

la-2

ook 142 reactieformulier

**Van:** Ruimte-secretariaat  
**Verzonden:** woensdag 15 september 2021 10:33  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: reactie buurt [REDACTED] op kernvisie  
**Bijlagen:** reactie kernvisie Laren buurt [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** zondag 12 september 2021 20:58  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** reactie [REDACTED]

Beste Lezer,

Bijgevoegd de reactie van de buurt [REDACTED] Laren op het voorontwerp kernvisie wonen van ons dorp.

Wij ontvangen van u graag een reactie van ontvangst.

Met vriendelijke groet.



12 september 2021

**Betreft:**  
reactie buurt Holterweg en Sportparkweg op het "voorontwerp kernvisie wonen Laren"

Geacht College van B&W van de gemeente Lochem,

Met deze brief maken wij, bewoners [redacted] onze reactie kenbaar op het 'voorontwerp kernvisie wonen Laren & Exel' (voortaan voorontwerp genoemd in deze brief).

Onze bezwaren betreffen meerdere onderdelen van het voorontwerp die wij hieronder zullen toelichten. Maar voor we daar aan beginnen moet ons van het hart dat we zeer teleurgesteld zijn in de wijze waarop u de participatie minimaliseert tot een week tussen de informatieavond en de deadline voor het inleveren van deze reactie. Zo'n ultra korte termijn voor een belangrijk plan voor de woonbeleving van bestaande bewoners, verdient echt een beter proces. U suggereert op deze manier sterk dat u de mening van bestaande bewoners ondergeschikt vindt. Dat maakt de afstand tussen uw bestuurskamers en de bestaande inwoners onnodig groter.

Onze reactie richt zich op de volgende punten:

#### **Participatie**

De participatie op deze belangrijke visie is flinterdun.

Allereerst is daar de zeer korte reactietermijn tussen info-avond en de deadline voor de reactie.

Vervolgens is er een reactieformulier online klaar gezet dat we kunnen invullen maar waar lang niet al onze reacties inpassen. Het formulier voelt als een keurslijf waarbij de gemeente een beperkt aantal onderwerpen bepaalt waar we als belanghebbenden wat van mogen vinden. Dit doet geen recht aan onze belangen waardoor we hebben besloten u deze brief te schrijven.

Ook geeft u de mogelijkheid om anoniem te reageren. Op die manier biedt u gelegenheid aan eenieder die maar wil, waar dan ook wonend, veelvuldig het formulier in te vullen om een bepaald standpunt in te brengen. Hiermee is de representativiteit uit verhouding en niet meer relevant.

Bovendien was de info-avond een deceptie omdat de aanwezige ambtenaren geen helder antwoord hebben op onze vragen over inhoud en proces van het voorontwerp.

Bijzonder is ook dat de gemeente het voorontwerp presenteert, terwijl Laren nog bezig is met haar integrale dorpsvisie op te stellen. In onze beleving zou de lokale visie uitgangspunt én input moeten zijn voor die van de gemeente.

Ons laatste punt op dit onderwerp is de grote haast waarmee deze kernvisie naar de raad gaat. Volgens de planning in het document in de voorlaatste week van september. Dat laat weinig tijd voor reflectie en aanpassing van de kernvisie (volgens de planning staat daar 2 weken voor) door de ambtenaren. En opnieuw nauwelijks tijd voor bewoners van Laren om hun zienswijze in te dienen op het ontwerp kernvisie (zie tabel blz 9, hieronder opgenomen) Deze grote haast en de ontbrekende tijd voor participatie doet ons vermoeden dat dit plan er

doorheen gejaast moet worden (vanwege verkiezingen?) en dat kritische én meedenkende bewoners vooral niet teveel ruimte moeten krijgen.



Planproces kernvisie Wonen	juni				juli				augustus				september					
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
vooroverleg, participatie dorpsraden																		
Afronden voorontwerp kernvisie																		
Participatie bewoners kernen																		
Verwerken reactie bewoners																		
Terugkoppeling dorpsraden																		
Awb-procedure kernvisie																		
ontwerp ter visie legging																		
verwerken zienswijzen																		
vaststelling gemeenteraad																		

Planning voorontwerp, blz 9, met in week 40 (begin oktober!!!) vaststelling raad.

#### Aantallen woningen en programma

De enquête van Wakker Laorne suggereert een behoefte bij de respondenten van ongeveer 100 woningen (blz 24). Nu hebben we eerder gezien bij bijvoorbeeld ██████████ dat deze enquête slechts een globale indicatie is. De enquête kan namelijk onverplicht, anoniem en dus veelvuldig, worden ingevuld, waardoor uiteindelijk slecht een deel van de respondenten uiteindelijk een woning koopt of huurt. Wat ons betreft is het aantal van 100 daarom een te hoge inschatting van de werkelijke behoefte.

Daarnaast moet er eigenlijk, wil er sprake zijn van zorgvuldig beleid, gekeken worden naar de vrijkomende woningen in het dorp. Een belangrijk deel van de woningen die nu door 80+ wordt bewoond, zal de komende 10 jaar immers vrijkomen. Wij weten niet hoeveel dit er zijn maar daar heeft de gemeente vast wel gegevens van. Zo niet, dan zullen die er eerst moeten komen.

Dan komen wij op een behoefte in aantallen die fors lager ligt dan het voorstel van 150-155 woningen. Door de voorgestelde overprogrammering moet Laren dus volgens de kernvisie een deel van de prognose van de nationale woningbehoefte gaan opvangen. Tegen dit uitgangspunt protesteren wij met klem; wij vinden dat het prettige dorpse woonmilieu van Laren niet mag worden opgeofferd om te voldoen aan een deel de nationale vraag.

Als het gemeentebestuur tóch wil vasthouden aan regionale afspraken met de Cleantech regio om de nationale vraag te bedienen, laat de extra woningen dan landen in kernen waar de voorzieningen onder druk staan (bv harfsen en Exel). Dat is dus niet in Laren waar al voldoende inwoners zijn voor de voorzieningen.

Wij zien een behoefte aan woningbouw voor jonge mensen. Lokale jonge mensen binden aan het dorp is in onze ogen belangrijk voor de leefbaarheid. Maar dan wel graag op een manier dat het ook echt gaat om woningen voor jonge mensen die ook op termijn tot het betaalbare segment blijven behoren. Dat is bij ██████████ en ██████████ niet gelukt. Al meteen bij oplevering waren deze woningen op de markt fors duurder door de ruime woning. Leuk die winst voor de eerste bewoners, maar voor een nieuwe lichter starters op de woningmarkt vaak niet meer bereikbaar. Ook is er weinig reden voor doorstroming omdat de woningen best ruim zijn. Vervolgens ontstaat er dan weer een terechte roep om nieuwe woningen voor starters, etcetera, etcetera.

Het voorgestelde woningbouwprogramma (30% betaalbaar, 25% middelduur en 45% duur) sluit niet aan bij de lokale vraag. In onze ogen mag het percentage "betaalbare woningen" dan ook omhoog. En mag daar ook het segment tot € 180.000 aan worden toegevoegd omdat de € 220.000 uit de kernvisie niet voor iedere starter betaalbaar zal zijn.

Ook zien wij een behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het zou mooi zijn als ouderen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen sociale omgeving van Laren kunnen blijven wonen. Het realiseren van deze woningen zal ook een doorstroming in het dorp stimuleren.

In samenvatting: het percentage "betaalbare woningen" omhoog en ook dat van "levensloopbestendige woningen". Nieuwe dure vrije sector woningen hoeven niet meer gebouwd in Laren. Laren heeft er al genoeg, en in de FAB's worden deze ook nog steeds gerealiseerd.

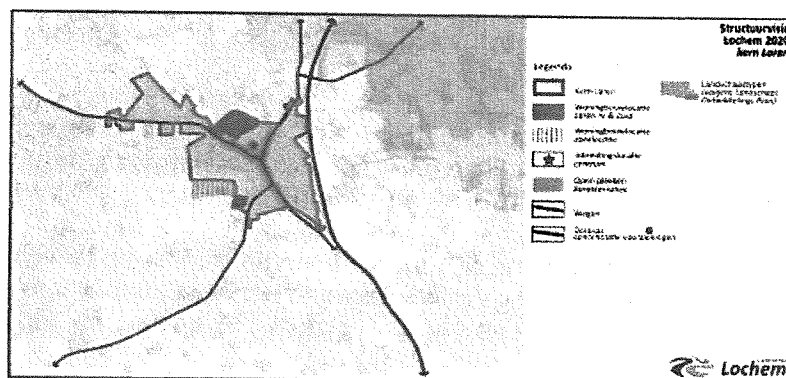
### Stedenbouwkundig uitgangspunt en dichtheden.

Allereerst snappen wij niet dat de "zoeklocatie woningbouw" uit de structuurvisie 2020 niet is opgenomen, maar er 3 nieuwe locaties worden voorgesteld. Dit besluit is in 2018 door de gemeente nogmaals bevestigd in de woonvisie 2018-2025 waar op blz 83 wordt gesteld dat: *"in de structuurvisie 2020 zijn voor vrijwel elke kern een aantal zoekgebieden aangewezen die mogelijk in aanmerking komen voor woningbouw"*. Wat een warrig en zwalkend ruimtelijk beleid van de gemeente om nu compleet andere locaties op te nemen. Zo weten wij als inwoners toch niet waar we aan toe zijn!

Wat ons betreft wordt die locatie dan ook gehandhaafd als locatie voor woningbouw, daartoe heeft de gemeenteraad immers al besloten.



6.4 Structuurvisie plankaart kern Laren



### Plankaart kern Laren, structuurvisie Lochem, blz 61.

Indien nodig voor de aantallen kan dit worden aangevuld met locatie west uit het voorontwerp die hierop aansluit. Woningbouw op de locatie west brengt juist ruimtelijke kwaliteit aan bij een goed ontwerp. Het huidige landschap is namelijk nu al aangetast omdat er langs de rand grote loodsen en varkensschuren staan. Locatie Zuid is ook een prima aanvulling omdat Laren voor winkels, scholen en werk voor een belangrijk deel georiënteerd is op Lochem. Woningbouw aan de zuidzijde beperkt daarmee het verkeer door het dorp.

Ook kan de locatie structuurvisie aangevuld worden met wat kleinere locaties rondom de huidige kern om uiting te geven aan de, in het voorontwerp opgenomen, rafelranden van het dorp. Zo is er een locatie mogelijk aan de noordkant van de Deventerweg ter hoogte van de Molenbeek, tegenover Schoneveld (uiteraard met openhouden van beekdal). Onduidelijk is waarom dit soort kleinere locaties afvallen terwijl ze wel binnen de voorgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten passen.

Dit zwalkende ruimtelijk beleid onderstreept ons vermoeden dat de gemeente zich laat leiden door projectontwikkelaars en grondeigenaren die hun plannen aanbieden, in plaats van dat de gemeente staat en zich hard maakt voor een beleid gericht op ruimtelijke kwaliteit. En dit vervolgens ook vasthoudt door de jaren heen.

Bij de ruimtelijke inpassing staat het "creëren van rafelranden" centraal. De uitwerking hiervan is onduidelijk. Als dit een uitgangspunt is mag er best meer aandacht zijn voor een uitleg of uitwerking van wat hier mee bedoeld wordt. De 3 nu aangeduide potentiële woning "klonten" dragen nu niet bepaald bij aan rafelranden.

Op basis van dit stedenbouwkundig uitgangspunt zijn wij ook zeer verbaasd over de suggestie van locatie noord als bouwlocatie. Goed zichtbaar op de tekening op blz 34 is dat deze als een puist ver in het landschap steekt, haaks op de huidige rand van het dorp. Wij zien niet hoe dit zich verhoudt met het stedenbouwkundige uitgangspunt. Het verlies aan ruimtelijke kwaliteit door het aantasten van zichtlijnen en het coulissenlandschap met haar verspreid liggende boerderijen, zal drastisch afnemen wanneer hier woningbouw komt. Ook zien wij niet hoe de karakteristieke lintbebouwing van de Holterweg haar ruimtelijke kwaliteit kan behouden indien er op locatie noord woningbouw komt.

Het kaartje op blz 34 suggereert eerder een woningbouwontwikkeling op grond van kadastraal eigendom dan van een zorgvuldige ruimtelijke afweging.

Bovendien is het wat ons betreft uiterst curieus dat op pag. 22 (bijlage) gesproken wordt over "aansluitmogelijkheden voor mogelijk toekomstige uitbreidingen in westelijke richting". Blijkbaar is de gemeente al verder in haar planvorming dan de bewoners van Laren weten.

De voorgestelde dichtheden van 15 tot 20 woningen per hectare is vaag en globaal. Dit soort dichtheden bieden weinig mogelijkheden voor behoud van zichtlijnen en inpassing van bestaande bebouwing, én dragen niet bij aan het uitgangspunt van rafelranden. Met een lagere dichtheid zullen de ruimtelijke doelstellingen beter behaald worden.

Wat ons enorm stoort in het voorontwerp is dat er niets geschreven staat over de wijze waarop omgegaan wordt met belangen van bestaande bewoners bij een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van hun boerderij/woning/erf en hun uitzicht. Het onderwerp wordt niet eens aangeroerd.

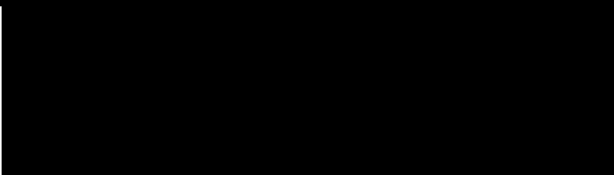
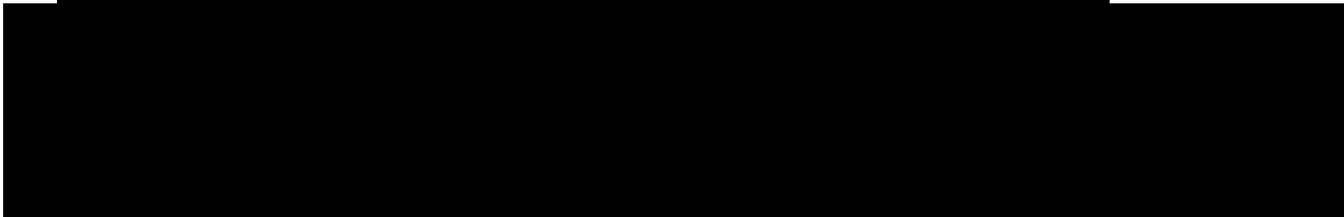
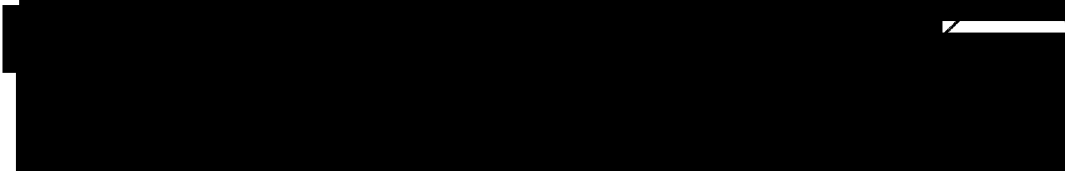
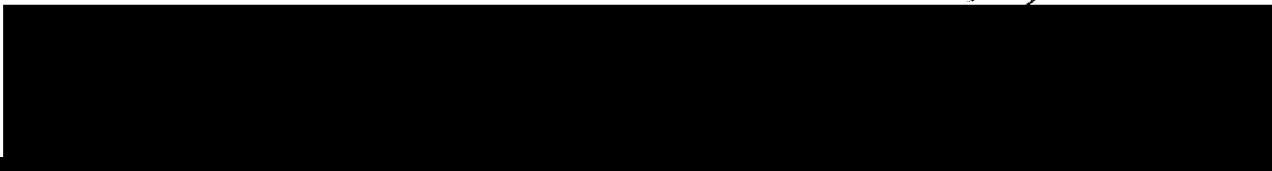
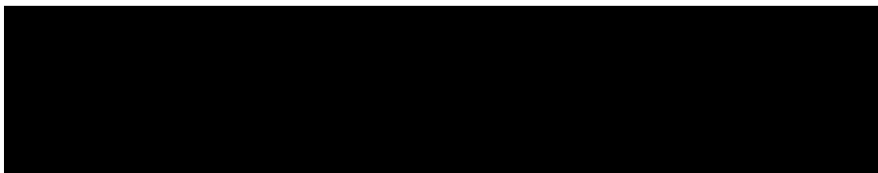
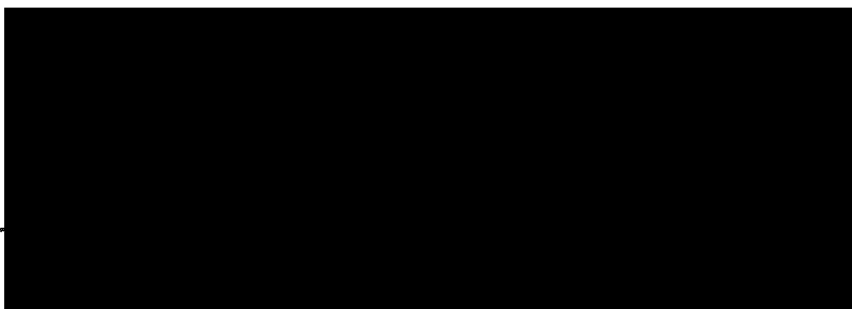
#### **Kortom:**

- De aantallen woningen aanpassen aan alléén de daadwerkelijke lokale behoefte, en dus drastisch verlagen van de in het voorontwerp gestelde aantallen.
- Alléén toevoegen van woningen in het betaalbare segment voor lokale jonge mensen en toevoegen van levensloopbestendige woningen voor onze senioren.
- Richt een zorgvuldig proces van participatie in.
- Voer een consistent ruimtelijk beleid zodat bewoners weten waar ze aan toe zijn, in plaats van te zwalken en telkens weer andere locaties aan te wijzen. Handhaaf dus de locatie voor woningbouw die is vastgesteld in de structuurvisie 2020 en herbevestigd door de raad in 2018 in de woonvisie, eventueel

aangevuld met een kleine locatie zoals langs de Deventerweg ter hoogte van de kruising met de Molenbeek

- Zie hoe dan ook af van locatie noord, en behoudt hier het karakteristieke coulissenlandschap met haar verspreide boerderijen, alsmede de karakteristieke lintbebouwing en met haar zichtlijnen langs de Holterweg.

Met vriendelijke groet, buurt 



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]