

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 6/2/2025 2:23:00 PM
To: "5.1.2e | Urban Jazz" <5.1.2e@urbanjazz.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@5.1.2e.vastgoed.nl>, "5.1.2e | Urban Jazz" <5.1.2e@urbanjazz.nl>
Subject: RE: Woningbouwplan Hessenweg - Lochem

Bedankt voor de informatie 5.1.2e.
Ik kom hier deze week op terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | Stedenbouwkundig adviseur / beleidsontwikkelaar
Team Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling | Domein Fysiek
Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl
Werkdagen maandag, dinsdag, donderdag ochtend en vrijdag.

From: 5.1.2e | Urban Jazz <5.1.2e@urbanjazz.nl>
Sent: Wednesday, May 28, 2025 3:59 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@5.1.2e.vastgoed.nl>; 5.1.2e | Urban Jazz <5.1.2e@urbanjazz.nl>
Subject: Woningbouwplan Hessenweg - Lochem

LET OP! Gemeente Lochem vindt informatieveiligheid belangrijk. Wij waarschuwen voor e-mails van buiten onze organisatie. Klik alleen op links en bijlagen als je de afzender kent en de inhoud vertrouwt.

5.1.2e,

Ik heb je geprobeerd te bellen, maar kreeg je niet aan de lijn.
Via deze mail wil ik je graag even informeren over de tussenstand van zaken m.b.t. de woningbouwontwikkeling aan de Hessenweg in Lochem.

Op dinsdag 10 juni vindt een 2^e participatieavond plaats.
Daarbij worden omwonenden en belanghebbenden op de hoogte gebracht over de voortgang van de beoogde ruimtelijke invulling van het plangebied.

We hebben het niet rechtstreeks aan de aanwezigen gevraagd, maar uit die 1^e avond (dd. 19 maart 2025) is gebleken dat er een voorkeur bestaat voor de stedenbouwkundige variant "Boskamer".
Dat hebben we duidelijk uit de analyse van de reactieformulieren (tip-top-formulieren) kunnen halen.

We hebben een stedenbouwkundige aanpassing gedaan n.a.v. de reactie van gesprekken die de projectontwikkelaar (5.1.2e) heeft gevoerd met enkele omwonenden en belanghebbenden.

1. Het appartementengebouw bestaat uit deels 3 en 4 lagen woonlagen (dus geen 5 lagen).
2. Het appartementengebouw is verplaatst naar de oostzijde van het plangebied.
Daardoor is er geen visuele hinder t.o.v. de bewoners in De Luchte.
De eigenaar van De Luchte is daar blij mee.
3. De patiowoningen komen aan de noordwestzijde terecht.
De massa van deze woningen bestaat in principe uit een bg-laag met een partiële 1^e laag.
Voorstel is om deze woningen plat af te dekken.
4. De eigenaar van De Luchte neemt een strook grond over (breedte 5 meter), precies achter het bestaande verhuurwocomplex.

Hier kan hij deze strook grond bij de tuin bij het bestaande verhuurcomplex betrekken en zorgen voor een visuele groene afscherming.

5. De profielen van de openbare weg in het plan is 2 meter smaller geworden (t.o.v. het getoonde profiel van de 1^e participatieavond).

Die conclusie hebben we gezamenlijk getrokken tijdens de projectgroepbijeenkomst bij de gemeente (dd. 22 april 2025).

Dat betekent dat de woonkavels aan beide lange zijden 2 meter dieper zijn geworden.

6. Aan de beide lange zijden worden de woonkavels gesitueerd met de oriëntatie gericht naar de centrale groene ruimte. Hier wordt een mix van rijwoningen, tweekappers en vrijstaand geschakelde woningen beoogd.

7. Er is een bezonningsstudie gemaakt.

Daaruit blijkt dat alle woonkavels en de appartementen goed worden bezond en er geen schaduw hinder plaatsvindt.

8. Er komt een primaire toegang vanaf de Hessenweg voor autoverkeer.

Tevens komt er een secundaire toegang vanaf de Hessenweg voor fietsers/voetgangers (+ autoverkeer bij calamiteiten).

De locatie van beide is nog nader te bepalen (en afhankelijk van de gewenste/noodzakelijke groen-/bomencompensatie).

9. In combinatie met de in-/uitrit(ten) van het nieuwe woongebied worden snelheidsremmende maatregelen getroffen in de Hessenweg.

Nader te onderzoeken: plateaus, drempels, fietssuggestiestroken, oversteekplekken, ...?

10. Indien mogelijk en gewenst maken we 1 à 2 wandelroutes naar het bos aan de zuidoostzijde.

11. (evt. nog nader te bepalen)

Nader uit te werken voor vervolg:

- Beeldkwaliteit gebouwen + openbare ruimte..
- Indeling parkeerkoffers.
- Inrichting centrale groene ruimte (natuur, spelen, ontmoeten, biodivers, 3-30-300-regel, klimaatadaptief, wadi's,
- Natuurcompensatie (Hoeveel? Waar? Soorten?).
- Verkeerskundige maatregelen Hessenweg.
- Erfafscheidingen.
- (nader te bepalen)

Met vriendelijke groet,
Namens Urban Jazz B.V.

5.1.2e



URBAN JAZZ B.V.

p/a KVL fabriek

5.1.2e

5.1.2e Oisterwijk

T: 5.1.2e

W: www.urbanjazz.nl

E: 5.1.2e [@urbanjazz.nl](mailto:5.1.2e@urbanjazz.nl)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2