



Voorontwerp Bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015

Gemeente Laren

Notitie van inspraak en overleg

BEL Combinatie
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
18 Augustus 2015

INHOUD

INLEIDING	3
DEEL A: INSPRAAK	4
Inspraakreactie 1: Eemnesserweg 92.....	4
Inspraakreactie 2: 33 bewoners van de Warrekam, Schietspoel, Ijsbaanweg, Goossen de Witstraat en Kloosterweg	4
Inspraakreactie 3: Lage Vuurscheweg 17	6
Inspraakreactie 4: Berkenlaantje 2a	6
Inspraakreactie 5: Zevenend 67	7
Inspraakreactie 6: Jordaan 13a.....	7
Inspraakreactie 7: Melkweg 68.....	8
Inspraakreactie 8: Melkweg 68.....	8
Inspraakreactie 9: Berkenlaantje 8a	8
Inspraakreactie 10: Smeekweg 17	9
Inspraakreactie 11: Klooster 18a.....	9
Inspraakreactie 12: Postiljon 62	9
Inspraakreactie 13: Smeekweg 13 en Smeekweg 15	9
Inspraakreactie 14: Smeekweg 11	10
Inspraakreactie 15: Kloosterweg 54	10
Inspraakreactie 16: Smeekweg 11a	10
Inspraakreactie 17: Tergooiziekenhuizen te Hilversum	11
Inspraakreactie 18: Velthuysenlaan 12.....	11
Inspraakreactie 19: Berkenlaantje 14	12
Inspraakreactie 20: Klooster 18	12
Inspraakreactie 21: Smeekweg 19	12
Inspraakreactie 22: Bestuur van Woningbouwvereniging van Erfgooiers	13
Inspraakreactie 23: Berkenlaantje 4	14
Inspraakreactie 24: Smeekweg 6	14
Inspraakreactie 25: Berkenlaantje 12	15
Inspraakreactie 26: Zevenend 91	15
Inspraakreactie 27: Mariekenspad 9.....	15
Inspraakreactie 28: Zevenend 45a	16
DEEL B: OVERLEG	18
Overlegreactie 1: Gasunie	18
Overlegreactie 2: Rijkswaterstaat.....	18
Overlegreactie 3: Waternet	18
Overlegreactie 4: Provincie Noord-Holland.....	18
DEEL C: AMBTSHALVE AANPASSINGEN	20

INLEIDING

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 in de inspraak gebracht. Het plan heeft ter inzage gelegen van 3 april 2015 tot en met 14 mei 2015. In die periode heeft een ieder een inspraakreactie kunnen geven. Daarnaast is op 16 april 2015 een inspraakavond georganiseerd. Er zijn 29 inspraakreacties ontvangen.

Tegelijkertijd met de inspraak heeft het in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bedoelde vooroverleg plaatsgevonden. Diverse instanties met belangen in het plangebied zijn benaderd met het verzoek te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan. Van de benaderde instanties hebben er 4 gereageerd. Voor 2 overlegpartners gaf het plan aanleiding tot het maken van opmerkingen.

In deel A is een samenvatting van alle ingediende inspraakreacties en de gemeentelijke reactie. Elke reactie wordt afgesloten met een conclusie waarin wordt aangegeven of de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In deel B wordt ingegaan op de reacties van de overlegpartners. In deel C ten slotte zullen enkele ambtshalve aanpassingen worden behandeld.

DEEL A: INSPRAAK

Inspraakreactie 1: Eemnesserweg 92

Samenvatting

Inspreker heeft een woning aan de Eemnesserweg 92 met een goot- en nokhoogte van 4 meter. Omdat zij mogelijk een verdieping op de woning wil bouwen verzoekt zij om de goot- en nokhoogte te verhogen

Beantwoording:

Het verzoek van de inspreker is niet onredelijk. Andere woningen in de omgeving hebben goot- en nokhoogten van 3-8m, 3-9m en 6-9m. Tegenover de woning van inspreker zijn de goot- en nokhoogten zelfs 9-11m. Een hogere goot en nok, 5-9m, is in die zin ook stedenbouwkundig inpasbaar.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De goot- en nokhoogte zullen worden aanpast tot 5 respectievelijk 9 meter.

Inspraakreactie 2: 33 bewoners van de Warrekam, Schietspoel, Ijsbaanweg, Goossen de Witstraat en Kloosterweg

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op een pand aan de Kloosterweg 39c met een bedrijfsbestemming. Insprekers geven aan, dat sinds geruime tijd de woning/bedrijfsruimte vermoedelijk illegaal als appartementen/kamers worden verhuurd. Ook het perceel Kloosterweg 41 is onderverdeeld in appartementen. Er is daardoor veel (parkeer)overlast, veroorzaakt door de huurders. Sinds september 2014 worden in de loodsen caravans en aanhangers gestald. Een deel van de bedrijfsruimte is in gebruik als meubelmakerij en als werkplaats van Eggenkamp. In april 2015 is het pand verbouwd en in gebruik genomen als showroom van het Blaricums Vloerenhuys. De bewoners hebben hierdoor niet met 1 bedrijf te maken maar met 3. Gevolgen zijn veel verkeersbewegingen zijn en parkeeroverlast.

Insprekers stellen in hun brief een twaalfal vragen:

1. Is het gemeentebestuur met insprekers van mening dat de huidige situatie onwenselijk is?
2. Is het bestuur van mening, dat categorie 2 bedrijven te midden van woningen uit de tijd is?
3. Vindt het bestuur bedrijfsruimten acceptabel die ver onder de richtafstand van 30 meter tot de naastgelegen woningen zijn gelegen?
4. Vindt het bestuur dat de toegestane bedrijfsactiviteiten beperkt zouden moeten worden?
5. Is het bestuur van mening dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing op het terrein Kloosterweg 39c beperkt moet worden?
6. Vindt het bestuur dat het goed zou zijn om het aantal bedrijven op deze locatie te maximaliseren in relatie tot de toegestane bedrijfscategorie?
7. Is het bestuur van mening dat aan de hand van de opgestelde machines sprake is van categorie 3 bedrijven?
8. Heeft het bestuur onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie?
9. Is het bestuur van mening dat er geen legalisatie mag plaatsvinden?
10. Is het bestuur van mening dat het toestaan van 1 bedrijfswoning niet inhoudt dat andere vormen van bewoning zijn toegestaan?
11. Is het bestuur van mening dat de huidige situatie Kloosterweg 39c zoals opgenomen in bijlage 2, inclusief de bestemming tuin in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden?

12. Is het bestuur van mening dat permanente bewoning van het bijgebouw Kloosterweg 41 niet kan worden toegestaan?

Beantwoording

Het perceel Kloosterweg 39c heeft zowel in het vigerende bestemmingsplan Zevenend als het voorontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming waarbij bedrijven uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Daarnaast mag op grond van beide plannen alleen binnen de bouwvlek worden gebouwd en is één bedrijfswoning toegestaan. De juridisch-planologische situatie verandert met het nieuwe bestemmingsplan niet. Het perceel Kloosterweg 41 heeft in beide plannen een woonbestemming.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op bedrijven en milieuzonering. In het algemeen geldt, dat bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 goed inpasbaar is in een woonomgeving.

Naar aanleiding van de vragen van insprekers kan het volgende worden opgemerkt:

1). Wij zijn van mening dat illegaal bewonen van een pand met een bedrijfsbestemming en bijgebouwen bij woningen niet acceptabel is. Uit een gemeentelijke controle d.d. 24 en 29 april 2015 blijkt inderdaad dat in het pand illegaal wordt gewoond. Een handhavingprocedure is gestart. Een bedrijfsbestemming op deze locatie vinden wij acceptabel omdat er alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan..

2). Zie onder 1.

3). Aangezien het om richtafstanden gaat zodat hiervan afgeweken mag worden en de bestemming van het perceel al zeer lang op het perceel rust, vinden wij categorie 2 bedrijven acceptabel.

4). Wij vinden dat bedrijfsactiviteiten beperkt moeten worden tot de categorieën 1 en 2. Hierin voorziet het bestemmingsplan.

5). De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf zijn in het geldende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan gelijk. Deze mogelijkheden zijn overigens beperkt.

6). Nee. Eventuele overlast voor de omgeving is niet per definitie afhankelijk van het aantal bedrijven, maar is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. Met andere woorden, één bedrijf kan hinderlijker en meer verkeer voor de omgeving opleveren dan drie bedrijven.

7). Een timmerwerkplaats is niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wel is een timmerwerkfabriek in de lijst opgenomen. Een timmerwerkfabriek valt in categorie 3. Aangezien onderhavige timmerwerkplaats veel kleiner van opzet, zowel qua bedrijvigheid als omvang, is als een timmerwerkfabriek, kan worden beredeneerd dat de werkplaats geacht moet worden in categorie 2 te vallen.

8). Ja, dat onderzoek heeft zoals boven is aangegeven plaatsgevonden.

9). Mits dat juridisch mogelijk is, zal handhavend worden opgetreden.

10). Ja. Verhuur van kamers binnen de bestemming bedrijven is niet toegestaan.

11). Nee. In het huidige bestemmingsplan dat gelijklopend is aan het voorontwerpbestemmingsplan laat een beperkte uitbreiding van de bebouwing toe, welke wij willen respecteren.

12). Permanente bewoning van een bijgebouw is inderdaad niet acceptabel.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3: Lage Vuurscheweg 17

Samenvatting

Ad. 1). Inspreester wil een woning bouwen op het perceel kadastraal bekend sectie G, nr. 4018. Deze tuin behorende bij de woning Lage Vuurscheweg 17 is erg groot. In de straat staan voornamelijk vrijstaande en half vrijstaande woningen. De straat heeft geen belangrijke of karakteristieke kenmerken. De huidige woningen zijn veelal voorzien van aan- en uitbouwen en de achtertuinen staan vol met bijgebouwen. De percelen zijn redelijk vol gebouwd. Doordat de straat de uitstraling heeft van een gewone straat met daarbij behorende aan- en uitbouwen zal een bouwblok voor een kleine woning achter op het perceel geen afbreuk doen aan dit straatbeeld.

Ad 2). Als aan 1 geen medewerking kan worden verleend, vraagt inspreester om aan de tuin een woonbestemming (zonder bouwvlek voor een woning) toe te kennen. In het hele bestemmingsplan wordt het gebied achter de voorgevel rooilijn namelijk aangemerkt als wonen.

Beantwoording

Ad 1). *In de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten is aangegeven, dat in principe geen nieuwe woningen worden toegestaan. Bovendien vinden wij het bouwen van nieuwe woningen op achterterreinen minder wenselijk. Wij zijn daarom niet voornemens om op deze locatie een woning toe te laten.*

Ad 2). *Bij alle andere woningen in het gebied wordt het erf van de woningen op één meter achter de voorgevelrooilijn inderdaad bestemd als "wonen". Er zijn geen redenen waarom dat in deze situatie niet zou gelden. Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen en de bestemming "tuin" vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn wijzigen in "wonen"*

De inspraakreactie leidt voor wat betreft sub 2 tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4: Berkenlaantje 2a

Samenvatting

Inspreester heeft bezwaar tegen de inbreiding Smeekweg/Berkenlaantje omdat:

- het bebouwen van agrarische grond leidt tot verarming van het dorpschoon;
- de toegestane goot- en nokhoogte te hoog zijn in relatie tot de boerderij;
- 31 woningen te veel is;
- op het Berkenlaantje geen officiële inrit is;
- inspreester geluidoverlast en verstoring van rust verwachtte en vermindering van haart woongenot door toenemende drukte;
- de verkeersveiligheid verslechterd;
- er parkeeroverlast zal ontstaan.

Beantwoording

Wij zijn het niet met inspreester eens dat het gebied zich niet zou lenen voor woningbouw. Op grond van het huidige bestemmingsplan is de bestemming van de grond agrarisch, waarbij de vestiging van een agrarisch bedrijf is toegestaan. Een agrarisch bedrijf op deze locatie is echter niet meer realistisch. In die zin ligt een wijziging van de huidige bestemming in de rede. Omdat er thans nog geen concreet (bouw)plan voor woningen is, is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming agrarisch gehandhaafd, met dien verstande dat een agrarisch bedrijf niet meer is toegestaan.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw. Gelet op de afmetingen van het terrein, de ligging en de omgeving is wonen op zich een passende bestemming. Dit zal volgens ons niet tot verarming van het dorpschoon leiden. Het gebied is niet of nauwelijks vanaf de openbare weg waarneembaar. Woningbouw hoeft ook niet direct tot parkeeroverlast, geluidoverlast of verslechtering van de verkeersveiligheid te leiden. Wel zijn wij het met inspreester eens, dat een goot- en nokhoogte van 6-10 meter te hoog is. Voor wat betreft de hoogte is een goot van 5 en een nok van 8 meter, zoals de meeste woningen in het gebied hebben, passender. Overigens is in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid niet aangegeven dat er maximaal 31 woningen gebouwd kunnen worden. Aangegeven is dat maximaal 25 woningen per ha., gebouwd kunnen worden, hetgeen een regulier aantal is, vergelijkbaar met de omgeving.

Voor het perceel is, zoals hierboven gesteld, nog geen concreet plan ingediend. Ook als gronden mede zijn bestemd met een te wijzigen bestemming, dienen aan die (nieuwe) bestemming diverse ruimtelijke onderzoeken ter grondslag gelegd te worden. Dit betekent, dat nadere onderzoeken gedaan zouden moeten worden naar geluid, lucht, water, de flora- en fauna etc. Aangezien die onderzoeken (nog) niet zijn verricht en de gemeente deze onderzoeken niet zelf zal initiëren, zal de wijzigingsbevoegdheid naar wonen komen te vervallen. In een later stadium kan een nieuw concreet onderbouwd verzoek bij ons worden ingediend.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast. De wijzigingsbevoegdheid naar "wonen" komt te vervallen.

Inspraakreactie 5: Zevenend 67

Samenvatting

Inspreker, eigenaar van Berkenlaantje 10, is het niet eens met de wijziging van de bestemming van het agrarische perceel aan de Smeekweg/Berkenlaantje. Inspreker is van mening dat het weiland uniek is en rust geeft in een hectische wereld. Het weiland mag niet verkwanseld worden ten gunste van projectontwikkelaars. Voor sociale woningbouw is het perceel te duur. Inspreker denkt dat in geval er woningen worden gebouwd, zijn huis € 150.000 in waarde zal dalen.

Beantwoording

Zie onze reactie onder 4.

Wij zijn het overigens met de reactie van inspreker oneens. De waarde van de grond is mede afhankelijk van de bestemming die de grond heeft of krijgt. Als de gemeente conform de woonvisie eist, dat op het terrein 40% van de woningen in de sociale sector moeten komen, kan de grond niet te duur zijn voor sociale woningbouw.

Eventuele waardedaling van de woning van inspreker kan vooralsnog niet worden beoordeeld omdat er geen concreet bouwplan is.

Inspraakreactie 6: Jordaan 13a

Samenvatting

Ad 1). Insprekers verzoeken om de goothoogte van de woning te verhogen van 4 meter naar 6 meter conform de naastgelegen woningen.

Ad 2). Tevens wordt verzocht om de bestemming "wonen" te vergroten

Beantwoording

Ad 1). *Aangezien de naastgelegen woningen over het algemeen een goothoogte hebben van 6 meter en het in de nabijheid van het perceel gelegen appartementengebouw zelfs een goothoogte van 13 meter heeft, is de gevraagde verhoging redelijk.*

Ad 2). *Het perceel ligt tussen de woonbebouwing ingeklemd zodat het niet zichtbaar is van de openbare weg en heeft een minimale achtertuin. Om deze redenen is de vergroting van de woonbestemming (niet zijnde de bouwvlek) ten gunste van de bestemming tuin acceptabel.*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De goothoogte wordt 6 meter en de woonbestemming wordt vergroot.

Inspraakreactie 7: Melkweg 68

Samenvatting

Ad. 1). Insprekers verzoeken om de bouwvlek van hun woning in te tekenen conform het geldende bestemmingsplan. Dat wil zeggen 5 tot 6 meter van de Melkweg en 15x8 meter.

Ad. 2). Daarnaast verzoeken insprekers de bouwvlek met 2 meter te vergroten om in de toekomst mantelzorg mogelijk te maken.

Beantwoording

Ad. 1). *De bouwvlek is in het vigerende bestemmingsplan inderdaad 15 bij 8 meter. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen.*

Ad. 2). *De diepte van de bouwvlek wordt conform het verzoek van insprekers 2 meter dieper gemaakt omdat dit stedenbouwkundig geen bezwaren oplevert.*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlek van de woning wordt gewijzigd in 15 bij 10 meter.

Inspraakreactie 8: Melkweg 68

Samenvatting

Insprekers gebruiken het dierenweitje op de hoek van de Jordaan en Melkweg. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag daar een bouwwerkje op gebouwd worden. Insprekers vragen deze mogelijkheid ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

Het huidige bestemmingsplan staat op de dieren wei een dierenstalling toe van 15 m2 met een bouwhoogte van 2,5 meter. Het voorontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Op grond van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan aangepast.

Inspraakreactie 9: Berkenlaantje 8a

Samenvatting

Ad. 1). Inspreker is het niet eens met de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen voor het perceel hoek Smeekweg/Berkenlaantje vanwege de volgende redenen:

- Verlies van privacy en waardevermindering woning;
- te veel woningen, verkeersdrukke en geluidoverlast;
- de bebouwing wordt te hoog;

Ad. 2). Daarnaast is inspreker van mening, dat het houden van paarden toegestaan moet zijn.

Beantwoording

Ad. 1). *Zie inspraakreactie 4. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.*

Ad. 2). *In de toelichting van het bestemmingsplan is op blz. 36 onder het kopje agrarisch aangegeven dat paarden en paardenbakken niet zijn toegestaan. Dit is echter niet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Aangezien er al paardenbakken zijn en paarden niet meer of minder hinderlijk voor de omgeving kunnen zijn dan ander klein vee, zijn wij van mening dat het houden van paarden binnen de agrarische bestemming niet verboden hoeft te worden. De zinsnede zal uit de toelichting worden geschrapt.*

Daarnaast zijn wij van mening, dat het houden van paarden binnen de woonbestemming hinderlijk kan zijn. Daarom zal aan de regels worden toegevoegd, dat het houden van paarden binnen een andere bestemming dan Agrarisch niet is toegestaan.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

Inspraakreactie 10: Smeekweg 17

Samenvatting

Insprekers zijn geen voorstander van het bouwen van woningen achter de woningen aan de Smeekweg, Berkenlaantje en Klooster omdat zij specifiek vanwege het agrarische gebiedje hier zijn komen wonen en er nog maar weinig agrarisch over is in Laren.

Beantwoording

Zie onder 4. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Inspraakreactie 11: Klooster 18a

Samenvatting

Insprekerster is het niet eens met de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen voor het perceel hoek Smeekweg/Berkenlaantje vanwege de volgende redenen:

- Waardevermindering van haar woning;
- het woongenot zal afnemen;
- haar rust zal verminderen.

Beantwoording

Zie onder 4. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Inspraakreactie 12: Postiljon 62

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de nokhoogte van de woning Postiljon 62 te verhogen van 6 naar 9 meter. Een plat afgedekte woning is niet passend in deze omgeving. De woning staat in de verkoop, maar kandidaten haken allemaal af vanwege de lage nokhoogte.

Beantwoording

Wij zijn van mening, dat een woning met een nokhoogte van 6 meter, direct tegenover het natuurgebied en deel uitmakende van een rij woningen met allemaal een lage nokhoogte, hier passend is voor deze omgeving.

Wij zullen het voorontwerpbestemmingsplan daarom niet aanpassen.

Inspraakreactie 13: Smeekweg 13 en Smeekweg 15

Samenvatting

Insprekers verzoeken om geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel met een agrarische bestemming op de hoek Smeekweg/Berkenlaantje. Met het wijzigen van de bestemming zou een belangrijk stuk historie en cultuur in de gemeente verdwijnen.

Beantwoording

Zie onder 4. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Inspraakreactie 14: Smeekweg 11

Samenvatting

Inspreker heeft geen bezwaar tegen het bestemmingsplan, maar wel tegen de toelichting. Op blz. 36 staat dat het houden van paarden is uitgesloten alsmede het aanleggen van paardenbakken. Aangezien inspreker al heel lang paarden houdt en een paardenbak heeft verzoekt hij deze zinsnede uit de toelichting te schrappen.

Beantwoording

Zie onder 9, ad. 2. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Inspraakreactie 15: Kloosterweg 54

Samenvatting

De panden Kloosterweg 50 en 54 zijn op hoofdlijnen architectonisch identiek uitgevoerd. Kloosterweg 50 is echter breder uitgevoerd dan Kloosterweg 54. Om een toekomstige uitbreiding tot dezelfde breedte mogelijk te maken vraagt inspreker de bouwvlek van Kloosterweg 54 te verbreden.

Beantwoording

Bij de Kloosterweg 48 tot en met 58 staan 3 twee-onder-een-kap-woningen naast elkaar. Deze woningen hebben allen een verschillende breedte. Wij vinden het ruimtelijk acceptabel als de woning Kloosterweg 54 even breed kan worden als de woning Kloosterweg 50.

De inspraakreactie leidt aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlek wordt vergroot van 7,5 meter naar 8,5 meter

Inspraakreactie 16: Smeekweg 11a

Samenvatting

Insprekers zijn eigenaar van het perceel Smeekweg 11a. Zij hebben het pand in 2004 gekocht vanwege het agrarische karakter en was er geen uitzicht op de woningbouw. Het weiland met een uniek agrarisch karakter moet behouden blijven.

Insprekers wijzen ook op het standpunt van een van de betrokken eigenaren van Smeekweg 13. Ook zij willen geen woningbouw op hun terrein.

Insprekers zijn voornemens om te verhuizen. Hun woning staat vanaf 2012 te koop. Net nu de woningmarkt aantrekt frustreert het voorontwerpbestemmingsplan een geslaagde verkoop.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Inspraakreactie 17: Janshuis

Samenvatting

Stichting Tergooi is voornemens om het Janshuis aan het Pastoor Hendrikspark te verlaten en af te stoten. De locatie leent zich voor herontwikkeling tot woningbouw. Alvorens de locatie aan de markt aan te bieden, wil Tergooi de stedenbouwkundige kaders hiervoor op laten nemen in het bestemmingsplan. Bij de inspraakreactie is een stedenbouwkundig plan gevoegd. Dit plan houdt rekening met het huidige bebouwingspercentage van 27%. Parkeren zal deels ondergronds worden gerealiseerd. Verzocht wordt om de hoogte van de gebouwen te verhogen naar 13,5 meter.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming meergezinshuizen met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Wij kunnen in principe instemmen met de herontwikkeling van het Janshuis alsmede met het toekennen van een woonbestemming. Dat wil zeggen met het realiseren van 2 appartementengebouwen (aan de zuid-oostzijde van de kavel) en een kavel voor de bouw van een aantal lage eengezinswoningen op het noordelijke deel van de kavel. Een maximale goot- en nokhoogte van 9 en 13,5 meter achten wij, mede gelet op de bouwhoogtes van de appartementen in de omgeving, ruimtelijke acceptabel. Voor de grondgebonden woning(en) achten wij een goot van 4 meter en een nok van 9 meter aanvaardbaar.

Bij de inspraakreactie zijn echter (nog) geen ruimtelijke onderzoeken gevoegd. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, water etc. Om deze reden kan het stedenbouwkundige plan (nog) niet in het voorontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Als de onderzoeken vóór de ter inzage legging van het bestemmingsplan gereed en uitwijzen dat er geen ruimtelijke of milieutechnische belemmeringen zijn, kan het stedenbouwkundige plan opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie leidt onder bovenstaande voorwaarden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 18: Velthuysenlaan 12

Samenvatting

Insprekers maken bezwaar tegen de mogelijkheid die is opgenomen om de agrarische bestemming van de gronden achter de Smeekweg, het Berkenlaantje en het Klooster te wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast maken zij bezwaar tegen artikel 21.5 van de regels.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is. De wijzigingsbevoegdheid is echter geenszins conserverend van aard. Door de bouw van woningen op de betreffende gronden zal het woongenot van de huidige bewoners aanzienlijk verminderen.

Daarnaast is in de regels aangegeven, dat de maximum goot- en bouwhoogte geldt van 6 respectievelijk 10 meter. De omringende woningen hebben een goot en nok van 5 en 8 meter. Om het conserverende karakter vorm te geven zou de hoogte teruggebracht moeten worden naar een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter. Het bouwen van 25 woningen per ha. is daarnaast veel te veel.

In artikel 21.5 geeft de parkeernormen weer. Onder 1 is aangegeven dat voor appartementen 1,5 parkeerplaatsen per woning aanwezig dienen te zijn in een parkeerkelder of in het openbare gebied. Parkeren in het openbare gebied is niet acceptabel gezien de reeds aanwezige verkeersdruk op de omringende wegen, waardoor de norm van 1,5 parkeerplaatsen niet gehaald kan worden. Daarnaast levert parkeren op de openbare weg hinder op en zal het straatbeeld vervuilen. Daarom moet voor alle te bouwen woningen gelden dat de parkeerplaatsen op het eigen terrein dienen te worden aangelegd. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de buurt op de openbare weg zou niet moeten worden toegestaan.

Daarnaast zouden er eisen moeten worden gesteld aan het soort woningen dat mag worden gebouwd. Een appartementencomplex zou niet passen in de omgeving.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Overigens kan nog worden opgemerkt dat een wijzigingsbevoegdheid als onderhavige, ook al is het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard, niet strijdig is met de Wet ruimtelijke ordening.

Met de redenering dat parkeren van auto's op en aan de openbare weg hinderlijk zou zijn of het straatbeeld vervuilen zijn wij het ook niet eens.

Inspraakreactie 19: Berkenlaantje 14

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar de wijzigingsbevoegdheid van het agrarische gebiedje bij de Smeekweg en Berkenlaantje naar wonen. Bebouwing betekent visuele aantasting en waardevermindering van hun perceel. De ontsluiting van het perceel komt uit op het Berkenlaantje welke nu ook als sluipteg wordt gebruikt.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Inspraakreactie 20: Klooster 18

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar de wijzigingsbevoegdheid van het agrarische gebiedje bij de Smeekweg en Berkenlaantje naar wonen.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Inspraakreactie 21: Smeekweg 19

Samenvatting

Insprekers maken bezwaar tegen de mogelijkheid die is opgenomen om de agrarische bestemming van de gronden achter de Smeekweg, het Berkenlaantje en het Klooster te wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast maken zij bezwaar tegen artikel 21.5 van de regels.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is. De wijzigingsbevoegdheid is echter geenszins conserverend van aard. Door de bouw van woningen op de betreffende gronden zal het woongenot van de huidige bewoners aanzienlijk verminderen.

Daarnaast is in de regels aangegeven, dat de maximum goot- en bouwhoogte geldt van 6 respectievelijk 10 meter. De omringende woningen hebben een goot en nok van 5 en 8 meter. Om het conserverende karakter vorm te geven zou de hoogte teruggebracht moeten worden naar een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter. Het bouwen van 25 woningen per ha. is daarnaast veel te veel.

In artikel 21.5 geeft de parkeernormen weer. Onder 1 is aangegeven dat voor appartementen 1,5 parkeerplaatsen per woning aanwezig dienen te zijn in een parkeerkelder of in het openbare gebied. Parkeren in het openbare gebied is niet acceptabel gezien de reeds aanwezige verkeersdruk op de omringende wegen, waardoor de norm van 1,5 parkeerplaatsen niet gehaald kan worden. Daarnaast levert parkeren op de openbare weg hinder op en zal het straatbeeld vervuilen. Daarom moet voor alle te bouwen woningen gelden dat de parkeerplaatsen op het eigen terrein dienen te worden aangelegd. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de buurt op de openbare weg zou niet moeten worden toegestaan.

Daarnaast zouden er eisen moeten worden gesteld aan het soort woningen dat mag worden gebouwd. Een appartementencomplex zou niet passen in de omgeving.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Overigens kan nog worden opgemerkt dat een wijzigingsbevoegdheid als onderhavige, ook al is het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard, niet strijdig is met de Wet ruimtelijke ordening.

Inspraakreactie 22: Bestuur van Woningbouwvereniging van Erfgooiers

Samenvatting

Ad. 1). Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gevolgen voor een groot gedeelte van de woningvoorraad van de Woningbouwvereniging (WBV). Met name voor de eerste complexen van de WBV de zogenaamde erfgooierswoningen worden geconserveerd. De WBV heeft de leden geïnformeerd over de negatieve exploitatie van de eerste complexen. De WBV zoekt naar oplossingen. Reeds jaren geeft de WBV bij nieuwe verhuurde bijbehorende tuinen gedeeltelijk in bruikleen uit. Het doel is om één van onze volkshuisvestingstaken, namelijk nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap, mogelijk te maken. Het heeft de voorkeur van de WBV bouwvlakken toe te voegen die dat mogelijk maken. De bouwvlakken zoals nu aangegeven zijn, zijn zelfs te klein voor de aanwezige bebouwing indien de woningen geschikt moeten worden gemaakt voor 'aanpasbaar bouwen'. De toekomst van onze woningen is cruciaal voor deze toegelaten instelling die belast is met volkshuisvestelijke taken.

Ad. 2). De eigendomsgrenzen, grenzen openbaar groen, grenzen openbare ruimte en aanduiding tuin in het plan Postiljon is naar de mening van de WBV niet juist aangegeven.

Ad. 3). De reeds aanwezig rijwielberging bij het Sherpa gebouw is niet aangegeven.

Ad. 4). De bestemming van de 2 afzonderlijke bedrijfsruimten bij het kantoor van de WBV staat niet vermeld.

Ad. 5). Het beleid van de WBV voor bijgebouwen en het vergunningenbeleid van de gemeente.

Beantwoording

Ad. 1). *Wij staan niet onwelwillend tegenover een zeer beperkte inbreiding van woningen bij de erfgooierswoningen, complexen één en twee. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van de cultuurhistorische waarden van deze gebieden. Omdat er bij het verzoek geen schets- of verkavelingsplan is gevoegd kan geen verdere beoordeling plaatsvinden. Bebouwing moet zich goed in het huidige beeld voegen, zowel qua architectuur als goot- en nokhoogte en is alleen mogelijk op de wat grotere open ruimten. Als vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een voldragen plan is ontwikkeld, inclusief de benodigde ruimtelijke onderbouw, kan worden bezien of dit plan opgenomen kan worden het ontwerpbestemmingsplan.*

Ad. 2). *Het voorontwerpbestemmingsplan is qua begrenzingen van genoemde bestemmingen nagenoeg gelijk aan het vigerende bestemmingsplan Postiljon en mede gebaseerd op kadastrale informatie. Wat er volgens inspreker niet klopt, is onduidelijk. Overigens kan worden opgemerkt, dat onder de bestemming 'verkeer' ook bermen en ander vallen.*

Ad. 3). *Het bijgebouw staat op de ondergrond naast het bijgebouw van Smeekweg 100 en ligt op gronden met de bestemming wonen en staat zodoende op de kaart aangegeven.*

Ad. 4). *Het kantoor van de WBV is gevestigd aan de Klooster 44. Het pand heeft de bestemming*

wonen met een aanduiding "kantoor toegestaan". De bedrijfsruimten die bij het kantoor horen, vallen binnen deze bestemming. De bestemming is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Zevenend ook niet gewijzigd.

Ad. 5). Onduidelijk is wat de WBV met deze inspraakreactie bedoeld. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bouwvergunningen voor bijgebouwen te verlenen. In die zin is het bestemmingsplan de vastlegging van het ruimtelijke beleid van de gemeente.

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Wel bestaat er een mogelijkheid tot het indienen van een goed onderbouwd ruimtelijk plan voor een beperkte inbreiding bij de erfgooierswoningen.

Inspraakreactie 23: Berkenlaantje 4

Samenvatting

Inspreker kan zich niet vinden in de woningbouwplannen achter zijn woning. Als van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, kunnen er woningen met een bouwhoogte van 10 meter worden opgericht in een dichtheid van 25 per ha. Dit is vrij veel in vergelijking met de omgeving. Daarnaast wordt geen rekening gehouden met de omliggende woningen in die zin dat er een minimale afstand tot de omliggende woningen gehouden moet worden op grond van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheden. Het gaat immers om een inbreidingslocatie die kort op de bestaande woningen is gelegen. Inspreker vindt de ontsluiting dicht bij zijn woning is gelegen en dat dit voor extra verkeersoverlast zal zorgen. Inspreker betreurt het dat het laatste stukje agrarisch grond in de kern van Laren zal verdwijnen. Hij vreest ook dat de waarde van zijn woning zal dalen.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Inspraakreactie 24: Smeekweg 6

Samenvatting

Insprekers hebben bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen voor het gebied tussen het Berkenlaantje en Smeekweg. Insprekers zijn hier gaan wonen vanwege de rustige en landelijke sfeer. Dat moet behouden blijven. 25 nieuwe woningen betekent ok 43 nieuwe auto's en dat is voor zo'n klein gebied te veel. Daarnaast zou er tot 10 meter hoog gebouwd kunnen worden, hetgeen erg zou misstaan omdat alle woningen in het gebied lager zijn.

In de structuurvisie 2008-2023 in artikel 3.3. staat dat het groene karakter van het dorp moet worden versterkt en dat verstening moet worden tegen gegaan. Het bouwen van woning is hiermee strijdig.

Door de bebouwing en bewoning zal de hoeveelheid fijn stof toenemen en de luchtkwaliteit verminderen. Tevens zal de geluidsoverlast toenemen. Ook de verkeersveiligheid is in het geding.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Overigens zijn wij van mening, dat het bouwen van nieuwe woningen niet per definitie strijdigheid oplevert met de gemeentelijke structuurvisie. In de structuurvisie is aangegeven, dat eventuele verstening in goede banen geleid moet worden. Bij elke ontwikkeling is het erg belangrijk ter plaatse te bekijken wat nodig is en dan te bouwen op een zodanige wijze dat het karakter van het dorp niet of zo min mogelijk aantast. Dit leidt tot een beleid waarbij nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in de bestaande bebouwing veel kwaliteitstoetsen moeten doorstaan alvorens zij doorgang kunnen vinden.

Inspraakreactie 25: Berkenlaantje 12

Samenvatting

Insprekers hebben bezwaar tegen het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen voor het gebied achter de Smeekweg/Berkenlaantje omdat hiermee het dorpse karakter verloren gaat, de waarde van hun woning vermindert en de landelijke sfeer verloren gaat.

Beantwoording

Zie onder reactie 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast en de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Inspraakreactie 26: Zevenend 91

Samenvatting

Inspreker heeft in samenwerking met BOS Architecten een plan gemaakt om woningen te bouwen in het gebied Kostverloren/Zevenend, welk perceel een oppervlakte heeft van ruim 3.000 m². In het huidige gebruik zijn er meerdere opstallen en bijgebouwen. Insprekers willen deze opstallen slopen en een betere wooninvulling geven.

Beantwoording

Het onderhavige perceel ligt op de splitsing van de Kostverloren en het Zevenend. Het perceel betreft een voormalige boerderij met aansluitend erf en één vrijstaande woning. Hoewel de huidige bestemming grotendeels tuin is, heeft het terrein anders dan het terrein bij de Smeekweg/Berkenlaantje een open en agrarisch karakter en kan het als beeldbepalend én waardevol worden bestempeld. Door de bouw van woningen gaat dit karakter grotendeels verloren. Wij zijn daarom ook niet voornemens om de bouw van woningen toe te staan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 27: Mariekenspad 9

Samenvatting

Ad. 1). Het bestemmingsplan is niet conserverend.

Ad. 2). Het groen langs wegen wordt als verkeersfunctie aangemerkt, ook de brinken Zevenend en Kloosterweg zijn tot verkeer bestemd.

Ad. 3). Sommige privé tuinen zijn als groen aangemerkt

Ad. 4). Het plan van de Tarcisiushof staat niet vermeld en voldoet niet aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Het betekent een flinke schaalvergroting in bebouwing, het aanwezige groen wordt niet beschermd, parkeren aan de straatzijde en groen in het binnen gebied en de vraag is of er gebouwd wordt op basis van de vraag uit de markt.

Ad. 5). Het terrein achter de Smeekweg en Berkenlaantje moet behouden blijven.

Ad. 6). Er zijn kleine wijzigingen aangebracht. Bijvoorbeeld voor het perceel Zevenend 73. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd die in het voorontwerp is ingetekend. Maar dit is een flinke verruiming en opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

Ad. 1). *Het bestemmingsplan is weldegelijk hoofdzakelijk conserverend van aard. Het zou echter getuigen van een slechte ruimtelijke ordening, als een bestemmingsplan niet wordt aangepast aan nieuwe wetgeving en nieuwe ontwikkelingen. In die zin zijn er uiteraard altijd aanpassingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Overigens kunnen ook niet conserverende bestemmingsplannen volledig aan de Wet ruimtelijke ordening voldoen.*

Ad. 2). *De bestemmingsystematiek qua verkeer en groen is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Zevenend. Op dat punt is het bestemmingsplan niet wezenlijk aangepast. Over het algemeen zijn grotere groenstroken ook als groen bestemd en zijn wegen en kleinere groenstrookjes als verkeer bestemd. Nieuw in het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming "groen – landschappelijke waarden". Het groen dat aan het natuurgebied grenst bij het Postiljonterrein en het bosje bij de Evertas hebben deze bestemming gekregen.*

Ad. 3). Het is op zich niet de bedoeling dat privé-tuinen de bestemming openbaar groen krijgen. De verbeelding zal hierop nader onderzocht worden.

Ad. 4). Het bouwen van nieuwe woningen leidt niet per definitie tot strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie. In de structuurvisie is aangegeven, dat eventuele versterking in goede banen geleid moet worden. Bij elke ontwikkeling is het erg belangrijk ter plaatste te bekijken wat nodig is en dan te bouwen op een zodanige wijze dat het karakter van het dorp niet of zo min mogelijk aantast. Dit leidt tot een beleid waarbij nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in de bestaande bebouwing veel kwaliteitstoetsen moeten doorstaan alvorens zij doorgang kunnen vinden. In de situatie bij de Tarcisiushof is hiervan sprake. Het bouwplan, dat in de plaats komt van een oude school, heeft deze kwaliteitstoets doorstaan. Het plan is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. En deze commissie heeft het plan zeer positief beoordeeld. Wij zijn het ook niet met inspreker eens als hij stelt, dat er niet voor de markt wordt gebouwd. Er zijn in Laren relatief weinig sociale huurwoningen en de wachttijd om in aanmerking van een woning te komen, is bijzonder lang. Met andere woorden, de vraag naar sociale huurwoningen is groot.

Ad. 5). Zie onder reactie 4.

Ad. 6). Zoals onder 1 is aangegeven, zijn er inderdaad wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Een van de wijzigingen is het verleggen van bestemmingen wonen en tuin. De bestemming wonen begint over het algemeen één meter achter de voorgevelrooilijn van de woning. Ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen is dat inderdaad een wijziging.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder ad. 5.

Inspraakreactie 28: Zevenend 45a

Samenvatting

Ad. 1). De meubelmakerij met spuiterij valt onder het overgangsrecht. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten komt deze bedrijfsactiviteit niet voor. Inspreker vraagt de bedrijfsactiviteit meubelmakerij met spuiterij schriftelijk te bevestigen.

Ad. 2). Inspreker vraagt de bouwvlek van het bedrijfspand te vergroten met 48 m² volgens de bijlage behorende bij de brief. Bij de mondelinge toelichting gaf inspreker aan dat de vergroting nodig is om de spuitplaats te verplaatsen verder van de omliggende woningen af.

Ad. 3). Met het oog op mogelijke verkoop vraagt inspreker om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor maximaal 4 woningen.

Beantwoording

Ad. 1). Een meubelmakerij met spuiterij komt inderdaad niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In zo'n geval moeten de activiteiten vergeleken worden met activiteiten die wel op de lijst voorkomen. Meubelfabrieken en autospuiterijen komen wel op de lijst voor en vallen in de categorieën 3.2 respectievelijk 3.1. Gelet op de omvang van de meubelmakerij, kan het bedrijf ingedeeld worden in categorie 2. Hierbij valt het bedrijf niet onder het overgangsrecht.

Ad. 2). De beperkte uitbreiding is planologisch aanvaardbaar omdat het achter de bestaande bebouwing is gesitueerd en niet hoger wordt dan het bestaande gebouw. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Ad. 3). In principe is het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming in de bebouwde kom aanvaardbaar, mits ook de bestemming van het naast het perceel van inspreker gelegen bedrijf wordt gewijzigd in wonen. Aangezien er echter bij het verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen geen ruimtelijke onderbouwing is gevoegd kan niet worden beoordeeld of woningbouw op deze locatie daadwerkelijk aanvaardbaar is.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. De bouwvlek voor het bedrijf wordt 48 m² vergroot.

Inspraakreactie 29: Smeekweg 7

Samenvatting

Inspreker heeft een schetsplan ingediend om in de voormalige boerderij aan de Smeekweg 7, 5 woningen te maken. Nu zijn er 3 woningen in de boerderij ondergebracht.

Beantwoording

Wij vinden dit verzoek ruimtelijk aanvaardbaar omdat in voldoende parkeren op eigen erf wordt voorzien en de afmetingen van de woningen voldoende zijn voor het huisvesten van kleine huishoudens, maar ook gezinnen. Omdat de gemeenteraad in de woonvisie heeft bepaald dat 40% van de nieuwe woningen in de sociale sector moet komen, vinden wij wel dat tenminste 1 van de woningen in dit segment moet vallen. Wij zullen dit vastleggen in een nog te sluiten anterieure-overeenkomst met de belanghebbenden.

DEEL B: OVERLEG

Overlegreactie 1: Gasunie

Samenvatting

Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing is de conclusie getrokken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beoordeling

Deze reactie kan voor kennisgeving aangenomen worden.

Overlegreactie 2: Rijkswaterstaat

Samenvatting

Inspreker heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan en ziet verder geen aanleiding voor een reactie.

Beoordeling

Deze reactie kan voor kennisgeving aangenomen worden.

Overlegreactie 3: Waternet

Samenvatting

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat niets vermeld over hemel- en afvalwater. Verzocht wordt dit toe te voegen. Daarnaast wordt er qua grondwater alleen vermeld dat het buiten grondwaterbeschermingsgebieden valt. Er wordt niets vermeld over de aanwezige grondwatertrappen of over het feit dat de grondwaterstromingen niet verstoord mogen worden, bijvoorbeeld door de bouw van ondergrondse bouwwerken. Verzocht wordt om de toelichting aan te passen.

Beoordeling

De toelichting wordt op deze punten aangevuld/aangepast.

Overlegreactie 4: Provincie Noord-Holland

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft geconstateerd dat het voorontwerp provinciale belangen in het geding zijn. Het betreft:

Ad. 1). In het zuiden van het plangebied zijn delen aangewezen als aardkundig waardevol gebied en deels ook als aardkundig monument. Conform de verordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven worden in hoeverre rekening is gehouden met de waarden uit het aardkundig waardevol gebied. Een dergelijke beschrijving ontbreekt. Verzocht wordt deze onderbouwing in de toelichting op te nemen.

Ad. 2). In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het transformeren van het bedrijventerrein Caliskamp. In de verordening is opgenomen dat in het geval van transformatie in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden verantwoord hoe in het verlies aan bedrijfsterrein wordt voorzien. Verzocht wordt deze verantwoording toe te voegen dan wel op te nemen als voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid.

Ad. 3). Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid bij het Berkenlaantje en Smeekweg nader te onderbouwen in de toelichting, inclusief een toets aan de PRV.

Ad. 4). De gronden achter de tuinen in de Rueterlaan zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In het bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Groen-Landschappelijke waarden". In artikel 19 van de verordening is opgenomen dat gronden binnen de EHS als natuur bestemd moeten worden.

Ad. 5). De beoogde woningbouw op het terrein van de Tarcisiusschool wordt bij recht

toegestaan. Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt echter. Verzocht wordt om deze onderbouwing in de toelichting op te nemen.

Beoordeling

Ad. 1). *Aan de zuidzijde van het bestemmingsplan, in de nabijheid van het Postiljonterrein, zijn enkele stukjes grond aangewezen als aardkundig waardevol. In de toelichting zal hier nader op worden ingegaan.*

Ad. 2). *Een deel van het terrein aan de Caliskamp staat nu leeg en een deel van de bedrijfsmatige bestemmingen kunnen bij een nieuwe ontwikkeling in het gebied terugkomen. Wij zullen de verantwoording van de transformatie opnemen als voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid.*

Ad. 3). *Deze wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Zie inspraakreactie 4.*

Ad. 4). *Wij zullen de zuidrand van het bestemmingsplan bij het Postiljonterrein in plaats van de bestemming "groen – landschappelijke waarden" wijzigen in "natuur".*

Ad. 5). *Voor het plan van de Tarcisiusschool moet afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan Zevenend. De afwijkingsprocedure is 12 juni 2015 aangevangen met de terinzagelegging van de bouwaanvraag en ruimtelijk onderbouwing. Deze stukken zijn ook in kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening naar de provincie gestuurd. De verwachting is, dat de vergunning voor dit bouwplan vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verleend. Desalniettemin zal een samenvatting van de ruimtelijke onderbouwing van de Tarcisiusschool worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*

Deze overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- *In de toelichting wordt nader ingegaan om de aardkundige waarden van het zuidelijk deel van het bestemmingsplan.*

- *Aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid van de Caliskamp wordt toegevoegd, dat verantwoording moet worden afgelegd hoe in het verlies aan bedrijfsterrein wordt voorzien.*

- *De wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen bij het Berkenlaantje/Smeekweg vervalt.*

- *De bestemming van de zuidrand van het bestemmingsplan wordt gewijzigd van "groen – landschappelijke waarden" naar "natuur".*

- *In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de bouw van woningen bij de voormalige Tarcisiusschool.*

DEEL C: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. In de bestemmingsplannen Laren-noord en Laren-west is bepaald dat het bouwen van zwembaden alleen met afwijking van het bestemmingsplan is toegestaan. Deze bepaling ontbreekt in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Aan artikel 14.2.2 wordt toegevoegd dat het bouwen van zwembaden niet is toegestaan. In artikel 14.4.2 zijn overigens al wel regels opgenomen of af te wijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van zwembaden (een en ander conform Laren-noord en Laren-west).
2. Het perceel Zevenenderdrift 7 is bestemd als woning waarbij dienstverlening is toegestaan. Op deze locatie is echter een winkel (juwelier) gevestigd. Aan de bestemming moet daarom de aanduiding "dh" (detailhandel) worden toegevoegd.
3. Boerderij De Jong aan de Smeekweg 102 is nu in gebruik bij Sherpa. Met Sherpa is overeengekomen dat zij het pand zullen verlaten. De gemeente is voornemens om hier een woning van te maken en het pand te verkopen. Wij willen de maatschappelijke bestemming dan ook uitbreiden en aangeven dat een woning en dienstverlening zijn toegestaan.