



Memo

Aan : Raad
Van : College
Onderwerp : Wijzigingen bestemmingsplan Centrum Laren 2018
datum : 24 oktober 2018

Geacht college,

Hieronder staan de wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan Centrum 2006. Wijzigingen zijn doorgevoerd op basis van verleende vergunningen en besluiten van B&W en adviezen van de klankbordgroep.

1. Torenlaan 26a: Achtererfgebied (in de lijn van bijlage II Bor) bestemming wonen geven, gelijk met de zijgevellijn van het bouwvlak.
2. Achtererfgebied bij Wonen vanaf 1,0 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw voor het hele plan aanhouden. N.a.v. bestuurlijk overleg teruggedraaid voor het beschermd Dorpsgezicht.
3. Wally Moesweg 1: Dezelfde oppervlakte bijbehorende erf op verbeelding opnemen als aan de overkant 420 m2 met 25% bouwmogelijkheid en 6E3;
4. Oosterend 9: Saneringsregeling toepassen op het bouwwerk van 145 m2 op bestemming Eng. Slopen en de helft aan oppervlakte (72,5 m2) als bouwmogelijkheid terug laten komen, plus 150 m2 (in de lijn van vergunningsvrij bouwen van bijlage II Bor). Deze bouwmogelijkheid van 220 m2 met 7W4 is maximaal 25% van een op te nemen bijbehorend woonerf van 880 m2 en dient fysiek gekoppeld te zijn aan nummer 9 als vergroting met bestemming Eng rondom. Uiteindelijk alleen de oppervlakte van 220 m2 in het plan opgenomen.
5. Torenlaan 29: Bij percelen die geen achtererfgebied hebben, moet in het plan gebied wel een bouwmogelijkheid op het erf zijn voor een buiten berging/Kliko opslag van maximaal 50% van het perceeldeel tot maximaal 12 m2 met een maximale hoogte van 2,5 m. Positie van buitenberging/Kliko opslag zal altijd in samenspraak met de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit worden bepaald;
6. Boekweitskorrel 9 en 9a: In plaats van 1 boerderij mogen er 2 wooneenheden binnen het bouwvlak;
7. Burgemeester van Nispenstraat 4: Detailhandel ook op verdieping opnemen;
8. Cornelis Bakkerlaan 18: Bouwvlak vergroten waardoor het hele gebouw er binnen valt;
9. Hein Keverweg 7: Goothoogte vergunde woning is meer dan wat in het bestemming mogelijk is.
10. Mauvezand 1a: Pand met bestemming Detailhandel krijgt bestemming Wonen. Het pand heeft geen achtererfgebied, daarom moet voor bijgebouwen de benadering bij punt 5 gelden;
11. Naarderstraat 42: Tafelbergweg 1D. Aan Naarderweg 42 woonbestemming toekennen. Aan de Tafelbergweg 1D is een bijgebouw vergund als hotelkamer, hier blijft de huidige bestemming en krijgt geen woonbestemming;

12. Nieuwlarweg: Bedrijfsbestemming, woonbestemming geven en opnemen als één grotere woonbestemming samen met de aansluitende vrijstaande woning;
13. Rijt 2: Bedrijfsbestemming wordt toegevoegd aan Centrum doeleinden en krijgt aanduiding ondergeschikte horeca behorend bij vishandel.
14. Sint Janstraat 10: Bouwvlak aan de linkerkant vergroten tot grens van CV(z). Is nu vergroot tot 0,70 m vanuit de erfrens;
15. Sint Janstraat 19: De goot en bouwhoogte van het pand zijn in werkelijkheid hoger dan wat het bestemmingsplan toestaat. Is hersteld.
16. Sint Janstraat 20: Woonbestemming met 3 appartementen. Vergunning is verleend en pand is gerealiseerd
17. Sint Janstraat 24: Woonbestemming met aanduiding Detailhandel en bedrijf voor ijsbereiding;
18. Aanpassen blokzijde 7 voor Krommepad 5A en 5F. Krommepad 5A en F worden verhuurd als kantoorpand en praktijkruimte. Dit is niet conform de blokzijdemethode. De blokzijde geeft voor 5A de functie 'detailhandel' en voor 5F 'wonen'.
19. Aanpassen bestemming Hamdorff Sociëteit – Drift 2. Uit de blokzijdemethode (Blok I) halen en de bestemming maatschappelijk toekennen.
20. Sociëteit meenemen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan;
21. Brink 9 – Bestemming wordt (alleen) Kantoor.
22. Zijtak 6 – Alleen Wonen
23. Eemnesserweg 21 – Alleen Wonen
24. Eemnesserweg 19 – Maatschappelijk met aanduiding Kantoor
25. Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31 - Wonen + kantoor toegestaan;
26. Naarderstraat 42 – Wonen (3 appartementen) Vergunning 2011
27. De Brink moet toch een aanduiding evenementen krijgen – begrenzing is gelijk aan de groene bestemming.
28. Sint Jansstraat 25b moet Kantoor bestemming krijgen i.p.v. Bedrijf
29. Alle monumenten moeten aangeduid worden. <http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/images/Laren/i235520.pdf> (mei 2013) met monumenten in Laren in bijlage 4.
30. Oosterend 11a Het perceel F1776 is bij de bestemming van perceel F1775 ingedeeld. Terwijl het stuk bij de woning links hoort. Maar dit was ook al in het huidige bestemmingsplan, vandaar dat het weer is overgenomen in het concept plan. Zie hieronder de twee kaarten. Dit gaan we nu wel aanpassing voordat het plan officieel in procedure gaat.
31. Oosterend 8-10 Kantoor bestemming wordt woonbestemming, maar geen bouwmogelijkheid op het voortuin; Was kantoor met wonen toegestaan.
32. Zevenend 31. In 2015 is een brief aan eigenaar gestuurd dat van het bestemmingsplan wordt afgeweken om detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping mogelijk te maken en dat dit in het nieuwe bestemmingsplan Centrum wordt meegenomen. Dit is conform centrumvisie. Is altijd winkel geweest.
33. Oosterend 7-9 en 13 De leden van de klankbordgroep gaan akkoord met de voorgestelde bouwmogelijkheid aan de Oosterend 7-9 als het achterste gedeelte wordt weggehaald.
34. Rijt 6a De bouwhoogte op het achtererfgebied van de panden van 5 m naar 6 m te verhogen.
35. Sint Janstraat 28a, WABO 2014-0368: het wijzigen van de bestemming kantoor om fitnessactiviteiten toe te staan.

36. Sint Janstraat 1a, 11301: gedeeltelijk wijzigen van het gebruik en het intern verbouwen (wand plaatsen op zolder en betegelen badruimte) van een pand (rijksmonument)
37. Klaaskampen 70, Molenweg 35 en 37, WABO 2013-0108: het wijzigen van de bestemming in kantoor
38. Naarderstraat 27, WABO 2014-0493, strijdig gebruik voor het hebben van een kapsalon in een bijgebouw (legalisatie)
39. Schoutenbosje 5a te Laren, WABO 2014-0759: het wijzigen van het gebruik tot afhaalpunt PostNL
40. Nieuweweg 43, 45, 47 en 49, WABO 2014-0492: het aanbouwen aan de achterzijde van de winkels en verbouwen winkels en appartementen
41. Mauvezand 1a, WABO 2015-0585: het wijzigen van de bestemming detailhandel in woonbestemming met kantoor- en praktijkfunctie
42. Sint Janstraat 37, WABO 2013-0064 : het wijzigen van de bestemming van kantoor in bed and breakfast
43. Brink 19, WABO 2013-0452, het realiseren van een bed & breakfast
44. Burg v. N. v. Sevenaerstr 17, WABO 2015-0254: het wijzigen van een reeds eerder verleende ontheffing horeca gelegenheid
45. De Rijt 2, WABO 2016-0531, het wijzigen van de bestemming naar detailhandel met 'lichte' horeca en het wijzigen van de gevel
46. Naarderstraat 35, 37 en 39, WABO 2016-0573: het oprichten van een restaurant en een bovenwoning
47. Plein 1945 3, WABO 2015-0810: het plaatsen van een condensor
48. De Dissel 35, WABO 2016-0566: het wijzigen van het gebruik van een bijgebouw
49. Brink 19, WABO 2014-0127, het realiseren van een bed & breakfast
50. De Kamp 5 t/m 9, WABO 2015-0832: het bouwen van 3 woningen
51. Eemnesserweg 3 ged., WABO 2017-0588: het wijzigen van het huidige gebruik van alleen gallery naar gallery en confectie verkoop
52. Torenlaan 8, WABO 2016-0415: het veranderen van bestemming detailhandel naar lichte horeca
53. Sint Janstraat 47, WABO 2015-0742: het wijzigen van de kantoorbestemming naar een woonbestemming
54. Klaaskampen 1a, WABO 2017-0025: het wijzigen van de bestemming naar detailhandel
55. De Pijl 8a, WABO 2015-0744: het gebruiken van een bijgebouw als Bed & Breakfast
56. In het beschermd dorpsgezicht wordt de voorgevelrooilijn voor aanbouwen en bijgebouwen op de plek gelegd waar die in het huidige bestemmingsplan ligt. Buiten het beschermd dorpsgezicht ligt deze lijn 1 meter achter de voorgevel rooilijn.
57. De lijst met beeldbepalende panden uit de welstandsnota wordt opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit betekent dat bij eventuele sloop van deze panden, herbouwd moet worden op de plek van de oude woning alsmede in dezelfde sfeer van de oude woning.
58. Het hertenkamp, de Brink en andere kleine Brinkjes krijgen de bestemming “groen met waarden”, waarbij op plekken waar nu al wordt geparkeerd, parkeren is toegestaan. Op andere plekken met de bestemming ‘Groen met waarden’ is parkeren niet toegestaan.
59. De bestemming “Groen met waarden” cf. de bestemming groen, maar zonder dat er wegen of parkeerplaatsen mogen.
60. Tegenover het voormalige pand van de Rabobank wordt krijgt het groen langs de weg, de bestemming ‘groen’ (was verkeer).
61. Bij het Rijksmonument Wally Moesweg 1 wordt aan de zuidzijde van het perceel een bouwvlek voor bijgebouwen opgenomen conform de mogelijkheden van Wally Moesweg 3. De bouwvlek moet wel binnen de bestaande hagen structuur worden ingepast.
62. Naarderstraat 39 (restaurant Cha) krijgt conform het huidige bestemmingsplan aan de Noordzijde (richting Naarderstraat 41) de bestemming tuin.
63. Naarderstraat 46 (LA George) krijgt parallel aan het Oosterend, waar een heg staat, de bestemming tuin.
64. Eemnesserweg 3: appartementen op verdieping schrappen.

65. Bij het hertenkamp de bestemming “groen met waarden” vergroten aan de noord en westzijde (dus richting stationsweg) tot en met het voetpad. (klein stukje dus).
66. Het beschermd dorpsgezicht is heel moeilijk op een analoge kaart te zien. Kan dat nog beter? Of kunnen we als bijlage een extra kaart krijgen mbt het beschermd dorpsgezicht? Is aparte kaart van.
67. Definitie Wonen: “het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning”
Huishouden: “een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan. Van een onderlinge verbondenheid is sprake indien de personen binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;