

RAADSVOORSTEL

2019/60

De gemeenteraad van Laren

Onderwerp : **Bestemmingsplan Centrum Laren 2018**
Raadsvergadering d.d. : 27 november 2019
Behandeling in : Commissie R&I 19 november 2019
Portefeuillehouder : T. Stam
Vorbereid door : H. de Jong

Laren, 8 oktober 2019

ONDERWERP

Bestemmingsplan Centrum Laren 2018.

Geheim of openbaar?

Openbaar.

BESLUITEN

1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het college te machtigen om de gemeente in de verdere procedure te vertegenwoordigen.

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 mei voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 14 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

DOEL

Een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Laren.

TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

Het bestemmingsplan is breed gedragen

In 2017 zijn we met de herziening van het bestemmingsplan begonnen door middel van het door uw raad vaststellen van de Nota van Uitgangspunten en de Bestuursopdracht. De daarin aangegeven randvoorwaarden: Het opnemen van het beleid van het Centrumplan (onder meer geen uitbreiding horeca, afschaffen Blokzijdemethode), het behoud en versterken van het Beschermd Dorpsgezicht, alleen vastgestelde (steden)bouwkundige ontwikkelingen en uitgekristalliseerde plannen opnemen en regels afstemmen met de andere bestemmingsplannen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een breed participatietraject doorlopen en raadsleden zijn door middel van vergaderingen van klankbordgroep bestemmingsplannen diverse malen geraadpleegd en geïnformeerd.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Ruimtelijke structuurvisie en Centrumplan.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

Binnen het budget RO algemeen. Omdat de plannen waarvoor we anterieure overeenkomsten hebben gesloten, ons relatief veel tijd hebben gekost betalen de initiatiefnemers ons ook een exploitatiebijdrage.

UITVOERING

Na de vaststelling 6 weken ter inzage leggen van het bestemmingsplan en publicatie in de Staatscourant, Gemeentebleden en Larens Journaal.

COMMUNICATIE

Nu n.v.t.

BIJLAGEN

- Ontwerpbestemmingsplan Centrum Laren 2018 (verbeelding, regels, toelichting)
- Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Concept raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Laren,



G. Kolhorn
secretaris



drs. N. Mol
burgemeester

RAADSBESLUIT
2019/60

De raad van de gemeente Laren;

overwegende dat;

het wenselijk wordt geacht om een bestemmingsplan vast te stellen voor de gebied van het bestemmingsplan Centrum;

op 29 maart 2017 de 'Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Centrum' en de 'Bestuursopdracht bestemmingsplan Centrum' zijn vastgesteld;

het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 12 oktober tot en met 22 november 2018 voor een ieder voor inspraak ter inzage heeft gelegen en er op 29 en 30 oktober twee informatieavonden zijn gehouden;

conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg is gevoerd met het bestuur van het Waterschap, diensten van de provincie Utrecht, het Rijk en andere overlegpartners over het voorontwerpbestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan van 17 mei 2019 tot en met 27 juni 2019 ter inzage heeft gelegen in het kantoor van de BEL Combinatie en via ruimtelijkeplannen.nl ter beschikking is gesteld;

de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 17 mei 2019 in het Gemeenteblad en de Staatscourant bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt kunnen worden;

zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot de volgende adressen:

Zienswijze 1: Klaaskampen 2a / Burg. Van Nispen van Sevenaerstraat 5a (realisatie woning)

Zienswijze 2: Sint Janstraat 1 (horeca op verdieping)

Zienswijze 3: Naarderstraat 34 (bestemming parkeerplaatsen)

Zienswijze 4: Brink 10 (realisatie terras)

Zienswijze 5: Torenlaan 2-4 (realisatie bijgebouw)

Zienswijze 6: Oosterend 8 (bouwhoogte garage)

Zienswijze 7: Liander – nabij Jordaan 6 (veiligheidscontour)

Zienswijze 8: Nieuwlarenweg 11 (bouwhoogte woning)

Zienswijze 9: Torenlaan 33 (bestemming bedrijf-bouw hooiberg)

Zienswijze 10: Kerklaan 25a (bestemming bedrijfsgebouw)

Zienswijze 11: Krommepad 4 (aantal woningen)

Zienswijze 12: o.a. Kerklaan 31a (diversen)

Zienswijze 13: Rijt 2 (terras bij horeca)

Zienswijze 14: Brink 4a-4b (functie-aanduidingen)

ingestemd kan worden met de in de 'Notitie van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven

standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzingen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouder van 8 oktober 2019;

gehoord de beraadslagingen en de unaniem aangenomen amendementen (bijlagen);

gelet op het bepaalde dienaangaande in de Wet ruimtelijke ordening, Ruimtelijke structuurvisie en Centrumplan;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan "Centrum Laren 2018", bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding nummer NL.IMRO.0417.BPCentrumLRN2018-Va01 gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen:
Zienswijze 1: Klaaskampen 2a / Burg. Van Nispen van Sevenaerstraat 5a
Zienswijze 4: Brink 10
Zienswijze 8: Nieuwlarenweg 11
Zienswijze 9: Torenlaan 33
Zienswijze 10: Kerklaan 25a
Zienswijze 11: Krommepad 4
Zienswijze 12: o.a. Kerklaan 31a
Zienswijze 13: Rijt 2
ongegronnd te verklaren.
3. De zienswijzen:
Zienswijze 2: Sint Janstraat 1
Zienswijze 3: Naarderstraat 34
Zienswijze 5: Torenlaan 2-4
Zienswijze 6: Oosterend 8
Zienswijze 7: Liander – nabij Jordaan 6
Zienswijze 14: Brink 4a-4b
gegrond te verklaren.
4. De verbeelding als volgt aan te passen:
 - bij het perceel Sint Janstraat 1 wordt aangegeven dat op de verdieping 'horeca' is toegestaan.
 - noordelijk van het perceel Naarderstraat 34 krijgen de aldaar gelegen parkeerplaatsen de bestemming 'Tuin' met een specifieke vorm tuin-parkeerplaatsen.
 - het perceel zuidelijk van Torenlaan 4, met kadastraal nummer 1945, krijgt een bouwvlek voor een bijgebouw 1 meter achter de gevel en 1 meter inspringend vanaf de oost- en westgevel. De maximale bouwhoogte bedraagt 2,5 meter.
 - het bijgebouw/garage bij Oosterend 8a krijgt een maximale bouwhoogte van 3 meter.
 - bij het gasdrukmeet- en regelstation bij Jordaan 6 veiligheidscontouren aangeven van 4 en 7 meter.
 - bij Brink 4a en 4b de functieaanduidingen aanpassen.
 - bij Veldweg 3 wordt de aanduiding tae (twee-aan-een) verwijderd.
 - bij het perceel Torenlaan 21, 21a en 21b komt de aanduiding 'vrijstaande woning' te vervallen.
 - op de kleine Brink, vóór de Sint Jan basiliek wordt de aanduiding 'evenementen

toegestaan' opgenomen.

- de aanduiding 'wonen toegestaan' wordt toegevoegd voor het pand Krommepad 5c.
- de bouwvlek van Oosterend 7-9 wordt aangepast conform de afbeelding van de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- de maximale bouwhoogte van de percelen Oud Laren 6 en 8 wordt verhoogd naar 7.5 meter.
- de maximale goot- en nokhoogte van de percelen Kerklaan 28 tot en met 42 wordt verhoogd naar 5,5 meter respectievelijk 9 meter.
- voor het perceel Schoutenbosje 3a en 3b wordt de aanduiding "wellness, zonder horecafunctie" toegestaan opgenomen;
- alle Brinken in Laren, inclusief het Brinkje op de locatie Zijtak/Wagenpad (dat voor de helft in een aangrenzend bestemmingsplan valt), hebben de bestemming 'Groen – Groen met waarden', e.e.a. conform de toelichting op pagina 38;
- de contouren van de (bestaande) bijgebouwen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' op het perceel Oosterend 7-9 verwijderen;
- conform de memo van het college aan de klankbordgroep RO van 19 september 2019, de nokhoogte van het kantoorpand op het perceel Plein 1945-35 op maximaal 7 meter brengen;
- het perceel Naarderstraat 11-13:
 - a. de verbeelding zodanig wijzigen dat dit overeenkomt met de maatvoering, situering en plaatsbepaling op het dakterras van de huidige bebouwing, met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
 - b. de bestemming van de doorloop Naarderstraat terugbrengen naar de bestemming 'Verblijfsgebied', e.e.a. conform het bestemmingsplan Centrum 2006;
- de bestemming voor het perceel Groene Gerritsweg 2 "Maatschappelijk, wonen toegestaan" wijzigen in "Maatschappelijk, dienstwoningen (4) toegestaan";
- de bestemming van het bijgebouw op het perceel, kadastraal bekend nummer 1303 (Kerklaan 31-31a), wordt gewijzigd in de bestemming 'wonen'.

5. De regels als volgt aan te passen:

- artikel 1.38 onder a (het verstrekken van nachtlogies) wordt geschrapt.
- aan artikel 1 wordt de volgende definitie van wellness toegevoegd: "een voorziening, waar het publiek - met of zonder begeleiding - geestelijk, alsook lichamelijk kan ontspannen met het doel een gezonde levensstijl en vitaliteit te bevorderen, zoals sporten in hotcabins, yoga en pilates, gecombineerd met coaching en fysiotherapie.
- artikel 4.5 (wijzigingsbevoegdheid van bedrijf naar wonen) wordt geschrapt.
- artikel 8.1 onder k wordt de ondergrondse afvalinzameling geschrapt.
- artikel 12.2 onder f de hoogte van de klikoberging aan te passen van 2,2 meter naar 1.3 meter.
- artikel 12.3 onder b1 als volgt aan te passen: 'het bouwperceel geen zij- en achtererfgebied heeft waar een bijgebouw kan worden gebouwd';
- artikel 21.3.2, Afwijken voor extra ondergrondse bouwlaag, schrappen.

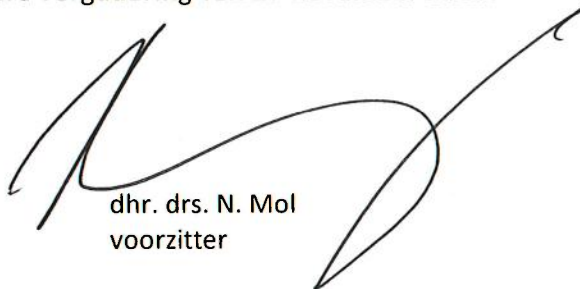
6. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

7. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gevoerd, in rechte schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 27 november 2019.



mw. C.J.E. Holtslag
griffier



dhr. drs. N. Mol
voorzitter