

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lochem

Advies ruimtelijke kwaliteit

Betreft

Nieuwbouw Laren-Zuid

Adres

Rengersweg ong
Laren

Commissieleden**Datum Advies**

27-02-2025

Status

vooroverleg

Nummer**Ons nummer**

LOC25-0011-1

Advies: positief

Geacht college,

In het mandaat overleg van de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) is het stedenbouwkundige plan besproken voor de nieuwbouw ontwikkeling in Laren Zuid, locatie Wansink.

Deze ontwikkeling gaat uit van het realiseren van circa 100 woningen. Van dit overleg is verslag gedaan op 22 april 2024. Eind december is een tweede overleg gevoerd en is, in afstemming met de gemeentelijke projectleider, gekozen voor een maatwerk aanpak. Dit om de procesgang te bevorderen en om tot een optimale ruimtelijke kwaliteit te komen die aansluit op gemeentelijke beleidskaders (Omgevingsvisie en de kernvisie Wonen Laren – Exel).

Sturing en proces

In de afgelopen periode is in de vorm van een ontwerp atelier voortvarend gewerkt aan de uitwerking. Betrokkenen zijn de gemeentelijke projectleider en -stedenbouwkundige, Buytenhof planontwikkeling, Eve architecten en ondergetekende als stadbouwmeester.

Supervisie als kwaliteits instrument

Er geldt geen welstand toetsing voor de nieuwbouw ontwikkeling, wel grenst de ontwikkeling aan de Rengersweg waarvoor een welstandsniveau 2 wordt gehanteerd. Supervisie is een kwaliteitsinstrument en heeft tot doel om samenhang te creëren en te bewaken bij gebiedsontwikkeling waarin ontwikkelaars aan de slag gaan. Supervisie is ook een instrument dat aansluit op de Lochemse werkwijze.

Ruimtelijke kwaliteit

Vanuit de gemeente is actief gestuurd op het bereiken van ruimtelijke kwaliteit waarin stedenbouw en architectonische (beeld)kwaliteit uitgaan van specifieke 'Larense' gebieds- en bebouwingskenmerken. De inspirerende manier waarop dit is bereikt is te danken aan de open houding van alle betrokkenen, in het bijzonder Buytenhof en Eve architecten.

Vanuit een integrale werkwijze zijn in gezamenlijkheid kaders en concrete bouwstenen ontwikkeld die onderdeel uitmaken van de TAM-IMRO procedure. Vanuit verbeelding zijn in elk ontwerp atelier stappen gezet om tot een duurzame en prettige woon- en leefomgeving te komen.

Inmiddels is ook het CPO deel (pilot alternatieve woonvorm) bij de overleggen aangehaakt.

Beoordeling

De stedenbouwkundige- en architectonische uitwerking (februari 2025) wordt als positief en passend voor Laren gezien. Met de uitwerking van de beeldkwaliteit worden ambities en doelen geborgd. De maatwerk aanpak draagt bij aan een versnelling van het proces en stimuleert de samenwerking.

Conclusie

Vanuit de integrale benadering en maatwerk aanpak heeft de nieuwbouwontwikkeling een versnelling gekregen. Op basis van stedenbouwkundige uitgangspunten heeft verbeeldingskracht bijgedragen aan het concretiseren van de object gerichte- (architectuur) en beeldkwaliteit. Er is vanuit de projectleider gestuurd op doelen en afwegingsruimte waarbij de ruimtelijke kwaliteit goed is geborgd. Met de nieuwbouw krijgt Laren een divers woningaanbod erbij en ook een aantrekkelijke nieuwe dorpsrand. Deze stimulerende werkwijze verdient navolging.

Namens de Commissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Lochem

N. Huibrechtse MArch AvB
Architect - Stadsbouwmeester