

Inspiraak Commissie R&I d.d. 22 mei 2018 inzake opinienota splitsing van woningen

Geachte leden van de commissie.

Zoals enkelen van u weten zijn de bewoners van het Hoefloo hier veel op bezoek geweest. Al bijna tien jaar lang hebben wij te maken met de rampzalige gevolgen die kunnen ontstaan wanneer woningsplitsing (of verkaveling) in de buitengebieden van Laren wordt toegestaan. Ik nodig u hierbij van harte uit voor een kop koffie of thee en een ronde door de buurt om met eigen ogen te komen bekijken waartoe de uitvoering van de opinienota splitsing van woningen (of percelen) kan gaan leiden.

Ruim tien jaar geleden ontstond de gedachte dat het goed zou zijn om de mogelijkheid te bieden grote (monumentale) panden te behouden voor Laren en toe te staan deze te splitsen in een paar appartementen. Zo konden ouderen in Laren blijven wonen werd gedacht. De goedbedoelde regeling werd in 2008 vastgelegd in een bijlage bij de ruimtelijke visie. Helaas werd deze bijlage direct ge- (of beter: mis)bruikt door diverse projectontwikkelaars die grote percelen kochten, de bestaande villa sloopten en nieuwe kolossale en peperdure appartementengebouwen bouwden of deden of ze gingen bouwen. Er vond enorme kaalslag plaats waarbij in totaal honderden bomen zijn gekapt. De gemeente heeft vele jaren lang - tot op de dag van vandaag - kostbare juridische procedures moeten voeren tegen haar eigen bewoners die zich verzetten tegen de enorme aantasting van het prachtige groen en de massale verstening in hun woonomgeving. Al in 2011 greep de gehele gemeenteraad unaniem in inclusief de VVD en Larens Behoud toen duidelijk werd welke vernielingen het misbruik van de regels in het groene dubbel beschermde gebied teweegbracht. De bijlage werd ingetrokken gezien de ongewenste gevolgen en de te grote verstening van de buitengebieden van Laren.

De gevolgen van de bijlage destijds zijn op diverse plaatsen in Laren West nog steeds merkbaar. Ik noem u er een aantal.

Steenbergen 2: na veel juridische procedures werd jaren geleden de villa op Steenbergen 2 gesloopt, tientallen bomen gekapt en een enorm appartementencomplex gerealiseerd met vijf appartementen. De prijzen varieerden van 2,5 tot 4,5 miljoen euro. Het complex stond vele jaren grotendeels leeg op twee appartementen na. Door veel buurtbewoners wordt Larendael dan ook wel Tranendal genoemd.

Rijksweg West 14 - 16: ook over dit perceel zijn veel juridische procedures gevoerd door bewoners onder andere over de geluidsnorm die werd overschreden in de appartementen. Jaren geleden werd de vergunning uiteindelijk toch verleend voor de bouw van drie appartemengebouwen met 19 appartementen echter de vergunning werd niet gebruikt en niet gebouwd. Er was geen belangstelling voor de appartementen waarvan de prijzen varieerden van 1 tot 2 miljoen euro en er werd jarenlang vrijwel geen enkel appartement verkocht. Inmiddels is de prijs van een aantal appartementen gezakt naar net onder het miljoen, is het huis gesloopt en het terrein kaalgeslagen, sinds kort een aanvang gemaakt met de bouw maar staan nog steeds diverse appartementen te koop.

Hector Treublaan 1 waar het nieuwe Rosa Spierhuis moet verrijzen en een prachtig groen stuk Laren volkomen wordt versteend. Weliswaar geen gevolg van de bijlage maar toch een voorbeeld van hoe een projectontwikkelaar gebruik kan maken van een goedbedoelde regeling in het bestemmingsplan. Een unieke villa die behouden zou blijven is met de grond gelijk gemaakt. Een enorme groene long die van groot belang was voor de bescherming van alle bewoners van Laren tegen schadelijke stoffen, geluid en wateroverlast gekapt (ruim 300 grote en volwassen bomen). Er komen pal aan de A1 maar liefst 45 zware zorgunits en 92 grote (dure) huurappartementen voor terug die in de toekomst waarschijnlijk financieel niet haalbaar zullen zijn voor de kunstenaars en wetenschappers.

Hoefloo 20A oftewel het tweede gat van Laren: in 2010 werd het perceel Hoefloo 20A illegaal kaalgeslagen en in 2012 de vrijstaande woning gesloopt om een appartementengebouw van vijf appartementen mogelijk te maken variërend in de prijs van 2,3 tot bijna 4,5 mio euro. Er is tot op de dag van vandaag geen appartement verkocht, er staan geen appartementen te koop en er wordt niet gebouwd. Er ligt slechts een kelder en het terrein is een illegale opslagplaats van bouw materiaal. De bewoners leven al negen jaar lang naast een bouwplaats en een vuilnisbelt.

Kortom; van de bedoeling destijds om een bijdrage aan de Larense woningvoorraad te leveren waar bewoners van Laren konden profiteren is geen sprake geweest. Daarom zijn wij verbijsterd over de voorliggende opinienota voor het splitsen van woningen en percelen. Blijkbaar zijn er geen lessen geleerd door dezelfde partijen van toen (Larens Behoud en de VVD) en is de grote schade die is aangericht in het verleden (en heden) vergeten.

Uit de nota blijkt bovendien dat de kenners van de woningmarkt, de makelaars, zelf aangeven dat geen behoefte bestaat aan splitsing van woningen in appartementen in de buitengebieden. Naar wat de nota beoogt te bereiken is dus helemaal geen vraag. Er wordt in de nota gesproken over jonge gezinnen en mensen met minder hoge inkomens die in de te realiseren appartementen zouden kunnen trekken. Natuurlijk niet. Geen ontwikkelaar die met de hoge grondprijzen in Laren voor schappelijke prijzen appartementen gaat bouwen als er lucratieve winsten te behalen zijn (getuige de vele voorbeelden). De nota is niet anders dan een vette worst en een uitnodiging voor projectontwikkelaars om hun kassen te spekken. Larense inwoners worden er niets wijzer van. Kijkt u overigens ook eens op Funda. Er staat momenteel slechts 1 woning die voldoet aan het door het College gesuggereerde vereiste van minimaal 300m² woonoppervlak en een perceeloppervlak van ten minste 10.000m² te koop om te kunnen splitsen.

Of denkt u eens aan de vele bouwprojecten die al op stapel staan en veel woningen gaan opleveren. Zoals het project in het centrum de Houtzagerij (wat overigens maar niet vlot terwijl er veel belangstelling is), Larens Hart (appartementen in het Zusterhuis in Laren), de appartementen in de Rabobank, de woningen op Crailo, de woningen aan de Esseboom en mogelijk toekomstige woningen in de Chinees en het leegkomende Tergooiziekenhuis.

Voor de gedachte om de mogelijkheid te bieden percelen te gaan splitsen in Laren geldt hetzelfde als voor het splitsen van woningen. Het zal zeker geen bijdrage leveren aan de gewenste woningvoorraad in Laren: betaalbare woningen voor gezinnen en woningen voor senioren in of tegen het centrum aan. Het leidt onherroepelijk tot verdere vernieling van de mooie buitengebieden die Laren rijk is, aantasting van het unieke open en groene karakter van Laren, enorme verstening, parkeer- en verkeersoverlast in de kleine lommerrijke straatjes van het dorp, jarenlange procedures tegen de eigen bewoners die hun mooie woonomgeving zullen gaan beschermen en heeft werkelijk niets te maken met duurzaamheid, vergroening of het Behoud van Laren.

Datgene wat nu juist alle politieke partijen in Laren inclusief Larens Behoud en VVD zo hoog in het vaandel hebben staan gezien de vele verkiezingsbeloftes van slechts een paar weken geleden

Ik dank u voor uw aandacht.

Henriette van Marle
Hoefloo 17, Laren
hvanmarle@yahoo.com
06-51826301