

Ik zal mezelf even voorstellen. Ik ben Esther Beukeboom, sinds juli 2005 woonachtig op Laarderweg 33, echtgenote van Coen Schaafsma. Ik spreek hier vanavond namens ons beide.

Bij het doorlezen van de documenten op de website van de Gemeente Eemnes heb ik aangaande dit onderwerp kennis genomen van het principe welstandsadvies van MooiSticht, het voorstel van Dhr. Huub de Jong en de brief van Remco Struyk (Partner bij Cheops ontroerend goed b.v. te Haarlem). Graag reageer ik hier op.

Dhr Struyk geeft aan dat de commissie MooiSticht in haar welstandsadvies uitgaat van een aantal aannames die niet correct zijn. Echter, MooiSticht gaat uit van een mogelijke situatie zoals deze is geschetst door de initiatiefnemer (heer Overheem). Op basis hiervan is een principe welstandsadvies geformuleerd.

Nu dit advies er ligt en de gemeenteraad wordt voorgesteld het verzoek van Dhr. Overheem af te wijzen kiest Dhr. Struyk voor een nieuwe benadering. Wij zijn van mening dat het advies van MooiSticht ook met een gewijzigd stedenbouwkundig kader overeind blijft. Er is in dit geval namelijk nog steeds sprake van een extra woning tussen de bestaande bebouwing in. Graag zet ik onze zienswijze uiteen.

Dhr. Struyk spreekt over een verworven kavel van ruim 21 meter breed. Maar wanneer je de kavel direct vanuit de linker zijgevel van Laarderweg 35, tot aan de erfafscheiding aan de voorzijde opmeet, is 19 meter breed. Om dit te illustreren heb ik een foto meegenomen. *(Deze deel ik graag uit).*

Toen wij het perceel in 2005 aankochten hebben we vragen gesteld over de erfgrens omdat de kadastrale kaart niet overeen kwam met de werkelijk situatie. De betreffende makelaar heeft ons verzekerd dat de percelen al heel lang op deze wijze in gebruik waren en dat dit ook na verkoop zo zou blijven. Ik ben vanmorgen op bezoek geweest bij Mevr. van de Kamp, de vorige eigenaar van ons huis . Zij heeft hier 49 jaar gewoond en zelfs toen zij en haar man hier in 1966 kwamen wonen stond de haag al op de plek waar hij nu nog steeds staat. De buurman heeft nooit de intentie uitgesproken deze situatie te willen veranderen. Wil Dhr. Overheem de huidige situatie wijzigen en de erfgrens veranderen of wordt hier gesmokkeld met het aantal meters om het perceel groter te doen lijken? Bovendien vragen wij ons af of het überhaupt mogelijk is, gezien de verjaringstermijn van 20 jaar.

Wanneer het perceel wordt gesplitst en de kadastrale grens zou kunnen worden opgeëist is dit van grote invloed op de bedrijfsvoering van Dit&Dat. Het aanzicht, de toegankelijkheid en de parkeergelegenheid wordt negatief beïnvloed. Op dit moment kunnen er op eigen terrein drie auto's geparkeerd worden, maar wanneer de grens wordt verlegd is er nog slechts plek voor een auto. Eventuele omzetting is hierbij niet te sluiten.

Omdat de kavel volgens meneer Struyk breed genoeg is, stelt hij dat een volume haaks op de weg van 9 meter niet ongebruikelijk is. Waarop baseert meneer dit? In ieder geval niet op de gevelbreedte van ons huis, want deze is 5,8 meter. Overigens denk ik dat er op de Laarderweg maar heel weinig solitaire woningen, met hun kap haaks op de weg, een breedte van 9 meter hebben.

MooiSticht schrijft in hun advies dat er in de huidige situatie sprake is van een historisch gegroeid oorspronkelijk bebouwingsbeeld waarbij de kleine boomgaard bijdraagt aan het groene karakter en het te waarderen straatbeeld.

Dhr. Struyk suggereert dat er bij een nieuwe woning een gedeelde inrit gerealiseerd kan worden waardoor de groene aanblik intact zou blijven. Maar hoe ziet hij dit voor zich? Om een nieuwe woning van 9 meter breed in de rooilijn van Laarderweg nummer 33 & 35 te realiseren zullen de fruitbomen moeten verdwijnen en voor een nieuwe inrit zal ook een groot deel van de groene ligusterhaag sneuvelen. En hiermee verdwijnt het groene karakter.

Bovendien is een inrit langs de linkergevel van Laarderweg 35 volgens mij niet mogelijk gezien de voetgangersoversteekplaats ter plaatse.

MooiSticht schrijft verder dat er een breed bebouwingsbeeld kan ontstaan als er vergunningsvrije aan- en uitbouwen worden toegevoegd. Er mag maximaal 4 meter uit de zijgevel vergunningsvrij worden gebouwd. Bij een bouwvolume van 9 meter midden op het perceel zou een extra 4 meter naar links concreet betekenen dat de zijgevel van de nieuw te bouwen woning op de huidige in gebruik zijnde erfgrens komt te staan. Er van uitgaande dat een projectontwikkelaar vanuit winstoogmerk de grenzen van toelaatbaarheid opzoekt is een uitbouw van 4 meter niet ondenkbaar. Op deze manier zal het aanzicht vanaf de weg een-en-al bebouwing zijn.

Wij hopen dat de raad het principe welstandsadvies van MooiSticht opvolgt. Wanneer er wel wordt ingestemd en ons perceel wordt 'ingebouwd' is het niet ondenkbaar dat dit van nadelige invloed is op de waarde van onze woning. Dit was reeds bevestigd door de makelaar (Wester Campagne & Van Breemen).