

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laren

**Onderwerp:**

Ontsluiting en bestemming Rosa Spier complex

Laren, 23 april 2019

Overeenkomstig artikel 32 van het 'Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad Laren 2018' stellen we u de hiernavolgende vragen over de ontsluiting en bestemming van het Rosa Spier complex, ter schriftelijke beantwoording.

**Toelichting:**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 heeft de raad vastgelegd dat het nieuwe Rosa Spier Huis aan de Hector Treublaan zou bestaan uit 80 zorgappartementen en 25 zware zorgunits. De unieke villa zou blijven staan, de voor alle Larense inwoners van belang zijnde groene corridor als afscheiding van de A1 zou behouden blijven en er zou slechts een gebouw worden toegevoegd, zonder groot theater.

Hoe anders is de situatie op dit moment. Het terrein aan de Hector Treublaan is volledig versteend, ontdaan van haar groen, kaalgeslagen, de villa is, tegen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan gewoon gesloopt en van het bijzondere kleinschalige karakter van het Rosa Spier Huis lijkt niet veel meer over.

In de zomer van 2017 heeft wethouder Stam een omgevingsvergunning afgegeven voor een anderhalf keer zo groot complex dan voorzien in het bestemmingsplan. Er zijn 92 grote huurappartementen en 45 zware zorgunits vergund met ateliers/expositieruimte en een theater van 170 zitplaatsen en er zijn vier enorme gebouwen gekomen in de plaats van de ene villa. Meer dan 300 volwassen bomen zijn verdwenen en er is verzuimd een verkeers- en parkeerplan op te stellen, voorafgaand aan de vergunningverlening van dit gigantische zorgcomplex in Laren, zoals destijds afgesproken met Mecano en Rosa Spier voor het veel kleinere bouwplan van 2013 met een geheel ander karakter bewoners. De eerste bewoners van het nieuwe Rosa Spier Huis gaan al in november verhuizen.

De fractie van Liberaal Laren maakt zich ernstig zorgen over de honderden extra verkeersbewegingen per dag als gevolg van het nieuwe plan, in een buurt die daar niet op berekend is en over de gevolgen voor vele inwoners van Laren West van het uitblijven van een verkeers- en parkeerplan. Daarom stellen wij de volgende vragen:

1. Bestemming nieuwe Rosa Spier Huis

- a. Uit de gepubliceerde eisen om in aanmerking te komen voor een appartement blijkt geen enkele eis t.a.v. een zorgbehoefte. Indien nieuwe bewoners geen zorgbehoefte hebben zijn de appartementen dus geen zorgappartementen en is bewoning in strijd met het bestemmingsplan. Kunt u aangeven of de 92 appartementen zorgappartementen zijn?
- b. En zo ja, waaruit blijkt dat?
- c. Zo nee, hoe gaat u handhaven?
- d. Kunt u aangeven of het bestuur van het nieuwe Rosa Spier Huis en/of Slokker Vastgoed in beroep is/zijn gegaan tegen de vaststelling van herziening van het bestemmingsplan (aanpassing van het verkeerd opgenomen percentage van 40% op de verbeelding in plaats van de door de raad vastgestelde 25% dat uiteindelijk 28,4% is geworden)? En zo ja, wat is hiervan de uitkomst?

## 2. Verkeersonderzoek

- a. U heeft bewoners van Laren West toegezegd dezen nauw te betrekken bij het laatste verkeersonderzoek. Waarom is dit niet gebeurd en wat was de reden dat het feitelijke verkeersonderzoek van Royal Haskoning DSV zo lang vertrouwelijk moest blijven (van december tot en met eind februari) en niet door bewoners ingezien kon worden?
- b. Overigens, waarom is het rapport niet gelijktijdig aan coalitieleden en oppositieleden ter hand gesteld? Dit verschil mag niet gemaakt worden.
- c. Veel uitgangspunten in het verkeersonderzoek van RHDHV lijken veel te laag te zijn ingeschat: het aantal auto's van de bewoners (80 auto's terwijl het gaat om 92 grote huurappartementen ver van het centrum die in veel gevallen door 2 personen bewoond zullen worden), aantal autoritten van de bewoners (slechts éénmaal per dag), aantal bezoekers, aantal toeleveranciers (voor het zorgbedrijf, restaurant, de appartementen, slechts 3 per dag) aantal theater- en expositiebezoekers, aantal personeelsleden, aantal vrijwilligers etc. Van de naastgelegen Steen en Bergh appartementen wordt bijvoorbeeld uitgegaan van 7-8 autoritten per dag per appartement. Dit betekent dat de berekende aantallen van maximaal 440 motorvoertuigen per etmaal (heen en terug, dus 880 bewegingen) een veelvoud kunnen bedragen als het aantal ritten realistisch wordt ingeschat. Kunt u deze – te – lage aantallen verklaren?
- d. In het verkeersonderzoek van RHDHV wordt uitgegaan van twee mogelijke varianten, echter wat mist zijn harde onderbouwde cijfers van de kosten van beide uitgewerkte varianten. Waarom kost de route over de Rijksweg West richting de Naarderstraat onder het ecodeuct door 650.000 euro en de verbreding over de Lange Wijnen 300.000 euro? Kunt u zorgdragen voor een exacte financiële onderbouwing van deze bedragen?
- e. Bent u in het verkeersonderzoek uitgegaan van 92 zorgappartementen of van 92 reguliere c.q. commerciële huurappartementen (zie ook vraag 1)? Het antwoord op deze vraag is van groot belang, omdat voor reguliere c.q. commerciële huurappartementen hele andere aantallen verkeersaantallen van toepassing zijn dan voor zorgappartementen.
- f. Wat waren de kosten van het Royal Haskoning DHV verkeersonderzoek?
- g. De ontsluiting van het RSH kost hoe dan ook veel gemeenschapsgeld. In 2013 was de afspraak dat voorafgaand aan de vergunningverlening sluitende afspraken zouden worden gemaakt over de kosten en de verdeling daarvan.

Het is normaal dat deze noodzakelijke infrastructuur t.b.v. het project ten laste komt van de ontwikkelaar. In 2017 heeft de gemeente de vergunning verleend, maar over te maken kosten infrastructuur is niets met Slokker vastgelegd. Kunt u aangeven waarom niet?

3. Stand van zaken verkeersplan

- a. Kunt u aangeven wat op dit moment de stand van zaken is met betrekking tot de bereikbaarheid en ontsluiting van het nieuwe Rosa Spier Huis?
- b. Wat is de uitkomst van het onderzoek naar tweerichtingsverkeer aan de Lange Wijnen (zoals door het college op 19 februari jongstleden aangekondigd)?
- c. Wat is uw volgende stap mocht het plan om de Lange Wijnen te verbreden niet lukken?
- d. Welke alternatieve verkeersmogelijkheden bent u aan het onderzoeken?
- e. Hoe denkt u het verkeer te gaan leiden in november als er nog geen verbreding van Lange Wijnen heeft plaatsgevonden?
- f. Hoe is in de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten voorzien?
- g. U laat het – verkeersonveilige – viaduct aan Rijksweg West over de Hilversumseweg opknappen. Wat is daarvan de reden en wat zijn de kosten hiervan?
- h. Waarom heeft u zich slechts op de Lange Wijnen als oplossingsrichting gericht, geheel conform de wens van de VVD, neergelegd in schriftelijke vragen van 23 oktober 2018?
- i. Waarom heeft u het voorstel van zowel Liberaal Laren als CDA, om gelijktijdig ook de route Rijksweg West serieus te onderzoeken, genegeerd?
- j. U bent van het begin af aan van mening geweest dat medewerking die hiervoor nodig is van HB-Capital en Rijkswaterstaat niet in voldoende mate wordt gegeven, maar heeft dit nooit hard gemaakt. Kunt u hiervan verslagen/notities overleggen?

4. Stand van zaken parkeersplan

- a. Kunt u aangeven wat op dit moment de stand van zaken is met betrekking tot het parkeerplan op het nieuwe terrein van Rosa Spier Huis? Er zijn 118 parkeerplaatsen ingetekend voor 92 huurappartementen, 85 personeelsleden, 55 vrijwilligers en 170 plaatsen in het theater (een derde van de omvang van Singer). Het aantal parkeerplaatsen is op voorhand al ontoereikend voor de parkeerbehoefte en zal leiden tot grote parkeerdruk in de omgeving.

5. Verkeersontsluiting en appartementen Steen en Bergh

- a. Kunt u ons informeren over het aantal appartementen dat op Steen en Bergh aan de Rijksweg West wordt gerealiseerd? Er is omstreeks 2009 een bouwvergunning verleend voor 15 appartementen, volgens op dat moment geldend beleid. Het lijkt erop dat nu meer dan 15 appartementen worden gerealiseerd. Kunt u dat bevestigen en zo ja, kunt u verklaren op grond waarvan dit mogelijk is?

- b. Kunt u ons informeren over het verkeers- en parkeerplan van de appartementen van Steen en Bergh?
  - c. Waarom zijn de bewoners rondom dit tweede grote appartementencomplex, waarvan de bouw in volle hevigheid van start is gegaan met veel verkeers- en geluidsoverlast, niet door u geïnformeerd en wat gaat u hieraan doen?
  - d. Hoe lang gaat dit bouwproject duren?
6. Verstening RSH en Steen en Bergh
- a. Er is een enorm gat geslagen in de groene long die de inwoners van Laren beschermt tegen de geluidsoverlast en uitstoot van schadelijke stoffen van de A1. Deze grootschalige kap is in strijd met de conserverende uitgangspunten van het bestemmingsplan Laren West en de randvoorwaarden, om te mogen bouwen op dit perceel. Het is tevens in strijd met alle beloftes van politieke partijen om de verstening in Laren tegen te gaan. Hoe is dit mogelijk?
  - b. Kunt u aangeven voor hoeveel bomen een kapvergunning is afgegeven ten behoeve van het nieuwe Rosa Spier Huis en de appartementen van Steen en Bergh?
  - c. Kunt u aangeven hoeveel bomen in totaal (dus ook die kleiner in diameter dan 20cm = 63 omvang) zijn gekapt ten behoeve van beide bouwprojecten?
  - d. Kunt u aangeven hoeveel bomen op het terrein van het Rosa Spier Huis moeten worden herplant en van welke grootte? Het antwoord graag in diameter en niet in omvang.
  - e. Kunt u aangegeven hoeveel bomen op het terrein van Steen en Bergh moeten worden herplant?

#### 7. Geluidsbelasting en luchtkwaliteit

- a. Kunt u bevestigen dat het college de Geluidskarteringskaart Laren 2016, op 28 juni 2017, twee weken voor het verlenen van de omgevingsvergunning van Het Rosa Spier Huis heeft vastgesteld en ook als memo aan de raadsleden heeft gestuurd?
- b. Wat is reden dat u die Geluidskarteringskaart opnieuw op 17 oktober 2017 (gewijzigd) heeft vastgesteld en gepubliceerd?
- c. Zoals u weet is de standaard meethoogte voor geluid 4.00 meter boven maaiveld. Zijn die metingen nog vóór de start van de bouwwerkzaamheden op en om het bouwterrein geschied?
- d. In het Meet- en rekenvoorschrift 2012 van de Wet geluidhinder is sprake van 'representatieve meting'. De vloeren van de appartementen op de 4<sup>e</sup> verdieping zijn gelijk met de bovenkant van het geluidscherm A1. Zijn die metingen ook recentelijk, in de fase van de ruwbouw, niet alleen op het niveau van de 2<sup>e</sup> verdieping van de wooneenheden in het zorggebouw maar ook op het vloerniveau van de appartementen op de 4<sup>e</sup> bouwlaag geschied?
- e. Zo ja, wat was de uitkomst en zijn de aanvullende eisen gesteld m.b.t. de zogenoemde geluidluwe gevels, als vermeld in uw besluit van 2-04-2013 (verhoging van de grenswaarde tot maximaal 55 dB) nog van toepassing?
- f. Van wanneer dateren de laatste geluidsmetingen die zijn gedaan op beide bouwlocaties en wat zijn de gemeten waarden?
- g. Kunt u ons voorzien van de laatste geluidsmetingsrapportage die in opdracht van de gemeente is gedaan op beide bouwlocaties?

- h. Van wanneer dateren de laatste luchtkwaliteit- en fijnstofmetingen die zijn gedaan op beide bouwlocaties en wat zijn de gemeten waarden?
- i. Kunt u ons voorzien van de laatste luchtkwaliteit- en fijnstofmeting rapportages die in opdracht van de gemeente zijn gedaan op beide bouwlocaties?

Jacqueline Timmerman  
Fractievoorzitter Liberaal Laren

**BIJLAGE**

1. Ingang Hector Treublaan (je ziet de snelweg en de borden liggen)
2. Kaalslag Rijksweg West appartementen Dreesmann/Steen en Bergh
3. Opslag hout naast appartementengebouw Dreesmann





