

Inspraak Ingmar Dirkse van den Heuvel bij de commissievergadering RO van 21 april 2020 in het kader van de Golden River, Stationsweg 1 te Laren

Laren, 21 april 2020

Geachte commissieleden,

Dank voor de gelegenheid die mij wordt geboden om mijn visie op de ontwikkeling aan de Stationsweg 1 te Laren te geven.

Mijn naam is Ingmar Dirkse van den Heuvel en samen met mijn gezin woon ik al jaren aan de Sint Janstraat 62 in Laren en draag het dorp een warm hart toe. Als DGA van Lakenvelder Investment Group ben ik (als concept-ontwikkelaar) in 2018 eigenaar geworden van de Golden River met als doel om, na het afscheid van Hemmy Wong, op de locatie een voor Laren karakteristieke en hoogwaardige ontwikkeling te realiseren.

In de afgelopen periode van bijna 2 jaar hebben wij, in veelvuldig en goed overleg met de gemeente, veel inspanningen geleverd om de ontwikkeling aan de Stationsweg tot een goed einde te brengen. In eerste instantie met EVE architecten en vanaf 2019 met Friso Woudstra (vanwege zijn nationale verdienste in het kader van historiserende ontwerpen en bouwprojecten alsmede zijn begrip van de historische waarde van bestaande gebouwen), zijn veel inspanningen getroost om tot een passend ontwerp te komen.

Er lag, vanuit de Woningbouwnota maar ook in het algemeen, een forse uitdaging om op deze prominente locatie, met een historische doch afgeschreven bebouwing, een passend ontwerp te realiseren. Ons inzien zijn we, met het meest recente ontwerp van Friso Woudstra, erin geslaagd hier een goede invulling aan te geven. Voor ons ligt thans een karakteristiek, historiserend ontwerp met een sterke link naar de huidige bebouwing, geformeerd uit de diverse overleggen met gemeentelijke vertegenwoordigers/lichamen en diverse studies door Friso Woudstra c.s. Nu is het moment daar om deze ontwikkeling een grote stap verder te brengen en samen de juiste keuzes te maken zodat we dit prachtige object in Laren kunnen realiseren.

Er was vanuit de wethouder en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de wens/eis om afscheid te nemen van (het eerdere ontwerp van) architect Eve en het voor de locatie te weinig onderscheidende en te weinig bijzondere bouwplan. Er is in de Woningbouwnota een duidelijke opgave aan ons gegeven om "historiserend" te bouwen en de link naar de geschiedenis van de bestaande bebouwing zwaar te laten wegen.

Er was tevens de wens om één duidelijk gebouw te maken, in plaats van twee bouwdelen zoals eerst bedacht. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte en zicht rond het gebouw. Met name aan de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat en richting het hertenkamp is er, met dit ontwerp, meer ruimte ontstaan. De bouwdelen die vast op de weg stonden zijn verdwenen, waardoor het bouwdeel aan de Stationsweg zich zelfstandig en karakteristiek presenteert. Dit geldt wanneer je vanaf de Brink zowel als van de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat de locatie benaderd. Dit waren de onderliggende redenen om te kiezen voor Friso Woudstra als architect.

Op basis van deze wensen vanuit de gemeenteraad is dan ook uiteindelijk gekozen voor de vorm en uitstraling zoals door ons met het, volgens ons zeer aantrekkelijke, ontwerp van Friso Woudstra is geïntroduceerd. Dit ontwerp kreeg de volledige goedkeuring van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en andere belanghebbenden binnen de gemeente.

In het verslag van de CRK beoordeling blijkt duidelijk dat men vindt dat er goed is geluisterd naar wat gewenst was en wat noodzakelijk zou zijn op deze markante locatie: een historiserend gebouw met een sterke link naar de bebouwing van het Stationshotel uit het verleden. Het gedeelte aan de voorzijde beschikt over de contouren, bouwstijl periode en afmetingen (dus ook de goot- en nok hoogte) van de huidige bebouwing.

Kortom: Men was tevreden over het ontwerp en dit paste op bijna alle onderdelen binnen het in de Woningbouwnota geformuleerde wensenpakket van de gemeente Laren.

Een dergelijk ontwerp heeft uiteraard implicaties voor de uitwendige -, maar ook inwendige vormen en invullingen (plafondhoogte, grootte appartementen, hoogte raampartijen, dakgoten, afwerking, rijke detaillering, materialisatie) en dergelijke. Dat was het compromis dat we samen moesten en zijn aangegaan. Op basis hiervan is ons vervolgens gevraagd nogmaals naar het ontwerp te kijken en dit nog meer in overeenstemming te brengen met de huidige vorm (nog duidelijker verwijzing naar de huidige historische bebouwing, onder andere voor wat betreft dakvorm en dakvlak). Ook hieraan is door ons gehoor gegeven en zijn wij in de richting van de wensen van de gemeenteraad bewogen: De twee rechte gevels aan de voorzijde zijn gewijzigd in een dakvorm als bestaand, voorzien van dakkapellen. Deze keuze heeft uiteraard nadere consequenties gehad voor het ontwerp en de lay out van de inwendige ruimten.

Deze consequenties, voortkomend uit duidelijke eisen van de gemeenteraad hebben, naast een grote invloed op de bouwkosten (en kosten van afwerking zodat het bouwbudget sterk verhoogd diende te worden, hetgeen de haalbaarheid in gevaar zou kunnen brengen), invloed op de appartementen die in het bouwvolume gerealiseerd kunnen worden. Door deze keuze is het niet mogelijk om meer kleinere appartementen te maken dan de 4 nu uitgewerkte. Dit past eenvoudigweg niet in het historiserende ontwerp en is niet te combineren met de verdeling van raampartijen, hoogte van plafond, verdeling van muurvlakken en verdere indeling. Uiteindelijk is getracht toch aan de wensen van de gemeenteraad tegemoet te komen (en de wensen van de CRK, gemeenteraad en het college te combineren) door aan de Hertenkamp-zijde een totaal van 4 kleinere appartementen te realiseren.

Helaas gaat dit gepaard met extra gebruiksruimte vanwege de bruto/netto verhouding in het gebouw, onder meer door extra opgangen, extra deuren en voorzieningen alsmede extra parkeren onder de grond. Een verdere verkleining van de appartementen is niet wenselijk omdat dit een grote afbreuk zou inhouden aan het nu voorliggende historiserend ontwerp.

Er is in goed overleg en samenwerking met de gemeente Laren een ontwerp geïntroduceerd dat ons inzien een toegevoegde waarde biedt aan Laren en dat recht doet aan de markante, historische locatie. Daarnaast voldoet het ontwerp, naar ons inzien, aan nagenoeg alle criteria zoals door de gemeenteraad geformuleerd in de Woningbouwnota. Een ontwerp dat inspanningen van ons allen heeft gevegd maar waarvan we, naar ons inzien, over jaren nog zullen zeggen dat het bijzonder fraai is geworden en dat het lijkt alsof het er altijd heeft gestaan. Als betrokken inwoner van Laren vind ik het fantastisch en een eer om mee te kunnen werken aan het verwezenlijken van zo'n fraai gebouw, op deze markante locatie in het centrum van ons mooie dorp!

Wij zijn klaar om snel te acteren, vooral nu Hemmy Wong heeft aangekondigd om per juni/juli 2020 het pand te zullen verlaten en wij op zo kort mogelijke termijn dit prachtige project willen en kunnen realiseren.

Graag kom ik spoedig tot afronding van dit proces en start van de procedure tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Laten we in deze barre tijden denken in kansen en mogelijkheden teneinde de economie te stimuleren.

Uiteraard ben ik voor toelichting graag beschikbaar en dank u voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

Ingmar Dirkse van den Heuvel
Sint Janstraat 62
1251 LD Laren
[REDACTED]