

Bestemmingsplan Laren-West

Gemeente Laren

Nota van zienswijzen/vaststellingsrapport

BEL Combinatie
Afdeling Ruimte en Welzijn
Team Ruimte, februari 2013



Gaarne bij
beantwoording datum,
nummer en onderwerp
vermelden.

Inhoud

Zienswijze 1 – Jonkers Vastgoed B.V. (Prins Willem-Alexanderlaan 65, 3818 ZL Amersfoort)	5
Zienswijze 2 – Brandweer Gooi en Vechtstreek (Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum)	6
Zienswijze 3 – Provincie Noord-Holland (Surinameweg 11, 2035 VA Haarlem)	8
Zienswijze 4 – PWN (Rijksweg 501, 1991 AS Velsersbroek).....	9
Zienswijze 5 – Rijkswaterstaat Noord-Holland (Toekanweg 7, 2001 DC Haarlem).....	10
Zienswijze 6 – Stichting Behoud Erfgoed Rosa Spier (Brink 19, 1251 KS Laren)	11
Zienswijze 7. Erfgoedvereniging Heemschut en Nederlandse Tuinenstichting	13
Zienswijze 8. Dhr. E.R. Vis en mevr. M.M. Vis-Posthumus, Breeweg 16 te Laren.....	17
Zienswijze 9. Mevr. Karen Arlow, De Kuil 7 te Laren.....	18
Zienswijze 10. Fré Kroese, Esseboom 2 – 82 te Laren.....	19
Zienswijze 11. Mecano Architecten tbv het Rosa Spierhuis.....	20
Zienswijze 12. dhr. Van der Kerk, Hector Treublaan 2 te Laren	21
Zienswijze 13. K. Krikke, Herdersweg 12 te Laren.....	22
Zienswijze 14. F.W.T Spekking, Hilversumseweg 18 te Laren	23
Zienswijze 15. mr Bogaers namens De Leeuw Vastgoed bv.....	24
Zienswijze 16 – C.J.P. van Westreenen (Naarderstraat 73, 1251 BG Laren) ingediend door mr Bogaers	25
Zienswijze 17 – Slokker Vastgoed BV (Postbus 55, 1270 Huizen)	26
Zienswijze 18 – L. Vos (Neuhuijsweg 3 – 3a – 3b, 1251 LW Laren)	27
Zienswijze 19 – Stork & Albrecht (Rijksweg Oost 15, 1251 GA Laren)	28
Zienswijze 20 – K. Kannegieter, De Larense Manege (Rijksweg West 37, 1251 CJ Laren)	29
Zienswijze 21 – Durfort Vastgoed BV (Sint Janstraat 47, 1251 LD Laren)	31
Zienswijze 22 – A.S.B. Bijvoet (Sint Janstraat 64, 1251 LD Laren)	32
Zienswijze 23 – Bewonerscollectief Steenberg	34
Zienswijze 24 – De heer en mevrouw de Vries-Goldschmeding (Steenbergen 1, 1251 CL Laren).....	37
Zienswijze 25 – R. Oerlemans (Steenbergen 6-8, 1251 Laren).....	38
Zienswijze 26 – de heer en mevrouw Bakhuizen-Vos, J.A.A. Snoek, J.B.D. Snoek, A.W.A. Snoek, F.A.Q. Snoek (Steenbergen 10, 1251 CL Laren)	41
Zienswijze 27 – Familie Wilkes (Van Beeverlaan 11, 1251 ES Laren), Familie van der Steur (Van Beeverlaan 9 1251 ES Laren), Familie van Busschbach (Van Beeverlaan 13, 1251 ES Laren).....	42
Zienswijze 28 – K.Postma-Sigtermans (Vredelaan 52, 1251 GJ Laren) e.a.....	43

Zienswijzen 29 – A.M. Blank (Vredelaan 1, 1251 GC Laren).....	46
Zienswijze 30 - H.A.J. Borgeld (Vredelaan 1a, 1251 GC Laren).....	47
Zienswijze 31 – J. Eringa (Vredelaan 9, 1251 GC Laren).....	48
Zienswijze 32 – Dhr. en mevr. Merkus-Kool (Vredelaan 31 te Laren).....	49
Zienswijze 33 – M. Bon (Vredelaan 39 te Laren).....	50
Zienswijze 34 – Nilec BV (Vredelaan 44-46 te Laren).....	51
Zienswijze 35 – G.M. van der Beek (Vredelaan 49 te Laren).....	52
Zienswijze 36 – R.F. De Vries (Werkdroger 6 te Laren).....	53
Zienswijze 37 – W.G.M. van Dorst (Zijtak 41 te Laren).....	54

Zienswijze 1 – Jonkers Vastgoed B.V. (Prins Willem-Alexanderlaan 65, 3818 ZL Amersfoort)

In het ontwerpbestemmingsplan (p. 68) worden twee 'vrijwaringszones' aangeduid, waaruit een bouwverbod voortvloeit voor alle percelen binnen 50 meter langs de A1 of binnen 25 meter langs de Hilversumseweg. In de navolgende strook van 50m/25m is toestemming van Rijkswaterstaat benodigd. Over de procedure tot verkrijging van deze goedkeuring is niks bekend. Daarnaast is het niet duidelijk of de eisen die bij de goedkeuring horen gelden voor een verbouwing, uitbreiding of voor bijgebouwen.

Bovenstaande belemmeringen komen niet voor in het vigerende bestemmingsplan Rijksweg 2000. Jonkers Vastgoed BV heeft na onderzoek (o.a. navraag bij Rijkswaterstaat) ondervonden dat het rooilijnenbeleid waar de vrijwaringszones op zijn gebaseerd niet bestaat (zie het antwoord van Rijkswaterstaat bijgevoegd bij de zienswijze). Er is derhalve geen verplichting om de zones op te nemen. Aldus worden tientallen bewoners beperkt in hun toekomstige bouw mogelijkheden zonder dat daar een onderliggende besluitvorming voor bestaat.

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de zonering achterwege blijft. Indien onmogelijk wordt verzocht om in het bestemmingsplan objectieve afwegingscriteria en gedetailleerde voorwaarden op te nemen voor de procedure waarin toestemming van Rijkswaterstaat moet worden aangevraagd, teneinde de bewoners de nodige rechtszekerheid te bieden.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegnen.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2 – Brandweer Gooi en Vechtstreek (Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum)

De brandweer geeft (per brief van 12 december 2012) de volgende opmerkingen over de ruimtelijke onderbouwing van het Rosa Spier Huis op het perceel Hector Treublaan 1 te Laren:

1. In de brief van de brandweer van 24 april staat dat de gemeente Laren de regionale beleidsvisie externe veiligheid heeft vastgesteld. Bij paragraaf 3.2 wordt de beleidsvisie bij het gemeentelijke beleid echter niet genoemd. De brandweer adviseert dit alsnog toe te voegen.
2. In bijlage 2 is de verantwoording beschreven. De brandweer adviseert om bij ad 6 en 10 ook nog een adequate BHV-organisatie te benoemen die in de eerste minuten na een incident de ontruiming in gang kan zetten tot de brandweer is gearriveerd.
3. In bijlage 2 is de verantwoording beschreven. Er wordt gesproken over het feit dat er in overleg met de brandweer brandveiligheidsmaatregelen genomen moeten worden. De brandweer is bereid om al in het voortraject mee te denken over de juiste maatregelen.
4. De opmerkingen van de brandweer met betrekking tot het onderzoek externe veiligheid van 21 juni 2011 zijn nog niet verwerkt. Er is geen document bij het ontwerpbestemmingsplan aanwezig, waaruit blijkt wat er met deze reactie is gebeurd. De brandweer adviseert de opmerkingen alsnog in het onderzoek te verwerken.
5. Met betrekking tot de planregels heeft de brandweer een opmerking gemaakt over de belemmeringenstrook. Deze opmerking is ten dele verwerkt door de belemmeringenstrook te benoemen. De relevante strook van 4 of 5 meter is echter niet genoemd. De brandweer adviseert deze afstanden alsnog in de planregels op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Ad. 1 Het regionale beleidsdocument Externe veiligheid dat door de gemeente Laren is vastgesteld, wordt wel genoemd in het bestemmingsplan: zie hoofdstuk “regionaal beleid”.

Ad. 2 De omschrijving van een BHV-organisatie hoort niet thuis in een bestemmingsplan. Zo’n organisatie is zeer zeker noodzakelijk, maar is toegespitst op één aspect van het bestemmingsplan en niet op het gehele plangebied.

Ad. 3 Een vooroverleg t.b.v. zo'n BHV-organisatie dient zeker in een vroeg stadium plaats te vinden echter niet binnen een bestemmingsplanprocedure.

Ad. 4 Op de opmerkingen in het wettelijk vooroverleg is wel gereageerd. U wordt verwezen naar bijlage 1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Op bladzijde 40 van de nota van inspraak en vooroverleg wordt aangegeven hoe is gereageerd.

Ad. 5 De belemmeringenstrook is ingetekend op de plankaart en heeft een breedte van 4 meter aan weerszijden van een gasleiding. De brandweer wilde deze strook ook benoemd hebben volgens haar advies in het kader van het wettelijke vooroverleg, hetgeen uitgevoerd is. Ziet u hiervoor artikel 19 Leiding-Gas. In artikel 1 (definities) zal de belemmeringenstrook tevens worden opgenomen.

De zienswijze wordt voor wat betreft de punten 1 t/m 4 ongegrond verklaard. Punt 5 leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3 – Provincie Noord-Holland (Surinameweg 11, 2035 VA Haarlem)

De Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geeft aan dat het verplaatsen van het Rosa Spier Huis naar het perceel Hector Treubstraat 1 te Laren in strijd is met de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) vanwege de ligging van de te bebouwen gronden buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG). Onlangs is door GS medegedeeld dat hiervan kan worden afgeweken als het plan voldoet aan de concept afwijkingsregels van de PRVS. Het plan is ter beoordeling hiervan met een ruimtelijke onderbouwing aan GS voorgelegd. Het verzoek is nog in behandeling, GS laten zich adviseren door de Adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling (ARO).

Gemeentelijke reactie

De commissie ARO was positief over de ontwikkeling. De Provincie zal deze zienswijze intrekken.

Zienswijze 4 – PWN (Rijksweg 501, 1991 AS Velserbroek)

PWN verzoekt de gemeente de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een van die voorwaarden is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor ondergronds verkeer. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2 (geen stekelige beplanting toegestaan, etc.) PWN had eerder verzocht om op het terrein wat op de plankaart lila (red. –roze) is aangegeven een bestemmingsmogelijkheid te realiseren voor toekomstige transportleidingen. Het is van essentieel belang dit alsnog te realiseren in verband met in de toekomst te realiseren natuurbruggen.

Gemeentelijke reactie

Indiener van de zienswijze verwijst naar het lilagekleurde gedeelte van de plankaart van het Provinciaal Inpassingsplan. Hiermee wordt het gedeelte van de plankaart dat bestemd is met de bestemming “Kantoor”, bedoeld.

Op 28 december 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan (zaaknr. 201012308/1/R1) inzake de tegen het vastgestelde inpassingsplan ingestelde beroepen. Één van deze beroepen betrof de dubbelbestemming Leiding-Water, geldend binnen de bestemming “Kantoor”. De Raad van State heeft dit beroep gegrond verklaard en het inpassingsplan gedeeltelijk vernietigd. Voornoemde vernietiging houdt in dat de dubbelbestemming Leiding-Water die de bestemming “Kantoor”, dubbelbestemt, vernietigd is.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 5 – Rijkswaterstaat Noord-Holland (Toekanweg 7, 2001 DC Haarlem)

In de ontwerpplankaart staan langs de A1 twee vrijwaringszones afgebeeld. Paragraaf 5.8 van het plan vermeldt dat op deze vrijwaringszones het rooilijnenbeleid uit 1988 van Rijkswaterstaat van toepassing is. Dit beleid is inmiddels vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Uit de Barro blijkt dat voor de A1 bij Laren geen reserveringsgebied geldt. De vrijwaringszones zijn aldus niet gebaseerd op vigerend beleid. Rijkswaterstaat Noord-Holland verzoekt om dit in de plankaart en de toelichting aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening inderdaad aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegenet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Barro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 6 – Stichting Behoud Erfgoed Rosa Spier (Brink 19, 1251 KS Laren)

Met betrekking tot de ontwerp-bestemming “maatschappelijk” brengt de Stichting tot Behoud Erfgoed Rosa Spier de volgende zienswijzen naar voren:

1. In de statuten van de Rosa Spier Stichting staat dat zij het doel heeft huisvesting, zorg en diensten te verschaffen aan kunstenaars en wetenschappers. Dit is de reden dat de oprichters – gelet op de rustige ligging met aangelegd groen en de mogelijkheid van interacties tussen wonen, werken en creëren – voor deze specifieke locatie hebben gekozen.
2. De locatie aan de Treublaan is geen rustige locatie. In verband met verkeerslawaaai grenst het terrein aan het hoogst toelaatbare geluidsniveau. Om dit geluid te dempen zullen relatief kostbare voorzieningen nodig zijn, waardoor interactie met het aansluitende groen niet mogelijk is. Hiernaast is het terrein aan de Treublaan slechter bereikbaar dan de huidige locatie.
3. De hoeveelheid fijnstof/NO₂ ligt beneden de grenswaarde. Het terrein aan de Treublaan ligt echter voor een groot deel aan een drukke weg met de maximale geluidscontour van > 53 Db. Landelijke GGD's adviseren om de concentratie fijnstof die aanwezig is binnen een woning aan een drukke weg door middel van natuurlijke ventilatie te verdunnen. Aan de Treublaan zou natuurlijke ventilatie niet mogelijk zijn vanwege de bijzondere ventilatievoorzieningen die getroffen dienen te worden ten einde het geluidsniveau op een aanvaardbaar niveau te brengen. Bovendien blijkt uit onderzoek (NRC Handelsblad 15 februari 2012) dat baby's en vooral ouderen met een lage weerstand door langdurige blootstelling aan fijnstof – ook al is die beneden de toelaatbare norm – onderworpen zijn aan een hoger gezondheidsrisico (denk aan luchtwegproblemen, ontstekingsreacties in de hersenen, etc.). Hiernaast is sprake van een verhoogd groepsrisico omdat evaluatiemogelijkheden beperkt zijn. Aldus kan worden gesteld dat het geluid, de luchtkwaliteit en de veiligheid op de locatie het leefklimaat daar nadelig kunnen beïnvloeden.
4. Er wordt onrecht gedaan aan de cultuurhistorie door enerzijds de villa langewyde een monumentale status te geven en anderzijds bebouwing rondom de bebouwing toe te staan. De relatie tussen de villa en het omliggende tuinlandschap wordt hierdoor verstoord. Er kan tevens niet worden beoordeeld in hoeverre er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de stuwwal.

Gemeentelijke reactie

Ad. 1 Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2 In overleg met het bestuur van het Rosa Spierhuis is gezocht naar een oplossing voor de actualisatie van de huidige locatie aan de Esseboom. De nieuwe locatie aan de Hector Treublaan 1 biedt de bewoners een beter zorgniveau en meer geoutilleerd niveau ter beoefening en uitvoering van kunst en cultuur.

In dit soort ontwikkelingen is altijd sprake van voor- en tegenstand. De gemeente is echter van mening dat dit een positieve ontwikkeling is voor de gemeente (Rosa Spier Huis blijft immers binnen de gemeentegrenzen), de medewerkers van het Rosa Spierhuis en last but not least, voor de inwoners zelf.

Ad. 3 In de goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond hoe verkeerslawaaï zich verhoudt tot het voorgenomen bouwplan.

Ten behoeve van de hogere grenswaarde zal een besluit hogere grenswaarden worden genomen. Dit besluit is gelieerd aan het bouwplan zelf en staat los van dit bestemmingsplan. Het besluit wordt genomen door het college en dit vindt plaats voordat het bestemmingsplan Laren-West is vastgesteld.

Vanwege het feit dat in dit met name conserverend opgesteld plan, een nieuwe ontwikkeling wordt toegevoegd, is deze ontwikkeling aan een uiterst zorgvuldig uitgevoerd onderzoeksniveau getoetst.

De uitgevoerde onderzoeken zijn samengebundeld in een ruimtelijke onderbouwing die vervolgens als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Ad. 4 Villa Langewyne is op de plankaart niet voorzien van een aanduiding Rijksmonument. De in de zienswijze genoemde informele monumentale status is in het bestemmingsplan niet geformaliseerd.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 7. Erfgoedvereniging Heemschut en Nederlandse Tuinenstichting

De reactie op de inspraakreactie van beide indieners is alleen op naam van de Erfgoedvereniging gesteld en niet tevens op naam van de Nederlandse Tuinenstichting. De Tuinenstichting heeft tevens de nota van inspraak niet mogen ontvangen en verzoekt deze alsnog onverwijld digitaal toegestuurd te krijgen (info@tuinenstichting.nl).

1. Bij de digitale versie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Laren-West is de 'Nota van inspraak en overleg' niet opgenomen, terwijl dit volgens de toelichting wel gebeurd zou moeten zijn. Bij de analoge versie van de nota van inspraak welke op het BEL-kantoor in Eemnes ter inzage is gelegd, ontbreken alle vier de separate bijlagen. Gelet op het bovenstaande was het voor de indieners van de zienswijze niet mogelijk om het bestemmingsplan goed te beoordelen.
2. De beoogde nieuwe locatie van Het Rosa Spierhuis is in strijd met de PRVS, alsmede met de Ruimtelijke structuurvisie 2008 – 2023 en het visiedocument Groene Vingers 2010 van de gemeente Laren. In tegenstelling tot wat in de RO wordt beweerd, ligt de locatie Hector Treublaan 1 geheel buiten Bestaand Bebouwd Gebied. De onderbouwing hiervan is onvoldoende, (o.a.) voor wat betreft het behoud van het groene karakter van de omgeving. Binnen het gebied komen mogelijk een aantal wettelijk beschermde diersoorten voor. Vermoed wordt dat (een deel van) het leefgebied van deze dieren zal worden aangetast.
3. De locatie Hector Treublaan is ongeschikt, nu zij op grote afstand van de voorzieningen en de dichtstbijzijnde bushalte is gelegen. Bovendien ligt zij tegenover een seksclub en grenst zij aan de drukke rijksweg A1.
4. De noodzakelijkheid voor een nieuwe psychogeriatrische voorziening in Laren ontbreekt. Bovendien passen voorzieningen voor zware zorg niet binnen de filosofie van het Rosa Spier Huis en gaat dit gepaard met een kostbare investering.
5. Onduidelijk is waarom wordt afgeweken van de in het Programma van Eisen genoemde aantallen appartementen. Voorgesteld wordt om de 25 intramurale appartementen te laten vervallen. Er is onvoldoende rekening gehouden met parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en leveranciers.
6. Uit het onderzoek van de brandweer blijkt dat in het kader van de externe veiligheid verschillende (onverantwoorde) risico's worden genomen, waaronder de realisering van de voorziening binnen de 1% lethaliteitscontour en de aanwezigheid van een restrisico. Het vorenstaande speelt temeer nu Rijkswaterstaat voornemens is om de A1 te verbreden tot twee keer vijf rijbanen. Hierbij valt op dat in het kader van het verplichte vooroverleg ex 3.1.1. Bro geen reactie van Rijkswaterstaat is ontvangen.

7. In de RO wordt ten onrechte opgemerkt dat de villa Langewyne een monumentale status heeft. Graag wordt vernomen of een status als gemeentelijk monument ooit is overwogen.
8. De gemeente baseert zich ten onrechte op de door de directie en het bestuur van het Rosa Spier Huis verstrekte informatie dat de huidige locatie verouderd is. De directie en het bestuur verstrekken onjuiste informatie. De stelling dat het huidige Rosa Spier Huis niet meer voldoet aan de huisvestings- en bouwkundige eisen van het ministerie van VWS, is onjuist. Verwezen wordt naar een onderzoek uit 2005, waaruit bleek dat de huidige locatie niet meer voldoet aan de functionele kwaliteitseisen van het ministerie van VWS. De bouwkundige kwaliteit van het pand is echter nog redelijk tot goed, aldus de commissie voor Welstand en Monumenten. Uit onderzoek is gebleken dat middels kleine aanpassingen kan worden voldaan aan het ministeriële beleid. Een deel van de door het ministerie van VWS gestelde eisen is bovendien komen te vervallen.
9. Behoud van het huidige complex moet volgens indieners het uitgangspunt blijven, waarbij een bescheiden uitbreiding wenselijk is. Uit onderzoek van Goldschmidt & Verbruggen en Mien Ruys komen de sportvelden van tennisclub 't Laer als ideale locatie voor de parkeerplaatsen ten behoeve van het Rosa Spierhuis naar voren. Verzocht wordt om een ultieme poging te ondernemen om de eventuele nieuwbouw en parkeerplaatsen op deze grond te realiseren. In dit kader wordt tevens verzocht om na te gaan wanneer de erfpachtovereenkomst met de tennisclub kan worden opgezegd.
10. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding wro-zone 1 (wijzigingsgebied 1) op het perceel Esseboom 2 te schrappen en een wijzigingsbevoegdheid toe te voegen aan de sportvelden van tennispark 't Laer.
11. Tot slot wordt verzocht om een kopie toe te sturen van de exploitatieovereenkomst met het Rosa Spier Huis.

Reacties graag zowel naar de Nederlandse Tuinenstichting alsmede naar Erfgoedvereniging Heemschut.

Gemeentelijke reactie

Ad. 1 Op www.ruimtelijkeplannen.nl, de wettelijk verplichte wijze van digitale ter inzagelegging is de nota van inspraak en vooroverleg gepubliceerd. U vindt de nota op deze site onder het kopje "bijlage bij toelichting".

Ad. 2 Vanwege het feit dat in dit met name conserverend opgesteld plan, een nieuwe ontwikkeling wordt toegevoegd, is deze ontwikkeling aan een uiterst zorgvuldig uitgevoerd onderzoeksniveau getoetst. De uitgevoerde onderzoeken zijn samengebundeld in een ruimtelijke onderbouwing die vervolgens als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Deze ruimtelijke onderbouwing is o.a. ter toetsing voorgelegd aan de Provinciale adviescommissie ARO. Deze commissie beoordeelt of er sprake is van nut&noodzaak van bouwen buiten bestaand stedelijk gebied. Op 30 januari 2013 heeft de commissie positief geadviseerd hetgeen geleid heeft tot provinciaal “groen licht” voor het gehele bouwvoornemen aan de Hector Treublaan.

Ad. 3 In overleg met de directie van het Rosa Spierhuis is gezocht naar een oplossing voor de actualisatie van de huidige locatie aan de Esseboom. Actualisatie en renovatie van de huidige locatie naar de heden ten dage geldende regelgeving grenst tegen het onmogelijke aan. De nieuwe locatie aan de Hector Treublaan 1 biedt de bewoners een beter zorgniveau en meer geoutilleerd niveau ter beoefening en uitvoering van kunst en cultuur.

In dit soort ontwikkelingen is altijd sprake van voor- en tegenstand. De gemeente is echter van mening dat dit een positieve ontwikkeling is voor de gemeente (Rosa Spier Huis blijft immers binnen de gemeentegrenzen), de medewerkers van het Rosa Spierhuis en last but not least, voor de inwoners zelf.

Ad. 4 De bestemming Maatschappelijke doeleinden voor wat betreft de locatie aan de Hector Treublaan 1 is nader aangeduid met de aanduiding “Zorginstelling”. Hoe deze zorginstelling verder haar serviceniveau heeft ingericht, is niet van belang voor het bestemmingsplan zolang er niet in strijd hiermee wordt gehandeld danwel wordt gebouwd.

Ad. 5 Binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden is het toegestaan om verkeersvoorzieningen, waaronder parkeerplaatsen, te realiseren. De kwantiteit en kwaliteit van deze parkeerplaatsen worden bekeken tijdens de op het bestemmingsplan volgende omgevingsvergunningstraject. Indiener geeft aan dat het aantal appartementen niet meer overeen komt met het gestelde in het Programma van Eisen. Voor het bestemmingsplan is alleen van belang dat het maximale oppervlak van bebouwing alsmede de situering, goothoogte en nokhoogte ingekaderd zijn op enerzijds de plankaart en anderzijds in de betreffende bestemmingsregel.

Ad. 6 De punten die worden aangehaald, betreffen punten die de brandweer in zijn advies heeft verwerkt in het kader van de Ruimtelijke Onderbouwing. Voor deze punten wordt aandacht gevraagd, maar het bouwplan wordt niet afgewezen.

Ad. 7 In het kader van dit bestemmingsplan is niet overwogen om de villa een gemeentelijk monumentale status toe te kennen. Dit zal in een ander beleidstraject verder onderzocht moeten worden.

Ad. 8 Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 9 Het verzoek om te bekijken hoe en op welke termijn de erfpachtovereenkomst met de tennisvereniging kan worden opgezegd, wordt niet ingewilligd. Er is bestuurlijk gekozen voor de verplaatsing van het Rosa SpierHuis. Het onderzoeken naar andere mogelijkheden is niet meer noodzakelijk.

Ad. 10 In verband met de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid over het terrein van het tennispark heen: Het tennispark is geen eigendom van het Rosa Spier Huis. De Hector Treublaan 1 is dat wel. De

gemeenteraad kan geen wijzigingsbevoegdheid vaststellen zonder aantoonbaar te maken dat deze wijzigingsbevoegdheid daadwerkelijk geëffectueerd wordt binnen de planperiode van 10 jaar.

Ad. 11 Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met het Rosa Spier Huis om, in navolging van de uitgangspunten van de Grondexploitatiewet, te ageren inzake deze bouwontwikkeling en functiewijziging van het nieuwe bestemmingsplan Laren-West. De overeenkomst is een privaatrechtelijk stuk dat niet openbaar gemaakt hoeft te worden.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 8. Dhr. E.R. Vis en mevr. M.M. Vis-Posthumus, Breeweg 16 te Laren

De zienswijze ziet op het opnemen van de vrijwaringszones langs de A1 en de Hilversumseweg. Indieners wijzen erop dat deze zones een zeer verregaande beperking van de bouw mogelijkheden met zich meebrengen voor eenieder die binnen dit gebied woont. Bovendien is onduidelijk welke voorwaarden Rijkswaterstaat en/of de provincie hanteren wanneer bewoners binnen deze zones bebouwing willen realiseren. Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan reeds voldoende mogelijkheden biedt om eventuele bebouwing binnen dit gebied, indien noodzakelijk, te weigeren. Het opnemen van een specifieke zone hiertoe is onnodig en te beperkend. Verzocht wordt daarom ook om:

- De zonering in het bestemmingsplan achterwege te laten;
- Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn: objectieve en gedetailleerde voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan voor wat betreft de procedure die gevolgd moet worden wanneer toestemming van RWS nodig is voor de ver- of nieuwbouw van woningen in dit gebied.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening inderdaad aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 9. Mevr. Karen Arlow, De Kuil 7 te Laren

De zienswijze ziet op het opnemen van de vrijwaringszones langs de A1 en de Hilversumseweg. Indieners wijzen erop dat deze zones een zeer verregaande beperking van de bouwmogelijkheden met zich meebrengen voor eenieder die binnen dit gebied woont. Bovendien is onduidelijk welke voorwaarden Rijkswaterstaat en/of de provincie hanteren wanneer bewoners binnen deze zones bebouwing willen realiseren. Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan reeds voldoende mogelijkheden biedt om eventuele bebouwing binnen dit gebied, indien noodzakelijk, te weigeren. Het opnemen van een specifieke zone hiertoe is onnodig en te beperkend. Verzocht wordt daarom ook om:

- De zonering in het bestemmingsplan achterwege te laten;
- Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn: objectieve en gedetailleerde voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan voor wat betreft de procedure die gevolgd moet worden wanneer toestemming van RWS nodig is voor de ver- of nieuwbouw van woningen in dit gebied.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening inderdaad aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 10. Fré Kroese, Esseboom 2 – 82 te Laren

Dhr. Kroese is mede-initiatiefnemer en voorzitter van een stuurgroep voor het behoud van het cultureel erfgoed van Rosa Spier en Henriëtte Polak- Schwartz aan de Essenboom. Dhr. Kroese geeft aan dat de vernieuwing van het RSH wel degelijk plaats kan vinden op de huidige locatie aan de Esseboom. Hiertoe is ook een handtekeningenactie gehouden, waarbij 39 van de op dat moment minder dan 70 bewoners getekend hebben. Indiener verzoekt om het Rosa Spier Huis op de huidige locatie te handhaven, nu de locatie aan de Hector Treublaan op geringe afstand van de A1 is gelegen, welke een bron is van fijn stof, verkeerslawaaï en de kans op een ramp op de autosnelweg.

Verzocht wordt om, na beëindiging van de pacht, de gronden van tennisvereniging 't Laer te betrekken bij het RSH. De tennisvereniging zou dan een ander sportterrein moeten worden aangeboden.

Gemeentelijke reactie

Vanwege het feit dat in dit met name conserverend opgesteld plan, een nieuwe ontwikkeling wordt toegevoegd, is deze ontwikkeling aan een uiterst zorgvuldig uitgevoerd onderzoeksniveau getoetst. De uitgevoerde onderzoeken zijn samengebundeld in een ruimtelijke onderbouwing die vervolgens als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

In overleg met de directie van het Rosa Spierhuis is gezocht naar een oplossing voor de actualisatie van de huidige locatie aan de Esseboom. Actualisatie en renovatie van de huidige locatie naar de heden ten dage geldende regelgeving grenst tegen het onmogelijke aan. De nieuwe locatie aan de Hector Treublaan 1 biedt de bewoners een beter zorgniveau en meer geoutilleerd niveau ter beoefening en uitvoering van kunst en cultuur.

In dit soort ontwikkelingen is altijd sprake van voor- en tegenstand. De gemeente is echter van mening dat dit een positieve ontwikkeling is voor de gemeente (Rosa Spier Huis blijft immers binnen de gemeentegrenzen), de medewerkers van het Rosa Spierhuis en last but not least, voor de inwoners zelf.

Het tennispark is geen eigendom van het Rosa Spierhuis en de Hector Treublaan is dat wel. Een wijzigingsbevoegdheid over het tennispark is vanwege deze eigendomsverhouding niet in beeld en qua goede ruimtelijke ordening ook niet.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 11. Mecano Architecten tbv het Rosa Spierhuis

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een derde bouwlaag toe te staan op de locatie van het nieuwe RSH aan de Hector Treublaan. Belangrijkste reden hiervoor is dat op deze wijze een compacter plan kan ontstaan met een kleinere footprint, waardoor het mogelijk is meer groen en tuin te behouden. In een compact plan kunnen bovendien de looplijnen in het zorgproces zo kort mogelijk gehouden worden. Tevens wordt het plan hiermee duurzamer, nu minder gevel/dak oppervlakte nodig is en minder energieverlies ontstaat.

Daarnaast wordt verzocht om een kap toe te staan op de derde bouwlaag (nokhoogte 15,00 meter). De drie bouwlagen + kap blijven daarmee onder de kruinen van de bomen. Dit draagt bij aan de inpassing van het plan op de locatie, temeer nu in de nabije omgeving meerdere gebouwen aanwezig zijn met een vergelijkbare schaal.

Eind februari/begin maart kan het plan nader worden toegelicht.

Gemeentelijke reactie

De nokhoogte zal 12 meter worden en de goothoogte wordt 10 meter. Het bouwvlak zal verruimd worden en middels het bouwpercentage van 25% wordt aangegeven hoeveel van dat bouwvlak bebouwd mag worden. Voornoemd bouwpercentage is gebaseerd op het volume, althans het oppervlak, van het bouwoppervlak dat is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan Laren-West. De regel Maatschappelijke doeleinden wordt aangepast. Bijgebouwen worden omschreven in de regel en worden niet meer aangegeven op de plankaart.

De reden van deze aanpassingen is gelegen in het feit dat de nieuwe hoogtes overeen komen/aansluiten met/bij de hoogtes van de omliggende bebouwing. Overigens komt de maximale bouwhoogte van 12 meter niet boven het "bomenplafond" uit.

Door een bouwvlak op te nemen met een bebouwingspercentage waarbij rekening is gehouden met de toekomstige verbreding van de A1 en de grenswaarden, is een flexibelere invulling van de toekomstige bouw geboden. De gevraagde nokhoogte van 15 meter is, na overleg, met de indiener van de zienswijze op 12 meter vastgesteld. Hierdoor wordt het mogelijk om het nieuwe gebouw eventueel met een dakpunt af te werken.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard voor wat betreft de nokhoogte van 15 meter en voor het overige, gegrond verklaard waardoor het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk wordt aangepast.

Zienswijze 12. dhr. Van der Kerk, Hector Treublaan 2 te Laren

Indiener verzoekt om het bouwvlak bij zijn bedrijf aan te passen, conform de bij de zienswijze opgenomen afbeelding. De reden hiervoor is dat op het perceel zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning een serre gebouwd is buiten het bouwvlak. Met het aanpassen van het bouwvlak (in casu het verplaatsen van een deel van het bouwvlak) zou deze serre alsnog binnen het bestemmingsplan passen.

Gemeentelijke reactie

Het bestaande bouwvlak op het adres Hector Treublaan 2 zal worden aangepast conform het voorstel van indiener. Het aanpassen van het bouwvlak leidt niet tot een grotere ruimtelijke ontwikkeling. De huidige bebouwingsmogelijkheid wordt slechts aangepast in vorm.

De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 13. K. Krikke, Herdersweg 12 te Laren

Verzocht wordt om het bouwvlak aan de voorzijde van de woning aan de Herdersweg 12 te Laren ca. 5,00 meter naar voren toe (naar de straatzijde) uit te breiden, waarbij de breedte van het bouwvlak gelijk kan blijven. Dit aangezien de woning relatief ver achter op het perceel is gelegen (ca. 20 meter van de erfgrans aan de Herdersweg), waardoor de uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde van de woning beperkt zijn.

Ter compensatie kan de serre aan de voor/zijkant van het huis komen te vervallen en mogen ook de op basis van het bestemmingsplan toegestane hoeken aan de achterzijde van het huis vervallen. E.e.a. conform de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Gemeentelijke reactie

Vanwege het feit dat de gemeenteraad de uitdrukkelijke wens heeft uitgesproken, bestemmingsplan laren-West zo veel als mogelijk conserverend te bestemmen, is het doorvoeren van een ontwikkeling als deze, strijdig met deze wens.

Niet is duidelijk of de indiener een vastomlijnd bouwplan heeft en niet is duidelijk of dit bouwvoornemen binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd wordt.

Wij verzoeken de indiener om bij het herinvullen van zijn perceel gebruik te maken van de daarvoor in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingsmogelijkheden. Zo wordt binnen de bestemming Wonen de mogelijkheid geboden om het bouwvlak qua vorm, te wijzigen. Het gewijzigde bouwvlak dient te allen tijde binnen de bestemming Wonen te liggen en mag niet vergroot worden qua oppervlakte.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 14. F.W.T Spekking, Hilversumseweg 18 te Laren

Indiener stelt dat de vergroting van het bouwvlak op het perceel Hilversumseweg 16 niet correct is, nu hiervoor naar zijn mening geen vergunning is verleend. Mocht dit wel het geval zijn graag een afschrift toezenden van deze vergunning. Zo niet, graag corrigeren.

Gemeentelijke reactie

De eigenaar van Hilversumseweg 16 heeft een inspraakreactie ingediend en voegde een bouwvergunning bij met het verzoek het bestemmingsplan aan te passen aan deze bouwvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan dit verzoek. De verleende bouwvergunning zal separaat aan de indiener worden toegezonden.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 15. mr Bogaers namens De Leeuw Vastgoed bv

Indiener is van mening dat door Hoefloo 20A als witte vlek in te tekenen in het ontwerpbestemmingsplan, er geen planologisch regime geldt voor dit perceel. Indiener vindt dit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Er is een bouwvergunning verleend met vrijstelling en deze moet landen in een nieuw bestemmingsplan. De vrijstelling heeft immers geen waarde meer op deze manier.

Gemeentelijke reactie

De bouwvergunning met vrijstelling is verleend op een postzegelbestemmingsplan dat uitsluitend het planologisch regime bepaalt van Hoefloo 20A. Naast bestemmingsplan Laren-West geldt dus dit postzegelbestemmingsplan. Voornoemd plan zal een eigen actualisatie doorlopen. Dit houdt in dat voor het bestemmingsplan Hoefloo 20A wederom een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 16 – C.J.P. van Westreenen (Naarderstraat 73, 1251 BG Laren) ingediend door mr Bogaers

Indiener verzoekt twee bijgebouwtjes in de ontwerpplankaart op te nemen. Deze bijgebouwen/houten schuurtjes (6.0x6.5m en 3.1x3.8m) staan er al decennia en staan in de bouwstrook van het voormalige uitbreidingsplan Laren 1953 dat – tot de inwerkingtreding van het daaropvolgende en huidige bestemmingsplan Steenberg – in 1987 ter plaatse gold.

Gemeentelijke reactie

Beide bijgebouwtjes zijn reeds meerdere keren onderwerp van gesprek geweest. Voor beide gebouwtjes is nooit vergunning aangevraagd en beide gebouwtjes staan op een gedeelte van het perceel dat ver voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw is gelegen. Door het opnemen van de gebouwtjes op de nieuwe plankaart wordt een illegale situatie gelegaliseerd. In de fase van inspraak en vooroverleg is de inspraakreactie van indiener uiteindelijk niet meegenomen in de procedure vanwege het feit dat de omtrek van het huidige zwembad achter het woonhuis nog meegenomen zou worden in een uit te breiden woonvlak waarbinnen bijgebouwen mogen worden gebouwd. De maximaal toegestane oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen binnen de bestemming “Wonen”, is hiermee reeds bereikt. Het intekenen van de twee bijgebouwtjes zouden leiden tot een overschrijding van voornoemd maximum.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 17 – Slokker Vastgoed BV (Postbus 55, 1270 Huizen)

Indiener vraagt zich met betrekking tot de wijziging van de bestemming naar 'wonen' met aanduiding 'woonzorgcomplex' af wat er wordt verstaan onder 'woonzorgcomplex'. Indiener verzoekt een definitie van het begrip op te nemen in het bestemmingsplan. De volgende definitie zou volstaan:

Woonzorgcomplex: "Een (verzameling van) gebouw(en) ten behoeve van zorgwoningen, eventueel gecombineerd met zorg(voorzieningen), zorgondersteunende infrastructuur, maatschappelijke en medische voorzieningen, ondergeschikte detailhandels- en horecavoorzieningen."

Zorgwoning: "Een woning die geschikt is voor mensen met een zorgindicatie en/of voor (zelfstandig wonende) senioren."

Gemeentelijke reactie

Er zal een definitie opgenomen worden van "Woonzorgcomplex". Hiertoe zal gebruik gemaakt worden van de door de rijksoverheid vastgestelde regels omtrent deze definitie. Dezelfde definitie is ook gebruikt in de ruimtelijke onderbouwing die uiteindelijk geleid heeft tot een projectbesluit ter realisering van de 30 zorgwoningen.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, niet geheel volgens hetgeen de indiener verzocht heeft.

Zienswijze 18 - L. Vos (Neuhuijsweg 3 - 3a - 3b, 1251 LW Laren)

Onder het huidige bestemmingsplan Weesboom 1999 zijn de woningen aan de Neuhuijsweg 3, 3a en 3b opgenomen. Op de ontwerpplankaart worden Neuhuijsweg 3, 3a en 3b aangegeven als 'tae', een twee-onder-een-kapwoning, terwijl er in de praktijk drie woningen zijn. Indien er woont op Neuhuijsweg 3b. De nummers 3 en 3a staan leeg, hier is de gemeente van op de hoogte.

Op de percelen is een grote schuur aanwezig, die dienst doet als bedrijfsruimte. Indien er verzoekt het terrein op te splitsen. Het verzoek is de bestaande woningen van drie woningen terug te brengen naar twee en de grote schuur een woonbestemming te geven. Indien er wil zijn bedrijfsactiviteiten afbouwen en in de grote schuur gaan wonen. Voordeel hiervan is dat de schuur niet leeg komt te staan. De wijziging zal geen verstoring in de wijk teweeg brengen aangezien het voorstel binnen de huidige wijkopbouw valt. Tevens is er geen sprake van een toe- of afname van het aantal woningen. Zie de bij de zienswijze toegevoegde kaart voor de manier waarop indien er zijn plan wil realiseren.

Gemeentelijke reactie

Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zal geen nieuwe ontwikkeling worden doorgevoerd. Indien er wordt uitgenodigd om een principeverzoek in te dienen om te bekijken of het college positief staat tegen het opstarten van een andere ruimtelijke procedure.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 19 – Stork & Albrecht (Rijksweg Oost 15, 1251 GA Laren)

In het verleden zijn gesprekken gevoerd met de portefeuillehouder en de ambtelijk adviseur betreffende de herontwikkeling van de Rijksweg-Oost 15. Het plan is helaas, ondanks het positieve advies en de waardering van het College voor de plannen, niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan aangezien het bestemmingsplan conserverend is. Er kan later wel een vrijstellingsprocedure worden gevoerd. Verzoek is het plan wel op te nemen in het bestemmingsplan. Een vrijstellingsprocedure neemt veel tijd en geld in beslag.

Gemeentelijke reactie

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad voor dit uiterst conserverend bestemmen, is een ontwikkeling zoals deze strijdig met deze wens.

Niet is duidelijk wanneer het plan wordt uitgevoerd, wat de verdere verschijningsvorm wordt, in hoeverre de wettelijk verplichte onderzoeken positief concluderen en of het plan wordt uitgevoerd binnen de planperiode van 10 jaar.

Aan indiener wordt nogmaals verzocht om een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 20 – K. Kannegieter, De Larense Manege (Rijksweg West 37, 1251 CJ Laren)

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat een bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning (bw)'. Op de plankaart ontbreekt deze aanduiding echter, wat betekent dat er geen bedrijfswoning is toegestaan. Onder het huidige bestemmingsplan mag mevrouw Kannegieter wel op het terrein wonen (artikel 10).

Hiernaast is artikel 13.5 lid b van het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de horecaverunning die aan de manege is gegeven.

Ten slotte begrijpt mevrouw Kannegieter niet waarom ze wel een recreatievergunning krijgt, maar daarnaast ook een verbod voor het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Het verzoek is bovenstaande in het nieuwe bestemmingsplan aan te passen.

Aanvullend op de zienswijze heeft mevrouw Kannegieter twee vragen:

1. Is een verruiming van de omschrijving in 1.52 manege mogelijk?
2. Wat is het maximale percentage te bebouwen grond voor het perceel, hoeveel is daar nu van benut en is een verruiming hiervan mogelijk, zodat in de toekomst bij uitbreidingsplannen geen bijzondere procedure hoeven te worden doorlopen?

Gemeentelijke reactie

De aanduiding bedrijfswoning zal worden toegevoegd op de plankaart. Dit had al moeten gebeuren vanwege de verwijzing in de planregel "Recreatie".

Dit geldt ook voor de verleende horecaverunning. In de regel "Recreatie" zal eveneens een link worden gelegd naar horeca.

In de recreatievergunning is niet opgenomen dat het is toegestaan om verblijfsrecreatieve doeleinden te realiseren. Dit houdt in dat het niet is toegestaan om een hotel dan wel andere vormen van nachtelijk verblijf aan de manege te koppelen.

Ad. 1 De definitie is zodanig opgesteld dat er ruimte is voor recreatief gebruik van de manege. Hoofdzakelijk dient de manege gebruikt te worden voor het gebruikgericht houden van paarden en het geven van paardrijlessen aan derden. Een verruiming zou betekenen dat een functie wordt toegevoegd die niet nader omschreven wordt in de ingediende zienswijze. Een verruiming is niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De verruiming die plaats heeft gevonden, heeft betrekking op de verleende horecaverunning. Deze vergunning is verwerkt in de bestemmingsregel "Recreatie".

Ad. 2 Op de plankaart is aangegeven dat een bedrijfswoning binnen het bouwvlak gebouwd mag worden met een nokhoogte van 7 meter en een goothoogte van 5 meter. De woning mag niet méér

inhoud hebben dan 600 m³. Het gehele bouwvlak heeft een oppervlakte van 2.880 m². Het oppervlak van de bedrijfswoning wordt in mindering gebracht op dit aantal m². Daarnaast mag ondergeschikte bebouwing geplaatst worden buiten het bouwvlak met een maximaal bouwoppervlak van 30 m².

De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 21 – Durfort Vastgoed BV (Sint Janstraat 47, 1251 LD Laren)

Durfort Vastgoed BV heeft met de heer van der Lee, eigenaar van Sint Janstraat 47, afspraken gemaakt over de verwerving van zijn grond ten behoeve van de ontwikkeling van een woningbouwplan. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning. De (situering van de) bouwvlakken alsmede de ontsluiting van de woningen is overgenomen uit een bouwplan uit 2002. Dit is ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit bouwplan 2002 voldoet niet aan het bouwbesluit 2012.

Het verzoek is de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren:

1. De bouwvlakken op de plankaart zodanig te wijzigen dat deze niet meer gebaseerd zijn op het bouwplan uit 2002;
2. Gegeven de beschikbare ruimte op de kavel, de situering van de bouwvlakken zodanig te wijzigen dat er een efficiëntere indeling van de totaal beschikbare ruimte op de kavel wordt gerealiseerd;
3. De ligging van de ontsluitende infrastructuur aan te passen waardoor het plan efficiënter kan worden opgezet;
4. De bestemming 'kantoor' voor een bestaand pand te wijzigen naar 'wonen'.

Zie de bij de zienswijze toegevoegde bijlage voor verdere onderbouwing van het bovenstaande.

Gemeentelijke reactie

Ad. 1 Indiener baseert zijn zienswijze op een bouwplan dat dateert uit 2002. Dit betekent dat de vergunning nog altijd niet geëffectueerd is. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan op dit punt niet conserverend wordt opgesteld, wordt indiener verzocht gebruik te maken van de in het ontwerp opgenomen wijzigingsmogelijkheden. Denkt u hierbij aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen binnen de regel "Wonen". Deze bevoegdheid biedt aan het college de mogelijkheid om de indeling aan percelen te wijzigen door het bouwvlak voor het hoofdgebouw te her rangschikken binnen het zogenoemde gele vlak.

Ad. 2 Zoals onder Ad1 gesteld: er kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen binnen de bestemming Wonen. Hierdoor kunnen de bouwvlakken verplaatst worden binnen de bestemming Wonen.

Ad. 3 en Ad. 4 Door de raad is de uitdrukkelijke wens uitgesproken om het bestemmingsplan zo conserverend als mogelijk samen te stellen. Het inruilen van een kantoorfunctie voor een woonfunctie doet geen recht aan voornoemd conserverend karakter.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 22 – A.S.B. Bijvoet (Sint Janstraat 64, 1251 LD Laren)

Zienswijze 1: De heer Bijvoet verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat het gebied ten zuiden van Crailo onder de Boswet valt. Volgens de gemeente is dat niet nodig aangezien er bij het aanvragen van een kapvergunning door ambtenaren wordt bekeken of de vergunning door de gemeente of door het ministerie moet worden verleend. Aangezien dit eerder mis is gegaan (bij de Hilversumseweg/La Place) en met het oog op de bouwplannen voor ecoducten, is het zinvol bovenstaande in het bestemmingsplan op te nemen.

Zienswijze 2: Het meest noordoostelijke deel van het ontwerpbestemmingsplan heeft de bestemming 'natuur'. Op datzelfde gebied is volgens een Provinciaal Inpassingsplan (ook een bestemmingsplan) de bestemming 'Natuur/Leiding-water' van toepassing. Het lijkt de heer Bijvoet onjuist dat er twee bestemmingsplannen gelden voor hetzelfde gebied met verschillende bestemmingen.

Gemeentelijke reactie

Zienswijze 1:

Het kappen van bomen valt geheel in het toetsingskader van de APV. In deze verordening staat vermeld wanneer een kapvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) moet worden aangevraagd (binnen de bebouwde kom is een kapvergunning, verplicht). In de boswet (art. 2) staat vervolgens dat degene die wil gaan kappen, hiervan een melding doet bij "Onze minister" (buiten de bebouwde kom).

De melding hoeft echter niet gedaan te worden als sprake is van het vellen/kappen van een houtopstand op basis van een bestemmingsplan (aanlegvergunningplicht) en dit staat in art. 5 lid 1 van de Boswet. Dit houdt in dat als het bestemmingsplan kap al dan niet toestaat, maar er wel een vergunningplicht aan koppelt, de Boswet niet van toepassing is.

De Boswet is overigens ook niet van toepassing als de te kappen houtopstanden een kleiner oppervlak beslaan dan 10 are (art. 5 lid 2) en in geval van bomenrijen, er niet meer bomen dan 20 worden gekapt.

Overigens wordt in art. 1 lid 4 a/g aangegeven in welke gevallen überhaupt geen melding gedaan hoeft te worden. Het gaat hier om bijv. Italiaanse populieren, paardenkastanje, treurwilg, lindes, fruitbomen, fijnsparren, houtopstanden op erven en tuinen enz.

Zienswijze 2:

Het Provinciaal Inpassingsplan is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Laren-West. Dit geldt dus ook voor de leidingenstrook die getekend is in het inpassingsplan. Deze vindt u terug in het ontwerpbestemmingsplan. Op 28 december 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan (zaaknr. 201012308/1/R1) inzake de tegen het vastgestelde inpassingsplan ingestelde beroepen. Één van

deze beroepen betref de dubbelbestemming Leiding-Water, geldend binnen de bestemming “Kantoor”. De Raad van State heeft dit beroep gegrond verklaard en het inpassingsplan gedeeltelijk vernietigd. Voornoemde vernietiging houdt in dat de dubbelbestemming Leiding-Water die de bestemming “Kantoor”, dubbelbestemt, vernietigd is. Dit gedeelte is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft het overige zal de dubbelbestemming wel worden overgenomen.

De zienswijze wordt voor wat betreft punt 1, ongegrond verklaard. Voor wat betreft punt 2 leidt de ingediende zienswijze tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 23 – Bewonerscollectief Steenberg

Rijksweg West 14-16

Het bewonerscollectief keert zich tegen de bouwplannen voor de oprichting van drie appartementengebouwen aan de Rijksweg West 14-16 en een woningcomplex aan Steenberg 4. Het bewonerscollectief vindt de reactie van B&W op de inspraakreactie afkeurenswaardig. Het ontwerpbestemmingsplan past niet bij het gemeentelijk beleid.

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de ruimtelijke structuurvisie. Ingevolge 4:84 Awb hebben B&W een zware motiveringsplicht om van deze beleidslijn af te mogen wijken. De belangenafweging in het ontwerpbestemmingsplan voldoet hier niet aan. De bouwmogelijkheden van de woningcomplexen dienen derhalve uit het ontwerpbestemmingsplan te worden geschrapt.

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Woonvisie Laren 2012-2016 aangezien de woonvisie niet in de nieuwbouw voorziet.

Het ontwerpbestemmingsplan is bedoeld een conserverend bestemmingsplan te zijn. In het bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe woningen toegestaan.

Steenbergen 4:

Het bewonerscollectief wijst erop dat B&W onvolledig heeft gereageerd op haar inspraakreactie ten aanzien van de bouwvlek aan Steenberg 4. Twee keer maken B&W melding van een bouwblok, niet een bouwvlek, zonder daaraan de beperking te verbinden dat de bouwvlek slechts de bouwmogelijkheid van een eengezinswoning toestaat. Het bewonerscollectief meent dat een bouwblok voor de vrijstaande woning op het perceel Steenberg 4 behoort te worden ingetekend, dit kan niet anders worden ingevuld dan met de bestemming eengezinswoning. Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen dan wel onvoldoende rekening met de geluidsnormen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder. Er is onvoldoende in kaart gebracht wat de gevolgen zijn van voorvoorgenomen plannen op milieu, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. Bovendien klopt de aanduiding 'vrijwaringszone-weg 1' niet met het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat.

Het bewonerscollectief wijst erop dat de uitkomst van de procedures over de bouwmogelijkheden van Rijksweg West nog steeds niet vaststaat en deze daarom niet in het ontwerpbestemmingsplan thuis horen.

Aldus is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid, ontbreekt het aan een kenbare en deugdelijke motivering en is B&W tot een onjuiste belangenafweging gekomen. Daarenboven zijn de nadelige gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor het bewonerscollectief onevenredig groot in verhouding met de tot het ontwerpbestemmingsplan te dienen doelen. Er is dus sprake van strijdigheid met de artt. 3:2, 3:4 lid 2 en 3:46 Awb, de Structuurvisie en de Woonvisie.

Vrijwaringszone:

Er is onvoldoende in kaart gebracht wat de gevolgen zijn van voor voorgenomen plannen op milieu, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. Bovendien klopt de aanduiding 'vrijwaringszone-weg 1' niet met het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat.

Bestemming Natuur

Tot slot verzoekt het bewonerscollectief het noordelijk deel van Rijksweg West 14-16 te bestemmen als 'natuur'.

Gemeentelijke reactie

Rijksweg West 14-16:

Het betreft hier een bouwvergunning die inderdaad nog niet onherroepelijk is, maar wel in werking is getreden. Dit houdt in dat de bouwinitiatiefnemer wel kan bouwen, maar dit op eigen risico doet. Om dit risico niet te hoeven dragen, kiezen veel "bouwers" ervoor om de onherroepelijkheid af te wachten.

Vanwege het feit dat de bouwvergunning wel is afgegeven en er een uitgebreide procedure is gevolgd om te komen tot een vrijstelling, wordt deze verleende vergunning wel opgenomen in het bestemmingsplan.

Zodra blijkt dat de Raad van State de bouwvergunning vernietigt, zal het bestemmingsplan Laren-West aangepast worden middels een partiële herziening.

Steenbergen 4:

Het betreft hier een bouwvlak dat reeds in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor de bouw van een woonhuis. Dezelfde grootte is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Laren-West en eveneens dezelfde bouwmogelijkheden zijn overgenomen. Deze bouwmogelijkheden zijn, kort gezegd, de bouw van een woonhuis en tot 100 m² aan bijgebouwen. Het woonhuis dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden en de bijgebouwen dienen binnen de bestemming "Wonen" gerealiseerd te worden.

Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om gestapeld te bouwen danwel de mogelijkheid tot het realiseren van meerdere woningen dan één.

Vrijwaringszone:

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

Bestemming Natuur:

Aan de noordzijde van Rijksweg 14-16 is reeds sprake van een bestemming Natuur. Dit wordt ook erkend in de zienswijze en nogmaals benadrukt.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 24 – De heer en mevrouw de Vries-Goldschmeding (Steenbergen 1, 1251 CL Laren)

De heer en mevrouw de Vries-Goldschmeding zijn op leeftijd gekomen, willen kleiner gaan wonen en verzoeken derhalve van hun perceel van 15.00 m² circa 3.000m² af te splitsen. In het afgesplitste deel is gelegen een 80 jaar oude ongebruikte betonnen tennisbaan van ca. 450 m². De heer en mevrouw verzoeken aldaar een bouwplek van ca. 250 m² voor de bouw van een kleine villa omgeven door tuin, uitsluitend bedoeld voor woondoeleinden en zonder opstallen ter plekke. De huidige villa blijft gelegen op de overige 12.000 m². Bij toekenning van het bouwvlak willen heer en mevrouw deze villa verkopen.

Ingeval de bouwplek wordt toegekend stellen heer en mevrouw voor de zone met zeer oude bomen die op de randen van de erfafscheidingen van de dan resterende 12.000 m² met de omliggende percelen staan de bestemming bos te geven (in plaats van tuin), zodat deze opstand wordt gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie

Hoewel het plan mondeling is toegelicht en toen ambtelijk als positief werd beoordeeld, is het een ontwikkeling die in strijd is met het conserverende karakter van het bestemmingsplan.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 25 – R. Oerlemans (Steenbergen 6-8, 1251 Laren)

Ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd

De heer Oerlemans keert zich tegen de bouwplannen voor de oprichting van drie appartementengebouwen aan de Rijksweg West 14-16 en een woningcomplex aan Steenberg 4. Bij inspraakreactie heeft hij zich over het ontwerpbestemmingsplan uitgelaten. In zijn inspraakreactie wijst hij erop dat binnen een conserverend bestemmingsplan geen ruimte is voor omvangrijke nieuwe ontwikkelingen, althans niet zonder dit expliciet in de toelichting te vermelden. Hiernaast waren de woningcomplexen als 'bestaande situatie' opgenomen, terwijl de realisatie afhankelijk was van nog aanhangige procedures. Tot slot heeft de heer Oerlemans in zijn inspraakreactie erop gewezen dat de bouwmogelijkheden voor de bouwcomplexen in strijd is met het gemeentelijk beleid. B&W vermelden in reactie op de inspraakreactie dat het een in werking getreden vergunning betreft en dat het bestemmingsplan zal worden aangepast als de vergunning wordt vernietigd. De heer Oerlemans vindt deze reactie volstrekt ondermaats. De stedenbouwkundige visie van B&W kan niet afhankelijk worden gesteld van het oordeel van een rechter in een individuele procedure. Hiernaast is B&W volledig voorbij gegaan aan zijn inspraakreactie betreffende Steenberg 4.

Strijd met Ruimtelijke Structuurvisie

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de ruimtelijke structuurvisie. Ingevolge 4:84 Awb hebben B&W een zware motiveringsplicht om van deze beleidslijn af te mogen wijken. De belangenafweging in het ontwerpbestemmingsplan voldoet hier niet aan. De bouwmogelijkheden van de woningcomplexen dienen derhalve uit het ontwerpbestemmingsplan te worden geschrapt.

Strijd met Woonvisie

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Woonvisie Laren 2012-2016 aangezien de woonvisie niet in de nieuwbouw voorziet.

Conserverend bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe woningen toegestaan.

Strijd met goede ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen dan wel onvoldoende rekening met de geluidsnormen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder. Er is onvoldoende in kaart gebracht wat de gevolgen zijn van voorvoorgenomen plannen op milieu, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. Bovendien duidt de aanduidelijk 'vrijwaringszone-weg 1' niet met het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat.

Indiener wijst er op dat de uitkomst van de procedures over de bouwmogelijkheden van Rijksweg West nog steeds niet vaststaat en deze daarom niet in het ontwerpbestemmingsplan thuis horen.

Conclusie

Aldus is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid, ontbreekt het aan een kenbare en deugdelijke motivering en is B&W tot een onjuiste belangenafweging gekomen.

Verzoek is af te zien van het opnemen van bouwmogelijkheden aan de Rijksweg West 14-16 en Steenweg 4. Wanneer bouwmogelijkheden met betrekking tot Steenweg 4 wel opgenomen worden, verzoekt indiener een klein bouwblok in te tekenen dat niet anders wordt ingevuld dan met de bestemming eengezinswoning. Tot slot verzoekt indiener het noordelijk deel van Rijksweg West 14-16 te bestemmen als 'natuur'.

Gemeentelijke reactie

Ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd.

Het betreft hier een bouwvergunning die nog niet onherroepelijk is, maar wel in werking is getreden. Dit houdt in dat de bouwinitiatiefnemer wel kan bouwen, maar dit op eigen risico doet. Om dit risico niet te hoeven dragen, kiezen veel "bouwers" ervoor om de onherroepelijkheid af te wachten.

Vanwege het feit dat de bouwvergunning wel is afgegeven en er een uitgebreide procedure is gevolgd om te komen tot een vrijstelling, wordt deze verleende vergunning wel opgenomen in het bestemmingsplan.

Zodra blijkt dat de Raad van State de bouwvergunning vernietigt, zal het bestemmingsplan Laren-West aangepast worden middels een partiële herziening.

Strijd met Ruimtelijke Structuurvisie

Er wordt niet afgeweken van beleid. De vigerende bestemmingsplannen worden conserverend overgenomen alsmede de in het verleden verleende vrijstellingen. Toetsing aan de ruimtelijke structuurvisie heeft plaats gevonden toen het verlenen van de aangevraagde vrijstelling werd overwogen.

Strijd met Woonvisie

Toetsing aan de woonvisie heeft reeds plaats gevonden bij de afweging om de vrijstelling voor de appartementencomplexen te verlenen.

Conserverend bestemmingsplan

De uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad was en is om het bestemmingsplan Laren-West conserverend samen te stellen. Dit is in overwegende mate gebeurd en daarbij zijn verleende vergunningen en vrijstellingen overgenomen.

Strijd met goede ruimtelijke ordening

Onderzoek geluidswaarden

Voor nieuwe ontwikkelingen dient uitgebreid onderzoek naar oa geluidswaarden gedaan te worden. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Dit betekent dat er formeel geen wettelijk te toetsen grenswaarden van toepassing zijn. Vanwege de ouderdom van de onderliggende vigerende bestemmingsplannen is, teneinde een actueel beeld te krijgen van de huidige actuele situatie, een rapportage "Bestemmingsplan Laren-West, wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit" uitgevoerd.

Vrijwaringszone:

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

Bestemming Natuur:

Aan de noordzijde van Rijksweg 14-16 is reeds sprake van een bestemming Natuur. Dit wordt ook erkend in de zienswijze en nogmaals benadrukt.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 26 – de heer en mevrouw Bakhuizen-Vos, J.A.A. Snoek, J.B.D. Snoek, A.W.A. Snoek, F.A.Q. Snoek (Steenbergen 10, 1251 CL Laren)

Bij inspraakreactie keert de heer Snoek zich tegen de invulling 'groen' op zijn perceel. Onder het huidige bestemmingsplan is dit deel bestemd als 'tuin'. B&W heeft niet gereageerd op de inspraakreactie. Tijdens de informatie avond bleek dat deze niet was verwerkt.

De heer Snoek verzoekt de inspraakreactie als aangehaald en ingelast te beschouwen en het deel waar nu de bestemming 'groen' op rust, als 'tuin' te bestemmen.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan Laren-West is zo veel als mogelijk conserverend samengesteld.....

Ben het er niet mee eens!!

Zienswijze 27 – Familie Wilkes (Van Beeverlaan 11, 1251 ES Laren), Familie van der Steur (Van Beeverlaan 9 1251 ES Laren), Familie van Busschbach (Van Beeverlaan 13, 1251 ES Laren).

De familie Wilkes verzoekt 8m van de toegangsstraat tot hun huizen te kopen onder de bestemming 'tuingrond' en daar een poort op te bouwen t.b.v. hun erfafscheiding. De omwonende (nummer 9 en 13) kunnen zich hierin vinden. Zie de bijlage bij de zienswijze voor het voorlopig schetsontwerp. Hiervoor heeft de familie Wilkes verzocht om twee poorten welke werd gehonoreerd met een goedgekeurde bouwaanvraag, maar daar waren omwonenden het niet mee eens.

Gemeentelijke reactie

De grondtransactie is in gang gezet en zal inderdaad worden ingetekend op de plankaart. Binnen de nieuwe bestemming Tuin is het niet toegestaan om een erf- en terreinafscheiding te plaatsen, hoger dan 1 meter.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 28 – K. Postma-Sigtermans (Vredelaan 52, 1251 GJ Laren)

e.a.

Mevrouw Postma e.a. keren zich tegen de vestiging van scoutingvereniging Maggy Lekeux op de locatie tussen de Veerweg en de Vredelaan. De gemeente heeft slechts op een klein gedeelte van de inspraakreactie gereageerd, wat ervoor zorgt dat mevrouw Postma e.a. de meeste bezwaren handhaaft. Mevrouw Postma e.a. hebben Buro Maerlant een natuurtoets laten uitvoeren (zie bijlage bij zienswijze).

De conclusie uit dit rapport: Een scoutingvereniging plaatsen op de geplande locatie is in strijd met de bestemming in de betrokken omgeving (wonen, natuur, groen en recreatie). Een dergelijk besluit houdt geen rekening met de belangen van flora en fauna in het gebied en de belangen van omwonenden. Activiteiten van de scoutingvereniging zullen – vanwege oppervlakteverlies en verstoring van flora en fauna – een negatieve invloed hebben op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verschillende natuurwaarden (het prachtklokje, de vleermuis, etc.) dreigen te worden verstoord.

Mevrouw Postma e.a. maken bezwaar tegen de bestemming ‘maatschappelijk’ voor de locatie waar het scoutinggebouw is gepland. De gemeente heeft de wens uitgesproken voor de locatie Veerweg-Vredeweg. Deze keuze is onzorgvuldig voorbereid en ontoereikend gemotiveerd. Er had een zorgvuldig afwegingsproces moeten plaatsvinden en er had gekeken moeten worden naar alternatieve locaties.

Mevrouw Postma e.a. maken ook bezwaar tegen de bestemming ‘groen’ voor de omgeving rondom het geplande scoutinggebouw (ten oosten van de Veerweg). Aan dit deel had – net zoals het gebied ten westen van de Veerweg – de bestemming ‘natuur’ moeten worden toegekend. Er is namelijk geen verschil tussen deze gebieden.

De planlocatie, zowel het gebied met bestemming ‘maatschappelijk’ als bestemming ‘groen’ heeft een hoge natuurwaarde. De voorgenomen bestemming zal een ernstige verstoring hiervan veroorzaken en is derhalve strijdig met de Flora- en Faunawet. Aangezien dieren uit de grenzende natuurbeschermingsgebieden ook hun foerageergebied hebben ter plaatse van de planlocatie, is er ook sprake van strijd met de Natuurbeschermingswet.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gemeente geen ecologisch onderzoek heeft gedaan (De gemeente stelt enkel een quickscan Flora en Fauna voor, wat niet voldoende is). Er worden immers geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan aangezien het om een conserverend bestemmingsplan gaat. De scoutingvereniging is wel degelijk een nieuwe en zeer ingrijpende ontwikkeling in dit gebied. Alleen al om die reden kan strijd met bovengenoemde wetten worden aangenomen. Ook hieruit kan geconcludeerd worden dat er een meer beperkende bestemming noodzakelijk is dan ‘groen’.

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt dat er geen spanningen zijn met de Europese en nationale kaders voor milieubescherming en ruimtelijke ordening. Dit wordt nauwelijks onderbouwd. Mevrouw Postma e.a. stellen dat nader onderzoek noodzakelijk is om te kunnen beoordelen of het ontwerpbestemmingsplan inderdaad in overeenstemming is met de relevante Europese en nationale kaders. Op dit punt is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd en onzorgvuldig voorbereid.

Het terrein waar de scoutingvereniging zal worden gerealiseerd bevindt zich in een aardkundig monument ('Stuwwallengebied van het Gooi'). Ter bescherming van aardkundige monumenten is de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland tranche 7 (PMV) vastgesteld. Hierin ligt het verbod om handelingen te verrichten die het aardkundig monument kunnen aantasten. Er is de mogelijkheid tot ontheffing bij 'minimale schade' of wegens een 'zwaarwegend maatschappelijk belang' (artikel 6.3 lid 5). De scoutingvereniging is in strijd met de beschermingsgedachte van aardkundige monumenten, aangezien er significante schade – en kans op onherstelbare schade – wordt aangebracht. De scoutingvereniging is geen zwaarwegend belang, er kan een alternatieve locatie voor worden gevonden. Uit jurisprudentie van de afdeling Bestuursrechtspraak van de RvS (LJN: BD8347 en LJN: BO4211) blijkt dat in het bestemmingsplan aandacht moet worden besteed aan de bescherming van aardkundige waarden. Het ontwerpbestemmingsplan is aldus in strijd met de PMV en jurisprudentie van de afdeling. Derhalve dient de bestemming 'maatschappelijk' ter plaatse te worden verwijderd.

De scoutingvereniging zal worden geplaatst in de buurt van de A1, waar geluidscontour >53dB van toepassing is. Nieuwbouw in dit gebied is strijdig met de Wet geluidhinder. Jonge kinderen dienen te worden beschermd tegen geluidsbelasting. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt ondeugdelijk gemotiveerd.

In de APV Laren 2010 hoofdstuk 4 is vastgelegd dat omwonenden en de omgeving moeten worden beschermd tegen geluidshinder en geluidsoverlast. Het vestigen van de scoutingvereniging is in strijd hiermee. De scoutingvereniging zal tot geluidsoverlast leiden voor woonhuizen in de omgeving.

De economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende onderbouwd en gewaarborgd. Door de beoogde vestiging van de scoutingvereniging zullen woonhuizen van hoge waarden in de nabije omgeving in waarde dalen. Aangezien de bewoners deze wijziging van de planologische situatie niet hadden kunnen voorzien, zullen hoge planschadeclaims het gevolg zijn. De financiële middelen van de scoutingvereniging zullen niet voldoende zijn waardoor de gemeente deze claim voor haar rekening moet nemen.

Gemeentelijke reactie

De quickscan Ecologie die de gemeente Laren heeft laten uitvoeren, concludeert dat de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied en in de nabije omgeving, niet is uit te sluiten. Om verstoring van deze vleermuizen te voorkomen, dient, tijdens de bouw gewerkt te worden met een verlichtingsregime dat tijdens de bouwvergunningprocedure beoordeeld moet worden. Dit verlichtingsregime dient vervolgens strikt gehandhaafd te worden en het betekent dat in de periodes

mei tot half juli en september tot en met oktober geen gebruik gemaakt mag worden van buitenverlichting en/of verlichting tijdens de bouwwerkzaamheden.

In verband met het broedseizoen van vogels anders dan kerkuil, huismus en steenuil mag binnen dat seizoen niet gebouwd worden.

Onder de voornoemde mitigerende voorwaarden –verlichtingsregime- is geen ontheffing van de Flora- en Fauna noodzakelijk en is geen verder onderzoek verplicht.

Het moment van indienen van een planschadeclaim is na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan. Uit een eerste analyse blijkt niet dat sprake is van planschade. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt hierdoor gewaarborgd.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijzen 29 – A.M. Blank (Vredelaan 1, 1251 GC Laren)

Twee vrijwaringszones die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen (langs de A1/Hilversumseweg), staan niet vermeld in het huidige bestemmingsplan Rijksweg 2000. Het gaat om bebouwingsvrijzones en zones waar voor bebouwing toestemming is vereist van Rijkswaterstaat. De heer Blank vindt dat belanghebbenden hierdoor zijn overgeleverd aan de willekeur van een partij die uitsluitend een eigen belang nastreeft. Tevens is er geen beleid op grond waarvan de bouwbeperking is gerechtvaardigd. Verzoek is het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de ongefundeerde bouwbeperking vervalt. Wanneer dit niet gebeurt, verzoekt de heer Blank om objectieve criteria waaraan standpunten van Rijkswaterstaat kunnen worden getoetst en heldere procedurele aspecten. Indiener vraagt zich af of het opnemen van bebouwingsvrijzones samenhangt met een eventuele verbreding van de A1.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding weggennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 30 - H.A.J. Borgeld (Vredelaan 1a, 1251 GC Laren)

Indiener sluit zich aan bij de heer Blank (zienswijze 29). Verzoek is de beoogde vrijwaringszones niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 31 – J. Eringa (Vredelaan 9, 1251 GC Laren)

Mevr. Eringa heeft op het perceel Vredelaan 9 een kinderdagverblijf, 'Kinderopvang Joukje' geheten. De schaalvergroting die momenteel (noodgedwongen) binnen de kinderopvang plaatsvindt, dwingt mevr. Eringa ertoe diverse alternatieve scenario's te onderzoeken om het kinderdagverblijf rendabel te kunnen houden. Conclusie hierbij is dat handhaving van het kinderdagverblijf op de huidige locatie, niet optimaal is. Om deze reden heeft mevr. Eringa in de bijlage een voorstel gedaan tot herverkaveling van het perceel tot 3 à 4 nieuwe kavels. De bestaande bebouwing zou dan verdeeld moeten kunnen worden over de vier kavels, waarbij de maatschappelijke doeleindenbestemming zou moeten worden omgezet in woonbestemming. Verzocht wordt om de uitvoering van dit voornemen mogelijk te maken binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Een nieuwe ontwikkeling waarbij 3 nieuwe woonbestemmingen worden toegevoegd, staat haaks op de wens van de raad om het nieuwe bestemmingsplan conserverend in te richten.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 32 – Dhr. en mevr. Merkus-Kool (Vredelaan 31 te Laren)

De zienswijze ziet op het opnemen van de vrijwaringszones langs de A1 en de Hilversumseweg. Indieners wijzen erop dat deze zones een zeer verre gaande beperking van de bouw mogelijkheden met zich meebrengen voor eenieder die binnen dit gebied woont. Bovendien is onduidelijk welke voorwaarden Rijkswaterstaat en/of de provincie hanteren wanneer bewoners binnen deze zones bebouwing willen realiseren. Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan reeds voldoende mogelijkheden biedt om eventuele bebouwing binnen dit gebied, indien noodzakelijk, te weigeren. Het opnemen van een specifieke zone hiertoe is onnodig en te beperkend. Verzocht wordt daarom ook om:

- De zonering in het bestemmingsplan achterwege te laten;
- Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn: objectieve en gedetailleerde voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan voor wat betreft de procedure die gevolgd moet worden wanneer toestemming van RWS nodig is voor de ver- of nieuwbouw van woningen in dit gebied.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 33 – M. Bon (Vredelaan 39 te Laren)

Identiek aan de zienswijze Vredelaan 31.

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 34 – Nilec BV (Vredelaan 44-46 te Laren)

Op het perceel Vredelaan 44-46 is op dit moment een landhuis aanwezig, alsmede een bijgebouw dat dienst doet als atelier. Het bijgebouw is echter niet op de verbeelding (plankaart) ingetekend. Volgens vaste rechtspraak dienen bestaande legale bouwwerken echter positief te worden bestemd. Dit is slechts anders wanneer de bestaande legale situatie niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en concreet zicht bestaat op beëindiging van die situatie binnen de planperiode. Indien er betwist dat er sprake is van dergelijke omstandigheden, waarmee het bijgebouw ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. Verzocht wordt derhalve om het bijgebouw alsnog positief te bestemmen door deze op te nemen op de plankaart.

Gemeentelijke reactie

Litigieus bijgebouw is gebouwd binnen de bestemming “Wonen” en derhalve in overeenstemming met het bestemmingsplan. Een bestemmingsplankaart wordt getekend op basis van de Gemeentelijke BasisKaart. Als een bijgebouw niet op laatstgenoemde kaart staat, is deze ook niet zichtbaar op de plankaart. Andere bijgebouwen zijn zichtbaar middels een dun grijs lijntje en hebben planologisch geen status zolang deze dus gebouwd zijn binnen de goede bestemming.

Als indiener een vergunningaanvraag indient voor een tweede bijgebouw is de tekenaar verplicht om oa een situatieschets bij te voegen. Op deze situatieschets worden alle reeds aanwezige bijgebouwen zichtbaar. Getoetst wordt dan aan het maximaal aantal m² aan bijgebouwen die het bestemmingsplan toestaat. Niet wordt getoetst of de op de situatieschets ingetekende bijgebouwen eveneens ingetekend zijn op de plankaart.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 35 – G.M. van der Beek (Vredelaan 49 te Laren)

Zienswijze is identiek aan nrs. 32 en 33

Gemeentelijke reactie

Op 1 oktober 2012 werd het Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening aangevuld met oa het onderwerp toekomstige uitbreiding wegennet.

Met de toevoeging van dit onderwerp werden in het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) diverse gebieden aangewezen waarbij een toekomstige uitbreiding beschermd wordt tegen obstructie. De A1 is niet zo'n gebied en derhalve worden de nu in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde veiligheidszones/bouwzones uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 36 – R.F. De Vries (Werkdroger 6 te Laren)

Op dit moment hebben de percelen met de kadastrale nummers 1606 en 1389 de bestemming 'Tuingrond'. Indiener zou graag zien dat deze bestemming ongewijzigd blijft, nu deze bestemming in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Een eventuele wijziging van deze bestemming naar een woon- of bouwbestemming wordt door indiener als onwenselijk bestempeld. Mocht hiertoe een aanvraag worden ingediend, dan zou indiener hier graag van op de hoogte worden gebracht.

Gemeentelijke reactie

Er is geen aanvraag ingediend voor het wijzigen van de bestemming op de door indiener aangegeven kadastrale percelen.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 37 – W.G.M. van Dorst (Zijtak 41 te Laren)

Indiener constateert de volgende fouten in het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft zijn percelen hoek Zijtak/Slangeweg:

1. De aanwezige hooikap van ca. 30 m² is niet ingetekend;
2. De nokhoogte van het praktijkgebouw is 6,60 m ipv 6,00 meter;
3. De houtschuur achter de praktijk (14 x 5 meter) is niet ingetekend;
4. De bijenstal naast het praktijkgebouw is niet ingetekend;
5. Het kippenhok (3 x 4 meter) op de hoek Slangeweg/Zijtak is niet ingetekend.

Verzocht wordt om deze fouten te herstellen.

Gemeentelijke reactie

De bijgebouwen die genoemd worden: hooikap, houtschuur, bijenstal en het kippenhok zijn gebouwd binnen de bestemming “Wonen” danwel de bestemming “Maatschappelijk” en derhalve in overeenstemming met het bestemmingsplan. Als dit niet het geval is, betekent dat dat er nooit een vergunning verleend is en vallen de aanwezige bouwwerken onder het overgangsrecht. Een bestemmingsplankaart wordt getekend op basis van de Gemeentelijke BasisKaart. Als een bijgebouw niet op laatstgenoemde kaart staat, is deze ook niet zichtbaar op de plankaart. Andere bijgebouwen zijn zichtbaar middels een dun grijs lijntje en hebben planologisch geen status zolang deze dus gebouwd zijn binnen de goede bestemming.

Als indiener een vergunningaanvraag indient voor een nieuw bijgebouw is de tekenaar verplicht om oa een situatieschets bij te voegen. Op deze situatieschets worden alle reeds aanwezige bijgebouwen zichtbaar. Getoetst wordt dan aan het maximaal aantal m2 aan bijgebouwen die het bestemmingsplan toestaat. Niet wordt getoetst of de op de situatieschets ingetekende bijgebouwen eveneens ingetekend zijn op de plankaart.

De nokhoogte van het praktijkgebouw aan de Slangeweg 1 zal niet verhoogd worden naar 6,60 meter. Het gebouw is gebouwd middels gebruikmaking van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

RAADSVOORSTEL nr. 2013/16 (II)

De Gemeenteraad van Laren

Onderwerp : **Bestemmingsplan Laren-West**
Raadsvergadering d.d. : 26 juni 2013 (agendapunt 7.2)
Behandeling in : cie. R&I d.d. 18 juni 2013 (agendapunt 5.1)
Portefeuillehouder : E.J. de Jong
Vorbereid door : Eveline Engels, team Ruimte, tel. nr. 217

Laren, 21 mei 2013

WAT IS HET VOORSTEL?

- I. de ingediende zienswijzen nr's 1, 2, 5, 8, 9, 11, 12, 17, 20, 26, 27, 29, 30, 32, 33 en 35 gegrond verklaren;
- II. de overige zienswijzen ongegrond verklaren;
- III. het bestemmingsplan Laren-West, bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Laren-West, IDN: NL.IMRO.0417.L013BPLarenWest-1221, (t.o.v. het ontwerp) gewijzigd vaststellen.
- IV. het college van burgemeester en wethouders machtigen om de raad in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening, die naar aanleiding van dit besluit betreffende bestemmingsplan Laren-West worden gevoerd, in rechte schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

WAAROM LEGT HET COLLEGE DIT VOORSTEL NU VOOR AAN DE RAAD?

Op 16 november 2012 is het ontwerp-bestemmingsplan Laren-West gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de vaststelling door uw raad. In die periode zijn 37 schriftelijke zienswijzen ingediend. Ook is het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk gewijzigd.

WAAR GAAT HET VOORSTEL OVER EN WAT IS DE DOELSTELLING EN HET BEOOGD EFFECT?

In bijgevoegd zienswijzenrapport vindt u een samenvatting van de ingediende zienswijzen. Elke samenvatting wordt gevolgd door een gemeentelijke reactie en afgesloten met de conclusie hoe omgegaan wordt met de zienswijze.

Vanwege het grote aantal zienswijzen wordt als volgt een omschrijving gegeven van deze zienswijzen.

De volgende zienswijzen werden ongegrond verklaard en hebben dus niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan: 2, 4, 6, 7, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 31, 34, 36 en 37.

De volgende zienswijzen hebben wel geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Zienswijzen 1, 5, 8, 9, 29, 30, 32, 33 en 35 hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door het verwijderen van de geluidszones 1 en 2 die langs de A1 waren ingetekend. Vanwege een wijziging van het Barro is een opname van geluidszones op basis van het contourenbeleid niet meer verplicht.
2. Zienswijze 2 heeft geleid tot een toevoeging van de definitie "Belemmeringenstrook"
3. Zienswijze 3 wordt ingetrokken.
4. Zienswijze 11 heeft geleid tot aanpassing van de regel Maatschappelijke doeleinden en de plankaart voor wat betreft de Hector Treublaan 1. Door de aanpassing is het mogelijk om flexibeler invulling te geven aan de vorm en locatie van de nieuwbouw. De bouw- en goothoogte is eveneens verhoogd zodat aangesloten wordt op de hoogte van omliggende bebouwing zonder dat boven de bomenrand uitgebouwd wordt.
5. Zienswijze 12 heeft geleid tot aanpassing van de locatie van het bouwblok binnen de bestemming CO.

6. Zienswijze 17 heeft geleid tot toevoeging van de definitie "Zorgwoning" en "Woonzorgcomplex"
7. Zienswijze 20 heeft geleid tot een aanpassing voor wat betreft strijdig horecagebruik binnen de bestemming "Recreatie". De reden hiervoor is gelegen in het feit dat de bestemming recreatie alleen van toepassing is op de Larense Manege die in het bezit is van een horecaverunning.
8. Zienswijze 26 leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan waarbij twee percelen in particulier eigendom, bestemd worden met de bestemming Tuin. Momenteel geldt hier de bestemming "Groen".
9. Zienswijze 27 leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan waarbij een klein gedeelte van een verkeersbestemming wordt gewijzigd in de bestemming Tuin. Hieraan ligt een grondtransactie ten grondslag.

De volgende ambtelijke wijzigingen hebben plaats gevonden:

1. Drift 14a: bouwblok was ten onrechte niet ingetekend.
2. Provinciaal Inpassingsplan was niet geheel overgenomen. De Provinciale archeologische waardenkaart was overgenomen, maar deze komt niet overeen met de archeologische waarde die is ingetekend in het Inpassingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan volgt de provinciale archeologische waardenkaart.
3. Op de begraafplaats staat een bijgebouw. Hoewel bijgebouwen niet worden ingetekend, is het binnen de maatschappelijke doeleindenbestemming wel toegestaan om bijgebouwen te realiseren, maar alleen binnen het bouwvlak. Op de begraafplaatslocatie was geen bouwblok ingetekend.
4. In artikel 2 "wijze van meten" is opgenomen dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen. Het gaat hier bijv om technische installaties. Deze bouwdelen mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter.
5. De plankaarten 2 en 4 worden qua begrenzing aangepast aan het vigerende bestemmingsplan Centrum. Door deze "overlapping" te verwijderen, zullen ondermeer ongeveer 61 woonpercelen buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan Laren-West vallen alsmede het grootste gedeelte van de molenbiotop.
6. Ter hoogte van de kruising van de Naarderstraat met de lange Wijnen zal laatstgenoemde weg over een lengte van 195 meter verbreed worden met 2,5 meter. De reden voor deze ambtelijke wijziging is gelegen in het feit dat de lange Wijnen in de toekomst als tweebaans weg gebruikt kan worden. Dit ontlast het centrum van laren van verkeersbewegingen.

Op 28 november 2012 vond een informatieavond plaats

Tijdens de informatieavond die gehouden werd tijdens de zes weken gedurende de ter inzagelegging werd ook de mogelijkheid geboden om een mondelinge zienswijze in te dienen. Deze mogelijkheid bestond na de presentatie vanuit ons college, van de projectleider en van de opsteller van het bestemmingsplan.

Er werden geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Geen zienswijze, geen beroepsmogelijkheid. Wel tegen de ambtelijke wijziging

Als men geen zienswijze heeft ingediend, is de mogelijkheid om in beroep te gaan, verspeeld. Behalve als men kan aantonen dat men niet in staat was om een zienswijze in te dienen, kan de Raad van State een beroep ontvankelijk verklaren. Dit komt echter alleen in uiterste gevallen voor. ook is het mogelijk om tegen de ambtelijke wijziging in beroep te gaan bij de Raad van State. Voorwaarde is wel dat er een duidelijk belang bestaat om de ambtelijke wijziging geen doorgang te laten vinden.

WAT IS HET VASTGESTELDE WETTELIJK- EN BELEIDSKADER?

Vóór 1 juli 2013 moeten bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar, geactualiseerd zijn conform de IMRO-codering en standaardvereisten voortvloeiend uit de standaard regelgeving voor bestemmingsplannen 2008. Dit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening.

WAT IS HET DUURZAAMHEIDASPECT VAN DIT VOORSTEL?

N.v.t.

WIE ZIJN BELANGHEBBENDEN EN WAT VOOR GEVOLGEN HEEFT HET VOORSTEL VOOR HEN?

De belanghebbenden zijn degenen die een zienswijze hebben ingediend. In de zienswijzenota staat per zienswijze hoe de zienswijze verwerkt is.

WELKE RELATIE HEEFT DIT VOORSTEL MET DE BEL-GEMEENTEN EN DE BEL COMBINATIE?

N.v.t.

WELKE FINANCIËLE MIDDELEN ZIJN MET HET BESLUIT GEMOEID?

Dit project heeft een eigen budget waaruit de bestemmingsplanprocedure betaald wordt.

WAT ZIJN ALTERNATIEVEN VOOR HET VOORSTEL EN DE CONSEQUENTIES HIERVAN?

N.v.t.

WELKE AFSPRAKEN MAKEN WE OVER UITVOERING, REALISATIE, COMMUNICATIE EN RAPPORTAGE AAN RAAD EN BELANGHEBBENDEN?

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het opnieuw gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd en tevens in te zien zijn op de gemeentelijke website. Voorafgaand daaraan vindt publicatie van de terinzagelegging plaats waarin wordt aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Degenen die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen bij belanghebbendheid in beroep gaan tegen de wijzigingen. Publicatie vindt plaats in "Het Larens Journaal", de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Vóórdat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zijn indieners van zienswijzen schriftelijk op de hoogte gesteld van de vaststellingsprocedure.


BIJLAGEN

- Bestemmingsplan Laren-West (incl. Nota van zienswijzen/vaststellingsrapport)

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

- memo beantwoording en samenvatting insprekers cie. R&I 20130418 BP Laren-West

Burgemeester en wethouders van Laren,


drs. G.H. Veerman
loco-secretaris


drs. E.J. Roest
burgemeester

RAADSBSLUIT

2013/16 (II)

De raad van de gemeente Laren;

gelezen voorstel 2013/16 (II) d.d. 21 mei 2013 van burgemeester en wethouders;

gezien het ontwerpbestemmingsplan Laren-West met bijlagen, IDN:
NL.IMRO.0417.L013BPLarenWest-1221;

Overwegende dat:

- het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties is gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;
- de ontvangen adviezen verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage;
- de mogelijkheid bestond om inspraakreacties in te dienen tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp d.d. 4 mei 2012 tot en met 14 juni 2012;
- er 32 inspraakreacties zijn ingediend die allen samengevat zijn en voorzien zijn van een gemeentelijke reactie;
- er een inspraakavond is gehouden op 31 mei 2012 waarvan verslag is gemaakt;
- de adviezen, inspraakreacties en verslag van de inspraakavond zijn samengevat in een nota van inspraak en vooroverleg die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan achter de toelichting onder het kopje "bijlage";
- het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vanaf 16 november 2012 tot en met 28 december 2012;
- tijdens de zienswijzentermijn 37 zienswijzen zijn ingediend;
- op 28 november 2012 een informatieavond is gehouden;
- de zienswijzen in een vaststellingsrapport zijn samengevat en voorzien zijn van een gemeentelijke reactie;
- dit vaststellingsrapport als bijlage in het bestemmingsplan is opgenomen;

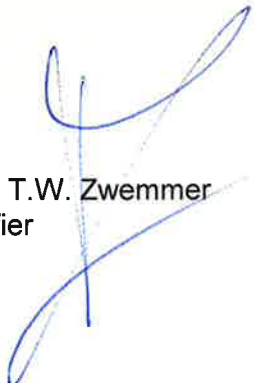
Gelet op de bij het bestemmingsplan behorende toelichting;

Gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en Besluit Omgevingsrecht;

BESLUIT:

- I. de ingediende zienswijzen nr.'s 1, 2, 5, 8, 9, 11, 12, 17, 20, 26, 27, 29, 30, 32, 33 en 35 gegrond te verklaren;
- II. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- III. het bestemmingsplan Laren-West, bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Laren-West, nummer IDN:NL.IMRO.0417.L013BPLarenWest-1221 (t.o.v. het ontwerp) gewijzigd vast te stellen;
- IV. het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de raad in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening, die naar aanleiding van dit besluit betreffende bestemmingsplan Laren-West worden gevoerd, in rechte schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 26 juni 2013.


drs. T.W. Zwemmer
griffier


drs. E.J. Roest
voorzitter