

COMMISSIEVOORSTEL

Onderwerp : **Concept ontwerpbestemmingsplan Correctieve herziening Laren**
Commissievergadering : R&I 13 februari 2018 (agendapunt 5.1)
Portefeuillehouder : A.H.M. Stam
Vorbereid door : K. Loman, tst. 201

Laren, 7 november 2017

Voorstel:

Peilen van de gevoelens en meningen over het concept ontwerpbestemmingsplan Correctieve herziening Laren.

Probleem- en doelstelling:

De gemeente Laren heeft in de afgelopen jaren verschillende bestemmingsplannen voor haar bebouwd gebied vastgesteld die op onderdelen aangepast dienen te worden. Het is daarom wenselijk om voor de woongebieden Laren-West, Laren-Noord en Postiljon-Zevenend 2015 een correctieve herziening voor te bereiden.

Alternatieven met overweging:

Niet instemmen met het voorstel heeft tot gevolg dat de correctieve aanpassingen niet kunnen worden doorgevoerd. De huidige bestemmingsplannen sluiten dan minder goed aan bij de praktijk. Ook kunnen er overkappingen met maximaal drie wanden in de voortuin worden gerealiseerd, wat niet wenselijk is.

Keuze en overwegingen t.a.v. het voorstel:

In overleg met buro SRO is voor dit plangebied, een concept ontwerpbestemmingsplan Correctieve herziening Laren opgesteld. De belangrijkste wijzigingen hierbij zijn:

1. Wat betreft bebouwing in de voortuin blijft het uitgangspunt dat gebouwen en zwembaden in de voortuin niet zijn toegestaan. Omdat het regelmatig voorkomt dat mensen een klike ombouw in de voortuin plaatsen is een zeer beperkte bouwmogelijkheid in het plan opgenomen. Naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak is in het concept ontwerp bestemmingsplan opgenomen dat overkappingen in de bestemming tuin niet zijn toegestaan.
2. Binnen het grondgebied van Laren zijn in de afgelopen jaren op verschillende locaties Bed & Breakfasts toegestaan die met afwijking van het bestemmingsplan zijn vergund. In de concept planregels wordt daarom een binnenplanse afwijking opgenomen. Onder bepaalde voorwaarden kan dan medewerking worden verleend aan een kleinschalige Bed & Breakfast. Uiteraard moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of anderszins in een duurzame parkeeroplossing.
3. Binnen het grondgebied van de plangebieden Laren-West, Laren-Noord en Zevenend-Postiljon 2015 komen op een groot aantal plaatsen woningen voor met een verspringende goothoogte. Deze variatie in goothoogte is kenmerkend voor Laren. Ook bij nieuwbouw of verbouw situaties is het wenselijk om aan te sluiten bij deze karakteristiek. In de planregels wordt een afwijkingsbepaling opgenomen. Voorwaarde voor het toepassen van deze bevoegdheid is dat de verspringing in goothoogte past in het straatbeeld en ook stedenbouwkundig inpasbaar is.
4. In de correctieve herziening zijn de kleinere bestemmingsplannen opgenomen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld, waarbij medewerking werd verleend aan particuliere

bouwinitiatieven. Ook wordt de bouwvlek van de Drift 14a aangepast aan de werkelijke situatie.

5. In het huidige bestemmingsplan Laren-West is voor de locatie van het Rosa Spierhuis op de plankaart een bouwpercentage van 40 % vastgesteld. Het was toen de bedoeling om een bouwpercentage van 25 % op te nemen. Inmiddels is er een omgevingsvergunning verleend met een bebouwingspercentage van 28,4 %. In de correctieve herziening wordt het bebouwingspercentage van 40 % teruggebracht naar 30 % om verdere verdichting van het terrein te voorkomen.
6. In de correctieve herziening is een parkeernorm opgenomen. Voorheen waren de parkeereisen geborgd in de door de raad vastgestelde bouwverordening. Deze mogelijkheid is van rechtswege vervallen. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan nu regels omtrent parkeren bevatten.
7. Voorts zijn in de correctieve herziening Laren de regels omtrent archeologisch beleid opgenomen.

Voor de resterende wijzigingen verwijzen wij u naar het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering:

Na het peilen van uw gevoelens en meningen zullen wij, afhankelijk van uw reacties, het ontwerpbestemmingsplan begin januari 2018 ter inzage leggen.

Relatie met de BEL:

N.v.t.

Bijlagen:

Concept ontwerpbestemmingsplan Correctieve herziening Laren met toelichting en plankaarten.

Burgemeester en wethouders van Laren,

G. Kolhorn
Secretaris

mw. drs. R. Kruisinga
burgemeester (wnd)