

**De Gouden Makelaar**[®]

Makelaars in Laren, Blaricum, Huizen en omstreken

De Gouden Makelaar B.V.

Zevenend 59 B

1251 RM Laren

Tel: 035 - 538 4810

Fax: 035 - 538 4811

info@degoudenmakelaar.nl

www.degoudenmakelaar.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Laren
Eemnesserweg 19
1251NA Laren NH

Bank:
48.33.93.150 ABN AMRO

IBAN:
NL39ABNA0483393150

BTW-nummer:

NL 8111.17.972.B01

Kvk Gooi en Eemland:

30180507

Laren, 21 juni 2016

Betreft: Inspraak zienswijze familie Schuts, Zevenend 91 (zienswijze van 24 en 28 maart 2016).

Geacht College,

In de bijlagen treft u een vollediger verwoording en verbeelding van de zienswijze van de familie Schuts woonachtig aan het Zevenend 89A en 91 te Laren.

In het kort vragen wij medewerking voor een aanpassing voor het nieuwe bestemmingsplan Zevenend/Postiljon. De eerste aanvragen voor dit plan lopen sinds 31-08-2014. De achtertuin van genoemd perceel (ogend als een landelijke weide) bestrijkt ruim 2200m² en biedt nagenoeg 300m² woonbestemming (bijgebouwen).

De familie Shuts biedt de gemeente Laren een aantrekkelijk voorstel voor conservering van een deel van de weide. En het inleveren van de bestaande woonbestemming. Alvorens deze gronden als tuin en erfgrond worden aangeboden aan een der kopers.

Positieve ontwikkeling voor het deelplan voor de gemeente Laren.

- *Behoud van een openweide aangepast in bestemming (agrarisch of natuur).
Ism onderstaand.*
- *Reclamanten leveren hiervoor in ruim 300m² te bouwgrond bestemd voor bijgebouwen.
De te realiseren twee onder een kapper is kleiner qua grootte dan de huidige bijgebouwen.*
- *Woning voorraad van gemeente Laren neemt toe.*
- *Inkomsten voor gemeente mbt bouwleges en jaarlijkse gemeentelijke bewoningslasten .*

Ter verduidelijking ontvangt u in de bijlage een plan met daarop de gewenste bebouwing. Voor een mondelinge toelichting op dit voorstel zijn wij u graag van dienst.

Alvast dank voor uw medewerking, met vriendelijke groet,

Paul Hoogvorst
De Gouden Makelaar
035-5384810



9). De Gouden Makelaar, namens de familie Schuts, Zevenend 91 (zienswijze van 24 en 28 maart 2016)

Samenvatting zienswijze **aanpassing naar volledige context.**

1. Aan de voorzijde van de boerderij staat al jaren een carport, deze is niet ingetekend op de bestemmingsplankaart. Reclamanten verzoeken om deze op de kaart aan te geven.
Carport staat al meer dan 35 jaar op de plaats.
2. Het rechter deel boerderij staat al lang te koop. Het blijkt couranter te zijn om de erfgrenzen aan te passen en zodoende heeft zich een kandidaat gemeld. Er blijkt echter nu geen enkele mogelijkheid om een berging te realiseren. Het is wenselijk om naast Zevenend 89a een erfbestemming op te nemen zodat hier een berging kan worden gebouwd.
3. Reclamanten hebben een verzoek tot ruimere invulling ingediend voor het perceel met een tuinbestemming aan de zuidkant van hun perceel Zevenend 91. Het perceel is, anders dan de gemeente stelt, geen open veld. In de huidige situatie is het perceel slechts aan de kant van het Kostverloren open. Bovendien staan er verouderde opstallen en bijgebouwen. Reclamanten willen op deze locatie de mogelijkheid om 2 woningen te bouwen. **Reclamanten hebben aan de achterzijde een tuin/weide van ruim 2200 m² met een erfbestemming aan de kostverloren met een woonbestemming oppervlak van ruim 242 m² en aan het Zevenend met een oppervlak van ruim 56 m².**
4. **Reclamanten bieden de gemeente een deel van de percelen 883m² aan voor herbestemming tot agrarisch of natuur, zodanig dat de nu openstructuur aan de kostverloren behouden blijft.**
Voorts worden beide huidige woonbestemming (voor bijgebouwen) volgens huidig bestemmingsplan ingeleverd.

MITS hiervoor op het achterste deel van een twee onder kapwoning gerealiseerd kan worden. Zie verbeelding bijlage. Bouwvlek globaal 88m² per woning.

Beoordeling

1. *De carport is niet met vergunning gebouwd en strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Wij vinden bebouwing voor de voorgevelrooilijn daarnaast onwenselijk zodat wij het verzoek niet honoreren.*
Carport staat al meer dan 35 jaar op de plaats.



2. De vlek waar bijgebouwen zijn toegestaan ligt zuidelijk van de bouwvlek van de boerderij (het gele vlak met de aanduiding wonen). Omdat er inderdaad weinig mogelijkheden op het perceel zijn om een bijgebouw te bouwen en de boerderij in 3 woningen is gesplitst zal een deel van de grond westelijk van de boerderij, conform verzoek een woonbestemming krijgen in plaats van de bestemming tuin. De woonbestemming begint conform alle andere woningen in het gebied 1 meter achter de voorgevelrooilijn. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Op de verbeelding staat in de boerderij "aeg". Het aantal woningen ontbreekt. In de verbeelding zal conform de huidige situatie het cijfer "3" (van 3 woningen) worden vermeld.

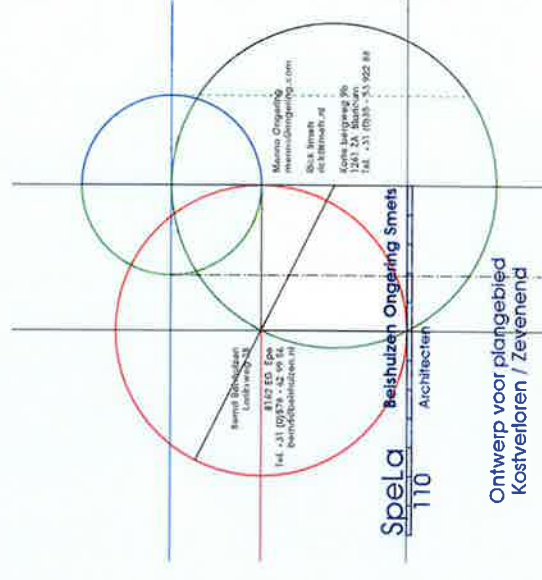
3. Wij vinden het weitje en de openheid van het gebied, ook als die beperkt tot e?e?n zijde, erg karakteristiek voor Laren en zeer behouden waardig. Wij zijn van mening dat de locatie niet verder bebouwd moet worden. *De huidige bestemming is tuin, wanneer deze verkocht zal worden aan een van de kopers van de boerderij zal deze onverwijld tot tuin worden getransformeerd en zal een haag niet ondenkbaar zijn. (zie overig straatbeeld, het betreft een drukke verbindingsweg).*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De verbeelding zal worden aangepast, dat de boerderij in 3 delen mag worden gesplitst en de gronden naast Zevenend 89a krijgen een woonbestemming in plaats van de bestemming tuin. *De woningen zijn al meer dan 25 jaar geleden gesplitst door de gemeente, nu huidige woonnummers 89, 89a en 91. Iedere drie delen worden jaarlijks aangeslagen.*

Positieve ontwikkeling voor het deelplan voor de gemeente Laren.

- *Behoud van een openweide aangepast in bestemming (agrarisch of natuur). Ism onderstaand.*
- *Reclamanten leveren hiervoor in ruim 300m² te bouwgrond bestemd voor bijgebouwen. De te realiseren twee onder een kapper is kleiner qua grootte dan de huidige bijgebouwen.*
- *Woning voorraad van gemeente Laren neemt toe.*
- *Inkomsten voor gemeente mbt bouwleges en jaarlijkse gemeentelijke bewoningslasten*

Plan invulling gebied Kostverloren/Zevenend





Bestaande boerderij
(opgedeeld in wooneenheden)



bijgebouwen (bouwvallen)



Bestaande boederij
(opgedeeld in wooneenheden)

Bestaand woonhuis

verzameling kleine bijgebouwen

bijgebouwen (bouwvallen)

Paardenwei

Groene bostrand

Parkeerterrein

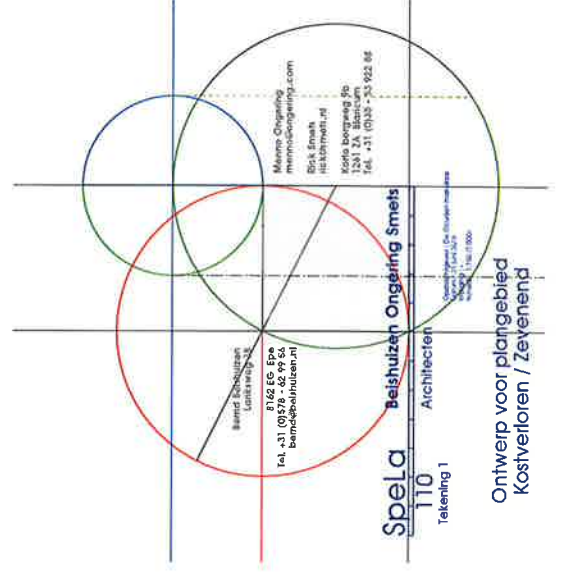
Huidige situatie



Perceel kopzijde zevenend

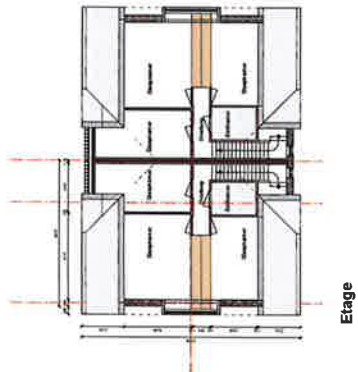


Parkeerterrein

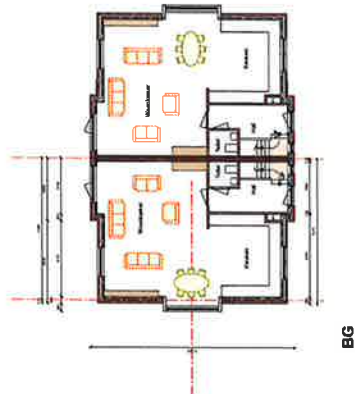




Plan met luchtfoto van bestaande situatie



Etage



BG



Massastudie

