

# **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

<b>VOORWOORD</b> .....	<b>5</b>
<b>DEEL A BELEID OP HOOFDLIJNEN</b> .....	<b>6</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>7</b>
<b>2. OPGAVEN VOOR DE STRUCTUURVISIE</b> .....	<b>10</b>
2.1 AANTREKKELIJK, WAARDEVOL, GROEN .....	10
2.2 VITALE GEMEENTE .....	10
2.3 TOEKOMSTVISIE: WOON- EN WERKGEMEENTE IN DE STEDENDRIEHOEK.....	12
<b>3. UITWERKING VISIE</b> .....	<b>14</b>
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
<b>4. UITVOERING</b> .....	<b>23</b>
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
<b><u>DEEL B UITWERKING KERNVISIES</u></b> .....	<b><u>26</u></b>
<b>INLEIDING</b> .....	<b>27</b>
<b>1. ALMEN</b> .....	<b>29</b>
1.1 ANALYSE.....	29
1.2 VISIE .....	29
1.3 UITVOERING.....	30
1.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN ALMEN .....	31
<b>2. BARCHEM EN ZWIEP</b> .....	<b>32</b>
2.1 ANALYSE.....	32
2.2 VISIE .....	33
2.3 UITVOERING.....	33
2.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN BARCHEM .....	34
<b>3. EEFDE</b> .....	<b>35</b>
3.1 ANALYSE.....	35
3.2 VISIE .....	36
3.3 UITVOERING.....	37
3.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN EEFDE.....	38

<b>4. GORSSEL .....</b>	<b>39</b>
4.1 ANALYSE.....	39
4.2 VISIE .....	42
4.3 UITVOERING.....	47
4.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN GORSSEL .....	48
<b>5. HARFSEN .....</b>	<b>49</b>
5.1 ANALYSE.....	49
5.2 VISIE .....	49
5.3 UITVOERING.....	50
5.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN HARFSEN .....	51
<b>6. LAREN.....</b>	<b>52</b>
6.1 ANALYSE.....	52
6.2 VISIE .....	53
6.3 UITVOERING.....	53
6.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN LAREN .....	54
<b>7. EXEL.....</b>	<b>55</b>
7.1 ANALYSE.....	55
7.2 VISIE .....	56
7.3 UITVOERING.....	56
7.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN EXEL.....	57
<b>8. EPSE-JOPPE.....</b>	<b>58</b>
8.1 ANALYSE.....	58
8.2 VISIE .....	58
8.3 UITVOERING.....	59
8.4 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN EPSE.....	60
<b>9. LOCHEM.....</b>	<b>61</b>
9.1 ANALYSE.....	61
9.2 VISIE .....	66
9.3 STRUCTUURVISIE PLANKAART KERN LOCHEM .....	71
<b>10. BUITENGEBIED .....</b>	<b>72</b>
10.1 ANALYSE.....	72
10.2 VISIE .....	73
10.3 UITVOERING.....	74
<b><u>BIJLAGEN BIJ DE STRUCTUURVISIE.....</u></b>	<b><u>76</u></b>
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.

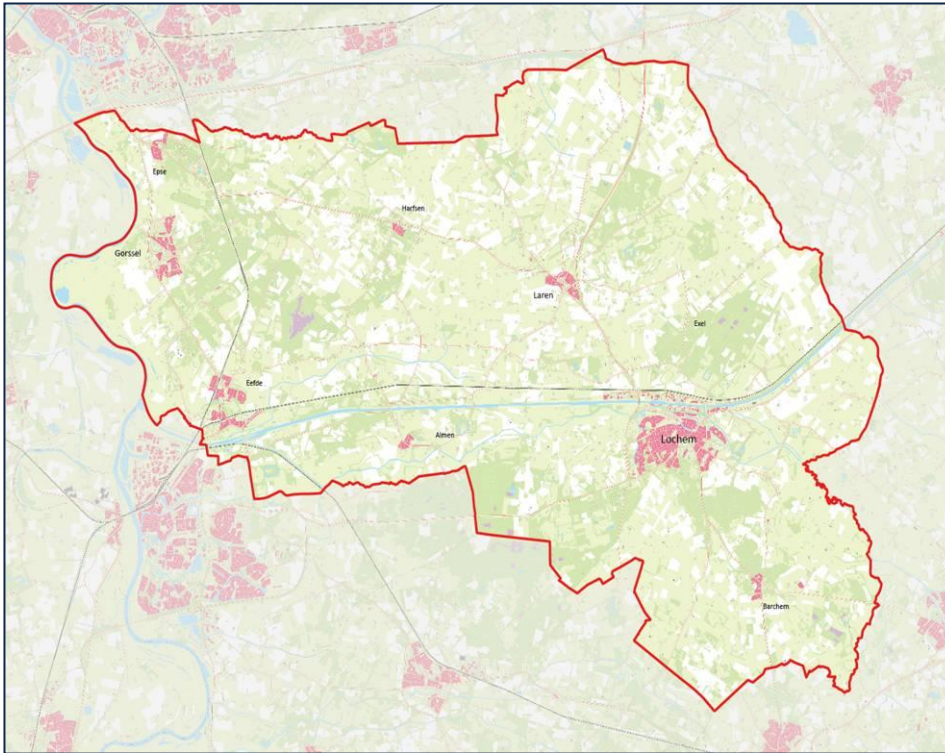
De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied.

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<sup>e</sup> 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 steelt 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. Overal 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.

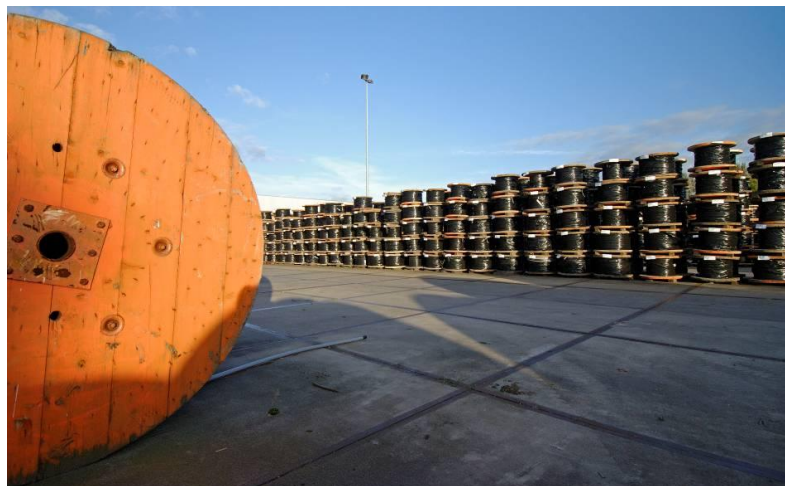
De gemeente streeft naar een balans tussen de belangen van al deze activiteiten in het buitengebied. Daarbovenop moeten ze hun status als 'drager' waarmaken en daadwerkelijk bijdragen aan behoud en versterking van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.

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  $\pm 800$  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 ( $\pm 400$  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 bevorderd 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 Graafschaproute) 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

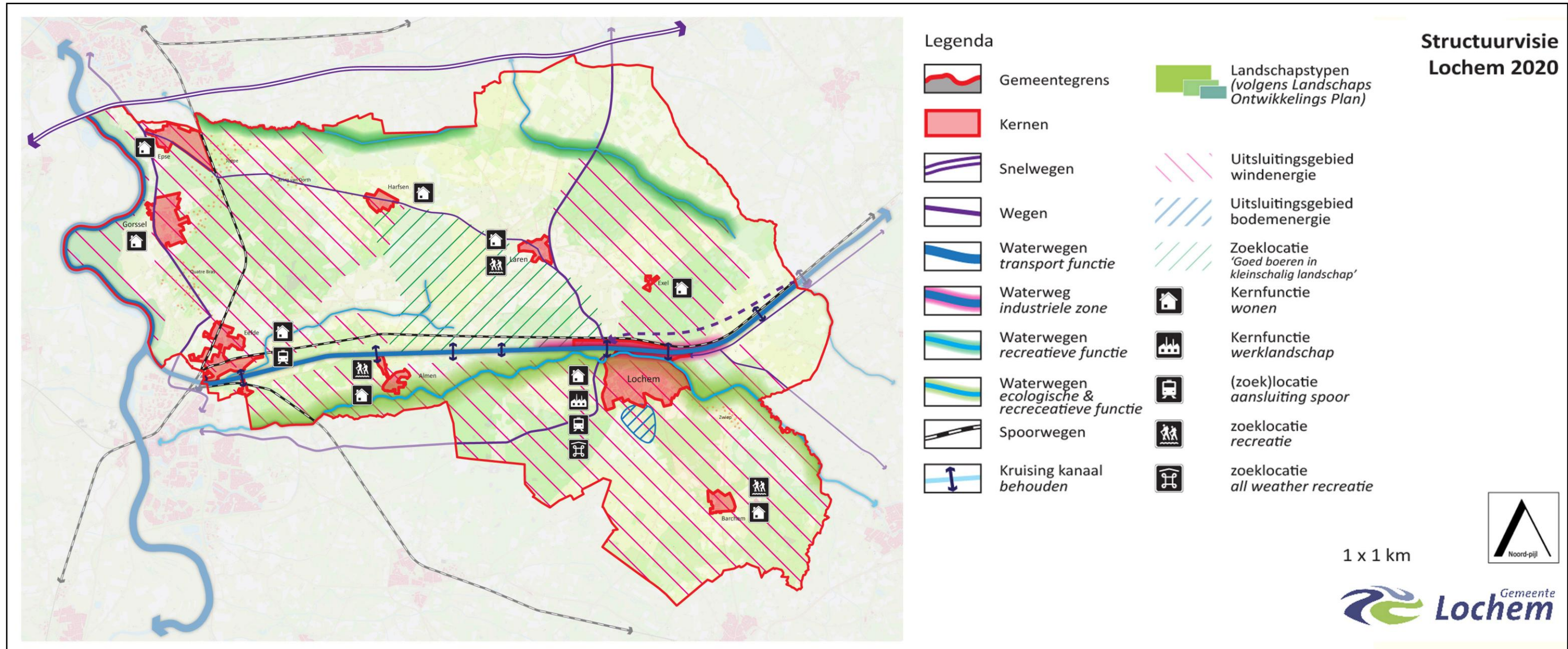
Deze visie wordt vastgesteld in een periode van economische onzekerheid en een beduidend kleinere financiële armslag voor overheden. Een beperkte gronduitgifte betekent ook beperkte middelen voor realisatie van bovenplanse voorzieningen. Dit alles zal vermoedelijk gedurende een flink deel van de planperiode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

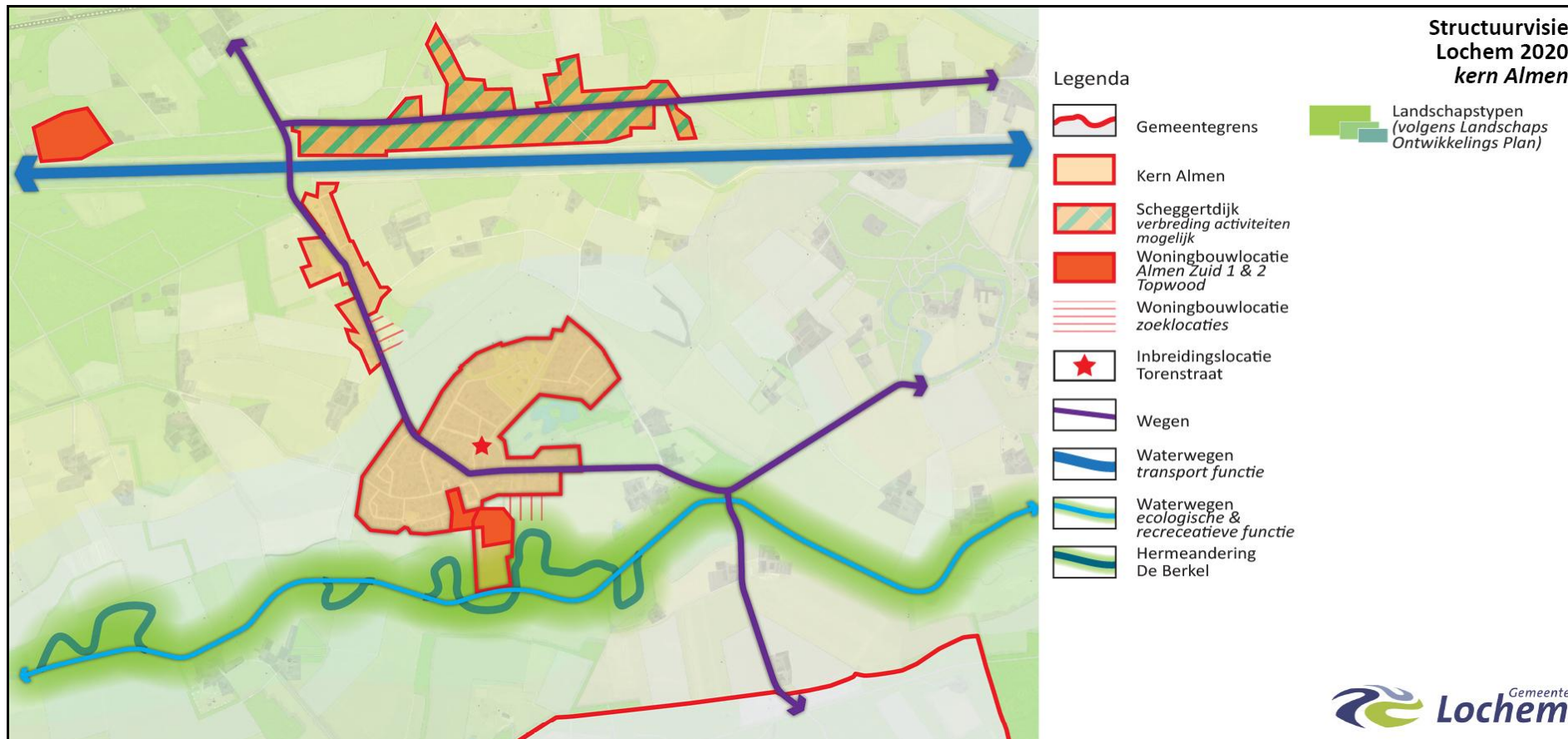
De gemeente is voornemens een visie te vervaardigen voor een passende gebiedsontwikkeling ter hoogte van de Scheggerdijk. Bevolking en lokale bedrijven worden bij het proces betrokken. Onderdeel is het verkennen van uitbreidingsmogelijkheden van waterrecreatie of andere bij het gebied passende functies.

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.

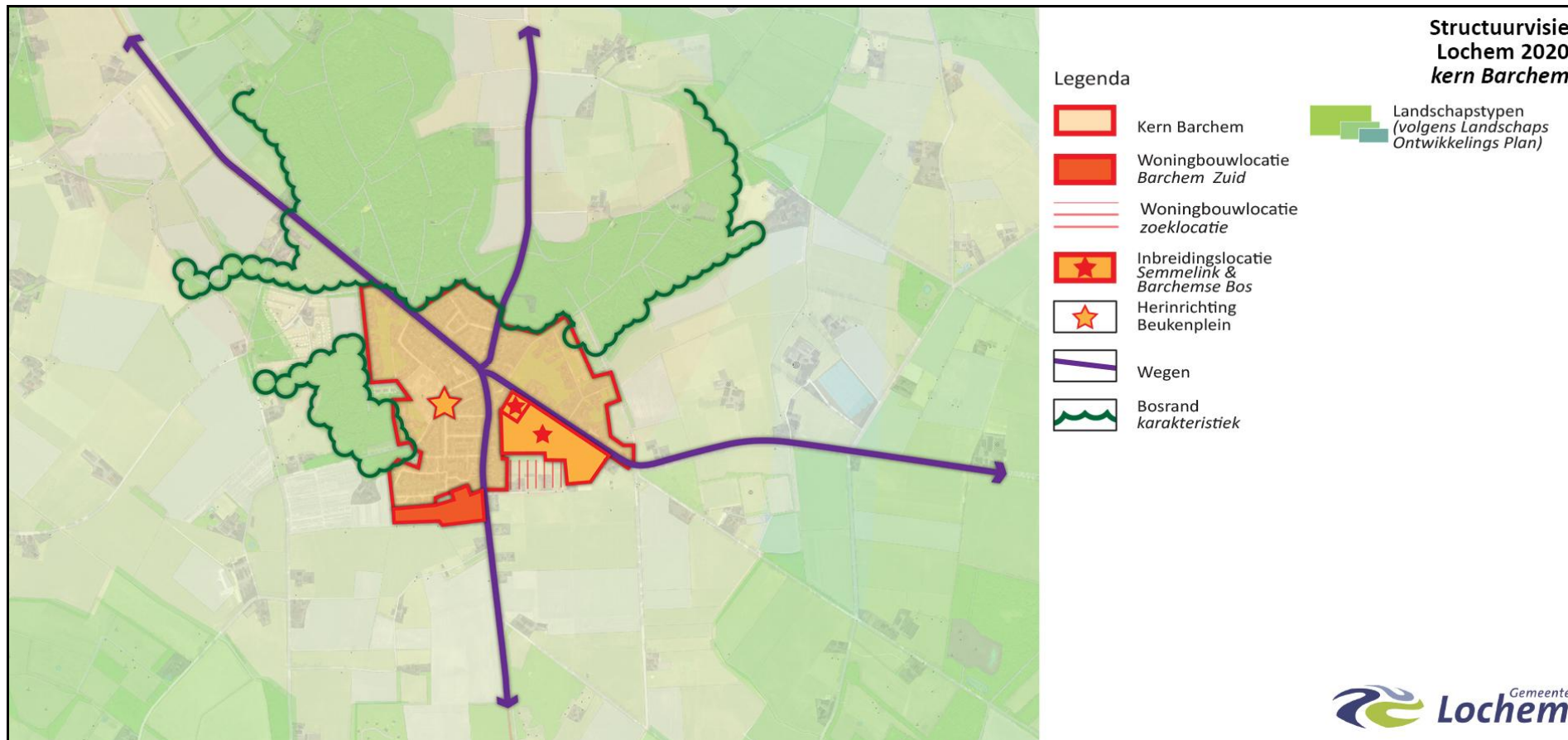
Het natuurgebied Stelkampsveld nabij Barchem zal naar verwachting in de planperiode worden ingericht conform de Natura2000 doelen.

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 centrum. 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.

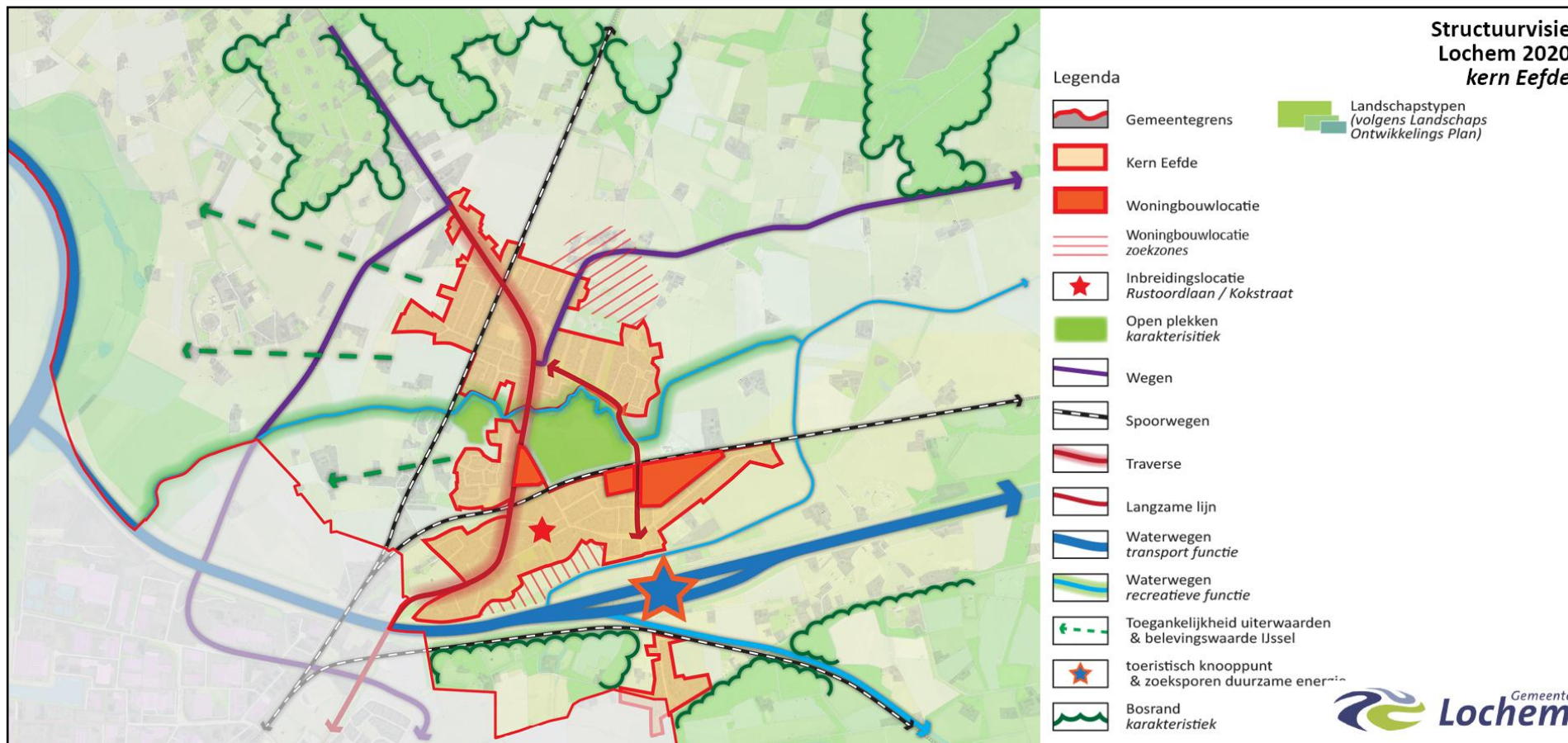
Voor Eefde zijn qua woningbouw de opties Eefde-zuid en de Detmers kazerne opgenomen. Beide zijn mogelijkheden die ieder hun eigen potentie en woonontwikkelingsmogelijkheden hebben. De herontwikkeling van het kazerneterrein heeft daarin de voorkeur voor de gemeente. Ingeval van onvoorziene omstandigheden 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-vervoerbinding 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, CO<sub>2</sub>-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.

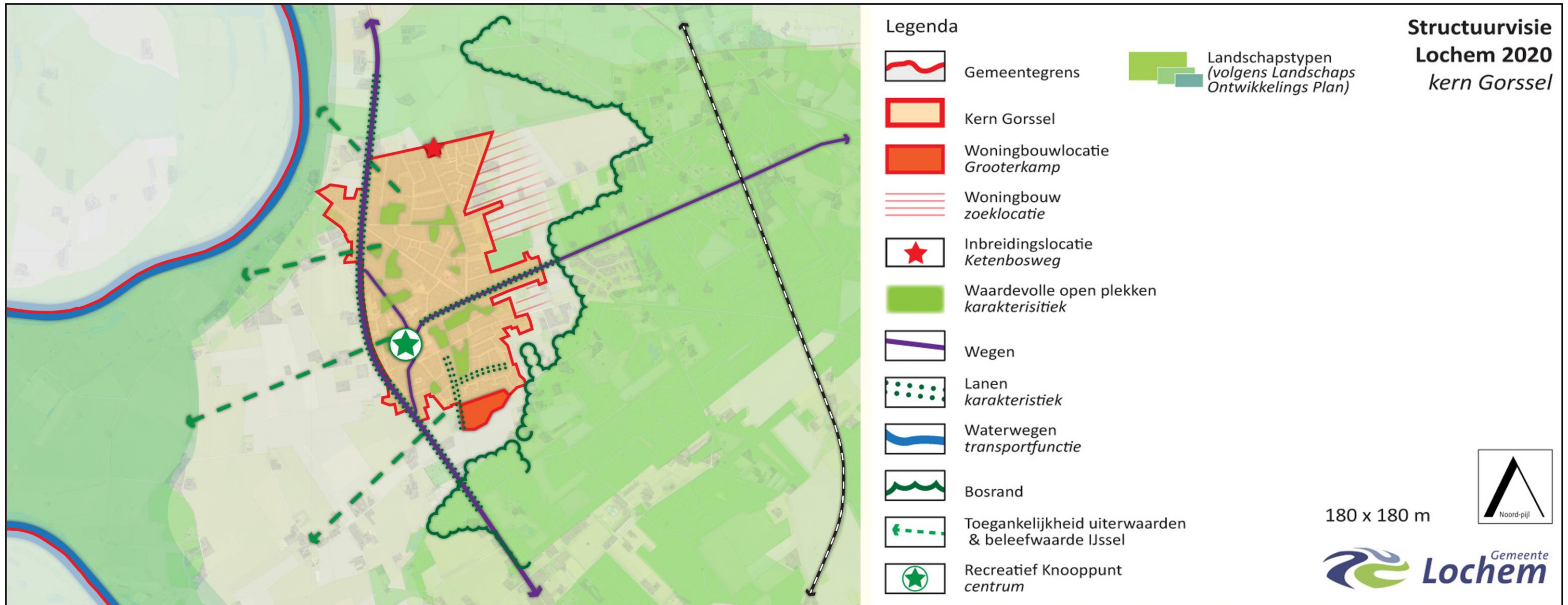
In het kader van versterking van recreatie, natuur en landschap worden rond Gorssel onder andere projecten in de uiterwaarden gerealiseerd (toegankelijkheid uiterwaarden, oeveroptimalisatie IJssel, versterken leefgebied Ooievaar, landschapsherstel Ravenswaarden) en wordt het herstelplan Gorsselse Heide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

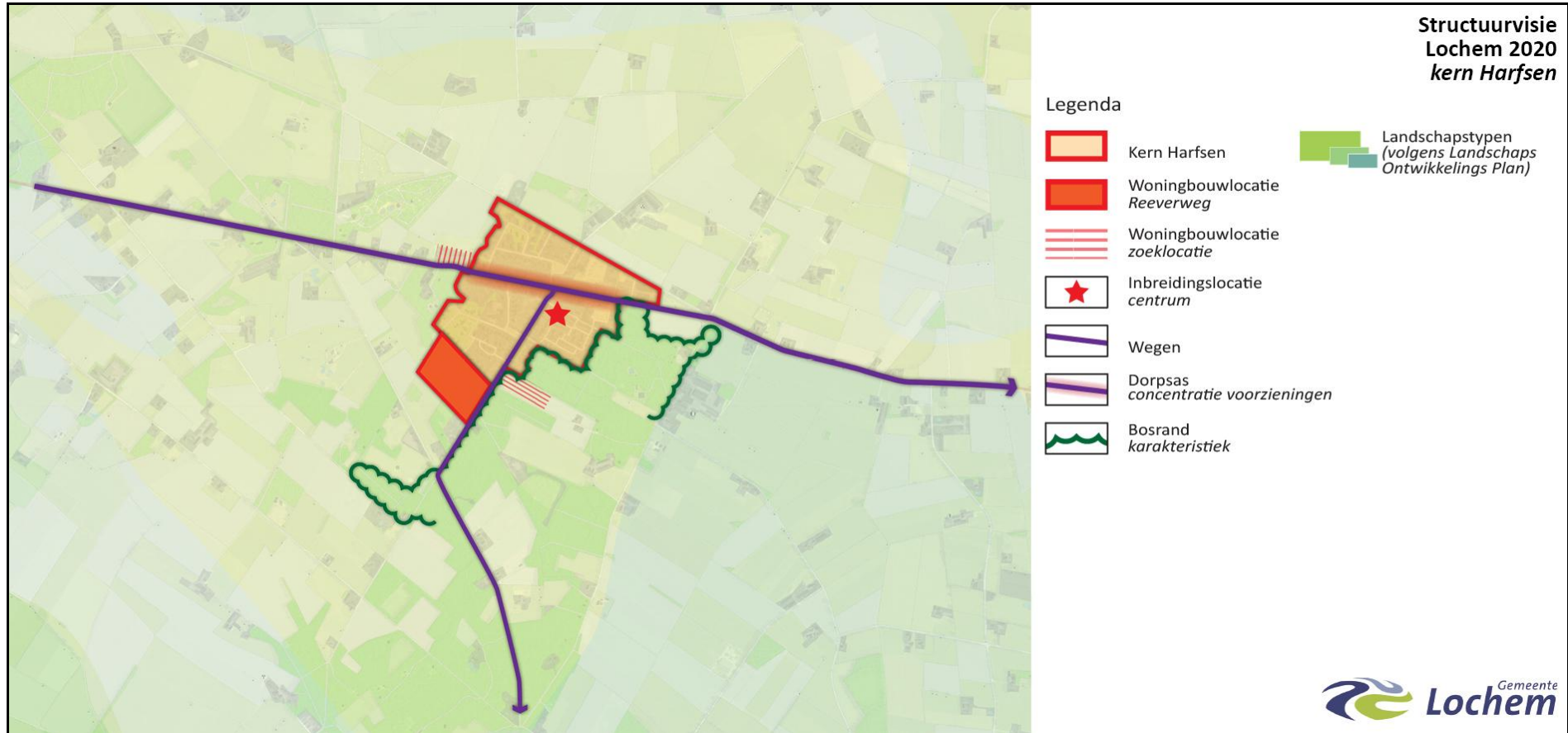
Voorts zal de gemeente initiatieven voor versterking van het sociaal medisch voorzieningenniveau ondersteunen. De centrale dorpsas is de meest logische drager voor dergelijke voorzieningen, maar ook voor (nieuwe) horeca en detailhandel. Vanuit Harfsen bestaat de wens om een centraal gebied te ontwikkelen '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**

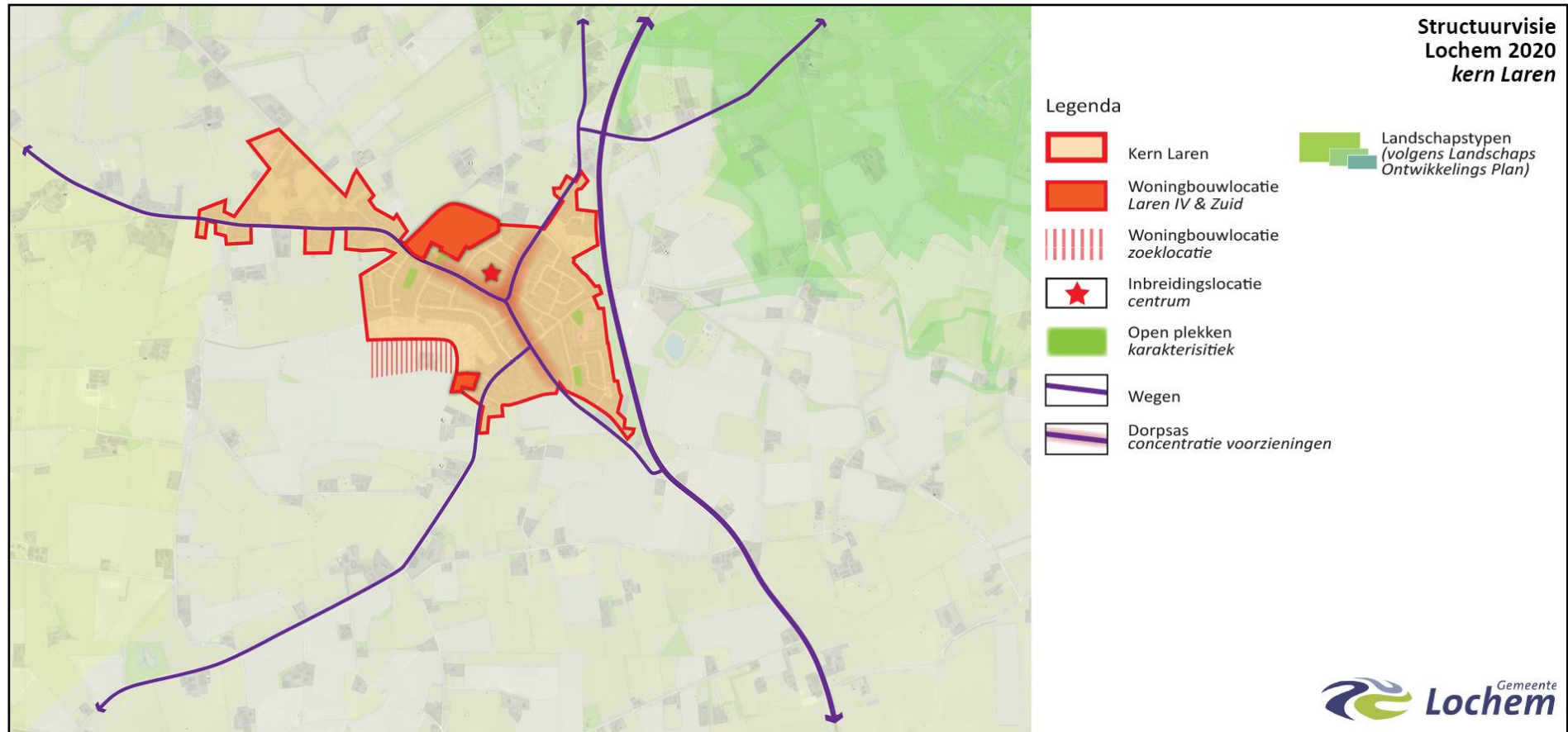
Tijdens de planperiode wordt in Laren de ontwikkeling van diverse woningbouwlocaties beoogd. Het plan Laren IV is daarvan de meest omvangrijkste. De verdere planuitwerking en realisatie zullen naar verwachting gaandeweg de planperiode plaatsvinden. Verder wordt tijdens de planperiode de locatie naast 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 (afronidingsfase) 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 groeiruumte 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.

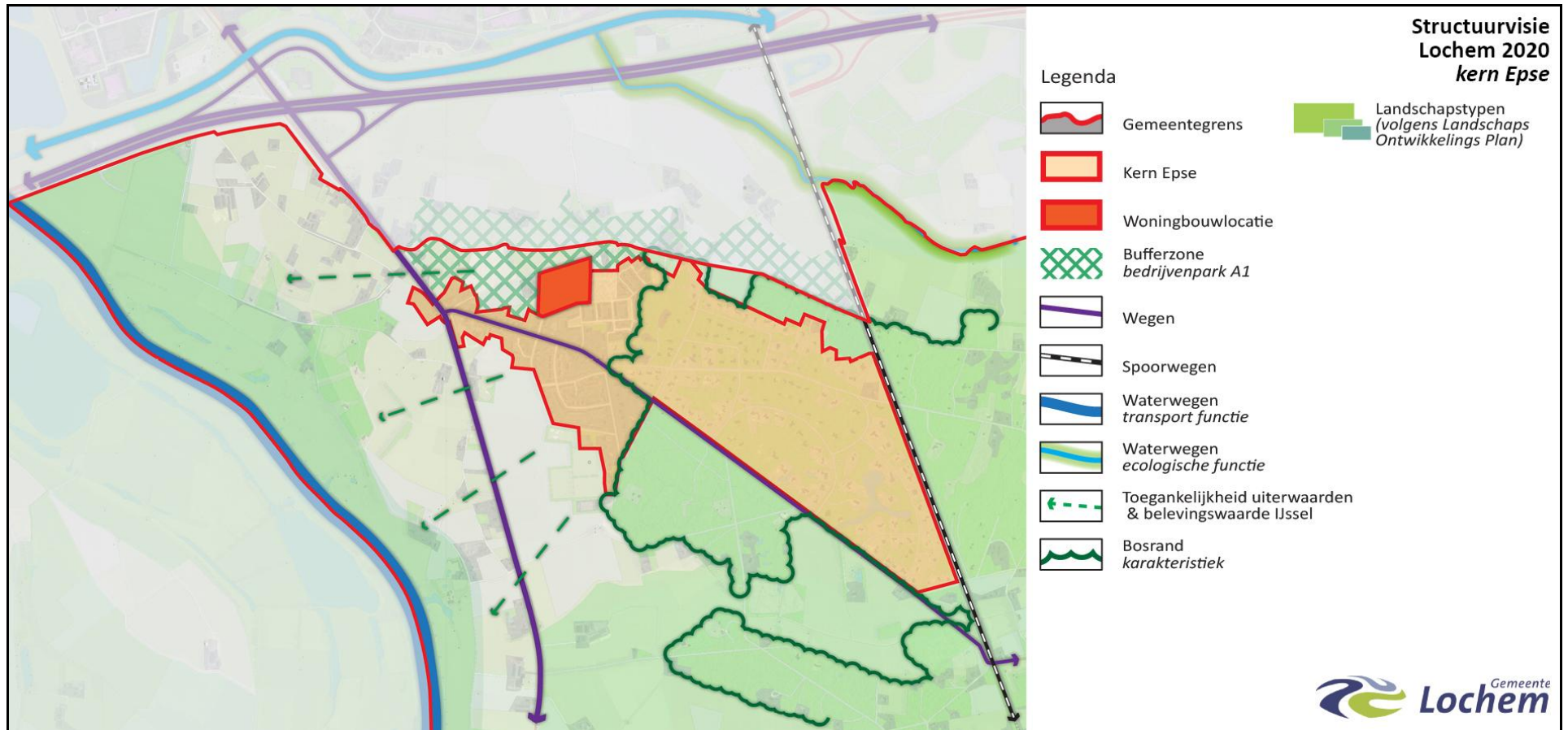
In het kader van bedrijvigheid onderzoekt de ondernemersvereniging Epse samen met de Dorpsraad de mogelijkheden om enkele bedrijven binnen de bebouwde kom uit te plaatsen. Vanwege het feit dat op basis van de structuurvisie enkel in de stad Lochem een nieuw bedrijventerrein kan worden aangewezen dienen 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 buurstedes als Zutphen en Deventer.

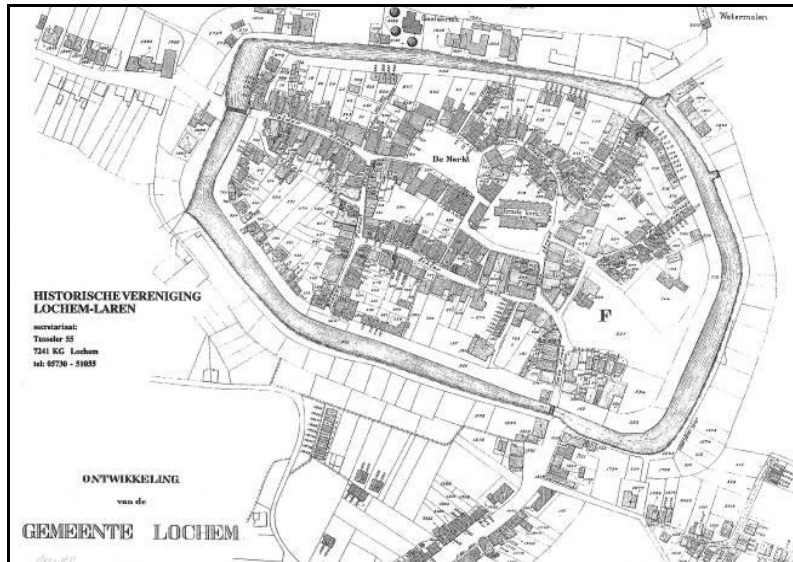
De stad, gelegen nabij de Berkel en Lochemse Berg, is gegroeid op basis van handel en de later de verwerking van agrarische producten. Lochem is dus ook een nijvere stad, met veel werkgelegenheid, inventieve industrie en dienstverlening.

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 goedgeeigenaren 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

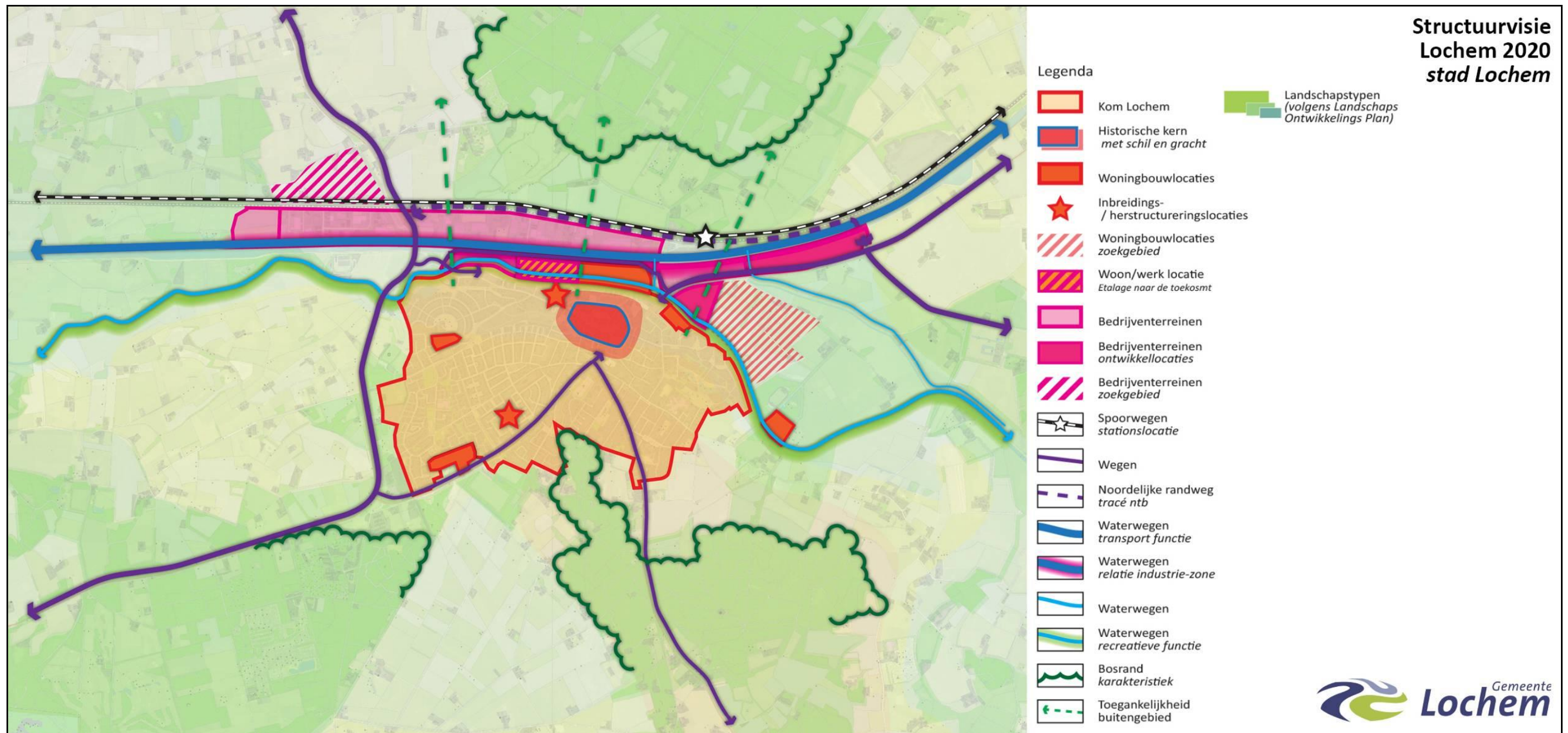
#### ***Onderwijs***

In Lochem is sprake van relatief veel technische bedrijven. Het Lochemse bedrijfsleven heeft grote behoefte aan goed geschoolden 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 geschept 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-biotoopverbeteringsproject. 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***