

Nota van zienswijzen

Wijzigingsplan Caliskamp 3

Gemeente Laren



BEL Combinatie
Team Ruimte, 20 maart 2018

Inleiding

1. Terinzagelegging

Het wijzigingsplan heeft betrekking op de wijziging van een bedrijfspand, Caliskamp 3, dat is gelegen op het “bedrijventerrein Caliskamp” midden in de kern van Laren, naar zeven woningen. De Caliskamp 3 wordt omringd door woningen. De bedrijfsactiviteiten in het pand zijn enkele jaren geleden gestaakt. De nieuwe eigenaar wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 ten behoeve van de realisatie van zeven woningen waarvan vijf koopwoningen in het dure segment en twee woningen in het sociale huursegment liggen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 ter inzage gelegen.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn twee zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door de heer L. Barlo, Melkweg 13 te Laren en de heer L. Groot, Melkweg 15 te Laren. Beide brieven zijn op 15 januari 2018 ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk en kunnen in behandeling worden genomen omdat het binnen de ter inzage termijn is binnengekomen.

Samenvatting van de zienswijzen

Beide zienswijzen zijn qua inhoud identiek. In de zienswijzen wordt aangegeven dat de nieuwe woningen negatieve gevolgen hebben op de omgeving, waaronder geluidshinder, milieueffecten, grondonderzoeken, bouwhoogte, nokhoogtes, ligging van de zeven woningen, waardevermindering onroerend goed, planschade, schade aan erfafscheiding, sociale ontwrichting en verkeersdruk.

Overleg met zienswijze indieners

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft er op 13 februari 2018 op de locatie van de Caliskamp 3 een gesprek tussen de ontwikkelaar Makeltrent B.V., mevrouw K. Loman, beleidsmedewerker Ruimte namens de gemeente Laren en de twee indieners van de zienswijzen plaatsgevonden. De ontwikkelaar heeft aan de indieners van de zienswijzen een tekening verstrekt waarbij aangegeven is dat het woonniveau zakt naar 39 cm boven het maaiveld. Naar aanleiding van dit gesprek zijn beide zienswijzen per brief van 26 februari 2018 gedeeltelijk ingetrokken onder de voorwaarde dat het woonniveau zakt naar 39 cm. boven het maaiveld.

Het vast te stellen wijzigingsplan is op dit onderdeel aangepast. In de begripsbepalingen is artikel 1.37 gewijzigd. Het peil voor een gebouw is nu de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld plus 0.39 m1. Ook de verbeelding is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast naar een goothoogte van 5 en nokhoogte van 8 meter (was 6 en 10 meter) en de bestaande matenregeling is komen te vervallen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Conclusie

Het college kan voorgesteld worden het wijzigingsplan gewijzigd Caliskamp 3 vast te stellen.