Commissie Ruimte & Infrastructuur Gemeente Laren
Vergadering : dinsdag 22 november 2016, 20:00 uur

Agendapunt 5.2: Stedenbouwkundige verkaveling en beeldkwaliteitsplan Ligweide

Pleitnotities Mr H.D.J. Jongen

1. Meneer de voorzitter, dank voor de gelegenheid om in te spreken. Dat doe ik namens een 30-tal omwonenden, alsmede de Stichting Wijland, en dat is een stichting die ondermeer tot doel heeft om het bestaande natuurlijke en landelijke karakter in Blaricum en Laren te behouden.

2. Wij stellen het ook op prijs dat volgens de bestuursopdracht van 11 augustus 2015, ik citeer

   "*door een interactief proces te doorlopen wordt gestreefd naar draagvlak bij de bevolking waardoor gekomen kan worden tot een goede en verantwoorde herontwikkeling van het hele gebied*".

3. Vooropgesteld zij dat de omwonenden niet mordicus tegen bebouwing zijn. Men zou natuurlijk ook kunnen kiezen voor behoud van het groen en de Ligweide een agrarische bestemming geven, of bij het trimbosje trekken. Daardoor zou een vlek ontstaan die zo typerend is voor de Eemnesserweg, zoals u weet worden die vlekken heel goed beschermd door de Gemeente Blaricum.

4. Maar ervan uitgaande dat wordt besloten tot bebouwing kunnen de omwonenden zich niet verenigen met de conceptplannen. Kort samengevat (en ik verwijs ook naar de brief die wij op 10 juli 2016 aan het College zonden), menen de omwonenden dat de bebouwing te massaal, te groot en te druk is.

   Hierbij moet worden bedacht dat aan de Blaricummertollaan/Eemnesserweg uitsluitend vrijstaande huizen zijn gebouwd. Aan de ene zijde, van in totaal ongeveer 2 kilometer lang, staan (tot aan de Schapendrift) ongeveer 20 huizen, waarvan er 16 vanaf de weg zichtbaar, aan de andere kant ongeveer 10. De gemiddelde perceelgrootte is > 2000m2.

   Het conceptplan gaat uit van een complex van 16 huizen, dus bijna even veel als aan meest bebouwde kant van de Eemnesserweg! Op een perceel van de grootte van de Ligweide staan aan de Eemnesserweg niet meer dan 2 à 3 huizen. Daarmee zijn de plannen volledig conflicterend met het landelijke en open karakter van de Tollaan/Eemnesswerweg.

5. Door de massale woningbouw komen er op dit kleine stukje al snel 32 auto's bij. Dit zal leiden tot een groot aantal extra verkeersbewegingen in de spitstijden, 's-morgens en 's-avonds, op een heel klein cruciaal stukje van de Blaricummer Tollaan, namelijk de kruising met de Larense Eemnesserweg. De net zo mooi heringerichte Blaricummer Tollaan (rustieke boerenweg, heel smal gehouden, poort aan de kruising met de Eemnesserweg), is helemaal niet berekend op een dergelijke extra toestroom van auto's in de spitstijden. U moet er maar eens gaan kijken, het is nu al chaotisch en druk in de spitstijden, met filevorming op de Blaricummer Tollaan tot gevolg. Je komt er eenvoudig bijna niet tussen, als je de Larense Eemnesserweg op wil rijden.

   Het verkeersonderzoek heeft daar welbeschouwd niets mee van doen. Ja, het klopt dat de verkeersdruk enigszins is afgenomen. Gelukkig maar want het begon een onhoudbare situatie te worden. Maar dat betekent niet dat we de verkeersbewegingen nu maar weer moeten gaan opvoeren tot het oude niveau. Het kost nu al wat meer tijd dan vroeger om de weg af te komen, vanwege de versmalling. Maar belangrijker is dat het verkeersrapport helemaal niet gaat over het probleem dat

wij signaleren, namelijk het grote aantal extra verkeersbewegingen en grotere toevoer op één cruciaal punt van de weg. Het is te vergelijken met het ritsen op de snelweg. Als je vanaf het begin van de Eemnesserweg, aan de kruising met de Schapendrift er af en toe een auto tussen zou duwen, dan kunnen er wel een stuk of 30 auto's bij in de spits. Maar als er vanuit het te bebouwen terrein plukjes van 5 à 10 auto's min of meer tegelijk het erf af moeten, heel kort op het kruispunt, wordt het een chaos.

6. Wij hebben gelezen in de stukken dat de plannen zijn ontstaan naar aanleiding van een amendement van de VVD en Larens Behoud. Oorspronkelijk was het voorstel om te streven naar een maximale grondopbrengst voor de Gemeente, binnen de gekozen woningtypologie. Het amendement heeft daaraan toegevoegd

> "*gelet op de behoefte aan woningen in Laren op grond van de woonvisie en rekening houdend met een toenemend tekort aan woningen in het middensegment*".

Het cruciale onderdeel van dit amendement is de passage over het middensegment. Uit de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van Laren gehouden op 30 september 2015 blijkt dat bij de toelichting van het amendement is verwezen naar onderzoek van ondermeer de Nederlandse Vereniging van Makelaar, waaruit blijkt dat er veel behoefte bestaat aan woningen in het middensegment. Welnu, de omwonenden hebben onderzoek gedaan naar het aanbod in de Gemeente Laren en daaruit blijkt dat in de periode van 1 januari 2015 tot en met 1 november 2016 er in Laren 370 woningen zijn verkocht. Van die 370 woningen zijn er liefst 122 verkocht voor een prijs onder de Euro 400.000. Van die 122 zijn 92 huizen verkocht voor een prijs tussen de Euro 250.00 en 400.000. Dat is dus 1/3 van het totale aanbod. Dat is precies het segment waarop wordt gemikt met dit grootschalige project. Maar er is in Laren dus helemaal geen probleem in het middensegment.

7. In de stukken lezen wij dat GNR akkoord zou zijn.Uit ons overleg met GNR blijkt dat men nog vragen heeft en wellicht ook bezwaren ziet. Dus dat zou de Cie nog moeten onderzoeken zodat hier geen twijfel over bestaat.

8. Samenvattend, de bewoners zijn niet tegen bebouwing, hoewel ze het ook prima vinden als de Ligweide groen blijft. Maar als er gebouwd gaat worden dan is dit plan veel te grootschalig. Er is geen sprake van NIMBY, als wordt besloten tot bebouwing dan zijn maximaal 4 tot 6 woningen passend, maar 2 of 3 kan natuurlijk ook. Nu geen behoefte is aan woningen in het middensegment kan de Gemeente kiezen voor maximale opbrengst, binnen het karakter van de Tollaan en de Eemnesserweg. Dat levert zonder twijfel substantieel meer op dan het huidige plan.

Een dergelijke bebouwing als door mij geschetst heeft in beginsel de steun van de omwonenden. Het doorzetten van het huidige conceptplan zal ertoe leiden dat de omwonenden zich met alle middelen gaan verzetten.

Dank