

RAADSBESLUIT 2015/20

Vaststelling 1^e partiële herziening bestemmingsplan Laren Noord

De raad van de gemeente Laren;

overwegende dat:

het wenselijk wordt geacht om een 1^e partiële herziening bestemmingsplan Laren Noord vast te stellen;

wij conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met diverse overleg partners over het ontwerp bestemmingsplan;

het ontwerp bestemmingsplan vanaf 10 maart 2015 tot en met 20 april 2015 ter inzage heeft gelegen op het kantoor van de BEL Combinatie en via de website van de gemeente Laren en www.ruimtelijkeplannen.nl ter beschikking is gesteld;

de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan op vrijdag 6 maart 2015 in het Larens Journaal, in de Staatscourant en via de website van de gemeente Laren en de website van www.ruimtelijkeplannen.nl bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt konden worden;

Twee zienswijzen zijn ingediend door:

Nr.	Indiener/instantie	Adres	Postcode	Plaats
1	Nederlandse Gasunie	Concourslaan 17	9700 AD	Groningen
2	PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland)	Rijksweg 501	1991 AS	Velserbroek

gelezen voorstel 2015/20 van burgemeester en wethouder van 6 mei 2015;

ingestemd kan worden met de in genoemd voorstel aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtshalve overwegingen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan;

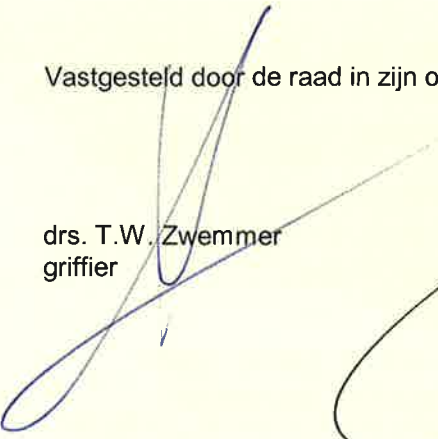
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. De 1^e partiële herziening bestemmingsplan Laren Noord bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding, NL.IMRO.0417.LNoordhz1-On01, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig hetgeen is verwoord in het voorstel van burgemeester en wethouders en in het bij dit besluit behorende en het daarvan deel uitmakende vaststellingsrapport, een en ander met inachtneming van aangehecht amendement;
2. Eén zienswijze ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk gegrond;

3. Eén zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
4. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. 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 de 1^e partiële herziening bestemmingsplan Laren Noord worden gevoerd, in rechte schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 24 juni 2015


drs. T.W. Zwemmer
griffier


drs. E.J. Roest
voorzitter

Aanvraagd
(9 voor; 6 tegen)

Liberaal  Laren



AMENDEMENT

De raad van Laren, bijeen in openbare vergadering d.d. 24 juni 2015;

Bij agendapunt 7.4, 1^e partiële herziening BP Laren-Noord (20);

Gelet op art. 33 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad;

Voorgesteld wordt om:

“Onderdeel B: ambtshalve wijzigingen, sub 2’, inclusief toelichting op pagina 5 van het Vaststellings-rapport:

2. Aan artikel 19.4.1 wordt een bepaling toegevoegd. In deze bepaling wordt opgenomen dat bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de ter plaatse geldende goothoogte voor het hoofdgebouw. Voor ten hoogste 40% van de lengte van de omtrek van het hoofdgebouw kan een hogere goothoogte toegestaan worden met dien verstande dat de goothoogte op die gedeelten niet meer mag bedragen dan 5 meter. Het bevoegd gezag kan alleen afwijken mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toelichting:

Binnen het plangebied van Laren Noord is een grote verscheidenheid in typologie van woningen. Een aantal bestaande woningen wordt gekenmerkt door een zogenaamde verspringende gootlijn. Deze woningen zijn vaak kenmerkend voor het daar geldende straat- en bebouwingsbeeld. In het bestemmingsplan Laren Noord is voor deze woningen over het algemeen een maximale goothoogte van 3 of 4 meter vastgelegd. Wanneer overgegaan wordt tot ver- of nieuwbouw van de woning kan de huidige typologie alleen vergund worden op basis van de bestaande maatvoering op dezelfde locatie (artikel 29.1). Voorgesteld wordt bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen, omdat het als stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht ver- of nieuwbouw ook op een andere locatie binnen het bouwvlak onder voorwaarden toe te staan. Door de regeling op te nemen als afwijkingsbevoegdheid kan, in het geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, het college van B&W bepalen of zij medewerking willen verlenen aan het betreffende verzoek. De bepaling betreft dus geen direct bouwrecht.”

te schrappen,

alsmede

“Afwijking voor verspringende gootlijn ** in het overzicht voorgestelde wijzigingen t.o.v. bestemmingsplan Laren-Noord:

<p>Afwijking voor verspringende gootlijn **</p> <p>(zie bijlage 1 voor verbeelding)</p>	<p>Aan artikel 19.4.1 wordt een bepaling toegevoegd. In deze bepaling wordt opgenomen dat bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de ter plaatse geldende goothoogte voor het hoofdgebouw. Voor ten hoogste 40% van de lengte van de omtrek van het hoofdgebouw kan een hogere goothoogte toegestaan worden met dien verstande dat de goothoogte op die gedeelten niet meer mag bedragen dan 5 meter. Het bevoegd gezag kan alleen afwijken mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.</p> <p>Binnen het plangebied van Laren Noord is een grote verscheidenheid in typologie van woningen. Een aantal bestaande woningen wordt gekenmerkt door een zogenaamde verspringende gootlijn. Deze woningen zijn vaak kenmerkend voor het daar geldende straat- en bebouwingsbeeld. In het bestemmingsplan Laren Noord is voor deze woningen over het algemeen een maximale goothoogte van 3 of 4 meter vastgelegd. Wanneer overgegaan wordt tot ver- of nieuwbouw van de woning kan de huidige typologie alleen vergund worden op basis van de bestaande maatvoering op dezelfde locatie (artikel 29.1). Voorgesteld wordt bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen, omdat het als stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht ver- of nieuwbouw ook op een andere locatie binnen het bouwvlak onder voorwaarden toe te staan. Door de regeling op te nemen als afwijkingsbevoegdheid kan, in het geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, het college van B&W bepalen of zij medewerking willen verlenen aan het betreffende verzoek. De bepaling betreft dus geen direct bouwrecht.</p>
---	---

te schrappen.

Toelichting

- De nu voorgestelde afwijkingsmogelijkheid betreft een ambtelijke toevoeging en heeft niet ter inzage gelegen voor de bevolking. Dit is in procedurele zin niet gewenst en het verdient de voorkeur om het betreffende deel thans niet op te nemen.

Liberaal Laren

D66 Laren

CDA Laren

1^e partiële herziening bestemmingsplan Laren Noord

Gemeente Laren

Vaststellingsrapport

BEL Combinatie
Afdeling ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling
Team Ruimte, juli 2015



Inleiding

Ter inzage legging

Het ontwerp 1^e partiële herziening bestemmingsplan Laren Noord is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 10 maart 2015 tot en met 20 april 2015. In die periode heeft eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze in kunnen dienen.

Ontvankelijkheid

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is niet tijdig ingediend bij de gemeenteraad, dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. Deze zienswijze is dus niet ontvankelijk.

Indeling/leeswijzer

Deel A geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze geheel of gedeeltelijk gegrond- of ongegrond is en is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

Daarnaast is gebleken dat het ontwerp bestemmingsplan, naast aanpassingen op basis van de ingekomen zienswijzen, op een aantal andere punten aanpassingen behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen. Deze aanpassingen van het plan zijn nader uiteengezet in deel B.

Deel A: zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van PWN is niet ontvankelijk. Deze zienswijze is niet meegenomen in de verdere beantwoording.

Nr.	Indiener/instantie	Adres	Postcode	Plaats
1	Nederlandse Gasunie	Concourslaan 17	9700 AD	Groningen
2	PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland)	Rijksweg 501	1991 AS	Velserbroek

Zienswijze 1

Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9700 AD, Groningen

1. De weergegeven belemmeringsstrook (dubbelbestemming Leiding-Gas) is te breed weergegeven op de verbeelding. Wettelijk (Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb)) is het voor de aanwezig leiding voldoende de belemmeringsstrook te beperken tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Reactie gemeente:

De gevraagde aanpassing wordt doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2. Het toegevoegde sublid (weergegeven in artikel 3.6 wijziging dubbelbestemming 'Leiding-Gas'), maakt het mogelijk bestaande bouwwerken te vervangen, vernieuwen of veranderen. Er zijn echter geen bouwwerken binnen de belemmeringsstrook aanwezig noch toegestaan ten behoeve van de overige bestemming(en). Verzocht wordt het artikel te verwijderen uit de planregels.

Reactie gemeente:

De gemeente had met de bepaling zoals opgenomen in artikel 3.6 van de partiële herziening de intentie een algemene regel op te nemen binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' die ook overgenomen zal worden in andere bestemmingsplannen. De regel moet ondervangen dat indien er toch een legaal bouwwerk binnen de dubbelbestemming staat, deze wel vernieuwd, vervangen of veranderd mag worden indien de oppervlakte niet wordt uitgebreid en er gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundering. Indiener is correct dat er binnen de belemmeringsstrook vallend binnen bestemmingsplan Laren Noord geen bouwwerken toegestaan noch aanwezig zijn. Voor dit bestemmingsplan is deze regeling bij nader inzien niet van toegevoegde waarde. De gemeente Laren is wel voornemens deze regeling op te nemen in navolgende bestemmingsplannen indien noodzakelijk.

3. Uit paragraaf 2.4 van de toelichting valt op te maken dat er in de nabijheid van onze gastransportleiding (op basis van een kruimelafwijking) een telecommunicatiemast is geplaatst die middels dit bestemmingsplan planologisch-juridisch geborgd wordt. Gevraagd wordt of de Gasunie in het vervolg betrokken kan worden middels een kennisgeving van de voorgenomen vergunningverlening bij ontwikkelingen in de directe nabijheid van een gastransportleiding.

Reactie gemeente:

De bekendmaking van voorgenomen besluiten vergunningverlening geschiedt zoals voorgeschreven in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) door kennisgeving van het besluit in het gemeentelijk huis- aan huisblad het Larens Journaal en via de gemeentelijke website. De bekendmakingen zijn tevens raadpleegbaar via www.officielebekendmakingen.nl. Hier worden alle bekendmakingen van de Nederlandse (Rijks)overheid gepubliceerd. Indiener wordt verzocht zelf op de hoogte te blijven van de bekendmaking van besluiten vergunningverlening.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de breedte van de belemmeringsstrook aangepast tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- Artikel 3.6 wordt uit de planregels verwijderd.

Onderdeel B: ambtshalve wijzigingen

Tot slot is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan, naast aanpassingen op basis van de ingekomen zienswijze, tevens op enkele andere punten aanpassing behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen. Deze wijzigingen zijn hieronder weergegeven.

Voorgestelde wijziging onder 2. is bij vaststelling door de gemeenteraad komen te vervallen. Deze wijziging is om deze reden niet doorgevoerd in de partiële herziening.

1. Aan artikel 31.1 lid f wordt de expliciete vermelding van luchtbehandelingsinstallaties zoals airco's toegevoegd aan de reeds bestaande opsomming.

Toelichting:

Momenteel bevat artikel 31.1 lid f een niet-limitatieve opsomming van ondergeschikte bouwdelen. Vergunningverlening beschouwt luchtbehandelingsinstallaties zoals airco's met een hoogte van maximaal 2 meter tevens als ondergeschikt bouwdeel. Dit is echter niet expliciet in de regelgeving omschreven. Er komen geregeld dergelijke vergunningaanvragen binnen. Om de regelgeving ten aanzien van deze objecten zowel voor de gemeente Laren als de verzoeker te verduidelijken, wordt voorgesteld benaming aan de bestaande opsomming toe te voegen.

2. *Aan artikel 19.4.1 wordt een bepaling toegevoegd. In deze bepaling wordt opgenomen dat bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de ter plaatse geldende goothoogte voor het hoofdgebouw. Voor ten hoogste 40% van de lengte van de omtrek van het hoofdgebouw kan een hogere goothoogte toegestaan worden met dien verstande dat de goothoogte op die gedeelten niet meer mag bedragen dan 5 meter. Het bevoegd gezag kan alleen afwijken mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Toelichting:

Binnen het plangebied van Laren Noord is een grote verscheidenheid in typologie van woningen. Een aantal bestaande woningen wordt gekenmerkt door een zogenaamde verspringende gootlijn. Deze woningen zijn vaak kenmerkend voor het daar geldende straat- en bebouwingsbeeld. In het bestemmingsplan Laren Noord is voor deze woningen over het algemeen een maximale goothoogte van 3 of 4 meter vastgelegd. Wanneer overgegaan wordt tot ver- of nieuwbouw van de woning kan de huidige typologie alleen vergund worden op basis van de bestaande maatvoering op dezelfde locatie (artikel 29.1). Voorgesteld wordt bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen, omdat het als stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht ver- of nieuwbouw ook op een andere locatie binnen het bouwvlak onder voorwaarden toe te staan. Door de regeling op te nemen als afwijkingsbevoegdheid kan, in het geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, het college van B&W bepalen of zij medewerking willen verlenen aan het betreffende verzoek. De bepaling betreft dus geen direct bouwrecht.