

23-11-2024

Betreft: Brief terugkoppeling bijeenkomst buurt december

Geachte omwonenden nieuwbouwplan Laren Zuid,

In mei informeerden wij u per brief over de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw in Laren Zuid. Graag geven wij u bij deze een terugkoppeling op de bijeenkomst. We doen dit door de gegeven reacties samen te voegen tot een aantal hoofdonderwerpen. Per onderwerp is aangegeven op welke wijze daar mee om wordt gegaan. Te zijner tijd zal een uitgebreide samenvatting van het participatieproces bij het stedenbouwkundige plan worden gevoegd.

Geen woningbouw

In algemene zin is door een aantal omwonenden de opmerking geplaatst dat woningbouw op deze locatie niet passend zou zijn. Als ontwikkelende partijen kunnen wij daar geen inhoudelijke reactie op geven. De gemeente maakt de keuzes voor bouwlocaties, hetgeen bij de behandeling van de kernvisie aan de orde is geweest. Inmiddels hebben wij ook alle benodigde onderzoeken laten uitvoeren door externe deskundigen welke bevestigen dat woningbouw op deze locatie uitvoerbaar is.

Woningdichtheid

De woningdichtheid in het plan was onderwerp van gesprek en dan met name de dichtheid langs de aansluiting op de Boerkamp. Deze werd door met name de bewoners van de Boerkamp te hoog gevonden. Ook de dichtheid van het CPO deel aan de westzijde van het plangebied wordt benoemd als te hoog.

Er wordt op dit moment nog gewerkt aan het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp, welke in lijn zal zijn met het eerder getoonde stedenbouwkundige ontwerp. De woningdichtheid op het CPO deel en langs de achterzijde van de Boerkamp heeft daarbij onze aandacht. We proberen dit naar alle redelijkheid te verbeteren door bijvoorbeeld aanpalend achter de Boerkamp vrije sector woningen te plaatsen en binnen het CPO-project minder wooneenheden te realiseren.

Groenstrook

Door de huidige omwonenden van het plangebied, en dan met name langs de Boerkamp, is het belang benadrukt van een groene strook tussen de bestaande achtererven en de beoogde nieuwbouw. In de kernvisie Wonen Laren wordt hier gesproken over grove groenstructuren. Daarnaast was voorgesteld om hier wandelpaden aan te leggen; vanuit de omwonenden blijkt dit nadrukkelijk niet gewenst. Langs de achterzijde van de Boerkamp komt een groenstrook in het stedenbouwkundige ontwerp. De exacte invulling van de groenstrook moet nog verder worden uitgewerkt in een groenplan. In dit groenplan willen wij, om omwonenden tegemoet te komen, geen wandelpaden of publiek gebruik opnemen binnen de groenzone achter de Boerkamp. De toe te passen groenbestemming staat geen bebouwing toe.

Ontsluiting plangebied

Over de ontsluiting van het plangebied worden uiteenlopende reacties gegeven. Er wordt gesuggereerd te ontsluiten op beide zijden van het plangebied, te weten de Rengersweg aan de Oostzijde en de Zutphenseweg aan de Westzijde. Ook wordt geopperd om twee keer te ontsluiten op

de Rengersweg en niet op de Zutphenseweg. Kortom wisselende reacties. Daarnaast wordt nog aandacht gevraagd voor de Lenderinkstege zodat deze geen sluiproute gaat vormen.

Bij het aangepaste stedenbouwkundige ontwerp welke we te zijner tijd willen voorleggen aan de gemeente worden maatregelen opgenomen om sluipverkeer op de Lenderinkstege tegen te gaan. Verder zijn er naar aanleiding van de reacties over de ontsluiting diverse opties bekeken met m.b.t. veiligheid en bereikbaarheid in samenspraak met de gemeente en veiligheidsdiensten. Er wordt op dit moment uitgegaan van één ontsluiting op de Rengersweg met daarnaast een extra ontsluiting voor niet gemotoriseerd verkeer op de Rengersweg. Op verzoek van een aantal omwonenden is geen langzaam verkeersroute opgenomen richting de Zutphenseweg. Om de veiligheid en omgevingskwaliteit te verbeteren wordt nagedacht over het herinrichten van de Rengersweg. Hiervoor wordt ook de bebouwde kom grens opgeschoven naar het begin van de Rengersweg, met als gevolg een verlaging van de snelheid op de Rengersweg.

Kamerstructuur

Vanuit de kernvisie Wonen Laren wordt een kamerstructuur voorgeschreven voor het plangebied. Hier wordt veelal als reactie op gegeven dat deze structuur niet moet leiden tot een versnippering van het gebied. Ook wordt gesuggereerd dat de kamerstructuur de belangen van de ontwikkelaars zou afdekken.

De kamerstructuur komt voort uit de kernvisie Wonen Laren en blijft daarom ook herkenbaar in het plangebied. Uiteraard wordt het gebied wel integraal ontworpen zodat de verschillende kamers goed op elkaar aansluiten. Hiervoor hebben naast de stedenbouwkundige van de gemeente ook externe partijen mee gekeken zoals een stedenbouwkundig bureau, plan architecten en welstand (Gelders Genootschap).

Woningbouwprogramma

Het blijkt uit de reacties dat het onduidelijk is wat de bijzondere bebouwing aan de zuidzijde van het plan in de meest oostelijke gelegen kamer moet inhouden. Maar wordt aangegeven, dit moet in ieder geval niet verworden tot hoogbouw. Daarnaast zijn er verschillende reacties op de positie waar de zogenoemde 'woningwetwoningen' ofwel sociale woningbouw moet komen.

De exacte invulling van de locatie voor de bijzondere bebouwing wordt op dit moment nog op stedenbouwkundig niveau met de gemeente besproken. Uitgangspunt is een appartementengebouw met maximaal 3 bouwlagen.

De sociale woningbouw is zoveel als mogelijk centraal in het plan gepositioneerd (niet direct grenzend aan bestaande woningbouw).

En hoe nu verder?

Er wordt op dit moment gewerkt aan de afronding van het stedenbouwkundige ontwerp. De wens is om deze nog dit jaar richting de gemeente aan te bieden. Zodra er meer bekend is over behandeling door de gemeenteraad zullen we u informeren.

Namens,

Buytenhof Planontwikkeling

CPO De Dimmendaal