

Bijlage bij raadsbesluit d.d. 27-11-19 nr. 2019/60

0.7

Gemeente Laren



Ontwerpbestemmingsplan Centrum Laren 2018

Gemeente Laren

**Notitie van beantwoording zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen**

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

INLEIDING.....	3
DEEL A: ZIENSWIJZEN	4
Zienswijze 1: Klaaskampen 2a / Burg. Van Nispen van Sevenaerstraat 5a	4
Zienswijze 2: Sint Janstraat 1	4
Zienswijze 3: Naarderstraat 34	5
Zienswijze 4: Brink 10	5
Zienswijze 5: Torenlaan 2-4	6
Zienswijze 6: Oosterend 8	6
Zienswijze 7: Liander – nabij Jordaan 6	7
Zienswijze 8: Nieuwlarenweg 11	7
Zienswijze 9: Torenlaan 33	8
Zienswijze 10: Kerklaan 25a	9
Zienswijze 11: Krommepad 4	9
Zienswijze 12: o.a. Kerklaan 31a	10
Zienswijze 13: Rijt 2	12
Zienswijze 14: Brink 4a-4b	13
DEEL B: AMBTSHALVE AANPASSINGEN	14

INLEIDING

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan Centrum Laren 2018 ter inzage gelegd. Het plan heeft ter inzage gelegen van 17 mei 2019 tot en met 27 juni 2019. In die periode heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Er zijn 14 zienswijzen ontvangen.

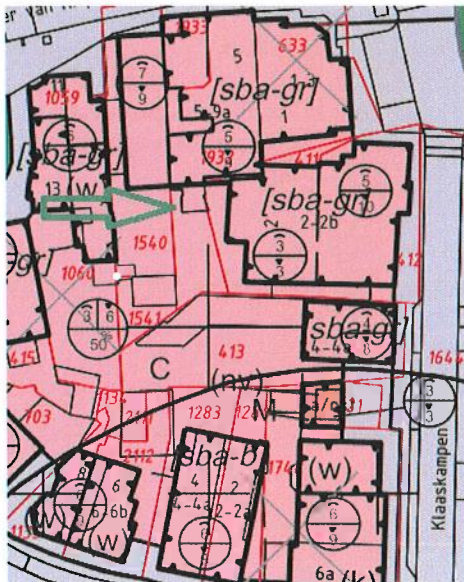
In deel A van deze nota zijn alle ingediende zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Elke reactie wordt afgesloten met een conclusie waarin wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In deel B worden enkele ambtshalve aanpassingen behandeld.

DEEL A: ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1: Klaaskampen 2a / Burg. Van Nispen van Sevenaerstraat 5a

Samenvatting

Van de bouwvergunning uit 2003 voor een woning Klaaskampen 2a is nooit gebruik gemaakt. In 2014 is een gewijzigde bouwvergunning hiervoor verleend, met de bedoeling de winkelruimte aan de Burgemeester Van Nispen van Sevenaerstraat 5 naar achteren te trekken. Verzocht wordt een woonbestemming toe te voegen aan het perceel Klaaskampen 2a (gelegen achter de Burgemeester Van Nispen van Sevenaerstraat 5a). Indien er wilt graag een (betaalbare) woning bouwen bij de groene pijl zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1 Verbeelding Klaaskampen 2a

Reactie

In 2003 is een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een woning op de verdieping van het pand en niet voor de begane grond zoals appellant aangeeft. Wij vinden de plek, op het ingesloten achtererf van winkels, gelet op de mogelijke overlast, slechte bereikbaarheid en beperkte zonlichttoetreding, ook niet geschikt om hier een woning van te maken.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Zienswijze 2: Sint Janstraat 1

Samenvatting

Het perceel Sint Janstraat 1 (restaurant Vida) heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Centrum' met aanduiding 'h'. Hierbij is horeca mogelijk op de gehele begane grond en wonen is op de verdieping toegestaan. De gemeentelijke erfpachtvoorwaarden bestempelen het geheel echter als bedrijfspand met horecabestemming. Op grond van de huidige (geldende) beheersverordening is horeca op de verdieping toegestaan. Onder horecabedrijven wordt in de beheersverordening tevens verstaan een bedrijf gericht op het verstrekken van nachtlogies (hotel). In het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan vervalt deze mogelijkheid. Indien er verzoekt om de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – horeca op de verdieping' toe te voegen op dit perceel.

Reactie

Op de verbeelding is de aanduiding 'horeca op verdieping' waarbij 'nachtlogies' is toegestaan, inderdaad ten onrechte komen te vervallen. Wij zullen deze aanduiding op de verbeelding aangeven en de bestemming 'horeca' toevoegen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Op de verbeelding zal bij het perceel Sint Janstraat 1 de aanduiding 'horeca op verdieping' aangegeven worden.

Zienswijze 3: Naarderstraat 34

Samenvatting

Indiener verzoekt namens cliënten om de verkeersbestemming op de aanwezige parkeerplaatsen op Naarderstraat 34 te wijzigen in de bestemming 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen'. De bestemming 'Verkeer' impliceert dat het om openbare ruimte gaat, terwijl deze parkeerplaatsen geen openbare parkeerplaatsen zijn, maar parkeerplaatsen voor uitsluitend klanten en leveranciers van de aanwezige winkel op het perceel en voor bovenbewoners. Borden met de aanduiding 'eigen terrein' en 'wegsleepregeling van kracht' bevestigen dit. Aan het Krommepad 5a heeft de gemeente ook een niet openbare weg als 'Tuin' bestemd en niet als 'Verkeer' naar aanleiding van een inspraakreactie.

Reactie

Conform de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8-5-2019 inzake bestemmingsplan Dorp 2018 van de gemeente Blaricum, zal aan de parkeerstrook de bestemming 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin-parkeerplaatsen' worden toegekend. De verbeelding zal worden aangepast.

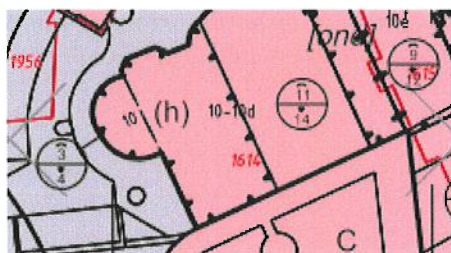
Conclusie

De zienswijze achten wij gegrond. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de parkeerplaatsen noordelijk van Naarderstraat 34 de bestemming 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen' krijgt. De verkeersbestemming komt aldaar te vervallen.

Zienswijze 4: Brink 10

Samenvatting

Volgens indiener is de horecabestemming voor het pand De Brink 10 onvolledig. Een klein stukje van het perceel heeft niet de horecabestemming gekregen. Verzocht wordt om de grens van de bestemming 'Horeca' uit te breiden tot het perceel zuidelijk van de ronde erker.



Afbeelding 2 verbeelding Brink 10

Reactie

De grond naast het perceel is eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VVE). Appellant is derhalve geen rechthebbende op de grond. De aanleg van een terras, zoals door appellant wordt beoogd, is derhalve onzeker. Het bestemmingsplan zal daarom niet worden aangepast. Als de VVE in de toekomst toestemming geeft voor het hebben van een terras op hun grond, kan het college na een nieuwe ruimtelijke afweging, op grond van bijlage II artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht afwijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

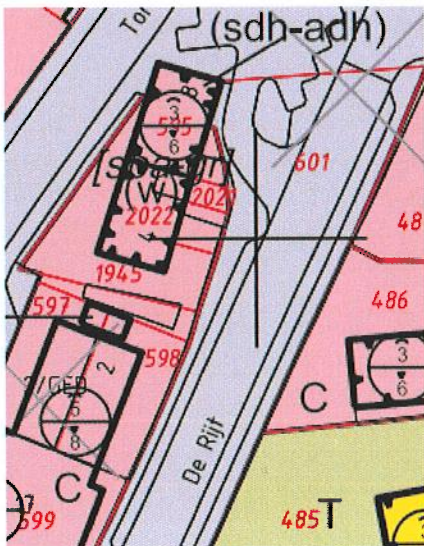
Zienswijze 5: Torenlaan 2-4

Samenvatting

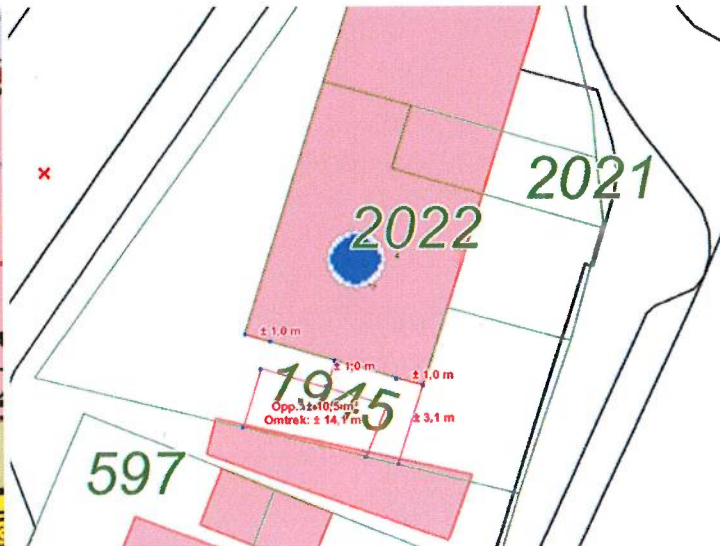
Indiener wil een berging plaatsen tussen Torenlaan 2 en 4. De bestemming is nu tuin en zou moeten worden omgezet naar wonen. Het huis is heel klein en indiener heeft geen mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine en droger, tuinmeubelen en fiets.

Reactie

Het gaat hier om een gemeentelijk monument, gesitueerd in het beschermd dorpsgezicht. Op dit moment is er geen mogelijkheid om een buitenberging te realiseren. Wij zijn van mening, dat gelet op de ligging van het monument, een bijgebouw zeer zorgvuldig moet worden ingepast. In dit geval betekent dat, dat een bijgebouw alleen acceptabel is zuidelijk van de woning, één meter in springend vanaf de oost- en westgevel, minimaal 1 meter uit de zuidelijke gevel van de woning en niet hoger dan 2,5 meter. Zie de afbeelding.



Afbeelding 3 Verbeelding Torenlaan 4



Afbeelding 4 Schets plattegrond bijgebouw

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De verbeelding zal in die zin worden aangepast, dat er een mogelijkheid komt om een bijgebouw te bouwen, zuidelijk van de woning, één meter in springend vanaf de oost- en westgevel, minimaal 1 meter uit de zuidelijke gevel van de woning en niet hoger dan 2,5 meter.

Zienswijze 6: Oosterend 8

Samenvatting

Bij de inspraak is ingegaan op de garage tussen de woningen Oosterend 8 en 8a (inspraakreactie 19). De garage is buiten de bouwvlek gelaten. Alleen de bouwhoogte van 3 meter is niet opgenomen. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte te beperken tot 3 meter.

Reactie

In de inspraaknota (reactie 19) is het volgende aangegeven:

“Voorts is de garage inderdaad plat en heeft een hoogte van 3 meter. In zijn algemeenheid geldt voor aan- en bijgebouwen een goothoogte van 3 meter en een nok van 6 meter. In deze situatie, waarbij de garage voor de voorgevelrooilijn is gesitueerd, is een platte afdekking ruimtelijk gezien beter dan een kap.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De garage tussen de woningen Oosterend 8a en 8 zal buiten de bouwvlek voor de woningen komen te liggen, met een maximale bouwhoogte van 3 meter”.

De beperking tot 3 meter hoogte is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren.



Afbeelding 5 Foto garage Oosterend 8a.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding zal worden aangepast zodat de maximale bouwhoogte op 3 meter wordt gesteld.

Zienswijze 7: Liander – nabij Jordaan 6

Samenvatting

Het gasdrukmeet- en regelstation nabij Jordaan 6 is op de verbeelding opgenomen. Gevraagd wordt om de veiligheidsafstanden zoals genoemd in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation (veiligheidscontour) op de verbeelding op te nemen.

Reactie

Op de verbeelding zullen de veiligheidscontouren conform het meetstation bij Burg. Van Nispen van Sevenaerstraat worden toegevoegd.



Afbeelding 6: Voorbeeld contouren bij Meetstation Burg. Van Nispenstraat

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Op de verbeelding zullen bij het gasstation nabij de Jordaan de 4 en 7 meter contouren worden aangegeven.

Zienswijze 8: Nieuwlarweg 11

Samenvatting

Indieners geven aan dat de goot- en nokhoogte van hun woning 6 meter bedraagt. Zij vragen om de nokhoogte van het perceel op te trekken naar 9 meter, in de lijn met de omgeving en de percelen daarvoor.

Reactie

De woning maakt deel uit van een ensemble van 4 woningen met een goot- en nokhoogte van 6 meter. Om het beeld van het ensemble niet te verstoren, vinden wij het toevoegen van een kap op de woning ruimtelijk niet passend. Wij zullen de nokhoogte van het pand dan ook niet verhogen.



Afbeelding 7 Luchtfoto Nieuwlaanweg 11 (*)

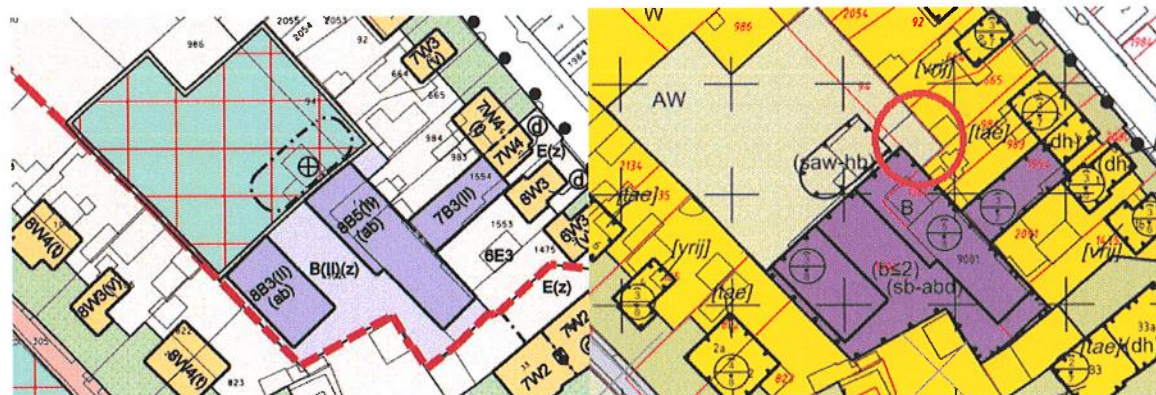
Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Zienswijze 9: Torenlaan 33

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar omdat zijn bedrijfsbestemming ca. 40 m² is verkleind en de bouwvlek van de hooiberg is kleiner gemaakt. Ook de haag die om het weiland mag staan is geschrapt.



Afbeelding 8 Plankaart bestemmingsplan Centrum 2006

Afbeelding 9 Verbeelding Torenlaan 33

Reactie

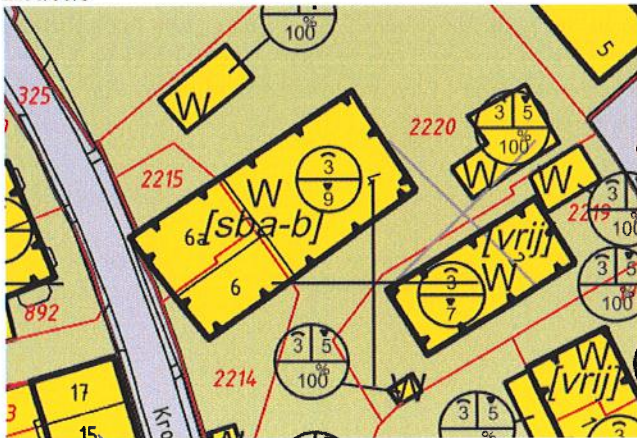
Het perceel van indiener heeft de bestemmingen *Bedrijf en Agrarisch met Waarden*. De gronden met de bestemming *Agrarisch met Waarden* zijn in gebruik als weiland en moestuin. Tevens is een hooiberg aanwezig. Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006 is de bestemming van ca. 40 m² grond (rode cirkel afbeelding 9) gewijzigd van 'bedrijf' in 'agrarisch met waarden' omdat hier de (moes)tuin ligt en de grond dus niet bedrijfsmatig wordt gebruikt. Deze bestemming doet derhalve recht aan het huidige gebruik. Wij zullen het bestemmingsplan op dit punt dan ook niet aanpassen.

De bouwvlek uit het bestemmingsplan uit 2006 voor de bouw van een hooiberg is verkleind. De afstand tot de perceelgrens is vergroot. Omdat de hooiberg al is gebouwd en deze relatief hoog is, vinden wij het redelijk dat de hooiberg niet op de erfgrans mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan passen wij daarom niet aan.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met Waarden' hadden in het oude bestemmingsplan de bestemming 'Eng'. Deze bestemmingen zijn qua gebruik vergelijkbaar en de cultuurhistorische haag is op basis van beide bestemmingsplan toegestaan.

Indiener is eigenaar van het perceel Krommepad 4, 6 en 6a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het splitsen van woningen een vrijstelling opgenomen. Deze bevoegdheid stond ook in het voorontwerpbestemmingsplan. Maar is uit het ontwerpbestemmingsplan geschrapt. Hiervan is indiener pas in kennis gesteld bij de toetsing aan het ontwerpbestemmingsplan van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. In mei 2017 is namelijk door verkoop nummer 6 samengevoegd met nummer 6a (en samen 6a geworden). Hierbij is afgesproken dat nummer 6 behouden zal blijven. Het is niet de bedoeling om de boerderij verder op te splitsen dan 3 woningen. Verzocht wordt op de verbeelding aan te geven dat in het pand 3 woningen zijn toegestaan.

Reactie



Afbeelding 11 Verbeelding Krommepad 4, 6 en 6a.

Het beleid van de gemeente om geen woningsplitsingen (meer) toe te staan, is in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd. In de regels van het nieuwe bestemmingsplan zijn mogelijkheden om af te wijken om te kunnen splitsen geschrapt. Bovendien is aangegeven, dat het aantal woningen in het bestemmingsplan gelijk moet blijven. Indiener heeft in 2017 vergunning gekregen om de woningen 6 en 6a samen te voegen zodat er toen feitelijk nog 2 woningen over waren. In april 2019, dus voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd, heeft indiener een vergunning aangevraagd om het pand weer te splitsen in 3 woningen. Die vergunningsaanvraag moest worden afgehandeld op basis van het bestemmingsplan uit 2006 en die vergunning is inmiddels verleend. Dit betekent, dat we in het nieuwe bestemmingsplan uitgaan van een perceel met 3 woningen. Dat betekent ook, dat het bestemmingsplan nu niet aangepast hoeft te worden. In het bestemmingsplan zijn namelijk alleen de vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen als zodanig op de verbeelding aangegeven, en niet de rijenwoningen. Verder splitsen van het perceel is niet mogelijk omdat in de regels van het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven, dat er geen woningen bij mogen komen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 12: o.a. Kerklaan 31a

Samenvatting

- a. Indiener deelt mee, dat Gedeputeerde Staten en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de blokzijdemethode hebben goedgekeurd. De blokzijdemethode wordt gemist. Door de blokzijdemethode los te laten ontstaat er onzekerheid.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle of althans veel van de in 2006 nog als bedrijf bestemde gronden opnieuw bestemd als bedrijf, terwijl nut en noodzaak in 2019 daarvoor niet meer aanwezig is. Indiener vraagt om een deugdelijke inventarisatie te doen naar de bedrijfsbestemmingen.
- c. De grond en het gebouw Kerklaan 31a achter kan worden bestemd voor de functie die het al decennia heeft: kantoorruimte. De grond achter Schoolpad 11 en 13 kan worden bestemd voor de functie waar het nu voor wordt gebruikt, namelijk bijgebouw bij woning.

- d. Indiëners maken bezwaar tegen de ongedifferentieerde inkleuring met algemene bestemmingen zoals geel voor wonen, oranje voor horeca, roze voor centrum enz. Indiëners willen de genuanceerde bestemmingen terug van duidelijk van elkaar te onderscheiden bestemmingen tuin en erf. Indiëners willen geen toenemende verstening.
- e. Indiëners willen een ruimtelijk beleid waardoor bestaande grote gebouwen in inbreidingslocaties bestemd kunnen worden als locaties voor woningsplitsing en voor meer woningen ingebed in de natuur waardoor arbeiders, kunstenaars, studenten, ambachtsheden, starters en gepensioneerden betaalbaar, prettig en harmonisch in Laren kunnen wonen.
- f. Indiëners willen op de plankaart en in de regels uitgedrukt zien het hoofdhemelwaterafvoersysteem met een regeling daarop mogelijke aantakpunten voor afvoer van hemelwater van individuele terreinen.
- g. De grote, ecologische landschappen zoals hertenkamp, de brinken dienen beschermd te worden tegen ontwikkelingen waardoor deze ruimten ondergeschikt worden gemaakt aan vermaak en commercie.

Reactie

- a. *Van de blokzijdemethode van het bestemmingsplan uit 2006 is inderdaad afgestapt. Daarvoor in de plaats is een regeling gekomen waarbij de bestemmingen detailhandel en dienstverlening uitwisselbaar zijn geworden. Horeca is als zodanig bestemd en mag alleen in bijzondere gevallen worden verplaatst of uitgebreid. Deze wijze van bestemmen is eenduidig, draagt bij aan de rechtszekerheid en wordt op veel plaatsen in Nederland toegepast. Wij achten de zienswijze ongegrond.*
- b. *In de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven, dat het gemeentelijke beleid gericht is op het behoud van de bestaande werkgelegenheid. Dat betekent dat de gemeente gericht wil zoeken naar een optimale situering van werkgelegenheid op plekken waar dat passend is. Kleinschalige ambachtsfuncties blijven dan in het dorp zelf. Dit betekent niet dat alle bedrijfslocaties per definitie zondermeer behouden moeten blijven. We hebben er voor gekozen om het initiatief voor bestemmingswijzigingen bij de eigenaren zelf vandaan te laten komen. Aangezien dit vaak wat langere trajecten zijn, gepaard gaan met inspraak en participatie zijn bestemmingswijzigingen van bijvoorbeeld van bedrijf naar wonen of van kantoor naar wonen die nu niet bekend zijn niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarvoor kunnen aparte procedures worden gevolgd. De zienswijze is ongegrond.*
- c. *Kerklaan 31a achter en Schoolpad 11-13 betreffen het adres Schoolpad 15 achter. Het is een werkplaats/garage/loods. De bedrijfsbestemming is correct (zie ook onder b). De zienswijze is ongegrond.*
- d. *De kleuren van de verbeelding en de bestemmingen zijn verplicht voorgeschreven in de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) en kunnen c.q. mogen niet worden gewijzigd. De zienswijze is ongegrond.*
- e. *Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan laat conform het beleid van de gemeente weinig nieuwe ontwikkelingen toe. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen in het bestemmingsplan worden opgenomen als deze voldoende zijn uitgekristalliseerd. Dat wil zeggen op het moment dat met voldoende zekerheid kan worden aangenomen, dat het bouwplan uitvoerbaar is. Is dat nog niet het geval, dan wordt het bouwplan op zich niet afgewezen, maar zal daarvoor een aparte, los van dit bestemmingsplan, ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.*
- f. *Het op de verbeelding aangeven van kabels en leidingen is, met uitzondering van hoofdstransportleidingen met een veiligheidscontour, ruimtelijk niet relevant. En daarom worden rioolleidingen ook niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Wij achten deze zienswijze ongegrond.*
- g. *Op enkele locaties zoals de Brink, de kleine Brink voor de Sint Jan basiliek en Plein 1945 worden, passend in het door de raad vastgestelde evenementenbeleid, soms evenementen georganiseerd. Het bestemmingsplan laat deze activiteiten toe. De afweging welke soort evenementen acceptabel zijn wordt op basis van het evenementenbeleid gemaakt. Die afweging wordt niet in het bestemmingsplan zelf gemaakt. Wij beschouwen overigens de Brink en Plein 1945 niet als grote ecologische landschappen zoals indiëner meent. Het hertenkamp, ook geen groot ecologisch landschap,, is niet mede bestemd*

voor evenementen.
Wij achten de zienswijze ongegrond.

Conclusie

De zienswijzen is ongegrond.

Zienswijze 13: De Rijt 2

Samenvatting

Indiener gaat niet akkoord met het verhuizen van de horecaverunning naar de Rijt 2 en het voeren van een terras. Het visatelier heeft nu een ondergeschikte horecaverunning ten dienste van de viswinkel. Daarbij hoort ook het uitbaten van een restaurant. Dit gebeurt al een aantal jaren. Daarnaast heeft het visatelier in deze periode een koffiebar, een ijssalon en recent een wijnbar geopend. Bovendien voert het regelmatig tot 's avonds laat een terras. Dat lijkt indiener voldoende. Een volledige horecaverunning die naar de Rijt 2 gaat verhuizen zal daarom alleen dienen om het visatelier de mogelijkheid te geven een volledig terras te kunnen openen.

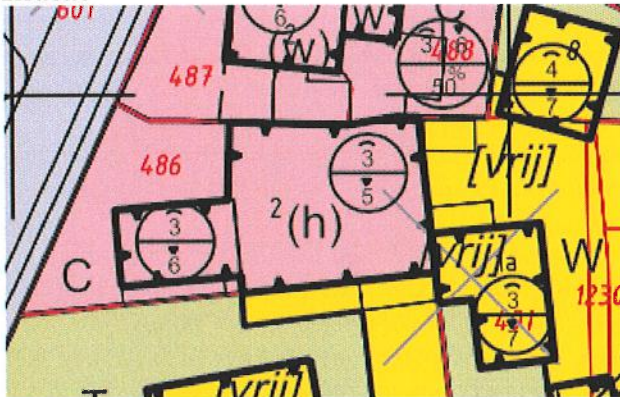
Indiener kan alleen akkoord gaan met het verhuizen van een volledige vergunning en het bijbehorende terras als daarbij de volgende afspraken worden gemaakt:

- terras niet overdraagbaar, dus alleen voor het visatelier
- het terras om uiterlijk 20.00 uur sluit
- een klein terras, 6 of 7 tafels
- een afscheiding van 2,5 meter hoog, aflopend bij de zichtlijn van de voorgevel naar 2 meter
- het terras alleen achter de afscheiding van 2,5 meter
- na 1 jaar evaluatie van het terras

En daarnaast.

- De gemeente staat garant voor de waardevermindering van de omliggende panden.

Reactie



Afbeelding 12 Verbeelding De Rijt 2

In het oude bestemmingsplan had het perceel De Rijt 2 een bedrijfsbestemming categorie 2 en was een garagebedrijf toegestaan. Gelet op deze oude bestemming en gelet op de ligging van het perceel in het centrum van Laren, vinden wij een centrubestemming met aanduiding horeca acceptabel. Indiener heeft blijkens zijn zienswijze geen bezwaar tegen de bestemming horeca, maar wel tegen het terras. Anders dan indiener meent, is een terras echter op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Het college is voornemens om voor het terras voor een periode van 1 jaar en onder voorwaarden van omvang en tijd e.d. af te wijken van het bestemmingsplan. Tegen dat nog te nemen besluit kan indiener te zijner tijd bezwaar maken. Overigens zijn wij het met indiener eens, dat alleen een klein terras van ca. 6 tot 7 tafels acceptabel is en dat het terras achter de afscheiding moet liggen. Deze afscheiding mag niet hoger worden dan 2 meter, conform het gemeentelijk beleid.

Als indiener meent, dat de waarde van zijn woning vermindert kan hij daarvoor na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek om schadevergoeding doen bij ons college. Gelet op het feit dat het pand voorheen een bedrijfsbestemming had waarbij een garagebedrijf was toegestaan, zijn wij echter van mening dat de waarde van de omliggende bebouwing niet daalt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

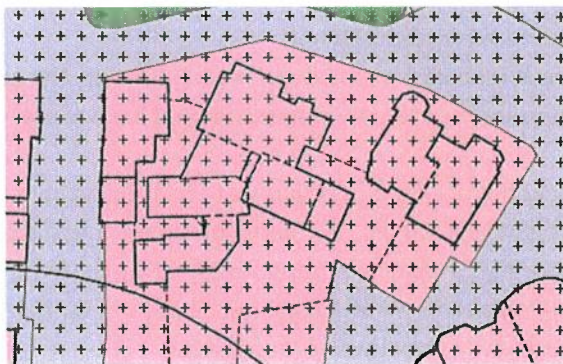
Zienswijze 14: Brink 4a-4b

Samenvatting

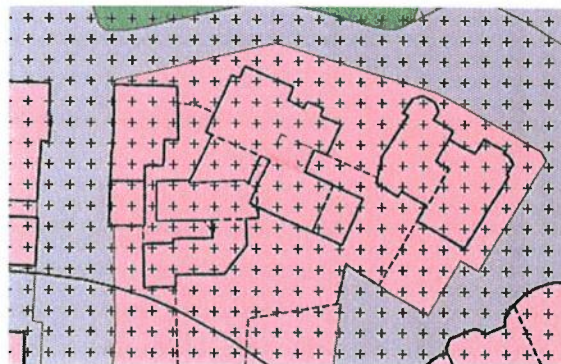
- a. Aan de percelen Brink 4a en 4b worden ten onrechte geen twee afzonderlijke woonfuncties toegekend. De panden zijn kadastraal van elkaar te onderscheiden eigendomsobjecten. Indiener ontvangt ter zake van deze objecten ook afzonderlijke woz-beschikkingen. Ook in het ontwerpbestemmingsplan worden Brink 4a en 4b terecht als van elkaar te onderscheiden objecten aangemerkt. Bij de digitale ruimtelijke verbeelding lichten de percelen echter als één woonfunctie op. Bij andere naast elkaar gelegen objecten worden wel afzonderlijke functies aangegeven.
- b. Bebouwing behorende bij Brink 4a wordt ten onrechte aan Brink 4 toegekend. Indiener vraagt om de verbeelding aan te passen conform de feitelijke situatie. Hoe de verbeelding er uit moet zien, maakt indiener duidelijk middels een bijlage.

Reactie

- a. *Op de digitale verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze panden inderdaad ten onrechte als één aangemerkt. Dat wil zeggen, dat als het perceel wordt aangeklikt, beide percelen oplichten. Conform de analoge verbeelding zal dit worden aangepast zodat duidelijk is, dat het om 2 panden gaat. De zienswijze is gegrond.*
- b. *De functieaanduiding zal conform voorstel van indiener worden verlegd conform de werkelijke situatie (zie afbeeldingen 13 en 14).*



Afbeelding 13 Verbeelding Brink 4a en 4b



Afbeelding 14: voorstel indiener verleggen functiegrens

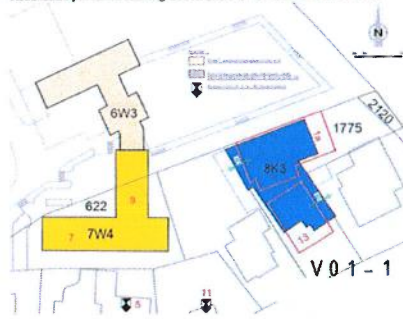
Conclusie

De zienswijze is gegrond. De (digitale) verbeelding zal worden aangepast.

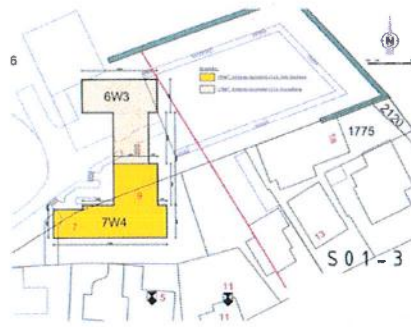
DEEL B: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. Het perceel Veldweg 3 (deel uitmakende van een blokje van 3 woningen met detailhandel) is op de digitale verbeelding aangemerkt als twee-aan-een. Deze aanduiding moet komen te vervallen.
2. Torenlaan 21, 21a en 21b. Dit perceel heeft de bestemming vrijstaande woning en detailhandel toegestaan. De aanduiding vrijstaand is niet correct. In dit pand zijn naast de detailhandel (Toko) 4 woningen/appartementen. De aanduiding 'vrijstaand' wordt geschrapt.
3. Op de kleine Brink voor de Sint Jan basiliek worden conform het evenementenbeleid soms evenementen gehouden. Op de verbeelding mist de aanduiding 'evenementen toegestaan'. Deze aanduiding zal alsnog worden toegevoegd.
4. De horecabestemming van het pand Krommepad 5c is 'verhuisd' naar het perceel De Rijt 2. Nadat het restaurant op Krommepad 5c verleden jaar is gesloten is het pand, conform het bestemmingsplan Centrum uit 2006, in gebruik genomen als woning. De aanduiding 'wonen toegestaan' is echter niet op de verbeelding opgenomen. Deze aanduiding zal alsnog worden toegevoegd.
5. Artikel 1.38 horeca wordt aangepast zodat het 'verstrekken van nachtlogies' in de bestemming horeca niet meer is toegestaan.
6. Artikel 4.5 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen'. Deze bevoegdheid wordt geschrapt. Wijziging van het bestemmingsplan is dan alleen mogelijk na een raadsbesluit.
7. Op grond van artikel 8.1 onder k mag een ondergrondse afvalinzameling geplaatst worden binnen de bestemming 'Groen met waarden'. Bij nader inzien is een afvalinzamelpunt in deze bestemming ongewenst en zal deze bepaling worden geschrapt.
8. In artikel 12.2 onder f is de bouw van een klikoberging toegestaan van 2,2 meter. Dit had, conform de andere bestemmingsplannen in Laren, 1,3 meter moeten zijn. De bepaling wordt aangepast.
9. Op grond van artikel 12.3 onder b mag van het bestemmingsplan worden afgeweken voor de bouw van een berging/bijgebouw. Aangegeven is dat dat mag als er bij de woning geen achtererfgebied is. Hieraan wordt toegevoegd, dat er een berging/bijgebouw mag worden gebouwd als er geen achtererfgebied (zij-+achtererf) is. Zijerfgebied bestaat niet. Een achtererfgebied is het erf bij een hoofdgebouw, 1 m achter de voorgevel.
10. Oosterend 7-9. Het bouwvlak is aangepast n.a.v. de beoordeling van de commissie Ruimtelijke kwaliteit. De toegestane oppervlakte en bouwhoogte zijn gelijk gebleven zoals in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen.

Visualisatie planontwikkeling Oosterend 7-9 - BP Centrum Laren 2018



Situatie zoals opgenomen in ontwerp bp



Nieuwe situatie

11. Oud Laren 6 en 8. De maximale bouwhoogte wordt verhoogd van 6,0 m naar 7,50 m. De bestaande woning op Oud Laren 6 heeft al een bouwhoogte van 7,10 m en daarom wordt de hoogte van deze twee onder één kapper aangepast.
12. Kerklaan 28 t/m 42. Deze vier twee onder één kap zijn in 1976 vergund met goothoogte van 5,46 m en nokhoogte van 8,905 m, terwijl in het bestemmingsplan een goot van 4 en een nok van 8 staat. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de vergunde hoogtes (5,5 meter en 9 meter) worden overgenomen.
13. Schoutenbosje 3a+3b. Er is in 2017 een tijdelijke vergunning voor de periode van 3 jaar afgegeven voor het vestigen van een 'health boutique'. Deze functie past binnen het beleid van de gemeente om levendigheid in het centrum van Laren te bevorderen. Op de verbeelding zal voor deze locatie de aanduiding 'wellnes, zonder horecafunctie' worden opgenomen. De volgende definitie voor wellness wordt toegevoegd: een voorziening, waar het publiek - met of zonder begeleiding - geestelijk, alsook lichamelijk kan ontspannen met het doel een gezonde levensstijl en vitaliteit te bevorderen, zoals sporten in hotcabins, yoga en pilates, gecombineerd met coaching en fysiotherapie.

