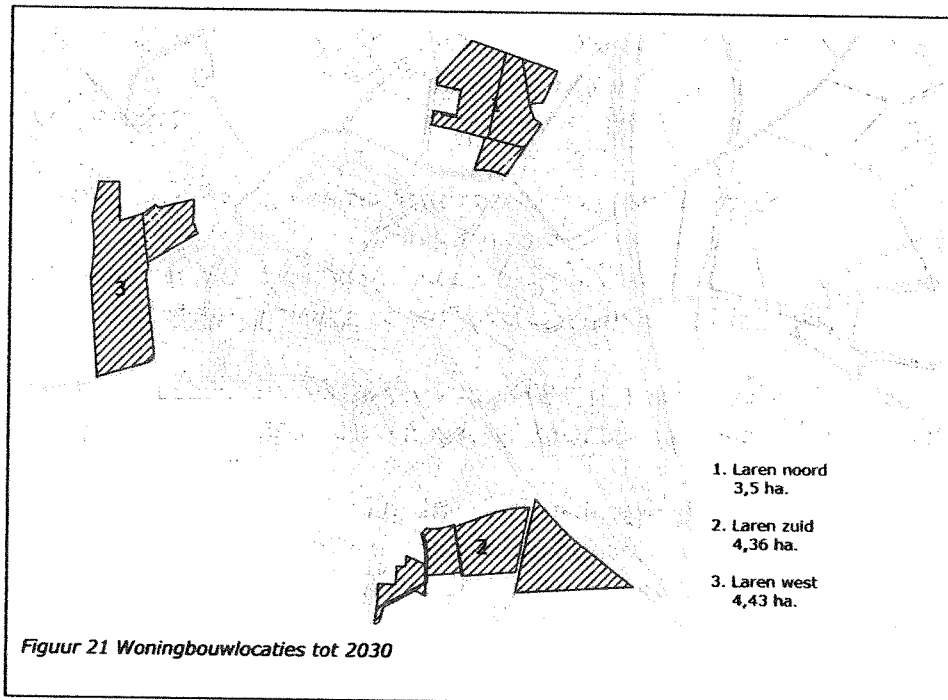


## Bijlage Reactieformulier kernvisie Laren en Exel

Toelichting op punt 3: Mogelijke nieuwe woningbouwlocaties.



Het gaat ons hierbij met name om locatie 2 (Laren Zuid) en de verkeers- en geluidsdruk op deze locatie.

ervaring met het verkeersgeluid en de verkeersdruk afkomstig van de Rengersweg en van de N332. Het verbaast ons dan ook niet dat het advies van Alcedo niet positief is voor locatie 2. Toch lijkt bij de afweging van het toewijzen van mogelijke locaties gekozen te worden voor de punt tussen de Rengersweg en de Lenderinkstege; de punt die het dichtst bij beide wegen ligt.

### Ontwikkeling verkeersdrukke:

De voertuigtelling heeft laten zien dat de verkeersdruk bij de Rengersweg het hoogst is in vergelijking met de Holterweg en Deventerweg (visiedocument). Met tellingen alleen wordt er geen beeld verkregen over het type verkeer.

Onze ervaring is dat er naast personenvervoer ook veel vrachtverkeer en landbouwverkeer gebruik maakt van deze weg.

Vanuit het Visiedocument worden er vervolgens geen concrete maatregelen benoemd ter beperking of ontmoediging van de doorstroming van het aantal voertuigen op de Rengersweg.

Daarnaast is de verkeersdruk op de N332 groot en wordt ook hier veel vrachtverkeer gezien wat zich verplaatst tussen de A1 en het achterland.

Dit zal naar verwachting zeker meer worden als de nieuwe rondweg om Lochem (en brug over het Twentekanaal) gereedkomen.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de verkeersdrukke alleen maar zal toenemen.

### Ontwikkeling verkeersgeluid:

Een verdere toename van verkeer betekent geen reductie in geluid.

De aanname dat het verkeersgeluidsniveau in de toekomst minder zou worden (visiedocument) geldt wellicht voor personenvoertuigen i.v.m. de transitie naar elektrisch rijden of anders. Voor het vrachtverkeer en landbouwverkeer is dit voorlopig een utopie. Daarnaast wordt verkeersgeluid naast motorgeluid ook in sterke mate bepaald door het type wegdek en de banden.

Specifiek voor de Rengersweg zou bebouwing aan de zuidzijde als een scherm gaan werken m.b.t. het verkeersgeluid wat op deze weg geproduceerd wordt.

Het geluid kan zich niet meer vrij verplaatsen naar het zuiden maar wordt als het ware gevangen tussen de Rengersweg en Oosterenkweg. Dit zal een ongunstig effect op de geluidservaring hebben.

Daarnaast zal het geproduceerde geluid van de N332 ook door de nieuwe bebouwing aan de zuidzijde deels teruggekaatst worden wat een verdere negatieve bijdrage zal geven op het geluidseffect.

Hiermee lijken de gepresenteerde meetgegevens van Alcedo niet representatief te zijn voor de situatie zoals deze is geschetst voor de locatie Laren Zuid als de nieuwbouw gerealiseerd is. De verwachting is dan ook dat er een verdere toename van verkeersgeluid zal optreden.

Wat zou er moeten gebeuren om structureel het geluidsprobleem te kunnen blijven beheersen zonder dat ontheffingen nodig zijn en er een leefbare situatie blijft bestaan in de toekomst?

Misschien ligt het antwoord in een integrale aanpak.

De verwachting is dat in 2023 de N332 weer aan een onderhoudsfase toe is. Dit biedt kansen om een aantal zaken gelijktijdig te implementeren die op dit moment op diverse verschillende tafels in de regio worden uitgewerkt/getest.

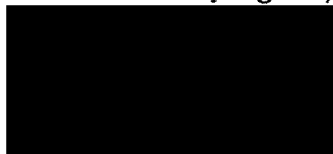
- 1) Het plan om asfaltthermie te gaan gebruiken, zoals beschreven in het Warmtetransitieplan Laren (Aardgas vrij Laren), zou hiermee binnen handbereik komen als het asfalt vervangen moet worden.
- 2) Gebruik van de geluidswerende schermen zoals deze op dit moment uitgetest worden bij de N825 t.h.v. Geesteren (Proeftuin Nettelhorst).
- 3) Verlaging van de weghoogte van de N332 in aanloop naar het viaduct over de Verwooldseweg (vergelijkbaar met de situatie zoals bij de Oude Diepenheimseweg en de N825 rond Borculo) waarmee het geluid beter gekeerd kan worden door de geluidswerende schermen.

Wij realiseren ons dat dit een langer termijnproject betreft met diverse partijen als gemeente en provincie maar borgen hiermee wel de mogelijkheden om het verkeersgeluid ook in de toekomst beter te kunnen blijven beheersen.

Mocht bovenstaande toelichting geen inspiratie opwekken dan adviseren wij u met een betere uitwerking te komen m.b.t. hoe de geluidsdruk en verkeersdruk te gaan beheersen naar de toekomst toe rond de locatie Laren Zuid.

Dit punt is voor ons gevoel op dit moment nauwelijks uitgewerkt in het visiedocument maar wel een reëel probleem waar u mee geconfronteerd gaat worden door de eventuele nieuwe bewoners uit Laren Zuid.

Met vriendelijke groet,





Ingevoerd door [redacted]  
16-9-2021 / 14.40 uur

### Reactieformulier kernvisie Laren en Exel

Aankruisen wat van toepassing is

Ik reageer als inwoner

Ik wil anoniem reageren

Ik wil mijn contactgegevens delen

Naam...

Emailadres ..

Ik reageer als Organisatie

Naam organisatie .....

Uw naam .....

Emailadres .....

Gemeente Lochem	
Afd:	Kopie:
Nr:	2020-101-536
Ingekomen:	10 SEP. 2021
Doe Lijer	

De gemeente hoort graag wat u vindt van de belangrijkste onderdelen van de kernvisie voor Laren en Exel. Om te beginnen: wat vindt u van de aantallen woningen? In Laren en Exel bestaan op dit moment plannen voor 26 woningen. In de kernvisie wordt daarnaast voorgesteld om voor 150 à 155 woningen nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen. In totaal zouden er dan 176 à 181 woningen nieuw worden gebouwd in de periode tot en met 2030.

1. Wat vindt u van dit aantal?

Dat vind ik een prima aantal

Ik zou graag zien dat er **meer** woningen gebouwd gaan worden

Waarom? (meerdere antwoorden mogelijk)

Er is veel vraag naar (extra) woningen

Om het draagvlak voor de voorzieningen op peil te houden

Om de kern vitaal te houden met nieuwe inwoners

Anders .....

Ik zou graag zien dat er **minder** woningen gebouwd gaan worden

Waarom? (meerdere antwoorden mogelijk)

Er is niet zoveel vraag naar (extra) woningen

Is niet nodig voor het draagvlak voor de voorzieningen

Om te voorkomen dat het karakter van de kern verandert

Om natuur en landschap te ontzien

Anders .....

Ruimte voor algemene opmerkingen/vragen over de aantallen

.....  
.....  
.....

2. Voor de nieuwe woningbouwplannen in Laren en Exel willen we een goede verdeling van koop- en huurwoningen, de verschillende prijscategorieën en van woningen die levensloopbestendig zijn.

**Betaalbare woningen:** koopwoningen tot € 220.000 (indicatief, wordt mogelijk nog aangepast aan renteontwikkeling), huurwoningen tot € 752,33 per maand

**Middel dure woningen:** koopwoningen van € 220.000 tot € 325.000 (NHG-grens), huurwoningen van € 752,33 tot € 1.000 per maand.

**Dure woningen:** koopwoningen vanaf € 325.000, huurwoningen vanaf € 1.000 per maand

**Levensloopbestendig:** woningen waarbij woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op dezelfde verdieping liggen.

Woningtype	Koop	Huur	Totaal
Betaalbare woningen	25%	5%	30%
Middeldure woningen	25%	0%	25%
Dure woningen	45%	n.v.t.	45%
Totaal	95%	5%	100%
Waarvan levensloopbestendig			30%

Wat vindt u van 25% betaalbare koopwoningen?

- Dat vind ik een prima percentage
- Ik zou graag een **groter** percentage zien
- Ik zou graag een **kleiner** percentage zien
- Geen mening

Wat vindt u van 5% betaalbare huurwoningen?

- Dat vind ik een prima percentage
- Ik zou graag een **groter** percentage zien
- Ik zou graag een **kleiner** percentage zien
- Geen mening

Wat vindt u van 25% middeldure koopwoningen?

- Dat vind ik een prima percentage
- Ik zou graag een **groter** percentage zien
- Ik zou graag een **kleiner** percentage zien
- Geen mening

Wat vindt u van 0% middeldure huurwoningen?

- Dat vind ik een prima percentage
- Ik zou graag een **groter** percentage zien
- Geen mening

Wat vindt u van 45% dure koopwoningen?

- Dat vind ik een prima percentage
- Ik zou graag een groter percentage zien
- Ik zou graag een kleiner percentage zien
- Geen mening

Wat vindt u van 30% levensloopbestendige woningen?

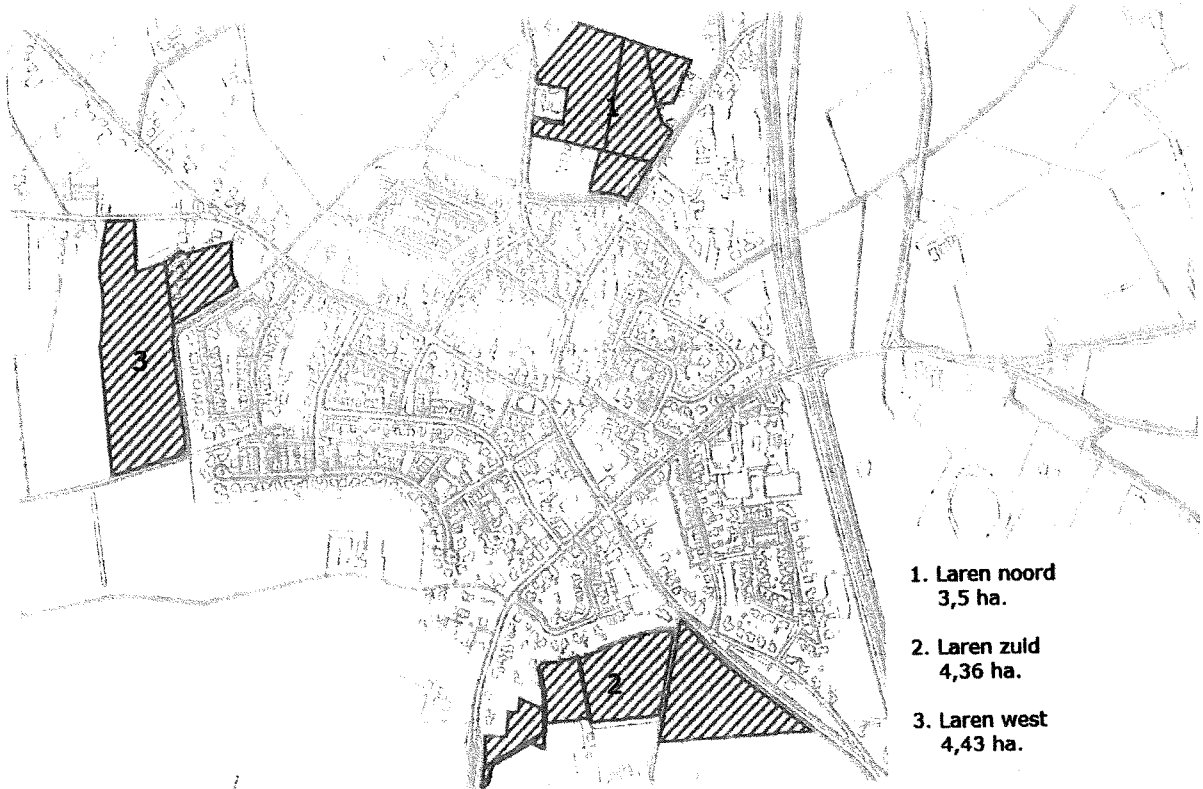
- Dat vind ik een prima aantal
- Ik zou graag een groter percentage zien
- Ik zou graag een kleiner percentage zien
- Geen mening

Ruimte voor algemene opmerkingen/vragen over de woningtypen

...Met name hoe men in de huidige visie aan 45% dure  
...koopwoningen komt is niet toegelicht in de nota  
...Het ~~#~~ strookt ook niet met de behoeftte voor  
...Laren zoals deze opgehaald is bij de dorpsraad.

### 3. Mogelijke nieuwe woningbouwlocaties

In onderstaand kaartje vindt u de mogelijke locaties die wij in beeld hebben voor woningbouw. Of al deze locaties ook daadwerkelijk gebruikt gaan worden, is nog niet zeker. Dat hangt af van de aantallen woningen die er gerealiseerd moeten worden, de planologische procedures, ontwikkelingen op de woningmarkt, en dergelijke.



- 1. Laren noord  
3,5 ha.
- 2. Laren zuid  
4,36 ha.
- 3. Laren west  
4,43 ha.

Wat vindt u van **locatie 1**?

- Dat vind ik een geschikte locatie voor woningbouw
- Dat vind ik **geen** geschikte locatie voor woningbouw, omdat

.....  
 .....

Wat vindt u van **locatie 2**?

- Dat vind ik een geschikte locatie voor woningbouw
- Dat vind ik **geen** geschikte locatie voor woningbouw, omdat

... het te dicht op zowel de Rengersweg als op de provinciale weg  
 ... ligt gezien de geluidsbelasting .....

Wat vindt u van **locatie 3**?

- Dat vind ik een geschikte locatie voor woningbouw
- Dat vind ik **geen** geschikte locatie voor woningbouw, omdat

.....  
 .....

**Ruimte voor algemene opmerkingen/vragen over de locaties**

De inschattingen m.b.t. de geluidsbelasting op Zuid lijken mij te optimistisch (eigen ervaring van 10 jaar). Ik verwijs voor een uitgebreidere toetichting op bijgevoegde bijlage.