden op volgende punten herzien:

### 3.1 Wijzigingen in begripsbepalingen

- a. In artikel 1, 'Begrippen', worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd:
  1. 'gastenverblijf': een bijbehorend bouwwerk welke ten dienste staat van een woning en welke uitsluitend gebruikt wordt om niet-commercieel uitsluitend tijdelijk logies te bieden aan personen/gasten die elders hun hoofdverblijf hebben;
  2. 'bed and breakfast': het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.
- b. Begripsbepaling 1.26 'bijgebouw' wordt als volgt gewijzigd:
  1. 'bijgebouw': een vrijstaand gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht onderschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet bestemd voor bewoning.

### 3.2 Wijziging bestemming 'Bos'

In artikel 6.1 wordt een sub e toegevoegd, luidend:

- een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.

### 3.3 Wijziging bestemming 'Maatschappelijk'

Er wordt een artikel 10.5 'Wijzigingsbevoegdheid' toegevoegd, luidend:

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'onderwijs' op het perceel aan de Leemzeulder 27-31 na beëindiging van het gebruik van panden voor de onderwijsfunctie te laten vervallen en te vervangen door de aanduiding 'zorginstelling'.

### 3.4 Wijziging bestemming 'Tuin'

Artikel 15.1 sub c komt te vervallen.

### 3.5 Wijzigingen bestemming 'Wonen'

In artikel 19, 'Wonen' worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- a. artikel 19.1 sub c komt te vervallen;
- b. in artikel 19.2.2 sub a t/m f wordt de zinsnede '... minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'...' gewijzigd in '... minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur', 'Agrarisch met waarden' en 'Tuin'...';
- c. in artikel 19.4.2 wijzigt de verwijzing naar lid 19.2.2 onder e in lid 19.2.2 onder i;
- d. in artikel 19.5 wordt aan sub a toegevoegd: 'met een maximum van 60 m<sup>2</sup>';

e. aan artikel 19.5 wordt een nieuw sublid 19.5.2 met de titel 'Strijdig gebruik' toegevoegd, luidend:

1. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen als gastenverblijf;

Het oorspronkelijke lid 19.5 wordt daarmee vernummerd naar sublid 19.5.1;

f. in artikel 19.6.1 'Afwijken voor aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf' wordt onder sub a '60 m²' vervangen door '80 m²';

g. artikel 19.6.2 'Afwijken voor mantelzorg' komt te vervallen;

h. artikel 19.6.3 'Intrekken omgevingsvergunning voor mantelzorg' komt te vervallen;

i. er wordt een nieuw artikel 19.6.2 toegevoegd, luidend:

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.5.2 voor het gebruik van bijgebouwen als gastenverblijf, onder de volgende voorwaarden:
  - de aanvrager is eigenaar en/of bewoner van hetzelfde perceel;
  - het hoofgebouw op hetzelfde perceel wordt permanent bewoond;
  - per bouwperceel is maximaal 1 vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf toegestaan;
  - het vloeroppervlak ten behoeve van het gebruik als gastenverblijf is niet groter dan 45 m²;
  - het gastenverblijf wordt uitsluitend voor niet-permanente bewoning gebruikt;
  - het gastenverblijf wordt uitsluitend niet-commercieel en niet-recreatief gebruikt;
  - de afwijking heeft niet tot gevolg dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
  - er wordt aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).

### **3.6 Wijziging dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'**

Aan artikel 23.3.2 'Uitzonderingen' wordt een sub f toegevoegd, luidend:

- het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

### **3.7 Wijziging algemene afwijkingsregels**

Aan artikel 31 'Algemene afwijkingsregels' wordt aan de opsomming onder sub f toegevoegd: '... luchtbehandelingsinstallaties zoals airco's,'.

### **3.8 Wijziging algemene wijzigingsregels**

Artikel 32 'Algemene wijzigingsregels', lid 32.3 wordt als volgt aangepast:

### **32.3 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **32.3.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', waarbij de aanduiding 'nutsvoorziening' komt te vervallen.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 4 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 5 Overgangsrecht**

#### **5.1 Overgangsrecht bouwwerken**

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.

#### **5.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid [5.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [5.1](#) met maximaal 10%.

#### **5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid [5.1](#) 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.

#### **5.4 Overgangsrecht gebruik**

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

#### **5.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [5.4](#), 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.

#### **5.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid [5.4](#), 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.

### **5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid [5.4](#) 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 6 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '1e partiële herziening bestemmingsplan Laren-Noord'.