

Impressieverslag Locatieonderzoek woningbouw Laren

Op 20 juni was er in het Brinkhuis een bijeenkomst waar 150 inwoners hun mening konden geven over plekken waar eventueel woningen zouden kunnen komen. Deze locaties waren eerder voorgesteld door de Laarders zelf na een oproep van de gemeente.

Aanleiding

De wens om meer huizen te bouwen is niet voor iedereen duidelijk. Laren heeft geen grond waar nieuwe wijken gebouwd kunnen worden. De gemeenteraad besloot eerder dat er toch meer betaalbare woningen moeten komen. Daarom moest er gezocht worden naar mogelijke locaties. De coalitie vindt het belangrijk dat inwoners meepraten over belangrijke keuzes, dus hebben zij een belangrijke stem.

Onderzoek naar woningbouwlocaties

In april 2024 konden locaties bij de gemeente worden aangedragen. Deze zijn samen met nog enkele locaties die al eerder waren gemeld bij de gemeente op een lijst geplaatst en deze bevat in totaal 41 locaties.

Inwonersbijeenkomst

Op 20 juni 2024 was er een bijeenkomst voor inwoners. Door de grote belangstelling waren er 2 rondes. Bij beide sessies waren ongeveer 75 mensen aanwezig, van geïnteresseerde inwoners en ontwikkelaars tot vertegenwoordigers van buurten en verenigingen, en woningzoekenden.

De sessies begonnen met een gezamenlijke start, geleid door een onafhankelijke gespreksleider. Wethouder Niels Rood vertelde dat het doel van de bijeenkomst was om terug te koppelen welke locaties gevonden waren en om te horen wat de aanwezigen van de verschillende ideeën vonden. Soms gaan de ideeën ten koste van bijvoorbeeld openbaar groen, bomen, akkers of zorgen voor meer parkeerdruk. Overal is wel een nadeel te vinden.

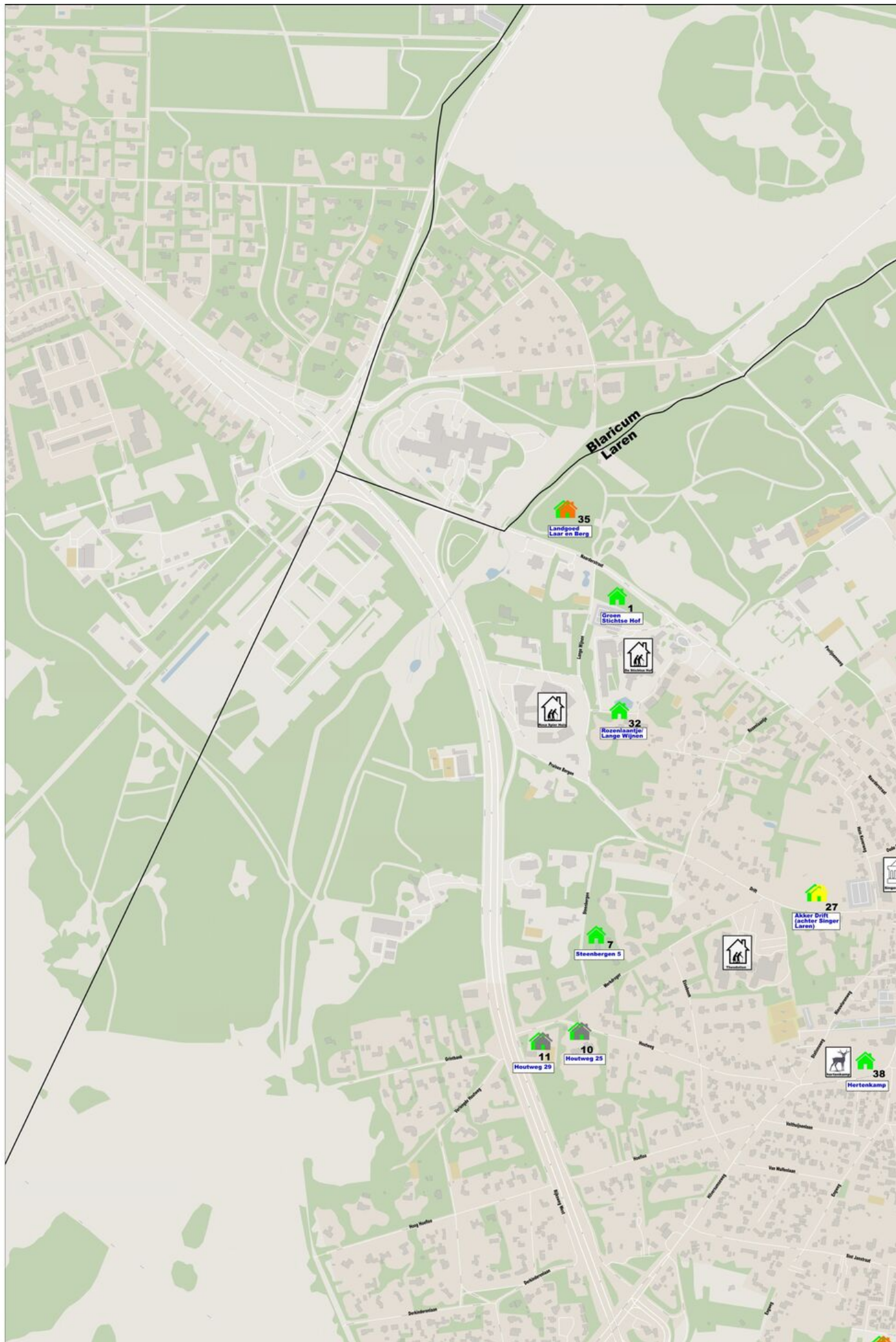
De vraag is: welk nadeel is dan het minst erg? Dit gesprek vond plaats in 8 kleinere groepen met op tafel een kaart van Laren waarop de verschillende locaties stonden aangegeven.

Tijdens het plenaire gedeelte zijn er een aantal algemene vragen gesteld die hieronder kort met een antwoord zijn samengevat:

- Waarom voert de gemeente Laren dit onderzoek niet uit samen met Blaricum en Eemnes in het BEL-verband?
- Vrijwel alle gemeenten in Nederland hebben een lokale woningbouwopgave, zo ook de BEL-gemeenten. Hoewel de drie gemeenten in BEL-verband samenwerken (de ambtelijke organisatie is ondergebracht in de BEL Combinatie) zijn de gemeenten onafhankelijk en hebben ze eigen grondgebied. Als het gaat om de realisatie van woningbouw kan Laren niet bepalen dat er in een buurgemeente gebouwd moeten worden. Andersom kan dit ook niet.
- Wat wordt er verstaan onder 'betaalbare woningen'?
- Vanuit het Rijk zijn hieromtrent grenzen gesteld. Betaalbare woningen zijn: Sociale huur tot € 879,66 per maand en middeldure huur tot € 1123,13 per maand en middeldure koop tot € 390.000, prijspeil 2024.
- Waarom moet Laren zich houden aan de betaalbaarheidsopgaven van 1/3, 1/3, 1/3?
- De landelijke opgaven zijn vertaald naar provinciale en regionale opgaven. De gemeente Laren, behorende tot de regio Gooi en Vechtstreek, heeft hierover afgesproken om bij nieuwbouwprojecten 66% betaalbaar te realiseren waarvan ten minste 30% in de sociale huur. In de Woonvisie Laren 2023-2027 is de ambitie opgenomen om het tekort aan betaalbare woningen in te willen lopen. Het aandeel sociale huur bedraagt nu 16% van de totale woningvoorraad.
- Kan de gemeente een getal noemen van het aantal woningen dat zij voor ogen heeft?
- Aan het locatieonderzoek ligt geen aantal woningen ten grondslag. Dat is een politiek vraagstuk. Wel is het zo dat er in de Woonvisie kwalitatieve en kwantitatieve aantallen zijn genoemd ten aanzien van de lokale woningbehoefte voor de komende jaren.

Het gesprek aan de tafels

Na het gezamenlijke gedeelte en een korte uitleg zijn mensen met elkaar in gesprek gegaan in kleinere groepen. Door het Brinkhuis stonden acht tafels met op iedere tafel een grote kaart van Laren met daarop de 41 locaties getekend. Bij elke specifieke locaties waren een of meer 'nadelen' genoemd in kleur.



Op deze afbeelding is een kaart van Laren te zien waarop alle gekleurde huisjes op locaties staan. Elke kleur staat voor een beperking. Een groen huisje betekent dat bouwen ten kosten gaat van groen/bomen. Grijs ligt dicht bij een snelweg. Oranje gaat ten koste van natuurgebied. Blauw; ligt dicht bij sportvelden. Zwart; zorgt voor extra parkeerdruk. Geel gaat ten kosten van akkers. Roze staat voor bedrijfspanden die plaats zouden kunnen maken voor huizen. En rood geeft aan dat deze plekken te klein om huizen te bouwen.

In elke groep zaten tussen de 8 a 10 deelnemers die ieder van hen een envelop hadden met daarin 1 rode sticker en 3 gele stickers. De gele stickers staan voor; Waar zou er wél gebouwd kunnen worden en waarmee dient rekening gehouden te worden? De rode sticker staat voor; 'Hier kan het écht niet omdat...' De te bespreken vragen luidde:

- Waarom zijn de locaties geschikt voor nieuwe woningen?
- Wat zijn de mogelijke gevolgen van woningen op deze locaties?
- Wat voor woningen passen hier? (grootte, prijs)
- Zijn er andere maatregelen die getroffen moeten worden? (parkeren, groen, voorzieningen, etc.)

Samenvatting reacties/input waar het wél zou kunnen

- Aan de randen van het dorp
 - Daar waar niemand er last van heeft
 - Laren is in het verleden aan de randen gegroeid, waarom niet nog een 'straatje erbij'
 - Het gaat ten koste van wat bomen, zolang het maar geen kaalslag is
 - Voorbeeld Harmen Vosweg, past in omgeving, aan de rand
- Bedrijfsbestemmingen
 - Kijk naar leegstaande panden
 - Steen voor steen
 - Bouwlaag toevoegen, liever de lucht in dan in de breedte
 - Kijk naar het Talpa bedrijventerrein
 - Herontwikkeling in het algemeen, dit biedt kansen
- Nabij snelweg
 - Bouwen langs A1 kan, mits rekening houdend met gezondheid/geluid
 - Grote kavels van particulieren splitsen, daar is genoeg ruimte voor mogelijkheden
- Nabij sport

- Hockeyveldje is een interessante locatie, wordt vrijwel niet gebruikt

Samenvatting reacties/input waar het juist niet kan

- Niet op de akkers
- Deze zijn karakteristiek voor Laren (open karakter)
- Cultureel erfgoed
- Kijk naar het historisch belang van het dorp, dit laat zien hoe Laren is ontstaan
- Bijzondere gewassen, hiervoor komen mensen speciaal naar het dorp
- Niet in de natuur (NNN)
- Groen en natuur fungeren als longen voor het dorp, niet weghalen
- Niet ten koste van groen
- Niet bij de Hut van Mie
- Geen steen voor groen
- Niet elk stukje/veldje groen verstenen. Groene stukjes zijn nodig voor recreatie, wandelen etc.
- Niet ten koste van volkstuinen > dit is onderdeel van Laren en de gemeenschap

Samenvatting reacties/input overig

- Dorps aangezicht/karakteristieke zicht in Laren is belangrijk en moet behouden blijven
- Niet alle stukken van Goois Natuur Reservaat zijn even mooi, wellicht toch niets mogelijk
- De natuur moet blijven, echter zijn er soms stukjes NNN onlogisch waardoor een stukje ten koste daarvan niet erg zou zijn
- Splitsing van kavels onderzoeken/mogelijk maken
- Akkers zijn belangrijk maar er zijn er enkele die minder waarde hebben
- Onderzoek juridische en bestuurlijke mogelijkheden met buurgemeenten om aantal bij elkaar op te mogen tellen van Eemnes en Blaricum (Tergooi)
- Inbreiding in het dorp door herstructurering
- Let op parkeerdruk bij ontwikkelingen
- Let op project Laren Regenklaar en wateroverlast bij ontwikkelingen

Doelgroepen

- Woningen voor senioren, inzetten op doorstroming
- Betaalbare (gelijkvloerse) woningen
- Kijk bij ontwikkeling locatie goed naar de doelgroepen

- Bouw niet alleen grote villa's

Enkele opmerkingen over het proces

- Vragen over wie de locaties heeft bedacht
- Wat gebeurt er nu met de input van iedereen
- Waarom is er maar een enkele inwonersavond, niet iedereen kon erbij zijn
- Waarom zijn omwonenden van locaties niet vooraf gehoord/betrokken
- Gemeente had elke locatie al op haalbaarheid moeten toetsen
- Constructieve dialogen tijdens de avond
- In het begin sceptisch maar toch interessante avond

Vervolg, hoe nu verder?

De opgehaalde input neemt de gemeente mee bij het vervolg van het locatieonderzoek. Deze input vormt één van de bouwstenen van inbreng vanuit de samenleving. Van 21 juni t/m 7 juli staat er een enquête online. Daarnaast voert de gemeente in de maand juli gesprekken met stakeholders zoals de corporatie, de SOLL, het Goois Natuur Reservaat, G&O, Bijzonder Laren, huurdersorganisaties en BasBEL. Aan de hand van de geleverde input gaat de gemeente samen met onderzoeksbureau Sweco aan de slag om tot een kleinere lijst met potentiële locaties te komen. Dit moet leiden tot een voorstel van het College B&W richting de gemeenteraad in oktober of november. Dit voorstel betekent niet dat de genoemde locaties ook daadwerkelijk worden bebouwd. Per locatie, door de gemeenteraad als potentiële locatie beoordeeld, zal daarna verder onderzocht worden op haalbaarheid en inpassing. Uiteraard volgt dan ook een uitgebreide procedure met participatie van omwonenden en belanghebbenden.