



Voorontwerpbestemmingsplan Centrum Laren 2019

Gemeente Laren

Notitie van inspraak en overleg

BEL Combinatie
Afdeling Ruimtelijk Ontwikkeling en Openbare Ruimte
28 maart 2019

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	blz. 4
DEEL A	
Inspraakreactie 1: Cornelis Bakkerlaan 18-20	blz. 5
Inspraakreactie 2: Molenweg 35-37	blz. 5
Inspraakreactie 3: Naarderstraat 35-37 (Oud Laren)	blz. 6
Inspraakreactie 4: Zevenenderdrift 22 (en 20 en 20a)	blz. 7
Inspraakreactie 5: Naarderstraat 34	blz. 7
Inspraakreactie 6: Betreffende openbare toiletvoorzieningen	blz. 8
Inspraakreactie 7: Betreffende De Rijt 6-14	blz. 8
Inspraakreactie 8: Nieuweweg 24	blz. 9
Inspraakreactie 9: Betreffende Zevenend 25	blz. 10
Inspraakreactie 10: Veldweg 9a (betreffende perceel achter Veldweg 9a)	blz. 10
Inspraakreactie 11: Betreffende div. regels van het voorontwerpbestemmingsplan	blz. 11
Inspraakreactie 12: Oude Drift 1 (Singer)	blz. 11
Inspraakreactie 13: Krommepad 5a	blz. 13
Inspraakreactie 14: Sint Janstraat 24a	blz. 13
Inspraakreactie 15: Brink 12a en 18a	blz. 14
Inspraakreactie 16: De Rijt 6-14	blz. 14
Inspraakreactie 17: De Rijt 6-14	blz. 15
Inspraakreactie 18: Brink 22/22a	blz. 15
Inspraakreactie 19: Oosterend 8 en 8a	blz. 15
Inspraakreactie 20: Betreffende Groene Gerritsweg	blz. 16
Inspraakreactie 21: De Rijt 2	blz. 16
Inspraakreactie 22: Betreffende De Rijt 2	blz. 17
Inspraakreactie 23: De Pijl 8-12	blz. 17
Inspraakreactie 24: Kerklaan 25a	blz. 18
Inspraakreactie 25: De Rijt 8-14	blz. 18
Inspraakreactie 26: Afschaffen Blokzijdemethode	blz. 19
Inspraakreactie 27: Oosterend 11a	blz. 19
Inspraakreactie 28: Zevenend 4	blz. 19
Inspraakreactie 29: Drift 2	blz. 20
Inspraakreactie 30: Sint Janstraat 4 (De Smederij)	blz. 21
Inspraakreactie 31: Eemnesserweg 1	blz. 21
Inspraakreactie 32: Brink 37	blz. 21
Inspraakreactie 33: Oosterend 8	blz. 22
Inspraakreactie 34: Naarderstaat 28	blz. 22
Inspraakreactie 35: Naarderstraat 11-11a, 13 t/m 13e	blz. 23
Inspraakreactie 36: Brink 10e	blz. 24
Inspraakreactie 37: Sint Janstraat 1 en Torenlaan 21	blz. 24
Inspraakreactie 38: Pein 1945 nummer 35/Jordaan 2	blz. 25
Inspraakreactie 39: Brink 37a/Eemnesserweg 3	blz. 26
Inspraakreactie 40: Nieuwlarenweg 9	blz. 27
Inspraakreactie 41: Pastoor Hendrikspark 36	blz. 27
Inspraakreactie 42: Perceel F, nummer 541 (Ruiterweg ongenummerd)	blz. 27
Inspraakreactie 43: Nieuwlarenweg 5	blz. 28
Inspraakreactie 44: Johanneskerk	blz. 28
Inspraakreactie 45: Sint Janstraat 8 en 10	blz. 29
Inspraakreactie 46: Mondelinge inspraakreactie Torenlaan 31	blz. 30
Inspraakreactie 47: Mondelinge inspraakreactie Sint Janstraat 25	blz. 30

DEEL B: OVERKLEG REACTIES	
Overlegreactie 1: Gasunie	blz. 31
Overlegreactie 2: NMF erfgoedadvies	blz. 31
Overlegreactie 3: Liander	blz. 31
Overlegreactie 4: Brandweer Gooi en Vechtstreek	blz. 31
DEEL C: AMBTSHALVE AANPASSINGEN	blz. 32

INLEIDING

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan Centrum Laren 2018 in de inspraak gebracht. Het plan heeft ter inzage gelegen van 12 oktober 2018 tot en met 22 november 2018. In die periode heeft een ieder een inspraakreactie kunnen geven. Daarnaast zijn op 29 en 30 oktober 2018 twee informatieavonden georganiseerd met zo'n 200 inwoners. Er zijn 47 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn voorafgaande aan de vergadering van de commissie R&I van 19 maart 2019 besproken met een klankbordgroep van raadsleden.

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

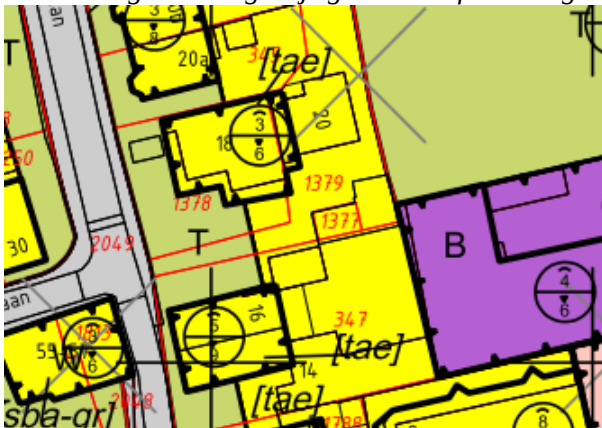
Inspiraakreactie 1: Cornelis Bakkerlaan 18-20

Samenvatting

De bouwvlek van de woningen Cornelis Bakkerlaan 18 en 20 zijn niet correct. In het bestemmingsplan uit 2006 is dit al fout gegaan. Toen heeft de gemeente meegedeeld, dat de omissie bij de volgende herziening zou worden hersteld. Verzocht wordt om de beide woningen binnen de bouwvlek te leggen.

Beantwoording

De verbeelding is inderdaad onjuist. Woning nummer 20 valt buiten de bouwvlek. Dit zal worden aangepast. Overigens zijn de huisnummers op de verbeelding omgekeerd. 20 ligt in werkelijkheid vooraan en 18 achteraan. Omdat de huisnummering op de ondergrond staat, kan dat niet op de verbeelding worden gewijzigd. Dit heeft echter geen juridische consequenties.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Cornelis Bakkerlaan 18 en 20

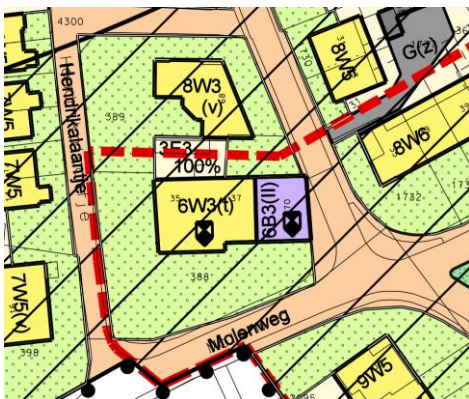
Inspiraakreactie 2: Molenweg 35-37

Samenvatting

Het pand heeft de bestemming kantoor gekregen. Maar het kantoor betreft alleen het rechter deel van de monumentale boerderij. Graag aanpassen conform het huidige bestemmingsplan.

Beantwoording

Abusievelijk heeft het pand inderdaad de bestemming kantoor gekregen. Conform het bestemmingsplan uit 2006 zal het linkerdeel (ca. 2/3 deel van de boerderij) de bestemming wonen krijgen. Het rechter deel behoudt de bestemming kantoor.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 2006

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3: Naarderstraat 35-37 (Oud Laren)

Samenvatting

- a. Zowel in het voorontwerp als in het bestaande bestemmingsplan voor wat betreft Naarderstraat 35-37 is aan de voorzijde van het perceel 880 een tuinbestemming ingetekend. Dat is correct. Maar waarom staat hier een terras?
- b. In het voorontwerp en bestaande bestemmingsplan staat bij perceel 880 waar auto's mogen worden geparkeerd. Dat is juist. Maar waarom gebeurt dat niet?
- c. In het voorontwerp en bestaande bestemmingsplan staat geen vlak ingetekend voor een machineruimte achter op de erfgrans. Maar er staat wel een omvangrijke luchtbehandeling machine. Hoe kan dat?
- d. Het perceel 880 heeft, behalve de tuinbestemming een volledige horeca-bestemming gekregen. Dat is onjuist. Het moet gemengd zijn, wonen en horeca.
- e. In het voorontwerp staat in het perceel 880 een totale nokhoogte van 9 meter. Dat lijkt niet goed. In het bestaande plan is een differentiatie in nokhoogtes aangebracht, lopend van 6 meter voor de zijbebouwing tot 9 meter voor het hoofdgebouw.
- f. Neem een bepaling op om bij de nieuwbouw een groenstrook van minimaal 2 meter van de erfgrans op te nemen. Het dorp wordt daarmee groener.
- g. Neem een dergelijke groenstrook ook op bij het perceel 1746 (Raboterrein) die tegen perceel 1662 (Van Nispenstraat 14) ligt.

Beantwoording

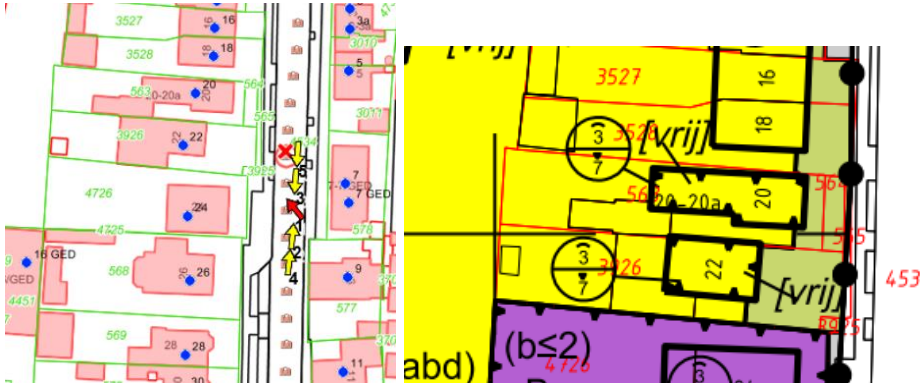
- a. *Het terras is op deze plek op grond van beide bestemmingsplannen niet toegestaan. Het terras moet worden teruggebracht tot binnen de bestemming 'horeca'.*
- b. *Aan de zuidzijde van het perceel van het restaurant is een plek ingetekend waar auto's mogen worden geparkeerd. Vanuit het bestemmingsplan is deze plek louter bedoeld om te parkeren.*
- c. *De machineruimte staat in het gebied waar bijgebouwen zijn toegestaan en hoeft niet als zodanig op de verbeelding te worden aangeduid.*
- d. *Er is een omgevingsvergunning verleend voor het aanpassen van de woonbestemming naar de bestemming horeca. Deze vergunning is onherroepelijk. De vergunning is in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat op de begane grond 'horeca' is toegestaan en op de verdieping 'wonen'.*
- e. *In het huidige bestemmingsplan en in de verleende vergunning is de goothoogte inderdaad gedifferentieerd. De verbeelding zal worden aangepast zodat deze verspringing van de goot- en nokhoogte wordt opgenomen. Het hoofdgebouw krijgt een goot- en nokhoogte van 5 en 9 meter en de aanbouw 3 en 6 meter.*
- f. *Over het algemeen wordt aan de voorzijde van percelen de bestemming tuin toegekend om het groene karakter te behouden en niet aan zijkanten van percelen. Om het groene karakter van dit perceel evenwel te versterken en de omvang van de horecabestemming te beperken, met name ten behoeve van de woonomgeving, wordt aan de westzijde en zuidzijde van het perceel, de bestemming 'tuin' toegekend.*
- g. *Bij de voormalige Rabobank is het bestemmingsplan uit 2006 overgenomen in het voorontwerp. Hoewel wij weten, dat er nieuwbouwplannen voor de locatie in ontwikkeling zijn, hebben we er voor gekozen om deze (nog) niet in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan op te nemen omdat het bouwplan daarvoor nog niet rijp genoeg zijn. Als gedurende de bestemmingsplanprocedure er meer zekerheid is over het bouwplan, kan het daarin wel worden opgenomen. En zo niet, dan zal voor een bouwplan, een aparte procedure gevolgd moeten worden. Op dit moment willen wij nog niets veranderen aan het bestemmingsplan, ook niet het opnemen van een groenstrook.*

Deze inspraakreactie leidt voor wat betreft de goot- en nokhoogte tot aanpassing van het bestemmingsplan en aan de west- en zuidzijde van Naarderstraat 35-37 wordt de bestemming 'tuin' toegekend.

Inspraakreactie 4: Zevenenderdrift 22 (en 20 en 20a)

Samenvatting

- De bouwvlek van Zevenenderdrift 22 klopt niet met de huidige bebouwing.
- Zevenenderdrift 20 en 20a zijn recent samengevoegd tot 1 perceel.



Bouwvlek Zevenenderdrift 22 en uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Beantwoording

- De bouwvlek is inderdaad foutief ingetekend (conform oud bestemmingsplan). Een deel van het hoofdgebouw is ten onrechte buiten de bouwvlek gelaten. Dit zal worden aangepast conform de werkelijke situatie.
- Op de verbeelding staat, dat het pand een vrijstaande woning betreft. Dit is conform de opmerking van inspreker. Wel staan er nog 2 huisnummers op de ondergrond van de verbeelding. Nummer 20a zal worden verwijderd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de bouwvlek van nummer 22. Het huisnummer 20a zal worden geschrapt.

Inspraakreactie 5: Naarderstraat 34

Samenvatting

Onduidelijkheid over de parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn nu bestemd met de kleur openbare ruimte.

Beantwoording



Uitsnede uit voorontwerpbestemmingsplan mbt Naarderstraat 34 en 36

De onderhavige parkeerplaatsen liggen noordelijk van de winkel van inspreker en hebben de bestemming verkeer gekregen en niet een bestemming “openbare ruimte” zoals inspreker kennelijk meent. Binnen de bestemming verkeer is parkeren toegestaan. In het bestemmingsplan kan niet worden geregeld of de parkeerplaatsen al dan niet openbaar zijn. Omdat het hier parkeerplaatsen betreft, is de bestemming verkeer op zijn plaats.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 6: Betreffende openbare toiletvoorzieningen

Samenvatting

Ruimte voor openbare toiletten wordt gemist.

Beantwoording

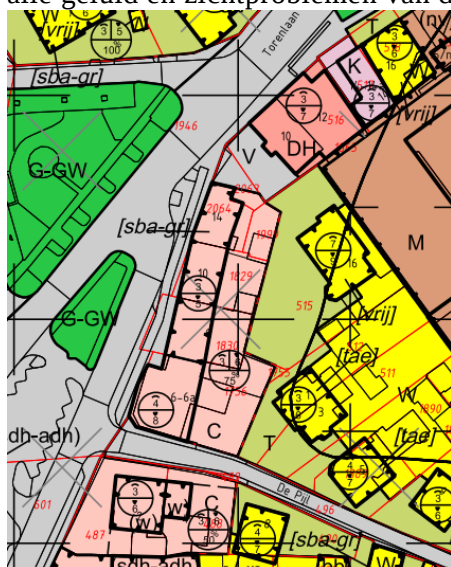
Openbare toiletten zouden binnen de bestemmingen groen en verkeer kunnen worden gebouwd. Hoewel het bestemmingsplan openbare toiletten niet uitsluit, is dat mogelijk niet voldoende duidelijk geregeld. Aan artikel 7 (Groen) en 13 (verkeer) zal daarom worden toegevoegd dat binnen deze bestemmingen openbare toilet voorzieningen zijn toegestaan. Overigens betekent dat niet, dat de gemeente deze voorzieningen ook daadwerkelijk zal plaatsen.

De inspraak reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan artikelen 7 en 13 wordt toegevoegd dan een openbare toiletvoorziening is toegestaan.

Inspraakreactie 7: Betreffende De Rijt 6-14

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaar tegen de uitbreiding van het woonappartement bij perceel De Rijt 6a waarbij de maximale bouwhoogte wordt verhoogd van 5 naar 6 meter. Inspreker is eigenaar van de panden De Rijt 10 (Mossel) en De Rijt 12 (Tetteroo) en voorziet problemen met de toekomstige exploitatie van de panden voor wat betreft geluid- en stankoverlast. Wonen en foodbedrijven ligt erg gevoelig wat de milieueisen betreft. De gronden achter de winkels zijn oorspronkelijk bedoeld als erf met bebouwing ten behoeve van winkels. Het toestaan van grootschalige bewoning staat haaks op de oorspronkelijke bestemming erf. De hoge kap van 6 meter zal gaan werken als klankkast. Het geluid en de stank die wordt veroorzaakt door de foodwinkels in onze panden worden door de hoge kap teruggekaatst. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat er geen ruimte op de eerste verdieping wordt ingericht voor apparatuur zoals airco's, geluidinstallaties ed. Waar wordt anders deze apparatuur naar toe verplaatst of komt deze op het dak van De Rijt 6a, met alle geluid en zichtproblemen van dien of komt het op het dak bij de erfgrans met De Rijt 16?



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan De Rijt

Beantwoording

Wij zijn een voorstander van het wonen boven winkels in het centrum van Laren ten behoeve van de levendigheid en sociale veiligheid van het dorp. Dit mag uiteraard niet ten koste gaan van de kwaliteit van de bebouwde omgeving en mag ook zeker niet leiden tot overmatige hinder voor andere bewoners en gebruikers van aangrenzende percelen. Boven de huidige modewinkel aan De Rijt 6 mag al gewoond worden. Het gaat nu om de vraag of de bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen voor dit perceel ten opzichte van het huidige bestemmingsplan verhoogd kan worden van 5 meter naar 6 meter. Als de bouwhoogte conform het huidige bestemmingsplan op 5 meter gehandhaafd blijft, dan kan op de verdieping waarschijnlijk geen woonruimte gemaakt worden en als de bouwhoogte naar 6 meter gaat kan dat zeker wel.

Wij zijn van mening, dat het uitzicht voor inspreker of eventuele stank- of geluidsoverlast niet in bijzondere mate negatief wordt beïnvloed als de bouwhoogte van 5 meter naar 6 meter gaat. Gelet echter op de monumentale waarde van de panden De Rijt 8 tot 14, deze panden hebben een bouwhoogte van 5 meter, zijn wij evenwel van mening dat de maximale bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen niet moet worden verhoogd naar 6 meter.

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. De strook grond waar aan- en bijgebouwen zijn toegestaan, achter de percelen De Rijt 6-14 wordt aangepast van 6 naar 5 meter.

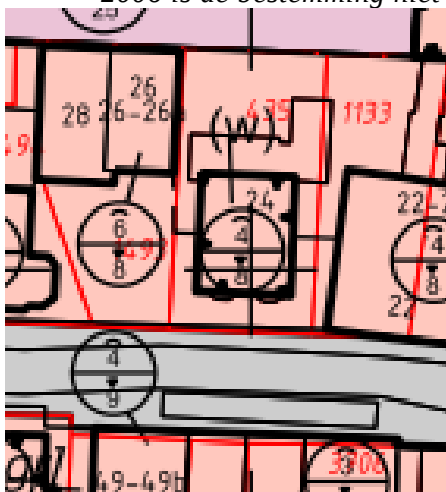
Inspraakreactie 8: Nieuweweg 24

Samenvatting

- Het originele pand uit 1924 heeft een nokhoogte van 9 meter. De op het nieuwe bestemmingsplan aangegeven goot- en hokhoogte zijn hetzelfde als in het oude bestemmingsplan, namelijk 8 meter. Inspreker vraagt om dit aan te passen.
- In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd van centrumvoorzieningen naar woning. Inspreker vraagt om de oude bestemming weer op te nemen.

Beantwoording

- De woning is inderdaad 9 meter hoog. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan*
- Het perceel Nieuweweg 24 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Centrum" waarbij wonen op de begane grond is toegestaan. Aangezien het pand nu wordt bewoond, is de bestemming correct. Andere bestemmingen dan wonen, bijvoorbeeld dienstverlening of een winkel, zijn toegestaan. Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006 is de bestemming niet gewijzigd.*



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De nokhoogte zal worden gewijzigd van 8 naar 9 meter.

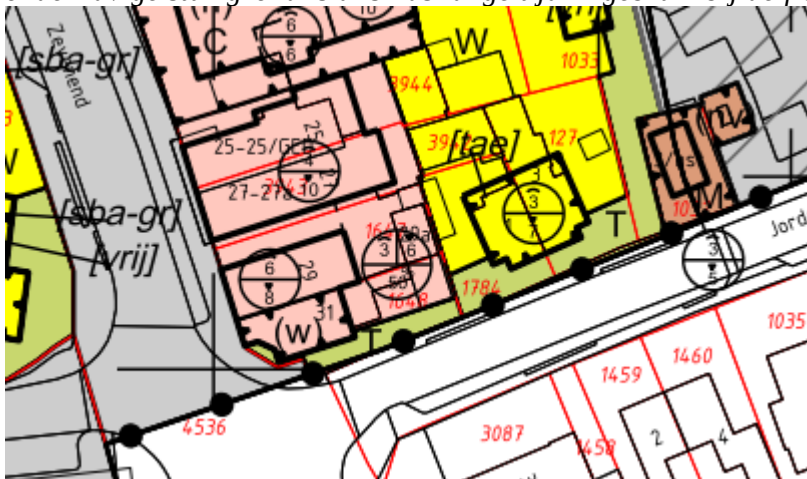
Inspraakreactie 9: Betreffende Zevenend 25

Samenvatting

Achter de fietsenwinkel Zevenend 25 is een stuk grond al 50 jaar bebouwd. Hier is de werkplaats van de fietsenmaker.

Beantwoording

Het stukje grond heeft nu in het bestemmingsplan een woonbestemming, met bebouwing (perceel nummer 3944) en de bestemming "centrum", zonder bebouwing. De inspraakreactie klopt. Het onderhavige stuk grond is al sinds lange tijd in gebruik bij de fietsenmaker.



Uitsnede uit voorontwerpbestemmingsplan Zevenend 25

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel 3944 krijgt de bestemming "centrum". Het deel achter de winkel zal binnen de bebouwingsgrens worden gelegd met een goot- en nokhoogte van 3 en 6 meter.

Inspraakreactie 10: Veldweg 9a (inspraakreactie betreffende perceel achter Veldweg 9a)

Samenvatting

- Op het perceel met kadastraalnummer 94, achter de woning van reclamant is enkele jaren geleden een hooiberg gebouwd met een gesloten stal. Inspreker vraagt om de aanduiding 'saw-hb' te verplaatsen naar waar de hooiberg staat.
- Op de locatie direct achter de woning van reclamant ligt de moestuin van het naastgelegen bouwbedrijf, maar heeft nu een bedrijfsbestemming. Het zou logisch zijn om hier de bestemming "AW" aan toe te kennen.

Beantwoording



vinden wij echter bij nader inzien niet wenselijk. De uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing noordoostzijde van het huidige gebouw komt te vervallen.

- b. Wij vinden het, gelet op het huidige gebruik als moestuin en de ligging van het stukje grond, redelijk om aan dit stukje grond (het meest zuidoostelijke deel van het terrein met kadastraal nummer 94), direct aansluitend bij de tuin van inspreker, de bestemming agrarisch toe te kennen.*

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlek van de hooiberg op de gronden met de bestemming AW wordt aan de noordoostzijde van de bouwvlek verkleind tot de huidige bebouwing (hooiberg) en het stukje grond onder huidige de bouwvlek (hooiberg), aansluitend bij de tuin van inspreker krijgt de bestemming AW.

Inspiraakreactie 11: Betreffende div. regels van het voorontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

- a. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de blokzijdemethode van het bestemmingsplan uit 2006 goedgekeurd.*
- b. Veel bestemmingen met een bedrijfsbestemming zijn nu niet meer in gebruik als bedrijf. Die bestemmingen zouden moeten vervallen. Bijvoorbeeld de bedrijven aan de Kerklaan, Schoolpad en Ruiterweg. De panden zijn in gebruik als hobbyruimte, woonruimte en studio. Er dient een deugdelijke inventarisatie plaats te vinden.*
- c. Inspreker heeft bezwaar tegen de kleuren geel, oranje, roze enz. De kleuren zijn niet overal helder.*
- d. De bestemmingen voortuin, tuin en erf en achtertuin worden gemist.*
- e. De blokkade wordt gemist om panden aan elkaar te verbinden.*
- f. Inspreker mist de notie om binnenterreinen weer terug te brengen tot tuinen en natuur, waardoor de onbebouwde longfunctie aan de achterzijden van bebouwingen wordt versterkt of hersteld.*
- g. Inspreker mist locaties voor volkswoningbouw en ruimtelijke waarborgen waardoor arbeiders, kunstenaars, ambachtslieden en starters prettig kunnen wonen.*
- h. Het hemelwaterafvoerplan wordt gemist.*
- i. De openbare ruimte biedt een betere bescherming dan een nagenoeg liberale benadering.*

Beantwoording

- a. Wij nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.*
- b. In de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven, dat het beleid zich richt op het behoud en een kwalitatieve versterking van bestaande werkgelegenheid. Dit betekent dat de gemeente gericht streeft naar een optimale situering van werkgelegenheid op plekken waar dat kan. In dat geval blijven kleinschalige ambachts- en kantoorfuncties in het dorp zelf en bedrijvigheid met minder uitstraling wordt indien mogelijk uitgeplaatst. Wij zijn daarom van mening, dat het de voorkeur heeft om de bestemming 'bedrijf' te handhaven. Wij staan, als de eigenaar daar plannen voor heeft, uiteraard open voor een kwaliteitsimpuls. Pas als de eigenaar aantoont dat dat niet mogelijk is, zou een woonbestemming in beeld kunnen komen.*
- c. De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (1985) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan en kenden alleen enkele voorschriften voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Het gaat bij bestemmingsplannen om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen*

van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) verplicht om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De kleuren die bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebruikt, zijn dan ook voorgeschreven vanuit de SVBP en kunnen c.q. mogen niet worden gewijzigd.

- d. Zie onder c. Deze bestemmingen komen niet voor in de SVBP. Bij woningen kan gekozen worden voor de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'. En dus niet voor de bestemmingen 'erf' of 'voortuin'.
- e. De bepaling waar inspreker op doelt staat in artikel 5.2.1, onder e. De bepaling luidt: 'gebouwen op verschillende bouwpercelen mogen niet onderling worden verbonden ten behoeve van eenzelfde bedrijfsvestiging'.
- f. Wat inspreker hier precies bedoeld, is niet duidelijk. In het bestemmingsplan zijn grote groene gebieden aangeduid als 'agrarisch met waarden', 'groen met waarden' en 'groen'.
- g. Er zijn binnen het bestemmingsplan diverse locaties waar ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden. Er is echter geen enkele locatie waarvan de plannen zo concreet zijn, dat deze in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.
- h. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gronden met de bestemmingen 'groen', 'groen met waarden' en 'verkeer' mede aangemerkt als water, waterbeheer en waterberging. Het voorontwerpbestemmingsplan en het waterbeleid van de gemeente sluiten in die zin op elkaar aan.
- i. Deze inspraakreactie nemen wij voor kennisgeving aan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspiraakreactie 12: Oude Drift 1 (Singer)

Samenvatting

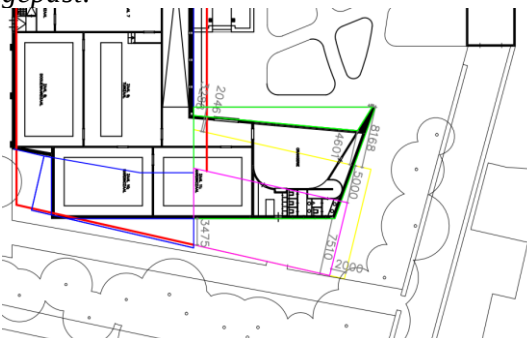
Het Singer Laren heeft een belangrijke kunstcollectie geschonken gekregen. Hiervoor wil Singer een nieuwe vleugel aan het museum bouwen aan de Drift. Het oude bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie reeds mogelijk. Deze bouwvlek is enkele meters te ondiep en te kort. Gevraagd wordt om dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Een verbreding aan de binnenzijde / verleggen van de bouwvlak naar de binnenzijde van de bebouwing heeft ruimtelijk geen/nauwelijks consequenties. Ook het verlengen van het bouwblok met enkel meters heeft vanwege de grote afstand tot de overburen en burens weinig ruimtelijke impact. De verbeelding zal worden aangepast.



Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan.
Vleugel van Het Singer, zuidoost gericht.



Bouwtekening vleugel. Rode en paarse lijn zijn van huidig bestemmingsplan

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlek van de aanbouw/vleugel aan de Drift zal conform verzoek worden aangepast.

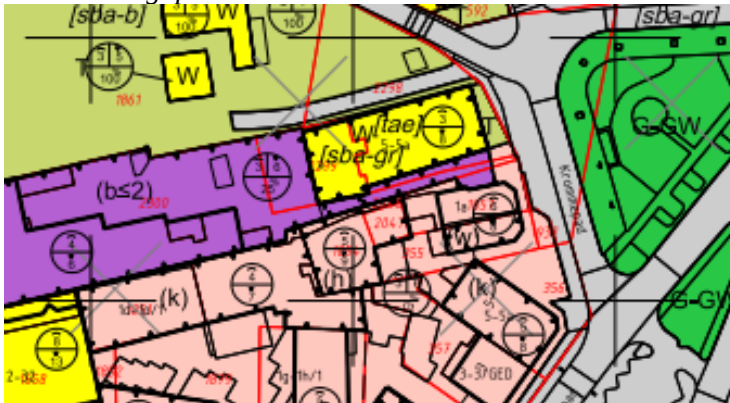
Inspiraakreactie 13: Krommepad 5a

Samenvatting

- Op de verbeelding staat bij het perceel met kadastraalnummer 2298, Krommepad 5-5a, aan de rechterzijde van de boerderij een openbare weg ingetekend. Dit is onjuist. Hier is geen openbare weg.
- Bij perceel 2299, Krommepad 5, bevindt zich een tuin. Deze staat niet op de verbeelding.

Beantwoording

- De weg (bestemming verkeer) zal worden verwijderd. Aan de grond zal de bestemming tuin worden toegekend.
- Het stuk grond, direct achter de boerderij heeft de bestemming bedrijven. Dit zal worden aangepast naar tuin.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming verkeer vervalt ten bate van de bestemming tuin en de bestemming bedrijven, direct achter de boerderij met een woonbestemming, vervalt eveneens ten bate van de bestemming tuin.

Inspiraakreactie 14: Sint Janstraat 24a

Samenvatting

Het pand Sint Janstraat 24a had voorheen een woon-winkelbestemming. Dat is nu vervallen. Inspreker wil deze bestemming terug.

Beantwoording



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan



Foto Sint Janstraat 24 (midden)

In het oude bestemmingsplan had alleen het pand Sint Janstraat 24 een dubbele bestemming van wonen en detailhandel en niet het naastgelegen pand Sint Janstraat 24a. Aangezien het bestemmingsplan geen uitbreiding van detailhandel wil buiten de radialen door het centrum, wordt aan onderhavig perceel nu ook geen dubbelbestemming toegekend.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 15: Brink 12a en 18a

Samenvatting

- a. Inspreker is eigenaar van het terrein Brink 12a, op welk terrein een ijssalon is gevestigd, welke in combinatie met Brink 18a is verhuurd. Inspreker ziet graag het bestemmingsplan aangepast zodat er een duidelijke loskoppeling van de 2 panden is. Op deze manier loopt de monumentenstatus van 18a niet door naar 12a.
- b. Graag de goot- en nokhoogte aanpassen van 4 en 8 naar 8 en 11 meter zodat bij een eventuele bebouwing, een aansluiting kan worden gevonden bij de naastgelegen panden.



Foto Brink

Beantwoording

- a. *Het pand Brink 18a is een gemeentelijk monument en Brink 12 is dat niet. In het voorontwerp bestemmingsplan is dat inderdaad onduidelijk aangegeven. De aanduiding zal zo worden aangepast dat duidelijk wordt dat alleen 18a een monument betreft.*
- b. *Het voorontwerpbestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast. De verschillen in goot- en nokhoogte van panden zijn karakteristiek voor de historische waarden van het gebied en de bebouwing.*

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast zodat de aanduiding monument alleen geldt voor Brink 18a.

Inspraakreactie 16: De Rijt 6-14

Samenvatting

- a. Inspreker heeft bezwaar tegen de verhoging van de bouwhoogte van 5 naar 6 meter voor het gebied achter de Rijt 6-12. Het college zou op deze manier willen meewerken aan de uitbreiding van de woningen in het gebied. Hierbij wordt echter voorbij gegaan aan de negatieve gevolgen voor de panden De Rijt 8, 10 en 12. Deze panden zijn zelf 5 meter zodat een verhoging niet zinvol is.
- b. Inspreker is eigenaar van het winkelpand De Rijt 8. Hij voorziet grote problemen met de toekomstige exploitatie van dit pand voor wat betreft geluid- en stankoverlast. Wonen en foodbedrijven ligt erg gevoelig. Het toestaan van grootschalige bewoning staat haaks op de oorspronkelijke bestemming erf. De hoge kap van 6 meter zal gaan werken als klankkast. Het geluid en de stank die wordt veroorzaakt door de foodwinkels in onze panden worden door de hoge kap teruggekaatst.

Beantwoording

- a. *Zie onze reactie onder 7.*
- b. *Zie onze reactie onder 7.*

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De goot- en nokhoogte van aan- en bijgebouwen bij de panden De Rijt 6-14 wordt aangepast naar 3-5 meter.

Inspiraakreactie 17: De Rijt 6-14

Samenvatting

- a. Zie samenvatting 16a.
- b. Zie samenvatting 16b.

Beantwoording

- a. Zie beantwoording 7 en 16a.
- b. Zie beantwoording 7 en 16b.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De goot- en nokhoogte van aan- en bijgebouwen bij de panden De Rijt 6-14 wordt aangepast naar 3-5 meter

Inspiraakreactie 18: Brink 22/22a

Samenvatting

- a. Op de plattegrond staat aan de straatzijde van het pand nok 7 en goot 4. Achterzijde van het pand nok 6 en goot 3 en 50%. Hieruit maak ik op dat het dak aan de achterzijde van het pand lager is en dat is niet het geval.
- b. Wat betekent 50%?

Beantwoording

- a. De aanduiding 4/7 betekent dat het hoofdgebouw een goot- en nokhoogte mag hebben van 4 en 7 meter. De aanduiding 3/6 (goot 3 en nok 6) geldt voor de locatie waar alleen aan- en bijgebouwen zijn toegestaan en dus niet voor de hoofdmassa. Het voorontwerpbestemmingsplan is correct.
- b. 50% betekent dat 50% van het achtererf mag worden bebouwd met aan- en bijgebouwen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspiraakreactie 19: Oosterend 8 en 8a

Samenvatting

In het bestemmingsplan is de bebouwing op het perceel F1638, gelegen tussen Oosterend 8 en 8a, opgenomen in het vlak hoofdbebouwing wonen. Deze bebouwing is in gebruik als garage/berging en heeft een plat dak met een hoogte van ca. 3 meter. Het perceel is geen eigendom van de eigenaar van Oosterend 8a. Inspreker vraagt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en dus de garage/berging op het perceel F1638 op te nemen in het vlak waar de erfbebouwingsregeling geldt.



Uitsnede bestemmingsplan. Bijgebouw ligt tussen woning 8 en 8a in, met nummer 1638 en foto bijgebouw

Beantwoording

De onderhavige aanbouw, garage, bij Oosterend 8a is binnen de bouwvlek voor de woning gesitueerd. Dat is onjuist. De verbeelding zal worden aangepast zodat de garage buiten de bouwvlek voor de woning komt te liggen, maar binnen de vlek waar aan- en bijgebouwen zijn

toegestaan, conform de huidige situatie.

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.

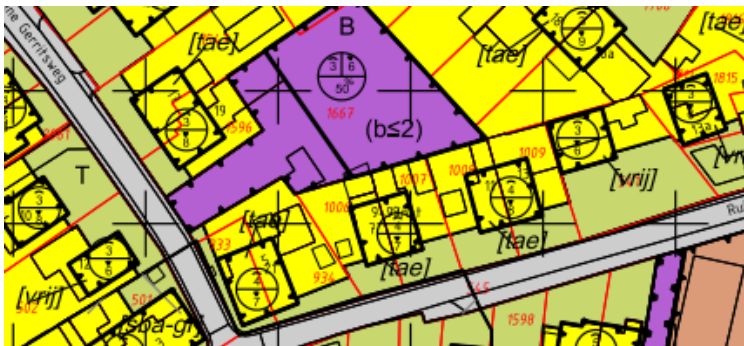
Inspraakreactie 20: Betreffende Groene Gerritsweg

Samenvatting

De locatie Groene Gerritsweg 19 ligt ingesloten tussen woningen, met slechts 1 ingang. Het terrein is de voormalige kolenopslag en wordt nu voor autostalling gebruikt. Verzocht wordt om het terrein als zodanig te bestemmen of het terrein te bestemmen voor wonen.

Beantwoording

In de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven, dat het beleid zich richt op het behoud en een kwalitatieve versterking van bestaande werkgelegenheid. Dit betekent dat de gemeente gericht wil zoeken naar een optimale situering van werkgelegenheid op plekken waar dat kan. In dat geval blijven kleinschalige ambachtsfuncties in het dorp zelf en bedrijvigheid met minder uitstraling wordt, indien mogelijk, uitgeplaatst. Wij zijn daarom van mening, dat het de voorkeur heeft om de bestemming 'bedrijf' te handhaven. Wij staan, als de eigenaar daar plannen voor heeft, open voor een kwaliteitsimpuls. Pas als de eigenaar aantoont dat een bedrijf op deze locatie onmogelijk is, zou een woonbestemming in beeld kunnen komen.



Uitsnede bestemmingsplan. Paarse deel is bestemming bedrijven.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 21: De Rijt 2

Samenvatting

De eigenaar van Bistro en Traiteur Zuiderhout gaat samenwerken met het Vis atelier van de Rijt 2. Zij vragen om de horecabestemming van Krommepad 5c (Bistro) te verplaatsen naar de Rijt 2. Tevens vragen zij om een terras aan te mogen leggen. Zij zijn bereid om hiervoor een erfafscheiding/geluidwerende voorziening te plaatsen richting de burens.

Beantwoording

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om geen extra horeca in het centrum van Laren toe te staan. Het gaat hier echter om het opgeven van de bestemming horeca op Krommepad, waardoor het aantal horeca-zaken niet wordt uitgebreid. Ook is het van belang dat het gaat om een innovatief horeca-concept voor de gemeente welke een bijdrage levert aan een levendig centrumgebied. Omdat het in casu niet gaat om een uitbreiding van de horeca, maar om een

verplaatsing van de bestemming, en het ook gaat om een soort restaurant dat nog niet in Laren is gevestigd, kunnen wij instemmen met het toekennen van de bestemming horeca aan het perceel De Rijt 2.

Bij veel horeca in Laren is ook een terras aanwezig. In die zin, staan wij ook, ten behoeve van de levendigheid van het centrum, op zich welwillend tegenover het maken van een terras bij De Rijt 2. Een terras mag echter niet te koste gaan van de leefbaarheid c.q. overlast voor omwonenden zorgen. De burens (zie reactie 22) hebben aangegeven, daar wel voor te vrezen. Vooral nog zullen wij in het bestemmingsplan daarom een terras niet toestaan. Als partijen hierover goede afspraken maken die voor de gemeente ook acceptabel zijn, kunnen wij ons standpunt herzien en kan worden afgeweken worden van het bestemmingsplan. Wij denken dan aan een klein terras en een geluidwerende voorziening van maximaal 2 meter en aan de voorzijde van het perceel 1 meter, die groen wordt ingeplant.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel De Rijt 2 krijgt de aanduiding 'horeca toegestaan' en bij Krommepad 5c wordt deze aanduiding verwijderd.

Inspraakreactie 22: Betreffende De Rijt 2

Samenvatting

Op De Rijt 2 bevindt zich nu een viswinkel. De viswinkel geeft overlast zoals stank, vliegen, auto's die de oprit blokkeren, afval en het terras als grootste hinderpost. Doordat er geen afscheiding van betekenis is tussen ons pand en de viswinkel is er overlast van het terras. Het visatelier heeft te kennen gegeven een permanent terras aan te vragen, maar om genoemde redenen, zien wij dat liever niet. Inspreker heeft ook de volgende vragen:

- De kleur van het pand De Rijt 2 geeft detailhandel aan. Hoe kan er dan toch horeca zijn?
- Is een terras een uitbreiding van de horeca?
- Kan de gemeente inspreker te allen tijde op de hoogte houden van ontwikkelingen bij de Rijt 2?
- Hoe ziet de gemeente de waardevermindering van het pand dat wordt veroorzaakt door een verandering in de bestemming?

Beantwoording

Zie onze reactie onder 21. Wij zullen voornamelijk geen terras toestaan.

Naar aanleiding van de vragen het volgende:

- *het pand heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming bedrijf tot categorie 2 met de aanduiding garage en detailhandel. Omdat wij een (garage)bedrijf op deze locatie niet geschikt vinden, is middels het verlenen van een omgevingsvergunning in het verleden meegewerkt aan de wijziging van de bestemming naar detailhandel, waarbij ondergeschikte horeca is toegestaan.*
- *Een terras is daarbij (voornamelijk) niet toegestaan.*
- *De toezegging om inspreker altijd op de hoogte te houden kunnen wij helaas niet doen. Wel kunnen wij toezeggen dat wij ons houden aan alle wettelijke procedures en de daarbij behorende communicatie via www.overheid.nl.*
- *Het pand heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming bedrijf categorie 2 waarbij een garage is toegestaan. Wij zijn van mening, dat een restaurant in plaats van de garage, niet tot gevolg heeft dat er planschade ontstaat.*

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 23: De Pijl 8-12

Samenvatting

- a. *De winkels De Rijt 6-14 hebben een maximale bouwhoogte van 5 meter. Het strookt niet met de monumentale waarde om achter deze winkels een bouwhoogte toe te staan van 6 meter.*

- b. De Rijt 6-6a valt in het beschermd dorpsgezicht. Alle bebouwing is omgeven door diverse panden waardoor het als een grote klankkast fungeert. Inspreker heeft daarom bezwaar om de nokhoogte bij de Rijt 6-6a naar 6 meter te verhogen. Bovendien zal het uitzicht van inspreker na het verhogen van de bestaande aanbouw er niet fraaier op worden en er zal licht worden ontnomen. Bovendien al er naar alle waarschijnlijkheid ook nog eens op het verhoogde dak de noodzakelijke airco/afzuigapparatuur komen te staan, die het uitzicht beslist niet zullen verfraaien.

Beantwoording

- a. Zie onze reactie onder 7 en 16a.
b. Zie onze reactie onder 7 en 16b.

Deze reactie leidt voor wat betreft de maximale nokhoogte voor aan- en bijgebouwen bij de percelen De Rijt 6-14 tot aanpassing van het bestemmingsplan (van 6 naar 5 meter).

Inspraakreactie 24: Kerklaan 25a

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de bedrijfsbestemming van het pand Kerklaan 25a te wijzigen in een woonbestemming. Het betreft een groot gebouw dat ooit hoorde bij het perceel Ruiterweg 4. Het gebouw is in gebruik als opslagruimte. Het betreft een begane grond en daarboven de 1^e verdieping. Beide etages hebben een normale woonhoogte. De lengte is 9 meter, de breedte 6,5 meter, de nok ca. 7,6 meter en de goothoogte 3 meter. Het pand heeft een erf naast en voor het gebouw met een eigen oprit naar de Kerklaan.

Beantwoording



Situatie Kerklaan 25a en uitsnede van voorontwerpbestemmingsplan

In de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven, dat het beleid zich richt op het behoud en een kwalitatieve versterking van bestaande werkgelegenheid. Dit betekent dat de gemeente gericht wil zoeken naar een optimale situering van werkgelegenheid op plekken waar dat kan. In dat geval blijven kleinschalige ambachtsfuncties in het dorp zelf en bedrijvigheid met minder uitstraling wordt, indien mogelijk, uitgeplaatst. Wij zijn daarom van mening, dat het de voorkeur heeft om de bestemming 'bedrijf' te handhaven. Als de eigenaar daar plannen voor heeft, staan wij ook open voor een kwaliteitsimpuls. Pas als de eigenaar aantoont een bedrijfsbestemming onmogelijk is, zou een woonbestemming in beeld kunnen komen.

Naast het perceel van inspreker ligt nog een ander perceel met een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'garagebedrijf toegestaan'. Het toekennen van een nieuwe woonbestemming aan Kerklaan 25a kan de bedrijfsvoering van dit bedrijf beperken/onmogelijk maken. Ook om deze reden kan het voorontwerpbestemmingsplan niet worden aangepast.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 25: De Rijt 8-14

Samenvatting

Zie inspraakreactie 7.

Beantwoording

Zie onze beantwoording onder 7

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie reactie onder 7).

Inspraakreactie 26: Afschaffen Blokzijdemethode

Samenvatting

- a. Inspreker is het niet eens met het afschaffen van de zogenaamde ‘blokzijdemethode’. Met behulp van deze techniek kan greep worden gehouden op de ruimtelijke ontwikkelingen in Laren. Waarom de blokzijdemethode wordt afgeschaft is niet duidelijk.
- b. In het voorontwerp worden plannen gepresenteerd om de Brink te verlevendigen. Inspreker zet daar grote vraagtekens bij. Hij vindt een kiosk met terras tot verstening leidt en bovendien is er al meer dan genoeg horeca in Laren. Ook de gesuggereerde paden hebben een nadeel omdat daar verlichting bij hoort. Laat de Brink groen, rustig en donker.

Beantwoording

- a. *In het bestemmingsplan uit 2006 is de blokzijdemethode toegepast. Ter plaatse van de aanduiding ‘blokzijde’ op de verbeelding is per stip op het betreffende bouwperceel de functie (woningen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven of horeca) toegestaan. Omdat de doelstelling is om de horeca niet verder te laten groeien moest de methode sowieso worden aangepast. Er is nu gekozen voor een flexibele centrumbestemming waarbij de functies detailhandel en dienstverlening uitwisselbaar zijn, maar horeca, kantoren en wonen niet. Deze methode sluit, in tegenstelling tot de blokzijdemethode, bovendien aan bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).*
- b. *Inspreker refereert aan het centrumplan dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven. Of en hoe de Brink zal worden aangepast, is niet in het voorontwerpbestemmingsplan geregeld.*

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 27: Oosterend 11a

Samenvatting

- a. Wij hebben begrepen, dat de Eng bij Oosterend 9 ‘Agrarisch met Waarden’ wordt.
- b. Bij ons perceel hoort een stukje grond waar nu het kantoor van de burens staat. Als het kantoor wordt afgebroken, wil inspreker de grond terug.

Beantwoording

- a. *In het voorontwerp heeft de voormalige Eng bij Oosterend 9 inderdaad een foutieve bestemming. De bestemming zal van tuin worden gewijzigd in ‘agrarisch met waarden’.*
- b. *Het bestemmingsplan legt de situatie vast zoals deze al jaren zo is, maar zegt niets over eigendommen of erfgronden. Omdat het kantoor nu op deze plek aanwezig is, is deze ook als zodanig bestemd. Bij afbraak van het kantoor, kan inspreker het stukje grond, als daar overeenstemming over is met de burens, bij zijn tuin trekken.*

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij Oosterend 9 zal de Eng worden aangeduid als 'agrarisch met waarden'.

Inspraakreactie 28: Zevenend 4

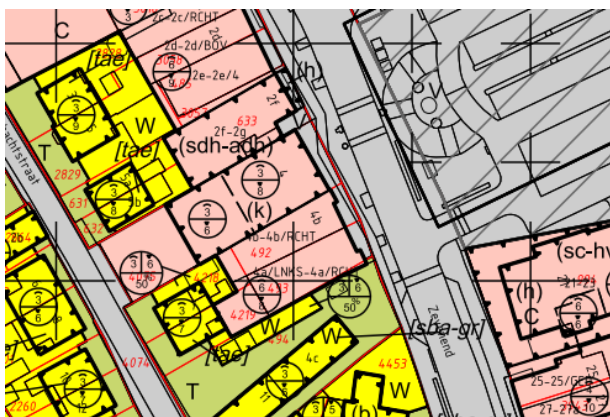
Samenvatting

De firma Pauw heeft het pand Zevenend 4 aangekocht (ABN-AMRO). Hun bouwplan past niet in het huidige voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker vraagt om het voorontwerp aan te passen.

- De goothoogte is nu 3 meter. De voorzijde van het nieuw te bouwen pand heeft een hoge gevel van 8 meter. Onduidelijk is of dit valt onder de goot- of nokhoogte.
- De nokhoogte van het gebied waar nu 3/6 staat (nok=6 meter), graag omzetten naar 3/8 omdat het nieuwe pand daar 6,6 meter moet worden.
- Ten opzichte van de bestaande bebouwing wordt het nieuwe pand 4 meter langer. Hierdoor ontstaat een terras ten gunste van de woning op de 1^e verdieping.
- Er wordt aan de voorzijde een vide gerealiseerd.

Beantwoording

Het voormalige pand van de Abn-Amrobank ligt tegenover het Plein 1945 en is hierdoor zeer goed zichtbaar. In het bestemmingsplan uit 2006 en in het voorontwerpbestemmingsplan heeft het pand deels een goot- en nokhoogte van 3 en 8 meter aan de voorzijde en deels een goot- en nokhoogte van 3 en 6 meter aan de achterzijde.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan. Zevenend 4 ligt in het midden, met aanduiding 'K'.

Bijna alle panden in de directe omgeving hebben een nokhoogte van 8 meter of meer. Wij staan er dan ook voor open om de nokhoogte van het achterste deel van het pand te verhogen naar 8 meter. De combinatie van verhoging van de nok en het doortrekken van de bouwvlek met 4 meter zal het woongenot van de burens aan de Ambachtstraat echter mogelijk negatief kunnen beïnvloeden zodat dit niet in het bestemmingsplan zal worden opgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De nokhoogte van het achterste deel wordt 8 meter.

Inspraakreactie 29: Drift 2

Samenvatting

- Inspreker heeft bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het perceel Drift 2 van horeca naar maatschappelijk.
- De sociëteit wil de bovenverdieping gaan verhuren. Klopt het dat hier een woning is toegestaan? Inspreker vraagt of een kantoor op de verdieping ook mogelijk is.

Beantwoording

- Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. Omdat de sociëteit strijdig was met het bestemmingsplan, maar wij geen ruimtelijke*

bezwaren zagen en zien tegen het gebruik van het pand ten behoeve van een besloten sociëteit, is voor dit gebruik van het bestemmingsplan afgeweken. In het nieuwe bestemmingsplan is deze afwijking van het oude bestemmingsplan vastgelegd door middel van het toekennen van de bestemming 'maatschappelijk' waarbij een sociëteit is toegestaan. Wij zijn van mening, dat de sociëteit niet als horeca kan worden aangemerkt en zullen het voorontwerpbestemmingsplan daarom niet aanpassen.

- b. In het centrum van Laren vinden wij het wenselijk dat boven winkels en andere voorzieningen wordt gewoond. Bij de bestemming 'maatschappelijk' mag dat echter alleen als dat specifiek is aangeduid. Wij zullen deze aanduiding voor dit pand op de verbeelding zetten. Een kantoor op de verdieping is alleen toegestaan ten behoeve van de bestemming maatschappelijk.*

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan het perceel Drift 2 wordt de aanduiding 'SM-WOV' (wonen op verdieping) op de verbeelding opgenomen.

Inspraakreactie 30: Sint Janstraat 4 (De Smederij)

Samenvatting

Insprekers zijn eigenaar van het pand Sint Janstraat 4. Zij hebben daar plannen mee en willen dat graag met de gemeente bespreken.

Beantwoording

Wij staan open voor een overleg.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 31: Eemnesserweg 1

Samenvatting

Het pand Eemnesserweg 1 heeft een woonbestemming gekregen. In dit pand is een kapper gevestigd. Op de eerste verdieping is een appartement. Kapperszaak en het appartement staan los van elkaar. Een kapper is geen aan huis verboden beroep. Verzocht wordt om de functie van kapper positief te bestemmen door middel van het toekennen van de bestemming Centrum.

Beantwoording

Gelet op het feit dat de gemeente meegewerkt heeft aan de vestiging van een kapperszaak in het pand zal de bestemming 'centrum' worden toegekend.



Foto kapperszaak Eemnesserweg 1

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming wordt gewijzigd in 'centrum'.

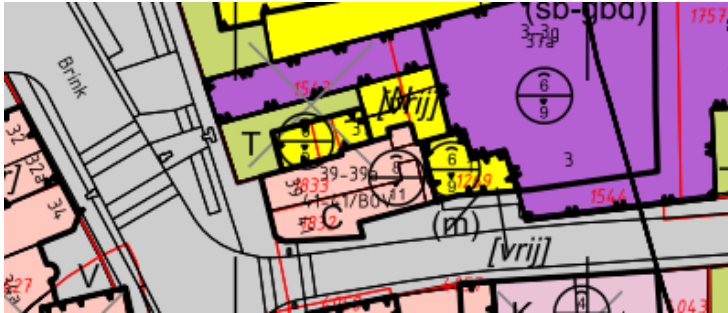
Inspraakreactie 32: Brink 37

Samenvatting

Inspreker is eigenaar van het pand Brink 37 en heeft een woonbestemming. Gevraagd wordt om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'centrum' zodat er bijvoorbeeld een juwelier zich kan vestigen.

Beantwoording

De levendigheid van het dorp wordt gekenmerkt door een mix van functies. Die levendigheid is er bij gebaat, dat er naast winkels, horeca en dienstverlening, ook woningen zijn in het gebied. Wij zijn er daarom geen voorstander van om de bestemming wonen hier te laten vervallen.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 33: Oosterend 8

Samenvatting

Graag de kavel met kadastraal nummer 1638 en huisnummer 8 aan het Oosterend als zelfstandige woonruimte aanmerken.

Beantwoording

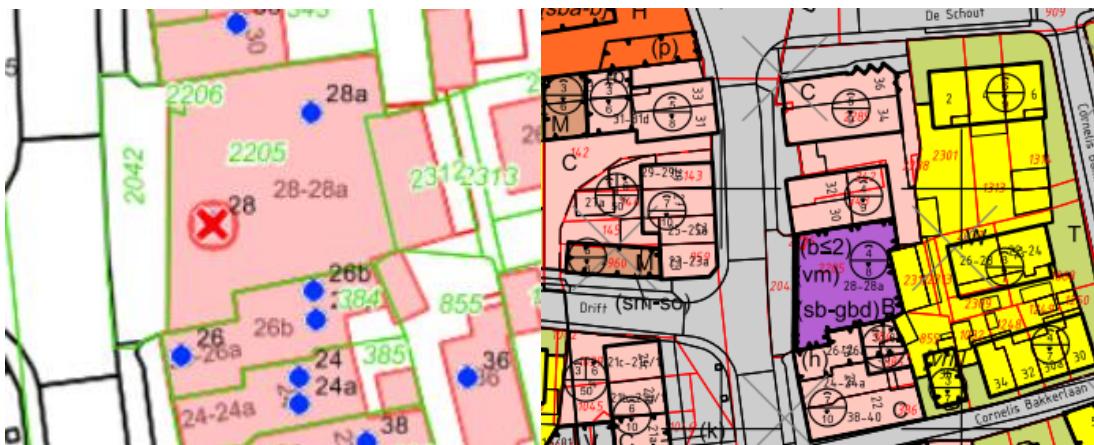
Zie onze reactie onder 19. Het betreft een aangebouwde garage. De bestemming zal als bijgebouw, in het bestemmingsplan worden opgenomen. Wij zien, mede gelet op precedentwerking, geen redenen om aan de garage een individuele woonbestemming toe te kennen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De garage komt in de vlek te liggen waar aan- en bijgebouwen zijn toegestaan.

Inspraakreactie 34: Naarderstaat 28

Samenvatting

De nieuwe plankaart is niet conform de feitelijke situatie en bouwvergunning. Een groter deel is bedrijfsbestemming. Daarnaast wil inspreker overleggen over het in de toekomst wijzigen van de bestemming.



Contour huidige bebouwing Naarderstraat 28 en uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Beantwoording

Het perceel met de kadastrale aanduiding 2312 is inderdaad bebouwd. De bouwvlek van het bedrijf zal worden vergoot.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlek wordt vergroot. Het perceel 2312 krijgt een bedrijfsbestemming. Overleg met inspreker is indien gewenst in de toekomst uiteraard mogelijk.

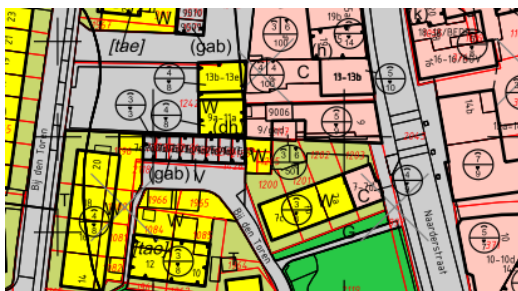
Inspiraakreactie 35: Naarderstraat 11-11a, 13 t/m 13e

Samenvatting

- Inspreker wil graag de woonbestemming van de woningen Naarderstraat 11a en 13c met 3 meter vergroten door middel van een balkon zodat de bestaande parkeerplaatsen blijven bestaan en er onder het balkon een carport ontstaat.
- Inspreker wil de verbindingsbrug tussen de beide woningen zodat elke woning vergroot kan worden en dat het balkon elkaar verbinden over het huidige looppad.
- Het verhogen van de bouwhoogte naar 6 meter op het huidige dakterras (nu 4 meter) zodat er veranda's op het dakterras kunnen worden gerealiseerd.

Beantwoording

- Het beoogde balkon is aan de achterzijde van de bebouwing geprojecteerd, op een plek waar nu een eigen parkeerplaats is gelegen en ligt tussen garages van woningen en een ander parkeerterrein. Ruimtelijk gezien is een balkon/balkons acceptabel, maar wij vinden wel, dat dat niet te koste mag gaan van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Als wij echter bouw mogelijkheden toe kennen door de bouwvlek te vergroten dat mag echter ook op de begane grond worden gebouwd en gaan er wel parkeerplaatsen verloren. Dit kan ondervangen worden door het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst waarin wordt aangegeven, dat het aantal parkeerplaatsen niet mag afnemen. Conform het verzoek zal de bouwvlek voor de woningen worden vergroot (goot en nok 4/4) en er zal een anterieure exploitatieovereenkomst worden gesloten.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Naarderstraat 13



Luchtfoto Naarderstraat 13

- b. De gewenste verbindingsbrug tussen de woningen met een goot- en nokhoogte van 3 en 6 meter is op grond van het huidige bestemmingsplan al mogelijk op grond van de aan- en bijgebouwenregeling.
- c. Insprekerster wil ten behoeve van het realiseren van 2 overkappingen met een diepte van 4 meter op de aanbouw tussen de winkel Naarderstraat 13-13b en de woning Naarderstraat 13b-13e een nokhoogte hebben van 6 meter. Omdat er nu op de aanbouw tussen deze panden al een schutting staat van ca. 2 meter is de totale bouwhoogte nu al 6 meter. Aangezien deze overkappingen vanuit het openbare gebied niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn en verder ook niet tot overlast voor omwonenden zal leiden, zal in het bestemmingsplan worden aangegeven dat de goot- en nokhoogte aansluitend op de winkel Naarderstraat 13-13b en de woning Naarderstraat 13b-13e 6 meter bedraagt. Overigens hebben in de omgeving alle panden een goot- en nokhoogte van 3-6, 9-14, 5-10 en 5-9.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlek voor de woningen (9a-11a en 13b-13e) wordt met 3 meter vergroot (goot en nok 4/4) en er zal een anterieure exploitatieovereenkomst worden gesloten. Het gedeelte tussen 13-13b en 13b-13e krijgt voor de 1^e 4 meter, direct aansluitend bij de winkel en direct aansluitend bij de woning, een goot- en nokhoogte van 6 meter.

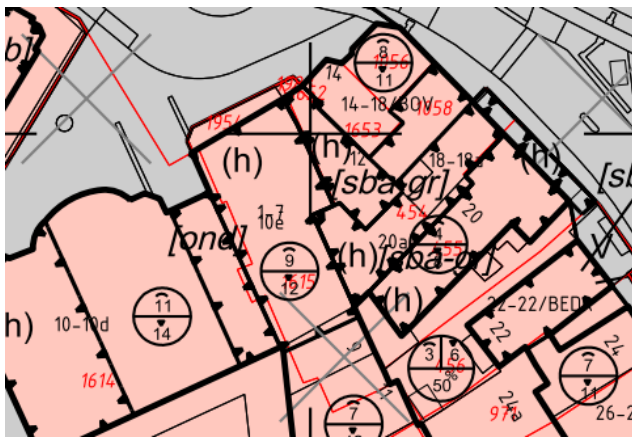
Inspraakreactie 36: Brink 10e

Samenvatting

De Bodega heeft aan de voorzijde van het pand de mogelijkheid tot het maken van een terras. Dit graag in het bestemmingsplan aangeven.

Beantwoording

Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat het bestaande en vergunde terras op de verbeelding wordt vermeld.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Brink 10e en luchtfoto



Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast zodat het terras op de verbeelding wordt vermeld.

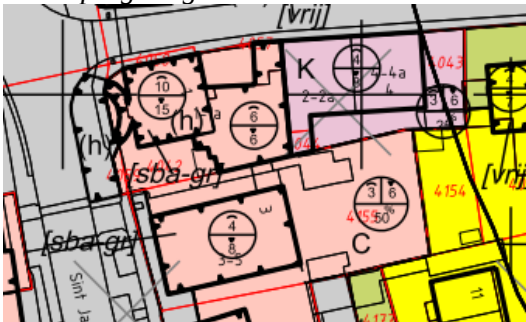
Inspiraakreactie 37: Sint Janstraat 1 en Torenlaan 21

Samenvatting

- a. Op het perceel Sint Janstraat 1 zit een dubbelbestemming horeca/hotel op het gehele pand en er mag ook horeca in de plint en gewoond worden vanaf de 2^e bouwlaag. Staat dat ook zo in het bestemmingsplan?
- b. Het pand Toko Jadi aan de Torenlaan 1 bevat een aantal woningen en de toko is bedrijfsruimte. Kan dat zo blijven? En zou de bestemming van de toko in de toekomst aangepast kunnen worden naar wonen als de toko niet goed verhuurbaar meer is als winkel/bedrijfsruimte?

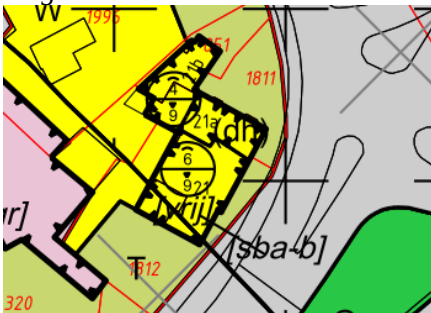
Beantwoording

- a. *Het perceel Sint Janstraat 1 (restaurant Vida) heeft de bestemming 'Centrum' met de aanduiding H. Hierbij is horeca mogelijk op de hele begane grond en wonen is op de verdieping toegestaan.*



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan, Sint Janstraat 1

- b. *Het pand heeft in het voorontwerpbestemmingsplan, conform het huidige bestemmingsplan, een woonbestemming waarbij detailhandel is toegestaan. Als de winkel niet meer rendabel is c.q. als inspreker er de voorkeur aan geeft om hier een woning van te maken, dan is dat toegestaan.*



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Torenlaan 21

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspiraakreactie 38: Plein 1945 nummer 35/Jordaan 2

Samenvatting

Inspreker heeft 2 percelen in het centrum van Laren bij Plein 1945, nummer 35. Op het perceel staat nu een woonhuis en een schuur. Het bebouwingspercentage is 21%. Inspreker wil zijn kantoor verplaatsen naar Plein 1945, nummer 35. Op kantoor werken 5 mensen. Er zou dan gewoond en gewerkt worden in het pand. Het bestaande woonhuis is echter niet geschikt voor de combinatie van wonen en een zelfstandig kantoor. In eerste instantie wilde inspreker het huis slopen en hiervoor in de plaats een kantoor bouwen. Dat is echter cultuur- en kapitaalsvernietiging. Inspreker wil daarvoor in de plaats het huis renoveren en een apart kantoorgebouw bouwen, welke middels

een glazengang aan elkaar gekoppeld worden.

De bouwplannen zijn concreet:

- renovatie woonhuis
- Nieuwbouw/aanbouw kantoor op begane grond en verdieping
- Transparante tussenbouw
- Kantoor met goot- van 3 meter en nokhoogte 8 meter
- Sloop bestaande schuur van 40 m²
- Na de nieuwbouw een bebouwingspercentage van 28%
- Ontsluiting voor langzaam verkeer via Plein 1945
- Ontsluiting voor auto's via de Jordaan
- Realisatie van 4 parkeerplaatsen
- Verwijdering van de houtenschutting en de realisatie van een groene haag tot aan Loetje.

De bouwplannen passen nu al gedeeltelijk in het bestemmingsplan. Gelet op de ligging van het perceel, direct tegen bestemmingen Centrum aan, en direct naast Loetje, past de bestemming kantoor goed.

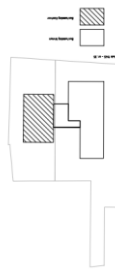
Inspreker vraagt om een extra bouwvlak voor de realisatie van een kantoor met een goot- en nokhoogte van 3 en 8 meter, de aanduiding kantoor op de verbeelding en het opnemen van een bouwvlak voor een tussengang.

Beantwoording

Beleidsmatig vinden wij de bebouwing van het perceel 618 met een kantoor redelijk. Enerzijds wordt hiermee de werkgelegenheid in Laren gestimuleerd en anderzijds gaat van het kantoor een afschermende werking uit van het woonhuis richting restaurant Loetje. Ten opzichte van het woonhuis vinden wij wel, dat het kantoor een meer ondergeschikte functie en bebouwingsbeeld moet hebben. Hieromtrent is overleg gevoerd met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is van mening dat het ingediende plan met een nokhoogte van 8 meter en 3 meter terug liggend ten opzichte van de woning en zonder dakkapellen voldoende ondergeschikt is aan de woning.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan.
Verzoek betreft percelen 618 en 1033



Plan voor bouw kantoorruimte



Bouwplan voor bouw kantoorruimte (midden)

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Inspraakreactie 39: Brink 37a/Eemnesserweg 3

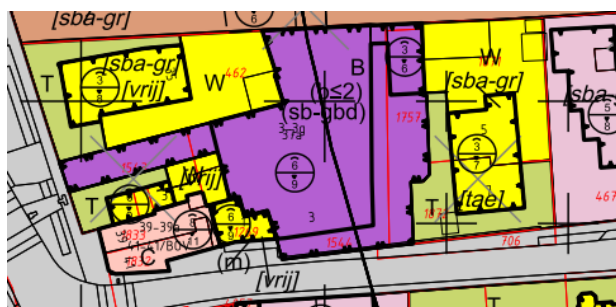
Samenvatting

Inspreker heeft een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het slopen van de huidige bebouwing en het oprichten van een pand met 2 parkeerkelders, een veilingruimte op de begane grond en een kantoor op de verdieping. De veilingruimte zal werken als markthal waar een ieder een bepaalde oppervlakte kan huren voor kort perioden om zijn handelswaar te presenteren. Het kantoor is een zelfstandig kantoor, los van de veilingruimte.

Inspreker verzoekt om het bouwwerk zoals vergund op te nemen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Centrum' en de aanduidingen kantoor en de tweede parkeerkelder op te nemen. De bestemming 'Centrum' past in de directe omgeving.

Beantwoording

Voor het pand is inderdaad een vergunning verleend zoals inspreker aangeeft. Wij zijn echter niet voornemens om de bestemming van het pand van 'bedrijf' te wijzigen in 'centrum'. In dat geval mag in het pand ook een winkel worden gevestigd, en wij zijn van mening, dat het aantal winkels buiten de radialen door het centrum niet moet toenemen. Een kantoor op de verdieping is gelet op artikel 4.1, onder j al toegestaan. De 2^e ondergrondse parkeergarage is ook nu al mogelijk op grond van artikel 21.1.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan. Eemnesserweg 3 (paars)

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 30 januari 2019 heeft de gemeenteraad de woningbouwnota "Laren, behoud door ontwikkeling" vastgesteld. Hierin is voor Eemnesserweg 3 aangegeven, dat de gemeente in kan stemmen met een herontwikkeling van het perceel naar woningbouw. Hierbij wordt gedacht aan 4 lagere grondgebonden woningen voor senioren aan de kant van de kerk (1 bouwlaag met kap) en aan de voorzijde van het perceel circa 6 appartementen met een maximale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 9 meter, en maximaal 1 parkeerkelder. De stedenbouwkundige invulling zal terdege rekening dienen te houden met de kwetsbare omgeving, in het bijzonder aan de kant van de basiliek, en tevens zal bij het verdere ontwerp ervan uitgegaan moeten worden dat de toegang van de 4 sociale woningen (bij voorkeur huur) voor autoverkeer niet via de Brink mogelijk zal zijn maar via de Eemnesserweg dient te lopen.

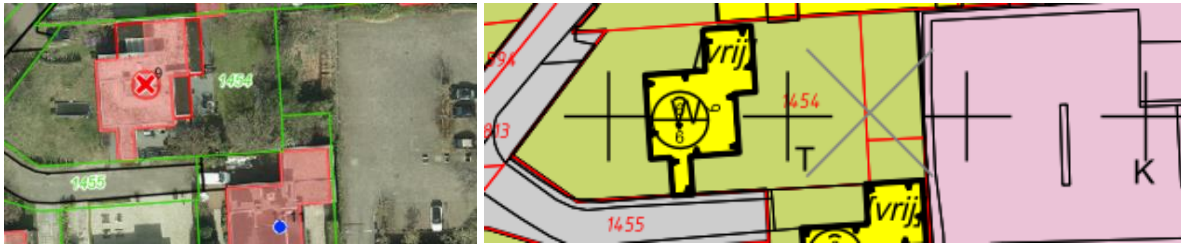
Inspraakreactie 40: Nieuwlarenweg 9

Samenvatting

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de contouren van de woning van inspreker niet goed ingetekend. De uitbreiding van de woning in 2013 aan zowel de voor- als achterzijde is niet opgenomen. Dit geldt ook voor diverse woningen aan de Bouwmaat.

Beantwoording

De aanbouwen bij de woning zijn inderdaad niet op de verbeelding aangegeven. Door middel van het toekennen van de woonbestemming (geel) zullen deze alsnog in het bestemmingsplan (verbeelding) worden opgenomen.



Uitsnede luchtfoto en uitsnede voorontwerpbestemmingsplan.

Wat inspreker bedoelt met Bouwmaat is onduidelijk. Deze straat bestaat niet in Laren. Mogelijk bedoelt hij de Dammaat. In zijn algemeenheid geldt, dat aanbouwen- en bijgebouwen niet op de verbeelding hoeven te worden opgenomen c.q. hoeven niet ingetekend te worden.

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast zodat de aanbouwen binnen de bestemming 'wonen' komen te liggen.

Inspraakreactie 41: Pastoor Hendrikspark 36

Samenvatting

De bestemming van Pastoor Hendrikspark 36 is in het voorontwerpbestemmingsplan maatschappelijk. Hier is echter al ruim 20 jaar een kantoor. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen.

Beantwoording

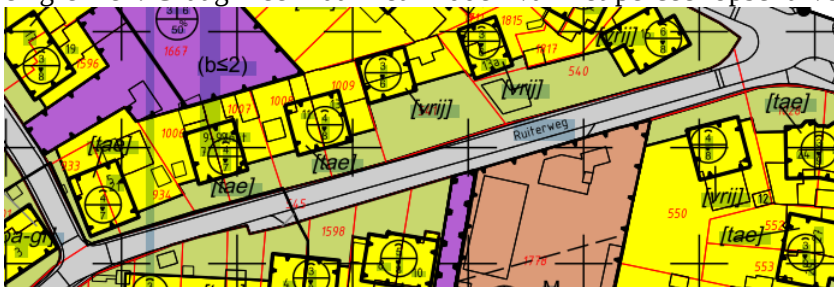
Het perceel/pand heeft inderdaad een maatschappelijke bestemming. Maar heeft daarnaast ook de aanduiding 'kob'. Dat wil zeggen kantoren op begane grond. In de planregels is aangegeven, dat in dat geval, kantoren zijn toegestaan. In die zin is het kantoor van inspreker positief bestemd.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 42: Perceel F, nummer 541 (Ruiterweg ongenummerd)

Samenvatting

Graag de bouwhoogte voor het perceel van 6 meter verhogen naar 8 of 9 meter en de goothoogte naar 4 meter. Een bouwhoogte van 8 meter past goed in de omgeving. De bouwvlek ligt nu op 2 erfgrenzen. Graag meer naar het midden van het perceel opschuiven.



Uitsnede uit voorontwerpbestemmingsplan. Perceel 541 naast Ruiterweg 13

Beantwoording

In de omgeving zijn er meerdere woningen met een goot en nok van 4 en 8 meter. Wij kunnen instemmen met een verhoging van de goot- en nokhoogte evenals het verleggen van de bouwvlek.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De goot- en nokhoogte worden aangepast naar 4 en 8 meter en de bouwvlek wordt 3 meter uit de erfgrenzen gelegd.

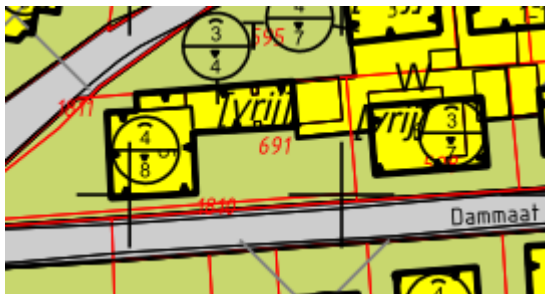
Inspiraakreactie 43: Nieuwlarenweg 5

Samenvatting

In het bestaande bestemmingsplan heeft de aanbouw van onze woning een goot- en nokhoogte van 6 en 8 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is dat gewijzigd naar 3 en 4 meter. Inspreker vraagt om de goot- en nokhoogte weer terug te brengen naar 6 en 8 meter, net zoals de rest van de woning.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan heeft de aanbouw behorende bij de woning Nieuwlarenweg 5 een goot- en nokhoogte van 3 en 4 meter. Inspreker vergist zich derhalve in de huidige maten van het bestemmingsplan. Voorst zijn wij van mening, dat hoewel de aanbouw binnen de bouwcontour van de woning ligt, het meer op een aanbouw lijkt, dan dat het bij de hoofdmassa van de woning hoort. In die zin vinden wij een nokhoogte van 8 meter, mede gelet op de kleine breedte van de aanbouw, te hoog. Een verhoging naar 6 meter, conform de aan- en bijgebouwenregeling, is wel mogelijk.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Nieuwlarenweg 5

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast. De nokhoogte van de aanbouw wordt gewijzigd van 3 naar 6 meter.

Inspiraakreactie 44: Johanneskerk

Samenvatting

Inspreker onderzoekt hoe zij van de twee kerkgebouwen naar één kerkgebouw kunnen komen. Mogelijk wordt dat de Johanneskerk en dat betekent dat dit monument en omgeving moet worden aangepast. In de huidige toestand is het monument niet geschikt om de kerkelijke gemeente te huisvesten. Uitbreiding op eigen grond ten noorden van het monument is nodig en deze moet passen bij de status van het rijksmonument. In 2021 bestaat de kerk 500 jaar. Dit wordt gevierd en mede om die reden moet het interieur en daarmee samenhangende zaken worden aangepast. Bijzalen, sanitaire- en keukenruimte vragen om noodzakelijke extra ruimte. Het rijksmonument is niet alleen een godshuis voor de wekelijkse eredienst, maar ook een ontmoetingsplek voor allerlei activiteiten die passen bij dit gebouw en de burgerlijke gemeente.

Het is te vroeg om aan te geven hoe de uitbreidingen er precies uit moeten zien. Wat de ontwikkelingen ook zullen zijn, een uitbreiding waarbij maximaal de omliggende ruimte wordt benut is heel aannemelijk. Inspreker vraagt daarom om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het college zodat te zijner tijd de bestemming groen kan worden omgezet naar maatschappelijk.

Beantwoording

Hoewel de kerk een rijksmonument betreft, in het beschermd dorpsgezicht ligt en het oudste gebouw van Laren is, staan wij op zich zelf niet negatief tegenover een eventuele uitbreiding van de Johanneskerk. Hoe dat precies moet c.q. wat daar de beste manier voor is, is nu nog onduidelijk. Het moet

vanzelfsprekend op een uiterst zorgvuldige wijze geschieden. De grond met de bestemming 'groen' noordelijk van de kerk en in eigendom van inspreker zou daarvoor benut kunnen worden, maar ook de gronden noordelijk van de kerk met de bestemming 'maatschappelijk'. Als de plannen concreter zijn kan te zijner tijd overlegd worden over de schetsplannen.



Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

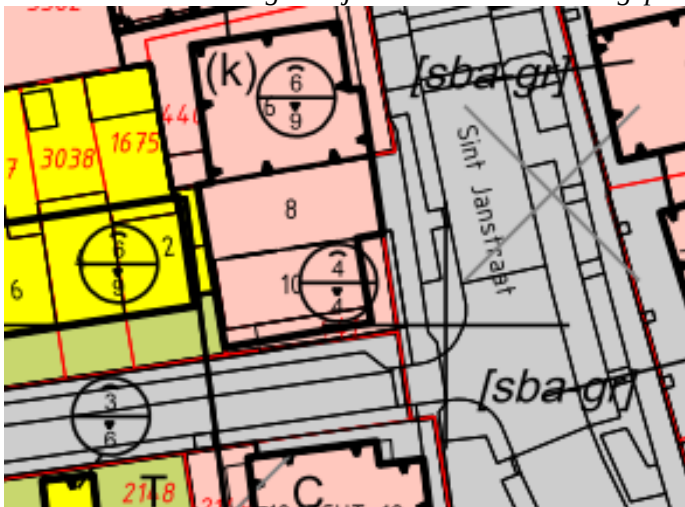
Inspraakreactie 45: Sint Janstraat 8 en 10

Samenvatting

- In het bestemmingsplan zijn voor de Sint Janstraat 8 verkeerde goot- en nokhoogte vermeld. In werkelijkheid zijn de hoogten 7 en 10 meter
- De bouwvlek ter plaatse van nummer 10 dient aan de P.C. van den Brinkweg tot de erfgrens te lopen, conform een door de gemeente goedgekeurd bouwplan.

Beantwoording

- De goot- en nokhoogte zijn juist op de verbeelding. Er is weliswaar een vergunning verleend voor een goothoogte van 6,70 meter en een nok van 9,90 meter, maar dat is gedaan met behulp van een afwijking van 10% van het bestemmingsplan. De huidige 6/9 meter dekt de vergunning.
- De verleende vergunning aan de zijkant van het pand is inderdaad tot aan erfgrens gesitueerd. De verbeelding is onjuist en zal worden aangepast.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Inspraakreactie 46: Mondelinge inspraakreactie Torenlaan 31

Samenvatting:

Op de verbeelding ontbreekt bij Torenlaan 31 naast de woonbestemming, de aanduiding 'detailhandel'. Deze aanduiding staat wel in het bestaande bestemmingsplan.



foto Torenlaan 31

Reactie

De aanduiding 'detailhandel' is inderdaad ten onrechte vervallen. Deze zal op de verbeelding worden opgenomen. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 47: Mondelinge inspraakreactie Sint Janstraat 25

Samenvatting:

De verbeelding is onjuist voor het perceel Sint Janstraat 25. Achter de woning is het atelier. Graag de huidige bestemming, maatschappelijk, behouden.

Reactie:



Uitsnede bestemmingsplan Centrum 2006

De verbeelding zal worden aangepast conform het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

DEEL B: OVERKLEG REACTIES

Overlegreactie 1: Gasunie

Samenvatting

Geen opmerkingen

Overlegreactie 2: NMF erfgoedadvies

Samenvatting

Geen opmerkingen

Overlegreactie 3: Liander

Samenvatting

De gasdrukmeet- en regelstations nabij de Burgemeester van Nispenstraat 27 en Jordaan 6 zijn in de bestemmingen ‘groen’ en ‘maatschappelijk’ ingetekend. In de planregels van deze bestemmingen is aangegeven dat een nutsvoorziening is toegestaan.

Liander vraagt om het station nabij de Burgemeester van Nispenstraat 27 te koppelen aan de functieaanduiding ‘nutsvoorziening’ op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour.

Voor het station nabij Jordaan 6 is de functieaanduiding ‘nutsvoorziening’ toegekend, echter ontbreekt de daarbij behorende veiligheidscontour op de verbeelding.

Reactie

Het is van belang om in dit geval de veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten in acht te nemen. In tabel 3.12 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer wordt vanuit een station een afstand van 6 meter tot een kwetsbaar object gehouden en 4 meter tot een beperkt kwetsbaar object. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het advies worden aangepast voor wat betreft de Burgemeester van Nispenstraat (in hertenkamp). De Jordaan 6 ligt, inclusief de contour van 6 meter, buiten dit plangebied en wordt dus ook niet op de verbeelding aangegeven.

Overlegreactie 4: Brandweer Gooi en Vechtstreek

Samenvatting

In paragraaf 5.2.4 staat dat er geen activiteiten plaatsvinden waar externe veiligheid bij relevant is. Aan de Leemzeulder 11 ligt echter een aardgasreducerstation waarbij dit wel relevant is. Deze locatie bevindt zich buiten het plangebied maar mogelijk vallen de contouren wel over het plangebied.

Reactie

Het gasstation ligt ca. 220 meter van de grens van het plangebied en de gasleiding loopt in noordelijke richting en ligt zodoende ook minimaal op 200 meter van het plangebied. De invloedsfeer van het station is 70 meter en van de leiding 12 meter. In het bestemmingsplan Centrum hoeft daarom dit gasstation en –leiding niet genoemd te worden.

DEEL C: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. Verplaatsing horeca

In artikel 5.5.1 is nu geregeld, dat een nieuwe horecavestiging toegestaan is, als het aantal horecavestigingen niet toeneemt. Dat kan als het gaat om een verplaatsing. Het is bij nader inzien echter beter om dit te regelen door middel van een wijzigingsbevoegdheid van het college dan middels een afwijking van het bestemmingsplan. Alleen met een wijzigingsbevoegdheid kan geregeld worden dat de oude aanduiding komt te vervallen.

2. Nieuweweg 49

De winkel aan de Nieuweweg 49 mag op grond van de Blokzijde-methode omgezet worden naar wonen. De eigenaar overweegt om hier van gebruik te maken. Op grond van het voorontwerpbestemmingsplan zou dat niet mogen, hoewel dat ruimtelijk wel aanvaardbaar is. Om deze mogelijkheid te behouden, zal voor het pand de aanduiding 'wonen op de begane grond' naast de bestemming 'centrum' op de verbeelding worden opgenomen.

3. Hogere goot- en nokhoogte

In het huidige bestemmingsplan mag het college afwijken van het bestemmingsplan ten gunste van een hogere goot- en nokhoogte van gebouwen tot maximaal 10% indien dat kwalitatief tot een beter bouwplan leidt. Deze bepaling is abusievelijk niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op de consistentie van beleid en gelet op de kwaliteit van de bebouwde omgeving zal ook in het nieuwe bestemmingsplan deze bepaling worden opgenomen.

De bepaling komt als volgt te luiden:

'Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften afgeweken kan worden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de desbetreffende bepalingen van de voorgescreven maten ten aanzien van de goothoogten, bouwhoogten en afstanden met ten hoogste 10% met uitzondering van de bestemming tuin' indien dat voor een betere stedenbouwkundige inpassing wenselijk is'.

4. Bevoegd gezag

In de regels worden de termen B&W en het bevoegd gezag door elkaar gebruikt. Aangezien met het bevoegd gezag het college van B&W wordt bedoeld, zal voor de duidelijkheid de term 'bevoegd gezag' worden vervangen door het college van B&W,

5. Afwijken voor buitenberging

In artikel 12.3 is in situaties dat er bij een woning geen achtertuin is, een mogelijkheid opgenomen om in de voortuin, met afwijking van het bestemmingsplan, een kleine buitenberging/klikoberging te plaatsen. De term 'buitenberging' is in het bestemmingsplan echter niet gedefinieerd. Bovendien is voor het plaatsen van een kliko al een regeling opgenomen in artikel 12.2.2. De term 'buitenberging/kliko' wordt vervangen door de term 'bijgebouw'. De bouwhoogte mag maximaal 2,20 meter hoog zijn.

6. Terras restaurant Naarderstraat 46

Op de verbeelding is de bestemming tuin aan de voorzijde van het pand te klein ingetekend. Dit zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

7. Houthandel

In artikel 4.1 (bedrijf) komt onder g nog het bedrijf 'houthandel' voor. Omdat het bedrijf is gesloten zal deze bestemming vervallen.

8. Splitsen panden

In artikel 15.4. lid 1, onder a is een mogelijkheid opgenomen om grote en oude panden te splitsen in meerdere woningen. De gemeenteraad heeft eerder echter besloten om een splitsingen toe te staan. Deze bepaling zal daarom worden geschrapt.

9. Waardevol dorpsgezicht

Deze term zal worden gewijzigd in 'beschermd dorpsgezicht'.

10. Schuttingen

In de artikelen 16.2.3 onder b is aangegeven, dat een schutting voor de voorgevel 1,5 meter mag zijn. Dit is onjuist. Dit moet 1 meter zijn.

11. Schuilgelegenheid

In artikel 7.2.2 is in de bestemming 'groen' aangegeven, dat er een schuilgelegenheid voor dieren mag worden gebouwd. Deze bepaling kan worden geschrapt omdat de onderhavige schuilgelegenheid (bij het hertenkamp) ligt in de bestemming 'groen met waarden'.