

### Herontwikkeling Brink 37a / Eemnesserweg 3

Geachte Voorzitter en leden van de Commissie R&I,

In 2002 heb ik de (achter)boerderij aan de Eemnesserweg 5 gekocht, waar ik lange tijd heb verbouwd en er eind 2007 definitief ben komen wonen.

Achtergrond van de verhuizing – ik kwam uit Blaricum – was de behoefte aan wat meer röring en levendigheid in een mooi brinkdorp waar Laren niet alleen volledig aan voldeed maar ook een toekomstvisie leek te hebben die me aansprak.

Op dat moment was de garage van van Amersfoort op nr. 3 net in de verkoop gekomen en liet ik mij informeren over de voornemens die er waren om daar een herontwikkeling te realiseren passend in de totaalconceptie van het dorp; ik meen mij te herinneren dat ook de Gemeente Laren daar nog op geboden heeft maar door de prijsvorming heeft moeten afhaken.

Door een relatie van mij werd in 2002 een alleraardigste projectie van Groenendaal Architecten voorgelegd die volledig aan mijn verwachtingen voldeed: een kleinschalig appartementencomplex met een soort van binnenhofje ter hoogte van Brink 37a, meer dan leuk en volledig passend in de sfeer van het brinkdorp (zie bijlage).

Het object werd aangekocht door een projectontwikkelaar die door de economische malaise in de jaren 2007/2010 de herontwikkeling uitstelde.

In 2011/2012 werd er door hem een project op tekening gezet met:

- Een klein aantal appartementen aan de voorkant van de E3
- Een bedrijfsruimte daarachter met een lagere opbouw
- Een 2-tal ondergrondse lagen voor parkeervoorzieningen aan de bewoners cq. gebruikers van de geprojecteerde ruimten

Dit werd in grote lijnen door de Gemeente geaccordeerd maar werd de uitvoering daarvan uitgesteld.

Wat schets nu mijn verbazing ?

- a. Er is een Centrumvisie in de maak voor een totaalaanpak van het dorp
- b. Eveneens is er een GVVP in de maak waar de verkeersstromen en –intensiteit in het dorp in eerste instantie worden gemeten en er naar aanleiding daarvan andere verkeersmogelijkheden onder de loupe zullen worden genomen
- c. En komt daar opeens een volledig ander plan op de betreffende locatie naar voren, die:
  - Een foodcourt mogelijk maken 'omdat dat zo leuk vernieuwend is' en dat ook succes heeft in een aantal grote steden
  - Een uitbouw met een 4-tal enorme appartementen in strijd met de bestaande vergunning uit 2011/2012 en inkijkend op de omliggende tuinen waaronder die van de pastorie
  - Een krankzinnig idee om een 2-tal parkeerlagen te bouwen voor wel 42 auto's, waar er maximaal 8 voor de appartementen en ca. 10 voor het personeel van de bebouwing nodig is oftewel ruim 20 stuks voor wie ?

Waar nu is de relatie met genoemde CentrumVisie en GVVP gebleven; ergens las ik zelfs dat de voorgenomen projectie 'niet verstorend zouden zijn op de bestaande verkeersintensiteit en –bewegingen en dus geen punt van discussie hoefde te zijn (?)

Bij navraag bij de politie bleek dat 'zij zich niet met dit soort vergunningen bemoeien' (...) maar slechts handhaven mbt de regelgeving; wel werd aangegeven op persoonlijke titel dat men niet staat te trappelen om geconfronteerd te worden met a) er opnieuw versturende verkeersbewegingen zullen ontstaan tijdens de ca. 18 maanden durende bouw nota bene ook nog samenvallend met de bouw bij van Dijk en b) dat er bij volledige bezetting van de parkeergarage juist ochtend- en avondpieken kunnen ontstaan die het doorgaande verkeer op de Eemnesserweg aanzienlijk kunnen verstoren !

Natuurlijk geeft de ontwikkelaar aan dat hij 'voorlopig' een laag zal reserveren voor opslag en bewaring van foodcourt-materiaal maar wat als deze formule niet lukt en de parkeergarage alsnog volledig bezet gaat worden met auto's ?

Anderen zullen ongetwijfeld ook de waterloop aan de orde brengen waar de omliggende woningen gevaar lopen en niet alleen op korte termijn (onze woning is een rijksmonument die gewoon op het zand ligt, wat te denken van een andere waterloop ?) en denk ik daarbij ook aan de kerk waar enkele jaren geleden voorzieningen zijn getroffen maar zijn die wel voldoende met een put van 14 meter diep ?

Geluidsoverlast bij in- en uitrijders ! Mechanische of akoestische geluiden van de parkeerdeuren tot laat in de avond resp. knipperende waarschuwingslichten ! Filevorming op de Eemnesserweg voor wachtende in- en uitrijdende auto's !

De foodcourt zelve:

- Ongetwijfeld wordt er een horecaverunning afgegeven anders is een opening iedere avond tot 22 uur niet mogelijk; leuk met een haperende bestaande horeca in het dorp !
- De donderdagavond loopt nu al niet laat staan een opening iedere avond op deze plek
- De bevolkingssamenstelling van Laren is niet in overeenstemming met zogeheten foodcourt-publiek; niet voldoende middenleeftijden, geen toerisme etc.
- Wat als de formule geen succes wordt ? een discotheek ? een overdekte markthal ? een hotel ? etc. of weer een gat in het dorp ?
- Argument dat er iets moet gebeuren is er niet op korte termijn want de meeste bewoners van Laren weten niet eens dat er daar een bedrijfsruimte ligt
- In veel steden wordt het concept van foodcourts inderdaad opgebouwd echter met een totaal andere bevolkingsstructuur ! Niet vergeten mag worden dat er inmiddels in een aantal steden alweer gestopt wordt met dit model (zie Rotterdam met z'n enorme Markthal in het centrum)
- Op de plek van Majoor aan de Rijk is al een soort viscourt in aanbouw; nog een ?
- De ontwikkelaar benadert nu al andere traiteurs in het dorp en dergelijke om ze over te halen hier naartoe te komen; verplaatsing van leegstand ?

Conclusies:

1. De omliggende bewoners (en waarschijnlijk vele anderen) wensen een uitgebreid gemeentelijk onderzoek door onafhankelijke partijen naar:
  - Invloeden van veranderingen in de waterloop door de parkeerkuil die gemaakt gaat worden
  - Diepgaand onderzoek naar de verkeersbewegingen in relatie tot de GVVP
  - Evenzo naar de commerciële haalbaarheid van het foodcourt-concept in samenspraak met de bestaande horeca en in samenhang met de komende CentrumVisie

2. Verbod door de Gemeente parkeerplaatsen te verhuren aan anderen dan bewoners cq. gebruikers van de voorgenomen nieuwbouw van welke aard dan ook
3. Verbod door de Gemeente van een ander gebruik van deuropeningen tbv noodgevallen (brand etc.) aan de zijde tussen de E3 en de E5 / E7
4. Volledige isolatie van welke geluidsverstoringen dan ook van de toegang van de parkeergarage zeker in de vroege ochtend en late avonden
5. Betrokkenheid van politie en andere hulpinstanties bij de voorgenomen plannen

Maw: wij (de omwoners) vinden het een onzalig plan en dringen er op aan dit pas weer eventueel te bekijken als de CentrumVisie en GVVP in hun samenhang zijn behandeld .... beschouw dit als een Verkenningsfase zoals ook gebeurt bij de gedachten over Crailo !!!

Frank Wegman

Bewoner Eemnesserweg 5





