



RAADSBESLUIT
2020/64

De raad van de gemeente Laren;

gelezen voorstel 2020/64 d.d. van 10 november 2020 van het college van burgemeester en wethouders over de herontwikkeling van het perceel Stationsweg 1;

gelezen de Woningbouwnota "Laren, Behoud door Ontwikkeling";

gelet op het besluit van de raad van 6 mei 2020, nummer 20200606Rvs10, en het bepaalde dienaangaande in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Ruimtelijke structuurvisie;

B E S L U I T :

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 12 appartementen op het perceel Stationsweg 1;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de verklaring worden ingediend;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 16 december 2020.

mw. C.J.E. Holtslag
griffier

dhr. drs. N. Mol
voorzitter

BESLUIT INGEVOLGE ARTIKEL 110a VAN DE WET GELUIDHINDER TOT VASTSTELLING VAN HOGERE GRENSWAARDEN WEGVERKEER VOOR WONINGEN IN HET APPARTEMENTENCOMPLEX STATIONSWEG 1 TE LAREN

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LAREN;

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Stationsweg 1 is voornemens om een appartementencomplex (12 appartementen) op betreffende locatie te realiseren. Conform het vigerend bestemmingsplan uit 2018 heeft deze locatie de functie Horeca. Om de functie Wonen mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan ingediend.

Ter plaatse van het te realiseren appartementencomplex wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder overschreden.

Toetsingskader

Er is getoetst aan de Wet geluidhinder en de Nota geluidbeleid van de gemeente Laren. Volgens de Wet geluidhinder kunnen alleen hogere grenswaarden worden vastgesteld indien de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Hoofdstuk 6 van de Nota geluidbeleid ziet toe op de vaststelling van hogere grenswaarden, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn op de voorliggende situatie:

- Per (stedelijke) weg wordt een hogere grenswaarde van ten hoogste 58 dB vastgesteld;
- De mogelijkheden voor bron- en overdrachtsmaatregelen zijn uitgeput;
- De woningen bestaan uit vervangende nieuwbouw;
- Iedere woning moet een geluidluwe gevel hebben. Geluidluw betekent een geluidsbelasting die kleiner of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde, ook indien er rekening wordt gehouden met cumulatie;
- Er is ten minste één te openen deel in de geluidluwe gevel aanwezig.

De gemeente kan indien er fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke, milieuhygiënische of financiële aard zijn, bij hoge uitzondering besluiten dat voorgaande voorwaarden niet gelden.

Procedure

Op 30 maart 2021 heeft het college besloten om het ontwerp- besluit hogere waarden vast te stellen. Het ontwerp- besluit heeft vanaf 21 april tot en met 1 juni 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit hogere waarden wijkt daarom inhoudelijk niet af van het ontwerp- besluit

Overwegingen

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Stationsweg 1, Laren, BJZ.nu juli 2020) is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat (50 km/u deel) bij 2 van de 12 appartementen wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 49 dB. De uiterste grenswaarde van 58 dB op grond van het geluidbeleid wordt derhalve niet overschreden.

Teneinde de optredende geluidsbelasting te reduceren zijn over het algemeen de volgende maatregelen mogelijk:

- bronmaatregelen: toepassing stiller asfalt, verlagen rijsnelheid;
- overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij ontvanger: plaatsing geluidscherm langs de weg of bij de woning, verplaatsen woning.

Bronmaatregelen

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Mogelijke maatregelen zijn vermindering van het verkeer, stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een geluidreducerend wegdek.

De initiatiefnemer van het bouwplan heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan zorgen voor een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee het geluid van een voertuig. Het huidige wegdek van de in het kader van de hogere waarde relevante wegen betreft referentiewegdek. Bij een snelheidsregime van 50 km/uur levert het vervangen van het huidige wegdek door DDL-A of DDL-B wegdek een minimale reductie op, waarbij sprake is van zeer hoge kosten. De vervanging is voor deze kleinschalige ontwikkeling niet doelmatig en deels aanpassen van het wegdek leidt tot onderhoud technische problemen. Vanuit zowel financieel als civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van stiller asfalt dan ook niet haalbaar.

Maatregelen aan de bron zijn daardoor niet doelmatig en stuiten op financiële bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij ontvanger

Maatregelen in de overdracht betreffen het vergroten van de afstand tot aan de bron of het realiseren van een geluidsscherm of -wal.

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen dient het appartementengebouw verder richting de westzijde geplaatst te worden. Dit is in voorliggend geval vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst aangezien het gebouw hiermee te kort op de Stationsweg en de naastgelegen bebouwing zou komen te staan. Daarnaast wordt verwacht dat met eventuele verschuiving met enkele meters nog steeds niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De beoogde locatie is in dit geval het meest geschikt.

Het plaatsen van geluidsschermen langs de weg is stedenbouwkundig eveneens onwenselijk. Daarnaast is hiermee de hooggelegen bouwlaag niet af te schermen en brengt het plaatsen van een geluidsscherm hoge kosten met zich mee.

Gezien bovenstaande dient met name te worden overwogen welke maatregelen aan de woning (de ontvanger) zelf kunnen worden getroffen.

Uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat het aanpassen van de vorm van het bouwblok en/of realiseren van afgeschermd buitenruimten zou leiden tot zodanig forse ingrepen dat er afbreuk wordt gedaan aan de cultuur-historische architectuur en gebruiksmogelijkheden van het appartementencomplex.

Het appartementencomplex ligt in het door het Rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht. Om deze reden is veel aandacht besteed aan de uiterlijke verschijningsvorm van het complex, dat moet aansluiten bij het gebied. Gekozen is voor een architectuur die doet denken aan het voormalige stationsgebouw uit begin vorige eeuw dat op deze plek heeft gestaan.

Voorwaarden geluidbeleid

Aan de voorwaarde, dat er voor de appartementen waarvoor een hogere waarde wordt afgegeven, een geluidluwe gevel aanwezig moet zijn (met daarin een te open deel), kan door het feit dat het een appartementencomplex betreft, niet worden voldaan. De appartementen beschikken wel over ten minste één geluidluwe binnenzijde.

Om deze reden wordt van deze voorwaarde afgeweken, mede gelet op het feit dat de te verlenen verhoogde waarde maar 1 dB betreft.

Cumulatie

Ondanks het feit dat de 30 km/u wegen niet gezoneerd zijn, zijn deze bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting, in het kader van goede ruimtelijke ordening en de nota geluidbeleid, meegenomen. De gecumuleerde geluidsbelasting (exclusief aftrek) op de gevels als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt hoogstens 68 dB. Om een binnen niveau van 33 dB te realiseren is een geluidwering van minimaal 35 dB benodigd. Voor een aantal toetspunten (dikgedrukt in tabel 6 en 7 van het akoestisch onderzoek) dienen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevel te

worden getroffen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient een gevelonderzoek uit te wijzen met welke maatregelen dit zal worden bereikt. Indien er voor natuurlijke luchttoevoer via openingen in de geluid belaste gevels gekozen wordt, zijn suskasten noodzakelijk.
Door het treffen van aanvullende geluidwerende maatregelen wordt ondanks de hoge geluidbelasting op de gevel een acceptabel binnen niveau gegarandeerd.

Besluiten

Gelet op de Wet geluidhinder en de Nota Geluidbeleid voor de appartementen nr. 10 en 11 voor de zuidgevel in het appartementencomplex aan de Stationsweg 1 te Laren hogere grenswaarden geluid van maximaal 49 dB ten gevolge van de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat (50 km/u deel) vast te stellen.

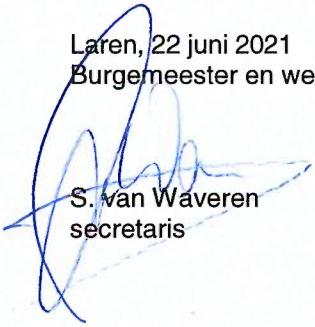
Appartement	gevel oriëntatie	Maximale geluidbelasting	Bron
Nr 10	zuidgevel	49 dB	Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat (50 km/u)
Nr 11	zuidgevel	49 dB	Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat (50 km/u)

Beroep

Gedurende een termijn van 6 weken kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Laren, 22 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Laren,


S. van Waveren
secretaris


N. Mol
burgemeester

Bijlage: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Stationsweg 1, Laren, BJZ.nu juli 2020



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
☐ Beheersverordening
☐ Exploitatieplan
☐ Regels op grond van de provinciale verordening
☐ Regels op grond van een AMvB
☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het voornemen voorziet in de realisatie van een woongebouw met 12 appartementen en een ondergrondse parkeergarage. Dit past zowel qua bouwen als gebruiken niet binnen de geldende horeca, tuin en woon bestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Ter plaatse van het bouwvlak dienen de gebouwen te worden gebouwd. Waarbij ter plaatse de maximum bouwhoogte van 5 m en maximum goothoogte van 3 m danwel de maximum bouwhoogte van 14 m en maximum goothoogte van 9 m dient te worden aangehouden.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het voornemen is om het restaurant te slopen en ter plaatse een appartementencomplex met een ondergrondse parkeergarage te realiseren.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^d van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

☒ Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5542683
Aanvraagnaam	Laren, Stationsweg 1, appartementen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-10-2020
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw 12 appartementen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige bijlagen zoals gemeld onder niet compleet

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Laren
Bezoekadres:	Zuidersingel 5 3755 AZ Eemnes
Postadres:	Postbus 71 3755 ZH Eemnes
Telefoonnummer:	14035
E-mailadres:	info@laren.nl
Website:	www.laren.nl
Contactpersoon:	cluster vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	71173137
Vestigingsnummer	000039380998
(Statutaire) naam	Hertenkamp Laren B.V.
Handelsnaam	Hertenkamp Laren B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	A.
Voorvoegsels	van
Achternaam	Rijn
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3735MC
Huisnummer	8
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Biltseweg
Woonplaats	Bosch en Duin

4 Correspondentieadres

Adres	Biltseweg 8 3735MC Bosch en Duin
-------	-------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0654987737
Faxnummer	-
E-mailadres	arjen@lakenvelderinvestmentgroup.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	54105064
Vestigingsnummer	000023922133
(Statutaire) naam	OLF-ONTWIKKELT V.O.F.
Handelsnaam	Olf Ontwikkelt v.o.f.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	O.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Jalving
Functie	Vennoot

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	7941XE
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Prinses Margrietlaan
Woonplaats	Meppel

4 Correspondentieadres

Adres	Prinses Margrietlaan 22 7941XE Meppel
-------	--

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	06-53690566
Faxnummer	-
E-mailadres	olf@olf-ontwikkelt.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode 1251KC

Huisnummer 1

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Stationsweg

Plaatsnaam Laren

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Geen

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1043

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3163

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4500

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

10925

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 720

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 777

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Restaurant

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1831

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1046

8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie hiervoor de kleuren en materialen staat op de tekening "Gevels" aangegeven.

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. ☒ Ja ☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
plattegronden_--1_-_0_pdf	plattegronden -1 - 0.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
plattegronden_1_-_2_pdf	plattegronden 1 - 2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
gevels_pdf	gevels.pdf	Welstand	2020-10-22	In behandeling
doorsneden_pdf	doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
details_pdf	details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Constructieberekeningen_pdf	Constructieberekeningen.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Sonderingen_pdf	Sonderingen.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Brandveiligheid_pdf	Brandveiligheid.pdf	Brandveiligheid	2020-10-22	In behandeling
Bouwbesluitberekeningen_pdf	Bouwbesluitberekeningen.pdf	Energiezuinigheid en milieu Bruikbaarheid bouwwerk	2020-10-22	In behandeling
BEA_pdf	BEA.pdf	Anders	2020-10-22	In behandeling
Asbestinventarisatie_pdf	Asbestinventarisatie.pdf	Anders	2020-10-22	In behandeling
Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling

Formulierversie
2020.01

Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 4691850

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 4691850