

RUIMTELIJKE ONTWERP STRUCTUURVISIE 2012 - 2020



Ruimtelijke Ontwerp Structuurvisie 2012 – 2020

Gemeente Lochem

Datum: april 2013

Versie: 08.206 – v5

Auteurs: Gemeente Lochem / mRO b.v.

Kaartmateriaal: mRO b.v.

Inhoudsopgave

VOORWOORD	5
DEEL A BELEID OP HOOFDLIJNEN	6
1. INLEIDING	7
2. OPGAVEN VOOR DE STRUCTUURVISIE	10
2.1 AANTREKKELIJK, WAARDEVOL, GROEN	10
2.2 VITALE GEMEENTE	10
2.3 TOEKOMSTVISIE: WOON- EN WERKGEMEENTE IN DE STEDENDRIEHOEK.....	12
3. UITWERKING VISIE	14
3.1 STERKE KERNEN MET EEN ONDERSCHIEDEND WONINGAANBOD	14
3.2 WERKGEMEENTE.....	16
3.3 TOONAANGEVENDE AGRARISCHE SECTOR	16
3.4 LANDSCHAP EN NATUUR.....	17
3.5 RECREATIEGEMEENTE	18
3.6 SUBSTANTIEEL ZELFVOORZIENEND IN ENERGIE	19
3.7 MOBILITEIT EN INFRASTRUCTUUR.....	20
3.8 VOORZIENINGEN	21
4. UITVOERING	23
4.1 UITVOERINGSPROGRAMMA EN PLANKAART	23
4.2 REALISATIE- EN BEHEERASPECTEN DUURZAAM BOUWEN	23
4.3 BEHEER OPENBARE RUIMTE.....	23
4.4 WATERBEHEER	24
4.5 SELECTIVITEIT, SPEERPUNTEN	24
4.6 STRUCTUURVISIE PLANKAART	25
<u>DEEL B UITWERKING KERNVISIES</u>	<u>26</u>
INLEIDING	27
1. ALMEN	29
1.1 ANALYSE.....	29
1.2 VISIE	29
1.3 UITVOERING.....	30
1.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN ALMEN	31
2. BARCHEM EN ZWIEP	32
2.1 ANALYSE.....	32
2.2 VISIE	33
2.3 UITVOERING.....	33
2.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN BARCHEM	34
3. EEFDE	35
3.1 ANALYSE.....	35
3.2 VISIE	36
3.3 UITVOERING.....	37
3.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN EEFDE.....	38

4. GORSSEL	39
4.1 ANALYSE.....	39
4.2 VISIE	42
4.3 UITVOERING.....	47
4.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN GORSSEL	48
5. HARFSEN	49
5.1 ANALYSE.....	49
5.2 VISIE	49
5.3 UITVOERING.....	50
5.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN HARFSEN	51
6. LAREN.....	52
6.1 ANALYSE.....	52
6.2 VISIE	53
6.3 UITVOERING.....	53
6.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN LAREN	54
7. EXEL.....	55
7.1 ANALYSE.....	55
7.2 VISIE	56
7.3 UITVOERING.....	56
7.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN EXEL.....	57
8. EPSE-JOPPE.....	58
8.1 ANALYSE.....	58
8.2 VISIE	58
8.3 UITVOERING.....	59
8.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN EPSE.....	60
9. LOCHEM.....	61
9.1 ANALYSE.....	61
9.2 VISIE	66
9.3 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN LOCHEM	71
10. BUITENGEBIED	72
10.1 ANALYSE.....	72
10.2 VISIE	73
10.3 UITVOERING.....	74
<u>BIJLAGEN BIJ DE STRUCTUURVISIE.....</u>	<u>76</u>
Bijlage 1 Uitvoeringsprogramma's A en B.....	77
Bijlage 2 Toelichting projecten programma.....	80
Bijlage 3 Toelichting gemeentelijke rol.....	81
Bijlage 4 Rapport Wonen en werken in Lochem - Bureau PAU	82
Bijlage 5 Bovenplanse verevening	83
Bijlage 6 Vormvrije MER.....	84
Bijlage 7 Nota van Inspraak.....	85

VOORWOORD

DEEL A BELEID OP HOOFDLIJNEN

1. INLEIDING

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De gemeente voldoet hiermee aan haar wettelijke verplichting om voor het gehele grondgebied één of meerdere structuurvisies vast te stellen.

Doel en status structuurvisie

Een structuurvisie is conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een indicatief (beleids)document.

De structuurvisie vormt de basis voor verdere beleidsuitwerkingen en uitvoering van concrete projecten.

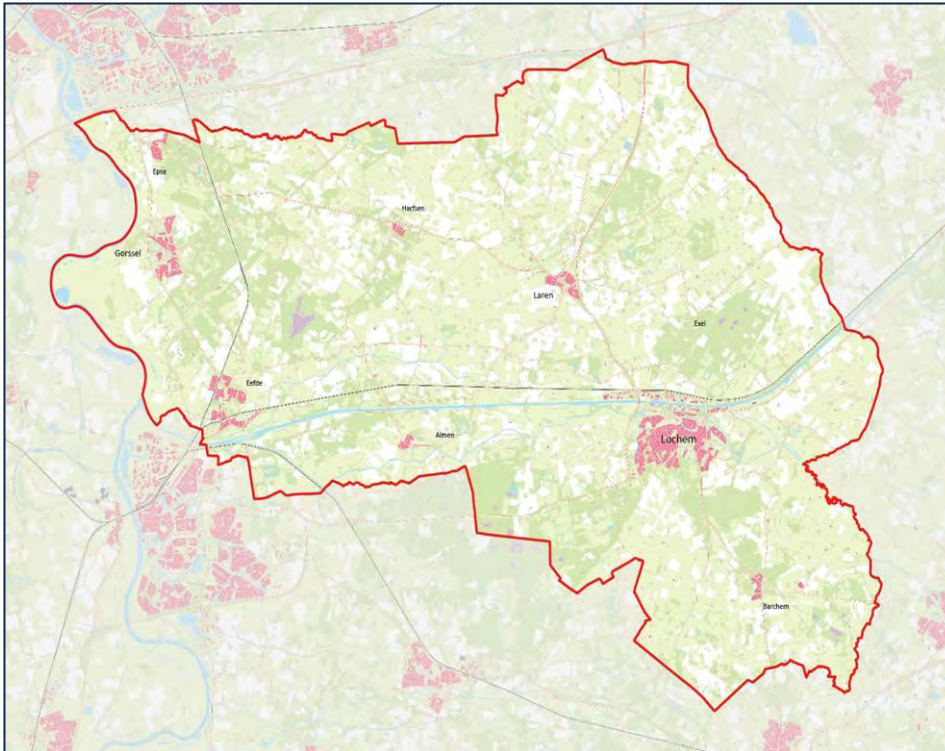
De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied.

De ruimtelijke structuurvisie is niet juridisch bindend en wordt gezien als een richtinggevend instrument waarin de gemeente sturing geeft aan haar ruimtelijk beleid. De structuurvisie vormt een kader waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor in de periode tot 2020 verder kunnen worden uitgewerkt en een doorkijk voor de periode na 2020.

Verder maakt de structuurvisie volgens de Wro kostenverhaal op bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk waarmee zogenaamde 'bovenplanse' voorzieningen (deels) kunnen worden gefinancierd. Dit betekent in het kort dat in de structuurvisie specifieke projecten en ontwikkelingen zijn geduid, die door private partijen (particulieren, bedrijven, instanties etc) kunnen worden gerealiseerd, en vervolgens een (financiële) bijdrage kunnen leveren aan grotere ingrepen, die door de overheid (gemeente) worden gerealiseerd. Oftewel de overheid kan eventueel kosten verhalen op private partijen, die voordeel hebben, bij de realisering van door de zelfde overheid gefinancierde algemene projecten, zoals bijvoorbeeld een fietsverbinding.

De structuurvisie geeft een beeld van de toekomstige ontwikkelingen op structuurniveau. De structuurvisiekaarten zijn ook op structuurniveau weergegeven. De kaarten bevatten geen exacte begrenzingen maar veeleer een globaal beeld. Pas bij een eventueel verdere uitwerking van de projecten en beleidsvoornemens kan sprake zijn van een gedetailleerder planniveau en begrenzingen etc.

Waar nodig zal de structuurvisie doorvertaald worden in bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen vormen vervolgens het bindend juridisch kader voor zowel gemeente als bedrijven en burgers.



Figuur: Plangebied

Inbedding in bestaand beleid

Tijdens het opstellen van de structuurvisie is ervoor gekozen om het bestaande beleid van de gemeente als vertrekpunt te nemen. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving. De Ruimtelijke Structuurvisie 2012 – 2020 vervangt de huidige Visie Wonen en Werken 2007-2015 van de gemeente Lochem. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie.

- *Toekomstvisie 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is de Strategische Agenda. De acht punten uit deze agenda bevatten bepaalde ruimtelijke aspecten. Waar mogelijk is getracht hiermee een verbinding te leggen, zodat de toekomstvisie dan ook vertaald is in deze structuurvisie.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* en de *Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007)* vormen de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.
- In 2010 is het *Bestemmingsplan Buitengebied* voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is zodanig recent dat er geen aanleiding is voor grote koerswijzigingen ten aanzien van beleid voor het buitengebied.
- *Nota Mobiliteit Lochem (september 2008)*. Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

Parallel aan de structuurvisie wordt de Woonvisie 2012 – 2020 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Waar de structuurvisie ingaat op kwantitatieve aspecten in het kader van woningbouw, vormt de woonvisie daarop een kwalitatieve aanvulling in de zin van

programmering, woonmilieus, doelgroepen en woonkwaliteit. Beide documenten zijn dan ook nadrukkelijk op elkaar afgestemd.

Een aantal onderdelen van deze visie behoeft nadere sectorale uitwerking

Werkproces en procedure

De structuurvisie is in ambtelijke kring voorbereid vanaf oktober 2011 (vaststelling startnota door de gemeenteraad). Vervolgens is een overzicht van gewenste beleidsuitgangspunten opgesteld, en per kern een ruimtelijke visie (de zogenaamde kernvisies) vervaardigd. De dorpsraden zijn op verzoek van de raad nauw bij dit proces betrokken. De kernvisies vormen dan ook een essentieel onderdeel van de structuurvisie. De definitieve concept structuurvisie is in het 4^e kwartaal van 2012 toegezonden aan de dorpsraden en voorgelegd aan de gemeentelijke overlegpartners.

Deze consultatieronde heeft geleid tot een aantal kleine aanpassingen waarna de ontwerp structuurvisie gereed gemaakt is. De ontwerp structuurvisie heeft vervolgens het eerste kwartaal van 2013 ter inzage gelegen voor de formele inspraakprocedure. De inspraakreacties zijn verwerkt in de nota van inspraak, die als bijlage is opgenomen in de structuurvisie. De structuurvisie zal in het tweede kwartaal ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Leeswijzer

De structuurvisie bestaat uit deel A en deel B, inclusief een aantal bijlagen. Deel A beschrijft de hoofdlijnen en kernpunten van de structuurvisie op gemeentelijk niveau en bevat tevens een plankaart voor het gehele grondgebied. Deel B bevat gerichte ruimtelijke visies voor iedere kern, waarbij specifiek wordt ingegaan op concrete projecten. In dit kader is voor elke kern een plankaart en een toelichting op uitvoering opgenomen. Tot slot wordt in deel B nader ingezoomd op het thema buitengebied. Voor zowel deel A als deel B is een uitvoeringsparagraaf inclusief toelichting opgenomen in de bijlage. Tevens bevat de bijlage een toelichting omtrent bovenplanse verevening, alsmede een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Tot slot is het extern advies van bureau PAU, dat mede bepalend is geweest voor inhoudelijke keuzes in de structuurvisie, als bijlage bijgevoegd.

2. OPGAVEN VOOR DE STRUCTUURVISIE

De gemeente Lochem wil zijn positie als groene en gevarieerde woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek - en in de Achterhoek - in 2020 versterkt hebben. De diversiteit in economische activiteiten, woonmilieus en recreatieve mogelijkheden tegen de achtergrond van een fraai, afwisselend, relatief kleinschalig en natuurrijk landschap vormt de grondslag. Deze visie vormt geen grootscheepse trendbreuk met het verleden en bevat geen grootschalige of ingrijpende projecten, maar heeft drie ambitieuze opgaven:

- Het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
- Het bestendigen van een naar leeftijdsgroepen evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente.
- Het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie.

2.1 Aantrekkelijk, waardevol, groen

Lochem is een landelijke gemeente met veel natuurschoon en aantrekkelijke woonkernen. De economie is divers en stoeit op dienstverlening, de agrarische sector, recreatie en toerisme, en niet in de laatste plaats op een goed ontwikkelde lichte industrie, zowel in de agribusiness als daarbuiten.

De gemeente maakt onderdeel uit van de regio Stedendriehoek, waarin Apeldoorn, Deventer en Zutphen de grote regionale kernen vormen van het zogenaamde 'bundelingsgebied'. De kern Lochem is een bovenlokale kern in het landelijk gebied aangeduid als 'De Voorlanden van de Stedendriehoek'. Eefde, Epse, Joppe en Gorssel liggen in de invloedssfeer van het bundelingsgebied van de Stedendriehoek; Almen, Lochem, Barchem, Laren en Harfsen duidelijk daarbuiten. Ruimtelijk-economisch zijn de kern Lochem en het oostelijk deel van de gemeente meer gericht op de Achterhoek dan op de Stedendriehoek.

Het gemeentelijk grondgebied kenmerkt zich door 'hoogwaardige dragers', zoals;

- het groen, gevormd door de vele natuurgebieden en laanstructuren;
- de blauwe structuur, gevormd door de IJssel en de beekdalen, wat het gebied een aantrekkelijk wateraanbod geeft;
- de rode structuur, gevormd door de aantrekkelijke kernen, met de vele landgoederen in het buitengebied en haar karakteristieke cultuurhistorische bebouwing;
- de gele structuur, gevormd door het cultuur- en kunstaanbod;
- de witte structuur, gevormd door de innovatieve dienstverlening en productenindustrie.

Deze vijf leidraden vormen de dragers van het gebied en tegelijkertijd aandachtspunten voor de toekomst.

De fysieke leefomgeving is doorgaans hoogwaardig ingericht en kent slechts een beperkt aantal knelpunten, met name op het gebied van verkeer. Het behouden en versterken van deze kwaliteiten - en het bieden van oplossingen voor de knelpunten - vormt een eerste opgave voor deze structuurvisie.

2.2 Vitale gemeente

Nederland als geheel vergrijsst en ontgroent, de bevolkingsgroei vlakt af en de gemiddelde huishoudensgrootte blijft licht dalen. In de gemeente Lochem is nog steeds sprake van een (lichte) toename van het aantal huishoudens, mede door mensen die zich in de gemeente vestigen. De koopkracht van de bevolking (en nieuwvestigers) is bovengemiddeld, zodat vooralsnog de gevolgen voor voorzieningen beperkt blijven. Bij voortgaande vergrijzing en

ontgroening zal wel een verschuiving in de vraag naar openbare voorzieningen optreden (meer zorg, minder basisonderwijs).

Deze demografische ontwikkeling staat naast een op- en neergaande economische conjunctuur. Sinds 2008 groeit de economie niet of nauwelijks. De verwachting is dat dit nog wel even aan kan houden. De gemeente heeft weinig invloed op deze omstandigheden. De gemeente Lochem zal evenwel meer concurrentie ondervinden bij het werven van nieuwe bedrijven en nieuwe bewoners.

Uit de economische vitaliteitsscan (PAU, 2012) blijkt dat de gemeente Lochem als geheel ongeveer even sterk scoort als naar omvang en ligging vergelijkbare gemeenten, dat wil zeggen stabiel, maar iets onder het landelijk gemiddelde. Zorgwekkend is dat de economische vitaliteit iets lijkt af te nemen. De werkloosheid komt dichterbij het landelijk gemiddelde en door vergrijzing en ontgroening neemt de productiviteit af.

Ook sociaal-economisch is sprake van een belangrijke verandering. Flexibilisering van de arbeidsmarkt, de opkomst van het internet en een toegenomen zelfstandigheid hebben geleid tot een stijging van het aantal eenmanszaken, zzp'ers en telewerkers. De beschikbaarheid van een werkplek aan of bij huis is dan wel nodig, soms voldoet de keukentafel, steeds vaker zal een kleine werkplaats, kantoor of praktijkruimte nodig zijn.

De gemeente Lochem krimpt niet en ligt niet in een krimpregio, maar deze combinatie van trends vraagt wel om alertheid. Een belangrijke tweede opgave is dan ook hoe Lochem positie kiest ten opzichte van deze trends in een periode van economische onzekerheid.

Scenario's voor bestendiging vitaliteit

De gemeente heeft daartoe in 'Wonen en werken in Lochem, bouwstenen voor een vraaggerichte benadering' (PAU, 2012) een aantal scenario's laten verkennen die inspelen op deze trends. Deze scenario's maken gebruik van de aantrekkelijke leefomgeving, het goede voorzieningenniveau, de werkgelegenheid en de bereikbaarheid van de gemeente.

Scenario 'het nieuwe werken'

De gemeente Lochem richt zich op de doelgroep van nieuwe werkers - kleine zelfstandigen, mensen die hun beroep geheel of gedeeltelijk aan huis kunnen uitvoeren. Het woningaanbod wordt hierop afgestemd: kantoor of praktijkruimte aan huis wordt makkelijk en vanzelfsprekend. Overall is snel en betrouwbaar (mobiel) internet. Er zijn collectieve werkgebouwen met vergaderruimte, catering en balievoorziening.

Scenario 'vergrijzing verzilveren'

De gemeente Lochem zet in op het vasthouden en aantrekken van welvarende senioren binnen de gemeente. Er zal daarvoor een breed pakket extramurale zorg (care + cure) beschikbaar moeten zijn, dat erop gericht is om mensen zo lang mogelijk hun zelfstandigheid te laten behouden. Maar ook zal het woningaanbod hierop moeten worden afgestemd.

Scenario 'jonge gezinnen'

De gemeente zet in op het vasthouden en aantrekken van jonge gezinnen. Daartoe wordt gezorgd dat de woningvoorraad aan ruime gezinswoningen met een tuin (iets boven startersniveau) in de nabijheid van werkgelegenheidsconcentraties - derhalve in de stad Lochem en nabij Deventer en Zutphen.

De drie scenario's zijn complementair. Zorgen voor een goed aanbod aan seniorenhuisvesting bevordert de doorstroming uit gezinswoningen. Jonge huishoudens aantrekken betekent ook

'nieuwe werkers' zoals zzp'ers aantrekken. Aangetekend moet worden dat de gemeente er niet slecht voorstaat en dat daadwerkelijke krimp niet aan de orde is. Grootse ontwikkelingen zijn echter ook niet aan de orde. De gemeente staat voor de opgave haar ontwikkelingsstrategie af te stemmen op geleidelijke veranderingen, zonder vast eindbeeld, waarbij het initiatief in eerste instantie bij private partijen ligt. De invulling van de scenario's gaat niet gepaard met grootschalige kwantitatieve ontwikkelingen. In de woonvisie zal de programmatische invulling, mede ook gerelateerd aan de scenario's, een verdere uitwerking krijgen.

Deze ruimtelijke structuurvisie heeft dan ook geen nieuwe ruimteclaims voor (stedelijke) ontwikkeling bovenop de reeds vastgestelde, maar geeft de kaders waarbinnen groei, en behoud en versterking van waarden en realisatie van ambities mogelijk is. Die zijn eerder door de gemeente verwoord in de Toekomstvisie.

2.3 Toekomstvisie: woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek

De strategische agenda noemt een aantal concrete doelen, waarvan een aantal sterke raakvlakken heeft met de ruimtelijke ordening en daarmee een opgave voor deze visie vormt. Het gaat om agendapunten 1, 3, 4, 5, 6 en 7.

Deze ruimtelijke visie moet een bijdrage leveren aan het realiseren daarvan:

- De gemeente wil sterkere kernen (1) met een passende sociale basisinfrastructuur en met een divers en onderscheidend woningaanbod (5). Bundeling van voorzieningen is daarbij uitgangspunt. De eigen kracht van de kernen wordt bevorderd. Ruimtelijk gezien betekent dit bouwen voor de kernen. De gemeente staat daarbij open voor lokale initiatieven op het gebied van wonen en werken.
- De gemeente wil substantieel zelfvoorzienend worden in energie (4). Dat betekent dat lokale duurzame bronnen benut moeten worden. Te denken valt aan zon, wind, biomassa en bodemwarmte. De energie-infrastructuur en de planologische randvoorwaarden zullen hierop moeten worden ingericht.
- De gemeente wil haar positie als werkgemeente (3) behouden en versterken. Daarbij is niet één sector toonaangevend. Zowel lichte industrie, agribusiness, dienstverlening, zorg en horeca dragen bij aan het totaal. De vraag naar bedrijventerreinen bedraagt ongeveer 1 ha per jaar. Er is voldoende plancapaciteit om aan deze vraag te voldoen. Enige armslag in het toewijzen van nieuwvestiging en uitbreidingsmogelijkheden is echter wel noodzakelijk. De ligging in het nationale en regionale wegennet maakt de gemeente minder geschikt als logistiek knooppunt. De ligging aan het Twentekanaal en de relatieve nabijheid tot de A1 nodigen echter wel uit tot het benutten van kansen voor multimodaal transport.
- De gemeente wil een toonaangevende agrarische sector (6) binnen de grenzen. Inspelend op de trend van schaalvergroting in de grondgebonden bedrijven, wil de gemeente een duurzaam ingericht landelijk gebied bewerkstelligen waarin de landbouw de voornaamste economische drager is en blijft, terwijl de (kleinschalige) landschappelijke kwaliteiten beschermd en versterkt worden. Daarbij hoort een verbrede basis van de economische activiteiten in het buitengebied, gericht op toerisme, streekproducten, duurzame energieproductie enz.
- De gemeente wil zich sterker op de kaart zetten als recreatiegemeente (7). Een fijnmazig en modern wandel- en fietsnet hoort daarbij, maar zeker ook voorzieningen voor waterrecreatie op IJssel, Twentekanaal en Berkel. Het voorzieningenniveau (horeca, winkels) in de gemeente moet op niveau zijn. Een (vier seizoenen) dagattractie vormt een belangrijke aanvulling op het aanbod.

De Gemeente Lochem heeft ongeveer 33.000 inwoners en telt maar liefst 15.000 arbeidsplaatsen en 3.000 bedrijven. Daarmee heeft de gemeente een regionale positie op de arbeidsmarkt. Flexibilisering op de arbeidsmarkt leidt tot schaalverkleining; het aantal eenmanszaken en zzp'ers is groeiende. Maar binnen de gemeentegrenzen is ook een aantal grotere werkgevers te vinden: het AB-Oost, de gemeente, FrieslandCampina en For Farmers. Regionale afspraken leiden er toe dat



de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven naar oppervlak beperkt zijn. De positie van de stad Lochem aan het Twentekanaal wordt niet ten volle benut.

De sector recreatie en toerisme is omvangrijk en lijkt vooralsnog goed te presteren. De kracht als recreatiegemeente zit in de combinatie van fraaie cultuurhistorie, landschap, een divers cultuuraanbod en een aantrekkelijk streekcentrum.

In de agrarische sector (in de gemeente vooral grondgebonden bedrijven) zal in de komende jaren naar verwachting eenzelfde beeld te zien zijn als in de afgelopen 15 jaar: namelijk van verdergaande schaalvergroting en afname van het aantal bedrijven.

De Nederlandse woningmarkt is sinds 2008 ernstig ontregeld en er is in 2012 nog geen teken van herstel. Ook de kantorenmarkt staat er slecht voor met landelijk 15% leegstand. In de gemeente Lochem is de situatie op de kantorenmarkt niet zo ongunstig (5%). Ook de verkoop van woningen in de gemeente is fors teruggevallen. In de nieuwbouw kan nog niet worden vastgesteld dat deze structureel is teruggevallen, maar 2011 was wel een slecht jaar.

Een potentiële behoefte van uitgifte van 1 hectare bedrijventerrein per jaar is aanwezig. Het aanbod bedraagt tot 2030 circa 18 hectare, waardoor het aanbod op de ondergrens van de potentiële behoefte zit. Een uitgiftetempo van gemiddeld 1 hectare per jaar is overigens gelijk aan de historische uitgiftecijfers (waarvan watergebonden circa 2 hectare).

De leegstand van winkelareaal in de kern Lochem is stabiel. In Eefde is deze aan het toenemen. In Eefde is thans sprake van een zorgwekkende situatie. In de overige kernen is het winkelaanbod overeenkomstig de grootte van de kern.

3. UITWERKING VISIE

Het ruimtelijk beleid is ten eerste gericht op het ontwikkelen en versterken van levendige, economisch gezonde en aantrekkelijke kernen. De Lochemse kernen bieden een divers palet aan woon- en werkmilieus, variërend van landelijke ensembles, zoals Zwiep, Joppe en Exel, levendige dorpen zoals Laren, Almen, Harfsen, Gorssel, Eefde, Epse en Barchem en de karakteristieke kern Lochem. Voor al deze kernen is een eigen visie opgesteld die in deel B is weergegeven. In dit deel A staan de kaders die voor alle kernen gelden, evenals de voornaamste keuzes die op gemeentelijk niveau gemaakt moeten worden ten aanzien van het wonen en werken.

Het tweede belangrijke onderwerp van ruimtelijk beleid is het ruimte geven aan economische dragers van het platteland. De agrarische sector is en blijft daarin de voornaamste, maar in toenemende mate zijn ook wonen, zorg, recreëren en kleinschalige bedrijvigheid wezenlijke onderdelen van de plattelandseconomie.

In de Toekomstvisie is de ambitie geformuleerd om substantieel zelfvoorzienend te worden in energievoorziening. Met het concept 'energielandschappen' wil de gemeente daar invulling aan geven. Deze vormen een vijfde economische drager van het landelijk gebied.

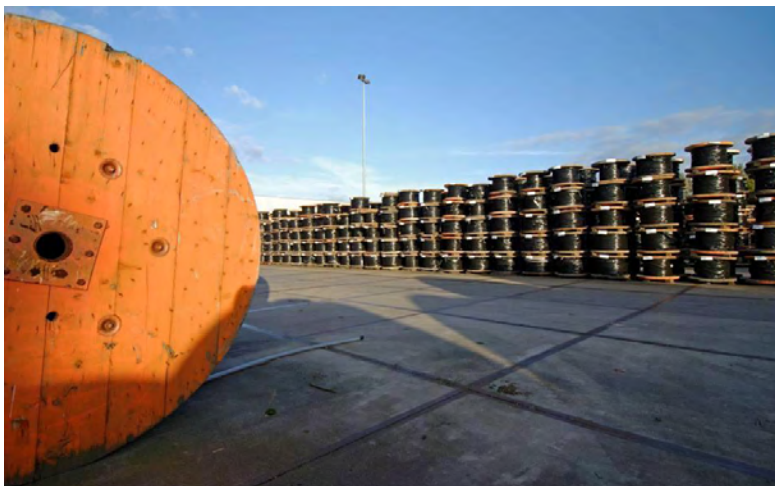
De gemeente streeft naar een balans tussen de belangen van al deze activiteiten in het buitengebied. Daarbovenop moeten ze hun status als 'drager' waarmaken en daadwerkelijk bijdragen aan behoud en versterking van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.

Mobiliteit en infrastructuur zijn het derde onderdeel waar de visie op ingaat. Het gaat om het oplossen van enkele leefbaarheidsknelpunten, het versterken van het fietsroutenetwerk en het benutten van de mogelijkheden van het Twentekanaal voor recreatie en bedrijvigheid.

3.1 Sterke kernen met een onderscheidend woningaanbod

Wonen - De gemeente Lochem kiest voor een verdeling van de woningbouwopgave over de diverse kernen, waarbij het accent ligt op de kern Lochem. Daar waar voldoende, kwalitatief goede bouwmogelijkheden zijn in bestaand bebouwd gebied gaat inbreiding boven uitbreiding. In een aantal kernen zijn echter niet of nauwelijks mogelijkheden om woningen te realiseren in bestaand bebouwd gebied. Hier worden dan ook nieuwe uitbreidingslocaties ontwikkeld. Woningbouw in het buitengebied is niet aan de orde, behalve waar het gaat om woningbouw in het kader van het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische gebouwen.

Voor de hele gemeente geldt een inzet op een levensloopbestendige woningvoorraad per kern. Bouwprojecten sluiten aan bij de maat en schaal van de kern. De bouwprogramma's per kern worden vastgelegd in de Woonvisie (2012-2020).



De gemeente maakt bedrijvigheid aan huis mogelijk. Flexibel bestemmen van woon- en bedrijfspanden e.d. wordt in bestemmingsplannen geregeld. Hinder door bedrijfsactiviteiten zal vanzelfsprekend wel een toetssteen blijven bij het toekennen van vergunningen. In de gemeente Lochem is krachtens regionale afspraken ruimte voor ± 800 woningen tot 2020, oftewel een gemiddelde productie van 80 woningen per jaar. Deze productie is in 2011 bij lange na niet gehaald, maar in 2012 zal dit vermoedelijk wel het geval zijn. Als de situatie op de woningmarkt verbetert kan daar snel op worden ingespeeld, aangezien de 'harde' plancapaciteit relatief groot is (± 400 woningen).

Voorzieningen en centra - Concentratie van winkels in stads- en dorpscentra is het uitgangspunt. Centra moeten ook aantrekkelijk zijn als verblijfs- en ontspanningsgebied en bijdragen aan het profiel van recreatiegemeente. Te denken valt aan een herbestemming van de Nieuwstad te Lochem of aan de Traverse in Eefde. Functioneel gezien kan er in de grotere dorpskernen en vooral in Lochem meer planologische ruimte voor horeca en dienstverlening worden gecreëerd.

De gemeente wil structurele leegstand en achteruitgang van de Lochemse binnenstad en van dorpscentra zoveel mogelijk voorkomen.

De gemeente streeft naar clustering en dubbel gebruik van ruimtes bij huisvesting van voorzieningen zoals een basisschool, Kulturhus en eerstelijnszorg in de kleinere kernen. Op lange termijn is het naar verwachting niet mogelijk om in alle kernen van de gemeente een volledig basispakket aan voorzieningen in stand te houden.

Betaalbare woningen - De beschikbaarheid van woningen voor starters en andere mensen met een lager inkomen heeft vooral te maken met de prijsstelling van woningen en de strengere normen die banken hanteren bij het verstrekken van hypotheek. Het aanbod van bereikbare nieuwe en bestaande woningen voor starters en andere mensen met een lager inkomen is beperkt. Bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden zal er dan ook nadrukkelijk aandacht zijn voor betaalbare woningen. Financiële instrumenten om starters meer kansen te geven worden uitgewerkt in de Woonvisie.

Woningen voor ouderen - De tweede aandachtsgroep waarvoor een specifieke bouwopgave ligt, zijn woningen voor ouderen. Drie maatschappelijke tendensen leiden tot deze vraag: ouderen wonen langer thuis, worden per saldo ouder en nemen de komende tientallen jaren in aantal sterk toe. De vraag naar aanpasbare woningen voor ouderen groeit derhalve en zal blijven groeien. Het aanpassen van bestaande woningen kan een deel van de behoefte wegnemen, maar veel woningen zijn niet op alle gebieden aanpasbaar. De behoefte aan nieuwe woningen in alle marktsegmenten die aanpasbaar te maken zijn (levensloopbestendig), is daarom aanwezig.

Particulier opdrachtgeverschap - In de gemeente Lochem is de afgelopen jaren ervaring opgedaan met collectief particulier opdrachtgeverschap. Mensen krijgen hiermee de gelegenheid om samen met de nieuwe burens zelf een geschakelde woning te ontwikkelen. Op deze manier is eigen bouw, en daarmee de ontwikkeling van een woning naar eigen wensen, ook bereikbaar voor minder dure woningen. Daar waar zich kansen voordoen wil de gemeente Lochem mogelijkheden blijven bieden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Gedifferentieerd bouwen: doelgroepen en marktsegmenten - De gemeente Lochem streeft naar een gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen een centrale positie inneemt.

Het is wenselijk dat er gedifferentieerde woonmilieus worden ontworpen met een menging van woningtypen ter bevordering van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk.

1. Het is wenselijk dat nieuwbouwwoningen levensloopbestendig zijn of op termijn zijn te maken;
2. De locatie bepaalt de keuze voor appartementen of grondgebonden woningen;
3. Bouwen in het (middel) dure segment is een voorwaarde voor de gewenste doorstroming in de woningmarkt.
4. Tot slot speelt eveneens de financiering van de goedkopere woningbouw een rol. Door verevening van deze woningbouw met duurdere woningen kunnen plannen rendabel ontwikkeld blijven worden.

3.2 Werkgemeente

Alle groeiruimte voor bedrijven- en kantoorterreinen is gesitueerd in en rond de stad Lochem. Hiermee zorgt de gemeente voor concentratie van werkgelegenheid bij de grootste woonconcentratie in de gemeente, die ook goed is ontsloten door weg en water. De belasting van het landelijk gebied door woon-werk- en werk-werkverkeer blijft zo ook beperkt. De gemeente streeft voorts naar het uitbreiden van het areaal watergebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal bij de kern Lochem. Hiermee wordt zowel de diversiteit van bedrijvigheid en werkgelegenheid bevordert als een bijdrage geleverd aan multimodaal transport. Het gaat zowel om het realiseren van kadefaciliteiten bij het terrein Aalsvoort (West) als om het benutten van de ligging aan het water van bestaande terreinen.

Een uitgiftetempo van gemiddeld 0,5 tot 1 hectare per jaar wordt realistisch geacht. De gemeente zet voorts in op verruimde uitgifte- en groeimogelijkheden voor bedrijven. Provincie en Rijkswaterstaat worden gevraagd mee te werken aan het realiseren van deze gemeentelijke ambities.

De gemeente streeft naar een hoogwaardige inrichting van bestaande en nieuwe werklocaties. Individuele bedrijfslocaties en kantoorpanden dienen zorgvuldig ingepast te worden. Voorts is een multifunctionele bestemming van bestaande panden mogelijk. Dit om leegstand te voorkomen en waardevol hergebruik van oude panden mogelijk te maken. Daarbij valt te denken aan studio's, units voor jongeren, kleinere of flexkantoren etc. De gemeente zal hierin een pro-actieve rol spelen maar ook meewerken aan passende initiatieven vanuit de markt.

Bedrijvigheid in kleine kernen - Een zekere mate van bedrijvigheid in de kleinere kernen is essentieel voor de leefbaarheid en vitaliteit. Deze moet naar aard en omvang wel goed aansluiten bij het karakter van de kern. Er komt in beginsel geen uitbreiding of toevoeging van nieuwe bedrijventerreinen buiten de stad Lochem.

De gemeente wil lokale bedrijvigheid wel ondersteunen en maatwerk mogelijk maken voor (her)vestiging (bijv. Scheggedijk in Almen). Ook staat de gemeente open voor initiatieven vanuit ondernemers in de kern zelf, die bijvoorbeeld hun bedrijf willen verplaatsen. Het behalen van combinatievoordelen staat daarbij voorop: verplaatsing naar een plek waar dat gunstiger is wat betreft hinder of verkeer, waardevol en niet-hinderlijk hergebruik van het oude pand, realisatie van woon-werk-combinaties op de nieuwe plek enzovoort. Nadere afstemming en overleg met provincie en regio kan daarbij nodig zijn.

3.3 Toonaangevende agrarische sector

Aansluitend op de visie voor de Voorlanden van de Stedendriehoek kiest de gemeente voor landbouw als een belangrijke economische drager. De agrarische sector krijgt de ruimte voor verdere schaalvergroting binnen landschappelijke voorwaarden. Het kader voor vergunningen is het recent vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied. Het Landschapsonwikkelingsplan

vormt het uitvoeringskader voor behoud en versterking van de landschapsstructuur. Het aantal boerenerven zal verder afnemen, maar de omvang van overblijvende bedrijfsgebouwen kan toenemen. De gemeente ziet toe op zorgvuldige inpassing van deze (nieuwe) erven.

Het aantal burgererven zal verder toenemen. De gemeente heeft de mogelijkheden voor herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijfslocaties geregeld in het Bestemmingsplan Buitengebied. Burgererven kunnen belemmerend zijn voor de groeimogelijkheden van agrarische bedrijven (i.v.m. milieuruimte). De gemeente voert op dit moment een pilot uit bij Exel, waarbij de bouwruimte uit de regeling vrijkomende agrarische bebouwing (FAB) wordt geclusterd rondom de dorpskom. De uitkomsten van dit project worden te zijner tijd geëvalueerd om te zien of clustering een effectief instrument is dat ook op de markt voor VAB-locaties potentie heeft.

3.4 Landschap en natuur

Met een groot aantal historische landgoederen en vele natuurgebieden als het Grootte Veld, de Lochemse Berg en de Gorsselse Heide is de gemeente rijk bedeeld met cultuurhistorie en natuurwaarden. Verbonden door een fijnmazig net van fietsroutes vormen ze de basis als recreatiegemeente. De gevarieerdheid van de landschappen (rivieruiterwaarden,



landgoederen, enken, broekgebieden, open en halfopen landbouwgebieden) draagt hier nog aan bij. Met het regionale Landschapsontwikkelingsplan (LOP, 2009) wordt getracht de landschapswaarden te versterken. Van het uiterwaardengebied langs de IJssel, de landgoederen rond Lochem, Eefde en Gorssel, het Grootte Veld, het essen- en kampenlandschap rond Laren en Harfsen, de Lochemse Berg en het broekontginningenlandschap worden de karakteristieken beter herkenbaar en beleefbaar en deze dragen bij aan de

aantrekkelijkheid van Lochem als woon-, werk- en recreatiegemeente. Het LOP blijft het uitvoeringskader in deze.

De blauwe ruimte wordt gedragen door de IJssel met uiterwaarden, het Twentekanaal, de Berkel, Dortherbeek en diverse andere beken. In de IJsseluiterwaarden wordt in het kader van Ruimte voor de Rivier gewerkt aan het vergroten van de waterveiligheid. De gemeente wil dit uiterwaardengebied beter beleefbaar maken vanuit de dorpen en beter bereikbaar voor op natuurbeleving gerichte recreanten.

De Berkel en de Dortherbeek vormen de belangrijkste beken in het fijnmazige recreatieve (kano)vaarnetwerk. De Berkel vormt een belangrijke toeristische schakel tussen Zutphen en Lochem (Berkelzomp). Het (lopende) hermeanderingsproject van de Berkel vergroot de aantrekkelijkheid, tegelijk met de verbeterde werking voor het watersysteem en toegenomen natuurwaarden.

Bestaande landschappelijke beplanting wordt behouden of versterkt. Dit om de landschappelijke structuren/elementen en daarmee het omliggende landschap herkenbaar te maken en te houden. Voorts zal de aanleg van de rondweg N348 om Eefde effect hebben op

het omliggende landschap, evenals de aanleg van de rondweg N346 om Lochem. Landschappelijke inpassing moet worden meegenomen in de planvorming.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen of bouwprojecten waarbij landschappelijke beplanting noodzakelijkerwijs wordt verwijderd moet compensatie plaatsvinden.

Belangrijk is de ecologische en historische waarde van bestaande elementen in te schatten.



Landschappelijke elementen van 70 jaar en ouder herbergen vaak oude cultuursoorten en zadenbanken, die ecologisch gezien zeer waardevol zijn. Ook is het microklimaat hier vaak een belangrijke randvoorwaarde voor de aanwezigheid van bijzondere en beschermde soorten. Voorts maken deze oude bosjes, lanen en andere elementen deel uit van het collectieve geheugen, en zijn hierdoor bepalend voor de identiteit van het gebied.

EHS

Een groot deel van de gemeente is aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en wordt als zodanig ingericht en beheerd. Voor de EHS is thans een provinciale herijking gaande, onder druk van een bezuinigingsoperatie van het rijk. Dit heeft voor de gemeente Lochem naar verwachting geen grote gevolgen, maar zal op lokaal niveau wel tot wijzigingen leiden. De gemeente werkt mee aan de verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur en ecologische verbindingzones langs de Dortherbeek en de Berkel. Van oudsher heeft de gemeente echter een beperkte rol in de verwerving, realisatie en het beheer van (nieuwe) natuur en verzorgt alleen de planologische randvoorwaarden (wijzigingen bestemmingsplan e.d.). Na de herijking van de EHS zal de gemeente een standpunt bepalen over dit aspect.

Natuur buiten EHS

Natuur is meer dan alleen de planologisch begrensde natuur van EHS en Natura 2000. De gemeente streeft naar versterking van de biodiversiteit in de groene ruimte van de gemeente als geheel. Het aanplant- en beheerbeleid worden hierop voor zover nodig aangepast, mede afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen zoals bijv. mogelijkheden voor biomassa-inzet. Bij dorps- en stadsuitbreiding moet er oog zijn voor de diversiteit in soorten beplanting, bijvoorbeeld: laanbeplanting, solitair en overige landschappelijke beplanting en de landschappelijke inpassing van dorpsranden.

3.5 Recreatiegemeente

De gemeente Lochem streeft naar een aantrekkelijk pakket van verblijfsaccommodaties met bijzondere vormen, zoals op of aan het water of te midden van cultureel erfgoed. Eveneens wordt het behoud van hotels en andere (horeca- en verblijfs)voorzieningen nagestreefd. De beste marktkansen lijken te liggen bij enerzijds het 'luke kamperen' met eigen sanitair en goed geoutilleerde plaatsen, en anderzijds bij kleinschalige terreinen bij de boer of op natuurkampeerterreinen. In het Bestemmingsplan Buitengebied zijn de voorwaarden en mogelijkheden voor vestiging en uitbreiding geregeld.

De aantrekkelijkheid van de verblijfsrecreatie kan alleen blijven bestaan bij de aanwezigheid van voldoende dagrecreatieve voorzieningen die beantwoorden aan de behoefte van de toerist en recreant.

De aanwezigheid van de IJssel en de komst van het museum voor modernisme in Gorssel, bieden mogelijkheden voor het versterken van Lochem als recreatiegemeente



Extra voorzieningen bij bestaande bedrijven, zoals ambachtelijke of agrarische bedrijven, worden aangemoedigd. Het netwerk van wandelpaden kan worden uitgebreid en bestaande individuele wandelroutes kunnen meer met elkaar worden verbonden. Zowel de ontwikkeling of het herstellen van lokaal belangrijke kerkepaden en een betere aansluiting op de lange-afstandswandelroutes (het Pieterpad en de De Graafschaprouten) passen binnen deze uitbreidingsbehoefte.

Een overdekte voorziening zal de aantrekkelijkheid van het totale aanbod versterken. De gemeente kiest voor de kern Lochem voor een dergelijke vier seizoenen- of all-weather voorziening.

3.6 Substantieel zelfvoorzienend in energie

Met de ontwikkeling van zogenaamde 'energielandschappen' introduceert de gemeente een nieuwe economische drager in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage levert aan de doelstelling een klimaatneutrale gemeente te realiseren. De energie-infrastructuur kan sterk veranderen onder invloed van een overgang naar duurzame, lokale opwekking.

Het uiteindelijke doel is dat elk dorp, elke buurtschap of wijk zijn eigen Duurzame Energielandschap vormgeeft. Het gaat om een breed scala van mogelijkheden; van kleinschalige zonne-energie op daken in een wijk in de stad Lochem tot buurtschappen die klimaatpositief zijn door voorzieningen als algenkweek, windenergie, biovergisting, duurzame landbouw en zonne-energie. Deze projecten worden vormgegeven door de bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen, die hiermee tevens (gedeeltelijk) eigenaar zijn van hun eigen energielandschap.

Het deelgebied Armhoede is een voorloper. Behoud van biodiversiteit, het sluiten van kringlopen op gebiedsniveau en waar mogelijk het lokaal hergebruiken van afvalstoffen zijn de thema's. De inhoudelijke en organisatorische ervaringen die met dit project worden opgedaan zullen benut worden voor de andere deelgebieden in de gemeente Lochem en voor projecten met energielandschappen elders in het land.

De ontwikkeling van Lochemse energielandschappen kan gevolgen hebben voor de energie-infrastructuur van de gemeente en eventueel de regio. In een nog nader uit te werken energie- en klimaatplan voor de gemeente Lochem zal het aandeel van de verschillende vormen van duurzame energie nader bepaald worden. Daarbij speelt bijvoorbeeld de vraag of centrale opwekking van duurzame energie of juist individuele systemen de voorkeur moeten hebben. De gemeente zal waar nodig de ontwikkeling van energielandschappen ondersteunen. De maat en schaal van ontwikkelingen dienen in evenwicht te zijn met die van het omliggende landschap. Het uitvoeringskader zal worden gevormd door het op te stellen Energie- en klimaatplan. Financiële en personele inzet wordt in dat plan geregeld.

Een uitwerking van diverse ruimtelijke aspecten zoals vergunningenbeleid voor installaties voor bijvoorbeeld biovergisting, planologisch mogelijk maken van collectorvelden en windturbines kan voorts gevolgen hebben voor het Bestemmingsplan Buitengebied.

Als uitvloeisel van het streven naar duurzaam bodembeheer wordt registratie van toepassing van bodemenergie een wettelijke plicht. Goede registratie maakt het mogelijk om onderlinge beïnvloeding te voorkomen en toezicht te houden op een verantwoorde uitvoering ter bescherming van het grondwater en van bodemkundige en archeologische waarden. In zogenaamde boringvrije zones mag in elk geval geen of zeer beperkte bodemwarmte worden toegepast. Als grootschalige toepassing voorzien wordt in een energielandschap kan de gemeente voor deze ondergrondse voorzieningen en infrastructuur een (bestemmings)plan vervaardigen.

Wat betreft windenergie stelt de gemeente in deze visie in elk geval vrijwaringszones vast waar geen turbines mogen worden opgesteld. Het gaat om de Landgoederenzone Ampsen/Verwolde inclusief Laren, Lochem 'zuid' met uitzondering van de kanaalzone, Lochem zuidoost (Barchem, Zwiep e.o.), en de driehoek Epse – Eefde – Harfsen. De uitsluitingsgebieden zijn zowel technisch als landschappelijk niet geschikt voor grootschalige windenergie. In het overige gebied is plaatsing in principe mogelijk, mits zorgvuldig ingepast in de structuur van het landschap. Vermogen en tiphoogte van de te plaatsen turbine of turbines zijn hierbij een belangrijk onderdeel van de afweging. In de gemeente is geen plaats voor een grootschalig windenergiepark.

3.7 Mobiliteit en infrastructuur

Regionale wegen

De regionale weginfrastructuur 'hangt' aan de A1. Doorstroming op deze weg is van groot belang voor het functioneren van het wegennetwerk van de gemeente. Dit bestaat grofweg uit een 'ruit' gevormd door de N348, de N346 en de N332 met daartussen de N339 en diverse lokale wegen. De N332 vormt de essentiële schakel tussen de stad Lochem en de A1. De verkeersdruk op de N348 bij Gorssel/Epse en op de N346 bij de stad Lochem heeft zodanig negatieve leefbaarheidseffecten dat aanpak hiervan in de planperiode noodzakelijk is.

De N348 wordt thans aangepakt rond Eefde. Verbetering van de situatie in het noordelijk deel bij Gorssel en Epse en van de N346 bij de kern Lochem is ook nodig. Hiervoor zijn plannen in voorbereiding. Evenwel is er op korte termijn nog geen zicht op uitvoering. De provincie Gelderland is als wegbeheerder primair verantwoordelijk voor de veiligheid en doorstroming. De gemeente Lochem zorgt voor de afstemming met het onderliggend wegennet.

De A1 kan tenslotte de drager zijn voor een duurzame-energiezone en daarmee bijdragen aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente. Dit wordt interprovinciaal en met de regio's Stedendriehoek en Twente uitgewerkt.

Twentekanaal

Samen met de IJssel vormt het Twentekanaal een belangrijke route voor transport over water. De gemeente wil de positie van de kern Lochem aan het Twentekanaal beter benutten, zowel voor de recreatie- als voor de beroepsvaart. De gemeente is overigens wel van mening dat capaciteitsverruiming op het kanaal niet ten koste mag gaan van lokale ontsluiting. Dat betekent dat bruggen op hoogte gebracht moeten worden en niet moeten worden verwijderd. Het groene karakter van (de oevers van) het Twentekanaal wil de gemeente verder benutten in het versterken van het recreatieve netwerk van de gemeente. Verruiming van



kadefaciliteiten voor bedrijven streeft de gemeente alleen na in de stad Lochem. Verruiming van passantenhavens (recreatievaart) is mogelijk in Eefde en bij Almen/Scheggertdijk. Het gehele Twentekanaal zal vanaf 2014 toegankelijk zijn voor schepen van vaarklasse Va (tot 2000 ton). Het deel van het kanaal tussen IJssel en de stad Lochem

is daarvoor nu al geschikt. De capaciteit van de sluis bij Eefde wordt echter nog wel vergroot. Tenslotte zal de capaciteitsverruiming leiden tot de noodzaak om enkele kruisingen over het Twentekanaal te verhogen of te verwijderen. Met name dat laatste is een punt van zorg voor de gemeente in verband met lokale ontsluiting.

De ernstige bodemverontreiniging op het Markerinkerrein staat overigens vooralsnog het afronden van de capaciteitsverruiming in de weg. Ter plaatse verbreden en verdiepen van het kanaal vraagt om een technisch geavanceerde oplossing.

Goederenvervoer per spoor

Het goederenverkeer per spoor neemt landelijk gezien toe. In de gemeente Lochem lopen twee spoortrajecten die in aanmerking komen voor verdere intensivering. Deze discussie wordt op rijksniveau gevoerd. De verwachting is dat de economie van Lochem niet zal kunnen meeprofiteren van een intensivering van het goederenvervoer. Daartegenover staat dat de hinder (lawaai, trillingen) in gevoelige gebieden kan toenemen. Ook stelt de gemeente vraagtekens bij de noodzaak gezien de nu bekende groeiverwachting en is er voorstander van om meer gebruik te maken van vervoer over water.

Fiets, openbaar vervoer en veiligheid

Met de Nota Mobiliteit spreekt de gemeente Lochem zich uit voor het bevorderen van het utilitaire en recreatieve fietsgebruik. Zowel in het buitengebied met een stevig net van doorgaande, veilige en waar mogelijk gescheiden routes als in de kernen (bijv. de 'fietsruggengraat in de stad Lochem). De voorzieningen voor het openbaar vervoer zijn op orde. Zo zijn de bushaltes toegankelijk gemaakt door het verkleinen van de instap en zijn voorzieningen aangebracht voor visueel gehandicapten. De P+R voorziening en de fietsenstallingen zijn ruimschoots voldoende. De kansen voor een station in Eefde worden verkend.

Op het gebied van verkeersveiligheid scoort de gemeente Lochem goed. Er zijn geen verkeersongevallenconcentraties meer op het gemeentelijke wegennet en ook de laatste ongevalsconcentratie op een provinciale weg wordt in 2013 aangepakt. Voor de toekomst streeft de gemeente naar het voorkomen van nieuwe ongevallenlocaties.

Het regionale fietsbeleid streeft naar een veilig, snel en comfortabel fietsnetwerk tussen de drie grote steden. Komende jaren wordt er onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een snelfietsroute tussen Zutphen en Deventer. Deze route verbindt tevens de kernen Eefde, Gorssel en Epse.

3.8 Voorzieningen

De gemeente Lochem tracht door middel van het accommodatiebeleid richting te geven aan exploitatie- en beheer van (sport)voorzieningen. Vanwege een veranderende rol van de gemeentelijke overheid binnen dit beleidsveld wordt ten tijde dat de structuurvisie is voorbereid gewerkt aan een herziening van het accommodatiebeleid. De focus van het nieuwe

accommodatiebeleid in ruimtelijke zin zal komen te liggen op multifunctioneel ruimtegebruik van gebouwen ten behoeve van voorzieningen. Tevens zal tijdens de planperiode de bundeling van verenigingsactiviteiten nader vorm krijgen. Ondanks dat het betreffend beleid nog niet is vastgesteld valt niet uit te sluiten dat dergelijke beleidswijzigingen ruimtelijke consequenties hebben, met name in de kleinere kernen. Waar mogelijk kan de gemeente inspelen en participeren indien er zich in dat kader ruimtelijke opgaven voor doen.

4. UITVOERING

4.1 Uitvoeringsprogramma en plankaart

De ruimtelijke verbeelding van deel A is visueel vormgegeven op de structuurvisieplankaart. Deze kaart is opgenomen in paragraaf 4.6 van dit hoofdstuk. In het kader van de structuurvisie is voor zowel deel A en B een uitvoeringsprogramma/projectenlijst opgesteld, die is terug te vinden in bijlage 2. In het uitvoeringsprogramma is getracht een soortgelijke opbouwsystematiek te hanteren als in het tekstdocument, waarbij deel A de programma's op hoofdlijnen beschrijft en deel B van toepassing is op de kerngerichte uitwerkingen. Bedacht moet worden dat dit uitvoeringsprogramma een momentopname is. De structuurvisie geeft een goed beeld van het beleid en de uitvoeringsaspecten toet 2020, alsmede een doorkijk in de periode daarna. Dat laat onverlet dat wijzigingen kunnen optreden. Bijvoorbeeld als gevolg van gewijzigde inzichten, door gewijzigd provinciaal of rijksbeleid, verschillende maatschappelijke inzichten etc. Vanuit dat gegeven is, zoals gezegd het uitvoeringsprogramma een momentopname, dat gedurende de planperiode ook aan veranderingen en aanvullingen onderhevig kan zijn. Blijft staan het gegeven dat de structuurvisie wel de grote beleidskeuzes die de gemeente Lochem voorstaat inzichtelijk maakt om daarmee de gemeenteraad een handvat te bieden om sturing te kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Lochem'

4.2 Realisatie- en beheeraspecten duurzaam bouwen

De grootste opgave binnen het duurzaam bouwen betreft energiebesparing in de bestaande bouw. In oudere huizen en andere gebouwen is nog veel energiebesparing te realiseren: 85% van de woningen gebouwd voor het jaar 2000 heeft energielabel C. Het aandeel nieuwbouw zal naar verwachting in de komende jaren afnemen. In de toekomstvisie is opgenomen dat in 2030 een fiks aandeel van de woningen gebouwd voor 2010 voorzien is van een nieuw energie- en waterconcept. In de periode 2012-2014 wordt een pilot voorbereid, waarbij op woning- en of wijkniveau het energieconcept en waterconcept van verschillende woningen wordt aangepast. Aan de hand van de resultaten van deze pilot zal de gemeente verder invulling geven aan duurzaam bouwen en renoveren in de bestaande voorraad. Het op te stellen energie- en klimaatplan vormt hiervoor het kader.

4.3 Beheer openbare ruimte

Het beheer van de openbare ruimte heeft een rechtstreekse invloed op de leefomgeving van de bewoners van de gemeente, maar eveneens op de beleving van de bezoekers en recreanten.

De kwaliteit en de beleving van de openbare ruimte kan door een integrale beheeraanpak, het zogenaamde Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR), beter gewaarborgd worden. De openbare ruimte heeft dan verschillende beeldkwaliteiten, in de centra en bij de waardevolle ontsluitingsstructuren van de kernen hoger dan in het overige stedelijke gebied. Het beheer kan op deze manier effectief en efficiënt worden verricht en biedt tevens duidelijkheid voor de bewoners. De recreatieve en landschappelijke waarde van het buitengebied wordt mede versterkt door de aanwezige laanbomen; een effectief en duurzaam beheer dient dit te ondersteunen.

4.4 Waterbeheer

Het waterbeheer is op orde conform de afspraken van het Nationaal Bestuursakkoord Water (2005) en de Basisinspanning riolering (2006). Enkele projecten lopen nog (o.a. meandering Berkel) maar worden in 2013 afgerond. Uitkomsten van het Deltaprogramma Water (Commissie Veerman, 2009) kunnen ertoe leiden dat op langere termijn aanvullende maatregelen nodig zijn in het regionaal waterbeheer. Binnen de planperiode worden deze echter niet voorzien.



Nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen worden waterneutraal uitgevoerd of hebben een positief effect voor het waterbeheer.

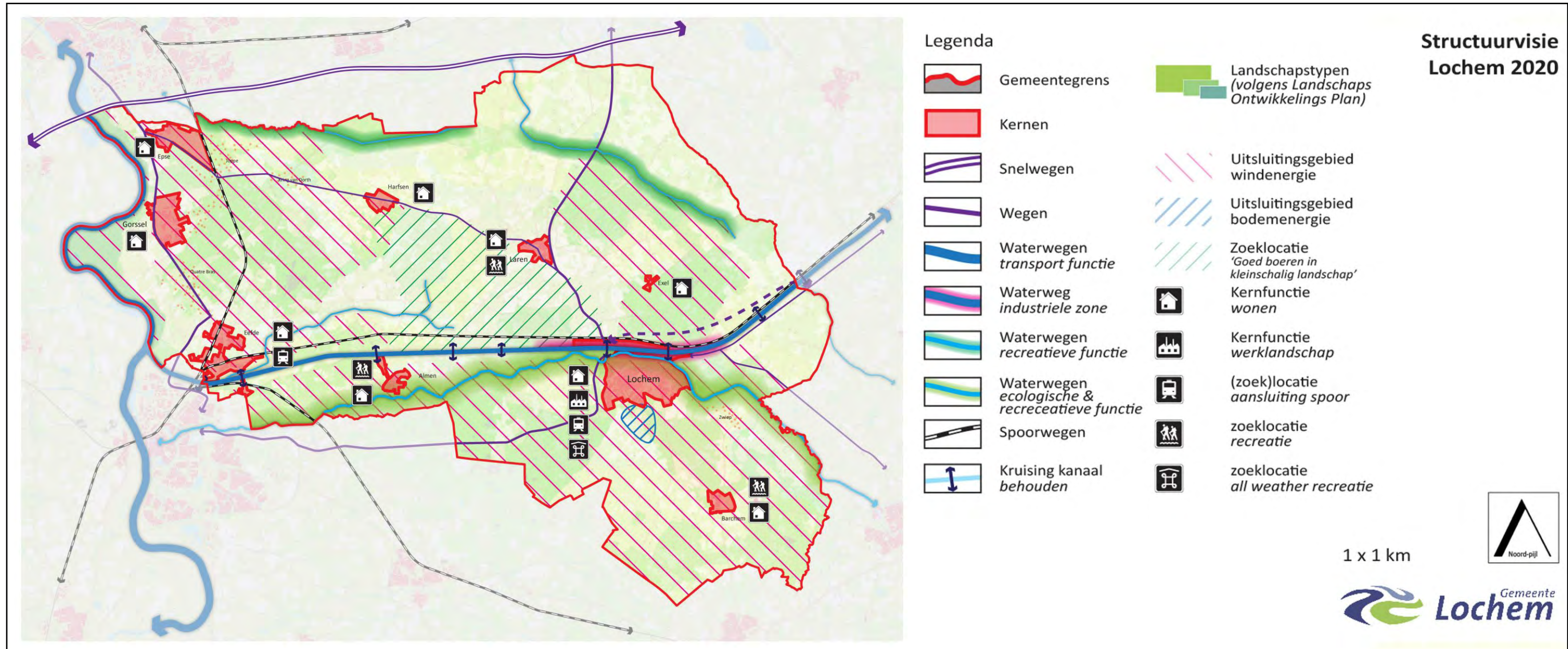
4.5 Selectiviteit, speerpunten

Deze visie wordt vastgesteld in een periode van economische onzekerheid en een beduidend kleinere financiële armslag voor overheden. Een beperkte gronduitgifte betekent ook beperkte middelen voor realisatie van bovenplanse voorzieningen. Dit alles zal vermoedelijk gedurende een flink deel van de planperiode bepalend zijn voor de mogelijkheden.

Dit betekent dat de gemeente voor realisatie sterk zal inzetten op samenwerking en voorwaardenscheppend beleid en selectief zal moeten zijn in het kiezen van projecten. De gemeente ziet evenwel de volgende speerpunten voor de planperiode van deze structuurvisie:

1. De kernen Lochem, Gorssel, Eefde en in mindere mate Almen en Barchem verder ontwikkelen tot toeristisch en recreatief concentratiepunt van de gemeente. Het verder uitbouwen van de Highport in Eefde en het mogelijk maken van de ontwikkeling van een dagrecreatief attractiepoint in de stad Lochem vormen hiervan de kern. Gorssel heeft men name kansen als recreatief knooppunt in relatie tot de IJsseldijken/ IJssel en uiteraard de komst van het museum voor realisme.
2. De positie van de stad Lochem aan het Twentekanaal moet beter benut worden. De gemeente ziet een uitbreiding van het areaal watergebonden bedrijvigheid als belangrijke mogelijkheid om de lokale economie te versterken en om de positie als werkgemeente te behouden. Het uitbreiden van kadelengete aan het Twentekanaal is daarvoor noodzakelijk.
3. De ontwikkeling van grootschalige grondgebonden landbouw faciliteren binnen de randvoorwaarden die een cultuurhistorisch, landschappelijk en ecologisch waardevol buitengebied stelt.
4. In de planperiode zal gewerkt worden aan duurzame energielandschappen. Al in 2015 moet dit tot een viertal van deze landschappen leiden.
5. De gemeente ziet het oplossen van de verkeersknelpunten van de N346 en N348 als essentieel voor de leefbaarheid in Gorssel, Epse en Lochem en blijft bij de provincie aandringen op spoedige aanpak hiervan.

4.6 Structuurvisie plankaart



DEEL B UITWERKING KERNVISIES

INLEIDING

Tijdens de voorbereiding heeft de gemeente de dorpsgemeenschappen van Almen, Barchem, Eefde, Exel, Epse-Joppe, Gorssel, Harfsen en Laren uitgenodigd om input te leveren voor de structuurvisie. De meeste dorpen hebben daarbij, al dan niet met hulp van de gemeente, gebruik gemaakt van de bestaande dorpsplannen, die reeds in nauwe samenspraak met de bewoners waren opgesteld. Ook voor de stad Lochem is, in overleg met de klankbordgroep Lochem, een op de kern gerichte visie gemaakt.

De onderdelen die kernoverschrijdend zijn, zoals vergrijzing/ontgroening zijn opgenomen in deel A van deze structuurvisie.

In dit deel B zijn de ruimtelijk relevante onderdelen vertaald in een uitwerking per kern. Voor iedere kern is aangesloten op het karakter, de maat en schaal van de kern. Bij de beschrijving is steeds een eenduidige systematiek gehanteerd, bestaande uit een SWOT-analyse, een visie en een toelichting op uitvoering. Vanwege de recente vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is besloten om op beknopte wijze aandacht te schenken aan de toekomst voor het buitenbied in. Hierbij is dezelfde methodiek gehanteerd als voor de kernen.

Wat betreft het beleid voor de kernen sluit de gemeente aan bij de driedeling die in de Regionale Structuurvisie De Voorlanden is gemaakt.

Dynamische kernen: dit zijn de grotere kernen met een stevig eigen bevolkingsdraagvlak, een eigen economische dynamiek een bovenlokale verzorgingsfunctie in de Stedendriehoek. In de gemeente is dat alleen Lochem. De inzet is hier:

- Versterken van de verzorgingspositie
- Bundelen van bovenlokale zorginstellingen
- Concentreren gemeentelijke woningbehoefte
- Opvangen groei bestaande bedrijven
- Verbetering van de regionale bereikbaarheid
- Knooppunt in het regionale openbare vervoer
- Concentratie intensieve recreatieve voorzieningen en van de verzorgingspositie

Levendige dorpen: dit zijn de dorpen Almen, Barchem, Eefde, Gorssel, Harfsen, Epse en Laren. Deze dorpen hebben een lokaal verzorgende functie. Ze vormen een knoop in stadsgewestelijke en toeristische netwerken en kennen actieve lokale ondernemers, maar lopen een verhoogd risico op ontgroening.

Landelijke ensembles: dit zijn de dorpen, Kring van Dorth, Exel en Zwiép. In deze kernen met een beperkte omvang zijn weinig voorzieningen. De (economische en sociale) binding met het buitengebied is sterk.

De gemeente zet voor beide laatste type dorpen en kernen in op:

- Zoveel mogelijk stabiliseren van het verzorgingsniveau en clusteren openbare voorzieningen ('Kulturhus')
- Binden van de eigen bevolking
- Handhaven van kleinschalig lokaal ondernemerschap; stimuleren van 'het nieuwe werken'
- Ruimte voor kleinschalige recreatieve elementen
- Economisch hergebruik van leegkomende bedrijfspanden

- Ontwikkeling van een levensloopbestendige en gedifferentieerde woningvoorraad
- Faciliteren van lokale initiatieven voor strategische toevoegingen aan de woningvoorraad

1. ALMEN

“Almen is mooi en dat willen we graag zo houden”. Behoud van bestaande kwaliteiten wordt van groot belang geacht. Om het dorp ook in de toekomst leefbaar te houden zijn enkele kleinschalige ontwikkelingen gewenst”

1.1 Analyse

Almen is gelegen tussen de kernen Lochem en Zutphen en ligt ingesloten tussen de Berkel en het Twentekanaal. Almen wordt vrijwel geheel omgeven door landbouwgronden. Het historische deel van Almen omvat het oostelijk deel van de Dorpsstraat met de kerk, de basisschool, het dorps huis en een horecabedrijf en heeft een klein karakteristiek centrum rond het dorpsplein. Aan de noordzijde van de kern, aan de overzijde van het Twentekanaal bevindt zich tevens een aantal bedrijven en woningen in het lint Scheggertdijk. Hier is tevens een kleine passantenhaven te vinden.

Sterk – Ondanks het geringe aantal inwoners heeft Almen een groot aantal voorzieningen, zoals een dorps huis, huisarts, school, kinderopvang, een kleine supermarkt, brandweer en een steunpunt voor ouderen. Almen kent een rijk verenigingsleven en beschikt over een aantal sportvelden en een openluchtzwembad met een regionale aantrekkingskracht. Het landschap rondom Almen is te kenschetsen als coulisselandschap met zijn afwisseling van agrarische bedrijven en kleine bossen en maakt deel uit van het Nationaal Landschap De Graafschap.

Zwak – Qua omvang is Almen met 1.200 inwoners één van de kleinere kernen binnen de gemeente Lochem. De (openbare) voorzieningen passen bij de grootte van de kern. De demografische ontwikkeling is evenwel een punt van zorg.

Kansen – In de nabije toekomst wordt de Berkel ten zuiden van Almen en tussen Almen en Eefde op diverse plaatsen heringericht. De ‘normalisatie’ of het rechte trekken dat in de tweede helft van de vorige eeuw plaatsvond wordt ongedaan gemaakt en er komen weer meanders in de rivier. Samen met de ontwikkeling van een nieuw landgoed in het buitengebied van Almen biedt de hermeandering van de Berkel kansen op gebied van recreatie en een verbetering van de ecologische waarden.

Bedreigingen – Grote delen van het buitengebied van Almen worden gekenmerkt door kleinschaligheid en cultuurhistorische landschapselementen. Verdere verstening door nieuwbouw moet zorgvuldig worden afgewogen. Achteruitgang van landschap en dorpsgezicht door leegkomende (agrarische) bedrijven is een punt van zorg.

Sportverenigingen spelen een belangrijke rol in Almen. De verenigingen hebben echter te maken met teruglopende ledenaantallen en ledencontributies. Hierdoor komt beheer en onderhoud van de accommodaties in het gedrang. Bundeling van verenigingsactiviteiten lijkt de aangewezen weg om het voortbestaan op de langere termijn te garanderen.

1.2 Visie

De komende tien jaar voorziet de ontwikkeling van Almen-Zuid in de lokale woningbouwbehoefte. Daarbij dient ruimte te worden geboden aan initiatieven voor seniorenstarters- en zorgwoningen indien deze zich aandienen.

Voor het gebied Scheggertdijk worden mogelijkheden onderzocht die moeten leiden tot een verbreding van de bestaande functies.

De ligging tussen de steden Lochem en Zutphen en de stedenbouwkundige karakteristiek van het dorp maken dat Almen zich verder kan ontwikkelen als knooppunt voor extensieve recreatie. Door de herinrichting van de Berkel ontstaat ruimte voor nieuwe recreatieve functies voor zowel de dorpsbewoners als toeristen. Nieuwe economische ontwikkelingen en initiatieven moeten evenwel passen bij de maat, schaal en relatieve kwetsbaarheid van dorp en landschap.

Duurzame energieopwekking is ook in Almen een belangrijk aandachtspunt.

1.3 Uitvoering

Tijdens de planperiode wordt de verdere ontwikkeling van woningbouwlocaties Almen-Zuid fase 1 en 2 beoogd, dit wil zeggen vóór respectievelijk 2015 en 2020. De gemeente speelt daarin een coördinerende rol en investeert in de openbare ruimte. Herontwikkeling van het Topwoodterrein kan mogelijk gaandeweg de planperiode plaatsvinden. De gemeente stimuleert en faciliteert deze ontwikkeling.

Voorts zijn de ontwikkeling van landgoed De Rees en de hermeandering Berkel reeds in voorbereiding. De komende jaren moeten deze ontwikkelingen, alsmede de natuur- en recreatiefuncties in het gebied gerealiseerd zijn.

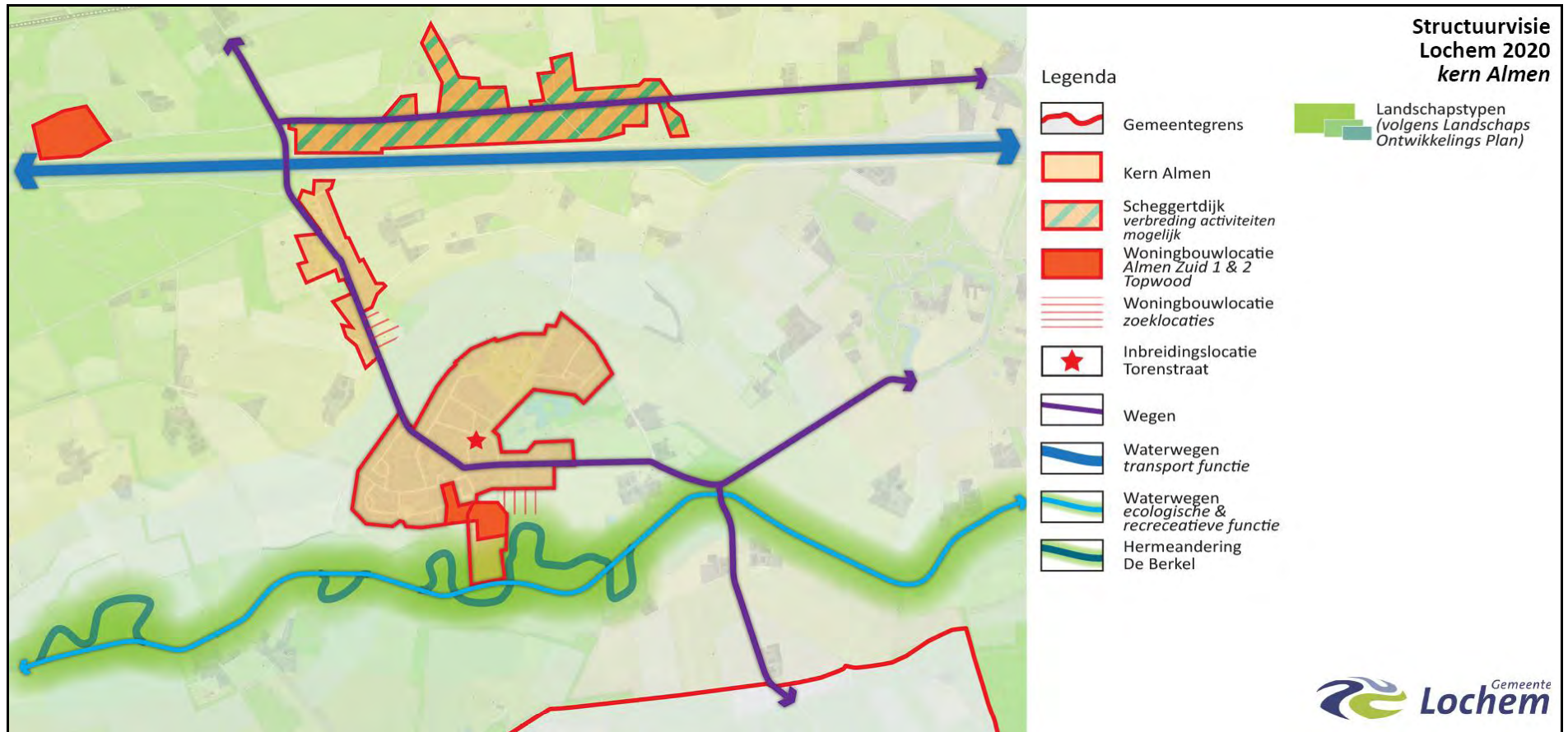
De gemeente is voornemens een visie te vervaardigen voor een passende gebiedsontwikkeling ter hoogte van de Scheggerdijk. Bevolking en lokale bedrijven worden bij het proces betrokken. Onderdeel is het verkennen van uitbreidingsmogelijkheden van waterrecreatie of andere bij het gebied passende functies.

In het kader van duurzame energie bevindt zich het project Almen Duurzame Energiemaatschappij (ADEM) in de onderzoeksfase. De gemeente stimuleert en faciliteert dit project waar nodig.

Een compleet overzicht van alle projecten in Almen is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

De verkeerssituatie op de Dorpsstraat en parkeerproblematiek tijdens het toeristenseizoen worden door Almenaren als negatief ervaren. De gemeente onderschrijft deze verkeersproblematiek. De uitvoering valt echter buiten de reikwijdte van de structuurvisie.

1.4 Structuurvisie plankaart Kern Almen



2. BARCHEM EN ZWIEP

“Het groene karakter in- en rond Barchem wordt door de inwoners gezien als belangrijke meerwaarde voor de leefomgeving. Behoud en versterking van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten en leefbaarheid staan de komende jaren centraal.”

2.1 Analyse

Barchem ligt op de zuidelijke uitlopers van de Lochemse berg en de Kale berg. Het dorp wordt omgeven door grote bosgebieden en deels door kleinschalige agrarische gronden. De overgang van de bebouwde kom naar landelijk gebied is bepalend voor het uitermate groene karakter van Barchem.

De ruimtelijke structuur van de kern wordt gedomineerd door de doorgaande wegen (Borculoseweg, Lochemseweg, Ruurloseweg), die in het centrum in een Y-vorm samenkomen. De lokale voorzieningen van Barchem zijn een basisschool, een dorps huis, een hotel-restaurant, een kerk, de brandweer, een tandarts, enige detailhandel en wat kleinschalige industrie.

De woonbebouwing in Barchem bestaat uit lintbebouwing met diverse bouwstijlen langs de doorgaande wegen, en een aantal kleine buurten die het dorpse karakter benadrukken. In en rond Barchem zijn diverse ondernemingen in de verblijfs- en dagrecreatie gevestigd.

Zwiep ligt op de zuidelijke uitloper van de Lochemse berg, op de overgang naar het beekdallandschap van de Berkel. Zwiep is een kleine kern, met een hechte dorpsgemeenschap. Zwiep kenmerkt zich door een uitermate groen karakter en enkele recreatieve voorzieningen in het dorp, waaronder de molen en de ‘Witte Wieven’.

Sterk - Door de kleinschaligheid van het landschap en de aanwezigheid van diverse recreatieve functies vormt Barchem een trekpleister voor toeristen (de jaarlijkse wandelvierdaagse trekt bijvoorbeeld circa 1200 deelnemers). Dit geldt eveneens voor de recreatieve functies in- rond de buurtschap Zwiep. De lokale middenstand en daarmee de leefbaarheid van Barchem profiteren hier nadrukkelijk van. De leefbaarheid van de kern wordt tevens positief beïnvloed door de aanwezigheid van, en activiteiten in het dorps huis. Barchem kent tevens een rijk verenigingsleven. Tijdens de recente woningbouwuitbreiding aan de zuidzijde lag de nadruk op de bouw van starterswoningen. Dit helpt jongeren aan de kern te binden. Tot slot is de bereikbaarheid van Barchem tot omliggende kernen uitstekend.

Zwak - Voor jongeren is het voorzieningenpakket beperkt. De kern kent geen knelpunten wat betreft verkeersveiligheid, wel kunnen kruisingen soms druk zijn en ervaren worden als onveilig voor kinderen en ouderen.

Kansen - De kansen voor Barchem liggen op het gebied van recreatie. Het creëren van nieuwe verbindingen, zowel fysiek als tussen ondernemers, kan de recreatieve sector in en rond Barchem verder tot bloei brengen.

Bedreigingen - Achteruitgang van bedrijvigheid en middenstand kan de levendigheid uit het dorp halen.

2.2 Visie

Behoud en versterking van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten, de leefbaarheid en dynamiek staan de komende jaren centraal. In de nabije toekomst zijn wat betreft woningbouw geen grootschalige uitbreidingen noodzakelijk, maar wel mogelijke inbreidingen. Er is een kleine reservering voor uitbreiding aan de zuidzijde van het dorp voor de langere termijn.

De openbare ruimte in Barchem wordt gedomineerd door twee provinciale wegen die centraal in het dorp bij elkaar komen. De verkeerstechnische inrichting van deze wegen maakt dat het in Barchem ontbreekt aan een 'dorpsplein'. Op het moment dat de wegen worden aangemerkt voor groot onderhoud, moet rekening gehouden worden met het dorps karakter en ligging van de kruising in het dorp. Op dat moment is herstructurering (bijvoorbeeld van het Beukenplein) aan de orde. Ook bij ingrepen elders in het dorp moet rekening gehouden worden met het dorps karakter. Tot slot kan Barchem zich in de komende jaren verder profileren als toeristische kern op basis van de reeds bestaande recreatieve functies. Dit geldt eveneens voor de buurtschap Zwiep.

2.3 Uitvoering

In de planperiode bevinden zich voor Barchem vier 'harde' woningbouwplannen in de pijplijn. Twee daarvan zijn reeds in uitvoering (Barchem-Zuid en de Borculoseweg-Soerinkweg). Binnen het project Barchem-Zuid heeft de gemeente een coördinerende rol en draagt zorg voor de openbare ruimte. De overige twee plannen worden naar verwachting tussen 2015 en 2020 ten uitvoer gebracht. Dit betreft de locaties Borculoseweg fase II en Barchemsebos waarbij de gemeente een stimulerende en faciliterende rol heeft. Indien de benoemde locaties onvoldoende ruimte bieden om aan de woningbouwbehoefte te kunnen voldoen, kan enige uitbreidingsruimte worden geboden aan de oostzijde van de Ruurloseweg.

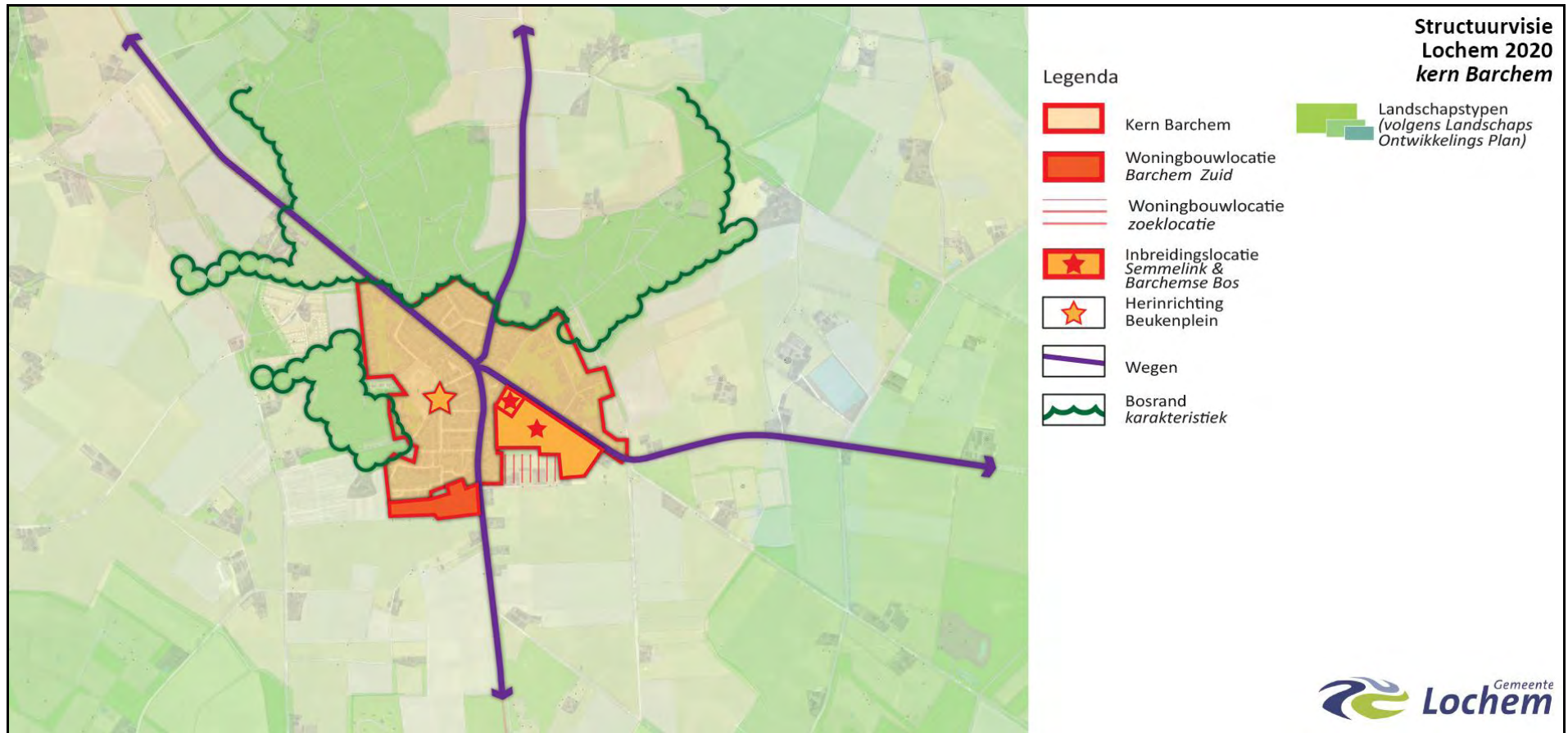
Het natuurgebied Stelkampsveld nabij Barchem zal naar verwachting in de planperiode worden ingericht conform de Natura2000 doelen.

Barchem kan een zichtbare rol spelen in het versterken van Lochem als recreatiegemeente. De gemeente speelt hierin een stimulerende rol en zal indien passend, initiatieven vanuit de markt faciliteren.

Tot slot is het een wens van de gemeente om de fietsverbinding voor schoolgaande kinderen vanaf de Borculoseweg te verbeteren compleet overzicht van alle projecten in Barchem is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

Het Dorpsplan Barchem bevat een aantal verkeerstechnische thema's. De aandacht gaat daarbij onder andere uit naar verkeersveiligheid op de doorgaande wegen en de vijfsporg in het hart van de kern. De gemeente deelt de visie van de Dorpsraad in het kader van deze problematiek. Hiertoe zijn de doorgaande wegen in de nota mobiliteit gecategoriseerd als 'erftoegangswegen'. Voor wat betreft uitvoering is de gemeente echter afhankelijk van de provincie Gelderland als eigenaar en beheerder van de wegen.

2.4 Structuurvisie plankaart Kern Barchem



3. EEFDE

“De groene omgeving in combinatie met het woongenot maken Eefde een levendig woondorp in het groen.”

3.1 Analyse

Het dorp Eefde wijkt in haar ruimtelijke structuur af van een traditionele dorpsopbouw vanwege de specifieke ontwikkeling die Eefde kenmerkt. Zowel in noord als zuid zijn voorzieningen te vinden met daartussen een brede groene landgoederenzone. Verder wordt Eefde doorkruist door twee spoorlijnen.

Eefde heeft na een interactief proces gekozen voor een ontwikkelingsrichting 'woondorp in het groen'. Deze richting bouwt voort op bestaande ruimtelijke kwaliteit en wijst verder acht sleutellocaties in het dorp aan, die de concrete ontwerpogaven vormen voor de komende jaren.

Sterk - De inwoners van Eefde voelen zich betrokken bij hun dorp. Er is veel lokaal initiatief en organisatievermogen. Men hecht met name waarde aan de groene leefomgeving. Door de nabijheid van Zutphen zijn vele bovenlokale voorzieningen in de directe omgeving voorhanden. Aan de westzijde vormt het IJsseldal en aan de oostzijde de Gorsselse Heide de begrenzing. Grote delen van Eefde zijn ruim opgezet met een groot aanbod aan luxe wonen. De landgoederenzone is een kwaliteit met een grote waarde. Deze zone volgt de loop van de Oude Eefsche Beek.



Het meeste winkelaanbod is te vinden in het zuidelijke deel in en nabij de Schoolstraat. Bedrijven zijn her en der gevestigd, vaak nog op historisch bepaalde locaties.

Het sluizencomplex aan de zuidzijde vormt een prachtige monumentale ansichtkaart van Eefde.

Zwak - De supermarkt ligt in Eefde noord, terwijl de overige winkels in het zuidelijke deel te vinden zijn. Hierdoor ontbreekt er de noodzakelijke synergie. Het totale winkelaanbod staat onder druk. De landgoederenzone vormt nu nog teveel een onderbreking van de dorpsstructuur in plaats van een schakel in het geheel. De twee spoorlijnen vormen verdere doorbrekingen van de dorps structuur. Eefde heeft bovendien geen herkenbare relatie met het IJsseldal.

Kansen - Eefde heeft bij uitstek een groot aantal kansen voor de toekomst. Deze kansen liggen besloten in twee grote infrastructurele projecten: de traverse en de sluis. In aansluiting hierop zijn initiatieven van de grond gekomen om meerwaarde te creëren: High Port Eefde. Thematisch gezien liggen er ruimtelijke kansen op het gebied van recreatie en toerisme, ecologie, infrastructuur, wonen en werken.

Eefde heeft een ruim aanbod aan inbreidingslocaties voor wonen. Het aanbod is groter dan de verwachte vraag, waardoor keuzes gemaakt moeten worden.

De aanpassing van de N348 (Dr. van der Hoevenlaan) tot een dorpsontsluitingsweg start na het gereed komen van de westelijke omleidingsweg. Op verschillende punten in deze traverse liggen kansen, waarvan de zone rondom de kerk en Het Hart heringericht kan worden tot een aantrekkelijk verblijfsgebied.

Dwars door Eefde loopt de Oude Eefsche Beek van oost naar west, deze lijn van groen en blauw kan worden versterkt ten behoeve van fietsen, wandelen en spelen. Daarbij kan ook de Beek meer ruimte krijgen om te 'leven' en 'beleefd' te worden. De herinrichting kan ook bijdragen aan de biodiversiteit en de waterkwaliteit in de Beek.

Met de komst van een tweede sluiskolk bij Eefde ontstaan er op velerlei gebied kansen. De nieuwe kolk moet de wachttijden voor de scheepvaart oplossen en de sluis en het dorp meer gaan verbinden. Duurzaamheid speelt een belangrijke rol, de sluis moet de meest duurzame van de wereld worden. Er wordt gewerkt aan collectieve duurzame energiewinning (waterkracht), Berkelkracht en er vindt een open discussie plaats over windenergie. Bij de sluis is verder ruimte voor recreatie en horeca en gedacht wordt aan een educatiecentrum.

Bedreigingen - Eefde wordt doorsneden door twee spoorlijnen. In de toekomst is intensivering van zowel het goederen- als het personenvervoer mogelijk. Dit geeft de nodige ruimtelijke beperkingen, geluidsoverlast, trillingshinder en risico's ten aanzien van de externe veiligheid (vervoer gevaarlijke stoffen). Het op peil houden van de leefbaarheid is hierbij een punt van aandacht c.q. zorg.

Verder kan door een verdere terugloop van het winkelbestand het voorzieningenniveau in Eefde onder druk komen te staan.

3.2 Visie

Behoud van het dorpse karakter van Eefde staat centraal: een dorp in de gemeente Lochem maar met een grote relatie met de stad Zutphen en het omliggende en zeer diverse buitengebied. Eefde is een dorp waar wonen centraal staat, maar waar steeds meer de menging met bedrijven aan huis zal voorkomen. Voor de Eefdese markt wordt woningbouw ontwikkeld op een aantal inbreidingslocaties in het dorp te weten de Rustoordlaan/Kokstraat en het Kompas Kruitbos. Het kazerneterrein komt per 2013 vrij. Deze ontwikkeling heeft voorrang op andere potentiële uitbreidingslocaties als Eefde zuid en Eefde Noord

Eefde kan de infrastructurele lijnen in of nabij het dorp beter gaan benutten. De snelle lijn door het dorp (N348) wordt opgewaardeerd tot dorpsstraat met verblijfsfuncties. Rondom de kerk en Het Hart ontstaat een nieuwe centrumpunt. Naast de snelle lijn is er ook een langzame lijn vanaf Het Hart via De Blaak naar de sluis. Deze route wordt versterkt en opgewaardeerd. In het bijzonder op de kruisingen met de groenstructuurlijnen, zoals de Eefsche Beek. De Eefsche Beek wordt beleefbaar en vormt de aanleiding tot ontmoeting, spelen en verbinding. Eefde kan zich zo verder ontwikkelen tot recreatief concentratiepunt.

Door de uitbreiding van het sluiscomplex komt Eefde ook fysiek aan de sluis te liggen. Deze fysieke ingreep wordt verbonden aan een groot pakket van ontwikkelingen voor toerisme, recreatie, horeca en energiewinning. Bij dit alles wordt een proces gevolgd, waarin participatie en cocreatie een essentiële rol spelen.

De dorpsrand en de overgang naar het landelijk gebied moeten duidelijk herkenbaar blijven. Het buitengebied moet vanuit Eefde goed bereikbaar en beter te beleven zijn, te denken valt aan een goede verbinding met de Gorsse Heide en toegankelijkheid van de IJsseluitwaarden.



3.3 Uitvoering

In de planperiode zullen in Eefde diverse bouwlocaties worden ontwikkeld. De Boedelhof en De Grooterf bevinden zich in de afrondingsfase. Van locaties zoals Kompas Kruitbosch en het Kazerneterrein is ontwikkeling na 2013 of verder in de planperiode voorzien.

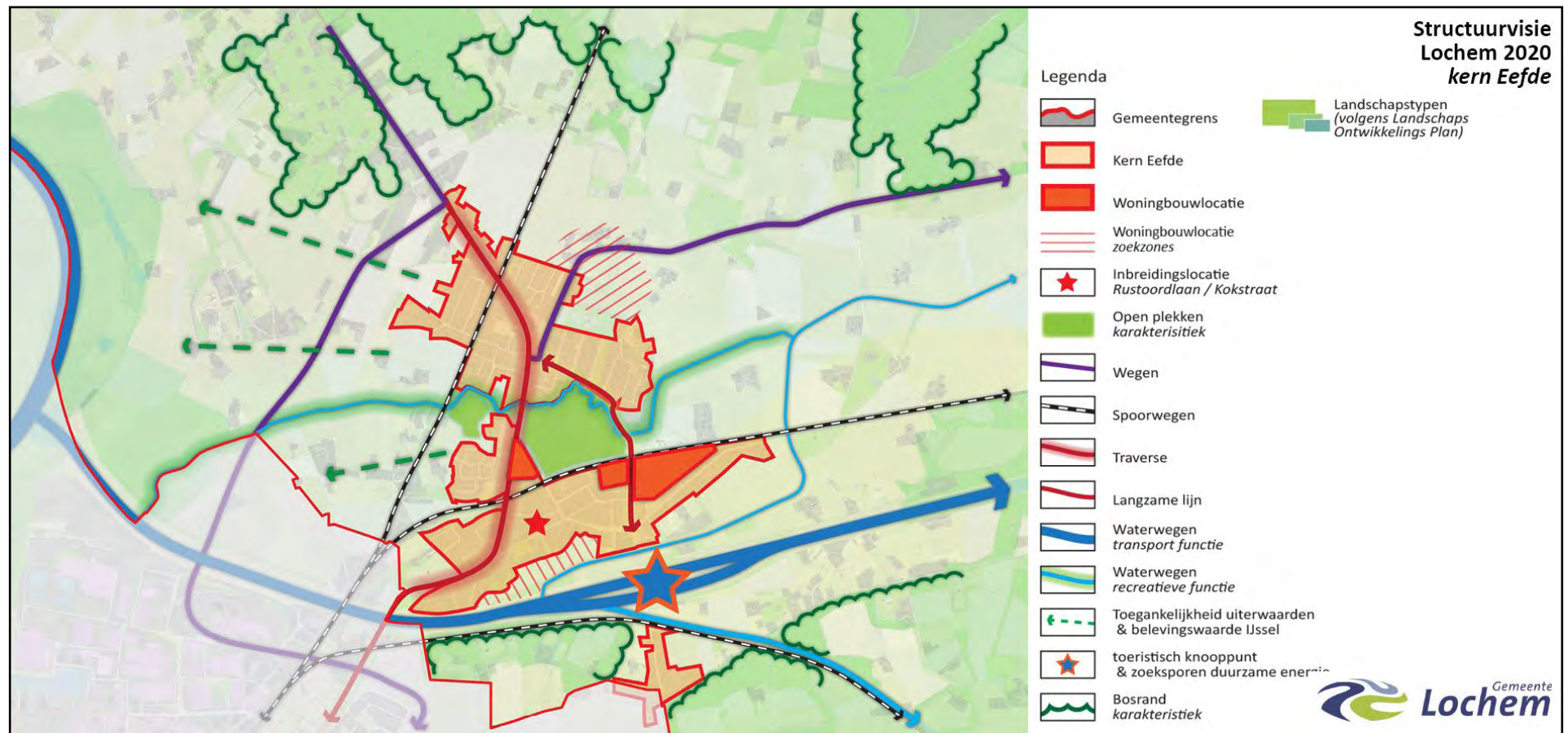
Voor Eefde zijn qua woningbouw de opties Eefde-zuid en de Detmers kazerne opgenomen. Beide zijn mogelijkheden die ieder hun eigen potentie en woonontwikkelingsmogelijkheden hebben. De herontwikkeling van het kazerneterrein heeft daarin de voorkeur voor de gemeente. Ingeval van onvoorziene omstandigheden of een sterk veranderende woningvraag komen de gebieden Eefde-noord en zuid mogelijk in aanmerking.

Een spraakmakende gebiedsontwikkeling met raakvlakken met recreatie, woningbouw, mobiliteit en infrastructuur en duurzame energievoorziening is Highport Eefde. Een veelheid aan projecten valt hieronder, zoals het herinrichten van de Traverse Eefde als de omleiding van de N348 gereed is. De gemeente investeert hier aanzienlijk in verbetering van de openbare ruimte. Een tweede belangrijke ontwikkeling betreft het project rondom duurzame energie in samenwerking met Rijkswaterstaat, LochemEnergie en het Waterschap. Op dit moment wordt gedacht aan wind en water als energiebron.

Eefde krijgt in de planperiode mogelijk te maken met de realisatie van de snelfietsroute Zutphen-Deventer. De gemeente participeert in dit regioproject.

Een compleet overzicht van alle projecten in Eefde is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

3.4 Structuurvisie plankaart Kern Eefde



4. GORSSEL

“Gorssel: dorps van buiten, ‘stads’ van binnen”

4.1 Analyse

Sterk - Gorssel ligt als groene long tussen de Hanzesteden Deventer en Zutphen en wordt gekenmerkt door zijn rijke diversiteit aan landschappen en een grote biodiversiteit. Het landschap bestaat zowel uit bossen, enken en kampen als uit uiterwaarden in het IJsseldal. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van landschap en natuur. Binnen de kern bevinden zich nog verschillende dorpsweiden/groene open plekken zoals Mogezoomp, Goorman, Westronde (achter Den Oldenhof) en Roskamweide, die bepalend zijn voor de structuur van het dorp. In het dorp bevinden zich lanen met aan beide kanten monumentale bomen, zoals de Joppelaan en de N348. Lucht, bodem en water in Gorssel zijn schoon.

Gorssel is een aantrekkelijk dorp waar het goed wonen is. De bevolking bestaat uit een mix van autochtonen en import, voornamelijk vanuit het westen. De mensen zijn over het algemeen hoog opgeleid en het inkomen ligt boven gemiddeld. Gorssel heeft veel woningen in het hogere segment, die het dorp een welvarende uitstraling geven. Het dorp heeft tevens een groot aanbod aan welzijnsvoorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten e.d.), voornamelijk geconcentreerd in het centrum van het dorp. Dit maakt het ook voor ouderen een aantrekkelijke woonomgeving.



De dorpskern van Gorssel heeft een goede infrastructuur en is met de auto en het openbaar vervoer (NS stations en bus) vanuit Deventer en Zutphen makkelijk bereikbaar. Parkeren kan voor de winkels en is gratis. Er is een snelle ontsluiting naar alle richtingen via de N348 en de A1. De bus tussen Deventer en Zutphen rijdt door het centrum en het voet- en fietsveer brengt je in de periode april-oktober naar de andere kant van de IJssel.

Het dorp biedt een hoogwaardig aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Tegelijkertijd is in het dorp een relatief groot aantal speciaalzaken gevestigd die een regionaal aantrekkende werking hebben. De inwoners van het dorp richten zich daarnaast voor hun aankopen in belangrijke mate op Deventer en Zutphen, die voorzien in een breed aanbod van winkelketens.

De bossen, de Gorsselse heide en het IJssellandschap, met Ooievaarsstation en Ravenswaarden, vormen een aantrekkelijke omgeving voor inwoners en (dag)recreanten. De vele fiets-, mountainbike- en wandelroutes worden intensief gebruikt door inwoners van het dorp en recreanten/toeristen uit de wijde omgeving. De verschillende restaurants zijn goede pleisterplaatsen voor inwoners en recreanten. De Roskam biedt daarnaast ook veel faciliteiten voor zakelijke gebruikers. Het recent gerestaureerde tramhuisje en de touwslagerij zijn historisch markante plekken in het dorp. Diverse evenementen hebben een bovenregionaal aantrekkende werking (IJsseljazz, Gorssel Buitenkunstig).

Gorssel biedt veel mogelijkheden om te sporten en veel sportverenigingen waar vrijwilligers actief zijn. Zo is er het openlucht zwembad De Boskoele, zijn er sportvelden (voetbal, tennis en mogelijk in de toekomst hockey), en in de nabije omgeving zijn een kartbaan en een motorcrossbaan te vinden. Ook wordt in Gorssel de paardensport beoefend (manege, mensport).

Daarnaast biedt 't Trefpunt goede faciliteiten voor indoorsporten (volleybal, tafeltennis, zaalvoetbal) en culturele activiteiten (dans-, muziek- en zanguitvoeringen, beurzen, ruimte voor ontmoeting).

Zwak - Er is relatief weinig betaalbare woonruimte voor jongeren (die wegtrekken naar de steden: ontgroening) en jonge gezinnen. De bevolking vergrijsst. De helft van de Gorsselnaren is ouder dan vijftig jaar (bron: CBS) en er zijn in 2011 in Gorssel slechts veertien kinderen geboren (bron: CBS).

Voor de lagere inkomensgroepen is voldoende aanbod aan huur- en koopwoningen, mede door de krimp. De groep met middeninkomens kan echter niet doorstromen vanwege het tekort aan huurwoningen in het hogere segment (bron: De IJsseldal Wonen). Er komen daardoor onvoldoende goedkopere gezinshuurwoningen vrij.

Er is een tekort aan levensloopbestendige huurwoningen in de duurdere huursector en middeldure koopsector voor de middelhoge en hogere inkomens.

In Gorssel is weinig werkgelegenheid en de meeste inwoners die behoren tot de beroepsbevolking werken in de Stedendriehoek en ver daarbuiten.

De infrastructuur voor voetgangers is op diverse plekken in het dorp onder de maat door het ontbreken van trottoirs (o.a. Molenweg, Nijverheidsplein, Esdoornlaan, Beukenlaan, Hoofdstraat ter hoogte van De Roskam, bij de Vullerschool) evenals de infrastructuur voor fietsers zoals op de Kamperweg/Lindeboomweg, waar veel kinderen fietsen richting de sportaccommodaties en middelbare scholen in Zutphen en Warnsveld. Er is geen directe openbaar-vervoerverbinding met de kern Lochem.

Het prachtige IJssellandschap is niet op alle plaatsen even goed te beleven. Ook het wandelen over de IJsseldijken is niet mogelijk, waardoor recreatieve routes langs de IJssel niet met elkaar verbonden zijn.

Kansen - Veel natuur is in particulier beheer. De bevolking en de jeugd in het dorp kunnen nog meer betrokken worden bij natuurbeheer en natuurontwikkeling. De relatie tussen onderwijs

en natuur kan worden versterkt, wat kan leiden tot meer bewustzijn, betrokkenheid en ontwikkeling van de kernwaarden in de directe omgeving.

Er is ook nog een aantal cultuurhistorische locaties (kolken, waterdijken, openluchttheater, kerk) die kansen bieden voor verdere ontwikkeling. In het voormalige gemeentehuis komt een museum voor realistische kunst met een vooraanstaande collectie met landelijke bekendheid. Dat biedt kansen voor de toeristische sector en zal een economische impuls geven aan het dorp.

Tegelijkertijd zijn er wensen om de natuur langs de IJssel meer toegankelijk/aantrekkelijk te maken voor publiek (zandgat, wandelpaden over de dijken). Dit vergroot de aantrekkelijkheid van het gebied voor recreanten. Bij dergelijke ontwikkelingen dient echter overlast voor aanwonenden en grondgebruikers te worden voorkomen.

De mogelijkheden voor buitensport en recreatie en het historisch erfgoed (tramhuis, touwslagerij, oversteek Canadezen, Van der Capellen) kunnen nog beter geïntegreerd en vermarkt worden, waardoor meer recreanten en toeristen worden aangetrokken. Er zijn ook nog mogelijkheden om recreatieve voorzieningen in het buitengebied verder te ontwikkelen (landwinkels, kamperen, 'zelfpluk', wandelen langs de dijk, zandgat).

Samenwerking tussen de aanbieders op het recreatief-toeristische vlak biedt kansen om de slagkracht in dit marktsegment te vergroten.

De zandwegen in en om het dorp geven het dorp een bijzonder karakter; verdere ontwikkeling en een beter beheer van deze zandwegen, inclusief de fietspaden, is gewenst. De N348 snijdt het dorp af van de IJssel en het IJssellandschap en betere oversteekmogelijkheden zouden het unieke karakter van het dorp versterken.

Door de vergrijzing van de bevolking is er meer behoefte aan zorg, aanleunwoningen en levensloopbestendig wonen. Gorssel en omgeving lenen zich, mede gezien het feit dat het voorzieningspeil hoog is, uitstekend voor nieuwe woonvormen voor (hulpbehoevende) ouderen met een bovengemiddeld bestedingspatroon. Er zijn kansen voor dienstverleners in de zorg- en wellnesssector. Hiermee kan worden ingespeeld op het scenario 'vergrijzen verzilveren' dat door bureau PAU onder meer als mogelijkheid wordt gezien voor een (economische) versterking. (zie ook bijlage 4, Wonen en werken in Lochem; bouwstenen, voor een vraaggerichte benadering)

Echter, wil het dorp aantrekkelijk blijven voor jongeren, dan zal er voor deze doelgroep meer moeten worden geïnvesteerd in betaalbare woonruimte (doorstroming) en werkgelegenheid in de regio Stedendriehoek.

Het detailhandelaanbod kan worden versterkt door de komst van enkele winkels. Gorssel heeft met de aanwezigheid van de Jumbo en het Kruidvat bewezen dat het aanbod voorziet in een bovenlokale behoefte en ondersteunend werkt voor de speciaalzaken. Een nog aantrekkelijker centrum is wellicht mogelijk door middel van een betere aaneensluiting van detailhandel, mogelijk door een verbinding van de winkelgebieden Nijverheidsplein en Hoofdstraat. Om dit te onderzoeken wordt er een begin gemaakt met het opstellen van een Centrumvisie. Ook de komst van het museum voor realistische kunst wordt hierin meegenomen.

Het nieuwe werken en de aanwezigheid van veel zzp'ers in het dorp, biedt wellicht mogelijkheden voor de ontwikkeling van een ruimte voor flexwerkers.

In het dorp zijn kansen om meer duurzame energie op te wekken (zonnepanelen, aardwarmte) door de aanwezigheid van LochemEnergie en een krachtig gemeentelijk beleid op het gebied



van duurzame energie. Deze ontwikkelingen kennen echter ook hun beperkingen (rendement, hinder).

Bedreigingen – De mooie omgeving waarin Gorssel zich bevindt, trekt mensen aan die er willen wonen en recreëren. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte optimaal benut; daarbij is het van belang om bij inpassing van bebouwing aandacht te hebben voor bestaande landschappelijke elementen en oude structuren. Gorssel wordt doorkruist door regionaal en nationaal georiënteerde infrastructuur (N348, het spoor, PHS/GON). Dit geeft de nodige ruimtelijke beperkingen, geluidsoverlast, trillinghinder en risico's t.a.v. de externe veiligheid (vervoer gevaarlijke stoffen). Het handhaven van het evenwicht tussen natuur/cultuurhistorie en intensief gebruik van de omgeving is een punt van aandacht.

De vergrijzing van het dorp levert ook de nodige bedreigingen op. Een krimpende bevolking vormt een bedreiging voor een aantal goede voorzieningen in het dorp en de kwaliteit ervan. Zo is er al sprake van een teruglopend aantal leerlingen op de J.A. de Vullerschool.

Gorssel is qua werkgelegenheid sterk afhankelijk van steden in de directe omgeving (Zutphen, Apeldoorn, Deventer, Lochem). Het wegtrekken van werkgevers uit die gemeenten is een bedreiging voor de werkgelegenheid van de beroepsbevolking in Gorssel en daardoor zullen jongeren uit Gorssel wegtrekken.

Door beperktere middelen van de zijde van de diverse overheden neemt de kwaliteit van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte af en daarmee wordt de kwaliteit van één van de sterkste kernwaarden van Gorssel bedreigd.

4.2 Visie

Gorssel is in 2020 een levendige, duurzame kern met een rijke cultuurhistorie, functionerend als groene long in de Stedendriehoek. Dorps van buiten en 'stads' van binnen, met een rijk geschakeerde en op elkaar betrokken bevolking. Een sterke kern gelegen in een buitengebied, waar de ontstaansgeschiedenis is af te lezen aan de verschillende landschappen die mede door de landbouw in stand worden gehouden, waar toeristen graag op bezoek komen en waar 'vergrijzing' als kans is opgepakt. Het woonklimaat en het omringende landschap, de natuur en de cultuurhistorische elementen worden gewaardeerd. De bevolking is relatief hoog opgeleid en de vergrijzing en ontgroening hebben (nog) niet geleid tot afname van voorzieningen. Zoals in de inleiding al is genoemd, is bij het opstellen van deze Gorsselse visie is uitgegaan van bestaand beleid, het dorpsplan en input vanuit de Gorsselse bevolking. Deze input is door een bottom up proces tot stand gekomen. Gekeken is naar de toekomstige ontwikkelingen, zoals deze in de Toekomstvisie Lochem zijn beschreven, aangevuld en vertaald naar de ruimtelijke inrichting van het dorp Gorssel tot 2020. Hiervoor is een indeling in de volgende thema's gehanteerd:

- Groene kern en buitengebied (fysieke ruimte)
- Landbouw en economie
- Wonen en leven
- Mobiliteit
- Recreatie, toerisme en sport

Groene kern en buitengebied (fysieke ruimte)

De structuur van het dorp met de kenmerkende open groene plekken, de oude karakteristieke (laan)bomen en gebouwen, gelegen in een afwisselend landschap met een rijke cultuurhistorie, moet behouden blijven en versterkt worden. Dit heeft consequenties voor te maken keuzes als het gaat om bijvoorbeeld nieuwe woningbouwlocaties (zie wonen).



Bestaande (landschap)structuren worden versterkt door toevoeging van landschapselementen in het buitengebied en groenstructuren in de kernen (bijvoorbeeld (laan)bomen en hagen). De zandwegen geven een extra dimensie aan het landelijke karakter.

Het groenbeheer in de kern behoeft meer aandacht en een meer doelgerichte aanpak. Een bomenplan kan daarbij behulpzaam zijn.

Herstel en versterken van cultuurhistorische waarden levert een bijdrage aan het versterken van het karakteristieke beeld van Gorssel. Een inventarisatie van cultuurhistorische en archeologische waarden, in de vorm van een kernkwaliteitenkaart, helpt bij het maken van keuzes in het op te stellen plan om de cultuurhistorische waarden te herstellen en te versterken. Kansen om cultuurhistorische gebouwen een nieuwe functie te geven moeten worden benut.

Gorssel heeft van oudsher een relatie met de IJssel. Herstel van deze relatie maakt van Gorssel weer meer een dorp aan de rivier. Extensieve recreatie langs de IJssel is van belang voor zowel de dorpsbewoners als voor recreanten en toeristen.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- De groene structuren in kern en buitengebied behouden en versterken.
- Geen inbreiding in de kern voor woningbouw, waarmee de karakteristieke groenstructuur, met open groene gebieden, verloren zou gaan. Herstructurering heeft voorkeur boven inbreiding.
- Herstel van cultuurhistorische elementen.
- Relatie met de rivier (toegang tot de IJssel) versterken.

Landbouw en economie

Gorssel blijft een dorp met ruimte voor de landbouw, voor productie en als drager van het landschap.

Een hoog voorzieningenniveau en een divers winkelaanbod, aantrekkelijk voor de eigen inwoners, maar ook voor die van omliggende kernen is het toekomstbeeld. Het huidige niveau is kwetsbaar en het is daarom van belang de aantrekkingskracht te versterken. Nieuwe winkelruimte is mogelijk te realiseren in de Hoofdstraat en de Poststraat.

Gorssel is als woon-/leefgebied geschikt voor flexwerkers en zzp'ers die vanuit huis werken, maar ook graag een werkplek buitenshuis willen hebben. De snelweg is snel bereikbaar en ook het spoor is dichtbij. Gorssel kan zich ontwikkelen als vestigingsplek voor zzp'ers en flexwerkers. Een goede ict-infrastructuur, niet alleen in de kern van het dorp maar ook in het buitengebied, is daarbij cruciaal.

Gorssel als dorp voor ouderen. De verdergaande vergrijzing biedt mogelijkheden voor instituten op het gebied van zorg, wellness en andere activiteiten gericht op senioren. In samenhang met de andere kernen zou gekeken moeten worden of er een verdeling van mogelijkheden plaats zou moeten vinden.

Meeliftend op de inzet van Lochem op nieuwe alternatieve energievoorzieningen en duurzaamheid, kan Gorssel zich ontwikkelen tot een duurzame kern. Nieuwe vormen van energie leveren een bijdrage aan een beter milieu en de lokale opbrengsten, zoals die door bijvoorbeeld LochemEnergie worden voorzien, vloeien terug naar de 'gemeenschapskas' waaruit andere zaken voor de gemeenschap, zoals speelvoorzieningen, parkbankjes, etc. kunnen worden bekostigd.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Bedrijvigheid in centrum behouden: nieuwe invulling gemeentehuis draagt bij aan levendigheid in het dorp.
- Uitbreiding welzijn- en wellnessvoorzieningen voor ouderen.
- Aandacht voor individuele en collectieve alternatieve energievoorziening en duurzaamheid.
- Zorgen voor flexibele werkplekken en optimale ICT.

Wonen en leven

In de voorgaande Structuurvisie (Wonen en Werken 2007-2015) was nog sprake van een noodzakelijke inhaalslag voor de woningbouw. In die Structuurvisie waren in de kern Gorssel enkele inbreidingslocaties aangewezen. Dit waren de Veldhofstraat, de Poststraat en de locatie Mogezoomp. Naast deze inbreidingslocaties waren Reuvekamp-Zuid en twee zoekgebieden aan de oostkant van het dorp genoemd als uitbreidingslocaties. Op de locaties Veldhofstraat, Poststraat en Reuvekamp-Zuid (nu Grooterkamp genoemd) is woningbouw inmiddels gerealiseerd/gepland.

Gorssel wil graag Gorssel blijven en tegelijkertijd ruimte bieden voor hen die ruimte zoeken. Er is behoefte aan (levensloopbestendige) huurwoningen in de duurdere huursector voor de ouderen die kleiner willen wonen maar niet meer willen/kunnen kopen. Daarnaast is er behoefte aan levensloopbestendige koopwoningen voor de middelhoge en hoge inkomens, waardoor er goedkopere woningen vrijkomen voor starters en jongeren. Gedeeltelijk wordt hierin voorzien op de locatie Grooterkamp. Ook is er een kleine bouwlocatie aan de Ketenbosweg/Dommerholtsweg. Nieuwbouw op De Borkel en De Bloemenkamp kan op (korte) termijn verder in de behoefte voorzien.

Voor de langere termijn kan herstructurering van bestaande locaties of eventueel beperkte nieuwbouw in het hogere segment plaatsvinden. Gorssel levert op dit moment met 80 nieuwbouwwoningen in Grooterkamp een flinke bijdrage aan het woningbouwprogramma van de gemeente. Daarom is voor de komende jaren terughoudendheid voor nieuwbouw op nieuwe locaties op zijn plaats. Mocht op enig moment de noodzaak toch blijken, dan zou verdere nieuwbouw kunnen aansluiten op Gorssel-Noord, dat ook in de oude structuurvisie als zoekgebied is aangegeven. Een andere optie is dan eventueel het gebied rondom speeltuin de Bolderhoek. Daarmee zou tevens het gevoel van sociale onveiligheid van ouders over de locatie Bolderhoek (geen toezicht vanuit directe omgeving) worden opgelost.

Alle nieuwbouw moet plaatsvinden met inachtneming van de 'Gorsselse maat', dat wil zeggen aangepast aan schaal en ruimtegebruik van de bebouwing in het dorp en duurzaam (energieprestatienorm, CO₂-neutraal, etc.). Om de open ruimtelijke structuur van de kern

Gorssel te behouden, zijn er geen inbreidingslocaties opgenomen, anders dan de eerder genoemde locatie aan de Ketenbosweg/ Dommerholtsweg. Woningbouwcorporatie De IJsseldal Wonen geeft aan geen nieuwe woningbouwprojecten meer te willen realiseren, behoudens de lopende ontwikkelingen op Grooterkamp. Alleen herstructurering (sloop en nieuwbouw) en sloop en afstoting zijn aan de orde.

In het buitengebied biedt functieverandering van agrarische gebouwen kansen, hiervoor heeft de gemeente FAB-beleid.

Met een ouder wordende bevolking is het belangrijk om de voorzieningen in het dorp op peil te houden. Langer thuis blijven wonen van ouderen vereist een goede inpassing van het zorg- en welzijnsaanbod. Een groot deel van het voorzieningenaanbod (winkels, bibliotheek, gezondheidszorg) vervult bovendien een centrumfunctie voor de omliggende kernen. Gorssel heeft een uitgebreid verenigingsleven en een uitgebreid netwerk van vrijwilligers op allerlei gebied. Het is belangrijk dat er voldoende vrijwilligers beschikbaar blijven en dat vrijwilligerswerk gestimuleerd wordt. Vergaande samenwerking tussen verschillende verenigingen en voorzieningen biedt daartoe kansen.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Geen inbreidingslocaties voor woningbouw, waarmee afbreuk wordt gedaan aan de open groene gebieden, behorend bij de karakteristieke groenstructuur.
- Herstructurering van bestaande locaties.
- Eventueel beperkte uitbreiding aansluitend aan Gorssel-Noord of locatie Bolderhoek.
- Bouwen voor ouderen in het hogere huur- en koopsegment (levensloopbestendig).

Infrastructuur en mobiliteit

Gorssel wordt in het westen begrensd door de IJssel, in het oosten door de spoorlijn Arnhem-Zwolle en wordt doorsneden door de noord-zuidverbinding N348 tussen Zutphen en Deventer. De N348 tussen Eefde en Epse is een drukke ontsluitingsweg met een bovengemiddeld veiligheidsrisico die een barrière vormt voor zijn directe omgeving. Het nastreven van maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid en het verminderen van de barrièrewerking van deze weg blijft gehandhaafd.

Het gebruik van de bestaande spoorlijn Arnhem-Zwolle voor extra goederentreinen (PHS/GON) is een grote bedreiging voor de leefbaarheid in Gorssel en de omliggende kernen.

Het openbaar vervoer in de gemeente staat onder druk van bezuinigingen. Een directe verbinding tussen Gorssel en Lochem is er niet. Maatwerk en creativiteit zijn geboden om hiervoor oplossingen te vinden.

Gorssel wil niet alleen een duurzaam dorp, maar ook een veilig dorp zijn. Daarvoor is het belangrijk dat de infrastructuur in het dorp op enkele punten verbeterd wordt. Om de kinderen veilig naar de sportvoorzieningen en scholen te laten fietsen, is onderhoud aan de fietsstroken noodzakelijk (bijv. Kamperweg/Lindeboomweg).



Ruimtelijke uitgangspunten:

- Beperkte aanpassing bestaande tracé N348 en innovatieve oplossingen.
- Behoud openbaar vervoer.
- Verkeersveiligheid in de kern.

Recreatie, toerisme en sport

Gorssel als trekpleister voor recreanten en toeristen als een van de economische pijlers. Rust, ruimte en het mooie landschap zijn daarin belangrijke toeristische waarden. Vooral voor wandelaars en fietsers zijn het dorp en het omringende landschap een unieke trekpleister. De aantrekkelijkheid hiervan wordt vergroot door openstelling van de IJsseldijken voor wandelen, waarbij eventueel prioriteit gegeven kan worden aan het stuk tussen de Veerweg en de Hankweg, dat reeds voor voetgangers en fietsers geschikt is. Zo ontstaat een aansluiting tussen het veer en het Hassinkbos.

Een goede bereikbaarheid van de IJssel en haar uiterwaarden is voor de inwoners en de bezoekers een belangrijk punt. Ook inzet van de aanwezigheid van de cultuurhistorische elementen levert een bijdrage aan de recreatief-toeristische aantrekkelijkheid van het dorp. Hierbij kan gedacht worden aan het weer in ere herstellen van oude paden ('klompenpaden') en het voormalige wandelpad voor de postbode tussen Deventer en Zutphen via de IJsseldijken.

Ontwikkeling van een kleinschalige vorm van horeca en het creëren van ligplaatsen aan de IJssel zijn aantrekkelijk voor inwoners en toeristen die in dat geval zowel over water als over het land Gorssel kunnen bereiken.'

Gorssel en omgeving lenen zich uitstekend voor outdoorfaciliteiten en evenementen op cultureel en sportief gebied. Er worden al mogelijkheden benut, maar dat kan nog versterkt worden. De mogelijkheden en infrastructuur van Gorssel zijn daarvoor grotendeels al beschikbaar, inclusief het geplande herstel van de heemtuin/het openluchttheater. Ook de IJssel krijgt hier dan een prominente plek in.

Samenwerking tussen ondernemers op het gebied van toerisme en recreatie is noodzakelijk. Samen organiseren, het op elkaar afstemmen van activiteiten en het aanbieden van arrangementen bieden een meerwaarde. Ook moet er meer aan (gecoördineerde) promotie en pr gedaan worden: gezamenlijk de pr ontwikkelen en nadenken over de wijze waarop Gorssel in toeristenland op de kaart kan worden gezet.

Gorssel is een sportief dorp. De sportfaciliteiten blijven gehandhaafd, zo nodig geclusterd. Voor de buitensporten is het ontwikkelen van een platform van verenigingen een eerste stap in een versterkte samenwerking en/of gezamenlijk gebruik van voorzieningen. Gezocht wordt naar nieuwe arrangementen, mogelijk in combinatie met de school en/of naschoolse opvang. Een belangrijke voorziening voor Gorssel, maar ook voor de kernen Epse en Eefde en voor de toeristen is het zwembad. Om het zwembad te behouden is het ook hier nodig op zoek te gaan naar samenwerking met andere (sport)voorzieningen, nieuwe evenementen, etc.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Zorg voor toegankelijk maken van de IJssel en de IJsseldijken.
- 'Klompenpaden' herstellen.
- Behoud zwembad en aanpassing aan vraag naar wellness.
- Evenementen voor recreatie en buitensport stimuleren.

4.3 Uitvoering

Tijdens de planperiode is ontwikkeling voorzien van Grooterkamp (reeds in uitvoering) en voorts van de inbreidingslocatie Ketenbosweg/ Dommerholtsweg indien daaraan behoefte is. Een bijzonder project is de herontwikkeling van het oude gemeentehuis tot museum.

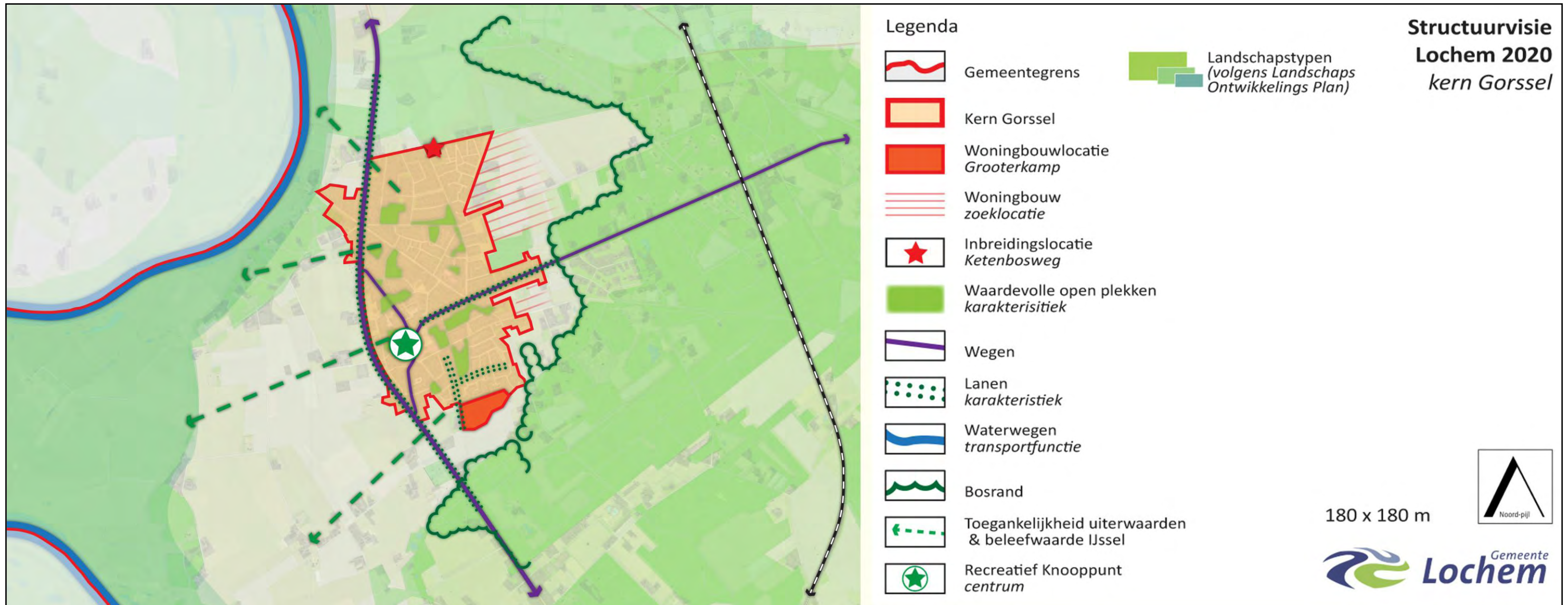
In het kader van versterking van recreatie, natuur en landschap worden rond Gorssel onder andere projecten in de uiterwaarden gerealiseerd (toegankelijkheid uiterwaarden, oeveroptimalisatie IJssel, versterken leefgebied Ooievaar, landschapsherstel Ravenswaarden) en wordt het herstelplan Gorsselse Heide uitgevoerd.

In de planperiode participeert de gemeente in het provinciale planvormingsproces omtrent de aanpak van de N348 tussen Eefde en de A1.

Gorssel krijgt in de planperiode mogelijk te maken met de realisatie van de Snelfietsroute Zutphen-Deventer. De gemeente participeert in dit regioproject.

Een compleet overzicht van de projecten is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

4.4 Structuurvisie plankaart Kern Gorssel



5. HARFSEN

“De Harfsenaar is in het algemeen best tevreden met zijn woonomgeving. Het rustige wonen in een groene omgeving, het dorpse karakter, de saamhorigheid en gezelligheid, evenals de aanwezige voorzieningen maken Harfsen een ‘leefbaar’ dorp.”

5.1 Analyse

De Lochemseweg is de belangrijkste verkeersader van Harfsen en vormt eveneens het hart van het dorp. Naast woningen en winkels zijn er enkele bedrijven, horecagelegenheden en maatschappelijke voorzieningen gevestigd.

Daarnaast heeft Harfsen enkele woonwijken met vrijstaande en rijenhuizen. Aan de oostkant van de kern is bedrijvigheid geconcentreerd.

Sterk – Harfsenaren trekken niet graag weg uit hun dorp en willen zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving blijven wonen. De Lochemseweg fungeert als centrale as van het dorp waar diverse voorzieningen zijn gelegen in de vorm van detailhandel, horeca en sociaal-medische voorzieningen. De aanwezigheid hiervan wordt door de Harfsenaar als positief ervaren. Harfsen heeft een groot aantal zelfstandige ondernemers. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid van de kern. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van een Kulturhus. Het verenigingsleven bloeit en het aantal jaarlijks terugkerende evenementen in Harfsen is aanzienlijk. Voorbeelden hiervan zijn het Harfsensfeest en het Hamac Open NK. Tot slot wordt door de inwoners van Harfsen de sociale veiligheid en (ruimtelijke) kwaliteit van de leefomgeving als positief ervaren.



Zwak – Harfsen heeft te weinig starterswoningen, waardoor jongeren zijn weggetrokken uit de kern.

De situatie op de N339 tussen Harfsen en Epse wordt door de bewoners onveilig geacht, gezien het feit dat auto's en (brom)fietsers gebruik maken van dezelfde rijbaan.

Wat wordt gemist is een centrale plek in het dorp, een plein waar diverse activiteiten kunnen plaatsvinden.

Kansen – De bouwlocatie Reeveerweg- West voorziet in aanbod van nieuwe starterswoningen. Daarnaast kan tevens ruimte worden geboden aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap, waarbij toekomstige eigenaren invloed krijgen op de uitvoering van hun woning. De Lochemseweg kan als centrale as in de kern versterkt worden met nieuwe voorzieningen in de publieke sfeer, maar ook met winkels (eventueel bovengelegen appartementen) en horeca. Het creëren van een plein als ontmoetingsplek hoort hier ook bij. Hiervoor dienen particuliere initiatieven ontplooid en aangemoedigd te worden.

Bedreigingen – Kleinschalige lokale detailhandel staat net als in kleine kernen in de rest van het land onder druk. De aanwezigheid hiervan is echter belangrijk voor de leefbaarheid.

5.2 Visie

De gemeente vindt het ondernemerschap, het bloeiende verenigingsleven en de vele evenementen waardevol en blijft deze ruimtelijk faciliteren waar dit passend is bij de maat en schaal van de kern.

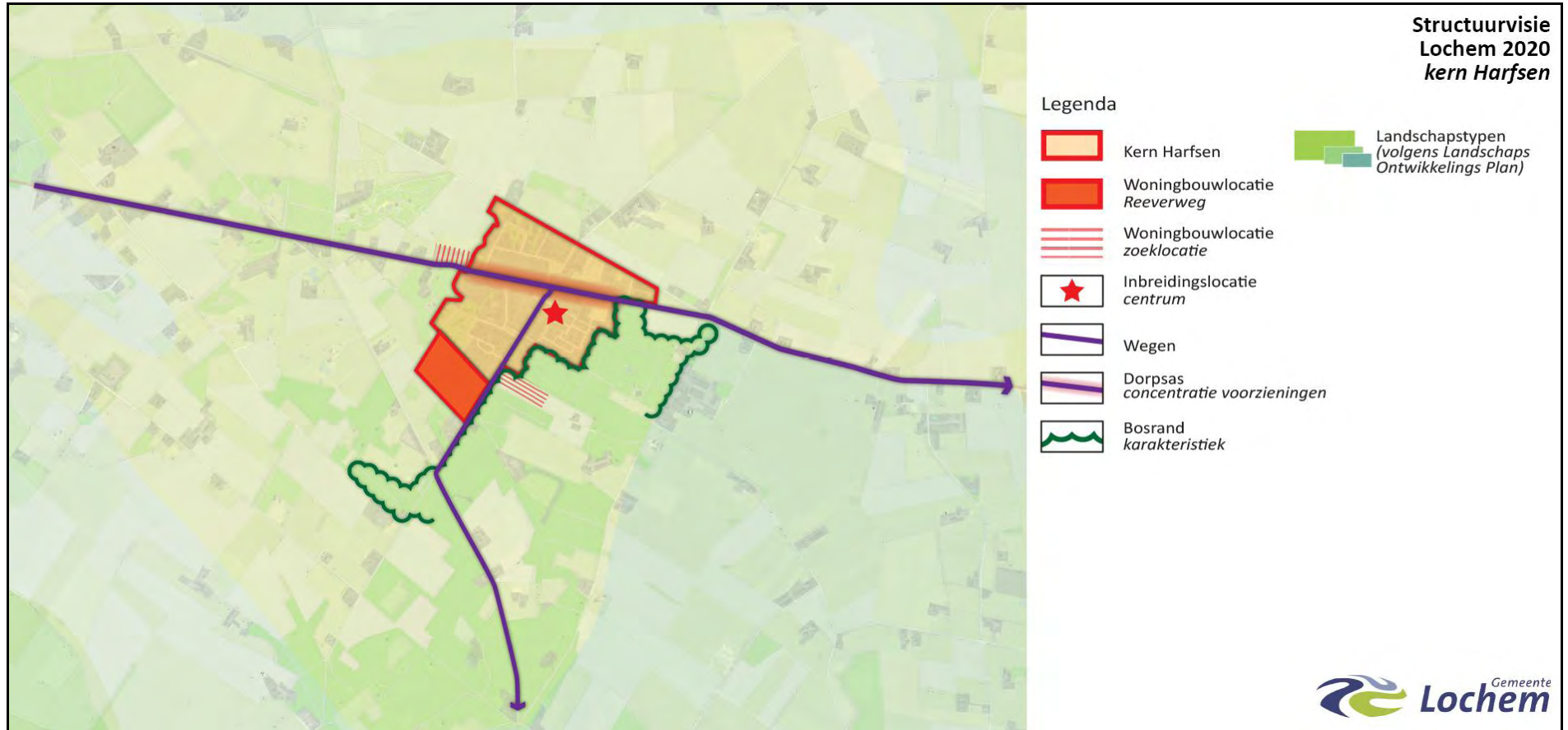
Voorts zal de gemeente initiatieven voor versterking van het sociaal medisch voorzieningenniveau ondersteunen. De centrale dorpsas is de meest logische drager voor dergelijke voorzieningen, maar ook voor (nieuwe) horeca en detailhandel. Vanuit Harfsen bestaat de wens om een centraal gebied te ontwikkelen 'waar alles om draait'. Het centrale gebied dient zodanig te zijn ingericht dat het er prettig verblijven is. Tevens dienen er duidelijke wandel- en fietsroutes naar het centrale gebied te leiden. De wens bestaat om hiervoor een visie te ontwikkelen, waarbij het centrale gebied wordt voorgesteld als dorpsplein.

5.3 Uitvoering

In de planperiode zal de locatie Reeveerweg-West worden ontwikkeld om aan de woningbouwbehoefte te voldoen. De gemeente coördineert en investeert tijdens deze locatieontwikkeling. Indien de ontwikkeling Reeveerweg-West onvoldoende ruimte biedt om aan de woningbouwbehoefte te kunnen voldoen, kan enige uitbreidingsruimte worden geboden ter hoogte van het zoekgebied Reeveerweg-Oost, of de zoekzone Lochemseweg-Noord. De gemeente verkent de opgave en mogelijkheden voor versterking van de openbare ruimte binnen de dorpskom en wil daarbij met de inwoners van Harfsen in overleg om te komen tot een breed gedragen en (financieel) haalbaar inrichtingsplan. Daarnaast zet de gemeente in op de ontwikkeling van een Kulturhus bij Hoeflo. Voorts zal de gemeente bij de provincie de noodzakelijke aanpak van de N339 buiten de bebouwde kom van Harfsen op de agenda zetten. Een compleet overzicht van de projecten in Harfsen is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

De verkeerssituatie en met name de veiligheid van de westelijke entree van het dorp op de N339, verdient verbetering. De gemeente is hierin afhankelijk van de provincie als wegbeheerder.

5.4 Structuurvisie plankaart Kern Harfsen



6. LAREN

“Laren is een kern met typisch dorpse bebouwingskenmerken en een goede ontsluiting. Door de veelheid aan bedrijvigheid in- en rond de kern, en het hoge voorzieningenniveau is het goed vertoeven in Laren!”

6.1 Analyse

De wegenstructuur van Laren vertoont nog immer het karakter van een esdorp met diverse vertakkingen die allen direct verbinding hebben met het buitengebied. Hierdoor kent Laren een sterke verweving tussen kern en landerijen.

Laren beschikt over diverse voorzieningen, verspreid over het dorp. De winkelvoorzieningen zijn daarin gericht op de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in- en rond het centrum een aantal grote horecavoorzieningen gevestigd.

De bebouwing langs de doorgaande wegen wordt gekenmerkt door menging van bebouwingstypen en onbebouwde plekken waardoor het dorp een ruim en open karakter heeft. De diverse woongebieden rondom het dorpscentrum bestaan hoofdzakelijk uit thematische uitbreidingswijken met eengezinswoningen in de vorm van vrijstaande, twee aaneen of in korte rijen gebouwde woningen.

Sterk - Langs de doorgaande wegen zijn diverse functies en voorzieningen te vinden wat de levendigheid in de kern ten goede komt. Het dorpse karakter, gekenmerkt door ruime kavels en relatief weinig rijbebouwing, wordt door de inwoners van Laren als belangrijke kwaliteit ervaren. Naast het relatief brede detailhandelsaanbod dat voorziet in de dagelijkse behoefte heeft Laren een sterk voorzieningenniveau. Dit komt tot uitdrukking door de aanwezigheid van een Kulturhus, diverse zorgvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Ook bevinden zich in- en rond de kern meerdere bedrijven waardoor Laren veel lokale werkgelegenheid heeft. In Laren is een grote groep jongeren actief in de weer om zich te kunnen vestigen in de kern. Het gegeven dat jongeren graag in Laren willen blijven wonen is een zichtbaar sterk punt. Tot slot bieden de aanwezige horec afaciliteiten vele mogelijkheden ten aanzien van recreatieve activiteiten en vrijetijdsbesteding, zowel voor de lokale bevolking als voor recreanten en uitgaanspubliek. Deze laatste genoemde aspecten komen de leefbaarheid in met name het hart van de kern sterk te goede.

Zwak - Er is behoefte aan betaalbare starterswoningen en woningen voor senioren. Daarnaast wordt de verkeerssituatie op de Rengersweg als onveilig ervaren. In 2013 wordt de parallelweg verbreed voor fietsers.

Kansen - Herontwikkeling van het “gat” naast de Welkoop kan de dorpsentree sterk verbeteren. De Larense bevolking loopt warm voor het energieneutraal maken van haar dorp, hierin kan de komende jaren een slag gemaakt worden. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Laren IV kan een invulling geven aan de behoefte aan betaalbare starterswoningen en woningen voor senioren. Daarnaast kan door de ontwikkeling van een woonzorggebouw achter de voormalige melkfabriek aan mensen die zware zorg nodig hebben de mogelijkheid geboden worden om in Laren te (blijven) wonen. Op het gebied van recreatie liggen in Laren diverse duidelijke kansen op basis van reeds aanwezige (horeca)voorzieningen en bestaande activiteiten en evenementen. De aanwezigheid van het Pieterpad of de jaarlijkse fietsvierdaags, alsmede de versterking van de horecavoorzieningen, zouden belangrijke aanknopingspunten kunnen vormen voor verdere

ontplooiing van recreatieve activiteiten. Tot slot kan, waar mogelijk, worden ingespeeld op de realisatie van een museum ter verbreding van het bestaande aanbod van recreatiefuncties.

Bedreigingen - Het ruimtelijke open karakter van het dorp kan aangetast worden als bij bouwprojecten zonder meer gekozen wordt voor inbreiden boven uitbreiden.

6.2 Visie

De gemeente onderschrijft het belang van het behoud van de diversiteit aan voorzieningen langs de doorgaande wegen van het dorp. Behouden en, voor zover passend bij het karakter en behoefte van de kern, versterken van de bedrijvigheid is evenzeer belangrijk voor de vitaliteit van het dorp.

De open ruimtes binnen de komgrenzen zijn over het algemeen bepalend voor de kwaliteit van de dorpskom en de gemeente zal deze waar mogelijk ontzien bij het bepalen en gunnen van bouwlocaties. Wat betreft de woningbouwontwikkeling wordt gemeentebreed ingezet op starters en senioren, dit geldt eveneens voor Laren.

Zoals beschreven in de analyse bieden de aanwezige activiteiten en functies in de recreatieve sfeer ruime mogelijkheden tot verdere ontwikkeling. Hierdoor kan een sterke bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid ten behoeve van (toekomstige) bewoners en recreanten.

6.3 Uitvoering

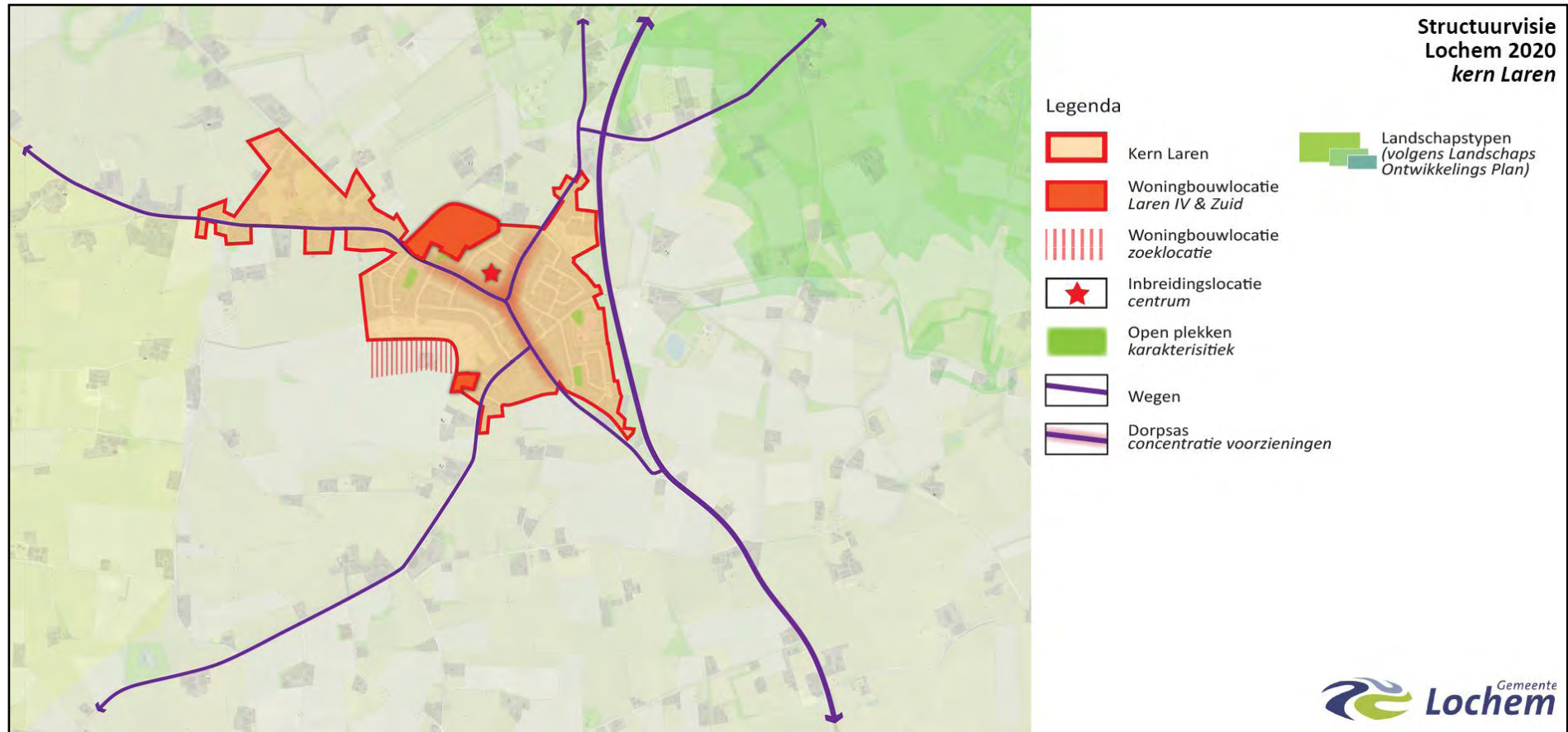
Tijdens de planperiode wordt in Laren de ontwikkeling van diverse woningbouwlocaties beoogd. Het plan Laren IV is daarvan de meest omvangrijkste. De verdere planuitwerking en realisatie zullen naar verwachting gaandeweg de planperiode plaatsvinden. Verder wordt tijdens de planperiode de locatie naast de Welkoop ontwikkeld. Indien de benoemde locaties onvoldoende ruimte bieden om aan de woningbouwbehoefte te kunnen voldoen, kunnen mogelijkheden voor de uitbreidingslocatie Laren V onderzocht worden.

Er is sprake van een particulier initiatief, waarin vijf reeds bestaande bouw mogelijkheden voor FAB-woningen in het buitengebied, worden verplaatst naar één kleinere clusterlocatie aan de Zutphenseweg, zuidelijk van Laren. De uitvoerbaarheid van het initiatief is nog niet duidelijk. De gemeenteraad zal daarover naar verwachting medio 2013 een besluit over nemen.

In Laren wordt aan verduurzaming van de energievoorziening gewerkt in het Verwoldes Duurzame Energielandschap (VEDEL). De gemeente stimuleert en faciliteert deze ontwikkeling. Ter hoogte van de Ooldselaan richting Deventer en bij de doorgaande wegen in de kern, worden mogelijkheden onderzocht voor de aanpak van sluiptverkeer. Daarnaast dienen fietsverbindingen voor de schooljeugd te worden opgewaardeerd. In het kader van de (onveilige) verkeerssituatie op de Rengersweg is de gemeente afhankelijk van de provincie Gelderland als eigenaar en wegbeheerder, waardoor geen directe invloed uitgeoefend kan worden.

Tenslotte zal in het kader van het gemeentelijk accommodatiebeleid de bundeling van verenigingsactiviteiten verder vorm krijgen tijdens de planperiode, en stimuleert en faciliteert de gemeente waar mogelijk de uitwerking en realisatie van projecten en plannen in de recreatieve sfeer. Een compleet overzicht van de projecten in Laren is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

6.4 Structuurvisie plankaart Kern Laren



7. EXEL

“Exel ligt op relatief korte afstand van de kern Lochem. De wederzijdse binding, in combinatie met de aanwezigheid van een natuurlijke omgeving en de ligging in het landgoederenlandschap biedt kansen.”

7.1 Analyse

De kern Exel ligt aan de rand van het bosgebied Ampsensche Veld en wordt omgeven door bossen en kleinschalige landbouwgronden. In Exel zijn twee bebouwingsstructuren te onderscheiden: de historische lintbebouwing en een kleinschalige uitbreidingswijk. In de lintbebouwing zijn tevens enkele bedrijven gevestigd.

Sterk - Het afwisselende landschap met de aanwezigheid van fraaie landgoederen en karakteristieke landschapselementen bepaalt de uitstraling van Exel. Daarnaast heeft het noordelijke deel voornamelijk een open karakter, waardoor de eventueel toekomstgerichte agrarische bedrijven in ruime mate aanwezig zijn en de ruimte hebben tot voor ontwikkeling. De sociale cohesie in Exel is sterk. Dit uit zich ondermeer in diverse gemeenschappelijke activiteiten die jaarlijks in het dorp plaatsvinden. In en rond de kern zijn er diverse mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie. Zowel in de kern als in het omliggende buitengebied is sprake van harmonie tussen (agrarische) bedrijven en woon- en recreatieve functies. In combinatie met de ligging in het groen is het goed vertoeven in Exel.

Zwak - Exel heeft geen dorps huis. Daarnaast zijn er verbeterpunten ten aanzien van de verkeerssituatie ter hoogte van de Rengersweg en een aantal kruispunten in en rond Exel. Dit geldt tevens voor de bereikbaarheid van Exel per fiets.

Kansen - Exel ligt te midden van sterke agrarische bedrijven die een nauwe band met het dorp hebben. Agrariërs die stoppen met de bedrijfsvoering hebben evenwel bouwrechten voor woningbouw op grond van de zogenaamde FAB-regeling. Door het clusteren van deze bouwrechten nabij de kern wordt toename van burgerbebouwing in het buitengebied beperkt. Dit komt de agrarische structuur ten goede, gaat verstening in het buitengebied tegen en draagt tegelijk bij aan de leefbaarheid van het dorp.

Met een multifunctioneel centrum ten behoeve van vrijetijdsbesteding en bijeenkomsten, maar bijvoorbeeld ook voor de verkoop van lokale producten, kan aan de wens van een dorps huis worden voldaan. In Exel bestaan kansen om in bestaande bebouwing te zoeken naar mogelijkheden in dit kader.

Met het project Energielandschap Armhoede draagt Exel sterk bij aan een duurzame gemeente Lochem.

Exel beschikt binnen de kern over een kabelnetwerk ten aanzien van internet. De aanwezigheid daarvan biedt kansen voor thuiswerken of kleinschalige economische activiteiten.

Bedreigingen - In kleine kernen staat het voorzieningenniveau onder druk, ook in Exel. Het voortbestaan van de basisschool wordt bedreigd.

Verstening van het buitengebied door nieuwbouw kan een negatief effect hebben op de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De onderhoudsstaat van verlaten bedrijfsgebouwen op voormalige agrarische bedrijven is evenzeer een punt van zorg.

7.2 Visie

Rondom Exel is thans een pilot gaande voor het clusteren van FAB-bouwruijnte rondom een dorpskom. Met deze pilot worden twee doelen beoogd: ten eerste kan clustering bijdragen aan het beperken van het aantal burgererven/woningen in het buitengebied, waardoor de milieuruimte voor agrarische bedrijven optimaal blijft. Ten tweede kan het de diversiteit van woningen in Exel vergroten, en bijdragen aan een levensloopbestendige woningvoorraad. Uitkomsten van deze pilot zullen worden gebruikt om het FAB-beleid van de gemeente tegen het licht te houden en eventueel aan te passen. Door realisatie van de clusterlocatie ontstaan nieuwe mogelijkheden voor zowel de huidige inwoners in de vitale leeftijdscategorie alsook voor oud-Exelnaren, die willen terugkeren naar hun geboortedorp.

Mede gezien de nauwe relatie met de stad Lochem is wederzijdse bereikbaarheid, met name voor fietsverkeer, een belangrijk aandachtspunt bij mogelijke ontwikkelingen. Tot slot is het van belang dat, mede gezien de geringe omvang van de kern, bestaande werkfuncties en voorzieningen de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen.

7.3 Uitvoering

In Exel worden tijdens de planperiode de realisatie van twee bouwlocaties voorzien, te weten 't Veld Fase II (afrondingsfase) en Clusterlocatie FAB Exel. De clusterlocatie betreft een pilot voor het vestigen van bouwrechten uit de sloop van stallen (Functieveranderingsregeling) in de vorm van een kleinschalige uitbreiding van de kern. De gemeente neemt het voortouw bij de clusterlocatie door te coördineren en investeren.

Tenslotte zal in het kader van het gemeentelijk accommodatiebeleid de bundeling van verenigingsactiviteiten verder vorm krijgen in de planperiode. Een overzicht van de projecten in Exel is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

De verkeerssituatie ter hoogte van de Rengersweg vormt een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente Lochem. De aanpak van de betreffende knelpunten alsmede de financiering is echter een verantwoordelijkheid van de provincie Gelderland als wegbeheerder. De gemeente zal zich echter actief inzetten in het kader van de aanpak van knelpunten met betrekking tot de aansluitende (gemeentelijke) wegen als de Rossweg en de Ampsenseweg.

De realisatie van een multifunctioneel centrum wordt door de gemeente Lochem gezien als belangrijke kans op verbetering van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kern. De gemeente Lochem is daarbij echter afhankelijk van concrete initiatieven en financiering vanuit de markt.

7.4 Structuurvisie plankaart Kern Exel



8. EPSE-JOPPE

“Epse en Joppe willen leefbaarheid en dorpsgevoel terug in de kernen.”

8.1 Analyse

Vanaf het noorden vormen Epse en Joppe de toegang tot de gemeente Lochem. De dorpen liggen op relatief korte afstand van Gorssel en Deventer en worden omgeven door landbouwgronden, bossen, de A1 en de uiterwaarden van De IJssel. De ruimtelijke structuur van Epse wordt gedomineerd door de doorgaande wegen Lochemseweg en N348. In Epse zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een kerk, school, apotheekhoudend huisarts, restaurant en supermarkt. In Joppe is een kerk, een basisschool en twee restaurants aanwezig.

Sterk - De aanwezige natuur, bijvoorbeeld het landgoed Joppe en de uiterwaarden van de IJssel, en het landschap dat veel variatie biedt (van rivierenlandschap rond de IJssel tot afwisselend bos- en landgoederenlandschap) is de basis voor recreatie en toerisme. Fietsen en wandelen kan uitstekend in de landelijke omgeving en door de goede ontsluitingsmogelijkheden. De steden Deventer en Apeldoorn liggen op relatief korte afstand. De voorzieningen die in de kernen aanwezig zijn, zijn van een goed niveau.

Zwak - De verkeerssituatie in en rondom Epse en Joppe met daaraan gekoppeld de verkeersveiligheid is zwak. Het ontbreken van een dorpshuis wordt als gemis ervaren voor de leefbaarheid van Epse.

Gezien de grootte van Joppe kan in de nabije toekomst het voortbestaan van de basisschool onder druk komen te staan.

Kansen - De kansen liggen op het gebied van recreatie, de aanwezige basis hiervoor is sterk. Het creëren van nieuwe recreatieve verbindingen kan de sector recreatie verder tot bloei brengen. Te denken valt dan aan een nauwere verbinding met bestaande elementen, bijvoorbeeld Joppe (kerk, begraafplaats en bosrestaurant) en de IJssel. De nog aan te leggen bufferzone A1 achter het toekomstige bedrijvenpark A1 kan ook als een recreatieve functie dienen.

Bedreigingen - Vergrijzing vormt een algehele bedreiging in de dorpen, ook in Epse en Joppe. De dorpen moeten aantrekkelijk zijn en blijven zodat jongeren zich er vestigen. De bufferzone tussen Epse en het bedrijvenpark A1 dient robuust en van een hoge ruimtelijke kwaliteit te zijn.

8.2 Visie

Ook voor Epse is herstel van de relatie met de IJsseluiterwaarden van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving en voor recreatie en natuurbeleving; hetzelfde geldt voor het behouden van karakteristieke zandpaden voor (fiets)recreanten.

In Joppe en Epse is sprake van een sterke verwevenheid van dorpswonen met agrarische bedrijvigheid. Dit karakter wil de gemeente waar mogelijk behouden. Van een groot woningbouwprogramma is geen sprake. Waterdijk-



West vormt de groeiruijnte voor Epse, met een aanbod voor starters en senioren. De gemeente zal aandacht besteden aan verkeersveiligheidsproblemen in de dorpskom en heeft de wens de kom in te richten als 30 km gebied. Van belang zijn de fietsroute naar Deventer via Bedrijvenpark A1 en de snelfietsroute Zutphen-Deventer.



8.3 Uitvoering

De aanpak van knelpunten met betrekking tot de Lochemseweg vormt een belangrijke pijler binnen het dorpsplan Epse-Joppe. In dit kader heeft de gemeente Lochem in de nota mobiliteit een vrijliggend fietspad opgenomen voor de N339. De aanleg en inrichtingskeuze van het tracé, met name binnen de bebouwde kom, hangt echter af van de provincie Gelderland als eigenaar van de weg. De gemeente Lochem heeft hierop geen directe invloed.

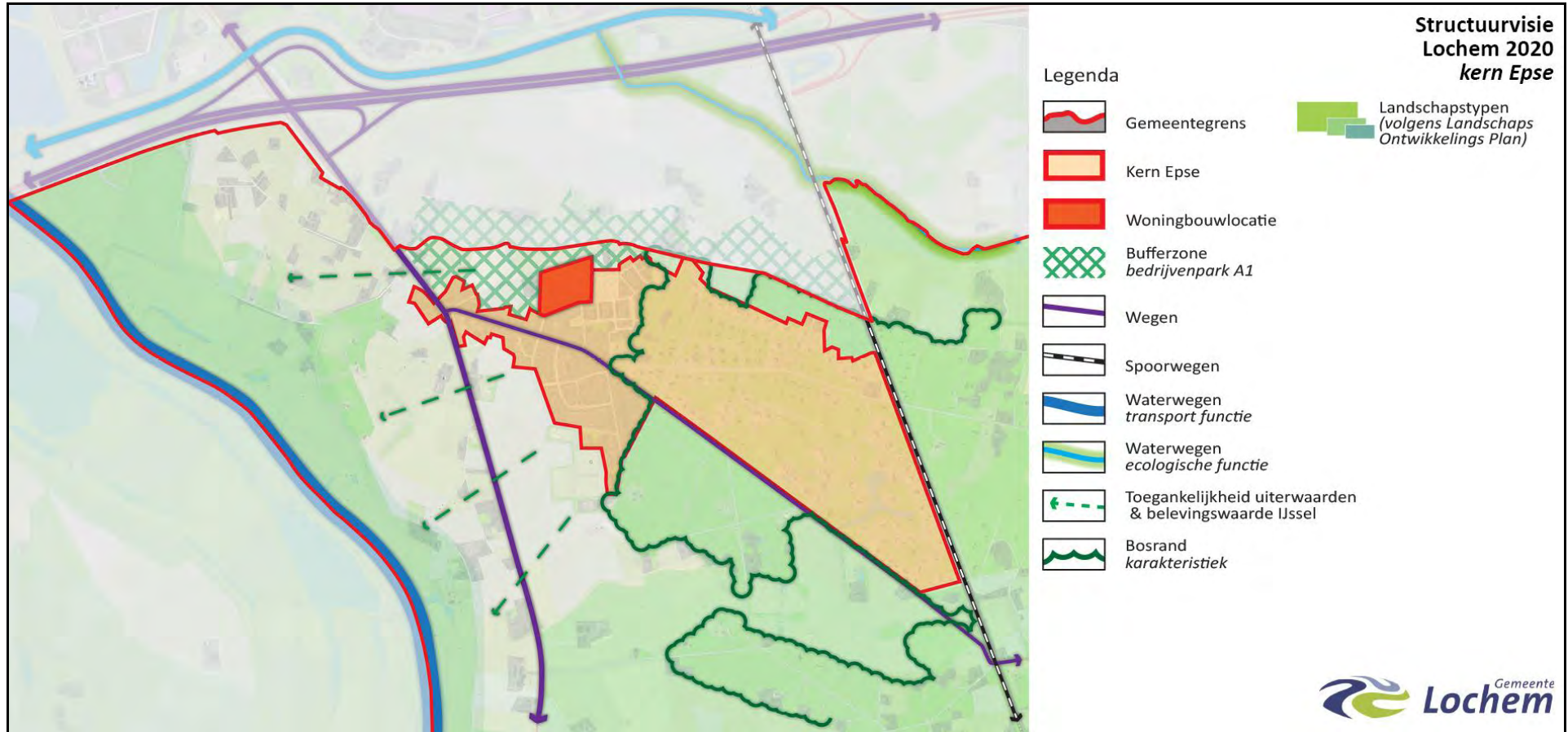
In het kader van bedrijvigheid onderzoekt de ondernemersvereniging Epse samen met de Dorpsraad de mogelijkheden om enkele bedrijven binnen de bebouwde kom uit te plaatsen. Vanwege het feit dat op basis van de structuurvisie enkel in de stad Lochem een nieuw bedrijventerrein kan worden aangewezen dienen maatwerkoplossingen te worden onderzocht. Waar mogelijk stimuleert en faciliteert de gemeente Lochem bij concrete initiatieven.

In de planperiode zal de woningbouwlocatie Waterdijk-West worden ontwikkeld. Rond Epse is in de planperiode een aantal projecten voorzien ter versterking van recreatie, landschap en natuur. Te denken valt aan de Bufferzone A1.

Een compleet overzicht van alle projecten in Epse is te vinden in de uitvoeringsparagraaf in bijlage 1.

Tot slot kunnen de mogelijkheden voor nieuwe centrumvoorzieningen onderzocht worden.

8.4 Structuurvisie plankaart Kern Epse



9. LOCHEM

De stad Lochem is de grootste kern binnen de gemeente Lochem. De stad telt 14.000 inwoners en circa 15.000 arbeidsplaatsen. De stad heeft daarmee een omvang die groter is dan veel dorpen in de regio, maar kleiner dan buursteden als Zutphen en Deventer.

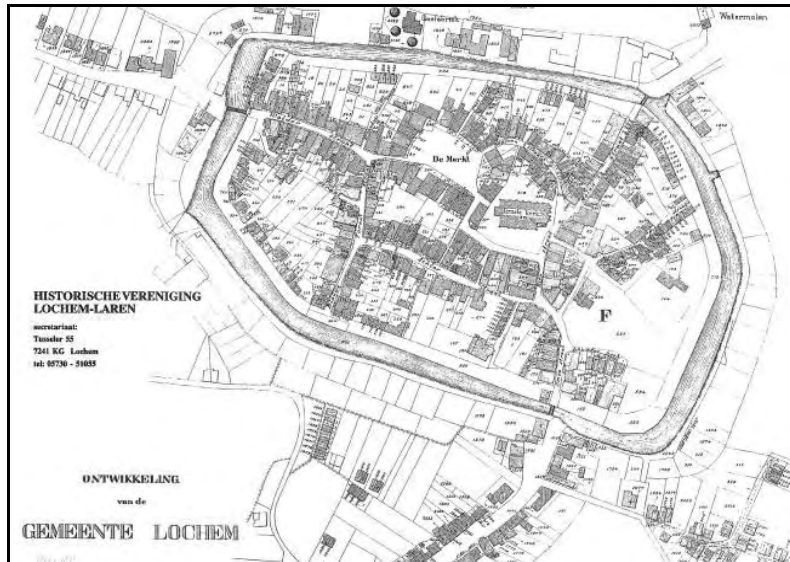
De stad, gelegen nabij de Berkel en Lochemse Berg, is gegroeid op basis van handel en de later de verwerking van agrarische producten. Lochem is dus ook een nijvere stad, met veel werkgelegenheid, inventieve industrie en dienstverlening.

Met de uitvoering van de in deze structuurvisie voor de stad Lochem opgenomen beleidsdoelen wordt daarom het volgende - ambitieuze - overkoepelende doel nagestreefd:

“De stad Lochem is een dynamische landstad, met een regiofunctie voor de noordelijke Achterhoek. Het is goed wonen, werken en recreëren in Lochem in een hoogwaardig cultureel en educatief klimaat. “

9.1 Analyse

Sterk – In het historische centrum van Lochem bevindt zich van oudsher een clustering van diverse functies en activiteiten. Vanaf de stichting van Lochem, ruim 1200 jaar geleden nabij de Berkel, werden functies gecombineerd. Het in de Middeleeuwen ontstane stratenpatroon en de kleinschaligheid van de bebouwing zijn op veel plaatsen nog intact. De stad koestert dit verleden.



Centrum Lochem ca. 1900

Sterk in het historische centrum van Lochem is de ‘Etalage van het Verleden’: een klassiek ingerichte openbare ruimte met een kleinschalige bebouwingsstructuur. Stedelijke samenlevingen zijn voortdurend in beweging. Een aantal specifieke, grootschalige functies is uit het centrum verdwenen. Het centrum heeft een aangenaam verblijfsklimaat met concentratie van winkels en horeca. De drie winkelstraten en de twee markten kunnen nog verder in kracht winnen en echt een ‘place to be’ worden. De dagzaken en supermarkten zijn geconcentreerd aan de randen van het centrum, waar de grote parkeerlocaties zijn. Hier staat efficiënt winkelen, ofwel ‘the place to buy’ centraal. Vanuit deze locaties zijn korte, maar zeker

niet optimale verbindingen met het winkelgebied in het centrum aanwezig. Uit regelmatig gehouden koopstroomonderzoeken blijkt een relatief grote koopkrachtbinding en toevloeiing van consumenten. Voor dagelijkse goederen is dit toegenomen in de periode 2005-2010, terwijl in dezelfde periode voor de niet-dagelijkse goederen de koopkrachtbinding terugliep.

De woonaantrekkelijkheid wordt positief beïnvloed door het substantieel aantal toeristische overnachtingen per jaar van bezoekers die deels in de stad Lochem op bezoek komen en door de aanwezige plusvoorzieningen. Het aantal toeristische overnachtingen laat echter wel een dalende trend zien die gekeerd moet worden.

Het ruimtelijke patroon van de stad Lochem kan overzichtelijk genoemd worden. Aan de noordzijde liggen aan het Twentekanaal de industrieterreinen. De rivier de Berkel vormt de noordelijke en oostelijke grens van de woonbebouwing. Aan de zuidzijde is de Lochemse berg een natuurlijke grens, terwijl aan de westzijde de provinciale weg een kunstmatige barrière vormt.

Vanwege een al jaren bestaande subregionale status van de stad Lochem in het Gelderse ruimtelijke beleid heeft Lochem relatief veel industrieterreinen en daarmee veel werkgelegenheid. Ook de bovenlokale status biedt indien noodzakelijk mogelijkheden tot uitbreiding aan de oostzijde (Stijgoord) en westzijde (Diekink).

Het centrum ligt decentraal in het noordoosten van de stad. Aan de oost, zuid en westzijde van de het centrum liggen voornamelijk woongebieden, ten dele gemengd met andere functies. Een deel van het oostelijke woongebied is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht vanwege de structuur en de vele monumentale gebouwen.

Aan de zuid- en westzijde is sprake van een aantal thematische uitbreidingswijken uit de periode vanaf de jaren vijftig tot zeer recente datum. De stad had en heeft veel inbreidingslocaties die gevuld zijn, respectievelijk nog gevuld kunnen worden. De woonmilieus zijn over het algemeen ruim en groen. Er is een flink aantal groene plekken in Lochem dat bijdraagt aan de totale stedelijke structuur en leefkwaliteit. De prijsstelling van het onroerend goed is hoger dan in omliggende kernen. Uitzondering is de wijk Zuiderenk met bebouwing uit de jaren vijftig en zestig. Herstructurering heeft hier in het verleden reeds plaatsgevonden.

De stad Lochem baadt spreekwoordelijk in haar hoogwaardige omgeving: groen (natuur), blauw (water), rood (landgoederen en de kern Lochem), geel (kunst en cultuur) en wit (innovatieve industrie). Aan de noordwestzijde en oostzijde ligt een beekdallandschap in het stroomgebied van de rivier de Berkel. Aan de noordzijde ligt een bos- en landgoederenlandschap, aan de zuidzijde een stuwwal en aan de westzijde een kleinschalig kampenlandschap, waarbij kan worden aangetekend dat de landgoederendichtheid in de gemeente Lochem de grootste is in Nederland. Delen van deze zones behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur. Deze variatie in en de kwaliteiten van deze landschapstypen geven de stad Lochem een fraaie positie in relatie tot haar omgeving: een toeristisch zeer belangrijk gegeven. Nadeel is dat de gehele omgeving overeenkomstige scores laat zien, waarmee de aantrekkelijkheid vooral een relatieve is.

De stad Lochem is per auto goed bereikbaar door de aansluiting op de provinciale wegen vanuit Zutphen, Laren en Goor. De A1 is nabij. De oude historische uitvalswegen ontsluiten de diverse woonwijken en vormen een verbinding met het centrum.

Het culturele palet in de stad is veelkleurig. Dit uit zich op vele gebieden en in tal van initiatieven. Fysiek zijn er enkele locaties in Lochem waar cultuur een vaste plek heeft. Allereerst de schouwburg, vanaf 1910 gevestigd in Lochem. In een kern van een omvang van Lochem is een schouwburg geen alledaagse voorziening. Door de regiofunctie die de schouwburg vervult, overstijgt de reikwijdte van de schouwburg de Lochemse schaal. De programmering in de schouwburg is breed en volwaardig. Het behoud van een eigentijdse schouwburg die centraal staat in de Lochemse samenleving is uitgangspunt. De gemeente Lochem draagt actief bij aan het behoud van de schouwburg. Een andere duidelijk fysiek verankerde plek is het openlucht theater, vanaf 1938 in de huidige vorm. De programmering bestaat onder andere uit het windstrekenfestival, Lochem Actief, Moonlight Classics, kindervoorstellingen en uiteraard een openluchtspel. Als derde fysieke locatie voor cultuur in de stad Lochem is er de voormalige synagoge aan de Westerwal. Ook hier worden regelmatige culturele bijeenkomsten georganiseerd. Een vierde unieke culturele locatie in de Gudulakerk, met haar voorbeeldige akoestiek, waardoor regelmatig muzikale en andere uitvoeringen mogelijk zijn van hoog professioneel niveau. Buiten het gangbare theater- en concertcircuit is de Stichting Dag Lochem al ruim 30 jaar actief in het organiseren van culturele activiteiten. Onder andere de Grote Kerk en de Markt in Lochem bieden hiervoor een podium.

Met zes basisscholen en een middelbare school heeft de stad Lochem een breed aanbod aan onderwijsvoorzieningen. Een aantal basisscholen zal de komende jaren worden vernieuwd en geconcentreerd. Hiervoor zijn de locaties Zuiderbleek en Zuiderenk gekozen voor huisvesting van twee keer twee scholen.

Zwak - In het historische centrum is een duidelijke functiescheiding ontstaan tussen het winkelgebied in de assen Walderstraat-Bierstraat en Molenstraat-Smeestraat en de overige (woon)gebieden. De leegstand in het winkelgebied is wel beperkt, maar de vooruitzichten zijn niet eenduidig. In de detailhandelsstructuur is de Grote Markt een zwakke schakel. Teveel panden hebben geen winkelinvolving, waardoor een fors deel van de gevellengte bestaat uit andere functies.

De goede bereikbaarheid per auto leidt tot een grote belasting van de lokale doorgaande wegen voor doorgaand verkeer. Zowel de Larenseweg/Julianaweg, de Zutphenseweg en de Barchemseweg worden gebruikt door doorgaand verkeer. Het ontbreken van een goede rondwegstructuur om Lochem (behalve aan de westzijde) is hiervan de oorzaak. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de stad Lochem is niet zeer zwak te noemen, maar zeker ook niet optimaal. Het station ligt vanwege historische redenen decentraal ten opzichte van de stad en ook de verbinding met de stad is matig.

Hoewel de stad Lochem gemiddeld hoog scoort op de woonaantrekkelijkheid, is opvallend dat de wijk Zuiderenk fors negatief scoort op dit aspect en daarmee het gemiddelde naar beneden trekt.

De speelruimte voor de jeugd of wellicht specifiek de verblijfsruimte voor de jeugd is beperkt. Initiatieven om deze te verbeteren stuiten op bezwaren van omwonenden. Deze problematiek geeft aan dat Lochem tegen de grenzen van de inbreidingsmogelijkheden aanloopt.

Kansen - De voornaamste kansen voor de stad Lochem liggen in en direct om het oud-historische centrum. Een elk-weervoorziening voor toeristen ontbreekt in de stad, d.w.z. een

voorziening die weersonafhankelijk is, maar ook zijn eigen aantrekkingskracht op bezoekers uitoefent. Als dit gerealiseerd kan worden, wordt het toeristische aanbod verbreed en kan de stad ook nieuwe doelgroepen, c.q. meer van de bestaande doelgroepen, aan zich binden.

Voor het behoud van een goede en levensvatbare winkelstructuur is een verdere concentratie van winkels en horeca in het kernwinkelgebied gewenst. Binnen het winkelgebied kan op diverse plekken het aantal vierkante meters winkelvoorziening door inbreiding of functieverandering worden vergroot. Grote uitbreiding van het aantal vierkante meters winkeloppervlak is in de totale kern niet mogelijk, inbreiding wel. Verplaatsing van passende middenstand van buiten de oude kern naar het centrum is zeer gewenst en moet gestimuleerd worden om leegstand en verpaupering voor te zijn. Door functiemenging kan het noodzakelijke en gevarieerde beeld ontstaan dat nodig is voor het zgn. 'boeiend winkelen'. Hiervoor moet beleidsmatige ruimte zijn.

Ter aanvulling op het historische centrum wordt de Etalage naar de Toekomst gerealiseerd. Hierin kunnen aansluitend op het historische centrum de meer grootschalige centrumfuncties een plaats krijgen en kunnen moderne combinaties van wonen en werken worden geïntroduceerd. Deze Etalage wordt hiermee geen monofunctioneel gebied zoals de woonwijk Molengronden (alleen wonen) of het bedrijventerrein Aalsvoort (alleen werken) maar een combinatie van de functies 'wonen en werken'. In de Etalage naar de Toekomst wordt het nieuwe gemeentehuis van de gemeente Lochem gebouwd. Zo worden de Etalage van het Verleden en de Etalage naar de Toekomst mogelijk complementair aan elkaar. Het gebied tussen de oude kern en de Etalage naar de Toekomst kan fraai en functioneel worden ontwikkeld, zodat er optimale verbindingen ontstaan in het totaal en in delen van dit gebied. De vestiging van Intratuin net buiten de stad trekt zeer grote bezoekersaantallen. Het op marketinggebied verbinden van de bezoekers van Intratuin met het Lochemse centrum biedt mogelijkheden tot het vergroten van de toevloeiing van bestedingen naar de stad Lochem, mits de juiste prikkels worden uitgedacht.

Met de aanleg van de noordelijke rondweg (Spoorlaanvariant) via de Nettelhorsterweg tot aan de Kwinkweerd en de opwaardering van de Kwinkweerd wordt het verkeer uit het zuiden (Ruurlo, Borculo), oosten (Goor) en noorden (A1) en vice versa over deze route geleid. Het verkeer uit de richting Zutphen naar het oosten gebruikt eveneens de noordelijke rondweg vanaf het punt N332-Kwinkweerd. Om het verkeer te ontmoedigen de lokale wegen te gebruiken, worden hier aanvullende maatregelen genomen. Een voorbeeld kan de Julianaweg zijn, waarbij het doel (herstel van de gracht) samenvalt met het versmallen van het wegprofiel en het verlagen van de maximum snelheid.

Op infrastructureel gebied liggen er ook kansen voor de realisatie van een fietsruggengraat. Hierin worden het centrum, het station en het Staring College op een veilige manier voor de fiets bereikbaar. Het centrum blijft toegankelijk voor fietsers.

De ligging van de stad Lochem aan de rivier de Berkel is vanaf de jaren vijftig steeds meer uit beeld geraakt. De Berkel was van oudsher een belangrijke drager voor de industriële activiteiten ten noorden van het centrum. In het bijzonder leerlooierijen waren hier gevestigd. Na vertrek van deze industrie en de verdere uitbreiding heeft de stad zich ontwikkeld met het gezicht van de Berkel af. Het werd vooral een vaste begrenzing. De ruimtelijke kwaliteit van de Berkel werd niet in de stedenbouw betrokken. In het Masterplan Etalage naar de Toekomst is de herontwikkeling van de Berkel een centrale drager, die is vormgegeven in het programma Beleef de Berkel. Door goede paden/wegen langs de oevers aan te leggen, wordt de rivier veel meer bij de stad betrokken. Dit voornemen valt samen met de activiteiten van het Waterschap Rijn en IJssel om de Berkel in Lochem op een hoger ecologisch peil te krijgen door de oevers en de vispasseerbaarheid te verbeteren.

Onderdeel van het watersysteem van de Berkel zijn de grachten rondom het oude centrum en de Nieuwe Beek. In het IOP Binnenstad is het wensbeeld neergelegd tot herstel van de grachtenstructuur. Dit wensbeeld blijft in stand. Met de uitvoering van nieuwbouwplannen en verkeersplannen moet met dit wensbeeld rekening worden gehouden. Voorbeeld hiervan is de nieuwbouw op het gasfabriekterrein aan de Julianaweg, waar de realisatie van een supermarkt wordt beoogd. Dit kan gezien worden als een mogelijkheid om de afstand tussen het 'efficiënte winkelen' en het 'boeiende winkelen' te verkleinen.

De Nieuwe Beek zorgt voor de afwatering van de Zuiderenk/Molengronden in westelijke richting. In het plan Molengronden II wordt de oever ecologisch ingericht. Dit zal waar mogelijk ook verder stroomafwaarts plaatsvinden om zodoende een gedifferentieerd watermilieu binnen de stad te creëren.

Bedreigingen - De kleinschaligheid en charme van het centrum is meteen ook de beperking die het centrum kenmerkt. Een herkenbare tendens is er een van schaalvergroting en uitplaatsing. Deze tendens is al vele jaren geleden ingezet met bijvoorbeeld een verplaatsing van supermarkt Albert Heijn van de Markt (thans Blokker) naar het pand aan het Graafschapterrein. Een zelfde tendens is te onderscheiden voor andere grootschalige functies. Van oudsher was het stadhuis van de gemeente Lochem in het centrum aan de Markt gevestigd. Na de herindeling met de gemeente Gorssel in 2005 werd duidelijk dat een centrale huisvesting voor de gemeente Lochem qua schaal niet meer mogelijk was in het historische centrum. Ook functioneel is een dergelijk groot kantoorpand niet wenselijk in een kleine binnenstad. Bovendien is de parkeerbehoefte groter dan het aantal plaatsen dat in de directe omgeving geboden kan worden.

In het verleden is op sommige locaties niet passend gebouwd en is de 'oud Lochem-sfeer' beschadigd en de aantrekkelijkheid afgenomen. Het oude centrum moet weer de unieke oude middeleeuwse en menselijke maat gaan uitstralen, waardoor een bezoek een bijzondere 'winkelbeleving' wordt, het 'boeiend winkelen'. Uitstraling van nieuwbouw moet passen in de historische context. Dit patroon is noodzakelijk om een antwoord te hebben op het veranderende consumentengedrag. Men is op zoek naar een unieke en afwisselende beleving en daar is de oude binnenstad, mits goed ingericht, zeer geschikt voor. Kwantitatief 'shoppen' kan buiten de kern, liefst in de schil, anders daarbuiten. Leegstand moet in nauwe samenwerking tussen gemeente, ondernemers, makelaars en onroerend goedeigenaren worden tegengegaan.

Onmiskenbaar zal de bevolkingssamenstelling van de stad Lochem gaan veranderen de komende jaren. Minder jongeren, meer ouderen en een kleine beroepsbevolking. Dit heeft gevolgen voor alle facetten van de Lochemse samenleving: van scholen tot de arbeidsmarkt, van het bestedingspatroon tot de woningmarkt. Dit kan ook als een kans worden gezien, maar zonder aangepast beleid zal dit voornamelijk als een bedreiging (onbekend maakt onbemind) op ons afkomen. Vooral de grote daling van het aantal jonge kinderen is opvallend. De vergrijzing zet door, maar is al dermate gevorderd dat er geen sprake is van een grote toename.

Een andere bedreiging is er een van sociale aard met een ruimtelijk gevolg: de wijze waarop groepen in de stad met elkaar samenleven. Samenleven op een relatief beperkte openbare ruimte leidt tot diverse belevingen van elkaars gebruik. Dit kan al snel als overlast worden ervaren. In het ruimtelijke beleid dienen de belangen van de diverse gebruikers goed afgewogen te worden in relatie tot andere groepen en omwonenden.

9.2 Visie

De kernwaarden vanuit kracht en kansen

Uit de analyse komt een over het algemeen positief beeld naar voren over de basiswaarden van de stad Lochem. Sommige trendwatchers geven aan dat we in de stad op goud zitten, gemeentebreed gezien. Toch is een positieve score altijd relatief, het gaat sommige groepen voor de wind terwijl andere juist teruggang ervaren.

Binnen de vijf hoofdthema's uit het eerste overkoepelende deel van deze structuurvisie zijn alle hoofdpunten uit de analyse gegroepeerd onder één van deze thema's. In het onderstaande kader zijn deze hoofdpunten gerangschikt. Het betreft een overzicht van zowel sterke als zwakke punten, want de sterkte van nu kan een zwakte voor de toekomst zijn. Hetzelfde geldt voor de kansen en bedreigingen, ook deze zijn uitwisselbaar door van een bedreiging een kans te maken.

Sterke kern

Het historische centrum: binding en toevloeiing, concentratie, schaal en historie.

Veranderend consumentengedrag: nieuwe winkelconcepten, leegstand, concentratie binnen de wallen, beschermd stads- en dorpsgezicht, de diverse woonmilieus, aanbod aan onderwijs- en culturele voorzieningen, sport, ondernemingskracht, kennisniveau en innovatiekracht.

Werk, werk, werk

Veel werkgelegenheid

Kansen in duurzaamheid

Ruimte voor uitbreiding

Bevolkingsontwikkeling

Lef in wonen

De woonmilieus zijn over het algemeen ruim en groen

West en noord minder gewaardeerd

Jong en oud (zorg)

Beleef de Berkel

Etalage naar de Toekomst

Mobiliteit

Per auto goed bereikbaar

Noordelijke rondweg

Fietsruggengraat

Verbinding station is niet uitnodigend en onveilig

Beleven en verblijven

Blauw-groen-rode-gele-witte omgeving

Het culturele palet is in Lochem veelkleurig

Voorziening voor toeristen

Herstel van de grachtenstructuur

Onderwijs

Inspelen op de aanwezigheid van veel Lochemse techniek bedrijven en de behoefte aan technisch geschoold personeel.

Sterke kern

De gemeente Lochem heeft de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in de openbare ruimte van de stad Lochem, met name in en om het centrum. Herstel van de kerktoren en de rijksmonumenten Markt 1 en 2, het saneren van het gasfabriekterrein en de herinrichting van een deel van het winkelgebied zijn de grootste investeringen geweest. Hiernaast staan nog nieuwe investeringen op stapel: in het gebied van de Hanzeweg door de bouw van het nieuwe gemeentehuis en het plan Beleef de Berkel.

Het centrum van de stad Lochem is op ruimtelijke-structuurniveau de belangrijkste 'asset' en vertegenwoordigt een grote economische, sociale en historische waarde. Een waarde die behouden moet blijven, maar ook mee moet in de ontwikkelingen. De dynamiek is groot en de marktomstandigheden kunnen snel wijzigen. Het oude centrum is een kleinschalige kern met kracht en kansen, maar ook met beperkingen en bedreigingen. Om deze kleinschalige kern ligt een grootschaliger schil. Om afstanden op 'Lochemse maat' na te streven is een te grote schil funest omdat het leegzuigt i.p.v. versterkt. Daarom dient deze gezien te worden in twee delen, een centrumschil rondom de kern en een buitenschil daar omheen.

De centrumschil is het gebied rond de grachten incl. het Graafschapterrein, parkeerterrein Mauritsweg, Julianaweg en Nieuwstad. De supermarkten, grootschalige centrumfuncties, toevoerwegen alsmede parkeerterreinen hebben of krijgen een plek in deze schil. Het uitgangsprincipe is dat deze schil faciliterend dient te zijn voor de kern.

De buitenschil biedt plaats voor de 'Endt' (Etalage naar de toekomst) met gemeentehuis, woon-werk combinaties en zorgfuncties, alsmede maatschappelijke voorzieningen, zoals de geplande nieuwbouw van scholen rond het huidige Alditerrein. In deze schil bevinden zich de centrumfuncties die aanvullend zijn voor de functienoodzaak van de kern, met een maat en massa die passend is in deze schil. Supermarkten en het gemeentehuis, parkeerterreinen, woon-werkcombinaties en zorgfuncties, alsmede maatschappelijke voorzieningen hebben of krijgen een plek in deze schil. Het uitgangsprincipe is dat de schil faciliterend dient te zijn voor de kern.

De oude stadskern dient als hoofdingrediënt gezien te worden en de schil als aanvullend. Dit is op termijn de beste garantie dat het draagvlak en de draagkracht in het oude historische centrum niet verloren gaat. Het centrum zal moeten inspelen op de gewijzigde consumentenvraag naar meer beleving in het winkelen. De consument trekt steeds meer een harde grens tussen boodschappen doen (het liefst one-stop shopping, efficiënt winkelen) en winkelen (verblijven, recreëren, boeiend winkelen). Ook binnen de kern moet er sprake zijn van stimulering en faciliteren. Er moet sprake zijn van stimulering van ontwikkeling aan de Markten en de drie hoofdtoevoerstraten moeten faciliterend zijn voor de rest van de kern. Daarnaast moeten de grenzen en de aard van de ontwikkelingsmogelijkheden in de schil goed bewaakt worden. Ze dienen in dienst te staan van de oude kern en niet in concurrentie met de oude kern. Vooral de schaal en aard spelen hierin de hoofdrol.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Kleinschalige voorzieningen en functies in de historische binnenstad
- Grootschalige centrumfuncties in principe in de centrumschil
- Concentratie van het zgn. boeiende winkelen (incl. horeca en cultuur) op de twee markten en in de drie toeleidingsstraten in de kern
- Verplaatsen winkelvoorzieningen in schil en daarbuiten naar de kern

Werk, werk, werk

Jarenlang was in de ruimtelijke ordening de tendens om functies strikt te scheiden. Er werd steeds meer bekend over de (negatieve) milieueffecten van sommige bedrijvigheid. Naast bodemkwaliteit werden ook geluidsnormen en luchtkwaliteit onderdeel van de planprocessen. Dit leidde tot een steeds geringere vermenging van functies. Nieuwe uitleg werd monofunctioneel: wonen in het plan Molengronden en werken op Aalsvoort en Aalsvoort-West.

Vanuit de nationale wetgeving en een goede ruimtelijke ordening blijft deze scheiding gehandhaafd, maar alleen waar het moet. De stad Lochem wil waar het kan meer toe naar functiemenging. Naast het multifunctionele centrumgebied is dit dus ook in de woonwijken, waar door middel van beroepen aan huis bedrijvigheid mogelijk is. In de komende jaren zal de toename van het aantal kleine zelfstandigen ofwel zzp'ers verder doorgang vinden. Vanuit de eigen woning kunnen deze zzp'ers een eigen bedrijf opbouwen om zo door te groeien naar grotere bedrijfsmatige huisvesting buiten de eigen woning. Een beroep aan huis is toegestaan zolang de woonfunctie blijft bestaan en er geen negatieve ruimtelijke uitstraling van het beroep aan huis uitgaat.

Ook aan de Hanzeweg staat de menging van functies centraal. Niet voor niets wordt dit gebied ook wel als woon-werklandschap aangeduid.

Waar de nadruk op gaat liggen - wonen te midden van werken of werken te midden van wonen - is nog niet te zeggen, maar het centrale thema staat vast.

Er zijn in de stad Lochem veel initiatieven op duurzaamheidsgebied en de bevolking heeft hiervoor een bovengemiddelde belangstelling. De gemeente heeft in haar toekomstvisie een duurzame horizon voor 2030 gelegd. De uitvoering van dit voornemen zal veel bedrijvigheid opleveren en directe en indirecte werkgelegenheid in Lochem.

De afname van de beroepsbevolking kan de positie van het Lochemse bedrijfsleven onder druk zetten. Door het bieden van goede woonmilieus en een goed verblijfsklimaat kan deze tendens zo veel mogelijk worden verzacht. Ongeveer 50% van de arbeidsplaatsen wordt lokaal betrokken, de rest komt van buiten Lochem, vooral uit de Achterhoek.

Een goede bereikbaarheid van de stad is een voorwaarde voor een gezond bedrijfsleven. Met de uitgifte van nieuwe bedrijfsgrond zal terughoudend worden omgegaan. De nadruk ligt op inbreiding en revitalisering. Vanwege de ontwikkelingen aan de Hanzeweg is een beperkte uitbreiding van de bedrijfslocaties onontkoombaar. Het terrein Diekink is hiertoe aangewezen. Voor representatieve bedrijvigheid komt Stijgoord beschikbaar en vormt de Larenseweg een alternatief voor kantoorontwikkeling. Een potentiële behoefte van uitgifte van een tot twee hectare bedrijventerrein per jaar is aanwezig. Het aanbod bedraagt tot 2030 circa 18 hectare waardoor het aanbod op de ondergrens van de potentiële behoefte zit. Een uitgifteritme van gemiddeld een hectare per jaar is overigens wel gelijk aan de historische uitgiftecijfers.

De binding van de koopkracht van de klanten van Intratuin aan de Goorseweg met het Lochemse centrum biedt kansen. De leidende rol ligt hiervoor bij de Lochemse ondernemers, de gemeente kan faciliterend zijn.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Ontwikkeling Hanzeweg tot woon-werklandschap
- Stijgoord: kantoren en representatieve bedrijven
- Beperkte ontwikkeling indien nut en noodzaak is vastgesteld
- Aandacht voor revitalisering Kwinkweerd en Goorseweg

Lef in wonen

Al sinds jaren staat Lochem voor de keuze hoe om te gaan met de begrenzing van de stedelijke contour. Hierbij is na de keuze voor het laatste grote uitbreidingsplan Molengronden in de jaren negentig geen verdere uitbreidingsrichting gekozen. Inbreiding voor uitbreiding was en is een centraal uitgangspunt. Op het gebied van wonen blijft dit adagium overeind: de stad Lochem zal de komende jaren niet buiten haar huidige contour uitbreiden.

De gemeente heeft met de keuze voor het Hanzegebied juist gekozen voor het versterken van de bestaande stad. Deze keuze is niet de meest eenvoudige, omdat in een bestaande structuur wordt gewerkt met diverse tijdspaden en belangen. Bij de inbreidingen staat het aansluiten of de bestaande Lochemse kracht in het wonen voorop en kunnen daarnaast nieuwe woonmilieus tot ontwikkeling komen die iets toevoegen aan de Lochemse woningmarkt. Voorbeelden hiervan zijn een op het watergericht woonmilieu aan de Hanzeweg (ten oosten van het nieuwe gemeentehuis) en het bieden van aanbod in het bovenste marktsegment voor de 'upper class' in het woongebied De Cloese.

Bij nieuwe ontwikkelingen is er veel ruimte voor de sterke kanten van de Lochemse woonomgeving: ruim en groen. Projecten als Beleef de Berkel en de Nieuwe Beek laten zien welke omgevingskwaliteiten verscholen liggen die ontsloten kunnen worden. Opvallend negatief is de waardering van de wijk Zuiderenk. Dit woonmilieu met relatief veel rijenwoningen geeft aanleiding om na te denken over verdergaande herstructurering in overleg met de woningbouwcorporatie.

Belangrijk aandachtspunt wordt de huishoudensontwikkeling. Een sterke kern met veel voorzieningen trekt huishoudens. De groei in het aantal huishoudens gaat de komende jaren regionaal verminderen en in 2025 wordt een daling verwacht. Daarnaast is er het actuele probleem van de vraaguitval en de vertrouwenscrisis. Reden te meer om als kern onderscheidend te zijn. Grenzen moeten hierbij echter niet uit het oog verloren worden, want de 'pot' huishoudens waarin gegrabbeld kan worden, is vooral lokaal en regionaal van oorsprong. Nieuwe huishoudens verhuizen vooral naar (half) vrijstaande woningen en hebben een bovengemiddeld welstandsniveau. Het zijn met name jonge gezinnen die de stad Lochem aantrekt, afkomstig uit de regiogemeenten in de Stedendriehoek. De stad verliest per saldo huishoudens aan de Achterhoek. Van buiten het kerngebied rondom de stad wordt maar weinig naar Lochem toe verhuisd. Er is geen sprake van een 'grijze' instroom van pensionado's. Het aantal rijenwoningen lijkt goed in balans te zijn met de vraag.

Bij het ontwerp en beheer van de openbare ruimte staan de diverse gebruiksgroepen centraal. Door goede processturing aan de voorzijde worden beheerproblemen rondom locaties ten behoeve van jongeren voorkomen of minimaal ingekaderd.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Prioriteit inbreiding ten behoeve van wonen
- Diversiteit in woonmilieus: focus op de vraagzijde
- Vernieuwende woonconcepten (zorgvastgoed)
- Behoud van de kracht: ruim en groen

Mobiliteit

Een goede bereikbaarheid van de stad Lochem is essentieel om de vele arbeidsplaatsen, de woningen van de inwoners en de detailhandel te kunnen ontsluiten. De stad ligt gunstig ten

opzichte van de A1, een verkeersader die de komende jaren in belang en capaciteit verder zal toenemen. Punt van zorg is de aansluiting van het regionale verkeersnetwerk op deze hoofdverkeersader. Noord-zuid gericht staat de capaciteit van de N332 onder druk, vooral bij de aansluiting op de Kwinkweerd. Samen met de provincie Gelderland komt dit vraagstuk verder in beeld.

Daarnaast is de noordelijke rondweg een ambitie die de gemeente blijft koesteren. Hierdoor kan de lokale wegenstructuur in de stad (Julianaweg en Barchemseweg) worden aangepast, zodat de leefbaarheid in de kern sterk kan stijgen. Verkeersstromen worden dan beter gescheiden: lokaal verkeer in de stad en regionaal verkeer snel om de stad heen.

Voor de fietsbereikbaarheid staat de fietsruggengraat station-Staringcollege op de agenda.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Aandacht voor bereikbaarheid vanuit Zutphen en A1
- Aanleg noordelijke rondweg
- Realisatie fietsruggengraat
Verbetering verbinding Centrum met station en Graafschapterrein

Beleven en verblijven

De omgeving van de stad Lochem is een verblijfsgebied met zeer waardevolle landschappen en cultuurhistorie, toeristisch van zeer hoge waarde. De verblijfsmogelijkheden en het beleven van de stad Lochem zijn te gedifferentieerd. Een focus ontbreekt, hoewel er zeer vele ingrediënten aanwezig zijn. Het is belangrijk om de stad sterk en duidelijk in het land te profileren. De merknaam Lochem moet meer bekendheid krijgen om symbool te staan voor zekere kernaspecten waar wij ons positief mee willen en kunnen onderscheiden.

Waar de stad Lochem voor staat en wat de bewoners van de regio en toeristen er kunnen vinden, is niet duidelijk. Pogingen tot vestiging van een museum, het verder historiseren van het centrum (grachten) en het benutten van de cultuurhistorische en archeologische waarden zijn kansen om te binden. Niet onbelangrijk hierin is het grote en veelkleurige culturele leven in Lochem. Het oude centrum en het openluchttheater zijn de podia die ruim baan moeten krijgen.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Historisch centrum, realisatie grachten
- Open luchttheater en centrum podium voor cultuur
- Focus op thematisering Lochem

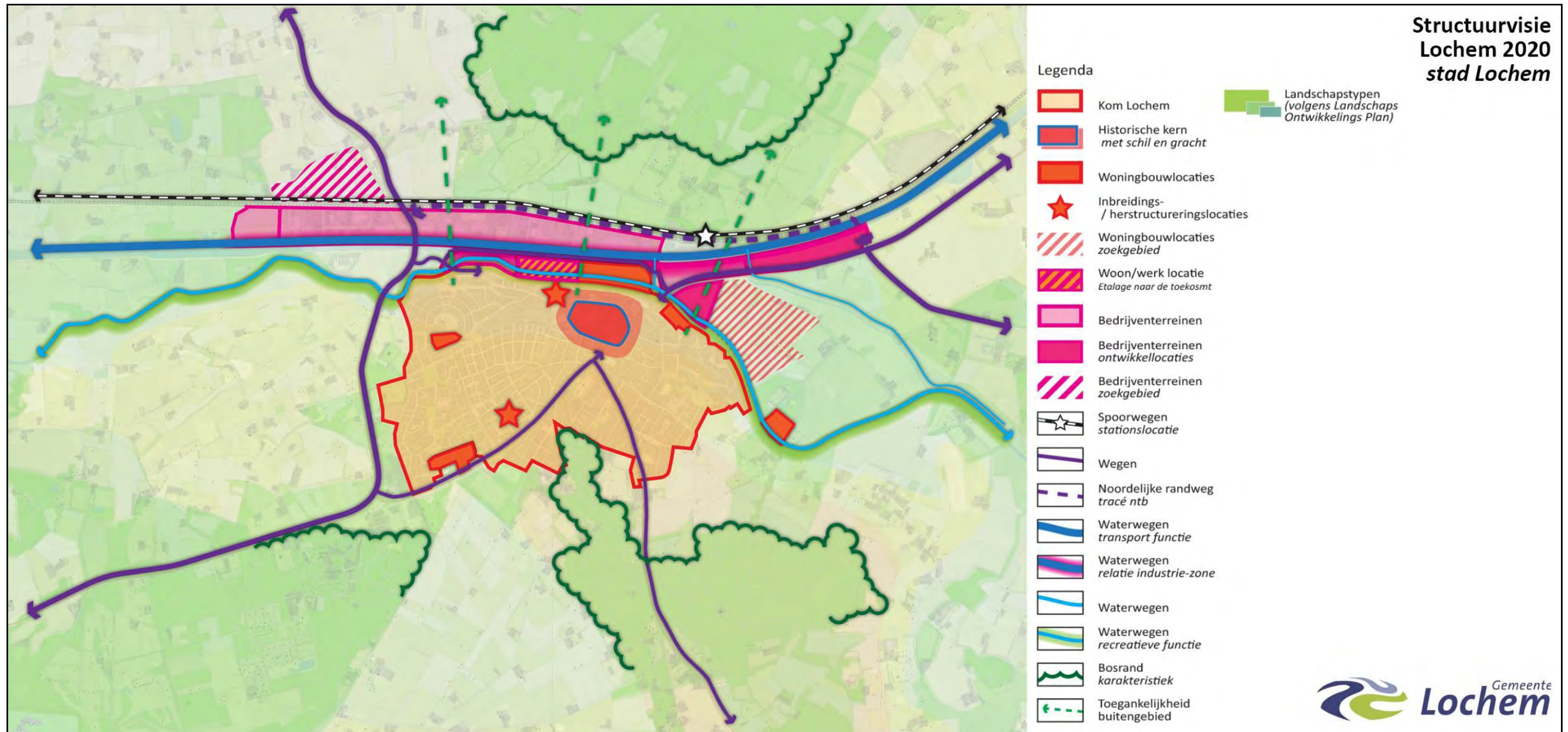
Onderwijs

In Lochem is sprake van relatief veel technische bedrijven. Het Lochemse bedrijfsleven heeft grote behoefte aan goed geschoolde mensen op technisch gebied. Het zou de aantrekkelijkheid van Lochem als werkgemeente sterk vergroten als dergelijk onderwijs in de stad Lochem aangeboden gaat worden, desnoods als een industrie-initiatief

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Ruimtelijk is dit aspect niet direct te vertalen in concrete projecten of gebieden. In het algemeen gaat het erom dat ruimte geboden moet worden aan initiatieven die het onderwijs voor de aanwezige bedrijven versterken, in gebouwen en een omgeving die zich voor deze onderwijsfunctie lenen.

9.3 Structuurvisie plankaart Kern Lochem



10. BUITENGEBIED

“De veelzijdigheid van het Lochemse buitengebied biedt uiteenlopende mogelijkheden voor de toekomst. Behoudt van bestaande kwaliteiten en het gericht inspelen op nieuwe kansen en ontwikkelingen vormen de belangrijkste aandachtspunten”

10.1 Analyse

De kwaliteiten van het Lochemse landschap bevinden zich vooral in de afwisseling in het landschap, de veelzijdigheid en afwisseling in diverse functies. **Zowel uiterwaarden als stuwwal komen voor in de gemeente.** De vele beken en waterlopen hebben het landschap voor een belangrijk deel gevormd.. De kleinschalige gebieden, voornamelijk het essen en kampenlandschap, kennen een lange gebruiksgeschiedenis. De openbroekgebieden zijn jonger en rationeler. Een ander specifiek kenmerk van het Lochemse buitengebied is de aanwezigheid van de verspreide landgoederen met zeer diverse karakters. De landgoederen zijn mede bepalend geweest voor de lokale landschapsstructuur. Een goot deel van Lochem valt onder het Nationaal Landschap de Graafschap. Dit is een nationale erkenning voor landschappelijke kwaliteiten en het buitengebied van de gemeente Lochem. De verscheidenheid aan de landschapstypen dragen voor een belangrijke deel bij aan de aantrekkelijkheid van Lochem als woon, werk en recreatiegemeente.

In aansluiting op de visie voor de Voorlanden van de Regio Stedendriehoek, kiest de gemeente Lochem voor de agrarische sector als belangrijkste economische drager. Waar mogelijk krijgt de landbouw de ruimte voor verdere schaalvergroting onder strikte landschappelijke voorwaarden. Eveneens participeert de gemeente Lochem in tal van landschapsprojecten om zowel eigen doelen als doelen van particuliere grondgebruikers, en rijks- en provinciale opgaven te faciliteren.

Sterk

De gemeente Lochem heeft een sterke agrarische sector met moderne landbouwbedrijven. De landbouw is de grootste grondgebruiker in de gemeente, en daarmee op veel plaatsen bepalend voor de ruimtelijke structuur en beeldvorming van het buitengebied. Ondanks tal van veranderingen, ziet de sector nog altijd kans voor ontwikkeling; bijvoorbeeld in de toename van hectaren per bedrijf, veranderingen in productiecapaciteit, nieuwe activiteiten en nieuwe vormen van bedrijfsvoering. De omgevingseffecten zoals vergroting van erven en percelen, consequenties voor het landschap worden hierbij steeds belangrijker. Het stoppen van agrarische bedrijven biedt kansen voor bestaande agrariërs om te groeien, en anderzijds voor nieuwe gebiedspassende functies in het buitengebied. Binnen de gemeente is geen sprake van een ‘grond overschot’, waaruit geconcludeerd kan worden dat de agrarische sector toekomst ziet ondanks een aantal stoppende agrariërs. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn reeds juridische kaders geschepd voor groeiende agrarische bedrijven.

Het historische gebruik van gebieden en cultureel erfgoed, zowel bij landgoederen als bijvoorbeeld binnen Defensieterreinen en door natuurorganisaties, maakt dat Lochem veel natuurkernen kent waar veel kwaliteiten van weleer bewaard zijn gebleven. Deze worden zowel lokaal, provinciaal, landelijk en Europees gewaardeerd.

Zwak

Het landbouwkundige gebruik en schaalvergroting van de agrarische sector brengt veel vervoersbewegingen met zich mee. Dit wordt met name veroorzaakt door de vele percelen op afstand van bedrijven en toenemende transportbewegingen. Tevens worden de

landbouwvoertuigen steeds groter terwijl het onderliggende wegennet met bijbehorende inrichting hier niet overal op is ingericht.

Natuur en landschapsbeheer zijn niet altijd gewaarborgd. Waar voorheen subsidies beschikbaar waren, zijn deze inmiddels beperkt of weggefallen.

Kansen

De gemeente heeft de mogelijkheden voor verbreding van landbouwbedrijven van voormalige bedrijfslocaties geregeld in het Bestemmingsplan Buitengebied 2010. Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, bedrijvigheid en verbreding van agrarische bedrijven die zich minder actief wensen in te zetten op schaalvergroting. Het verder concretiseren van deze mogelijkheden wordt over gelaten aan de ondernemers.

Het clusteren van bouwruimte uit de regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) rond de dorpskom biedt een kans de dorpen te versterken en de (milieu-)ruimte op het platteland te behouden. De gemeente voert op dit moment een pilot uit bij Exel. Het project bevindt zich in de initiatieffase. In de toekomst moet worden gezien of dit een effectief instrument blijkt.

Het wegvallen van landschapssubsidies biedt de kans dit lokaal vorm te geven, de betrokkenheid te vergroten en mogelijke rendementen in beeld te brengen.

Bedreigingen

Op locaties waar agrarische bedrijven stoppen zal het boerenerv in vele situaties veranderen in een burgererv. Gezien landelijke trends ten aanzien van een veranderende agrarische sector is de prognose dat het aantal burgererven het komende decennium verder zal toenemen. Een toename van burgererven kan belemmerend zijn voor de groeimogelijkheden van agrarische bedrijven (i.v.m. milieuruimte). Tevens kunnen maatschappelijke fricties ontstaan tussen de enerzijds groeiende agrarische bedrijven en burgers in het buitengebied. In de nabije toekomst blijft dit een aandachtspunt.

Zoals omschreven is de verwachting dat een aantal boerenerven zullen veranderen in burgererven, en de omvang van de bedrijven en bedrijfsgebouwen van toekomstgerichte agrariërs verder zal toenemen waardoor landschappelijke kwaliteiten kunnen worden aangetast. Een zorgvuldige inpassing van veranderende en nieuwe erven in het landschap vormt een belangrijk aandachtspunt

Op plaatsen van stoppende agrarische bedrijven is het niet altijd mogelijk een passende nieuwe functie te creëren. Vanwege de verwachting dat de komende jaren een fors aantal agrariërs zal stoppen blijft dit een belangrijk aandachtspunt zodat verpaupering kan worden voorkomen.

10.2 Visie

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zullen zich de komende jaren in razendsnel tempo opvolgen. Naast schaalvergroting en verdergaande specialisatie, zullen veel agrarische bedrijven verbreden, stoppen of activiteiten afbouwen. Voor de gemeente ligt hierin een belangrijke regisserende taak indien er veranderingen met een bepaalde ruimtelijke impact optreden.

Landbouwsubsidies worden afhankelijk van een 'groene' bijdrage (zowel in duurzaamheid als in landschap). Voor de gemeente ligt er een belangrijke taak om hier op in te spelen.

Klimaatverandering heeft een groot effect op de leefomgeving in het buitengebied. Voorbeelden zijn grotere neerslaghoeveelheden in korte tijd, en aanhoudende droogteperiodes. Elke gebruiker in het buitengebied krijgt hier in meer of mindere mate mee te maken. Bij dergelijke opgaven voor zaken als vernatting, verdroging en versterken van ecologische waarden speelt de gemeente een actieve rol. Bij veranderingen dienen echter het bestaande gebruik, de herkenbaarheid en alle aanwezige kwaliteiten van het buitengebied te worden gewaarborgd.

10.3 Uitvoering

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), het bestemmingsplan Buitengebied en in samenhang daarmee de Natuurkansenkaart vormen het belangrijkste toetsings- en uitvoeringskader voor ontwikkelingen in het buitengebied.

De gemeente participeert waar mogelijk actief in landschapsprojecten en gebiedsprocessen. Enerzijds om eigen beleidsdoelstellingen (en provinciaal en rijksbeleid) in te brengen, anderzijds om de belangen van haar inwoners te vertegenwoordigen. De resultaten van deze processen dienen in het algemeen een breed maatschappelijk belang. Verantwoordelijkheid ten aanzien van de uitvoering verschilt per project en proces. De rol van de gemeente kan zowel het initiëren, stimuleren, faciliteren als het financieren zijn. Dit wordt per project en proces bepaald.

De gemeente faciliteert de verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur en ecologische verbindingzones langs de Dortherbeek en de Berkel. Bij de Dortherbeek is naast het ontwikkelen van de EHS ook de waterbergingsopgave die voortkomt uit de ontwikkeling van het bedrijventerrein A1 (in de gemeente Deventer) meegenomen. Hiervoor is een grootscheepse kavelruil opgezet en een landbouwbedrijf verplaatst. In 2013 zal het waterschap Rijn en IJssel starten met de uitvoering.

In de directe omgeving van Almen is de wens een nieuw landgoed te realiseren waarbij ruim 30 ha nieuwe natuur wordt gerealiseerd en drie woongebouwen worden opgericht. Gezien de ligging van de gronden is het realiseren van natuur direct grenzend aan de Berkel gewenst. Daarbij wordt de rivier de Berkel heringericht van een genormaliseerde rivier naar een meanderende watergang. Nationale en provinciale doelen ten aanzien van ecologische kwaliteit en het realiseren van een ecologisch netwerk worden hiermee bereikt.

In de uiterwaarden rond Gorssel spelen diverse projecten. Naast oeveroptimalisatie door Rijkswaterstaat van de oevers van de IJssel speelt in het gebied ook het ooievaar-biotopverbeteringsproject. Ten gevolge van het sluiten van het ooievaar station aan de Eefdesse Enkweg, werkt men aan het verbeteren van de ecologische situatie van het gebied zodat de ooievaar zich kan vestigen zonder ondersteuning van de mens.

In de uiterwaarden bevindt zich een voormalige zandwinplas welke volgens de randvoorwaarden hersteld zou moeten worden. Gezien de ecologische en recreatieve waarde van de plas is in samenspraak met de toezichthouders een alternatieve inrichting tot stand gekomen. Hierbij wordt de ecologische situatie verbeterd en de overlast voor de beroepsvaart op de IJssel geminimaliseerd. Aansluitend hierop werkt Staatsbosbeheer met omringende grondeigenaren aan het herstel van het landschap rond de zandwinplas. In dit plan bevindt zich eveneens een uitbreiding van het recreatieve netwerk ter plaatse.

Staatsbosbeheer is voornemens het gebied Stelkampsveld verder in te richten ten dienste van de ecologische doelen die voorzien zijn vanuit de Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent dat op diverse plekken gronden afgegraven worden en aanpassingen worden gedaan aan het interne watersysteem. Dit gebied is eveneens aangewezen als Natura 2000 gebied. De voorgestelde maatregelen sluiten aan bij de doelstellingen die met deze aanwijzing worden beoogd.

Natuurgebied de Gorsselse Heide is particulier eigendom, waarbij het beheer van de heide in samenspraak plaatsvindt met de omgeving. Komende jaren zal het natuurherstelplan worden uitgevoerd waarmee op de heide veel zal veranderen. Bos zal plaatsmaken voor heide en het recreatieve netwerk wordt aangepakt.

Ook voor het Grootte Veld geldt dat bos gekapt wordt om heide meer ruimte te bieden. Daarnaast wordt gewerkt aan de ecologische en hydrologische verbetering van het Kienveen.

De gemeente (voormalig Gorssel) en de gemeente Deventer hebben in een convenant vastgelegd dat tussen het dorp Epse en het bedrijvenpark A1 een bufferzone gerealiseerd wordt. De gemeente

Deventer is verantwoordelijk voor de financiering hiervan, de gemeente Lochem heeft juridisch- planologische mogelijkheden hiertoe opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2010.

In het gehele buitengebied van de gemeente wordt gewerkt aan het herstellen en terugbrengen van landschapselementen. Het accent ligt hierbij op het behouden van historische houtwallen en hagen.

BIJLAGEN BIJ DE STRUCTUURVISIE

Bijlage 1 Uitvoeringsprogramma's A en B

Deel A

Deel B

Bijlage 2 Toelichting projecten programma

Bijlage 3 Toelichting gemeentelijke rol

Bijlage 4 Rapport Wonen en werken in Lochem - Bureau PAU

Bijlage 5 Bovenplanse verevening

Bijlage 6 Vormvrije MER

Bijlage 7 Nota van Inspraak

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel A

project / programma	lopend - nieuw	status bij vaststelling SV	kern	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector	financieringsbron cq verhaalbaar	financiering geregeld	
Deel A											
Sterke kernen											
woningbouwlocaties uitbreiding uitwerking in deel B	nieuw-lopend	locaties vastgesteld	alle	stimuleren en faciliteren, coördineren en investeren	corporaties en ontwikkelaars	Woonvisie	2012-2022	ROV/ OW			
woningbouwlocaties inbreiding/ herstructurering uitwerking in deel B	nieuw-lopend	planvorming	alle	stimuleren en faciliteren, coördineren en investeren	corporaties en ontwikkelaars	Woonvisie	2012-2022	ROV/ OW			
opplussen	nieuw	in uitvoering	alle	stimuleren en faciliteren, coördineren en investeren	SOL, corporaties, welzijnsorganisaties	Woonvisie	2012-2016	ROV	Reserve Wonen, Provincie	ja	
starterslening	lopend	in uitvoering	alle	coördineren en investeren	nvt	Woonvisie	2012-2016	ROV / FIN	Startersfonds	ja	
lef in wonen	nieuw	voorgenomen	alle	initiëren en agenderen stimuleren en faciliteren	projectontwikkelaars, investeerders, zorgaanbieders	Woonvisie	2013-2014	ROV			
flexible bestemmingsplannen	nieuw	voorgenomen	alle + buitengebied	stimuleren en faciliteren	bedrijven, provincie		2013-2016	ROV			
particulier opdrachtgeverschap	nieuw	voorgenomen	alle	stimuleren en faciliteren coördineren en investeren	nog niet bekend	Woonvisie	2012-2016	ROV	Reserve Wonen	nee	
clustering en dubbel gebruik voorzieningen uitwerking in deel B	nieuw	voorgenomen	alle	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin	Gemeente/ derden	nee			
Etalage naar de Toekomst	lopend	locaties vastgesteld	Lochem								
werkateliers kernen uitwerking in deel B	nieuw	voorgenomen	alle								
Werkgemeente											
uitbreiding bedrijventerreinen uitwerking in deel B	lopend	planvorming	Lochem	coördineren en investeren	bedrijven	EZ	2012-2020	ROV	exploitatie	ja	
verruiming kadeplaatsen Twentekanaal	nieuw		Lochem	stimuleren en faciliteren	RWS, provincie	EZ	2013-2015	ROV	nvt	nvt	
woon- en werklocaties uitwerking in deel B	lopend		Lochem	coördineren en investeren	bedrijven, particulieren	EZ	2012 en verder	ROV	exploitatie	ja	
revitalisering/ herstructurering uitwerking in deel B	nieuw		Lochem	coördineren en investeren	provincie, bedrijven	EZ	2014-2015	ROV	begroting	nee	
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector											
kennisnetwerk											
Landschap en natuur											
herijking/ realisatie EHS	nieuw	planvorming		stimuleren en faciliteren	provincie Gelderland		2013-2018	ROV	Rijk, provincie, WRIJ	deels	
gebiedsprocessen uitwerking in deel B	lopend	uitvoering		stimuleren en faciliteren	WRIJ (uitvoering)	LOP	2013	ROV	provincie, WRIJ	ja	
herstel Landschapselementen	lopend	uitvoering	buitengebied	stimuleren en faciliteren	t Onderholt, VNC	LOP	2012-2013	ROV	Provincie, Gemeente, Particuliere investeerder (via VNC)	ja	
clustering FAB	lopend	planvorming	Exel	stimuleren en faciliteren							

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel B

project / programma	status bij vaststelling SV	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector
Deel B						
Almen						
Sterke kernen						
Almen-Zuid fase 1	Uitvoeringsfase	Coördineren en investeren	De Groene Waarden	Woonvisie	2011-2015	RO/OW/FIN
Almen-Zuid fase 2	Procedurefase	Coördineren en investeren	ntb	Woonvisie	2015-2020	RO/OW/FIN
Almen-Zuid 2B	Onderzoeksfase	nader te bepalen	ntb	Woonvisie	mogelijk na 2020	RO/OW/FIN
Zoekgebied evenemententerrein	Onderzoeksfase	nader te bepalen	ntb	Woonvisie	mogelijk na 2020	RO/OW
Gebiedsontwikkeling Scheggertdijk	Onderzoeksfase	Initiëren en agenderen	ondernemers		2014-2016	RO
Topwoodterrein	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2013-2016	RO/OW
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
fiets/wandelpaden op Landgoed de Rees	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	Oude en Nieuwe Gasthuis	Woonvisie	2013-2017	ROV
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren Stimuleren en faciliteren	ntb			RO/MO
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
Onderzoek uitbreiding mogelijkheden waterrecreatie	Nieuw	voorgenomen	Almen, Lochem, Gorssel, Eefde	Toekomstvisie	2013 e.v.	RO/MO
Almen duurzame energie Maatschappij (ADEM)	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	werkgroep klimaatneutraal namens Vereniging Almens Belang	klimaatbeleid	2012-2020	RO
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						
Overig						
Barchem						
Sterke kernen						
Barchem-Zuid	Uitvoeringsfase	Coördineren en investeren	Kompaan Vastgoed	Woonvisie	2012-2015	RO/OW/FIN
Borculoseweg-Soerinkweg	Uitvoeringsfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemers	Woonvisie	2012-2015	RO/OW
Borculoseweg	Definitiefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemers	Woonvisie	2015-2020	RO/OW
Barchemsebos	Definitiefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemers	Woonvisie	2015-2020	RO/OW
Oostzijde Ruurloseweg zoekgebied	Onderzoeksfase	ntb		Woonvisie	Einde planperiode	RO/OW
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Versterking recreatieve functies in en rond de kern	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemers	Toekomstvisie	2013-2030	RO/MO
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
Zelfvoorzienend in Energie						RO/OW
Mobiliteit en Infrastructuur						
Fietsverbinding Borculoseweg - basisschool	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraad, ontwikkelaars, particulieren	N.v.t.	2015 -2020	RO/OW
Overig						

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel B

project / programma	status bij vaststelling SV	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector
Epse						
Sterke kernen						
Waterdijk West	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer (Roosdom Tjhuis)	Woonvisie	2014-2022	RO/OW
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Instandhouding, verbetering toegang IJssel (recreatief)	Planvorming	ntb	ntb		ntb	MO (Toerisme)
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
extensieve recreatie langs de IJssel	nieuw	voorgenomen	Gorssel, Epse, Eefde	stimuleren en faciliteren	dorpsraden, RWS, WRIJ	Toekomstvisie, beperkingen agv natuurwaarden.
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						
Fietsverbinding Zupthen - Deventer	Planvorming	Participeren	Initiatiefnemer (Regio Stedendriehoek)	Nota mobiliteit/ Fietsvisie regio Stedendriehoek	2013	ROV (verkeer)
Verkeerssituatie Lochemseweg (binnen de bebouwde kom)	Wens dorpsraad	participeren en faciliteren	Dorpsraad/ provincie	Nota mobiliteit	na 2015	
Aanpak fietsverbindingen	Planvorming	Stimuleren en faciliteren	ntb	Nota mobiliteit	2013-2020	ROV (verkeer)
Versterking dorpskern	Planvorming	Stimuleren en faciliteren	ntb	ntb	ntb	?
Overig						
Exel						
Sterke kernen						
t Veld Fase I	Uitvoeringsfase	Coördineren en investeren	ntb	Woonvisie	2012-2015	RO/OW/FIN
Clusterlocatie FAB Exel	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren	ntb	Woonvisie/FAB-beleid	2014-2020	RO/OW/FIN
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
Onderzoek uitbreiding mogelijkheden waterrecreatie	Nieuw	voorgenomen	Almen, Lochem, Gorssel, Eefde	Toekomstvisie	2013 e.v.	RO/MO
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						
Overig						
Eefde						
Sterke kernen						
Boedelhof	Afrondingsfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2013-2015	RO/OW
De Grooterf	Afrondingsfase	Stimuleren en faciliteren	De Groene Waarden	Woonvisie	2013-2014	RO/OW
Kompas Kruitbosch	Definitiefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2013-2017	RO/OW/FIN

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel B

project / programma	status bij vaststelling SV	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector
Rustoordlaan-Kokstraat	Definitiefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2013-2017	RO/OW
Kazerneterrein	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren	ntb	Woonvisie	2015-2022	RO/OW/FIN
Eefde-Zuid zoekgebied	Onderzoeksfase	nader te bepalen	ntb	Woonvisie	mogelijk na 2020	RO/OW/FIN
Eefde-Noord zoekgebied	Onderzoeksfase	nader te bepalen	ntb	Woonvisie	mogelijk na 2020	RO/OW/FIN
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
extensieve recreatie langs de IJssel	nieuw	voorgenomen	Gorssel, Epse, Eefde	stimuleren en faciliteren	dorpsraden, RWS, WRIJ	Toekomstvisie, beperkingen agv natuurwaarden.
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						
Highport Eefde	Planvorming					
Traverse Eefde	Planvorming	coördineren en investeren		Nota Mobiliteit	2013-2014	ROV/ OW
Snelfietsroute Zutphen-Deventer	Planvorming	Participeren	Initiatiefnemer (Regio Stedendriehoek)	Nota mobiliteit/ Fietsvisie regio Stedendriehoek	2013	ROV (verkeer)
Verbeteren kruispunt Jodendijk/ Scheuterdijk	planvorming	participeren	Initiatiefnemer (provincie Gelderland)	PVVP-2/ Nota mobiliteit	2013-2014	ROV
Overig						
Gorssel						
Sterke kernen						
Groeterkamp	Uitvoeringsfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer, De Groene Waarden	Woonvisie	2012-2017	RO/OW
Gorssel-Oost zoekgebied	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	ntb	Woonvisie	eventueel na realisatie Groeterkamp	RO/OW
Ketenboschweg/Dommerholtweg	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2013-2014	RO/OW
Ontwikkeling museum	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer		2013-2014	RO
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Uitbreiding welzijns/welness						
Klompenpaden herstellen	nieuw	ntb	ntb			
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
extensieve recreatie langs de IJssel	nieuw	voorgenomen	Gorssel, Epse, Eefde	stimuleren en faciliteren	dorpsraden, RWS, WRIJ	Toekomstvisie, beperkingen agv natuurwaarden.
Onderzoek uitbreiding mogelijkheden waterrecreatie	Nieuw	voorgenomen	Almen, Lochem, Gorssel, Eefde	Toekomstvisie	2013 e.v.	RO/MO
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel B

project / programma	status bij vaststelling SV	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector
Snelfietsroute Deventer Zutphen	Planvorming	Participeren	Initiatiefnemer (Regio Stedendriehoek)	Nota mobiliteit/ Fietsvisie regio Stedendriehoek	2013	ROV (verkeer)
Aanpak aanpassing N348	planvorming	participeren	provincie Gelderland	Nota mobiliteit	ntb	ROV (verkeer)
Verbetering verkeersveiligheid kern (joppelaan, kamperweg, etc)???	doorlopend	coördineren en investeren	initiatiefnemer	Nota mobiliteit	2013-2030	ROV (verkeer)
Overig						
Harfsen						
Sterke kernen						
Reeverweg-Oost zoekgebied	Onderzoeksfase	nader te bepalen	ntb	Woonvisie	eventueel na realisatie Reeverweg-West	RO/OW
Reeverweg-West	Procedurefase	Coördineren en investeren Stimuleren en faciliteren	RVG Development	Woonvisie	2013-2022	RO/OW/FIN
Kulturhus	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren Stimuleren en faciliteren	Stichting Hoeflo	Accommodatiebeleid	2012-2013	FIN/MO/RO
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						
Lochemseweg N339, buiten bebouwde kom	Onderzoeksfase	Initiëren en agenderen	initiatiefnemer (provincie Gelderland)	Nota Mobiliteit	2013-2014	ROV
Aanpak/Versterking Lochemseweg als centrale as door kern?	Onderzoeksfase	nader te bepalen	Plaatselijk Belang Harfsen		ntb	OW
Overig						
Laren						
Sterke kernen						
Clusterlocatie FAB	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie/FAB-beleid	2014-2020	RO/OW
Zutphenseweg 18	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	Gelders Bouwadvies	Woonvisie	2014-2017	RO/OW
Gat naast de Welkoop	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	Hegeman Bouwontwikkeling	Woonvisie	2013-2014	PC/OW
Laren IV	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Bouwfonds	Woonvisie	2014-2022	RO/OW
Woonzorggebouw centrum Laren	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Stichting Zorgcombinatie Marga Klompé	Woonvisie, Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg	2013-2014	RO/OW
Werkgemeente						
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						
Overig						

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel B

project / programma	status bij vaststelling SV	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector
Lochem						
Sterke kernen						
Manege De Luchte	Onderzoeksfase	Coördineren en faciliteren Stimuleren en faciliteren		Woonvisie	2014-2018	RO/OW/FIN
Etalage naar de Toekomst	Procedurefase	Coördineren en investeren Stimuleren en faciliteren	Explorius	Woonvisie	2013-2022	RO/OW/FIN
Lochem-Oost zoekgebied	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren Stimuleren en faciliteren	grondeigenaren	Woonvisie	eventueel na realisatie Etalage naar de toekomst	RO/OW/FIN
Markt: herontwikkeling postkantoor en Rabobank	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	ntb	RO/OW
Aldi-Groene Kruisstraatje	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Viverion	Woonvisie	ntb	RO/OW
Molengronden II	Uitvoeringsfase	Stimuleren en faciliteren	Bouwfonds	Woonvisie	2012-2015	RO/OW
Polsvoort	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Bouwfonds	Woonvisie	ntb	RO/OW
Haalmansweg/Tramstraat	Uitvoeringsfase	ntb	Anno 2001	Woonvisie	2013-2014	RO/OW
Julianaweg	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2013-2015	RO/OW
Van Disselweg/Bosweg	Uitvoeringsfase	Coördineren en investeren	ntb	Woonvisie	2012-2015	RO/OW/FIN
Kastanjelaan	Uitvoeringsfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2012-2015	RO/OW
Zuiderwal/Schoolstraat	Uitvoeringsfase	ntb	initiatiefnemer	Woonvisie	2012-2015	RO/OW
Albert Hahnweg 227	Uitvoeringsfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2012-2015	RO/OW
Reudink-terrein	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2015-2020	RO/OW
De Cloese	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	initiatiefnemer	Woonvisie	2014-2018	RO/OW
herstructurering Zuiderenk	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Viverion	Woonvisie	ntb	RO/OW/MO
Werkgemeente						
Stijgoord	Procedurefase	Coördineren en investeren	gemeente	EZ	2013 e.v.	RO
Diekink	Onderzoeksfase	Coördineren en investeren	gemeente	EZ	2013 e.v.	RO
Ontwikkeling Hanzeweg Wonen-Werken	Onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	gemeente	EZ	2012 e.v	RO
Revitalisering Kwinkweerd en Goorseweg	Onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	gemeente, bedrijven	EZ	2014-2015	RO
Sanering Markerinkterrein	Onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	Gemeente, provincie, RWS WRIJ	EZ	pm	RO
Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector						
Recreatiegemeente						
all season recreatievoorziening	nieuw	voorgenomen	Lochem	stimuleren en faciliteren	particulier initiatief, ondernemer	Toeristisch beleidsplan, Toekomstvisie
Bundeling verenigingsactiviteiten	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	dorpsraden, verenigingen, organisaties, particulier initiatief	Accommodatiebeleid (1e kw 2013)	2013 e.v.	RO/MO/Vastgoed-Fin
Onderzoek uitbreiding mogelijkheden waterrecreatie	Nieuw	voorgenomen	Almen, Lochem, Gorssel, Eefde	Toekomstvisie	2013 e.v.	RO/MO
Zelfvoorzienend in Energie						
Mobiliteit en Infrastructuur						

Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Deel B

project / programma	status bij vaststelling SV	gemeentelijke rol	rol derden (en wie)	sectoraal beleid	uitvoeringsperiode	afdeling/sector
Overeenstemming 'inrichting - gebruik' indien aanleiding: Zutphenseweg, Albert Hahnweg, Graaf Ottoweg, Nieuwstad, Lareneweg, Julianaweg, Prinsbernhardweg.	orientatiefase	coördineren en investeren	initiatiefnemer	Nota Mobiliteit	2013-2020	ROV
Realisatie fietsruggegraat	Definitiefase	coördineren en investeren	initiatiefnemer	Nota Mobiliteit	2013-2020	ROV
Aanleg noordelijke rondweg	Planvorming	participeren	provincie Gelderland (initiatiefnemer)	Nota Mobiliteit	2013-2020	ROV
Overig						
Historisch centrum realisatie grachten	Onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	n.n.b.	IOB (Intergraal Ontwikkelingsplan Binnenstad)	2013-2020	ROV/OW
All Season recreatievoorziening	Onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	marktpartijen		2013-2020	ROV/MO/EZ
Buitengebied						
Landgoed de Rees	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	Oude en Nieuwe Gasthuis	Woonvisie	2013-2017	RO/OW
Meandering Berkel	Procedurefase	Stimuleren en faciliteren	Waterschap Rijn en IJssel, Kavelruilcommissie, Oude en nieuwe gasthuis, Vereniging Almens Belang	LOP, Landgoederenbeleid voormalige gemeente Gorssel	2013 en verder	ROV
Groote Veld, uitbreiding heide	Uitvoeringsfase	stimuleren en faciliteren	Natuurmonumenten	LOP	2012-2013	ROV
Inrichting gronden Staatsbosbeheer in Stelkampsveld	Onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	Staatsbosbeheer, Dienst Landelijk gebied. Provincie Gelderland	LOP	2013	ROV
Inrichting Natura 2000 gebied Stelkampsveld	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Staatsbosbeheer, Dienst Landelijk gebied. Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Rijk	Europees + rijksbeleid. LOP	2014-2020	ROV
Bufferzone A1	onderzoeksfase	stimuleren en faciliteren	gemeente Deventer	Convenant tussen Gemeente Gorssel en Gemeente Deventer	2016-2020	ROV/OW
Dortherbeek	Procedurefase	stimuleren en faciliteren	Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Deventer, Gemeente Lochem, Provincie Gelderland, Provincie Overijssel	LOP	2013	ROV
Oeveroptimalisatie IJssel	Onderzoeksfase	Stimuleren en faciliteren	Rijkswaterstaat, Waterschap Veluwe	Europees en rijksbeleid, LOP	2013-2020	ROV
Landschapsherstel Ravenswaarde	Procedurefase	stimuleren en faciliteren, participeren	Staatsbosbeheer, Uiterwaardencommissie, gemeente Lochem, Dyckerhof Basal	LOP	2013	ROV
Uitvoeren natuurherstelplan Gorsselse heide	Uitvoeringsfase	stimuleren en faciliteren	Stichting Ijssellandschap, Stichting Marke Gorsselse heide	LOP	2012-2018	ROV
Ooievaarbiotoopverbetering uiterwaarden IJssel	Uitvoeringsfase	stimuleren en faciliteren	Vogelwerkgroep Gorssel, Vogelbescherming Nederland, 't onderholt	LOP	2012-2015	ROV

Bijlage 2 Toelichting projecten programma's

Toelichting projecten/programma's uitvoeringsprogramma deel A

Sterke kernen

- Woningbouwlocaties uitbreiding

Programmering en planning opgenomen in de woonvisie

- Woningbouwlocaties inbreiding

Programmering en planning opgenomen in de woonvisie

- Opplussen/ levensloopbestendig bestaande woningvoorraad

Project in samenwerking met Stichting Ouderenwerk Lochem (SOL). Aandacht in woningbouwprojecten voor levensloopbestendige woningen

- Starterslening
De gemeente verstrekt onder voorwaarden leningen aan starters om het verschil tussen de koopprijs en het maximale hypotheekbedrag te kunnen overbruggen.
- Lef in Wonen

Uitwerking strategisch agendapunt Ttoekomstvisie 2030: ontwikkelen onderscheidende woonconcepten in samenwerking met maatschappelijke partners

- Flexibele bestemmingsplannen

In bestemmingsplannen worden waar mogelijk woon- –en bedrijfspanden flexibel bestemd

- Particulier opdrachtgeverschap
Particulieren ontwikkelen naar eigen inzicht en samen met anderen hun eigen woning, waarbij ze zelf bepalen met welke partijen de woning wordt gerealiseerd.
- Clustering en dubbel gebruik voorzieningen in de kernen

Het gaat om voorzieningen als (brede)scholen, cultuurhuszen, eerstelijnszorg en sportvoorzieningen. Eerste stap is het vaststellen van het accommodatiebeleid

- Etalage naar de Toekomst

Deelprojecten: nieuwbouw gemeentehuis, ontwikkeling Kop van Oost, woon-werkkavels, Beleef de Berkel

- Werkateliers kernen

Organiseren van werkateliers en opstellen uitvoeringsagenda ontwikkeling kernen naar het voorbeeld High Port Eefde

Werkgemeente

- Uitbreiding bedrijventerreinen
- Verruiming kadeplaatsen Twentekanaal

Aantrekkelijker maken van kenmerken bedrijventerreinen in Lochem

- Woon- werklocaties
- Revitalisering bestaande bedrijventerreinen

Agribusiness/ toonaangevende agrarische sector

- Kennisnetwerk

Uitwerking strategisch agendapunt Ttoekomstvisie 2030: opstellen toekomstagenda samen met bedrijven en instellingen uit de sector

Landschap en natuur

- Herijking EHS

Provinciale Staten stelt binnen afzienbare tijd een herijkingherijking vast ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. Waar nodig stimuleren en faciliteren.

- Gebiedsprocessen

Initiatieven zoals Dortherbeek (Inrichting ecologische verbindingzone), Meandering Berkel

(ecologische verbindingzone tussen Almen en Zutphen), Uiterwaarden IJssel (uitvoering ruimte voor de rivieren), Ravenswaarden (landschapsherstel uiterwaarden IJssel door SBB in samenwerking met particuliere grondeigenaren), Gorsselse Hheide (uitvoering natuurherstelplan inclusief natuurontwikkeling door particulieren), Stelkampseveld (behoud Natura 2000 gebied)

- Herstel landschapselementen

Projecten die niet onder gebiedsprocessen vallen

- Clustering FAB

Samenvoegen van FAB rechten op een1 of meerder locaties, als alternatief voor locaties waar woningbouw ruimtelijk niet mogelijk of wenselijk is

- Bomen buitengebied

Recreatiegemeente

- All season recreatievoorziening
- Extensieve recreatie langs de IJssel
Waar mogelijk stimuleren en faciliteren instandhouding en mogelijke verbetering van belevingswaarde/toegankelijkheid, en het benutten van kansen ten opzichte van extensieve recreatie
- Waterrecreatie

Zelfvoorzienend in energie

- Energielandschappen

Uitvoering ADEL, uitrol naar nadere gebieden

- Energie- en klimaatplan

Opstellen en uitvoeren routekaart voor klimaat neutraliteit in 2030

- Pilot wijkniveau water en energie
- Windenergie
- Duurzaam renoveren

Mobiliteit en infrastructuur

- Functioneel wegbeheer

Aanpassen gemeentelijk wegennet naar functie, inrichting en regime van onderhoud

- Stimuleren fietsgebruik

Zowel uitvoering fysieke maatregelen als promotie en voorlichting

- Aanleg noordelijke rondweg Lochem
- Totaaloplossing N348 Zutphen – Deventer
- Verhogen verkeersveiligheid
- Verbeteren leefbaarheid kernen
- Beleidsplan Openbare Verlichting

Overig

- IBOR

Toepassen integrale aanpak beheer en onderhoud openbare ruimte

Bijlage 3 Toelichting gemeentelijke rol

Basisrollen gemeente Lochem

De gemeente Lochem wil graag vooraf duidelijkheid scheppen over haar rol in projecten en processen. Deze gemeente is al lang geen organisatie meer die beleid opstelt en vervolgens zelf uitvoert. De ontwikkeling en uitvoering van projecten wordt steeds meer in samenspraak met andere partijen ontwikkeld en in sommige gevallen ligt de coördinatie en uitvoering geheel bij andere partijen.

We zien drie basisrollen voor de gemeente Lochem in regionale samenwerking. Niet alleen voor de samenwerkende overheden, maar evenzeer voor de ondersteuning door de regionale partners, maatschappelijk en privaat. De drie basisrollen zijn:

1. Initiëren en agenderen – ‘anderen vragen’

De gemeente Lochem vervult hier een initiërende en agenderende rol, eventueel ondersteund door belangengroepen, maatschappelijke organisaties en private partijen. Met name om lokale opgaven en wensen op de agenda van hogere overheden en private partijen te krijgen. Voorbeeld:

- aanpak van (de veiligheid van) provinciale wegen

2. Coördineren en investeren – ‘zelf doen’

Dit zijn de opgaven waarvoor de gemeente Lochem zelf 'aan de lat' staat vanuit een coördinerende en investerende rol, in proces, inzet en zo mogelijk middelen. Niet alleen, maar zo mogelijk in dialoog en met steun van de betrokken partners.

Voorbeeld:

- woningbouwontwikkeling

3. Stimuleren en faciliteren – ‘anderen helpen’

Dit betreft opgaven die primair ingevuld en uitgevoerd kunnen worden door samenwerkende partijen. Vaak gaat dat niet vanzelf en kan hulp of ondersteuning van de gemeente Lochem vanuit een stimulerende en faciliterende rol uitkomst bieden. Dat kan de gemeente Lochem zelf doen of zo mogelijk onder regie overlaten aan andere regionale partners.

Voorbeelden:

- woningbouw-/gebiedsontwikkeling
- projecten gericht op zelfvoorzienendheid in energie
- natuurontwikkelingsprojecten

De rol en rolopvatting kan verschillen per opgave: soms vraag je het aan anderen om het te doen, sommige opgaven moet of kun je zelf doen, en soms hoef je alleen anderen te helpen om het te doen. Dat laat overigens onverlet dat de gemeente ook formele wettelijke taken en verantwoordelijkheden heeft. Rechtsgelijkheid en rechtszekerheid zijn hierin belangrijke uitgangspunten. Naarmate er meer samengewerkt wordt met andere partners vervult de gemeente vaker een informelere rol. Dit zal ertoe leiden dat nog wel eens gezocht moet worden naar evenwicht tussen de formele rol en de informele rol, gericht op samenwerking.

Wonen en werken in Lochem; bouwstenen voor een vraaggerichte benadering

Advies voor de structuurvisie

Bureau PAU
Uitgevoerd in opdracht van
De gemeente Lochem

Yap Hong Seng
Janneke Sikkema

Definitief rapport

Datum Februari 2012

Inhoudsopgave

H1 Inleiding	4
H2 Samenvatting analyse verhuisbewegingen in de afgelopen vijf jaar	6
2.1 Verhuisbewegingen van en naar de gemeente Lochem	6
2.1.1 Verhuizingen binnen de regio	7
2.1.2 Verhuizingen binnen de gemeente Lochem	9
2.2 Verhuizingen per woningtype	10
2.2.1 Verhuizingen per woningtype binnen de gemeente Lochem	10
2.2.2 Verhuizingen per woningtype tussen het kerngebied en Lochem	10
2.2.3 Verhuizingen per woningtype tussen de gemeente Lochem en 'overig Nederland'	11
2.3 Woningbehoefte en woningvoorraad	11
2.4 Woon aantrekkelijkheidsscan	12
H3 Samenvatting analyse huidige situatie en prognoses economie en demografie	14
3.1 Economische situatie de gemeente Lochem	14
3.1.1 Bedrijvigheidsconcentraties	15
3.1.2 Arbeidsmarktrelaties	15
3.1.3 Benchmarkmodel	17
3.2 Prognose economische situatie de gemeente Lochem	17
3.3 Demografische situatie de gemeente Lochem	18
3.4 Prognose demografische situatie de gemeente Lochem	19
3.5 Toekomstvisie Lochem	20
H4 Scenario's	22
4.1 Scenario 'het nieuwe werken'	23
4.2 Scenario 'vergrijzing verzilveren'	25
4.3 Scenario 'jonge gezinnen'	27
H5 Advies voor de structuurvisie	29
5.1 Inleiding krimp	29
5.2 Krimpstrategieën	30

5.3	Situatie de gemeente Lochem	31
B1	 Economische en demografische analyse Lochem – Bureau Louter	34
B2	 Vitaliteitsscan de gemeente Lochem	35
B3	 Woonaantrekkelijkheids-scan de gemeente Lochem	36
B4	 Analyse verhuisbewegingen de gemeente Lochem	37

H1 | Inleiding

De gemeente Lochem beschikt over tal van sectorale beleidsstukken en een structuurvisie wonen en werken. De huidige structuurvisie loopt op zijn eind en de tijden zijn veranderd. Daarom is er een nieuwe structuurvisie nodig: één die alle beleidssectoren integreert, die de bouwopgave actualiseert op basis van de huidige behoeften én die 'Wro-proof' is. Het proces van het opstellen van een structuurvisie is gestart met het maken van een toekomstvisie Lochem 2030 in overleg met inwoners, maatschappelijke partners en bedrijven. In de toekomstvisie zijn trends gesignaleerd, is de koers op hoofdlijnen uiteen gezet en een strategische agenda opgesteld. De volgende stap is het omzetten van deze strategische doelen in concretere beleidsvoornemens in een structuurvisie (met oog op een uitvoeringsprogramma). Om dit op een verantwoorde wijze te doen moeten de wensen en trends uit de toekomstvisie nader onderzocht en onderbouwd worden. De gemeente Lochem heeft Bureau PAU gevraagd advies uit te brengen voor de onderdelen wonen en arbeidsmarkt/ economie.

De structuurvisie is een richtinggevend document waarin overheden, burgers, maatschappelijke organisaties en ondernemers kunnen lezen welk ruimtelijk beleid de gemeente voor ogen heeft. Voorafgaand aan het opstellen van een structuurvisie wordt een brede inventarisatie gehouden van alle aspecten die met het toekomstig ruimtelijk beleid te maken hebben. Hoe heeft de gemeente, de kernen, zich ontwikkeld de afgelopen tijd. Bestaande kwaliteiten, maar ook vraagstukken worden in beeld gebracht zoals: Ontwikkelt de gemeente zich in de gewenste richting of is er bijsturing nodig? Passen de woningbouwprognoses en beoogde locaties bij de vraag? Wordt er voldoende ingespeeld op ruimtelijke relevante trends zoals krimp of klimaatverandering?

Een structuurvisie moet daarmee voldoen aan interne eisen en externe eisen. Met interne eisen wordt bedoeld dat de actuele knelpunten beschreven worden en dat trends op gebied van bevolkingsontwikkeling, economie, sociale structuur en voorzieningen een plek krijgen in de structuurvisie. De externe eisen houden in dat de structuurvisie inspirerend moet zijn voor ondernemers en zowel private als publieke investeringen moet uitlokken. Hiervoor is het nodig dat de structuurvisie ook concreet is en niet alleen op doelstellingsniveau blijft. Daarnaast moet een goede structuurvisie eenvoudig aanpasbaar zijn om in te kunnen spelen om veranderende omstandigheden, een juridische basis hebben en opgesteld zijn in samenspraak met de burgers en ondernemers (participatie).

Om een gedegen advies te kunnen geven en een goede onderbouwing van ruimtelijke keuzes over wonen en arbeidsmarkt/ economie is inzicht in de bevolkingsdynamiek en ontwikkeling van economie en werkgelegenheid van essentieel belang. Is er sprake van groei of juist krimp en waar wordt dit door veroorzaakt? En hoeveel en welke bewoners zal de gemeente de komende

jaren kunnen trekken gezien de werkgelegenheid en/of de aantrekkelijkheid als woongemeente?

Om relevant statistisch materiaal op tafel te krijgen heeft Bureau PAU ervoor gekozen samen te werken met Wegener Direct Marketing en Bureau Louter.

Bureau Louter heeft op basis van nieuwe data-analyses geprobeerd inzichtelijk te maken op welke onderdelen van de economie, de demografie, de vraagzijde van de arbeidsmarkt en de markt van bedrijventerreinen en onroerend goed Lochem goed scoort en op welke onderdelen minder goed. Hiervoor zijn ontwikkelingen in het verleden zowel op langere termijn als voor meer recente ontwikkelingen onderzocht. Voor de bevolkingsprognoses is gebruik gemaakt van PEARL (versie 2011).

Een structuurvisie biedt een kader voor een lange periode. Het is dé onderbouwing voor beslissingen en investeringen op ruimtelijke gebied. Gedegen onderzoek naar woningbehoefte en -voorkeur is daarom van wezenlijk belang. Nu er sprake is van een (conjuncturele) crisis van een ongekende omvang met structurele effecten en een structureel afnemende bevolkingsgroei is het verstandig om in plaats van een aanbodmarkt uit te gaan van een vraagmarkt: wie wil waar wonen en waarom.

WDM heeft voor de gemeente Lochem de verhuisbewegingen van de afgelopen vijf jaar geanalyseerd. Hierdoor ontstaat inzicht in waar de mensen vandaan komen die zich in Lochem vestigen en waar mensen vanuit Lochem naartoe verhuizen. Ook is gekeken naar welk type woningen mensen van buiten Lochem verhuizen en andersom. Op basis van het verhuisgedrag in het verleden is het mogelijk een beeld te krijgen van de toekomstige woningbehoefte zonder dat hierbij gebruik gemaakt hoeft te worden van vertekende prognoses (waarin toekomstige woningbouw al is meegerekend).

Door het onderzoek van WDM en Bureau Louter ligt er een grote hoeveelheid data over de gemeente Lochem op tafel. Wij leggen deze data naast het gemeentelijke beleid en formuleren daaruit drie scenario's voor de gemeente Lochem die als advies voor de structuurvisie gelezen kunnen worden.

Leeswijzer

In hoofdstuk twee en drie treft u een overzicht aan van de belangrijkste bevindingen uit de rapportages van WDM en Bureau Louter (de integrale rapportages zijn als bijlages aan het rapport toegevoegd). Vervolgens worden de doelstellingen uit de toekomstvisie op een rij gezet en wordt beoordeeld op welke punten het vigerende beleid onderbouwd wordt door de analyses en op welke punten de resultaten daarvan afwijken. Op basis daarvan kunnen mogelijke scenario's voor Lochem worden geformuleerd die uitgaan van actuele trends en ontwikkelingen.

H2 | Samenvatting analyse verhuisbewegingen in de afgelopen vijf jaar

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven de verhuisstromen van, naar en binnen de gemeente Lochem. Er wordt een kerngebied gedefinieerd van waaruit de meeste verhuizingen naar Lochem afkomstig zijn. Ten tweede wordt het type woningen waar men naartoe verhuist en waar men vandaan komt weergegeven.

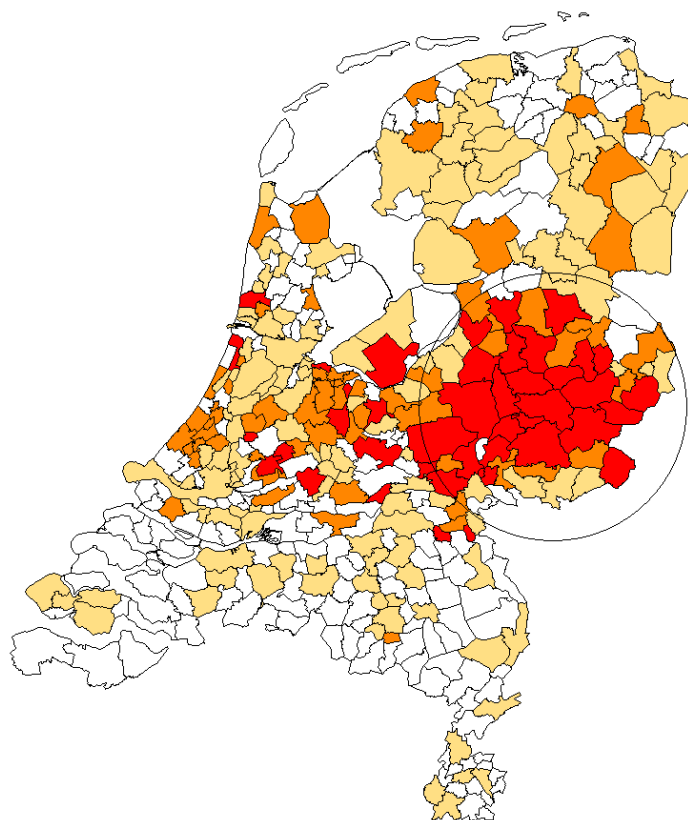
Daarnaast worden hier de belangrijkste punten uit de woonaantrekkelijkheids-scan weergegeven. In deze scan wordt Lochem vergeleken met een aantal benchmarkgemeenten en wordt de positie bepaald op de ranglijst van de 418 gemeenten in Nederland.

2.1 Verhuisbewegingen van en naar de gemeente Lochem

Onderzocht is vanuit welke gemeenten men de afgelopen vijf jaar naar de gemeente Lochem is verhuisd. De rood gekleurde gebieden in de kaart (z.o.z.) geven de gemeenten weer waar relatief gezien de meest verhuizingen vandaan komen.

De cirkel op de kaart is het kerngebied van Lochem: een straal van 52 km rondom de gemeente Lochem. 80% van de verhuizingen naar Lochem komt vanuit Lochem zelf (49%) of dit kerngebied.

Van buiten het kerngebied zijn de verhuizingen (20%) voornamelijk vanuit het midden van het land en de Randstad. Er zijn een aantal gemeenten die verder van de gemeente Lochem af liggen en van waaruit relatief veel verhuizingen komen zoals Bloemendaal, Castricum, Amersfoort, Tiel, Laren en Boskoop. Vanuit het noorden en zuiden van het land wordt vrij weinig naar de gemeente Lochem verhuisd.



Afbeelding 1: Verhuisbewegingen naar de gemeente Lochem

Bron: WDM

2.1.1 Verhuizingen binnen de regio

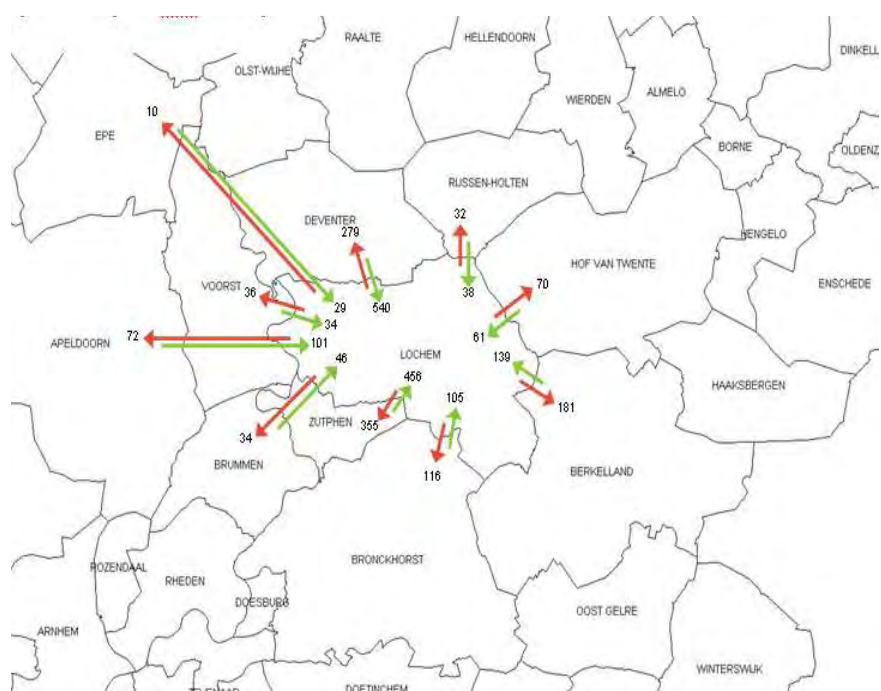
Onder de regio wordt verstaan: de stedendriehoek¹ en Rijssen-Holten, Hof van Twente, Berkelland en Bronckhorst.

In de regio wordt met name vanuit de steden (Deventer, Zutphen, Apeldoorn) meer naar de gemeente Lochem toe verhuisd dan andersom. Voor het migratiesaldo met Zutphen geldt dit minder eenduidig dan voor de andere steden. Het migratiesaldo tussen de gemeente Lochem en gemeente Zutphen is positief als het in huishoudens wordt gemeten (zoals de bijgaande kaarten met verhuisbewegingen tonen op basis van WDM gegevens). Echter gemeten in personen, zoals het CBS doet, kent Lochem een klein negatief migratiesaldo met Zutphen. Tussen 1996 en 2010 zijn vanuit Lochem 25 personen in de leeftijdsklasse 17-24 jaar verhuisd naar Zutphen, en in diezelfde periode zijn 11 personen van 30-39 jaar van Zutphen naar Lochem verhuisd. Het betreft dus vooral jongeren die van de gemeente Lochem naar Zutphen verhuizen.

¹ Deventer, Zutphen, Brummen, Voorst, Apeldoorn en Epe

Voor Berkelland, Hof van Twente en Bronckhorst geldt juist dat hier vanuit de gemeente Lochem meer naar toe wordt verhuisd dan andersom.

Ook is bekeken welke dorpen in de gemeente Lochem de meeste verhuizers aantrekken en waar vandaan de verhuizers komen. Verreweg het meest wordt verhuisd naar de kern Lochem. Maar ook Eefde, Laren en Gorssel trekken veel bewoners. Vanuit Apeldoorn gaat men vooral naar Epse en vanuit Zutphen naar Eefde. De verhuizers vanuit Berkelland en Hof van Twente gaan grotendeels naar Lochem.



Afbeelding 2: Verhuizingen van huishoudens naar Lochem vanuit de regio

Bron: WDM

2.1.2 Verhuizingen binnen de gemeente Lochem

49% van alle verhuizingen naar de kern Lochem komt vanuit de gemeente zelf. In onderstaande tabellen worden de relatieve en absolute aantallen verhuizingen binnen de gemeente Lochem weergegeven.

Relatief:

Naar \ Van	Almen	Barchem	Eefde	Epse	Gorssel	Harfsen	Joppe	Kring van Dorth	Laren Gld	Kern Lochem
Almen	48,1%	1,9%	3,7%	-	7,4%	7,4%	-	3,7%	16,7%	11,1%
Barchem	-	32,1%	1,9%	-	-	1,9%	-	-	5,7%	58,5%
Eefde	4,4%	-	71,2%	1,5%	14,6%	2,4%	1,5%	-	1,5%	2,9%
Epse	-	-	6,4%	43,6%	39,7%	5,1%	-	1,3%	2,6%	1,3%
Gorssel	1,4%	-	10,3%	7,5%	73,7%	2,8%	1,4%	-	-	2,8%
Harfsen	12,9%	-	4,3%	2,9%	17,1%	41,4%	2,9%	-	11,4%	7,1%
Joppe	5,0%	-	30,0%	20,0%	20,0%	10,0%	10,0%	-	-	5,0%
Kring van Dorth	-	-	12,5%	12,5%	25,0%	25,0%	-	-	25,0%	-
Laren Gld	1,7%	2,2%	-	0,6%	0,6%	3,3%	-	-	74,4%	17,2%
Kern Lochem	-	4,6%	0,3%	0,1%	0,3%	0,9%	-	0,3%	4,7%	88,8%
Totaal	2,8%	3,6%	10,5%	3,4%	13,5%	3,7%	0,6%	0,3%	11,3%	50,2%

Absoluut:

Naar \ Van	Almen	Barchem	Eefde	Epse	Gorssel	Harfsen	Joppe	Kring van Dorth	Laren Gld	Kern Lochem
Almen	49	2	4	0	8	8	0	4	17	11
Barchem	0	32	2	0	0	2	0	0	6	59
Eefde	17	0	277	6	57	10	6	0	6	11
Epse	0	0	10	65	59	8	0	2	4	2
Gorssel	6	0	42	30	298	11	6	0	0	11
Harfsen	17	0	6	4	23	55	4	0	15	10
Joppe	2	0	11	8	8	4	4	0	0	2
Kring van Dorth	0	0	2	2	4	4	0	0	4	0
Laren Gld	6	8	0	2	2	11	0	0	255	59
Kern Lochem	0	80	6	2	6	15	0	6	82	1554
Totaal	97	122	360	119	465	128	20	12	389	1719

Veelal verhuist men binnen het eigen dorp (diagonaal in de tabel). Wat opvalt is dat vanuit Barchem veel naar Lochem verhuist wordt. Ook vanuit Laren vertrekt men redelijk veel naar Lochem. Gorssel, Eefde en Epse hebben een sterkere verhuisrelatie met elkaar dan met de kern Lochem. Ook vanuit Joppe en Kring van Dorth gaat men meer naar Epse, Eefde en Gorssel.

2.2 Verhuizingen per woningtype

2.2.1 Verhuizingen per woningtype binnen de gemeente Lochem

Er is gekeken naar welk type woning men in de gemeente Lochem verhuist en waar men vandaan komt. Voor de tabellen wordt verwezen naar de integrale rapportage van WDM (bijlage 4). Uit deze analyse komen de volgende conclusies naar voren:

- Vanuit een vrijstaande woning wordt vaak verhuisd naar een andere vrijstaande woning, maar ook naar een rijwoning of flat. Dit is een groep die in Lochem wil blijven, maar wel kleiner wil gaan wonen.
- Vrijstaande woningen en rijwoningen komen in Lochem ongeveer evenveel voor (tabel A-2 uit het WDM rapport in bijlage 4); toch wordt er veel meer verhuisd vanuit rijwoningen dan vanuit vrijstaande woningen. Huishoudens in een vrijstaande woning verhuizen dus minder vaak en blijven langer in hetzelfde huis wonen.
- Vanuit rijwoningen wordt naar zeer diverse andere woningen verhuisd; de grootste groep verhuist opnieuw naar een rijwoning, daarnaast is er een groep die groter gaat wonen (in een twee-onder-één-kap of vrijstaande woning) en een groep die kleiner gaat wonen (in een flat of bejaardenwoning).
- Vanuit flats wordt zeer veel verhuisd. Hoewel het aandeel flats in de gemeente slechts 9,5% is (tabel A-2 uit het WDM rapport in bijlage 4), is het aandeel verhuizingen vanuit flats 15,3%. Huishoudens in een flat zijn dus zeer verhuiscapabel. Vanuit flats wordt het meeste verhuisd naar rijwoningen, of naar een andere flat.

2.2.2 Verhuizingen per woningtype tussen het kerngebied en Lochem

Het kerngebied is dus het gebied in een straal van 52 km rondom de gemeente Lochem. Lochem zelf is van het kerngebied uitgesloten omdat deze kern apart is geanalyseerd.

De volgende conclusies omtrent verhuizingen tussen kerngebied en de gemeente Lochem kunnen worden getrokken:

- De huishoudens uit het kerngebied die naar de gemeente Lochem verhuizen, komen meestal uit een rijwoning of flat. Deze woningtypen komen in het kerngebied ook het meeste voor. Vanuit een rijwoning wordt veruit het meeste verhuisd naar vrijstaande woningen en vanuit een flat wordt met name verhuisd naar rijwoningen. Wanneer men uit het kerngebied naar de gemeente Lochem komt, gaat men dus vaak groter wonen. De mogelijkheid om groter te kunnen wonen is een aantrekkelijke eigenschap van de gemeente Lochem.

- Andersom zijn er minder duidelijke effecten te zien; er zijn geen duidelijke stromingen aan te wijzen. Voor elk woningtype geldt dat het type woning waar men naar toe verhuist zeer divers is. Het enige dat opvalt, is dat er een redelijk grote groep is die vanuit een vrijstaand huis naar een rijwoning gaat; deze groep gaat kleiner wonen. Er is op basis van woningtype geen duidelijke oorzaak aan te wijzen waarom men naar een andere gemeente verhuist.
- Een zeer opvallend punt is dat er (veel) meer wordt verhuisd vanuit het kerngebied naar de gemeente Lochem, dan andersom.

2.2.3 Verhuizingen per woningtype tussen de gemeente Lochem en 'overig Nederland'

20% van alle verhuizingen naar de gemeente Lochem komt niet vanuit het kerngebied maar vanuit de rest van Nederland. Dat wordt in de rapportage van WDM het 'buitengebied' genoemd. Om misverstanden te voorkomen met de reguliere betekenis van het woord (het landelijke gebied van een gemeente) wordt hier steeds van 'overig Nederland' gesproken. Over deze verhuisbewegingen valt het volgende te zeggen:

- Vanuit 'overig Nederland' verhuist men vaak naar een grotere woning dan waar men vandaan komt.
- Voor de verhuizingen vanuit de gemeente Lochem naar 'overig Nederland' geldt exact het tegenovergestelde, men verlaat vaker een vrijstaand huis of een twee-onder-één-kap, om een rijwoning of flat te betrekken. Een groot deel van de huishoudens dat de gemeente Lochem verlaat voor 'overig Nederland', verhuist naar een (grote) stad, waar over het algemeen minder vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen staan. Overigens zal de reden van verhuizen gezien de afstand meestal werk, studie of familie zijn, en niet het type woning.
- Ook bij de verhuizingen van en naar 'overig Nederland' valt op dat er veel meer huishoudens van 'overig Nederland' naar de gemeente Lochem verhuizen dan andersom; het eerste gebeurt maar liefst bijna drie keer zo vaak.

2.3 Woningbehoefte en woningvoorraad

Zowel voor het voor het kerngebied als voor 'overig Nederland' geldt dat men eerder naar de gemeente Lochem toe gaat dan dat men er vertrekt. Derhalve groeit het aantal huishoudens in de gemeente Lochem. Het aantal personen in de gemeente Lochem schommelt; het ene jaar is er sprake van bevolkingsgroei en in een ander jaar juist weer van bevolkingsafname.

De totale instroom over de afgelopen vijf jaar is 6.998 huishoudens, de totale uitstroom 5.527 huishoudens, een verschil van 1.471 huishoudens. Dit aantal komt alleen voort uit de vergelijking van in- en uitstroom; hierbij is de natuurlijke bevolkingsontwikkeling niet verwerkt.

Kortom, er is een uitbreiding van het aantal woningen nodig in de gemeente. Vanaf 2006 zijn er netto 680 woningen bijgekomen in de gemeente Lochem (incl. voormalige gemeente Gorssel).

Jaar	bouw	sloop	Saldo
2006	97	44	53
2007	212	25	187
2008	290	56	234
2009	147	20	127
2010	100	21	79
Totaal	846	166	680

Bron: De gemeente Lochem

Hoeveel woningen zijn nodig om geen tekorten te laten ontstaan?

Er is gekeken naar welke typen woningen er met name vraag zal ontstaan. Bij vergelijking van in- en uitstroom is er met name vraag naar vrijstaande (koop)woningen/bungalows en twee-onder-een-kap (koop)woningen. Ook naar flats en zelfstandige bejaardenwoningen zal vraag ontstaan. De twee laatste categorieën kennen een hoog aandeel alleenstaande ouderen. Een daarmee samenhangend relatief hoog sterftecijfer zorgt ook voor een 'natuurlijke' uitstroom, hetgeen de vraag kan vertekenen. Het aantal rijwoningen is redelijk in lijn met de vraag.

De verhouding koop versus huurwoningen is niet helemaal optimaal. Er is een klein tekort aan koopwoningen en een klein overschot aan huurwoningen (terwijl in de gemeente Lochem reeds 72% van de woningen in de koopsector valt).

De verhuizingen naar goedkopere woningen vinden vooral plaats binnen de gemeente Lochem (verhuizingen naar bijvoorbeeld flats of bejaardenwoningen). Vanuit het kerngebied en zeker ook uit 'overig Nederland' verhuist men vaker naar duurdere woningen in de gemeente Lochem.

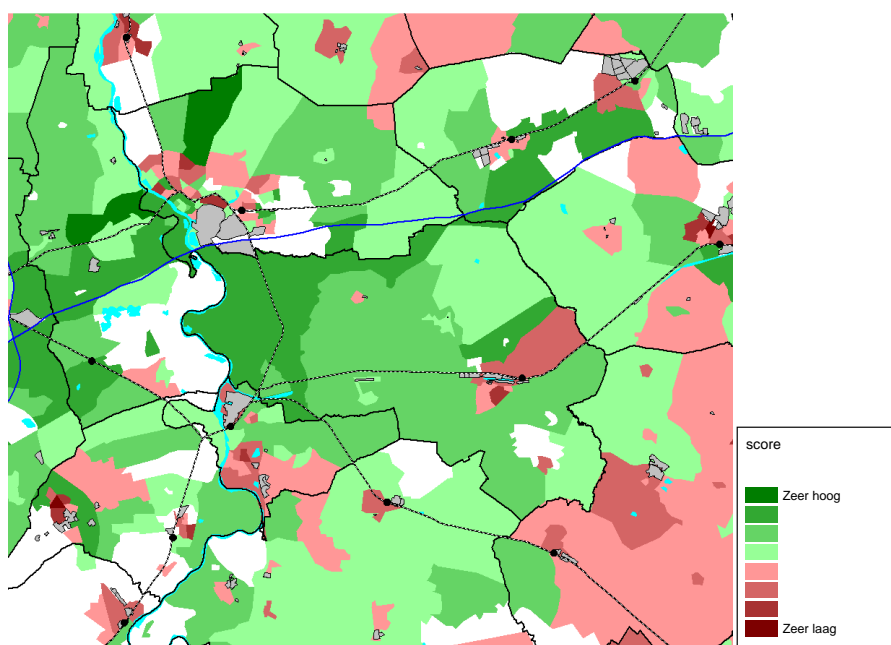
2.4 Woon aantrekkelijkheidsscanner

In de voorgaande paragrafen hebben we bekeken hoe de verhuisbewegingen tussen de gemeente Lochem en omgeving zijn en of er ruimte is voor nieuwbouw. Nu is het de vraag wáár in Lochem het beste gebouwd kan worden. Om hier een gefundeerd antwoord op te kunnen geven is Lochem qua woon aantrekkelijkheid (op basis van 101 indicatoren) vergeleken met een aantal niet-stedelijke benchmarkgemeenten in de omgeving: Raalte, Voorst, Hof van Twente, Rijsen-Holten, Olst-Wijhe, Berkelland en Bronckhorst. Let op: De scores op de woon aantrekkelijkheidsscanner zijn scores die 'de gemiddelde Nederlander' geeft aan de diverse indicatoren. Voor individuen of bepaalde groepen kunnen grote verschillen bestaan. Ook is onderzoek uitgevoerd naar de woon aantrekkelijkheid van buurten in Lochem. In deze paragraaf worden

enkele highlights uit de woon- en buurtaantrekkelijkheidsscan beschreven. Bijlage 3 geeft de integrale scan weer.

In Lochem worden de hoogste scores gerealiseerd aan de noordkant van de gemeente en rond de kern Gorssel. Harfsen, Barchem en delen van de kern van Lochem scoren onder het gemiddelde. Epse, Gorssel en Eefde nemen de hoogste posities in. In de kern Lochem zijn duidelijke verschillen te zien in woonaantrekkelijkheid: Lochem-Zuid en –Oost scoren duidelijk hoger dan Lochem-Zuid, Lochem-Noord en Lochem-West.

Onderstaande figuur geeft de woonaantrekkelijkheid per buurt weer (de witte vlekken zijn buurten waarvoor geen score berekend kon worden omdat statistische betrouwbaarheid niet gegarandeerd kan worden bij te lage inwoneraantallen).



Afbeelding 3: Rapportcijfer woonaantrekkelijkheid buurten

Bron: Bureau Louter

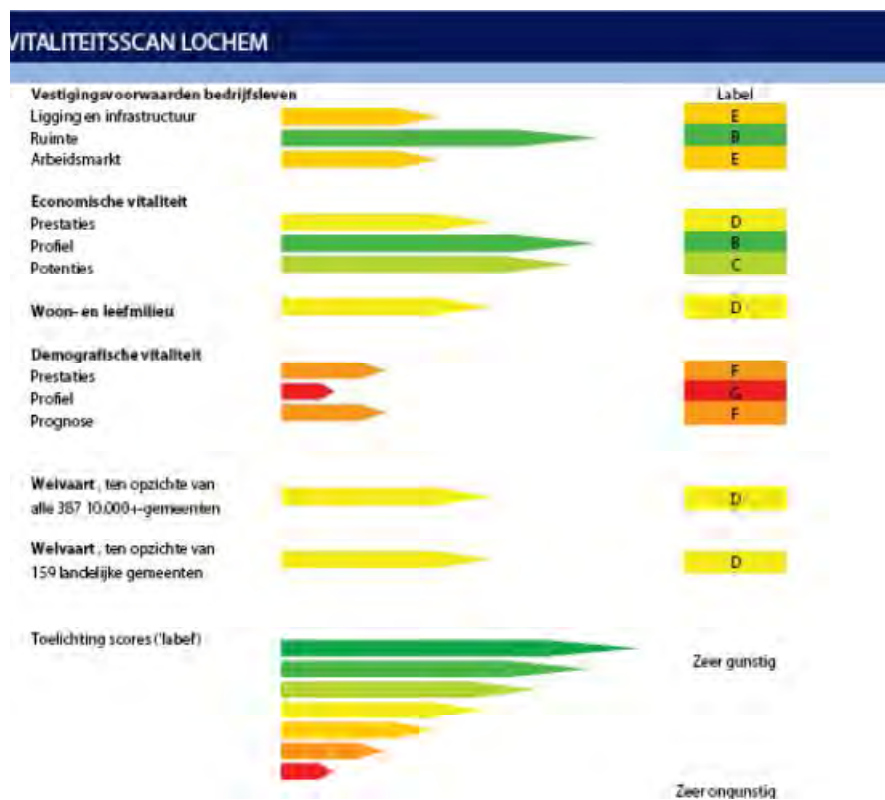
In de gemeente Lochem is de welvaart gemiddeld genomen hoog. Slechts enkele buurten scoren onder het nationale gemiddelde (gebaseerd op het gemiddelde inkomen van bewoners, percentage inwoners met hoog inkomen, percentage inwoners met laag inkomen en aantal bijstandsuitkeringen per 1000 inwoners en de gemiddelde woningwaarde). Qua welvaart neemt Lochem positie 127 in op de ranglijst van 418 gemeenten. Ook Bronckhorst en voormalig gemeente Gorssel scoren heel hoog op welvaart.

H3 | Samenvatting analyse huidige situatie en prognoses economie en demografie

Bureau Louter heeft in opdracht van Bureau PAU onderzoek gedaan naar de economische situatie in de gemeente Lochem en de demografische ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden eerst de economische prestaties van de gemeente Lochem op hoofdlijnen toegelicht. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de bevolkingsontwikkeling. De integrale onderzoeksrapporten van Bureau Louter treft u aan in bijlage 1.

3.1 Economische situatie gemeente Lochem

Lochem heeft een gemiddeld rapportcijfer van 6,5 voor economie en neemt daarmee positie 191 in op de ranglijst van 387 10.000+ gemeenten. De economische prestaties van Lochem liggen rond het nationaal gemiddelde. Het cijfer is gebaseerd op aantal verschillende aspecten (zie daarvoor de integrale vitaliteitsscan). Het gemiddelde opleidingsniveau van de beroepsbevolking en de participatiegraad in Lochem zijn hoog. De werkloosheid ligt in de gemeente Lochem en in de regio (regio is in dit geval alle gemeenten binnen een straal van 30 km rondom Lochem) lager dan het nationaal gemiddelde. Onderstaande figuur geeft een samenvatting van diverse aspecten van de vitaliteit van de gemeente Lochem, waarbij 'A' staat voor 'meest gunstig' en 'G' voor 'minst gunstig'. 'D' is rond het nationaal gemiddelde.



Afbeelding 4: Vitaliteitsscan Lochem

Bron: Bureau Louter

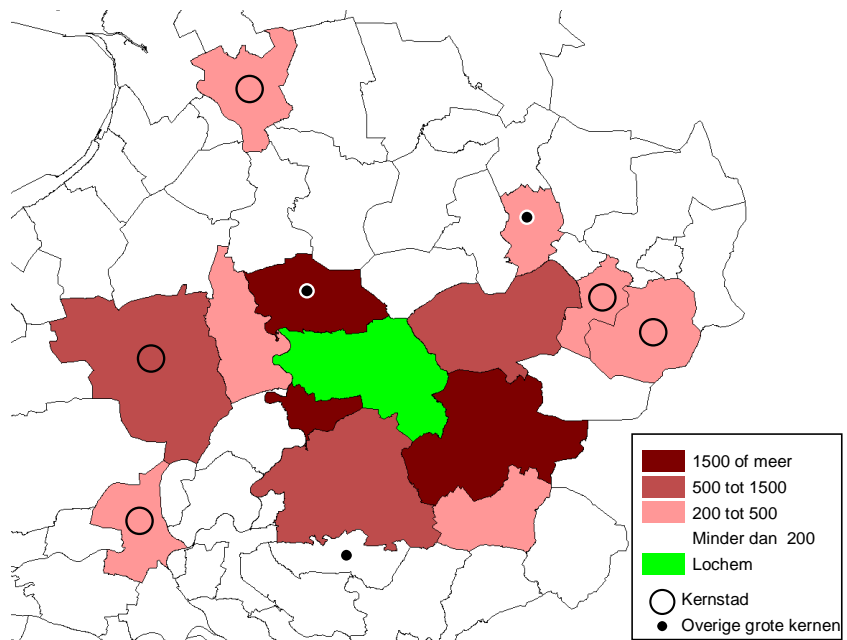
3.1.1 Bedrijvigheidsconcentraties

Binnen de regio zijn de belangrijkste bedrijvigheidsconcentraties te vinden in Deventer en Zutphen. Binnen de gemeente is de grootste bedrijvigheidsconcentratie in de kern Lochem te vinden. De belangrijkste arbeidsmarktrelaties bestaan met Deventer, Zutphen en Berkelland.

3.1.2 Arbeidsmarktrelaties

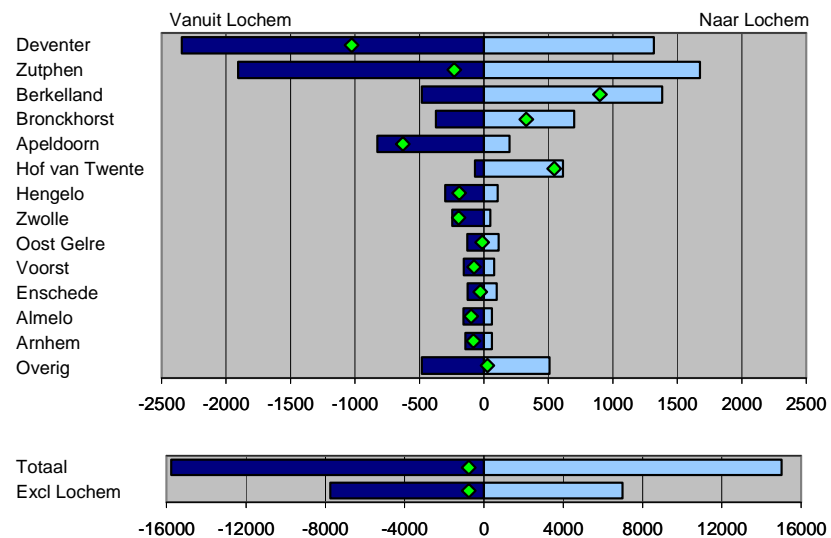
Waar werken inwoners van Lochem en waar wonen de werknemers in Lochem?

Ruim de helft van de inwoners uit Lochem werkt buiten de eigen gemeente. De sterkste arbeidsmarktrelaties bestaan met Deventer, Zutphen en Berkelland. Daarna volgend Hof van Twente, Bronckhorst en het verder weg gelegen Apeldoorn. Lochem heeft met vrijwel alle steden in de omgeving (m.u.v. Enschede) en met alle kleinere gemeenten aan de westzijde een negatief pendelsaldo. Dat betekent dat er meer mensen van uit Lochem in de steden en de westelijke gemeenten werken dan andersom. De gemeenten aan de oostzijde van Lochem hebben een positief pendelsaldo met Lochem.



Afbeelding 5: Intensiteit arbeidsmarktrelaties (woon-werkstromen)

Bron: Bureau Louter



Afbeelding 6: Woon-werkverkeer Lochem

Bron: Bureau Louter

Opleidingsniveau

De inkomende pendel voor laagopgeleiden is groter dan de uitgaande pendel in Lochem en voor middelbaar en hoog opgeleiden geldt dat de uitgaande pendel groter is dan de inkomende. Kortom, het gemiddelde opleidingsniveau van de banen in Lochem is iets lager. Hoog opgeleiden in Lochem werken vooral in Deventer en de overige steden. Wat opvallend is, is dat vanuit Zutphen juist veel hoog opgeleiden in Lochem werken. Dit geldt ook voor Berkelland en Bronckhorst.

Middelbaar en laag opgeleiden uit Lochem werken vooral in Deventer en in sterke mate in Zutphen terwijl er meer de middelbaar en laag opgeleiden uit Berkelland en Bronckhorst in Lochem werken dan andersom.

3.1.3 Benchmarkmodel

In het benchmarkmodel wordt het verschil tussen het feitelijk aantal arbeidsplaatsen en het aantal arbeidsplaatsen dat verwacht zou mogen worden op basis van het aantal inwoners in de leeftijd van 15 tot 65 jaar per economische sector vergeleken met het nationaal gemiddelde. In deze paragraaf worden alleen de conclusies uit het benchmarkmodel weergegeven. Voor een nadere uitleg van de werking van het model wordt verwezen naar de rapportage van Bureau Louter (bijlage 1).

- Op grond van het aandeel van Lochem in het totaal aantal inwoners van 15 tot 65 jaar in Nederland zou je een aantal arbeidsplaatsen verwachten van 15,9 duizend. Feitelijk zijn er 15 duizend arbeidsplaatsen. In Lochem werken 900 mensen minder dan verwacht mag worden op grond van het bevolkingsaandeel.
- Economische sectoren die in Lochem sterker zijn vertegenwoordigd dan verwacht zou mogen worden zijn land- en tuinbouw, industrie, vrijetijdsactiviteiten, zorgsector, detailhandel en overige consumentendiensten.
- Ondervertegenwoordigd t.o.v. nationaal gemiddelde zijn: zakelijke diensten, openbaar bestuur en ICT, transport en ambulante activiteiten, alsmede in geringe mate groothandel, banken/verzekeringen en onderwijs.

3.2 Prognose economische situatie Lochem

Door het Centraal Planbureau zijn vier lange termijn scenario's opgesteld. Deze scenario's zijn door Bureau Louter doorvertaald naar de situatie voor Lochem. Hierdoor wordt duidelijk in welke economische sectoren groei wordt voorzien of juist afname van het aantal arbeidsplaatsen. In deze analyse is steeds de situatie in Lochem vergeleken met de rest van Nederland.

De zorgsector, detailhandel, vrijetijdsactiviteiten, openbaar bestuur en onderwijs zijn nu sterk vertegenwoordigd in de economische productiestructuur van de gemeente Lochem. Volgens de prognoses wordt deze sterke positie echter niet automatisch voortgezet, de prognoses voorzien een ontwikkeling die achterblijft bij het nationaal gemiddelde. Om bijv. de voorsprong in de zorgsector te behouden, is extra inspanning nodig.

Sectoren die zich in de toekomst in Lochem sterker zullen gaan ontwikkelen dan gemiddeld in Nederland, zijn industrie, groothandel, transport, bouwnijverheid, het bank- en verzekeringswezen en zakelijke diensten. De agribusiness valt in de statistieken onder 'industrie' en is daardoor niet direct herkenbaar. De aanwezigheid van een aantal grote bedrijven in de agribusiness en hun aan- en toeleveranciers is de basis van een sterke economische branche in Lochem waaruit ook veel spin-off kan ontstaan.

Voor bedrijventerreinen hoeven geen nieuwe plannen gemaakt te worden. De huidige plannen voor de aanleg van 26 hectare nieuw bedrijventerrein in de gemeente (dit is inclusief bedrijventerrein Diekink) kunnen naar verwachting tegemoet komen aan de geschatte vraag van 1 á 2 hectare aan nieuwe bedrijventerreinen per jaar in de komende twintig jaar.

3.3 Demografische situatie Lochem

De gemeente is relatief sterk vergrijsd. Vergeleken met het nationaal gemiddelde zijn ouderen oververtegenwoordigd en jongeren ondervertegenwoordigd. Met name twintigers en jonge kinderen hebben maar een klein aandeel in de bevolkingssamenstelling. Dit lijkt te gelden voor veel niet-stedelijke gemeenten maar bij Lochem geldt het wel extra sterk, zo blijkt uit de benchmark (met Berkelland, Rijsen-Holten, Hof van Twente, Voorst, Brummen en Bronckhorst).

In de rapportage van Bureau Louter (bijlage 1) zijn in figuur 3.3 alle migratiepatronen in staafdiagrammen weergegeven van Lochem en de benchmarkgemeenten t.o.v. verschillende gebiedstypen (de stedendriehoek, universiteitssteden, overige regio, middelgrote steden met HBO, de Randstad en overig Nederland) uitgesplitst in verschillende leeftijdsklassen. De hoofdlijnen:

- Per saldo is Lochem de laatste 15 jaar gegroeid. Dit wordt veroorzaakt door een positieve binnenlandse migratie want de natuurlijke groei is, al sinds 1973 (!), negatief in Lochem (meer sterfte dan geboorten).
- Het migratiesaldo is licht negatief geweest ten opzichte van Apeldoorn, Zutphen en Deventer en de universiteitssteden (vertrek

- van jongeren). Dit geldt alleen voor de gezamenlijke steden en niet voor Deventer, Apeldoorn en Zutphen afzonderlijk.
- Ten opzichte van de overige regio en Nederland en de Randstad is het migratiesaldo positief: Met name 40 plussers komen vanuit deze gebiedstypen naar Lochem. Ook de benchmarkgemeenten hebben een positief migratiesaldo ten opzichte van de Randstad en overig Nederland. Echter, voor Lochem geldt dit sterker.
 - Per saldo vestigden zich in de benchmarkgemeenten minder gezinnen. Voor gezinnen uit Apeldoorn, Deventer en Zutphen lijkt Lochem een meer geliefde plaats dan de benchmarkgemeenten.

3.4 Prognose demografische situatie Lochem

Op basis van het PEARL-model (versie 2011) wordt in de regio (in dit geval een straal van 30 km rondom Lochem, met een met afstand afnemende bijdrage) een stabilisatie van het aantal inwoners verwacht en vanaf ongeveer 2025 een afname. Voor Lochem geldt dat echter niet. Volgens het model zal de bevolking van Lochem de komende tien jaar licht afnemen om vervolgens weer te gaan groeien.

Het is opvallend dat de groei op korte termijn zou afnemen aangezien er de afgelopen jaren toch behoorlijk gebouwd is (zie paragraaf 2.3). Ook is de ontwikkeling van het aantal kinderen opvallend te noemen. Volgens het PEARL-model zou er een enorme dip in het aantal kinderen in de leeftijd van 4-11 jaar optreden. Tegelijkertijd zou het aantal twintigers sterk toenemen de komende jaren. Dit is eigenlijk atypisch voor Lochem, zij kent een traditie van wegtrekkende jongeren die gaan studeren. Het is een feit en een zeer goed verklaarbaar fenomeen dat de twintigers uit Lochem wegtrekken om te gaan studeren. Het gemeten opleidingsniveau en welvaartsniveau in de gemeente onderschrijven dit. Ook blijkt dit uit een analyse van de feitelijke migratiesaldi. Toch zijn er aanwijzingen dat het percentage van de jongeren van Lochem dat verhuist op het moment dat men gaat studeren de laatste jaren is afgenomen (mogelijk omdat de aansluiting op en frequentie van het openbaar vervoer beter is geworden). In het PEARL-model wordt voor de toekomst nog een verdere afname verwacht. De grote vraag is of dat juist is. Maar in het algemeen kan worden gesteld dat de uitstroom van jongeren minder groot zal zijn dan in de jaren negentig.

Buiten kijf blijft dat jonge alleenstaanden en samenwonenden zonder kinderen sterk ondervertegenwoordigd zijn in de bevolkingssamenstelling in Lochem. Naar de verdeling over huishoudentype en leeftijdsopbouw beschouwd wijkt Lochem dus aanzienlijk af van het nationaal gemiddelde en Deventer/Zutphen. De verschillen met de benchmarkgemeenten zijn echter niet groot, met als kanttekening dat in het algemeen ouderen een wat groter aandeel innemen in de bevolking in Lochem.

De prognose van het aantal huishoudens via de PEARL-model laat een groei zien (zie onderstaande tabel):

Jaar	2012	2020	2030
huishoudens	14.300	15.000	15.800

Dat betekent dat gemiddeld genomen circa 88 woningen netto per jaar gebouwd moeten worden om huisvesting te bieden aan de groei van huishoudens.

Een uitgebreide beschrijving van de demografische prognoses voor Lochem vindt u in de rapportage van Bureau Louter in bijlage 1.

3.5 Toekomstvisie Lochem

In april 2011 heeft de gemeente Lochem de toekomstvisie “Lochem verbindt prachtig, Toekomstvisie Lochem 2030” vastgesteld. Hierin is opgenomen wat voor de gemeente Lochem wil zijn in 2030.

In de visie benoemt Lochem als haar sterke punten: het mooie groene buitengebied, mix van landbouw en toerisme, de sterke sociale samenhang in de levendige kernen met veel voorzieningen, speciale aandacht voor cultuur, en de sterke economie (gunstige ligging, veel werkgelegenheid, bovengemiddeld opleidings- en inkomensniveau).

Er zijn kanttekeningen te maken op deze toekomstvisie.

De nota gaat te veel mee in de algemene trends in Nederland, zoals de digitalisering van onze maatschappij, de bevolkingskrimp, de vergrijzing en ontgroeningen, etc. Het is de vraag of die trends ook voor de gemeente Lochem gelden. Bovendien gaan de algemene trends uit van sterke dienstverlening, terwijl de zakelijke dienstverlening en ICT in Lochem niet ver ontwikkeld is. Ook staat in de nota dat de handel sterk is, maar dat geldt alleen voor de detailhandel en niet voor de groothandel.

Waar de gemeente Lochem echt sterk in is, wordt niet genoemd: namelijk de zorgsector.

Ook het accepteren van de zogenaamde negatieve bevolkingskrimp in Lochem, zoals de provincie die beoordeelt en er naar handelt, is te gouvernementele houding. Hoofdstuk 5 beschrijft de verschillen in vergrijzende en krimpende regio's en laat daarmee ook de kansen voor Lochem zien. Een te eendimensionale benadering van de 'krimp'-cijfers betekent dus een gemiste kans.

Een andere kanttekening is het niet benoemen van het verschil dat bestaat tussen de kernen Gorssel, Eefde en Epse enerzijds en de kern Lochem anderzijds. Gorssel, Eefde en Epse horen weliswaar tot de gemeente Lochem, maar leunen sterk op en profiteren van de stedendriehoek Apeldoorn, Deventer

en Zutphen. Terwijl de kern Lochem in feite de hele economische en maatschappelijke ontwikkeling moet 'dragen en trekken' voor het gehele omringende gebied. Door dit verschil is het vanuit het bestuur noodzakelijk om differentiatie van beleid te hanteren ten aanzien van Lochem en ten aanzien van Eefde-Gorssel-Epse.

De punten waar de gemeente extra op wil inzetten zijn:

- Sterkere kernen: lokale kracht door samenwerking.
- Maatschappelijk ondernemen: meer deelname van mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt.
- Werk, werk, werk: realiseren van een stevige groei van werkgelegenheid vooral in de sectoren duurzaamheid, agribusiness, recreatie, zorg, cultuur en ruimtelijke beheer en onderhoud.
- Duurzamer: de hele gemeente is zelfvoorzienend in energie in 2030.
- Lef in wonen: uitwerken van onderscheidende woonconcepten voor jongeren en senioren.
- Toonaangevende agribusiness
- Recreatie versterken
- Meer cultuur: meer evenementen en cultuuruitingen vanuit de bewoners versterken.

In het opstellen van de scenario's wordt met de ambities van de gemeente rekening gehouden.

H4 | Scenario's

In de voorgaande hoofdstukken zijn de highlights uit de onderzoeken naar woningmarkt, demografie en economie voor de gemeente Lochem samengevat. Ook hebben we gekeken naar de koers die Lochem heeft uitgezet met haar Toekomstvisie. Het is nu zaak deze gegevens om te zetten in betekenisvol ruimtelijk beleid naar de toekomst.

Uit de analyses blijkt dat het goed gaat met Lochem. Er is sprake van een positief migratiesaldo. Dat is ook zeker belangrijk want de natuurlijk groei in Lochem is al sinds 1973 negatief. Iets minder dan de helft van de verhuizingen naar Lochem, komt ook uit Lochem. Van de overige verhuizingen komt het overgrote deel uit één van de aangrenzende gemeenten. Ook voor andere gemeenten in de regio geldt dat men met name binnen de gemeente of naar aangrenzende gemeenten verhuist. Er verhuizen dus meer huishoudens naar Lochem toe dan dat er vandaan trekken (wel geldt dat het aantal inwoners stijgt en daalt, in 2010 is het inwonersaantal iets gedaald). Wanneer deze trend zich doorzet, zal ook in de komende jaren de woningbehoefte stijgen. Ook is Lochem goed in staat inwoners voor een langere tijd aan zich te binden. Er is een behoorlijk aantal buurten die hoog scoren op woonaantrekkelijkheid.

Het opleidings- en welvaartsniveau is hoog. Zowel wat betreft de werkzame beroepsbevolking als wat betreft de arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen in Lochem kent de gemeente het hoogste gemiddelde opleidingsniveau in de omgeving (ook hoger dan in Deventer en Zutphen).

Voor een niet-verstedelijkte gemeente kent Lochem een vrij belangrijke werkgelegenheidsfunctie (het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 15-64 jaar). Dat is vooral te danken aan de kern Lochem, waar ook velen uit Berkelland, Bronckhorst en Hof van Twente werken. De bevolking aan de westzijde van de gemeente werkt vooral in Zutphen en Deventer. In het algemeen geldt dat het westelijk deel (de vroegere gemeente Gorssel) vooral op de Stedendriehoek is gericht en het oostelijk deel (de vroegere de gemeente Lochem) vooral op de Achterhoek/Twente.

Vergeleken met de omliggende gemeenten ontwikkelt Lochem zich positief.

De grootste vraag in de woningmarkt is momenteel naar flats en bejaardenwoningen. Een doelgroep die veel in deze woningen woont is die van alleenstaande ouderen. Door de sterk vergrijsde bevolkingssamenstelling zal de vraag naar deze woningtypen in de toekomst ook gelijk blijven en licht groeien. Doordat een deel van deze woningen vanzelf weer vrij komt (door sterfte), is het tekort minder groot dan dat wat berekend wordt op basis van in- en uitstroom. Door deze doorstroom komen er weer relatief veel woningen vrij die geschikt

zijn voor jonge gezinnen. Lochem trekt daardoor meer jonge gezinnen aan dan de omliggende gemeenten. Van buiten de gemeente Lochem wordt relatief veel verhuisd naar deze twee-onder-een-kap-en vrijstaande woningen. Het betreft de duurdere koopwoningen. Ook bij deze woningtypen kan in de komende jaren een tekort ontstaan.

Zeer kenmerkend voor de gemeente Lochem is het vertrek van de twintigers. Wanneer de jongeren in Lochem de leeftijd hebben bereikt om te gaan studeren vertrekken zij naar de HBO en universiteitssteden. Uit de migratiesaldi blijken juist veel veertig-plussers vanuit HBO en universiteitssteden en overige Randstad naar Lochem toe te verhuizen.

Qua economie blijkt dat de sectoren land- en tuinbouw, industrie (o.a. agribusiness), vrijetijdsactiviteiten en de zorgsector relatief sterk vertegenwoordigd zijn in de gemeente Lochem. Relatief matig vertegenwoordigd zijn transport, zakelijke diensten, ICT en openbaar bestuur.

Op basis van de verzamelde kennis hebben we ons beraden op de scenario's die het beste aansluiten bij de huidige en toekomstige situatie in de gemeente Lochem.

Scenario's zijn verkenningen en in dit specifieke geval verkenningen naar doelgroepen die het best passen bij de gemeente Lochem. Doordat Lochem een vrij groot oppervlakte beslaat en verschillen vertoont in landschap en invloedsferen, zijn deze scenario's niet bedoeld om een keuzevraagstuk aan de orde te stellen, maar meer de vraag: welke locaties zijn geschikt voor welk scenario en doelgroep? De scenario's kunnen complementair zijn ten opzichte van elkaar.

4.1 Scenario 'het nieuwe werken'

'Het nieuwe werken' (HNW) is sterk in opkomst. Met het nieuwe werken wordt bedoeld dat mensen niet meer elke dag van negen tot vijf naar hun kantoor/bedrijf gaan maar hun eigen werktijden indelen en op andere plekken en vanuit huis gaan werken. Werk en privé lopen meer in elkaar over. Vooral voor werknemers/ ZZP'ers met kinderen is dit ideaal. Zo kunnen zij bijvoorbeeld mee naar de zwembad van hun kind en wordt het verloren uurtje 's avonds of op zaterdagochtend ingehaald. De noodzaak om dichtbij je werk te wonen wordt door het nieuwe werken kleiner. Met behulp van social media, email, skype etc. kan eenvoudig contact worden gehouden met collega's en leidinggevenden. Alleen voor een wekelijks werkoverleg en afspraken zoekt men elkaar op.

Het profiel van Lochem leent zich zeer goed om in te zetten op de doelgroep van HNW 'ers. Alle ingrediënten zijn daarvoor in de gemeente aanwezig: Lochem is aantrekkelijk voor mensen buiten de regio vanwege de mogelijkheid ruim te kunnen wonen, er is een mooie woonomgeving, voldoende

voorzieningen en de bereikbaarheid is redelijk goed. Lochem blijkt ook al goed in staat gezinnen aan te trekken en veertigplussers vanuit de HBO-, universiteitssteden en overige Randstad. Dit is bij uitstek de groep die meedoet/wil doen aan het nieuwe werken. Wel is van belang dat de gemeente investeert in goede voorzieningen: perfecte internet- en mobiele telefoniedekking (dat is nu niet het geval!).

Om de aantrekkelijkheid van Lochem voor deze doelgroep verder te versterken kan woningbouw zich richten op ruime woningen met mogelijkheden voor een kantoor aan huis. Of woningen met veel slaapkamers of een grote zolder waar een werkruimte in gecreëerd kan worden.

Waar ook vraag naar zal ontstaan zijn gebouwen met collectieve werkplekken in de wijk. Het is er warm, er is een koffieapparaat, een overlegruimte en voldoende werkblad waar je met je eigen laptop kunt inpluggen. Dit is voor werknemers en ZZP'ers die wel aan het nieuwe werken mee doen maar geen goede werkplek hebben thuis, graag toch menselijk contact hebben en de voordelen inzien van kruisbestuiving met mensen uit heel andere vakgebieden. Een dergelijke werkplek kun je reserveren via internet of er gewoon langs lopen. Je betaalt een soort 'huur' per uur of dagdeel. Een dergelijke 'community workspace' kan door de gemeente ontwikkeld en geëxploiteerd worden of door een collectief particulier opdrachtgeverschap. Het zal zeker bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de wijk voor de doelgroep van nieuwe werkers.

Door het aanbieden van woningen die geschikt zijn voor het nieuwe werken en voorzieningen op gebied van collectieve werkplekken wordt de gemeente ook aantrekkelijker voor werknemers in de sectoren zakelijk dienstverlening en ICT. Deze sectoren zijn momenteel zwak vertegenwoordigd in Lochem. Een ander positief neveneffect van deze 'nieuwe werkers' is dat de horeca sector indirect gestimuleerd wordt doordat tussen de middag veel meer genuttigd wordt en de plaats Lochem veel levendiger wordt. Bij dit scenario kunnen de te realiseren woningen in principe overal in de gemeente worden ontwikkeld.

Naast 'het nieuwe werken' is het versterken van bestaande sterke punten zoals de agribusiness en de recreatieve sector een vanzelfsprekende zaak. Bij de recreatieve sector gaat het om het genieten van het typische eigen kwaliteiten van de gemeente Lochem, namelijk het mooie recreatieve landschap waarin de steden en dorpen zijn ingebed. De agribusiness vloeit voort uit de producten van de landbouw waar de gemeente Lochem al eeuwen zijn bestaansrecht aan te danken heeft.

4.2 Scenario 'vergrijzing verzilveren'

Lochem is sterk vergrijsd. Dat is niet nieuw, Lochem kent al heel lang een vergrijsde bevolkingssamenstelling. Uit de analyse van verhuisbewegingen van WDM blijkt dat wel dat er weinig 65-plussers naar Lochem toe verhuizen. De doelgroep van (welvarende) ouderen is in de nabije toekomst van belang voor Lochem. Om deze groep goed te bedienen en daarmee ook welvarende ouderen van buiten de gemeente aan te trekken kan Lochem zich richten op onderscheidende woonvormen.

De zorg is ook één van de sterke arbeidssectoren in Lochem. De zorgsector is er wel één die aan veranderingen en trends onderhevig is.

Trends in de zorgsector

Binnen de zorgsector zijn meerdere trends te onderscheiden. Er is sprake van toenemende marktwerking in de zorg. Mensen hebben meer te besteden en ook de zorgfinanciering maakt een grotere vraagsturing mogelijk. Particuliere initiatieven en vraaggerichte producten hebben zich de laatste jaren sterk ontwikkeld. Ziekenhuizen moeten steeds meer werken binnen een concurrerende markt en zich onderling profileren. Door invoering van het persoonsgebonden budget zijn mensen vrijer te kiezen voor zorg elders dan in de traditionele instellingen. De komende jaren zal het persoonsgebonden budget wel weer sterk teruggedraaid worden door het kabinet in verband met bezuinigingen.

Daarnaast is de zorg ('care') meer decentraal geregeld. Mensen die zorg nodig hebben hoeven niet naar zorgcomplexen te verhuizen maar kunnen in eerste instantie in hun eigen woning blijven en hier gebruik maken van zorgdiensten. Een vergelijkbare ontwikkeling, zij het vanuit een andere filosofie, is de 'vermaatschappelijking van de zorg' die zich voordoet binnen de grote instellingen voor verstandelijk gehandicapten en psychiatrische patiënten. De uitgangspositie is de verblijfszorg voor mensen die langdurige zorg nodig hebben. Voor het verblijf op het instellingsterrein worden alternatieven gezocht in de vorm van kleinschalige woonvormen met begeleiding in gewone wijken. Ook wordt de weg van de omgekeerde integratie gevolgd door woonwijken te realiseren op de instellingsterreinen waar mensen met en zonder beperkingen bij elkaar wonen.

Extramuralisering is een dominante ontwikkeling in de praktijk van de zorg. Dat wordt bijvoorbeeld duidelijk door het gegeven dat de gemiddelde leeftijd van bewoners in de verzorgingshuizen is opgelopen van 70 naar 85 jaar waardoor de woonduur in de huizen sterk beperkt is. Ouderen blijven veel langer zelfstandig thuis wonen ook als ze zorg nodig hebben. De extramuralisering heeft ook als effect dat care en cure dicht bij elkaar komen te liggen en dat het onderscheid verder vervaagt. Eerder was het zo dat mensen die zorg nodig hadden een allesomvattend pakket in intramurale setting kregen. De huidige en

komende generatie ouderen houden hun eigen huisarts, tandarts of fysiotherapeut en ontvangen waar nodig thuis aanvullende zorg en begeleiding.

Een algemene trend is dat mensen mondiger worden en hoge eisen stellen aan de kwaliteit en keuzemogelijkheden van de leefomgeving. Dit geldt ook voor de zorg. Patiënten wachten niet meer rustig tot ze aan de beurt zijn. De kritische zorgconsument kijkt verder dan het plaatselijke ziekenhuis om een behandeling te krijgen met de grootste kans op succes of met leefomstandigheden die beantwoorden aan de eigen behoefte.

Tevens zijn de ouderen van tegenwoordig actiever en meer bewust van een gezond leefpatroon. Meer geld en tijd wordt besteed aan het gezond en fit blijven (golf, fitness, wellness-centra).

Waar mogelijk willen mensen, ondanks benodigde medische behandelingen, hun eigen leven zoveel en zo goed mogelijk kunnen voortzetten. Waar het niet mogelijk of wenselijk is dat mensen zorg aan huis krijgen kunnen in de nabijheid meer en minder luxe hotelvoorzieningen worden gerealiseerd.

Woningaanbod

Inspelende op bovengenoemde trends is het kansrijk de senioren vast te houden en van buiten aan te trekken door het aanbieden van een goed geoutilleerd zorgaanbod van hoogwaardige kwaliteit. Daarin onderscheiden nieuwe elementen in de zorg en combinaties (zoals zorghotels) de regio als zorg-regio. De kwaliteit en kwantiteit van de voorzieningen spelen daarin ook een belangrijke rol. Vooral persoonlijke dienstverlening – van thuiszorg, fysiotherapie, kapper, etc.- en leisure faciliteiten die passen bij de doelgroepen moeten het leven in de gemeente veraangename.

Het aantrekkelijke landschap in Lochem met rust en ruimte om te bewegen en de zeer gunstige scores op sociaal klimaat, veiligheid en overlast (vitaliteitsscan) zal de trek van senioren alleen maar positief beïnvloeden.

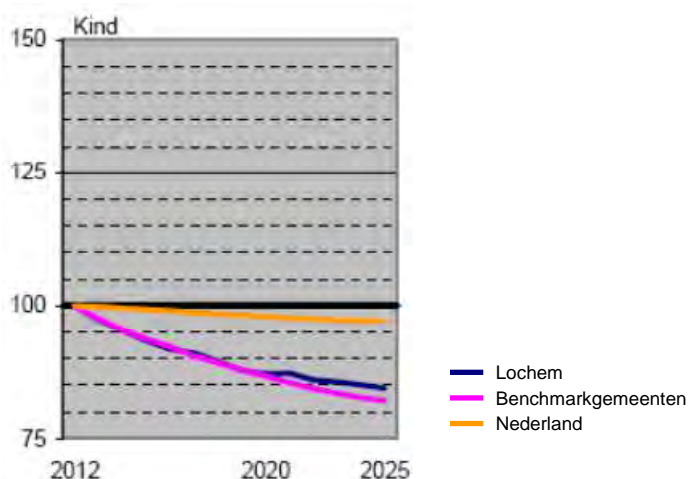
Door de instroom van deze doelgroep zal ook het woningaanbod aangepast moeten worden. Mooie serviceflats met ruime appartementen zullen veel gevraagd worden. In deze flats kan alles verzorgd worden: eten van de traiteur wordt bezorgd, fysiotherapie is in huis aanwezig net als sauna en zwembad. De flats zijn goed beschermd met camera's en beveiliging. Daarnaast is ook een iets minder luxueuze variant van serviceflats denkbaar.

Door het bouwen van aantrekkelijke, hoogwaardige serviceflats zullen de twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen waar de senioren nu nog lang in wonen eerder vrijkomen hetgeen een gunstige invloed heeft op de doorstroming. Door het eerder vrijkomen van dit woningtype zullen met name

meer (jonge) gezinnen aangetrokken kunnen worden. Ook kan de realisatie van aantrekkelijke, hoogwaardige serviceflats nieuwe bewoners aantrekken.

4.3 Scenario 'jonge gezinnen'

Vergrijzing en ontgroening zijn verschijnselen die in Lochem heel sterk voorkomen ten opzichte van het nationaal gemiddelde en ook iets sterker dan in de vergelijkbare gemeenten. Bovendien laat de PEARL-bevolkingsprognose van de gemeente Lochem zien dat er een stevige daling te verwachten is in het aantal kinderen in de leeftijd van 4-11 jaar.



Afbeelding 7: Ontwikkeling aantal kinderen

Bron: Bureau Louter

Wanneer dat uitkomt heeft het consequenties voor alle voorzieningen die kindgebonden zijn zoals basisscholen, kinderdagopvang, speeltuinen, zwembaden, etc. Zeven jaar later raakt dat de voorzieningen die dan pubergebonden zijn zoals middelbare scholen, sportfaciliteiten, horeca en dergelijke.

In dit scenario gaat het er om de verscheidenheid en diversiteit van voorzieningen van de gemeente zoveel mogelijk in stand te houden. Daartoe wordt als beleidsprioriteit geformuleerd zoveel mogelijk jonge gezinnen te behouden dan wel aan te trekken. De huishoudens die binnen Lochem het meest verhuizen zijn huishoudens met een gemiddelde tot bovengemiddelde welstand. Voor deze doelgroep zou de gemeente gezinswoningen kunnen ontwikkelen in die gebieden waar ook veel werkgelegenheid aanwezig is. Dat betekent dicht bij de stedendriehoek en in Lochem. Het gaat dan om een

gezinswoningen met tuin die veel woonoppervlakte bieden voor een gemiddelde prijs (de woningen zouden qua prijs iets boven die van starterswoningen moeten liggen).

De afgelopen jaren heeft de gemeente Lochem ook goed gezinnen weten aan te trekken van buiten de gemeente blijkt uit de migratiesaldi en uit de woningmarktanalyse van WDM. Uit de verhuisbewegingen van de afgelopen vijf jaar blijkt dat Lochem vanuit het kerngebied en 'overig Nederland' met name huishoudens aantrekt met een bovengemiddelde of hoge welstand. Voor deze doelgroep zouden twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden op mooie landelijke locaties in de gemeente.

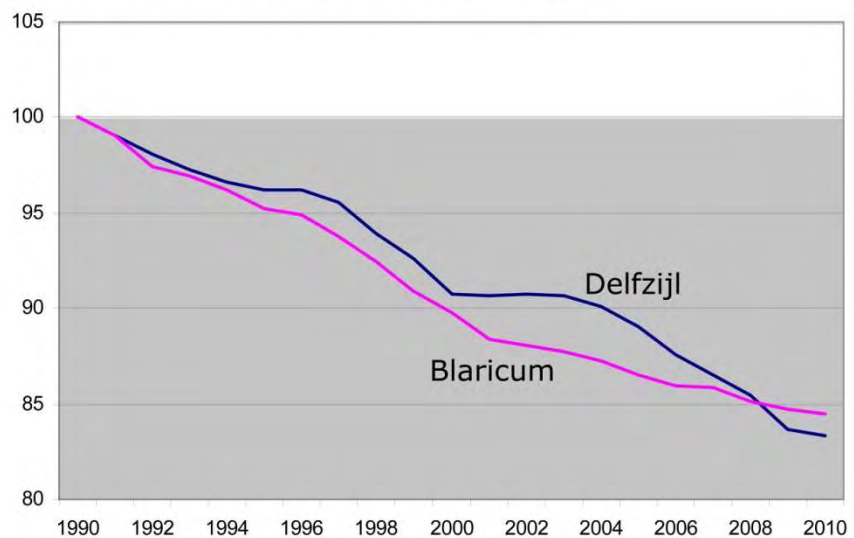
H5 | Advies voor de structuurvisie

5.1 Inleiding krimp

Wij hanteren het begrip bevolkingskrimp voor de combinatie van bevolkingsdaling en afnemend arbeidsperspectief en voorzieningenniveau. Daarom beschouwen wij gemeenten als Haren, Bloemendaal en Blaricum, ondanks een dalende bevolking, niet als krimpgemeenten. Lochem behoort tot dezelfde categorie als Haren, Bloemendaal en Blaricum: welvarend, vergrijsd met mooie woningen in een prachtige omgeving. Bij deze gemeenten gaat het er meer om of er sprake is van toename van het aantal huishoudens dan de schommelingen in het aantal inwoners. Vanwege het uitgavenpatroon van deze huishoudens komen de voorzieningen niet onder druk te staan zoals in andere krimpgebieden en is soms zelfs uitbreiding nodig.

Hoe anders ligt dat in de gemeente Delfzijl, waar er sprake is van afnemende bevolking van 7.000 personen in de afgelopen 10 jaar tijd, waar ook het aantal huishoudens daalt, het winkelcentrum met 10.000m² moet in krimpen (een vijfde van het kernwinkelapparaat) en reeds meer dan 1000 woningen gesloopt zijn.

Index bevolkingsontwikkeling 1990-2010 Twee gemeenten met sterkste afname



Afbeelding 8: Bevolkingsontwikkeling twee gemeenten met sterkste afname

Bron: Bureau PAU en Bureau Louter

Bevolkingsdynamiek is van alle tijden. In Nederland zijn we in algemene zin groei gewend, maar op lokaal en regionaal niveau hebben er altijd al aanzienlijke verschillen bestaan. Bevolkingsdaling heeft zich eerder voorgedaan in wijken, steden of delen van het landelijk gebied. Leidend daarbij waren de kansen voor werk en opleiding die zich in een gebied voordeden, de kwaliteit van de leefomgeving (woonomgeving, voorzieningen) en de afstand die mensen bereid waren om te reizen naar werk, onderwijs en voorzieningen. De uitstoot van arbeid uit eerst de agrarische sector en vervolgens de industrie heeft geleid tot verdere concentratie van bevolking in of rond stedelijke centra dan wel regio's waar de dienstensector voor vervangend werk kon zorgen. Dat is een mondiaal verschijnsel waaraan Nederland zich niet heeft onttrokken. In Nederland uit zich dat enerzijds in bevolkingsdaling in landelijke gebieden (zoals Noord-Nederland) en anderzijds in steden (Zuid-Limburg) of delen van steden (grote steden geheel Nederland).

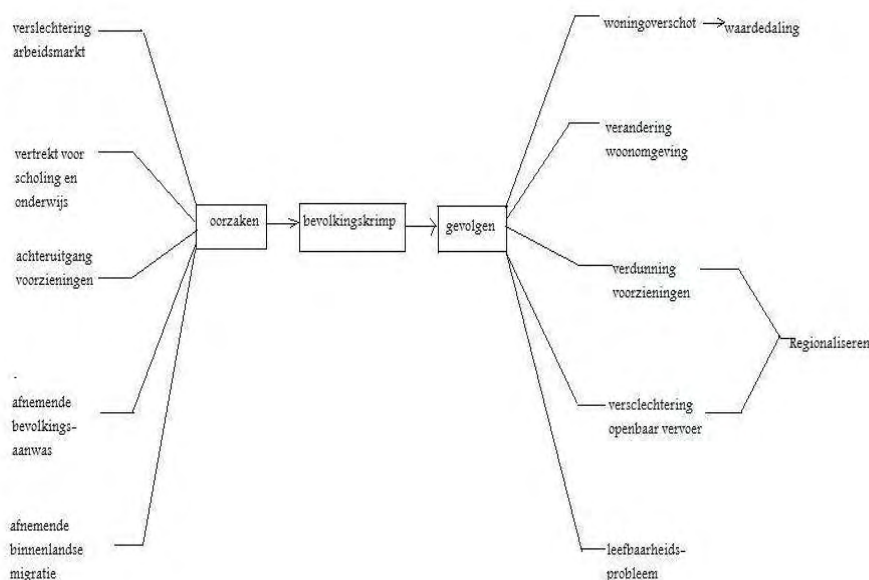
Het streekplan van Gelderland maakt geen onderscheid tussen de verschillende soorten van bevolkingsafname. Hierdoor ontstaat er een stigmatisering op het begrip bevolkingsafname of -krimp. Bij menig bestuurder kan hierdoor een ongenueanceerd negatief beeld over bevolkingsafname ontstaan terwijl niet alle vormen van bevolkingskrimp dus negatief hoeven te zijn in termen van voorzieningen en leefbaarheid. Naar onze opvatting is er een groot verschil tussen bevolkingsafname in gemeenten als Blaricum, Lochem, Haren en Bloemendaal tegenover de bevolkingkrimp in Delfzijl .

5.2 Krimpstrategieën

Al in maart 2008 hebben de Raden van Openbaar Bestuur (ROB) en de Raad van financiële verhoudingen (Rfv) een rapport uitgebracht waarin ze stellen dat er een omslag in het denken moet komen van bevolkingsgroei naar bevolkingsafname en dat er een acceptatie moet komen over het nieuwe verschijnsel. Zowel het ROB als Rfv vinden dat bevolkingsafname niet bestreden moet worden, want dat gaat in hun visie meestal ten koste van buurgemeenten (kannibalisering). Ook het Planbureau voor de Leefomgeving (PLB) schreef in 2010 een rapport met als titel: *“Van bestrijden naar begeleiden: demografische krimp in Nederland; beleidsstrategieën voor huidige en toekomstige krimpregio's”*. Een van hun aanbevelingen luidt: “Gemeenten in de huidige krimpregio's en de anticipeerregio's moeten niet alleen in hun woningmarktbeleid rekening houden met demografische krimp, maar ook in hun ruimtelijk-economisch, detailhandels-, arbeidsmarkt- en bedrijventerreinenbeleid. Dit vanwege de (in)directe invloed die demografische krimp op de economie heeft en omgekeerd. Ook kan krimp de uitvoering van economisch beleid bemoeilijken. Zo zal de herstructurering van bedrijventerreinen in krimpregio's lastig zijn, omdat het meestal geen optie is

om deze terreinen te transformeren tot woonwijken. Er is immers nauwelijks vraag naar woningen”.²

Het is opmerkelijk dat gerenommeerde instituties geen onderscheid maken tussen de verschillende soorten van bevolkingsafname. Maar is het feit dat jongeren naar de grote steden gaan om te studeren aan een HBO of universiteit dan ook een vorm van kannibaliseren of is het een natuurlijk proces? Ook het feit dat hoog opgeleiden vervolgens werk zoeken in de grote steden ligt in het verlengde van hetzelfde fenomeen. Theoretisch kan men bevolkingsafname keren, stabiliseren begeleden. Welke strategie men wil hanteren hangt af of men de oorzaken dan wel de gevolgen wil aanpakken.



Afbeelding 9: Krimp strategieën

Bron: Bureau PAU

5.3 Situatie Lochem

Woningmarkt

Bovenstaande verhandeling over krimp en de gevolgen ervan is opgenomen om aan te geven dat er meerdere soorten krimp bestaan. Voor Lochem geldt dat de natuurlijke groei negatief is. Echter, het aantal huishoudens groeit vanwege de binnenlandse migratie. Daarbij trekt Lochem met name welvarende huishoudens aan hetgeen positief is voor het draagvlak van voorzieningen en

² PBL: Van bestrijden naar begeleiden naar begeleiden: demografische krimp in Nederland. Beleidsstrategieën voor huidige en toekomstige krimpregio's; 2010, blz.10

de leefbaarheid in de gemeente. Volgens de landelijke prognose modellen zal Lochem de komende jaren een beetje krimpen en vervolgens weer gaan groeien. Dit hoeft dus geen enkel probleem te zijn. De enigszins pessimistische blik van de provincie kan dus gecorrigeerd worden. Lochem lijkt meer op Bloemendaal, Haren, Blaricum en Wassenaar dan wat wij onder een krimpgemeente verstaan. De gemeente heeft tot nu heel goed gepresteerd. Er is immers nauwelijks leegstand in de gemeente.

Uit de analyses blijkt dat er de komende jaren nog gebouwd kan worden in Lochem. In de scenario's is aangegeven op welk typen woningen het beste ingezet kan worden. Deze scenario's sluiten aan bij de huidige en verwachte landelijke trends en de ontwikkelingen in Lochemse bevolkingssamenstelling.

Vorzieningen

Om de noodzakelijke binnenlandse migratie op peil te houden moet Lochem moeite blijven doen om aantrekkelijk te blijven voor huishoudens van buiten de gemeente en haar voorzieningen op peil te houden. Het beheer en onderhoud van de woonomgeving is daarbij van groot belang. Ook is aandacht voor de arbeidsmarkt is belangrijk, maar over het algemeen valt de arbeidsmarkt moeilijk te sturen. De gemeente kan hooguit zo goed mogelijk faciliteren. Een belangrijk aspect qua voorzieningen is het versterken van het openbaar vervoer. Uit de analyse van bureau Louter zijn er aanwijzingen te vinden dat de het saldo van vertrekkende jongeren (startende studenten) in Lochem is afgenomen vanaf het moment dat de treinen in Lochem om het halfuur gingen rijden. Wanneer het voor studenten mogelijk is om de universiteit of HBO met openbaar vervoer goed te bereiken zullen ze eerder geneigd zijn in Lochem te blijven. De huidige kabinetsmaatregelen zoals boetes voor lang studeerders, hoge studiekosten tweede opleiding etc. en de nog steeds torenhoge prijzen voor studenten kamers zullen dit effect alleen maar versterken. Wanneer deze doelgroep in Lochem blijft zullen zij ook eerder geneigd zijn in Lochem te blijven wanneer zij gaan werken en een gezin stichten. Met de voor Lochem voorspelde dip in aantal kinderen een positieve ontwikkeling.

Een laatste advies qua voorzieningen is te zorgen voor een uitstekend mobiel netwerk en internet dekking. Dit is cruciaal voor het vasthouden van studenten (studeren op afstand vereist goed internet) en voor het slagen van het scenario van 'het nieuwe werken'.

Plannen zonder blauwdruk

Voorheen waren gebiedsontwikkelingen veelal gebaseerd op een masterplan met een lange termijn eindbeeld. Deze aanpak is niet raadzaam in de huidige economische situatie en het tijdperk van snelle maatschappelijke ontwikkelingen. Planvorming vraagt om meer flexibiliteit op korte termijn.

Bij flexibel gefaseerd plannen is er geen vast eindbeeld gedefinieerd, wat ruimte biedt om in te spelen op nieuwe inzichten en private partijen en burgers het

rentmeesterschap geeft bij inrichting en beheer van de omgeving. Of zoals Peter van Rooy (codirecteur van innovatieprogramma NederLandBovenWater en directeur van Accanto) het noemt: uitnodigingsplanologie. Hierbij bepalen overheden op hoofdlijnen waar ruimtelijk wel of geen veranderingen gewenst zijn met het oog op lange termijn prognoses en te beschermen waarden. In deze zin is het met recht nog planologie. Maar binnen kaders op hoofdlijnen stellen overheden zich uitnodigend en faciliterend op tegenover initiatiefnemers, zowel privaat als particulier.

Uitnodigingsplanologie staat voor sturing vanuit publieke verantwoordelijkheden daar waar nodig en effectief. Vooral niet overnemen van ondernemen door privaat en particulier, maar werk maken en benutten van complementaire rollen.

Bijlage 5 Bovenplanse verevening

1. Bovenplanse verevening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt het verhalen van grondexploitatiekosten verplicht en biedt daarnaast mogelijkheden om bovenplanse kosten te verevenen. De reden om in een structuurvisie aandacht te besteden aan die verevening is een juridische. Daar wordt in paragraaf 1.1 op in gegaan.

De Wro vergt een bepaalde uitwerking daarvoor. Daar wordt in paragraaf 1.1 op in gegaan.

Paragraaf 1.2 besteedt aandacht aan de vraag welke soort zaken voor verevening in aanmerking komen en op welke manier of om welke reden deze zaken met elkaar samenhangen. Vervolgens wordt aangegeven voor welke voorzieningen fondsen (reserves) worden ingesteld. Dat gebeurt eerst voor zaken die één of meer kernen overstijgen (paragraaf 1.2.1) en vervolgens voor zaken die aan een kern gerelateerd zijn (paragraaf 1.2.2)

1.1 Juridische mogelijkheden tot bovenplanse verevening

De plicht tot kostenverhaal

Afdeling 6.4 Wro verplicht gemeenten tot het verhalen van grondexploitatiekosten. Welke kostensoorten daaronder vallen is geregeld in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Te denken valt aan:

- de kosten van het bouwrijp maken van uitgeefbare gronden,
- kosten van de inrichting van de openbare ruimte,
- kosten ter voorbereiding van bestemmingsplannen (waaronder ook de onderzoekskosten),
- kosten van planontwikkeling
- kosten van planschade

De mogelijkheid om kosten bovenplans te verevenen

Daarnaast bestaat er een mogelijkheid om bepaalde soorten investeringskosten bovenplans te verevenen.

Wat wordt onder verevening verstaan?

Verevening houdt in dat kosten van een bepaalde investering worden gespreid binnen een exploitatiegebied en op het gehele exploitatie gebied worden verhaald. Ook kosten buiten een exploitatiegebied kunnen soms voor kostenverhaal in aanmerking komen. Wanneer het om voorzieningen van openbaar nut gaat, zoals bijvoorbeeld een weg, rotonde, fietsroute, waterpartij, hebben deze soms profijt voor meer exploitatiegebieden. In dergelijke gevallen wordt wel gesproken over bovenwijkse of meerwijkse voorzieningen. De kosten daarvan worden dan aan meer gebieden toegerekend.

Het begrip bovenplanse verevening is breder. Daarbij gaat het om ontwikkelingen met financiële tekorten die mede bekostigd worden uit ontwikkelingen met overschotten op de grondexploitatie.

Over de vraag of bepaalde kosten van voorzieningen van openbaar nut onder dit begrip geschaard kunnen worden bestaat juridisch onzekerheid. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wro is af te leiden dat bijvoorbeeld de kosten van (grootschalige) voorzieningen van openbaar nut aangemerkt kunnen worden als kosten van ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee onder de vlag van bovenplanse verevening kunnen vallen.

De Wro biedt gemeenten twee mogelijke wegen voor bovenplanse verevening: een privaatrechtelijke en een publiekrechtelijke weg.

Bij de privaatrechtelijke weg wordt gesproken over 'financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen' (art. 6.24 lid 1 Wro). Deze kunnen in zogenaamde anterieure contracten over grondexploitatie worden bedongen. Bij de publiekrechtelijke weg wordt gesproken over bovenplanse kosten (art. 6.13 lid 7 Wro). Deze kunnen in de vorm van een fondsbijdrage worden opgenomen in de exploitatieopzet van exploitatieplannen.

Opname in structuurvisie vereist

Beide wetsartikelen bieden de mogelijkheid tot bovenplanse verevening, mits er sprake is van opname in de structuurvisie van de zaken die bovenplans worden verevend. Voor beide wegen geldt dat tussen de zaken waarvoor de gemeente verevening wil kunnen toepassen van een bepaalde samenhang sprake moet zijn.

Een extra eis in het kader van de publiekrechtelijke weg is dat de structuurvisie aanwijzingen moet bevatten over de besteding van fondsbijdragen.

Om die reden zijn dergelijke voorzieningen in deze paragraaf meegenomen. De kosten van locaties met een (her)ontwikkeling met een te verwachten tekort op de grondexploitatie komen in deze paragraaf bovenplanse verevening niet aan de orde. Uit een analyse is namelijk naar voren gekomen dat er ofwel geen samenhangen tussen 'overschotlocaties' zijn ofwel er te weinig middelen uit dergelijke locaties worden verwacht om substantieel aan die 'tekortlocaties' bij te kunnen dragen. De gemeente richt zich voor deze structuurvisie bij voorkeur op het organiseren van bijdragen aan de kosten van bepaalde voorzieningen van openbaar nut.

Praktisch wil dit alles grofweg zeggen dat het de *kostendragers* zijn die financieel bijdragen aan de *kostenvragers*. Kosten worden dus gespreid over meerdere kostendragers. Van belang is te onderkennen dat het verhalen van kosten op basis van afdeling 6.4 Wro plaats vindt aan de hand van het mogelijk maken van bouwplannen (gedefinieerd in art. 6.2.1 Bro). Dergelijk kostenverhaal wordt dus opgehangen aan bouwontwikkelingen en niet aan andere soorten ontwikkelingen. Relevant is dat niet alleen gemeentelijke kostendragende ontwikkelingen bijdragen aan de gemeentelijke kostenvragende ontwikkelingen, maar dat ook particuliere (of privaat-publieke) kostendragende ontwikkelingen in aanmerking komen voor een bijdrage daaraan. In het navolgende wordt hiervoor de juridische basis gelegd.

1.2 Toepassing bovenplanse verevening

Deze structuurvisie geeft aan dat de gemeente het voornemen heeft diverse voorzieningen van openbaar nut gerealiseerd te krijgen en diverse bouwontwikkelingen te willen bevorderen. Om een juridische basis te leggen voor bovenplanse verevening als bedoeld in paragraaf 1.1 wordt hierna in deze paragraaf aangegeven voor welke elementen de gemeente verevening wenst toe te passen. Dat gebeurt hoofdzakelijk per kern. Gestart wordt met een enkele zaak die ontwikkelingen in meerdere kernen overstijgen. Aangegeven wordt hoe de samenhang van die zaken is ten opzichte van elkaar. Voor deze beschrijving wordt uitgegaan van de ontwikkelingen zoals genoemd in zowel de tekst van de structuurvisie als in bijlage 1 (het uitvoeringsprogramma). Voor zowel de kernoverstijgende zaken als de zaken per kern worden aanwijzingen voor fondsbijdragen benoemd.

1.2.1 Kernoverstijgend

Fietsverbinding Zutphen – Deventer

De fietsverbinding is bedoeld om het traject Zutphen – Deventer per fiets beter te verbinden en daarmee ook de nabijgelegen kernen Epse, Gorssel en Eefde beter met Zutphen en Deventer te verbinden. De nieuwe bouwlocaties danwel herontwikkelingslocaties voor woon-, werk-, en woon-werkdoeleinden in deze kernen, die hierna in paragraaf 1.2.2 genoemd worden, dragen een deel bij aan de gemeentelijke kosten van deze verbinding.

Energievoorzieningen

Het beleid is gericht op zelfvoorziening in energie in alle kernen en in het algemeen op verduurzaming van energie. Voor zover dat plaats vindt met gebruikmaking van een gebouw komt dit als bouwplan in principe in aanmerking voor verevening en wel in die gevallen waarin compensatie plaatsvindt om dergelijke energievoorzieningen in te passen zodat in landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch opzicht een verantwoorde situatie ontstaat.

Het FAB-beleid

Om functieverandering van agrarische bedrijven mogelijk te maken is een bepaald beleid ontwikkeld. Dit betekent onder meer het ontvangen van het recht om één of meer woningen te bouwen. In sommige gevallen kan dat (nog) op eigen erf. In andere gevallen kan dat op een clusterlocatie. Het voldoen aan de voorwaarden van het beleid brengt investeringen in landschap en cultuurhistorie met zich mee. In principe gaat het om investeringen op eigen erf. Voor zover niet op eigen erf aan dergelijke voorwaarden kan worden voldaan, vinden deze investeringen daarbuiten plaats. Dat gebeurt vanwege het motief van dit beleid om hiermee verbeteringen in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht te bereiken.

Herstellen en terugbrengen landschapselementen

Deze activiteiten komen ten goede aan alle kernen van de gemeente die gekenmerkt wordt door haar landschappelijke en natuurlijke waarden. De nieuwe bouwlocaties danwel herontwikkelingslocaties voor woon-, werk-, en woon-werkdoeleinden in deze kernen, die hierna in paragraaf 1.2.2 genoemd worden, dragen een deel bij aan de gemeentelijke kosten van deze activiteiten.

N348

De verkeersdruk op de N348 bij Eefde, Gorssel en Epse vraagt om aanpak gezien de negatieve leefbaarheidseffecten. Die bestaan uit een bovengemiddeld hoog verkeersveiligheidsrisico en verder uit de barrièrewerking die deze weg voor zijn directe omgeving vormt vanwege situering in de kernen. De aanpak bestaat uit het verleggen van deze weg buiten Eefde om en voor wat betreft Gorssel uit het nastreven van maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid en het verminderen van de barrièrewerking. De leefbaarheid wordt met deze aanpak verbeterd zodat ook de nieuwe bouwlocaties in deze kernen daarmee zijn gediend.

Aanpassingen weginrichtingen

In de nota mobiliteit Lochem is een categorisering opgenomen van de wegen in de gemeente. Het verkeersbeleid is erop gericht dat het gebruik, de functie en de inrichting met elkaar overeenstemmen. Op veel plekken is dat nog niet het geval. In het verleden is daar actief beleid in gevoerd door bijvoorbeeld 30 km-zones in te richten. Voor de periode van de structuurvisie is het van belang dat de inrichting van wegen wordt aangepast wanneer de gemeente om onderhoudstechnische redenen een weg moet opbreken. Dan vindt een combinatie plaats van onderhouds- en inrichtingswerkzaamheden. De meerkosten voor de inrichtingswerkzaamheden worden als investering aangemerkt met het oog op bovenplanse verevening omdat deze investeringen worden gedaan ten behoeve van de verkeersveiligheid in de kernen. Deze inrichtingswerkzaamheden worden per kern aangegeven. Ze zijn niet kernoverstijgend; het beleid is kernoverstijgend.

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

Deze investeringen leiden tot de volgende bestedingen met de volgende fondsbijdragen.

De realisatie van de fietsverbinding Zutphen – Deventer met bijdragen vanuit de bouwlocaties danwel herontwikkelingslocaties voor woon-, werk-, en woon-werkdoeleinden in Epse, Eefde en Gorssel

De realisatie van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorisch inpassingen vanwege energievoorzieningen met bijdragen van die energievoorzieningen die gepaard gaan met bebouwing.

De investeringen in landschap en cultuurhistorie vanwege FAB-beleid met bijdragen vanuit de FAB-locaties.

Het herstel landschapselementen met bijdragen vanuit de bouwlocaties danwel herontwikkelingslocaties voor woon-, werk-, en woon-werkdoeleinden in alle kernen.

De investeringen in de te verleggen delen van de N348, voor zover deze voor gemeentelijke rekening komen, vinden plaats met bijdragen vanuit de bouwlocaties danwel herontwikkelingslocaties voor woon-, werk-, en woon-werkdoeleinden in Eefde en Gorssel.

1.2.2 Per kern

Barchem en Zwiep

Aanpassingen kruising (vijfsprong) in Barchem. Deze aanpassingen komen deels voor gemeentelijke rekening, aangezien hier, behalve een aantal provinciale wegen, ook een aantal gemeentelijke wegen in betrokken is. Hiermee wordt de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid verbeterd voor de gehele kern Barchem, mede ten behoeve van nieuwe bouwontwikkelingen. Het gaat om:

- Woningbouwlocatie Borculoseweg fase II
- Woningbouwlocatie Barchemsebos

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

De investering in de aanpassing van de vijfsprong vindt mede plaats met bijdragen vanuit de woningbouwlocaties Borculoseweg fase II en Barchemsebos

Eefde

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2.1 hebben de bouwlocaties danwel de herontwikkelingslocaties relaties met de investeringen in de fietsverbinding Zutphen – Deventer.

Dat geldt ook voor het deel dat de gemeente investeert in de Traverse, de aanpassingen tot gemeentelijke weg van de huidige N348. Hiermee wordt de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid verbeterd voor de gehele kern Eefde, mede ten behoeve van nieuwe bouwontwikkelingen.

Ook hebben de bouwlocaties een relatie met de investeringen in extensieve recreatie langs de IJssel (het creëren van ommetjes vanuit de kern naar de IJssel). Hiermee worden die locaties, net als de bestaande woonbebouwing, recreatief beter ontsloten en aantrekkelijker dan zonder die investering. Het gaat om:

- Woningbouwlocatie Kompas Kruitbosch
- Woningbouwlocatie Kazerneterrein
- Zoekgebieden voor de woningbouwlocaties Eefde Zuid en Eefde Noord

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

De investeringen in

- de Traverse Eefde en in
- het creëren van ommetjes

vinden plaats met bijdragen vanuit de Woningbouwlocatie Kompas Kruitbosch, de woningbouwlocatie Kazerneterrein en de zoekgebieden voor de woningbouwlocaties Eefde Zuid en Eefde Noord.

Gorssel

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2.1 hebben de bouwlocaties danwel de herontwikkelingslocaties relaties met de investeringen in de fietsverbinding Zutphen – Deventer.

Ook hebben de bouwlocaties een relatie met de investeringen in extensieve recreatie langs de IJssel (het creëren van ommetjes vanuit de kern naar de IJssel). Hiermee worden die locaties, net als de bestaande woonbebouwing, recreatief beter ontsloten en aantrekkelijker dan zonder die investering. Hetzelfde geldt voor de investeringen in het herstel van de klompenpaden.

Verder is het nodig te investeren in verkeersmaatregelen in de kern. Hiermee wordt de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid verbeterd voor de gehele kern Gorssel, mede ten behoeve van nieuwe bouwontwikkelingen.

Voor Gorssel gaat het om:

- Woningbouwlocatie Ketenboschweg

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

De investeringen in

- het creëren van ommetjes/het herstel van klompenpaden en in
- verkeersmaatregelen in de kern

vinden plaats met bijdragen vanuit de woningbouwlocatie Ketenboschweg.

Harfsen

In de structuurvisieperiode worden voor Harfsen geen bouwontwikkelingen die een positief saldo op de grondexploitatie kunnen opleveren om bij te dragen aan de ontwikkeling van een Kulturhus.

Laren

Om het sluipverkeer bij de Ooldselaan aan te pakken zijn verkeersmaatregelen nodig.

Verder is de opwaardering van fietsverbindingen nodig voor de schooljeugd.

Deze maatregelen worden genomen ten behoeve van de gehele kern Laren en daarmee ook voor bouw- dan wel herontwikkelingslocaties. Voor Laren gaat het daarbij om:

- Woningbouwlocatie woonzorggebouw Centrum.
- Woningbouwlocatie Laren-IV
- Locatie clustering bouwrechten ingevolge het FAB-beleid

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

De investeringen in

- de aanpak van het sluipverkeer Ooldseweg en
- de opwaardering van fietsverbindingen

vinden plaats met bijdragen vanuit de woningbouwlocaties Woonzorggebouw Centrum en Laren-IV en de Inbreidingslocatie Centrum.

Exel

Bedoeling is om in Exel een multifunctioneel centrum te realiseren. In de structuurvisieperiode worden voor Exel geen bouwontwikkelingen verwacht die een positief saldo op de grondexploitatie kunnen opleveren om bij te dragen aan dit centrum.

Epse-Joppe

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2.1 hebben de bouwlocaties danwel de herontwikkelingslocaties relaties met de investeringen in de fietsverbinding Zutphen – Deventer.

Ook hebben de bouwlocaties een relatie met de investeringen in extensieve recreatie langs de IJssel (het creëren van ommetjes vanuit de kern naar de IJssel). Hiermee worden die locaties, net als de bestaande woonbebouwing, recreatief beter ontsloten en aantrekkelijker dan zonder die investering.

Met het oog op de versterking van de dorpskern wordt gedacht aan de realisatie van een plein. Dit komt de hele kern Epse ten goede

De investeringen in de fietsverbinding en in de extensieve recreatie worden mede gedaan voor bebouwing die mogelijk wordt op bestaande vrijkomende locaties.

Voor Epse gaat het daarbij om:

- de locaties die vrijkomen door de uitplaatsing van bedrijven vanuit de bebouwde kom van Epse

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

De investeringen in

- het creëren van ommetjes en voor herstel van klompenpaden en in
- de verkeersmaatregelen in de kern

vinden plaats met bijdragen vanuit de locaties die vrijkomen door bedrijfsuitplaatsing.

Lochem

In deze kern is het nodig van meerdere wegen de inrichting aan te passen aan de functie en het gebruik van de weg. Dit wordt gedaan als de betreffende weg aan onderhoud toe is. De extra investeringen voor aanpassing komen in aanmerking voor kostenverhaal.

Conform de Nota Mobiliteit wordt gewerkt aan de realisatie van de zogenaamde fietsruggengraat: een hoogwaardige fietsverbinding tussen het station, het centrum, de woonwijken en het Staring College.

Deze investeringen worden gedaan voor de hele kern van Lochem en daarmee ook voor bouw- dan wel herontwikkelingslocaties. Voor Lochem gaat het daarbij om:

- herontwikkeling locatie van Manege de Luchte tot woningbouw
- Aldi-Groene Kruisstraatje voor ontwikkeling ten behoeve van wonen en (brede) school
- Woningbouwlocatie Polsvoort.
- Woningbouwlocatie Reudink-terrein.
- Woningbouwlocatie De Cloese.
- Herstructurering Zuiderenk tot woningbouwlocatie
- Werklocatie Stijgoord

- Werklocatie Diekink
- Alternatieve locatie kantoorontwikkeling Larenseweg
- All season recreatievoorziening

De investering in de kadefaciliteit bij het terrein Aalsvoort (West) komt ten goede aan de kavels op dat bedrijventerrein.¹

Aanwijzingen voor de besteding van fondsbijdragen

De investeringen in

- de Zutphenseweg, Albert Hahnweg en in
- de realisatie van de fietsruggengraat

vinden plaats met bijdragen vanuit de hiervoor genoemde bouw- en herontwikkelingslocaties.

De investering in de kadefaciliteit bij Aalsvoort (West) vindt plaats met bijdragen vanuit de kavels die nog niet bebouwd zijn herbebouwd of die qua bebouwing uitgebreid worden.

¹ Bij uitbreiding gaat het dan om ten minste 1.000 m2 bvo uitbreiding; dit conform art. 6.2.1 sub d Bro.

GEMEENTE LOCHEM

Structuurvisie

Bijlage (vormvrije) MER beoordelingen

INHOUDSOPGAVE :

1	INLEIDING	3
1.1	STRUCTUURVISIE EN M.E.R.-PLICHT	3
1.2	M.E.R.-PLICHTIGE ACTIVITEITEN	3
1.3	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	4
2	TOELICHTING BIJ DE TABELLEN	4
2.1	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	4
2.2	PLAATS VAN HET PROJECT	4
2.3	KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	5
2.4	DIEPGANG VAN DE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	5
3	VORMVRIJE MER BEOORDELINGEN	7
3.1	NOORDOOSTELIJKE RANDWEG LOCHEM N346	7
3.2	PUBLIEKSTREKKER RECREATIE	9
3.3	HAVENACTIVITEITEN LOCHEM	11
3.4	ÉTALAGE NAAR DE TOEKOMST	13
3.5	ONTWIKKELING SLUISCOMPLEX EEFDE	15
3.6	ONTWIKKELING MUSEUM REALISTISCHE KUNST GORSSEL	17
3.7	ENERGIE-INFRASTRUCTUUR	19
3.8	AANPASSEN BRUGGEN TWENTEKANAAL	21

1 INLEIDING

1.1 Structuurvisie en m.e.r.-plicht

Per 1 juli 2008 geldt de verplichting om voor het grondgebied van de gemeente een structuurvisie op te stellen.

De Structuurvisie Lochem is m.e.r.-plichtig als:

1. De Visie kaders stelt voor activiteiten die zijn opgenomen in de bijlagen bij het Besluit m.e.r.. Daarbij moet de omvang van die activiteiten de drempelwaarden overschrijden die in de bijlagen zijn genoemd.
2. De activiteiten in de Visie mogelijk significante effecten hebben op Natura-2000 gebieden in het plangebied (of de omgeving daarvan), zodat een passende beoordeling nodig is.

Maar op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste wijziging was dat de drempelwaarden niet langer absoluut zijn, maar indicatief. Ook als de activiteiten onder de drempelwaarden van de D-lijst blijven moet het bevoegd gezag nagaan of er aanzienlijke milieugevolgen optreden, de zogenaamde '**vormvrije m.e.r.-beoordeling**'.

Die beoordeling is vormvrij. Dat betekent dat er geen procedure eisen gelden, maar er gelden wel criteria voor de inhoud (zie Bijlage III Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten).

Verder is van belang dat als er een m.e.r.-plicht voor het plan ontstaat, het gehele plan m.e.r.-plichtig is en niet alleen het m.e.r.-plichtige onderdeel. Per gebied moeten de activiteiten worden geclusterd en die moeten dan vervolgens op hun milieugevolgen worden beoordeeld.

1.2 m.e.r.-plichtige activiteiten

Bij de inventarisatie van de concept Structuurvisie op m.e.r.-plichtige activiteiten zijn de volgende activiteiten naar voren gekomen:

- noordoostelijke randweg Lochem (N346).
- publiekstrekker recreatie Lochem.
- Havenactiviteiten Lochem.
- Etalage naar de toekomst (Lochem)
- Ontwikkeling sluiscomplex Eefde
- Ontwikkeling Museum realistische kunst Gorssel
- energie-infrastructuur.
- aanpassingen bruggen over Twentekanaal.

1.3 Samenvatting en conclusies

Alle projecten liggen ver onder de drempelwaarde. Slechts voor twee projecten kan een mogelijk milieu effect niet worden uitgesloten. Het betreft de aanleg van de noordelijke rondweg (Spoorlaanvariant) in Lochem en een uitbreiding van het bestaande sluizencomplex in Eefde.

Voor beide projecten zal een planMER worden opgesteld, waarin alle mogelijke milieueffecten in beeld worden gebracht. Voor de overige projecten zijn geen significante negatieve milieu effecten te verwachten. Een nadere beoordeling in plan-m.e.r. is niet nodig.

2 TOELICHTING BIJ DE TABELLEN

2.1 De kenmerken van het project

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's).

Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit D 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten.

Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten.

2.2 Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aan de hand van beleidsdocumenten van de betreffende overheid de informatie over het gebied waarin de voorgenomen activiteit zich bevindt vaak eenvoudig opgezocht worden. Tegenwoordig is deze informatie vaak ook beschikbaar op internet. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura 2000 gebieden, waterwingebieden, etc. Deze informatie is bijvoorbeeld te vinden op de site van de provincie of op landelijke websites zoals www.saneringstool.nl.

Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura 2000 gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ook moet inzicht worden gegeven in andere ontwikkelingen die in de nabijheid van het project spelen. Dit om te bepalen of er mogelijke cumulatie kan optreden door realisatie van activiteiten.

2.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Waar het bij de criteria '*kenmerken van het project*' en '*plaats van het project*' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de '*kenmerken van de potentiële effecten*' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

Bij de optredende effecten zowel in het plangebied (dit is het gebied waar de voorgenomen activiteit in gelegen is) als het studiegebied (dit is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen reiken) moet aangegeven worden wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is. Het doel is uiteindelijk om te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

2.4 Diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Toch is meestal goed in te schatten voor welke thema's er meer informatie benodigd is. Zo is het niet noodzakelijk om alle thema's die gebruikelijk

onderzocht worden in een milieueffectrapport in detail te beschouwen. Het gaat bij een m.e.r. -beoordeling vooral om de milieuthema's die de grootste impact hebben op de omgeving én om na te gaan of er (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Het is niet gebruikelijk om echt een diepgaand onderzoek uit te voeren.

3 VORMVRIJE MER BEOORDELINGEN

In een eerste nadere analyse wordt per onderdeel nagegaan of uitwerking in het planMER nodig is. Dit gebeurt mede in het licht van het per 1 april 2011 gewijzigde Besluit-m.e.r. waardoor de drempelwaarden in de D-lijst indicatief zijn in plaats van absoluut. De onderwerpen die in de tabellen aan bod komen zijn terug te vinden in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn, artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria (85/337/EEG).

3.1 Noordoostelijke Randweg Lochem N346

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 1.2 Wijziging of uitbreiding weg met 4 of meer rijstroken of verlegging/verbreding bestaande weg tot 4 rijstroken of meer niet zijnde autoweg of autosnelweg (drempelwaarde: 4 rijstroken of meer, tracélengte 5 km of meer)</i>	Initiatief: Het tracé (Sporlaanvariant) heeft een lengte van 3.6 km in 2 rijstroken (beoogde ontwikkeling ca. 60% van de drempelwaarde)
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier(grond, asfalt,)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Beperkt (uitlaatgassen)
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Het project heeft een verkeersaantrekkende werking, waardoor geluidstoename en gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen optreden. Gelet op de omvang van de activiteiten blijven de gevolgen binnen de wettelijke kaders voor milieu. Het geplande tracé(spoorwegvariant) doorkruist/verstoort een bestaande roekenkolonie.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Vervoer gevaarlijke stoffen, gelijk aan situatie Goorseweg
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Bedrijventerrein, Buitenstedelijk –landbouw, ehs-
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Ehs met te beschermen roekenkolonie.

<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	De Spoorlaanvariant gaat door een te beschermen roekenkolonie nabij het stationsgebied. Significante effecten kunnen niet worden uitgesloten.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Groot
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt): verkeer, bouwwerkzaamheden (geluid en luchtkwaliteit) Gebruik (continu): verkeer (geluid en luchtkwaliteit)
CONCLUSIE	
	Ten behoeve van trajectkeuze wordt MER opgesteld en in procedure gebracht. In dat kader zullen de milieu effecten in beeld worden gebracht.

3.2 Publiekstrekker recreatie

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i> <i>D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde oppervlakte 100 ha of meer, 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer)</i>	Initiatief: Overdekte All-weatherfaciliteit voor dagrecreatie in kern Lochem.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Beperkt (huishoudelijk en bedrijfsafval/kantoorafval)
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Het project heeft een verkeersaantrekkende werking, waardoor geluidstoename en gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen optreden. Gelet op de omvang van de activiteiten blijven de gevolgen binnen de wettelijke kaders voor milieu.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Locatie nog onbekend.
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	geen
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	geen.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal

<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Ondergeschikt
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt): verkeer en geluid Gebruik: verkeer (geluid en luchtkwaliteit)
CONCLUSIE	
	<p>Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, de functies nauwelijks wijzigen, het plan geen effect heeft op Natura 2000 of andere gevoelige gebieden worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Bij een eventuele uitvoering van het project zal een bestemmingsplan worden vervaardigd. In dat kader zullen ook de definitieve milieu gevolgen in beeld worden gebracht.</p> <p>Nadere beoordeling in plan-m.e.r. is niet nodig.</p>

3.3 Havenactiviteiten Lochem

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D4 Aanleg wijziging of uitbreiding haven voor binnenscheepvaart (voor schepen met laadvermogen van 900 ton of meer of m.b.t. oppervlakte van 100 m² of meer)</i> <i>D3.1 Aanleg wijziging of uitbreiding van een binnenvaarweg (voor schepen met een laadvermogen van 900 ton of meer.</i> <i>D10 Aanleg wijziging of uitbreiding van jachthavens (250.000 bezoekers, oppervlakte 25 hectare of 10 hectare in gevoelig gebied, 100 ligplaatsen of meer).</i>	Initiatief: -Verruiming kadefaciliteiten/kadelengte bedrijven in Lochem (voor schepen tot 2000 ton) -Verruiming passantenhaven in Eefde en Almen (Scheggertdijk)
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfsafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit, verstoring Bedrijfsactiviteiten: geluid, emissies, afval, bodem
<i>Risico voor ongevallen</i>	Beperkt gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen;
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Water Twentekanaal en industriegebied
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Geen. De eventuele realisering van de uitbreiding van de havenactiviteiten zal plaatsvinden in bestaand stedelijk/industrieel gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Klein
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Klein
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt) : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet; Gebruik (continu): geluid, luchtkwaliteit, afval bodem, emissies. installaties
4. CONCLUSIE	
	Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, het plan moet voldoet aan de milieunormen, worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een plan -m.e.r. is niet noodzakelijk.

3.4 Etalage naar de toekomst

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde oppervlakte 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied van meer dan 2000 woningen, 200.000 m² bedrijfsploeroppervlakte of meer)</i>	Initiatief: -Herstructurering bestaand industrie- werkgebied in woon-werkgebied.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfs- en huishoudelijkafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit, verstoring
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Gebied tussen Twentekanaal en Berkel, Stationsweg en Haalmansweg in Lochem
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen, bestaand stedelijk, industrieel gebied
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Geen. De herstructurering zal plaatsvinden in bestaand stedelijk/industrieel gebied.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal

<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Klein
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Klein
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt) : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet;
4. CONCLUSIE	
	<p>Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, het plan moet voldoet aan de milieunormen, worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.</p> <p>Een plan -m.e.r. is niet noodzakelijk.</p>

3.5 Ontwikkeling sluiscomplex Eefde

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D3.1 Aanleg wijziging of uitbreiding van een binnenvaarweg (voor schepen met een laadvermogen van 900 ton of meer.)</i>	Initiatief: -Uitbreiding bestaande sluiskolk aan noordzijde in Eefde
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfs- en huishoudelijkafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit,
<i>Risico voor ongevallen</i>	Beperkt, vervoer gevaarlijke stoffen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Groen en woongebied in Eefde
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Deels bestaande bebouwing en groen, met daarin een bos met roekenkolonie
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Beperkt, i.v.m aanwezig bosgebied en roekenkolonie.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen

<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Matig
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Matig
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt) : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet; Daarna geluid en luchtkwaliteit scheepvaartverkeer
4. CONCLUSIE	
	<p>Het project wordt gerealiseerd door Rijkswaterstaat. Er zullen effecten zijn op de hydrologische situatie, milieueffecten op gebied van lucht en geluid zijn niet uit te sluiten. Tevens is er sprake van een mogelijk effect op de bestaande roekenkolonie noordelijk van het bestaande sluisencomplex.</p> <p>Voor de realisering zal een bestemmingsplan worden vervaardigd en wordt een planMER onderzoek uitgevoerd. In dat kader zullen de milieugevolgen in beeld worden gebracht. Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, het plan moet voldoet aan de milieunormen, worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.</p> <p>Een plan -m.e.r. is in het kader van de structuurvisie niet noodzakelijk.</p>

3.6 Ontwikkeling museum realistische kunst Gorssel

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde oppervlakte 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied van meer dan 2000 woningen, 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer)</i>	Initiatief: -realisering museum realistische kunst ter plaatse van huidige gemeentehuis Gorssel, deels sloop nieuwbouw en hergebruik bestaand gebouw.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfs- en huishoudelijkafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit, Daarna, verkeersaantrekkende werking geluid en luchtkwaliteit
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Bestaand gemeentehuis in Gorssel
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen, bestaand stedelijk en verhard gebied
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Groot, bestaand stedelijk gebied.
3. Kenmerken van het potentiële effect	

<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Klein
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Klein
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt) : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet; Daarna geluid en luchtkwaliteit verkeer
4. CONCLUSIE	
	<p>Het project wordt deel gerealiseerd in bestaande bebouwing (voormalig stadhuis). Het achterste deel zal worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, het plan moet voldoen aan de milieunormen, worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.</p> <p>Een plan -m.e.r. is in het kader van de structuurvisie niet noodzakelijk.</p>

3.7 Energie-infrastructuur

1. Kenmerken van het project	
<i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i>	
<i>D 22.2 Oprichting, wijziging of uitbreiding van windturbinepark (gezamenlijk vermogen van 15 megawatt (elektrisch) of meer, of 10 windturbines of meer).</i> <i>D 31 Oprichting wijziging of uitbreiding van installatie Hydro-elektrische energie (vermogen 25 megawatt of meer).</i>	Initiatief: Windturbines m.u.v. de vrijwaringszones. Geen grootschalige windturbineparken. Vermogen en tiphoogte afgestemd op de structuur van het landschap. Hydro-energie in Berkel.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Beperkt (Bedrijfsafval)
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Visuele hinder en geluid in directe omgeving
<i>Risico voor ongevallen</i>	Verlies vleugelblad.
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Bedrijventerrein, stedelijk gebied of buitengebied
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Afhankelijk van de locatie. Met name in het buitengebied kan hiervan sprake zijn.
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Afhankelijk van de locatie.
3. Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal

<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	beperkt
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Aanleg (beperkt): verkeer en geluid Gebruik (continu): geluid en visuele hinder
CONCLUSIE	
	<p>Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, a; s voorwaarde geldt dat de maat en schaal van de ontwikkelingen in evenwicht dient te zijn met die van het omliggende landschap worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.</p> <p>Nadere beoordeling in plan-m.e.r. is niet nodig.</p>

3.8 Aanpassen bruggen Twentekanaal

1. Kenmerken van het project	
<p><i>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</i></p> <p><i>D.1.1 Wijzigen van een autoweg (tracélengte 5 km of meer)</i> <i>D. 1.2 wijziging/uitbreiding van een weg bestaande uit 4 of meer rijstroken, of verlegging, verbreding van bestaande wegen van 2 rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een autosnelweg of autoweg (drempelwaarde tracélengte 5 km of meer)</i></p>	<p>Initiatief: Op hoogte brengen van de bruggen over het Twentekanaal (schepen tot 2000 ton).</p>
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Geen
<i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	Regulier (grond, hout, steen)
<i>Productie afvalstoffen</i>	Bedrijfsafval
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Aanleg: verkeer, geluid, luchtkwaliteit Bedrijfsactiviteiten: geluid, geur, emissies, afval, bodem.
<i>Risico voor ongevallen</i>	Geen
2. Plaats van het project	
<i>Bestaande grondgebruik</i>	Verkeer, brug over Twentekanaal.
<i>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Geen
<i>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</i>	Ter plaatse van de bestaande bruggen.
3. Kenmerken van het potentiële effect	

<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Lokaal
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Geen
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Beperkt
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Klein
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Tijdens aanleg: beperkt : geluid, luchtkwaliteit, grondverzet. Tijdens gebruik (continu): geluid, luchtkwaliteit van het verkeer.
4. CONCLUSIE	
	Omdat de omvang van het project veel lager is dan de drempelwaarde, en het plan geen effect heeft op Natura 2000 of andere gevoelige gebieden worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Nadere beoordeling in een plan-m.e.r. is niet nodig

GEMEENTE LOCHEM

Nota van Inspraak

inzake de

RUIMTELIJKE ONTWERP STRUCTUURVISIE 2012 - 2020

Auteurs : *mRO* b.v.

Opdrachtnummer : 08.206

Datum : april

Versie : 5

Inhoudsopgave

1	INSPRAAKREACTIES	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Ingekomen reacties overlegpartners	4
1.3	Ingekomen inspraakreacties.....	5
1.	<i>Stichting Buurtbelangen Larense Broek eo, p/a Broekdijk 8a, 7245 RP Laren</i>	<i>5</i>
2.	<i>Fam. De Vries-Gebbinck, Schurinklaan 30, 7211 DG Eefde.....</i>	<i>6</i>
3.	<i>Forum Stad Lochem, Korte Voren 3, 7241 HR Lochem.....</i>	<i>7</i>
4.	<i>Fam. Hartholt, Zutphenseweg 27, 7245 BK Laren</i>	<i>8</i>
5.	<i>Fam. Lukassen, Zutphenseweg 27-b, 7245 BK Laren.....</i>	<i>9</i>
6.	<i>Bouwbedrijf Meutstege BV, dhr. Klein Brinke, Lindenbergsdijk 5a, 7245 PD Laren (Gld.)</i>	<i>9</i>
7.	<i>Stichting Mooi Lochem, Stiggoor 77, 7241 LD Lochem.....</i>	<i>9</i>
8.	<i>Dorpsraad Eefde, Havekerweg 11, 7211 DA Eefde</i>	<i>11</i>
9.	<i>Dorpsraad Gorssel, Poststraat 8, 7213 DC Gorssel</i>	<i>13</i>
10.	<i>H. Schellekens, Keppellaan 4, 7241 PX Lochem</i>	<i>17</i>
11.	<i>Stichting Milieurecht De Graafschap, Rossweg 19, 7245 NJ Laren Gld..</i>	<i>17</i>
12.	<i>Fam. De Timmer, Schurinklaan 26, 7211 DG Eefde</i>	<i>22</i>
13.	<i>V.o.f. van Zeijts-de Groot, Schurinklaan 49, 7211 DE Eefde</i>	<i>22</i>
14.	<i>Fam. H.A. Veltkamp, Zutphenseweg 27A, 7245 BK Laren.....</i>	<i>24</i>
15.	<i>VVE Brouwershof, Poststeeg 11, 7241 AB Lochem</i>	<i>24</i>
16.	<i>Fam. G.J. Wilgenhof, Schurinklaan 28, 7211 DG Eefde</i>	<i>24</i>
17.	<i>J.H. Bouwhuis, Markt 23, Lochem</i>	<i>25</i>
18.	<i>Fam. H. van Zeijts-Nuyen</i>	<i>25</i>
19.	<i>Wmo-raad Lochem, Molenweg 57, 7213 XD Gorssel</i>	<i>26</i>
2	WIJZIGINGEN ONTWERP STRUCTUURVISIE	28
2.1	Inleiding	28
2.2	Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties	28
2.3	Ambtshalve wijzigingen	29

1 INSPRAAKREACTIES

1.1 Inleiding

De Structuurvisie 2012 – 2020 heeft gedurende de periode 24 januari t/m 20 februari 2013 ter inzage gelegen. In totaal hebben 19 insprekers een reactie ingediend.

In de hierna volgende paragraaf zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De reacties leiden op enkele onderdelen tot een wijziging van de ontwerp structuurvisie. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd.

In hoofdstuk 2 is een overzicht opgenomen van de wijzigingen naar aanleiding van de inspraak (paragraaf 2.1) en de ambtshalve wijzigingen (paragraaf 2.2).

Onderhavige inspraaknota wordt als bijlage gevoegd bij de structuurvisie. De gemeenteraad zal de structuurvisie, inclusief deze nota van inspraak en daarmee de navolgende beantwoording en doorgevoerde wijzigingen, afwegen en vaststellen. Daarna is er geen beroepsmogelijkheid meer.

Een aantal inspraakreacties heeft betrekking op de Woonvisie en de structuurvisie. In deze inspraaknota zijn enkel de onderdelen opgenomen die betrekking hebben op de structuurvisie en inhoudelijk beantwoord. De specifieke onderdelen die betrekking hebben op de Woonvisie worden in het kader van de inspraak op de Woonvisie behandeld.

1.2 Ingekomen reacties overlegpartners

De ontwerp structuurvisie is toegestuurd aan een aantal overlegpartners, te weten:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel
- Gemeente Berkelland
- Gemeente Bronckhorst
- Gemeente Deventer
- Gemeente Hof van Twente
- Gemeente Rijssen-Holten
- Gemeente Voorst
- Gemeente Zutphen

Geen van de overlegpartners heeft inhoudelijk gereageerd op de structuurvisie.

1.3 Ingekomen inspraakreacties

1. Stichting Buurtbelangen Larense Broek eo, p/a Broekdijk 8a, 7245 RP Laren

Reactie

Op pagina 18 worden uitsluitingsgebieden aangewezen die niet geschikt zijn voor grootschalige windenergie. In het overige gebied is plaatsing in principe mogelijk, mits zorgvuldig ingepast. Vermogen en tiphoogte van de te plaatsen turbine(s) zijn hierbij een belangrijk onderdeel.

Van de gemeente hebben insprekers bericht ontvangen dat plaatsing van windturbines in Larense Broek alleen mogelijk is binnen agrarische bouwpercelen. Plaatsing van turbines in open broekgebieden is niet meer mogelijk. De hoogte van turbines mag max. 15 meter bedragen.

Insprekers verwijzen naar betreffende brief in bijlage en verzoeken de uitleg tekstueel op te nemen in de structuurvisie. Tevens verzoeken insprekers de Larense Broek als uitsluitingsgebied voor windenergie op de plankaart te arceren.

Antwoord gemeente

De brief waaraan insprekers refereren heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied. De brief dateert van juni 2010, ten tijde van de ontwerp ter visie legging van het bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker merkt correct op dat voornoemd bestemmingsplan geen plaatsing van windmolens mogelijk maakt.

Dat staat echter los van deze structuurvisie. Hierin is juist voor een aantal gebieden aangegeven waar op voorhand géén plaatsing mogelijk is en daarmee ook de gebieden waar plaatsing op voorhand niet is uitgesloten, waaronder het Larense Broek. Reden is dat het open landschap geen aanleiding is tot het aanmerken als uitsluitingsgebied. Dit in tegenstelling tot de meer kleinschalige en bos en landgoederenlandschappen die wel zijn aangemerkt als uitsluitingsgebied. Gebieden als Katgershoek en Larensbroek juist niet.

Dit betekent echter niet dat er zomaar (grotere) windmolens geplaatst zouden kunnen worden. Integendeel.

Zoals gezegd is er sowieso een bestemmingsplan wijziging nodig, waartegen ook weer inspraak en beroep mogelijk is. Een ander belangrijke voorwaarde is dat de gemeente niet meewerkt aan commerciële initiatieven, waarin de bewoners alleen de overlast hebben van windturbines en niet de mogelijke voordelen.

Initiatieven voor windmolens moeten van onderop komen (vanuit de burgers/bewoners) etc. en het moet gaan om zogenaamde energieopgaven, waarmee vanuit een collectief wordt ingesprongen op de energiebehoefte en verduurzaming van de energieopwekking.

Wel is de structuurvisiekaart op dit onderdeel aangepast en zijn enkele gebieden niet meer aangemerkt als uitsluitingsgebied windenergie, waaronder het gebied Nettelhorst, oostelijk van de kern Lochem.

2. Fam. De Vries-Gebbinck, Schurinklaan 30, 7211 DG Eefde

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel de Structuurvisie als de Woonvisie. Beide hebben ter inzage gelegen.

Volgens beide visies blijft Eefde Noord aangewezen als zoekgebied voor woningbouwlocatie, mede afhankelijk van de herontwikkeling van het kazerneterrein.

Is er na realisatie van het kazerneterrein nog behoefte aan extra woningen in Eefde, dan zal t.z.t. een keuze gemaakt moeten worden tussen Eefde Zuid en Eefde Noord.

Eefde Noord kenmerkt zich als een mooie, landelijke en landschappelijke afronding van het dorp Eefde in het landschappelijke Beekdal met agrarische bedrijven.

Deze agrarische bedrijven beperken door hun centrale ligging het ontwikkelen van het zoekgebied. Ook dragen deze bedrijven bij tot het landelijk, plattelandskarakter.

Eefde Noord vormt een mooie entree tot het dorp Eefde.

Alternatief Eefde Noord:

Gezien de recente ruimtelijke veranderingen en ontwikkelingen rondom Eefde West, pleiten insprekers ervoor de structuur- en woonvisie in dit gebied te heroverwegen. Dit zal kansen bieden om de aangetaste ruimtelijke kwaliteit van de westelijke dorpsrand te verbeteren.

Heroverweging:

Insprekers vragen de gemeente zich te bezinnen op het behoud van het dorps-, landelijke karakter zoals in Eefde Noord.

Antwoord gemeente

De structuurvisie bestrijkt de planperiode tot 2020, maar geeft tegelijkertijd op enkele onderdelen een doorkijk in de periode daarna. Dit geldt ook voor eventuele woningbouw in het gebied Eefde Noord.

In het uitvoeringsprogramma (bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B van de structuurvisie), staat voor Eefde Noord ook duidelijk aangegeven dat deze uitbreidingsmogelijkheid pas na 2020, mogelijkerwijs aan de orde zal zijn. In de toelichting staat duidelijk dat in de planperiode tot 2020 de nadruk ligt op een aantal inbreidingslocaties in het dorp te weten de Rustoordlaan/Kokstraat en het Kompas Kruitbos en het kazerneterrein. Deze ontwikkeling heeft voorrang op andere potentiële uitbreidingslocaties als Eefde Zuid en Eefde Noord.

De structuurvisie biedt derhalve inzicht in de 'harde' locaties', waar tot 2020 het woningbouwprogramma gerealiseerd zal worden, alsmede de zoekzones waar ruimte wordt gereserveerd voor mogelijke extra woningbehoefte na 2020.

Gemeente is van mening dat de structuurvisie weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijk niet aan de orde zal komen. Op structuurvisieniveau is het van belang dat daarvoor ruimte gereserveerd wordt. De definitieve omvang, begrenzingen, aantallen en woningtypen etc. zijn logischerwijs afhankelijk van de werkelijke behoefte en kunnen te zijner tijd worden ingevuld.

Dit betekent dat indien er wel sprake zal zijn van een grote(re) woningbehoefte en de inbreidingslocaties geen oplossing meer bieden, gedacht wordt aan Eefde Noord als mogelijke uitbreidingslocatie.

3. Forum Stad Lochem, Korte Voren 3, 7241 HR Lochem

Reactie

Insprekers hebben actief meegewerkt aan de opzet en inhoud van de structuurvisie. De adviezen en opzet hebben insprekers terug kunnen vinden in de visie.

Echter, de volgende punten verdienen nog aandacht.

- Paragraaf stad Lochem- pag. 57: **Daarbij staat dat onder "rood" als** bijzondere, exclusieve, eigenschap de landgoederen worden verstaan. Ook **de stad Lochem zelf valt onder "rood"**.
- DNA schets: voorstel om de volledige DNA-schets te vermelden op pag. 8/9 als startpunt voor de hele gemeente Lochem. Dit ziet er als volgt uit:
 - Groen: niet zo bijzonder
 - Blauw: bijzonder omdat het wateraanbod zoals Lochem dat kent, bij weinig Nederlandse gemeenten voorkomt.
 - Rood: de landgoederen en de daarop staande huizen/kastelen en de stad Lochem maken de gemeente uniek in Nederland.
 - Geel: kunst&cultuur-aanbod.
 - Wit: erkennings- en stimuleringsleidraad voor de innovatieve Lochemse dienstverlening en productenindustrie.Deze 5 leidraden geven veel duidelijkheid als sterke en aandachtspunten voor de toekomst.
- Het Lochemse bedrijfsleven heeft grote behoefte aan goed geschoolde mensen op technisch gebied. Het aanbieden van dergelijk onderwijs in Lochem vergroot de aantrekkelijkheid van Lochem als werkgemeente. Dit zou eventueel als een industrie-initiatief kunnen.
- **Het noemen van de Lochemse binnenstad als 'Etalage van het Verleden'** wordt gezien als oubollig en waar geen aandacht aan besteed hoeft te worden. Voorkeur gaat uit naar **'Etalage van NU'**.
- In een tijd van economische recessie kunnen niet gelijktijdig de toekomst en het verleden aan de orde komen. De gemeente zal moeten kiezen. Reclamanten zijn van mening dat prioriteit gegeven moet worden aan de **'Etalage van NU'** omdat een florissant 'NU' het een voorwaarde is voor een positieve ontwikkeling van de 'Toekomst'.

Antwoord gemeente

Gemeente dankt inspreker voor de inbreng en de inhoudelijke bijdrage bij het opstellen van de structuurvisie.

- De gemeente zal op pagina 57 de stad Lochem ook als rood aanmerken.
- De voornoemde "DNA-schets" op pagina 8 en 9 van de structuurvisie kan worden aangevuld conform het voorstel van inspreker.
- Een versterking van het onderwijs en in het bijzonder het technisch onderwijs in de vorm van een industrie initiatief past geheel in de uitgangspunten van de structuurvisie en zal worden toegevoegd/opgenomen in de toelichting.
- Het benoemen van de binnenstad "Etalage van het verleden" als sterk punt van de gemeente betekent niet dat geen aandacht is voor de door inspreker gevraagde "etalage van nu". De benoeming van het verleden is veeleer gelegen in het uitgangspunt dat geen sprake is van het heden, zonder een verleden. Laatste vormt met name voor de binnenstad een gegeven en sterk punt, dat als drager dient voor de verdere invulling van Lochem. Met dat gegeven kan goed inhoud worden gegeven aan een 'florissant Nu'.

4. Fam. Hartholt, Zutphenseweg 27, 7245 BK Laren

Reactie

Insprekers merken op dat in deel B van de structuurvisie ten onrechte de clustering Laren vermeld wordt.

De visie is gebaseerd op de dorpsvisies van de kernen. Uit de dorpsvisie Laren blijkt dat deze locatie niet vermeld wordt als zoeklocatie.

De wethouder heeft laten weten dat deze locatie in deel B weggehaald had moeten worden. Door een fout is dat niet tijdig gebeurd.

Insprekers verzoeken rekening te houden met deze omissie alvorens de visie vast te stellen.

Antwoord gemeente

In het uitvoeringsprogramma deel B is aangegeven dat sprake is van een onderzoeksfase voor deze locatie. Het betreft een locatie waar mogelijk 4 à 5 zogenaamde FAB-woningen gerealiseerd kunnen worden. Voor dit specifieke aantal woningen bestaan al planologische mogelijkheden in onherroepelijke bestemmingsplannen in het buitengebied. Om verschillende redenen is de verkoopbaarheid en/of uitvoerbaarheid van deze woningen op de verschillende locaties moeizaam. Initiatiefnemer stelt voor om vijf FAB woningen niet in het buitengebied te situeren, maar deze bouw mogelijkheden te concentreren ter plaatse van een kleine clusterlocatie zuidelijk van Laren, langs de Zutphenseweg te realiseren.

Zoals gemeld is sprake van ene onderzoeksfase en is de uitvoering van dit voornemen onzeker. Onduidelijk is in hoeverre de gemeenteraad zal instemmen met deze clusterlocatie.

Het uitvoeringsprogramma zal op dit onderdeel worden gewijzigd. Omdat onduidelijk is wanneer de uitvoering ter hand kan en zal worden genomen, wordt dit onderdeel in het uitvoeringsprogramma gewijzigd in de kolom uitvoeringsperiode in 'nader in te vullen, afhankelijk van raadsbesluit clusterlocatie Zutphenseweg'

*In de toelichting zal in paragraaf 6.3 navolgende tekst worden toegevoegd:
"Er is sprake van een particulier initiatief, waarin vijf reeds bestaande
bouwmogelijkheden voor FAB-woningen in het buitengebied, worden
verplaatst naar één kleinere clusterlocatie aan de Zutphenseweg, zuidelijk van
Laren. De uitvoerbaarheid van het initiatief is nog niet duidelijk. De
gemeenteraad zal daarover naar verwachting medio 2013 een besluit over
nemen."*

5. Fam. Lukassen, Zutphenseweg 27-b, 7245 BK Laren

Reactie

Inspraakreactie is gelijkloidend aan nr. 4.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 4.

6. Bouwbedrijf Meutstege BV, dhr. Klein Brinke, Lindenbergsdijk 5a, 7245 PD Laren (Gld.)

Reactie

Inspreker maakt melding van een omissie tussen de plankaart van Laren en de beschrijving enerzijds en het uitvoeringsprogramma deel B anderzijds. Inspreker heeft een plan ingediend om aan de Zutphenseweg in Laren een Fab-locatie te realiseren. Dit plan is reeds jaren bekend bij de gemeente en wordt ook gesteund. Inspreker verwijst in deze naar de Fab-clusterlocatie in Exel.

De gemeente heeft aangegeven deze omissie reeds te hebben gesignaleerd en heeft inspreker geadviseerd dit schriftelijk kenbaar te maken.

Inspreker verzoekt dan ook om opname van de Fab-clusterlocatie op de plankaart van Laren en de daarbij behorende beschrijving.

Antwoord gemeente

*Het betreft een kleine ontwikkeling, waar mogelijk een clustering van enkele FAB-woningen gerealiseerd worden. Op structuurniveau zijn dit soort locaties niet specifiek benoemd in de structuurvisie.
Verwezen wordt naar de beantwoording van inspreker nummer 4 over hetzelfde onderwerp en locatie.*

7. Stichting Mooi Lochem, Stiggoor 77, 7241 LD Lochem

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel de structuurvisie als de woonvisie.

Insprekers maken bezwaar tegen de opname van de locatie Lochem Oost als zoekgebied voor woningbouw om volgende redenen.

- De opname van de zoeklocatie is in strijd met het vigerende en voorgenomen beleid dat is verwoord op pag. 63 'Lef in wonen' van de structuurvisie.
- Het moment waarop de locatie Lochem Oost aan de orde zou komen (woonvisie 2012-2020) valt ver buiten het tijdsperspectief van de structuurvisie. Het is om deze reden dan ook ongewenst de locatie als optie op te nemen.
- Uit de woningbouwplannen, zoals opgenomen in de woonvisie, blijkt dat in 2020 na realisatie van de plannen sprake is van een aanzienlijke restcapaciteit aan mogelijke woningbouw in de gemeente Lochem. Als daar de resultaten van recent demografisch onderzoek naar de ontwikkeling van bevolking en woningbehoefte bij betrokken wordt, dan kan worden geconcludeerd dat op langere termijn geen behoefte is aan ontwikkeling van nieuwe nieuwbouwlocaties.
- Het open houden van de optie van woningbouw op de lange termijn in het landelijk gebied kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen in dat gebied die schadelijk zijn voor de landschappelijke, ecologische en sociale en economische waarde aldaar.
- Het opnemen van de locatie Lochem Oost is strijdig met het uitgangspunt zoals staat in de woonvisie.
- Insprekers hebben als lid van de klankbordgroep Stad Lochem meegedacht en gewerkt aan de structuurvisie voor wat betreft de kern Lochem. Tijdens de gepresenteerde versie door de klankbordgroep kwam Lochem Oost als zoekgebied voor wonen niet voor.
- Structuurvisie pag. 57: de bestemmingswijziging van het doelgebied Diekink van agrarisch naar industrie moet worden vermeden tenzij nut en noodzaak onomstotelijk zijn vastgesteld. het gebied dient niet te worden aangetast door ontsierende bedrijfsgebouwen. Insprekers verwijzen naar **de inspraakreactie van SMG op de notitie "Actualisatie van de startnotitie Diekink"**, RTG Lochem 22 oktober 2012.
- De kartbaan naast de Gorsse heide verdient bijzondere aandacht. Zo een kartbaan in de openlucht in een kwetsbare omgeving doet afbreuk aan de toeristische waarde van Lochem. Insprekers zijn van mening dat de gemeente deze activiteit op zo kort mogelijke termijn te doen beëindigen.

Antwoord gemeente

De structuurvisie bestrijkt de planperiode tot 2020, maar geeft tegelijkertijd op enkele onderdelen een doorkijk in de periode daarna. Dit geldt ook voor eventuele woningbouw in het gebied Lochem Oost.

In het uitvoeringsprogramma (bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B van de structuurvisie) staat voor Lochem Oost ook duidelijk aangegeven dat deze zoeklocatie mogelijk pas in beeld komt, na de invulling van de inbreidingslocatie "Etalage van de toekomst". Het is duidelijk dat de nadruk in de structuurvisie gelegd wordt op de inbreidingsmogelijkheid. Tegelijkertijd heeft de structuurvisie ook een communicatieve functie. Mede in dat kader is de gemeente van mening dat de structuurvisie weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijk niet aan de orde zal komen. Dat laat echter onverlet dat indien er wel sprake zal zijn van een grote(re) woningbehoefte en de

inbreidingslocaties geen oplossing meer bieden, gedacht wordt aan Lochem Oost als mogelijke uitbreidingslocatie.

De structuurvisie biedt derhalve inzicht in de 'harde' locaties', waar tot 2020 het woningbouwprogramma gerealiseerd zal worden, alsmede de zoekzones waar ruimte wordt gereserveerd voor mogelijke extra woningbehoefte na 2020.

Gemeente blijft van mening dat de structuurvisie, weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijkerwijs niet aan de orde zal komen. Op structuurvisieniveau is het van belang dat daarvoor ruimte gereserveerd wordt. De definitieve omvang, begrenzingen, aantallen en woningtypen etc. zijn logischerwijs afhankelijk van de werkelijke behoefte en kunnen te zijner tijd worden ingevuld.

De stelling van inspreker dat het benoemen van deze locatie als zoekgebied, na 2020, zal leiden tot ongewenste ontwikkelingen in dat gebied die schadelijk zijn voor de landschappelijke, ecologische en sociale en economische waarde aldaar, wordt niet onderschreven. Het gebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld in december 2010. Voornoemd bestemmingsplan draagt zorg voor een goede bescherming van de aanwezige situatie en waarden in het gebied.

Voor wat betreft de locatie Diekink als toekomstig te ontwikkelen bedrijventerrein geldt het volgende. Deze locatie is in het streekplan al aangewezen als toekomstig te ontwikkelen bedrijventerrein en verdient dan ook een plaats in deze structuurvisie. De ontwikkeling van dit terrein is gestoeld op regionaal overleg en onderzoek, waarin de behoefte aan bedrijventerrein in de regio en in Lochem is bepaald. Het spreekt daarmee voor zich dat een mogelijke ontwikkeling van dit terrein dan ook gebaseerd is en zal zijn op 'nut en noodzaak'.

Tot slot de situatie van de kartbaan in Eefde waarvan de inspreker gemeente vraagt deze op zo kort mogelijk termijn te sluiten. Zoals bekend is hier sprake van een bestaande situatie, waarvoor ook de nodige (milieu)vergunningen zijn verleend. Een door de gemeente opgelegde sluiting ligt in een dergelijke situatie niet voor de hand. Gemeente is in het kader van en zogenaamd gebiedsproces in overleg met alle belanghebbenden in het gebied rondom de Gorsselse hei om te komen tot een gebiedsplan, waarin voor de partijen een bevredigende oplossing zal ontstaan.

8. Dorpsraad Eefde, Havekerweg 11, 7211 DA Eefde

Reactie

Insprekers zijn van mening dat van de drie hoofdpogaven van de visie, het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving het meest in het oog springend is.

De grootste bedreiging van die kwaliteit is de mogelijke komst van de goederenspoorlijn door Eefde. Het is onduidelijk wat de gemeente gaat doen om deze ontwikkeling tegen te houden.

De gemeente mag wel meer beseffen dat een aanzienlijk deel van de gemeente juist onleefbaar dreigt te worden ondanks de mooi geformuleerde opgave.

De ruimtelijke ordening wordt in de visie voorgesteld als business as usual. Dit terwijl de woningbouw zo goed als stil is gevallen, de werkeloosheid groeit en steeds meer voorzieningen moeten sluiten.

Insprekers missen in de visie hoe wordt er wordt nagedacht over alternatieve modellen en manieren om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op peil te houden en ontwikkelingen op gang te brengen.

Gelukkig krijgt duurzame energievoorziening wel veel aandacht in de visie maar nergens concreet. Ook het uitvoeringsprogramma is nog vaag. Insprekers willen dat de genoemde woningbouwlocatie van Eefde Zuid uit de visie gehaald wordt en dat de toekomstige bouwontwikkelingen voornamelijk ingezet worden op de locatie van de Detmers kazerne.

Vanwege de ongewenste ontwikkeling voor Eefde/Lochem, zien insprekers graag dat de mogelijkheid van het industrieterrein Eefde West uit de visie wordt gehaald en dat de gemeente hierover in overleg gaat met de gemeente Zutphen.

Antwoord gemeente

Gemeente kan de stelling van insprekers, betreffende de dreiging van de opwaardering van de bestaande spoorlijn voor het goederenvervoer, onderschrijven. Gemeente heeft en zal dit standpunt ook uitdragen naar de provincie en het rijk. In het kader van deze structuurvisie kan echter niet worden ingegaan op mogelijke consequenties dan wel de wijze waarop de gemeente hierop zal reageren. Mede ook omdat er geen sprake is van meer concrete beleidvoornemens vanuit het Rijk en Provincie en de structuurvisie daarvoor niet het geëigende instrument is.

Gemeente heeft uiteraard eveneens van doen met de (woningmarkt)crises en beoogt zeker niet dit gegeven weg te schrijven als 'business as usual'. Zij moet echter tegelijkertijd erkennen dat de instrumenten voor het oplossen van deze crises niet zozeer bij de gemeente ligt, maar veeleer bij het Rijk. Gemeente heeft juist met het aangeven van haar ambitie, ook ten aanzien van de woningbouw en locaties, getracht ontwikkelingsruimte te realiseren en daarmee ook dynamiek in de woningmarkt. Ander speerpunt waarvoor, ook in deze economische crises op de langere termijn structurele oplossingen nodig zijn, betreft de duurzame energievoorziening. Ook op dit onderdeel tracht de structuurvisie in te zetten.

De structuurvisie en daarmee ook het aan de visie gelieerde uitvoeringsprogramma is, zoals de naamgeving ook suggereert, op

structuurniveau. Insprekers benoemen dit als vaag en weinig concreet. Gemeente ziet dit anders en blijft, met dit instrument, op hoofdlijnen.

Voor Eefde zijn qua woningbouw de opties Eefde Zuid en de Detmers kazerne opgenomen. Beide zijn mogelijkheden die ieder hun eigen potentie en woonontwikkelingsmogelijkheden hebben. Gemeente zal beide dan ook opnemen in de structuurvisie. De herontwikkeling van het kazerneterrein heeft daarin de voorkeur voor de gemeente. Ingeval van onvoorziene omstandigheden of een sterk veranderende woningvraag komen de gebieden Eefde Noord en Zuid mogelijk in aanmerking.

De mogelijke ontwikkeling in Eefde West ligt op het grondgebied van de gemeente Zutphen. Gemeente kan alleen over haar eigen grondgebied uitspraken doen. Wel zal gemeente deze ontwikkeling nauwlettend volgen en hierover ook in overleg blijven treden met de buurgemeente Zutphen.

9. Dorpsraad Gorssel, Poststraat 8, 7213 DC Gorssel

Reactie

Insprekers spreken waardering uit voor de wijze waarop zij betrokken zijn geweest bij het opstellen van de structuurvisie. Naar aanleiding van de ontwerp structuurvisie willen insprekers nog enkele punten inbrengen.

Deel A, par. 3.1 – pag. 13

De gemeente stelt dat het op lange termijn naar verwachting niet mogelijk is om in alle kernen van de gemeente een volledig basispakket aan voorzieningen in stand te houden.

Insprekers lezen dit als een constatering, maar missen in de rest van dit hoofdstuk een visie op mogelijke oplossingen of te maken keuzes.

Deel A, paragraaf 4.5 (pagina 21)

Op deze pagina wordt aangegeven welke speerpunten de gemeente ziet voor de planperiode.

Onder punt 1 wordt genoemd 'de ontwikkeling van de kernen Lochem en Eefde en in mindere mate Almen en Barchem tot toeristisch en recreatief concentratiepunt van de gemeente'.

Het is onduidelijk welke visie hierachter ligt.

Insprekers zouden de ontwikkeling van Gorssel als recreatief concentratiepunt toegevoegd willen zien, zeker in relatie tot de IJssel/IJsseldijken. Ook de komst van het museum voor realisme moet in dit verband genoemd worden.

Beide zaken zijn voor de hele gemeente van belang en worden in deel B (vanaf pagina 35) uitgebreid beschreven.

Deel B, hoofdstuk 4, Gorssel

Paragraaf 4.1, pagina 36

Onder 'kansen' staat in de tweede regel 'natuurbeheer en ontwikkeling'. Dat moet zijn 'natuurbeheer en natuurontwikkeling'.

Paragraaf 4.1, pagina 37

In de eerste twee zinnen op deze pagina wordt de wens tot grotere toegankelijkheid van de IJssel beschreven. De toevoeging in de derde zin ('Bij dergelijke ontwikkelingen ... nadrukkelijk te worden voorkomen.') lijkt een te grote beperking in te houden. Bij plannen elders in de structuurvisie wordt een dergelijke beperking niet opgeschreven. Natuurlijk wordt met belangen van anderen rekening gehouden, maar deze zin legt daar onnodig nadruk op.

Paragraaf 4.2, pagina 41

Onder de eerste bullet staat een zin die wellicht verkeerd gelezen kan worden. Tekstvoorstel is:

'De open groene gebieden die deel uitmaken van de karakteristieke groenstructuur zijn niet beschikbaar als inbreidingslocaties voor woningbouw.'

Daarmee wordt duidelijk beschreven wat gemeente en Dorpsraad wensen.

Onderaan de tweede kolom op pagina 41 zien insprekers graag de volgende zin toegevoegd:

'Ontwikkeling van een kleinschalige vorm van horeca en het creëren van ligplaatsen aan de IJssel zijn aantrekkelijk voor inwoners en toeristen die dan zowel over water als over het land Gorssel kunnen bereiken.'

Paragraaf 4.2, pagina 42

In de tweede alinea van de linkerkolom staat 'verstrekt'. Dat moet zijn 'versterkt'.

Paragraaf 4.4, pagina 43

Op de plankaart is de arcering voor 'woningbouw zoeklocatie' te ruim. De zoeklocatie is uitdrukkelijk beperkt tot het gebied aansluitend aan Gorssel-Noord en tot de omgeving Bolderhoek, waarbij bestaande woningbouw uiteraard gerespecteerd moet worden.

Het op de kaart (bijlage) gearceerde deel is te ver naar het oosten opgeschoven en loopt ten onrechte door tot aan de Joppelaan.

Op de plankaart staat in de legenda 'woningbouwlocatie Reuvekamp'; dat moet zijn 'woningbouwlocatie Grooterkamp'.

Bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B Gorssel

In de eerste kolom wordt genoemd 'Gorssel-Oost zoekgebied'. Dat moet zijn 'Gorssel-Noord zoekgebied'.

Bijlage 5, bovenplanse verevening, pagina 4, onder Gorssel

Insprekers vinden dit een raadselachtig stuk. Het gaat blijkbaar om de relatie tussen bouwlocaties en bouwontwikkelingen enerzijds en anderzijds investeringen in de fietsverbinding tussen Zutphen en Deventer, extensieve recreatie naar en langs de IJssel en verkeersmaatregelen in de kern. Al deze investeringen worden in verband gebracht met de (kleine) woningbouwlocatie **Ketenbosweg (geen 'Ketenbosweg')**. Dat verband moet toch op een misverstand berusten en is volgens ons niet realistisch.

Bijlage 6, vormvrije MER

In deze bijlage wordt enkele keren gesproken over het museum in Eefde. Dat moet zijn Gorssel.

Algemeen

De naam van woningbouwvereniging 'De Groene Waarden' is inmiddels gewijzigd in 'IJsseldal Wonen'.

Antwoord gemeente

Gemeente dankt insprekers voor de inbreng gedurende het planproces en voor de goede samenwerking.

De constatering dat het naar verwachting niet mogelijk is om in alle kernen van de gemeente een volledig basispakket aan voorzieningen in stand te houden, kan ook worden gelezen als een visie. Gemeente maakt met deze constatering impliciet de keuze dat het haar ondoenlijk lijkt om in alle kernen het basisvoorzieningenniveau in stand te kunnen houden. Dit zal overigens niet gelden voor alle kernen, maar is bovenal gerelateerd aan de kleinere kernen.

Gemeente kan zich vinden in de vraag van insprekers om ook de ontwikkeling van Gorssel als recreatief concentratiepunt toe te voegen. Reden is inderdaad de door insprekers genoemde komst van het museum voor realisme en de sterke relatie met het ommeland, die een verdere recreatief/toeristische ontwikkeling mogelijk maakt.

De tekstuele voorstellen worden doorgevoerd 'natuurbeheer en natuurontwikkeling'.

Met betrekking tot de wens tot grotere toegankelijkheid van de IJssel is het woord 'uitdrukkelijk' geschreven, omdat voor het realiseren van die doelstelling grondeigenaren toestemming moeten geven. Er bestaat geen bezwaar tegen dit woord weg te laten.

De gemeente ondersteunt de wens van de dorpsraad en heeft voorkeur voor uitbreiding in plaats van het benutten van de open groene ruimten. Gemeente onderschrijft het belang voor het behoud van karakteristiek groen, maar sluit op voorhand niet een inbreidingsmogelijkheid uit.

Het tekstvoorstel van insprekers is te dwingend geformuleerd en biedt geen enkele ruimte. Bijvoorbeeld wanneer er een klein deel van het groen nodig is voor (een breed gedragen woonontwikkeling) een aanliggende inbreidingslocatie. Nogmaals meldt de gemeente dat de wens van de dorpsraad wordt ondersteund, maar het gehanteerde tekstvoorstel in de structuurvisie dit naar haar oordeel goed onderschrijft.

*Er bestaat geen bezwaar tegen de voorgestelde toevoeging op pagina 41:
'Ontwikkeling van een kleinschalige vorm van horeca en het creëren van ligplaatsen aan de IJssel zijn aantrekkelijk voor inwoners en toeristen die dan zowel over water als over het land Gorssel kunnen bereiken.'*

De verschrijving 'verstrekt' wordt aangepast.

De structuurvisie geeft op structuurniveau de mogelijke zoeklocatie aan. Het heet bewust zoeklocatie en de arcering betekent niet dat dit hele gearceerde gebied aangewend zal worden voor woningbouw. Integendeel. Het is een zoeklocatie, waarbinnen nog nader onderzoek plaats moet vinden hoe en op welke wijze eventuele invulling met woningbouw plaats zal kunnen vinden. Die vragen komen overigens pas aan de orde, nadat de vraag is beantwoord of het noodzakelijk is een zoekgebied aan te spreken. Op structuurvisieniveau is het van belang dat daarvoor ruimte gereserveerd wordt. De definitieve omvang, begrenzingen, aantallen en woningtypen etc. zijn logischerwijs afhankelijk van de werkelijke behoefte en kunnen te zijner tijd worden ingevuld.

De legenda zal worden aangepast naar Grooterkamp. Bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B Gorssel wordt aangepast naar 'Gorssel-Noord zoekgebied'.

De tekst in bijlage 5 'bovenplanse verevening' is geen raadselachtig stuk en geen misverstand. Wel is sprake van enig technisch taalgebruik, wat mede komt omdat het stuk deels ook een juridisch kader is en van belang voor de toekomstige uitwerking van projecten en afspraken (juridische overeenkomsten en contracten) die met uitvoerende en ontwikkelende partijen kan worden afgesloten. Het lijkt de gemeente niet verstandig dit onderdeel in populair taalgebruik te herschrijven.

In essentie komt het neer op het volgende.

Voor eventuele ontwikkelingen, waar initiatiefnemers profijt van hebben en waarvoor de overheid (maatschappelijke) kosten moet maken, kan dezelfde overheid een financiële bijdrage vragen aan de initiatiefnemers. Dit is wettelijk geregeld in de Grondexploitatiewet (GreX). De eventueel financiële bijdrage is altijd naar ratio en redelijkheid, ook voor een kleine ontwikkeling (zoals Ketenbosweg).

In de bijlage 5 zijn de algemene maatschappelijke ontwikkelingen opgenomen, waarvoor de gemeente een financiële bijdrage kan vragen aan particuliere initiatiefnemers, die baat hebben bij deze algemeen voorzieningen. Bijvoorbeeld de eventuele aanleg van een fietsverbinding tussen Deventer en Zutphen wordt gezien als een algemene maatschappelijke ontwikkeling, waar de overheid kosten voor maakt. Een particulier initiatief zoals een nieuwe bouwlocatie kan baat hebben bij deze algemene voorziening. In een dergelijk situatie kan de gemeente een financiële bijdrage vragen van de ontwikkelende partij van de bouwlocatie die voordeel heeft bij de voornoemde algemene voorziening. Dat kan alleen wanneer, bijvoorbeeld in een structuurvisie, op voorhand die onderlinge relatie is benoemd. Dat is in essentie het nut van bijlage 5.

De tekstverschrijving in Bijlage 6, vormvrije MER wordt hersteld. Hetzelfde geldt voor de naamgeving van de woningbouwvereniging 'De Groene Waarden' die is gewijzigd in 'IJsseldal Wonen'.

10. H. Schellekens, Keppellaan 4, 7241 PX Lochem

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel de structuurvisie als de woonvisie.

Inspreker maakt de volgende opmerkingen:

- Bijlage 2 is niet geheel leesbaar; inspreker verzoekt om een leesbare versie.
- Wat is het nut om een zoekgebied Lochem Oost op te nemen in een Woonvisie 2012-2020 terwijl de uitvoering pas gepland is na 2024?;
- Lochem Oost als zoekgebied (Woonvisie) lijkt niet in overeenstemming met wat er staat in de Structuurvisie 2012-2020 op pag. 63.
Vraag is of de zoekzone Lochem Oost abusievelijk opgenomen is in de bijlage van de Woonvisie en op de kaart (pag. 66) van de Structuurvisie? Of is het een idee met een houdbaarheidsdatum van 2020 wat daarna weer wordt verlaten?

Antwoord gemeente

Inspreker kan op de webpagina van de gemeente Lochem een goede digitale versie downloaden.

De structuurvisie bestrijkt de planperiode tot 2020, maar geeft tegelijkertijd op enkele onderdelen een doorkijk in de periode daarna. Dit geldt ook voor eventuele woningbouw in het gebied Lochem oost.

In het uitvoeringsprogramma (bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B van de structuurvisie) staat voor Lochem Oost ook duidelijk aangegeven dat deze zoeklocatie mogelijk pas in beeld komt, na de invulling van de inbreidingslocatie "Etalage van de toekomst". Het is duidelijk dat de nadruk in de structuurvisie gelegd wordt op de inbreidingsmogelijkheid. Tegelijkertijd heeft de structuurvisie ook een communicatieve functie. Mede in dat kader is de gemeente van mening dat de structuurvisie weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijk niet aan de orde zal komen. Dat laat echter onverlet dat indien er wel sprake zal zijn van een grote(re) woningbehoefte en de inbreidingslocaties geen oplossing meer bieden, gedacht wordt aan Lochem Oost als mogelijke uitbreidingslocatie.

11. Stichting Milieurecht De Graafschap, Rossweg 19, 7245 NJ Laren Gld

Reactie

Inspreker maakt de volgende opmerkingen.

1. De structuurvisie en woonvisie worden gelijktijdig ter vaststelling aan de raad aangeboden. De visies worden echter niet gelijktijdig aan de burger aangeboden. De woonvisie ligt van 31 januari t/m 13 maart 2013 ter inzage.
2. De structuurvisie vervangt de Structuurvisie Wonen en Werken 2007-2015

In 2007 heeft inspreker in het rapport "Lochem Groene Graafschapsgemeente of Gerlderse GROEIgemeente?" gereageerd op de structuurvisie.

Inmiddels is gebleken dat de geleverde kritiek in dat rapport, op de veel te ambitieuze plannen van destijds, terecht was.

Helaas heeft het de gemeente niet kunnen weerhouden van ernstige missers met grote nadelige financiële gevolgen.

3. De ambities zijn bijgesteld maar nog steeds veel te hoog en niet realistisch. Nog steeds wordt uitgegaan van de groei van de bevolking en van een behoefte aan toename van de werkgelegenheid en van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.
In het rapport van bureau Pau, bijlage 4 van de structuurvisie, wordt het beleid van hogere overheden genegeerd en het beleid van de provincie als gouvernementeel bestempeld. Deze opvatting wordt kennelijk door de opstellers van de structuurvisie gedeeld.
4. De ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt door het gemeentebestuur voortdurend bepleit met het oog op de woningnood van de eigen woningzoekenden. Echter, voor een groot deel wordt gebouwd voor (liefst kapitaalkrachtige) nieuwkomers van buiten. Deze worden bewust aangetrokken.
Op deze wijze wordt het woningbeleid ten onrechte gerechtvaardigd.

Door de bevolkingskrimp en de vergrijzing zal er geen sprake meer zijn van natuurlijke groei en kan worden volstaan met de huidige woningvoorraad en het voltooiën van de al gestarte woningbouwprojecten.

De aanduiding van Lochem Oost al zoekgebied woningbouwlocatie op de kaart (pag. 9) is volkomen overbodig en verwarrend en dient te worden geschrapt.

Overigens komt deze aanduiding niet voor op de algemene structuurvisiekaart (pag. 46).

5. De opgave inzake aantallen inwoners en arbeidsplaatsen, vermeld in par. 2.3 en par. 9, kloppen niet met elkaar.
Tevens blijkt dat slechts de helft van de arbeidsplaatsen wordt bezet door de lokale bevolking. Inspreker is van mening dat er sprake is van een zeer rooskleurige situatie en dat er geen behoefte bestaat aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.
Volgens de structuurvisie is de uitgifte van nieuwe kavels noodzakelijk, waarbij ook het uitgiftetempo per jaar verschilt. Hierbij wordt uitgegaan van het historische uitgiftebeleid.
Gelet op bevolkingskrimp, de toenemende vergrijzing en het werken aan huis, mag men daarvan niet meer uitgaan.

Inspreker verwijst voor nadere toelichting naar de inspraakreactie van **SMG op de notitie "Actualisatie van de startnotitie Diekink", RTG Lochem** 22 oktober 2012.

6. Er ontbreekt een gespecificeerd inzicht in het aanbod van bedrijventerreinen, vrijgekomen en nog te ontwikkelen bedrijventerreinen. **Het belangrijkste uitgangspunt "inbreiden en revitaliseren boven uitbreiden" wordt niet vermeld bij de ruimtelijke uitgangspunten bij werken.**

Volgens de herziene startnotitie Diekink en ambtelijke notitie dd 16 november 2009, wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van Diekink in 2021.

In het uitvoeringsprogramma Deel B van de structuurvisie staat dat de uitvoering van Diekink al start in 2013. Dit vraagt om een toelichting. Inspreker merkt hierbij op dat Diekink niet voorkomt op de algemene structuurvisie plankaart in par. 4.6; op de kaart in par. 9.3 staat Diekink als Bedrijventerrein zoekgebied. Deze aanduiding is overbodig en wekt alleen maar verwarring.

7. Een van de speerpunten in par. 4.5 is een uitbreiding van het areaal watergebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal bij de kern Lochem. Daartoe dient de kadelengete aan het Twentekanaal te worden uitgebreid. Ook op de plankaart is dat zo openomen. Ook aan de zuidzijde van het kanaal is een dergelijke strook aangegeven die tot nu toe niet aan de orde is geweest.
Dit bevreemd inspreker omdat de oevers van het kanaal ter plaatse recent zijn ingericht als natuurontwikkelingsgebied.
Ook behoort een kadegebonden bedrijf naar aard en omvang in de regel tot een categorie bedrijven die niet op een dergelijk bedrijventerrein mogen worden gevestigd.
8. Op de structuurvisieplankaart ontbreekt een aanduiding van de EHS en het nationale landschap De Graafschap. De aanduiding op de kaart van de Landschapstypen van het LOP dient nader te worden gespecificeerd.

De structuurvisie dient aandacht te schenken aan een noodzakelijke bufferzone bij industrieterreinen en aan de aanplant en onderhoud van wegbepanting.

Inspreker is van mening dat het kwetsbare Lochemse landschap zich niet leent voor experimenten op gebied van energie en met name windenergie. Dit zou gegund moeten worden aan een gemeente met aanzienlijk minder landschapskwaliteiten.

Het gehele grondgebied van de gemeente dient te worden aangewezen als uitsluitingsgebied windenergie. Slechts bij uitzonderlijke gevallen zou ontheffing kunnen worden verleend en uitsluitend in het noordoostelijk deel van de gemeente te worden gesitueerd.

Antwoord gemeente

Ad 1 Beide plannen worden gelijktijdig aan de gemeenteraad aangeboden en behandeld. De gemeenteraad kan daarmee kennis nemen van de relatie tussen beide en de reacties en met de kennis van de reacties afweging maken.

Ad 2 t/m 4. De gemeente kan zich in het niet vinden in de stelling dat sprake is van ernstige nadelige financiële gevolgen. Ook de stelling dat er nog steeds sprake is van te grote ambitieuze doelstellingen wordt niet begrepen. De structuurvisie heeft een planperiode tot 2020. Tot die periode is niet voorzien in grootschalige woningbouwprojecten of uitbreidingen. Met dien verstande dat het project "Etalage naar de toekomst" als grootschalig woningbouwproject zou kunnen worden aangemerkt. Voor de mogelijke uitbreiding Lochem Oost geldt het volgende.

De structuurvisie bestrijkt de planperiode tot 2020, maar geeft tegelijkertijd op enkele onderdelen een doorkijk in de periode daarna. Dit geldt ook voor eventuele woningbouw in het gebied Lochem Oost.

In het uitvoeringsprogramma (bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B van de structuurvisie) staat voor Lochem Oost ook duidelijk aangegeven dat deze zoeklocatie mogelijk pas in beeld komt, na de invulling van de inbreidingslocatie "Etalage van de toekomst". Het is duidelijk dat de nadruk in de structuurvisie gelegd wordt op de inbreidingsmogelijkheid. Tegelijkertijd heeft de structuurvisie ook een communicatieve functie en mede in dat kader is de gemeente is van mening dat de structuurvisie weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna

Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijk niet aan de orde zal komen. Dat laat echter onverlet dat indien er wel sprake zal zijn van een grote(re) woningbehoefte en de inbreidingslocaties geen oplossing meer bieden, gedacht wordt aan Lochem-oost als mogelijke uitbreidingslocatie.

De structuurvisie biedt derhalve inzicht in de 'harde' locaties', waar tot 2020 het woningbouwprogramma gerealiseerd zal worden, alsmede de zoekzones waar ruimte wordt gereserveerd voor mogelijke extra woningbehoefte na 2020.

Gemeente blijft van mening dat de structuurvisie, weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijk niet aan de orde zal komen. Op structuurvisieniveau is het van belang dat daarvoor ruimte gereserveerd wordt. De definitieve omvang, begrenzingen, aantallen en woningtypen etc. zijn logischerwijs afhankelijk van de werkelijke behoefte en kunnen te zijner tijd worden ingevuld.

De ontwikkeling van nieuwe woonwijken/woningbouw, wordt door de gemeente niet alleen bepleit vanuit de eigen woningbehoefte. In de woonvisie wordt ook aangegeven dat de gemeente Lochem al sinds halverwege de jaren 70 groeit dankzij de binnenlandse migratie. Deze ontwikkeling is geen beleid van de gemeente, wat onverlet laat dat er altijd wel is gebouwd voor deze groep. De binnenlandse migratie is vooralsnog ook belangrijk voor de ontwikkeling van Lochem en instandhouding van het voorzieningenniveau. De stelling van inspreker dat door vergrijzing de toekomstige uitbreiding in Lochem oost niet noodzakelijk is, wordt door de gemeente, zoals in voorgaande is omschreven, niet onderschreven. Tegelijkertijd geldt dat ook de gemeente in deze de toekomst niet kan voorspellen, maar wel een mogelijkheid aangeeft, dat wanneer er toch sprake is van een toekomstige

woningbehoefte na 2020, de inbreidingslocaties geen soelaas meer bieden, Lochem Oost de locatie is waar de eventuele nieuwbouw vorm kan krijgen.

De structuurvisie geeft per kern, zowel in de beschrijving als de structuurkaarten per kern, de ontwikkelingen aan. De algemene kaart waar, inspreker op doelt, is voor het gehele buitengebied en doet geen uitspraken over de uitbreidingsmogelijkheden per kern. Er is dus geen sprake van strijdigheid tussen de algemene kaart en de structuurvisiekaarten per kern.

Ad 5 en 6. Gemeente is van mening dat de locatie Diekink, binnen de planperiode ontwikkeld gaat worden en nodig is voor onder meer bedrijfsverplaatsingen vanuit het terrein Hanzeweg, eventuele uitbreidingswensen van bestaande bedrijven die op hun huidige locatie niet kunnen uitbreiden en mogelijk bedrijven die vanwege de regionale (werk)functie zich in Lochem willen vestigen. Gemeente gaat daarin uit van een gemiddelde kaveluitgifte van 0,5 tot 1 ha per jaar, met een nadruk op 'gemiddeld' aangezien de uitgifte per jaar kan verschillen. Wat betreft het ontbreken van een gespecificeerd inzicht in het aanbod van bedrijventerreinen, vrijgekomen en nog te ontwikkelen bedrijventerreinen het volgende. Er zijn geen grotere inbreidingslocaties voor de ontwikkeling van bedrijventerrein voorhanden. De enige uitbreidingsmogelijkheid zal het terrein Stijgoord, waar wordt voorzien in ca. 2 a 3 ha bedrijventerrein. Herstructurering van bedrijventerrein zal alleen plaatsvinden op de reeds bestaande terreinen, zoals het terrein Kwinkweerd en Goorseweg. Voor beide gebieden zal een bestemmingsplan worden opgesteld, die een intensivering van deze terreinen ook mogelijk zal maken. De stelling van inspreker dat het uitgangspunt "inbreiden en revitaliseren boven uitbreiden" ontbreekt is dan ook correct opgemerkt. Zoals gemeld zijn er geen inbreidingslocaties voorhanden, zal revitalisering mogelijk worden gemaakt op de twee belangrijkste voornoemde bedrijventerrein, maar is tevens enige ruimte voor uitbreiding noodzakelijk. De gemeente is in 2013 gestart met de planologische procedure voor het terrein Diekink. Vanuit dat gegeven is het uitvoeringsprogramma derhalve correct. De feitelijke uitgifte van bedrijventerrein zal echter later plaatsvinden. De opmerking van inspreker aangaande de bezetting van de arbeidsplaatsen door 50 % vanuit buiten Lochem is eveneens correct en bevestigt nog eens de regionale werkfunctie van de kern Lochem.

Ad 6. Gemeente denkt dat het Twentekanaal mogelijkheden biedt voor de vestiging van watergebonden bedrijvigheid en hiervoor dus ook kadefte noodzakelijk is. Deze kade lengte is uiteraard noodzakelijk bij de vestigingslocaties van de bedrijven. Aan de zuidzijde is daarvan geen sprake, in verband met de aanwezigheid van de Hanzeweg en het ontbreken van watergebonden bedrijven en nieuwe bedrijvenlocaties. De structuurvisiekaart zal daarop worden aangepast.

Ad 7. De EHS is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Het LOP en voornoemd bestemmingsplan Buitengebied 2010 geven inzicht in de kenmerken van de landschapstypen.

Het LOP regelt eveneens de noodzakelijke landschappelijke inpassing. De aard van de structuurvisie leent zich niet voor het opnemen van de wijze waarop bomenonderhoud plaats moet vinden.

In de structuurvisie wordt een duurzame energie opwekking als belangrijk speerpunt benoemd. Gemeente denkt dat deze duurzame energieopwekking geen aantasting van de landschappelijke kwaliteiten tot gevolg hoeft te hebben. De stelling dat windenergie alleen gegund moet worden aan gemeenten met aanzienlijk minder landschapskwaliteiten is te kort door de bocht. Ook de Noordzee kan gezien worden als een open gebied met landschappelijke kwaliteiten, waar dus geen windenergie voorzieningen thuis horen. Vreemd genoeg is inspreker wel van mening dat een open gebied als het Larensbroek wel geschikt zou zijn voor windenergievoorzieningen, maar de rest van de gemeente niet. Ook aan open gebieden kan landschappelijke kwaliteit worden toegekend. Gemeente blijft bij het standpunt dat de meer open gebieden geschikt zijn, waaronder het noordoosten van de gemeente.

12. Fam. De Timmer, Schurinklaan 26, 7211 DG Eefde

Reactie

Inspraakreactie is gelijkloidend aan nr. 2.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 2.

13. V.o.f. van Zeijts-de Groot, Schurinklaan 49, 7211 DE Eefde

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel de structuurvisie als de woonvisie.

Gesteld wordt dat Eefde Noord een zoekgebied voor woningbouw blijft. Als na realisatie van het kazerneterrein er nog behoefte is aan extra woningen in Eefde dan zal t.z.t. een keuze gemaakt moeten worden tussen Eefde Zuid en Eefde Noord.

Bedenkingen Eefde Noord

In aanvulling op de reactie van inspreker op de structuurvisie wonen werken 2007, geeft inspreker de actuele situatie weer van zijn melkveebedrijf. Dit bedrijf is gelegen in Eefde Noord, de locatie staat mede aangegeven als zoekgebied voor een uitbreidingslocatie. Ook dit zorgt voor onduidelijkheid. Sinds 2007 is het bedrijf flink uitgebreid in aantal dieren en gebouwen en ook voor de toekomst blijven ontwikkelingsmogelijkheden belangrijk.

Door woningbouw in een klein gedeelte van Eefde Noord wordt het bedrijf van inspreker ingepakt. Volgens de regelgeving moet de nodige afstand aangehouden worden, maar er ontstaat toch een onwenselijke en belemmerende situatie.

Heroverwegen van de uitbreidingslocaties om landschappelijke kwaliteit te behalen voor alle dorpsranden

Na 2007 zijn er veel ruimtelijke ontwikkelingen geweest rondom de kern Eefde en ook voor de komende jaren zullen nog veel veranderingen plaatsvinden.

De dorpsrand van Eefde Noord heeft nu een mooi en gewaardeerde landschappelijke uitstraling.

Inspreker is van mening dat als er een keuze gemaakt moet worden voor een uitbreidingslocatie, de genoemde feiten en ontwikkelingen kansen bieden om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsranden te verbeteren. Heroverweging van de bestaande visie op de uitbreidingslocaties is hiervoor noodzakelijk.

Antwoord gemeente

De structuurvisie bestrijkt de planperiode tot 2020, maar geeft tegelijkertijd op enkele onderdelen een doorkijk in de periode daarna. Dit geldt ook voor eventuele woningbouw in het gebied Eefde Noord.

In het uitvoeringsprogramma (bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B van de structuurvisie) staat voor Eefde Noord ook duidelijk aangegeven dat deze uitbreidingsmogelijkheid pas na 2020, mogelijkerwijs aan de orde zal zijn. In de toelichting staat duidelijk dat in de planperiode tot 2020 de nadruk ligt op een aantal inbreidingslocaties in het dorp te weten de Rustoordlaan/Kokstraat en het Kompas Kruitbos en het kazerneterrein. Deze ontwikkeling heeft voorrang op andere potentiële uitbreidingslocaties als Eefde Zuid en Eefde Noord.

Gemeente is van mening dat de structuurvisie weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijkerwijs niet aan de orde zal komen. Dat laat echter onverlet dat indien er wel sprake zal zijn van een grote(re) woningbehoefte en de inbreidingslocaties geen oplossing meer bieden, gedacht wordt aan Eefde Noord als mogelijke uitbreidingslocatie.

Specifiek voor de situatie van inspreker geldt dat de eventuele uitvoering van de woningbouw, altijd rekening zal houden met de rechten van het bedrijf van inspreker. Er zal bijvoorbeeld voldoende afstand in acht worden genomen, zodat geen nadelige milieueffecten kunnen ontstaan voor de bedrijfsvoering. Andere mogelijkheid is dat er sprake zal zijn van een financiële vergoeding. Zoals gemeld is het echter in deze fase nog geenszins duidelijk of en in welke mate gebruik zal worden gemaakt van deze opties. Inspreker kan gewoon het bedrijf continueren en indien wenselijk, uitbreiden, los van deze mogelijk toekomstige discussie. Voor de bedrijfsvoering, de mogelijke uitbreiding blijft het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van kracht.

14. Fam. H.A. Veltkamp, Zutphenseweg 27A, 7245 BK Laren

Reactie

Inspraakreactie is gelijkloidend aan nr. 4.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 4

15. VVE Brouwershof, Poststeeg 11, 7241 AB Lochem

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de invulling van het 'gasfabriekterrein' met een supermarkt om volgende redenen:

1. Het terrein is te klein voor de vestiging van een middelgrote supermarkt; te klein ook vanwege de te verwachten parkeerdruk omdat er te weinig P-plaatsen gerealiseerd kunnen worden. Nu al te weinig P-plaatsen voor aan- en omwonenden.
2. De locatie is niet geschikt omdat een dergelijke supermarkt niet past in de omgeving met woningen.
3. De milieubelasting zal ter plaatse aanzienlijk stijgen als gevolg van geluidoverlast door grote vrachtwagens en door de verkeersaantrekkende werking van een supermarkt.
4. De door het bureau Goudappel Coffeng, in opdracht van de gemeente Lochem d.d. 9 oktober 2009, gemaakte Ontwikkelingsvisie commerciële voorzieningen centrum Lochem, geeft o.a. als conclusie dat het gasfabriekterrein niet een geschikte locatie is voor een supermarkt.

Inspreker geeft aan dat in de structuurvisie tegenstrijdigheden staan: in de visie staat dat de Julianaweg een voorbeeld kan zijn voor de ontmoediging van verkeer door het versmallen van de weg en het verlagen van de maximum snelheid en de wens om de grachtenstructuur terug te brengen; dit in combinatie met een middelgrote supermarkt die juist een grote verkeersaantrekkende werking creëert is niet te rijmen.

Antwoord gemeente

Voor het Julianaterrein zal separaat een bestemmingsplan worden vervaardigd. In dat kader zullen ook de noodzakelijke onderzoeken worden uitgevoerd en nader toegelicht. De gemeente is van mening dat een ontwikkeling van het Julianaterrein niet op voorhand strijdigheid zal opleveren met de overige uitgangspunten van de structuurvisie zoals de gracht en de verkeerssituatie. Deze onderdelen zullen ook in de verdere uitwerking van de plannen voor het Julianaterrein worden onderzocht en toegelicht.

16. Fam. G.J. Wilgenhof, Schurinklaan 28, 7211 DG Eefde

Reactie

Inspraakreactie is gelijkloidend aan nr. 2.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 2.

17. J.H. Bouwhuis, Markt 23, Lochem**Reactie**

Inspreker merkt op dat zijn perceel Oude Enkweg niet is opgenomen in de woonvisie en het structuurplan.

Verzoek op het perceel als nog op te nemen in beide plannen.

Antwoord gemeente

Het perceel van inspreker ligt in een groen gebied, met hoogopgaande bomen, ter plaatse van de Oude Enkweg. Iets oostelijk daarvan is wel een inbreidingslocatie opgenomen, de zogenaamde locatie Polsvoort, waar geen sprake is van groene opstanden. Gezien de woningmarkt en de vele inbreidingslocaties ligt de prioriteit van de gemeente vooreerst op de aangegeven inbreidingslocaties, zoals Etalage naar de toekomst, Polsvoort etc.

Er is geen behoefte nieuwe locaties toe te voegen en zeker niet de locaties waarvoor relatief veel groen voor moet wijken.

18. Fam. H. van Zeijts-Nuyen**Reactie**

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel de structuurvisie als de woonvisie.

In beide visies is en blijft Eefde Noord een zoekgebied voor woningbouw. Gesteld wordt dat, als na realisatie van het Kazerneterrein er nog behoefte is aan extra woningbouw, t.z.t. een keuze gemaakt moet worden tussen de locaties Eefde Zuid en Eefde Noord.

Bedenkingen Eefde Noord

Insprekers geven aan dat hun zienswijze d.d. 7 juni 2007 gehandhaafd blijft. De woning van insprekers is gelegen in Eefde Noord; de locatie staat mede aangegeven als zoekgebied. Dit leidt tot onduidelijkheid. Met toestemming van de gemeente hebben insprekers flink verbouwd. De structuurvisie zal van invloed zijn op de waarde van de woning.

Eefde Noord kenmerkt zich als een mooie, landelijke en landschappelijke afronding van het dorp Eefde.

Insprekers zijn van mening dat bij het ontwikkelen van een klein deel van Eefde Noord een onwenselijke situatie voor hen ontstaat.

Heroverwegen uitbreidingslocaties

Er zijn reeds vele ruimtelijke ontwikkelingen geweest en ook de komende jaren gaat er nog veel veranderen.

Al deze ontwikkelingen samen bieden kansen om bij uitbreidingslocaties de ruimtelijke kwaliteit van de dorpranden te verbeteren.

Insprekers verzoeken de structuurvisie dusdanig aan te passen dat voor hen geen ongewenste situatie ontstaat.

Antwoord gemeente

De structuurvisie bestrijkt de planperiode tot 2020, maar geeft tegelijkertijd op enkele onderdelen een doorkijk in de periode daarna. Dit geldt ook voor eventuele woningbouw in het gebied Eefde Noord.

In het uitvoeringsprogramma (bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B van de structuurvisie) staat voor Eefde Noord ook duidelijk aangegeven dat deze uitbreidingsmogelijkheid pas na 2020, mogelijkerwijs aan de orde zal zijn. In de toelichting staat duidelijk dat in de planperiode tot 2020 de nadruk ligt op een aantal inbreidingslocaties in het dorp te weten de Rustoordlaan/Kokstraat en het Kompas Kruitbos en het kazerneterrein. Deze ontwikkeling heeft voorrang op andere potentiële uitbreidingslocaties als Eefde Zuid en Eefde Noord.

Gemeente is van mening dat de structuurvisie weliswaar duidelijkheid biedt voor de periode tot 2020, maar ook een doorkijk moet blijven bieden voor de periode daarna. Ondanks dat het doorgaan van die doorkijk onzeker is en de uitvoering mogelijkerwijs niet aan de orde zal komen. Dat laat echter onverlet dat indien er wel sprake zal zijn van een grote(re) woningbehoefte en de inbreidingslocaties geen oplossing meer bieden, gedacht wordt aan Eefde Noord als mogelijke uitbreidingslocatie.

Specifiek voor de situatie van inspreker geldt dat de eventuele uitvoering van de woningbouw, altijd rekening zal houden met de rechten van de woning van inspreker. Ook bestaat er, in geval gemeente wel dit zoekgebied gaat bebouwen, een mogelijkheid tot financiële vergoeding. Zoals gemeld is het echter in deze fase nog geenszins duidelijk of en in welke mate gebruik zal worden gemaakt van deze opties. Inspreker kan, indien wenselijk de woning gewoon bewonen, verbouwen etc., los van deze mogelijk toekomstige discussie.

19. Wmo-raad Lochem, Molenweg 57, 7213 XD Gorssel

Reactie

De Wmo-raad heeft in december 2012 aangegeven niet op zo een korte termijn in te kunnen gaan op de concept structuurvisie.

De Wmo-raad wijst wel op de bijdrage t.b.v. de structuurvisie maart 2012. De raad heeft aangedrongen om expliciet te benoemen dat, bij de afwegingen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, rekening gehouden wordt met vooral verschillen tussen mensen met en zonder beperkingen. Het gaat daarbij om een Lochemse samenleving in al zijn aspecten.

De structuurvisie stelt dat de fysieke leefomgeving slechts een beperkt aantal knelpunten kent. De Wmo-raad doet de aanbeveling om de Lochemse leefomgeving nadrukkelijk te toetsen op bereikbaarheid, bruikbaarheid en toegankelijkheid voor mensen met beperkingen en de knelpunten opnieuw in beeld te brengen.

Ter inspiratie wordt de bijgevoegde 'agenda 22 in Utrecht, plan 2012-2018' aanbevolen.

Antwoord gemeente

De gemeente deelt de visie van de Wmo-raad dat het goed is om bij de afwegingen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, rekening te houden met vooral verschillen tussen mensen met en zonder beperkingen. De structuurvisie is een instrument dat op hoofd (structuur)niveau de ontwikkelingen binnen de gemeente weergeeft. Binnen de ruimtelijke kaders en de geformuleerde uitgangspunten kunnen nog verschillende afwegingen worden gemaakt en kan op verschillende schaalniveaus rekening worden gehouden met mensen met een beperking. Zowel in de keuze voor de woonvorm, de inrichting van de woningen en de openbare buitenruimte. De gemeente zal rekening houden bij de verdere invulling van de structuurvisie met meer concrete projecten, met de verschillende doelgroepen, waaronder ook de mensen met een beperking.

Het feit dat in de structuurvisie genoemd is dat Lochem slechts een beperkt aantal knelpunten kent, moet niet worden gerelateerd aan de mensen met een beperking. Het beperkt aantal knelpunten heeft betrekking op grotere structurele ruimtelijke knelpunten, zoals sluipverkeer, of veel overlast veroorzakende bedrijvigheid, een bereikbaarheidsprobleem voor de centra etc.

Niet bedoeld zijn mogelijke knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, bruikbaarheid en toegankelijkheid voor mensen met beperkingen. Deze zullen op een lager schaalniveau wel aanwezig zijn. In de woonvisie is aldaar in paragraaf 5.7 ook de nodige aandacht aan besteed. Die problematiek kan echter beter in het kader van de woonvisie, maar vooral in het kader van kleinere concrete inrichtingsprojecten aan de orde komen.

2 WIJZIGINGEN ONTWERP STRUCTUURVISIE

2.1 Inleiding

De ontwerp structuurvisie is gewijzigd naar aanleiding van de inspraak en als gevolg van enkele ambtshalve wijzigingen.

In paragraaf 2.2 zijn de wijzigingen als gevolg van de inspraakreacties opgenomen en in paragraaf 2.3 de ambtshalve wijzigingen.

2.2 Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties

Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de navolgende wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd:

- Het onderdeel verevening is in hoofdstuk 1 nader toegelicht.
- In paragraaf 2.1 is een aanvulling opgenomen, waarin de hoogwaardige dragers van de gemeente in beeldspraak (het groen, de blauwe structuur, de rode structuur, de gele structuur en de witte structuur) is verwoord.
- In par. 2.1 is een versterking van het onderwijs ook als uitgangspunt opgenomen voor de kern Lochem.
- In paragraaf 3.3 (Eefde) is nog eens opgenomen dat voor Eefde de opties Eefde Zuid en de Detmers kazerne zijn opgenomen, waarbij de herontwikkeling van het kazerneterrein daarin de voorkeur heeft voor de gemeente. Ingeval van onvoorziene omstandigheden of een sterk veranderende woningvraag komen de gebieden Eefde Noord en Zuid mogelijk in aanmerking.
- In paragraaf 9.1 is de stad Lochem ook als rood aangemerkt.
- In paragraaf 6.3 is een tekstdeel toegevoegd, waarin de clusterlocatie zuidelijk van Laren is benoemd en de besluitvorming hierover naar verwachting medio 2013 door Raad zal plaatsvinden. Bijlage 1 **'Uitvoeringsprogramma' is overeenkomstig aangepast.**
- Paragraaf 4.2 (Gorssel) is aangevuld met recreatief concentratiepunt. Aanvullend is toegevoegd **'Ontwikkeling van een kleinschalige vorm van horeca en het creëren van ligplaatsen aan de IJssel zijn aantrekkelijk voor inwoners en toeristen die dan zowel over water als over het land Gorssel kunnen bereiken'.**
- Diverse tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd in hoofdstuk 4 (Gorssel, deel B).
- De legenda van de structuurvisiekaart Gorssel is aangepast (Grooterkamp).
- Bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B Gorssel is aangepast naar **'Gorssel-Noord zoekgebied'.**
- De tekstverschrijving in Bijlage 6, vormvrije MER is hersteld. Hetzelfde geldt voor de naamgeving van de **woningbouwvereniging 'De Groene Waarden' die is gewijzigd in 'IJsseldal Wonen'.**
- De structuurvisiekaart is aangepast, waarin de zuidelijke kade van het Twentekanaal (westelijk van de rondweg) niet langer is aangemerkt als industriële ontwikkeling.

2.3 Ambtshalve wijzigingen

- De nota van inspraak is logischerwijs als bijlage toegevoegd.
- De structuurvisiekaart is aangepast. Het gebied Nettelhorst is niet langer een uitsluitingsgebied windenergie.
- In hoofdstuk 1 onder "Doel en Status structuurvisie" is opgenomen dat: *'De structuurvisiekaarten zijn ook op structuurniveau weergegeven. De kaarten bevatten geen exacte begrenzingen maar veeleer een globaal beeld. Pas bij een eventueel verdere uitwerking van de projecten en beleidsvoornemens kan sprake zijn van een gedetailleerder planniveau en begrenzingen etc.'*
- De zoekzone woningbouw oostelijk van Joppe is aangepast. In paragraaf 4.1 'Uitvoeringsprogramma en plankaart' is toegevoegd: *Bedacht moet worden dat dit uitvoeringsprogramma een momentopname is. De structuurvisie geeft een goed beeld van het beleid en de uitvoeringsaspecten toet 2020, alsmede een doorkijk in de periode daarna. Dat laat onverlet dat wijzigingen kunnen optreden. Bijvoorbeeld als gevolg van gewijzigde inzichten, door gewijzigd provinciaal of rijksbeleid, verschillende maatschappelijke inzichten etc. Vanuit dat gegeven is, zoals gezegd het uitvoeringsprogramma een momentopname, dat gedurende de planperiode ook aan veranderingen en aanvullingen onderhevig kan zijn. Blijft staan het gegeven dat de structuurvisie wel de grote beleidskeuzes die de gemeente Lochem voorstaat inzichtelijk maakt om daarmee de gemeenteraad een handvat te bieden om sturing te kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Lochem'.*
- Bijlage 1, uitvoeringsprogramma deel B Gorssel is aangepast. Ketenbosweg is aangepast en de 'procedurefase' is gewijzigd in 'onderzoeksfase', de uitvoeringsperiode in plaats van '2012 - 2013' gewijzigd in '2013 - 2020'.
- Diverse tekstverschrijvingen etc. zijn hersteld.
- In bijlage 3 is onder "Coördineren en investeren" het woord 'regionale' verwijderd.