

## **Omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans”**

De Omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans” is op 09-09-2024 vastgesteld door de gemeenteraad en op 13-09-2024 gepubliceerd. Gebleken is dat per abuis 2 onjuiste kaarten met legenda's zijn gepubliceerd die niet overeen kwamen met het genomen raadsbesluit. Met deze technische aanpassing rectificeren we deze fouten in de eerdere publicatie (13-09-2024) van de Omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans”. De kaarten in de paragraaf 6.3 (Natuurkaart) en paragraaf 6.8 (Visiekaart) zijn vervangen door de juiste versies.

De inhoud en werking van Omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans” is voor de rest ongewijzigd gebleven.

### **Artikel I**

Dit betreft een rectificatie van de "Omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans”" zoals opgenomen in Bijlage A.

### **Artikel II**

Deze rectificatie is conform het raadsbesluit 9-9-2024.  
Aldus uitgevoerd door Gemeente Lochem, 10-10-2024

*Gemeente Lochem 10-10-2024*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

### Omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans”

#### 1 Krachtig en in balans!

Beste lezer,

Met trots presenteren wij de omgevingsvisie “Krachtig en in balans” voor de gemeente Lochem. De omgevingsvisie Lochem beschrijft de visie op onze toekomst. Waar gaan we naar toe met onze stad, onze dorpen en ons buitengebied. Wat is belangrijk om te behouden en te beschermen? Hoe leven we in Lochem samen? Welke behoeften zijn er in de samenleving? Deze vragen komen aan bod in de omgevingsvisie “Krachtig en in balans”.

Trots ben ik ook omdat we met elkaar, dankzij de inbreng van vele inwoners, onze jongeren van het Staringcollege, dorpsraden, maatschappelijke organisaties en medeoverheden samen een visie hebben kunnen vormgeven over hoe we denken dat Lochem er in 2040 uit gaat zien. We hebben laten zien waar Lochem sterk in is én we zetten samen een stip op de horizon waar we naar toe kunnen werken.

Lochem is misschien wel de mooiste en fijnste gemeente in Nederland om te mogen wonen, werken en recreëren. We koesteren onze mooie omgeving. Het zal u dan ook niet verbazen dat we vooral uitgaan van behoud van al het goede ook voor de toekomst. Daar koersen wij op. Maar we sluiten onze ogen niet voor nieuwe ontwikkelingen die op ons af komen of nodig zijn. Daarnaast hebben we te maken met een aantal grote opgaven, die we samen met provincie, regio en buurgemeenten moeten oppakken.

In 2040 wensen wij u en ons een sterke gemeente, met woonkernen waar mens en dier fijn en gezond samen kunnen leven. Een gemeente die goed bereikbaar is en waarin de stad en dorpen goede voorzieningen hebben. Waar vraag en aanbod van wonen, zorg en werk op elkaar afgestemd zijn. De vragen voor het gebruik van onze ruimte moeten we zorgvuldig afwegen. Zodat ook ons mooie landschap en buitengebied dat we zo koesteren, in balans blijft. Met een goed evenwicht en een goede afstemming tussen ruimte bieden aan voedselproductie, natuur en biodiversiteit, bodem en water, wonen, werken, recreëren en infrastructuur.

We realiseren ons ook dat een visie op de fysieke leefomgeving maar een deel van de werkelijke toekomst is. Omdat we niet kunnen overzien welke ontwikkelingen er ook op Lochem afkomen door mondiale vraagstukken, nieuw nationaal beleid en nieuwe wensen of behoeften vanuit onze eigen samenleving. Daarom schromen we ook niet om onze visie bij te stellen als dat nodig is als gevolg van nieuwe inzichten en ontwikkelingen.

We hopen en verwachten dat deze visie op Lochem in 2040 ons allen gaat helpen om ook in 2040 trots, sterk en in balans te zijn. Wij hopen dat deze visie u inspiratie of richting geeft, voor initiatieven die de toekomst van Lochem gaan bepalen.

Wij wensen u veel leesplezier!

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Marja Eggink

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

#### 2 Leeswijzer

Onze omgevingsvisie is als volgt opgebouwd:

#### Hoofdstuk 3: Onze visie op Lochem in 2040

In hoofdstuk 3 nemen we u mee naar de toekomst van Lochem in 2040. In dit toekomstbeeld beschrijven we hoe Lochem er in 2040 uit kan zien.

#### **Hoofdstuk 4: De aanleiding en context**

In dit hoofdstuk leest u wat de omgevingsvisie is en over de context waarbinnen deze omgevingsvisie tot stand kwam. Ook vertellen we hoe we inwoners en andere belanghebbenden betrokken bij deze omgevingsvisie en leest u over de omgevingseffectrapportage (OER) die we lieten uitvoeren. Verder leest u over de relatie met andere overheden, die van belang is bij de realisatie van deze omgevingsvisie. Daarnaast gaan wij in op het achterliggende doel van de omgevingsvisie en de relatie tot de 'werelddoelen'.

#### **Hoofdstuk 5: Het vertrekpunt**

In hoofdstuk 5 en uitgebreider in bijlage 3, vindt u de kwaliteiten en kenmerken van Lochem. Wat zijn de kwaliteiten en kenmerken van Lochem? Naast de kwaliteiten, leest u ook in hoofdstuk 5.3 over de knelpunten en ontwikkelingen voor de fysieke leefomgeving.

#### **Hoofdstuk 6: Een beschrijving van Lochem in 2040 via 6 hoofdambities**

In hoofdstuk 6 beschrijven wij hoe we via de zes hoofdambities werken aan ons toekomstbeeld. De ambities die gebiedsgericht zijn aan te geven, zijn opgenomen op de visiekaart.

#### **Hoofdstuk 7: Uitvoering van de omgevingsvisie**

Tot slot beschrijven wij in hoofdstuk 7 hoe we samenwerken en uitvoering geven aan onze omgevingsvisie. We gaan in op hoe we de komende jaren de voortgang monitoren en hoe de financiering eruit ziet.

#### **Bijlagen**

Bijlage 1: Begrippen, hier leest u de uitleg van een aantal begrippen die zijn gebruikt in deze visie.

Bijlage 2: Heeft u een initiatief voor uw leefomgeving? In bijlage 2 leest u hoe u een initiatief of idee voor uw leefomgeving kunt indienen bij de gemeente. Ook leest u wat de rol is van deze omgevingsvisie wanneer uw plan niet in het omgevingsplan past.

Bijlage 3: Kenmerken, kwaliteiten en kansen verder uitgewerkt voor verschillende deelgebieden en voor de kernen. Deze bijlage vormt een aanvulling op hoofdstuk 5, waarin de kenmerken en kwaliteiten zijn beschreven. Heeft u een initiatief of idee, dan vindt u in deze bijlage welke kwaliteiten we belangrijk vinden en of uw idee kansrijk is.

Bijlage 4: In bijlage 4 zijn de aanbevelingen uit het omgevingseffectrapport opgenomen en leest u onze reactie hierop.

Bijlage 5: bevat een overzicht van de percelen waar de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) op is gevestigd.

### **3 Visie op Lochem 2040**

Hoe ziet onze gemeente Lochem er in 2040 uit. Wat is onze visie op Lochem. In dit hoofdstuk leest u het toekomstbeeld voor Lochem in 2040.

Lochem is in 2040 nog steeds een aantrekkelijke, landelijke en groene gemeente. Het is hier goed wonen, werken en recreëren. De verschillende dorpen, buurtschappen en stad Lochem zijn gegroeid ten opzichte van 2024, maar hebben ieder hun eigen identiteit behouden. In 2040 is Lochem een veelzijdige gemeente, waar iedereen er toe doet en mee kan doen. Met elkaar en voor elkaar. Een inclusieve, autonome gemeente, krachtig, en in balans. Met circa 40.000 inwoners.

#### **In Lochem is het fijn wonen en leven**

Ten opzichte van 2024 is de woningvoorraad toegenomen. Er is ruimte gegeven om de bestaande woningvoorraad aan te passen op de gewijzigde demografische situatie. Meer dan in het verleden

is er voor elke doelgroep een passende en betaalbare woning. Hierdoor hebben we meer jongeren kunnen huisvesten en binden aan onze gemeente. Ouderen wonen zelfstandig en in hofjes bij elkaar. Ook nam Lochem verantwoordelijkheid in het bieden van betaalbare huisvesting aan jonge gezinnen van elders en daarmee de grote woningbouwopgave in de regio. Het inwoneraantal is hierdoor toegenomen met circa 6.000 inwoners. Dit draagt bij aan de draagkracht voor de dorps- en stedelijke voorzieningen en balans tussen vraag en aanbod in werk en zorg. Het woningaanbod biedt ruimte aan verschillende doelgroepen die elkaar in het dagelijks leven versterken. Er is maximaal ingezet om de bestaande bebouwing aan te passen naar de gewenste grootte en betaalbaarheid van woonruimte. Op die manier bleef de ruimte die nodig was voor de extra woningen beperkt.

We hebben andere woonvormen gerealiseerd in de kernen, maar ook op een aantal vrijkomende agrarische erven, waar meer generaties bij elkaar wonen. Zo kan zorg voor elkaar onderling geregeld worden. Op enkele plekken in of rond de kernen zijn vernieuwde zorgconcepten ontstaan.

In de dorpen en de stad Lochem zijn voorzieningen voor zowel jong als oud. Onze dorpen zijn uitgegroeid tot nog krachtiger kernen die goed met elkaar verbonden zijn. Aantrekkelijke kernen met levendige centra en/ of een levendig dorpshart. Met veilige, rustige wijken waar het wonen en naoberschap centraal staat en waar mensen naar elkaar omkijken. Wonen en zorg zijn in alle kernen nog dicht bij elkaar gebracht. In de centra is, naast detailhandel en horeca, fysiek ruimte gegeven aan zorgverleners.

### **Lochem is ondernemend en uitnodigend**

De landbouw is een zeer belangrijke pijler in Lochem gebleven. Agrarische bedrijven hebben de ruimte om te ondernemen en dragen bij aan de identiteit van het landelijk gebied. Binnen de veranderende agrarische sector hebben de ondernemers zelf hun ontwikkelingsrichting naar de toekomst kunnen bepalen. Veel agrariërs hebben hun bedrijfsvoering in de loop van de jaren geïnnoveerd en verduurzaamd. Een deel van de landbouwgronden wordt gebruikt voor teelten die beter bestand zijn tegen de klimaatverandering. Ook zijn er teelten ontstaan die de circulariteit in de bouw ondersteunen. Mogelijkheden voor voedselbossen hebben mede bijgedragen aan nog meer biodiversiteit.

Daarnaast zien we verbrede agrarische bedrijven, met zorg, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid of energieopwek als neventak.

De landbouw, het wonen, het werken, duurzame energieopwek, het recreëren de natuur, landschap en cultuurhistorie zijn niet elkaars concurrent in de leefomgeving maar versterken elkaar en zijn waar mogelijk zelfs geïntegreerd en in balans. Integrale gebiedsprocessen met een gezamenlijke aanpak leverden een belangrijke bijdrage hieraan.

Grotere bedrijven weten hun plek te vinden op de verschillende bedrijventerreinen. Bestaande middelgrote en kleine bedrijven (MKB) hebben ruimte gekregen om zich verder te ontwikkelen. Lochem is een MKB vriendelijke gemeente, die ruimte geeft aan innovatieve startups. Het havengebied van Lochem biedt schepen alle benodigde voorzieningen. De binnenstad van Lochem en de kernen kennen een levendige detailhandel en activiteiten. In en rondom de kernen zijn kleinschalige woon-werk locaties aanwezig, waardoor dichtbij huis werkgelegenheid is ontstaan.

Langs het Twentekanaal is meer ruimte geboden voor watergebonden bedrijvigheid. Samen met de gemeenten in de regio is werk gemaakt van het bevaarbaar houden van de IJssel en het Twentekanaal. Lochem en de regio gebruiken de benodigde aftakkingen van de hoofdtransportleiding voor waterstof die door de gemeente loopt. Dit heeft er mede voor gezorgd dat er een duurzame energievoorziening in de nabijheid van het Twentekanaal is gerealiseerd. De scheepvaart en de transportsector kan hier groene waterstof tanken.

De toerist en eigen inwoners waarderen dat wat Lochem te bieden heeft. In eigentijdse, moderne en juist ook natuurlijke verblijfsaccommodaties. Bezoekers komen voor de rust, de natuur, wandelen en fietsmogelijkheden en de cultuur. Er is een prachtig netwerk van paden en waterlopen dat uitnodigt om te wandelen, kanoën en alle andere vormen van route gebonden recreatie. Ook wie zingeving zoekt, kan in Lochem terecht voor activiteiten en accommodaties. Daarnaast weten jongere generaties onze gemeente te vinden vanwege de aantrekkelijke evenementen en vernieuwend dagrecreatief aanbod, zoals een "elk weervoorziening". De liefde en zorg voor ons culturele erfgoed hebben sterk bijgedragen aan de waardering voor de gemeente Lochem door bezoekers en inwoners.

### **Lochem is aantrekkelijk en groen**

Het waardevolle groen in ons buitengebied en in de kernen is in balans. Het openbaar groen, de bospercelen, de landschapselementen, het agrarisch cultuur landschap, de laanbomen en de zandwegen zijn behouden en versterkt. Dit komt door de gezamenlijke inspanning van gemeente en inwoners, ondernemers en organisaties. Mensen in de gemeente Lochem voelen zich verbonden met hun aantrekkelijke en groene leefomgeving en spannen zich in om dit te behouden. De historische landgoederen zijn behouden en verduurzaamd, mede dankzij nieuwe economische dragers.

Doordat er meer aandacht wordt gegeven aan versterking van natuur en landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen en een duurzaam systeem voor ecosysteemdiensten is ontwikkeld, is ons landschap verrijkt en is de natuurwaarde en biodiversiteit van het agrarisch gebied versterkt. Natuurgebieden zijn hierdoor meer met elkaar verbonden. Het buitengebied is goed toegankelijk voor wandelaars en fietsers. De fysieke leefomgeving is verbeterd voor zowel mens, plant en dier.

### **Lochem wordt klimaatneutraal en klimaatbestendig**

In 2040 hebben we flinke stappen gezet in de energiebesparing. Gemeente en ondernemers werken samen aan duurzame, energieneutrale en circulaire bedrijven en werklocaties.

Met onze woonwijken zijn we op weg naar een aardgasvrije gebouwde omgeving. We halen het maximum aan energie uit onze woningen en bedrijfsgebouwen. Zon op dak en op de gevels zijn de norm. Inmiddels benutten we niet alleen daken en gevels maar ook ramen om zonne-energie op te wekken. Voor de verwarming van huizen gebruiken we warmte uit lucht, bodem en water of duurzame gassen.

Er is meer ruimte gecreëerd voor innovaties in de opslag en transport van energie. Een goede mix van hernieuwbare energiemogelijkheden heeft ons verder geholpen richting klimaatneutraliteit. Maximale uitwisseling van energie-vraag-en-aanbod heeft het elektriciteitsnetwerk ontlast zodat de maatschappelijke kosten voor netverzwaring acceptabel blijven. Een aantal dorpen/buurtten heeft zelf initiatief genomen om onderling lokaal opgewekte energie te delen. In een aantal kernen hebben bedrijven gezamenlijk een energiehub gecreëerd waardoor zij met elkaar de beschikbare energie verdelen.

Grote hoeveelheden neerslag kunnen goed worden verwerkt, zowel in het buitengebied als binnen het stedelijk gebied. In het buitengebied zijn de beekdalen zo ingericht dat we meer water kunnen bergen. We zijn weerbaar tegen overstromingen en er zijn voldoende koele plekken voor mens en dier. Tegelijk houden we juist het water vast, zodat we ook weerbaar zijn tegen droogte. Waterberging en extra groen onderstrepen het groene karakter van onze krachtige kernen meer dan ooit. Met drinkwater gaan we zeer spaarzaam om en verspilling daarvan is tot een minimum beperkt.

### **Lochem is veilig, gezond en inclusief**

De leefomgeving in 2040 nodigt inwoners nog meer uit om gezonde keuzes te maken. Dat helpt bij een gezonde leefstijl. We geven ruimte zodat inwoners invulling kunnen geven aan positieve gezondheid. Inwoners ervaren een goed sociaal netwerk, naoberschap in hun omgeving. Samen, krachtig en in balans.

Samen met de sterke onderlinge sociale verbondenheid en woonmogelijkheden voor jong en oud is zo het nieuwe toekomstbestendige fundament ontstaan van de sterke kernen. Ook het verenigingsleven floreert mede dankzij deze mix. Lochem behoort tot de top van gebieden met een fijne, gezonde leefomgeving, waar iedereen mee kan doen.

Door de openbare ruimte nog beter klimaatbestendig te maken, is het fijn en veilig wonen in de gemeente Lochem. Nieuwe woningen zien er in 2040 anders uit door een toename van circulair en natuurvriendelijk materiaalgebruik en het natuurinclusief bouwen. Daarbij is extra rekening gehouden met verblijfsplaatsen voor kwetsbare diersoorten.

De kwaliteit van het milieu, het water en de bodem van de gemeente Lochem zijn behouden in 2040. Op sommige plekken verbeterde de kwaliteit. Hierover maakten we afspraken wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvonden.

### **Lochem is bereikbaar en zet in op duurzame mobiliteit**

Lochem is goed bereikbaar, zowel vanuit de regio als de verbindingen van en naar de stad Lochem en de kernen. De fiets heeft een groot aandeel. En gezien het landelijk karakter van Lochem, is er ook ruimte voor de auto. In de openbare ruimte zijn diverse clusters met deelauto's en andere

vormen van deelmobiliteit voorhanden. Inwoners beheren steeds meer samen de deelmobiliteit. Met elkaar, voor elkaar.

De straten in de kernen zien er groener uit. In sommige wijken zijn parkeerplaatsen ingewisseld voor (gezamenlijk) groen. Verplaatsingen per onder meer fiets, e-bike, speedpedelec hebben meer ruimte gekregen. De binnenstad en de kernen van Lochem zijn toegankelijk voor mensen met een handicap.

Kortom: Lochem is in 2040: "Krachtig en in balans!"

## **4 Aanleiding en context**

### **4.1 Wat is een omgevingsvisie?**

#### **Een visie voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van de hele gemeente**

De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van de hele gemeente. Onze omgevingsvisie geeft aan wat wij willen in onze gemeente of hoe wij denken dat de gemeente er in 2040 uit zal zien. Waar we aan gaan werken en wat we willen behouden. In de omgevingsvisie beschrijven we onze ambities voor de leefomgeving in onze mooie gemeente Lochem, met stad, dorpen en landelijk gebied en hoe we onze samenleving vitaal en gezond houden. Het maken van zo'n visie is verplicht onder de nieuwe Omgevingswet.

Het is dus geen alles omvattende visie op de toekomst van Lochem. Waar mogelijk leggen we de verbinding met andere toekomst bepalende aspecten. Bijvoorbeeld hoe we met elkaar willen samenleven in de toekomst.

#### **Onze omgevingsvisie geeft richting, inspireert en nodigt uit**

De omgevingsvisie komt niet in de plaats van huidig beleid of huidige regels. Het bestaande beleid en regels die gelden blijven gewoon van kracht totdat ze worden gewijzigd. De omgevingsvisie vormt voor de gemeente wel de kapstok voor nieuw op te stellen beleid.

Wij willen met deze omgevingsvisie initiatiefnemers en samenwerkingspartners inspireren en uitnodigen om samen met ons te werken aan de toekomst van Lochem. Met krachtige kernen en een buitengebied in balans. Dat betekent: het beschermen van onze kwaliteiten die wij als gemeente Lochem te bieden hebben, maar ook ruimte bieden aan nieuwe initiatieven. Deze visie geeft daarvoor richting, perspectief en kaders.

Voor inwoners, ondernemers of organisaties is de omgevingsvisie vooral belangrijk als zij een initiatief hebben dat niet past in het omgevingsplan. Hoe beter een initiatief past bij de ambities van de omgevingsvisie en bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van onze gemeente, hoe groter de kans is dat een initiatief uitgevoerd mag worden. In bijlage 2 leest u hoe u een initiatief goed voorbereidt. Wij toetsen uiteraard ook onze eigen plannen aan onze omgevingsvisie.

Onder de Omgevingswet moet de overheid meer gericht zijn op het mogelijk maken van initiatieven uit de samenleving dan de beperkende factor te zijn. Van "nee tenzij" naar "ja mits". Deze omgevingsvisie draagt daar aan bij.

### **4.2 Totstandkoming van de omgevingsvisie**

Omdat we het belangrijk vinden dat onze keuzes en ambities aansluiten bij hoe onze inwoners en andere belanghebbenden de toekomst zien, hebben we zoveel mogelijk verschillende inwoners en organisaties geraadpleegd bij het opstellen van de ambities en het maken van de keuzes, op zoveel mogelijk verschillende manieren. Samen staan we sterker en samen weten we meer.

#### **Samen nadenken over de leefomgeving van Lochem**

In mei 2023 vroegen we mensen in de gemeente Lochem wat zij belangrijk vinden voor hun leefomgeving. We gingen onder meer in gesprek met inwoners, maatschappelijke organisaties, dorpsraden en ondernemers. Ook jongeren van het Staringcollege dachten mee.

We vroegen inwoners naar hun ideeën via een (online) vragenlijst. Deze vragenlijst is breed uitgezet, o.a. via het digitaal inwonerpanel Lochem Spreekt en de gemeentelijke website. We gingen de markten op en vroegen mensen wat zij belangrijk vinden voor hun leefomgeving? Mensen konden een ansichtkaart invullen, op de markt of thuis. We organiseerden 4 meedenkavonden, elk in een andere kern.

Centraal stonden steeds de vragen: wat vindt u positief, wat vindt u minder positief aan uw leefomgeving en waar ziet u kansen voor de toekomst.

De inbreng is verwerkt in de beschrijving van de kenmerken en kwaliteiten, de visiekaart en in de ambities. In het participatieverslag Verslag\_MeeDenkdagen.pdf (lochem.nl) en de factsheet van de (digitale vragenlijst Lochem - Omgevingsvisie - factsheet staat beschreven wat is ingebracht.

In 2020 vroeg de gemeente ook de mening van inwoners en ondernemers over hun leefomgeving via een digitale vragenlijst van Lochem Spreekt. Ook die inbreng namen we opnieuw door en gebruikten we bij het opstellen van de omgevingsvisie.

Met provincie, waterschap, omgevingsdienst, GGD, Veiligheidsregio, en diverse maatschappelijke en belangenorganisaties organiseerden we een aparte bijeenkomst, waarin ze hun beelden en wensen voor de toekomst van Lochem met ons konden delen.

### **4.3 Omgevingseffectbeoordeling (OER)**

De omgevingsvisie stelt kaders voor toekomstige ontwikkelingen in Lochem. Om de eventuele omgevingseffecten in beeld te brengen is tijdens het opstellen van deze omgevingsvisie een omgevingseffectrapport (OER) opgesteld. Niet alleen wordt daarbij ingegaan op de effecten op het milieu, maar ook de gevolgen van de keuzes voor de gehele fysieke leefomgeving van Lochem.

Het OER heeft verschillende aanbevelingen opgeleverd. Enkele aanbevelingen zijn in de omgevingsvisie verduidelijkt. Het gaat om een onderbouwing van de beoogde uitbreiding bedrijventerrein Diekink en de toegankelijkheid van voorzieningen in verband met inclusiviteit. De aanbeveling om te verduidelijken wat we verstaan onder levendige kernen staat in de visie in paragraaf 5.1.g. Deze overige aanbevelingen worden samen met het advies van de commissie MER betrokken bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie in beleid en programma's.

In bijlage 4 is een overzicht van de aanbevelingen opgenomen en voorzien van een reactie. Ook in de nota van zienswijzen is hier in hoofdstuk 4 op ingegaan.

### **4.4 Relatie met andere overheden en de regio**

Onze toekomst bepalen we niet alleen. Initiatieven vanuit en voor de Lochemse samenleving zijn ook gebonden aan (inter)nationale en provinciale regelgeving. De visie van Rijk, provincie, regio('s) en onze buurgemeenten zijn van belang voor onze fysieke leefomgeving in 2040. Bij het opstellen van deze omgevingsvisie is dan ook rekening gehouden met beleid en visies van deze andere overheden en partners in de regio.

#### **Nationale omgevingsvisie**

Het Rijk wil sturen en richting geven vanuit vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het Rijk hanteert daarbij 3 afwegingsprincipes:

1. Keuzes moeten niet leiden tot het afschuiven van problemen. Niet naar volgende generaties. Niet naar andere gebieden. Lasten en lusten moeten eerlijk worden verdeeld.
2. Er moet recht worden gedaan aan de schaarse en waardevolle ruimte. Waar het kan moeten functies slim en met kwaliteit gecombineerd worden.
3. Er moet recht worden gedaan aan de eigenheid van de regio's. We beschermen en benutten wat er is en werken aan lokaal passende oplossingen.

In de Kamer brief “Water en bodem sturend” geeft het Rijk aan dat de gesteldheid van het water- en bodemsysteem meer dan ooit bepalend wordt voor wat kan.

Onze omgevingsvisie speelt in op alle vier de landelijke prioriteiten en houdt rekening met de afwegingsprincipes. We geven lokaal invulling hieraan in de richtinggevende principes, onze ambities en de visie- en de waardenkaart. Het principe water en bodem sturend vormt ook in onze omgevingsvisie een belangrijk uitgangspunt bij te maken keuzes.

### Provinciaal beleid

De provinciale omgevingsvisie Gaaf Gelderland (2018) legt de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Daarin streeft het provinciebestuur zeven ambities na om verschil te maken voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. De ambities zijn:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Het streven is dat Gelderland in 2050 volledig klimaatneutraal is
- Klimaatadaptatie. omgaan met veranderende weersomstandigheden. Het doel is dat Gelderland in 2050 optimaal beschermd is (klimaatbestendig) en kan meebewegen met het veranderend klimaat.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen. De provincie Gelderland vindt minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik nodig om Gelderland schoon en groen te houden.
- Biodiversiteit. werken met de natuur. Het beschermen en versterken van het Gelders Natuur-netwerk staat voorop vanuit robuuste verbindingen langs rivieren, uiterwaarden, kleine watergangen en andere waardevolle landschappen en gebieden. Het doel is dat het in 2050 goed gaat met de biodiversiteit.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden. Slim maatwerk en nieuwe vormen van mobiliteit zijn nodig om elkaar te kunnen blijven bereiken en ontmoeten.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio. Provincie Gelderland wil de strategische ligging en de aantrekkingskracht van de Gelderse regio's vergroten, zodat mensen in Gelderland willen (blijven) wonen en zich willen binden aan Gelderland.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam. Bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied is het vertrekpunt. Het doel hiervan is om leegstand te voorkomen, het landschap open en groen te houden en het voorzieningenniveau op peil te houden. Provincie Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen.

In juli 2023 hebben Provinciale Staten van Gelderland hun perspectief en de vertrekpunten vastgesteld voor het Programma Vitaal Landelijk Gebied Gelderland (VLGG).

- Een sterke agrarische sector in Gelderland, met ruimte voor alle transitiepaden;
- Duurzame vormen van land- en tuinbouw, passend bij de natuurlijke systemen;
- Water en bodem sturend;
- Natuurherstel door robuust systeemherstel;
- Klimaatopgave;
- Sturen op ruimtelijke samenhang;
- Leefbaarheid.

De provinciale omgevingsvisie en de bijbehorende omgevingsverordening vormen een belangrijk kader voor de realisatie van onze ambities en opgaven. Hetzelfde geldt voor het programma VLGG.

### Regionale samenwerking

Programma's en opgaven die impact in Lochem hebben en regionale samenwerking vragen zijn:

- Nationaal Programma Landelijk Gebied (Stikstofopgave)
- Bevaarbaarheid van de IJssel en bereikbaarheid Twentekanaal;
- Goederentransport via het spoor;
- Regionale woningbouwopgave na 2030;
- Aanpak droogte door vasthouden van water;
- Regionale Energie Strategie
- Vitaal landelijk gebied.

Lochem maakt deel uit van de regio Stedendriehoek. In de regio Stedendriehoek maken de acht gemeenten afspraken over regionale samenwerking via de Strategische agenda en daarmee samen-



hangend, de Regionale Uitvoeringsagenda. Beide agenda's geven een doorkijk tot 2030. We werken samen aan verschillende programma's:

- Slimme groene verstedelijking;
- Vitaal landelijk gebied;
- Regionale economie van de toekomst;
- Mobiliteit
- Energiesysteem van de toekomst
- Gebiedsontwikkeling.

Samen met de provincie is gewerkt aan een regioarrangement, waarin we samenwerken aan ruimtelijke keuzes voor de toekomst en belangrijke regionale opgaven agenderen bij het Rijk.

Op bepaalde onderwerpen werken we samen met de regio Achterhoek. Met de stichting Achterhoek Toerisme ontwikkelen en stimuleren we samen met Achterhoekse gemeenten recreatie en toerisme. En met het Waterschap Rijn en IJssel en de gemeenten uit de Achterhoek werken we aan de aanpak droogte Achterhoek, vanuit de Samenwerking Water Achterhoek+.

De samenwerking binnen de Veiligheidsregio en het Waterschap geeft weer verbinding met andere gemeenten uit de regio. Daarnaast zijn er nog diverse andere samenwerkingsverbanden met andere gemeenten waar Lochem deel van uitmaakt. Zoals de Port of Twente waarin de gemeenten Lochem, Hof van Twente, Hengelo, Almelo en Enschede samenwerken aan het Twentekanaal en de havengebieden.

We noemen al deze zaken omdat ze deel uit maken van de toekomst die wij voor ons zien in 2040. Ze spelen mee wanneer we zelf plannen maken en wanneer we initiatieven beoordelen.

In 2040 zullen wij, gezien de complexiteit van de opgaven, nog meer dan nu samen moeten werken met onze regionale partners.

#### **4.5 In dienst van een krachtige samenleving**

Onze omgevingsvisie richt zich vooral op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Maar de kwaliteit van de fysieke leefomgeving is geen doel op zich. Onze leefomgeving moet bijdragen aan de kwaliteit van leven van mens, plant en dier. Onze omgevingsvisie is dan ook niet los te zien van beleid en visie voor sociaal-maatschappelijke en/of bestuurlijk organisatorische thema's.

##### **Een krachtige samenleving**

Lochem is vooral krachtig en in balans als iedereen mee kan doen en een zinvolle bijdrage kan leveren aan de samenleving. We vinden het belangrijk dat in onze gemeente iedereen zelf keuzes kan maken en zijn of haar leven kan inrichten. We stellen de mens en de bedoeling centraal. Inwoners helpen elkaar, kijken naar elkaar om en staan voor elkaar klaar. Doordat alle inwoners hun steentje bijdragen voelt iedereen zich gewaardeerd. Niemand staat buitenspel. Onze inwoners kunnen veilig leven, gezond leven en hun vaardigheden zoveel mogelijk ontwikkelen.

We streven naar een krachtige samenleving. In een krachtige samenleving hebben mensen een netwerk dat hen kan helpen wanneer ze dat nodig hebben. Familieleden, buurtgenoten, clubgenoten en kennissen staan voor elkaar klaar. In een krachtige samenleving nemen inwoners samen verantwoordelijkheid voor hun omgeving, hun buurt en de mensen om hen heen. Mensen ondernemen initiatieven, zijn actief in het verenigingsleven. Onze uitgebreidere visie op wat wij verstaan onder een krachtige samenleving, leest u in ons algemeen beleidskader Sociaal Domein.

##### **De werelddoelen bieden een kompas**

De Sustainable Development Goals (SDG's), ook wel werelddoelen genoemd, zijn zeventien doelen om van de wereld in 2030 een betere plek te maken. Wereldwijd worden de doelen onderschreven. Ze vormen een kompas voor uitdagingen als armoede, onderwijs en het klimaat.

Ook in Lochem onderschrijven we deze doelen. We nemen deze op in ons beleid en uitvoeringsplannen. Een groot aantal doelen heeft een relatie met de inrichting van de fysieke leefomgeving, soms direct, soms indirect en via onder andere de omgevingsvisie geven we hier lokaal invulling aan. Ook initiatiefnemers kunnen zich laten inspireren door de werelddoelen. In de figuur hieronder leest u alle 17 werelddoelen.



De Sustainable Development Goals

1. geen armoede
2. geen honger
3. goede gezondheid en welzijn
4. kwaliteit onderwijs
5. gendergelijkheid
6. schoon water en sanitair
7. betaalbare en duurzame energie
8. eerlijk werk en economische groei
9. industrie, innovatie en infrastructuur
10. ongelijkheid verminderen
11. duurzame steden en gemeenschappen
12. verantwoorde consumptie en productie
13. klimaatactie
14. leven in water
15. leven op het land
16. vrede, justitie en sterke publieksdiensten
17. partnerschap om doelstellingen te bereiken

## 5 Het vertrekpunt

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk maken we als het ware een foto van de huidige situatie in 2024 van de gemeente Lochem. Wat zijn op dit moment de sterke punten en welke uitdagingen zijn er die om een oplossing in de fysieke leefomgeving vragen. Tot welke opgave leidt dat om uit te komen bij de gemeente Lochem zoals we in 2040 willen of denken te zijn.

### 5.2 De kwaliteiten van Lochem

De verschillende landschappen, onze rijke historie, de culturele bijzonderheden, unieke ondernemers, de gastvrijheid en het 'zorgen voor elkaar' maken onze identiteit. We zijn trots op deze kwaliteiten

van Lochem zoals die nu zijn. Deze willen we graag behouden. Het is daarom goed om eerst vast te stellen wat die te behouden of te versterken kwaliteiten zijn.

Deze kwaliteiten vormen de eerste voorwaarde binnen de omgevingsvisie wanneer we als gemeente zelf plannen maken voor onze gemeente, of als iemand een initiatief heeft. De vraag die daarbij hoort is: "Draagt het initiatief bij aan het behouden of versterken van de huidige kwaliteiten?"

Het vormt onze basis én het vertrekpunt voor nieuwe plannen en initiatieven. Een uitgebreide beschrijving van kenmerken, kwaliteiten en kansen uitgewerkt voor deelgebieden en voor de kernen, leest u in bijlage 3.

### **Stad, dorpen en buurtschappen met eigen karakteristiek**

Lochem is een aantrekkelijke, landelijke en groene gemeente. Het is hier goed wonen, werken en recreëren. De stad Lochem met het historisch centrum kent een gezellige markt met de St. Gudulakerk en vele terrasjes. Er is een divers winkel aanbod, met relatief veel zelfstandige winkels. Of zoals de bewoners zelf aangeven: "een stad die dorps aanvoelt". Naast de stad Lochem kent de gemeente 7 dorpen, met ieder hun eigen kenmerken en kwaliteiten: Almen, Barchem, Eefde, Epse, Gorssel, Harfsen en Laren. De buurtschappen Exel, Joppe, Kring van Dorth, Nettelhorst en Zwiép zijn kleine en veelal hechte gemeenschappen verweven met het landelijk gebied.

### **Sociaal verbonden**

De identiteit van onze gemeente is verbonden met het kenmerkende Naoberschap. Hoewel niet iedere inwoner zich verbonden voelt met Lochem als gemeente, is er wel een gevoel van betrokkenheid bij stad, dorp of buurt. We zijn betrokken bij elkaar en kijken naar elkaar om. Daar zijn we trots op. Er wordt veel georganiseerd, denk aan de vele diverse evenementen en de verenigingen draaien op betrokken vrijwilligers. Hierdoor is er een uiteenlopend aanbod van cultuur, welzijn en sport.

### **Aantrekkelijk landschap en bijzondere natuur**

Ons landschap is aantrekkelijk en afwisselend en heeft een rijke cultuurhistorische geschiedenis. Het is aantrekkelijk vanwege bossen, de vele landgoederen en het agrarisch cultuurlandschap. Dit landschap met bos, laanbeplantingen, houtsingels, onregelmatige verkaveling en reliëf wordt afgewisseld met meer open agrarische gronden in de jonge heide- en broekontginningen, de grotere enken (hoger gelegen agrarische gronden) en de vele grotere en kleinere beken. De Berkel is het meest zichtbaar en slingert door onze gemeente.

In het westen bepaalt het rivierenlandschap van de IJssel het beeld. De hoogteverschillen in het landschap zijn opvallend. De Lochemse Berg is een stuwwal uit de ijstijd en een duidelijk zichtbare verhoging in het landschap en biedt zichtlijnen naar de lager gelegen delen. Verder is er veel reliëf in de vorm kleine en grote enken (in de loop van eeuwen opgehoogde landbouwgronden), dekzandruggen en -wellingen (ontstaan in de ijstijd) en rivierduinen. In ons landelijk gebied zijn agrarische, landschappelijke, recreatieve en woonfuncties nauw met elkaar verweven. Onze gemeente kent verschillende bijzondere natuurgebieden. De uiterwaarden van de IJssel en het Stelkampsveld herbergen hoge op Europees niveau belangrijke natuurwaarden en zijn daarom beide aangewezen als Natura 2000 gebied.

### **Sterke agrarische sector**

Lochem is bij uitstek een agrarische gemeente. Ongeveer 70% van het Lochemse grondgebied is in agrarisch gebruik. Lochem beschikt over goede landbouwgronden en een rijke ervaring in de voedselproductie. Ook herbergt Lochem een aantal grote en kleine bedrijven die direct of indirect verbonden zijn aan de agrarische sector. Dit is van grote betekenis voor de lokale en regionale economie. Kenmerkend zijn de familiebedrijven, die al generaties lang van generatie op generatie worden doorgegeven. De grondgebonden melkveehouderij is in Lochem sterk vertegenwoordigd.

### **Goed ontwikkelde recreatieve sector**

Recreatie en toerisme zijn vanouds belangrijke economische pijlers in Lochem. Samen met Valkenburg stond Lochem aan de wieg van de vrijetijdseconomie in Nederland met de eerste (voorlopers van de) VVV van het land. Het mooie en afwisselende landschap met de vele landgoederen heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht tot ver buiten de gemeentegrens.

Een uitgebreid netwerk van onverharde en verharde (wandel-, fiets-, ruiters- en mountainbike-) paden maakt het prettig om te recreëren. Verspreid over de gemeente is veel horeca en zijn veel verblijfs-

accommodaties, waaronder campings, B&B's en hotels te vinden. Dit in combinatie met de knusse stad Lochem met historische binnenstad, de schouwburg, het openluchttheater, gezellige kernen, de vele verschillende festivals en evenementen en bijzondere musea zoals Museum MORE in Gorsseel en Museum STAAL in Almen, maken Lochem aantrekkelijk.

### **Veelzijdigheid aan bedrijven**

De gemeente heeft een veelzijdig aanbod aan type bedrijven dat veel werkgelegenheid met zich meebrengt, zoals de maakindustrie en de gezondheidszorg.

Het in de dertiger jaren van de 20e eeuw gegraven Twentekanaal is een belangrijke reden geweest voor de vestiging van grote industrieën aan de kanaaloevers, die werkgelegenheid bieden binnen de gemeente en in de regio. Het Twentekanaal, met ca. 20.000 vrachtvaartschepen en ca. 1.500 pleziervaartschepen die jaarlijks de sluis bij Eefde passeren, heeft een grote economische en toeristische waarde voor onze gemeente. Dit is een markant kanaal en maakt onderdeel uit van de North Sea-Baltic Corridor. De industriële haven in Lochem maakt onderdeel uit van Havenbedrijf Twente.

### **5.3 De knelpunten, ontwikkelingen en opgaven**

Naast kwaliteiten, kennen we in onze gemeente ook knelpunten en ontwikkelingen voor de fysieke leefomgeving, die een opgave vormen.

#### **Weinig divers woningaanbod**

De woningvoorraad in de gemeente Lochem wordt gedomineerd door grondgebonden woningen. Circa 12% van de voorraad bestaat uit appartementen. De koopsector in de gemeente is groot met 71%. Een groot gedeelte bestaat uit relatief grote en dure vrijstaande woningen. Het aandeel sociale huurwoningen van de corporaties in de gemeente is met 18% erg bescheiden. Dit in combinatie met een aantrekkelijke en groene woonomgeving, maakt onze gemeente aantrekkelijk voor mensen van buiten de gemeente. Vanwege de samenstelling van de woningvoorraad zijn er minder woningen beschikbaar voor eigen inwoners. Vooral voor huishoudens met een lager inkomen, starters en één- of tweepersoonshuishoudens. Ook willen jongeren graag in Lochem blijven wonen, mits er voldoende woningaanbod voor hen is. Daarom is er behoefte aan kleinere, betaalbare en levensloopbestendige woningen en nieuwe woonvormen.

#### **Snelle toename vergrijzing**

De groep vijftigers en zestigers is zeer groot in de gemeente, terwijl het aandeel jonge mensen tussen 20 en 40 relatief klein is. Het trekken en vasthouden van jongeren en bieden van voldoende betaalbare woningen is daarom belangrijk. De komende decennia is sprake van dubbele vergrijzing: het aantal ouderen neemt toe én het aantal 'oudere ouderen' (inwoners van 75 jaar en ouder waarbij vaak een zorgvraag speelt) neemt toe. Tegelijkertijd neemt het aantal mantelzorgers af. Tot in ieder geval 2045 is er sprake van een toename van de zorgvraag. Het is niet mogelijk om alle zorgvraag in te vullen met verpleeghuiszorg. Daarnaast hebben we te maken met veel verspreid liggende woningen in het buitengebied waardoor het leveren van formele zorg in een grote uitdaging wordt. Dat betekent dat we moeten zorgen voor voldoende zorg dichtbij: "handen aan het bed" en gebruik van technologie. Ook zullen op zoek moeten naar mogelijkheden voor informele zorg en innovatieve en/of collectieve woon-zorgconcepten.

#### **De landelijke en regionale woningbouwopgave**

In de contourennotitie van het Rijk wordt geconstateerd dat de verwachte bevolkingsgroei in Nederland groter is dan eerder gedacht. Dat betekent dat ook de behoefte aan het aantal woningen toeneemt. In dit verband doet het Rijk een beroep op alle regio's om hieraan bij te dragen. Ook de Stedendriehoek wordt hierbij genoemd. Het Rijk ziet hier kansen voor een brede schaa sprong. In de contourennotitie staat:

*"Op basis van de al aanwezige krachten kan economische ontwikkeling hier gecombineerd worden met grootschalige woningbouw en gebiedsontwikkeling en daarbij behorende voorzieningen, versterking van het mobiliteitsnetwerk en groen in en om de stad."*

De druk op de ruimte neemt hierdoor toe. Dit vraagt om een goede afstemming tussen ruimte en mobiliteit.

#### **Voorzieningen verdwijnen uit kleine kernen**

Het voorzieningenniveau staat onder druk door een toename van het aantal ouderen, achteruitgang van het aantal jonge mensen en doordat we steeds meer digitaal kopen en bestellen. Een goed en bereikbaar voorzieningenniveau draagt bij aan de gezondheid en het welzijn van mensen en aan een goede sociale samenhang. Om de leefbaarheid in stand te houden zullen voorzieningen vanuit alle kernen goed toegankelijk en bereikbaar moeten blijven. Dat is zeker belangrijk voor de oudere inwoners en inwoners met een beperking. Multimodale mobiliteit en deelmobiliteit staat in de gemeente nog in de kinderschoenen en kan verder verkend worden.

### **Openbaar vervoer staat onder druk**

De busverbindingen die de dorpen zowel onderling verbinden als zorgen voor verbinding met omliggende plaatsen zoals Zutphen en Deventer zijn zeer belangrijk voor de gemeente Lochem. Het huidige systeem prikkelt vervoerders om niet-winstgevende lijnen te schrappen. Dit gaat ten koste van de lijnen op het platteland. Hoewel de gemeente hier geen directe invloed op heeft, is een blijvende lobby op behoud van de buslijnen ook in regionaal verband een belangrijke opgave.

### **Voor fietsers is het niet altijd veilig**

Op verschillende plekken in onze gemeente voelt de situatie op de weg onveilig voor fietsers, mede als gevolg van te smalle fietspaden, smalle plattelandswegen waar hard wordt gereden en het ontbreken van vrij liggende fietspaden. Daarnaast ontbreken op sommige plekken fietspaden of fietsvoorzieningen, waardoor de bereikbaarheid met de fiets onder druk staat.

### **Energievoorziening en netcongestie**

Vraag naar en aanbod van (schone) energie zijn niet in balans. De capaciteit van het elektriciteitsnet is op dit moment onvoldoende voor de transportvraag van alle elektriciteit. Dit heeft een grote impact op de woningbouwopgave en de economische bedrijvigheid.

### **Klimaatverandering**

Door de klimaatverandering hebben we steeds vaker te maken met wateroverlast, een grotere kans op overstromingen en extreme droogte en hittestress. De kernen langs de IJssel zijn gevoelig voor overstroming van de IJssel. De omgeving van de Berkel en de bebouwde kommen zijn gevoelig voor wateroverlast in natte perioden. Klimaatverandering leidt tot verdroging en verandering van grondwaterstanden in bodem en ondergrond. Vooral de droge zandgronden hebben te maken met verdroging. Dit heeft op langere termijn gevolgen voor de drinkwatervoorziening en de waterstanden in de beken en het Twentekanaal. Dit vormt een bedreiging voor natuur, landschap en biodiversiteit, maar ook voor de voedselproductie en drinkwatervoorziening. Om ons op de lange termijn weerbaar te maken tegen droogte en wateroverlast zullen we moeten werken aan het robuuster maken van ons bodem en watersysteem. Dit betekent dat er meer ruimte nodig is voor groen en water, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied (openbaar- en particulier terrein).

### **Stoppende agrarische bedrijven**

De verwachting is dat de komende jaren circa 100 agrariërs van de 376 agrariërs hun bedrijf gaan beëindigen in onze gemeente. Dit heeft impact op het landelijk gebied. Dit betekent dat ons landelijk gebied gaat veranderen. Dit hoeft niet alleen gezien te worden als een knelpunt, maar biedt ook kansen voor de vele (transitie)opgaven waar de landbouwsector mee te maken heeft. De druk op de grond is hoog vanwege de vele opgaven. Om ruimte te behouden voor de voedselproductie en de extensiveringsopgaven in gebieden die we robuust willen maken voor water en natuur, is het belangrijk om gronden hiervoor beschikbaar te houden.

Vrijkomende agrarische gebouwen kunnen ruimte bieden aan nieuwe gebruiksmogelijkheden. De uitdaging hierbij is om ruimte te geven aan nieuwe woonvormen, maar ongebreidelde groei in het buitengebied te voorkomen.

### **Natuur, biodiversiteit en landschap staan onder druk**

De kwaliteit van ons landschap, natuur en biodiversiteit staat onder druk vanwege het intensieve gebruik, milieuvervuiling, klimaatverandering en de vele ontwikkelopgaven. De opgave is om natuur en landschap robuuster te maken tegen al deze ontwikkelingen en te versterken, om in ieder geval verdere achteruitgang te voorkomen.

## **Cultuurhistorisch erfgoed**

Het cultuurhistorisch erfgoed is een deel van de identiteit van onze gemeente. Het gaat hierbij om zowel het bebouwde erfgoed als om bijzondere cultuurlandschappen en structuren. Klimaatverandering, ontkerkelijking, verduurzamingsopgaven zijn ontwikkelingen die zowel een bedreiging als kans kunnen vormen voor instandhouding van historisch erfgoed. Ook de instandhouding van de vele historische landgoederen is een opgave die aandacht verdient en vraagt om economische dragers.

## **Ondernemen en werkgelegenheid**

Ondernemers willen graag ontwikkelen, uitbreiden of samenwerken. Op dit moment zijn te weinig werklocaties beschikbaar om hieraan te voldoen. Ook zullen we aandacht moeten hebben voor voldoende werkgelegenheid en het aantrekken van (jonge) arbeidskrachten. Dit heeft een sterke relatie met de woningbouwopgave en met bereikbaarheid en mobiliteit.

In de kernen dreigt verlies aan bedrijvigheid en detailhandel door vergrijzing en soms ook doordat er geen opvolger is voor het bedrijf. Een andere reden is omdat het omzetten naar (bestemming) wonen op sommige locaties mogelijk is. Hoewel we oog moeten hebben voor nieuwe woningen is ook behoud van de verscheidenheid aan bedrijfslocaties belangrijk.

In de toekomst zullen er meer bedrijven komen die zich bezighouden met afvalverwerking tot hernieuwbare grondstoffen (circulaire economie). Bij dit type bedrijven kan de impact van geur en geluid op de omgeving een rol spelen. In het buitengebied zijn enkele grotere niet-agrarische bedrijven gevestigd, waardoor er knelpunten kunnen ontstaan in de bedrijfsvoering en verkeersafwikkeling.

## **Recreatie**

De vraag naar kwaliteit, luxe en comfort neemt toe, met de behoefte om meerdere keren (kort) op vakantie te kunnen gaan. Tegelijkertijd is er een groep mensen die zich meer richt op duurzame concepten en aandacht voor beleving van natuur en landschap. Om toeristisch en recreatief aantrekkelijk te blijven is een divers aanbod het hele jaar door, belangrijk.

## **6 Lochem in 2040 via zes hoofdambities**

### ***6.1 Lochem 2040: "Krachtig en in balans"***

Hoe gaan we werken aan het toekomstbeeld dat we in het tweede hoofdstuk beschrijven voor 2040? Waarbij we onze huidige sterke punten willen behouden en versterken en oplossingen bieden voor de hiervoor geschetste uitdagingen.

Op deze vraag geven we in dit hoofdstuk antwoord. We willen werken aan ons toekomstbeeld via zes hoofdambities die sterk met elkaar verbonden zijn:

- 1. In Lochem is het fijn wonen en leven**
- 2. Lochem is aantrekkelijk en groen**
- 3. Lochem is ondernemend en uitnodigend**
- 4. Lochem wordt klimaatneutraal en klimaatbestendig**
- 5. Lochem is veilig, gezond en inclusief**
- 6. Lochem is bereikbaar en zet in op duurzame mobiliteit**

Om in en na 2040 fijn te kunnen wonen, leven en ondernemen in de gemeente Lochem spannen we ons in om alle ambities in samenhang te realiseren. Die integrale benadering is nodig want om alle ambities waar te maken, terwijl het grondgebied van de gemeente niet groter wordt, vraagt om slimme keuzes. Zo is het verkleinen van de oppervlakte landbouwgrond voor een agrarische gemeente als Lochem geen doel. In tegendeel. Tegelijkertijd is het reëel te veronderstellen dat een deel van de huidige landbouwgrond vrijkomt voor- of gecombineerd wordt met woningbouw, natuuropgaven en/of waterberging. Bij de extra woningopgave kijken we eerst of we bestaande gebouwen kunnen benutten. Wonen, werken, recreëren en natuurontwikkeling combineren we waar

mogelijk zo slim mogelijk. Kortom we koppelen onze ambities aan elkaar waar dat kan om de beschikbare ruimte efficiënt, effectief en meervoudig te benutten.

## **6.2 In Lochem is het fijn wonen en leven**

### **In 2040 is het fijn wonen en leven in Lochem als:**

- a. Er voldoende betaalbare woningen zijn voor iedereen
- b. Er letterlijk en figuurlijk ruimte wordt geboden voor inbreiding, transformatie én uitbreiding.
- c. De woningbouwopgave tot 2030 is verdeeld over de stad Lochem en de dorpen, zoals vastgelegd in de kernvisies wonen.
- d. De woningbouw tussen 2030 - 2040 voorziet in onze lokale behoefte, aangevuld met behoefte vanuit regionale en nationale opgaven.
- e. Er ruimte is geboden aan vernieuwende woon(-zorg)concepten.
- f. Er ruimte is geboden aan nieuwe woonvormen in het buitengebied.
- g. Er in alle kernen een passend voorzieningenniveau is.
- h. Nieuwe en bestaande wijken toekomstbestendig, klimaatadaptief, natuurinclusief, en zoveel mogelijk energieneutraal zijn.
- i. De sociale verbondenheid nog verder is versterkt.

### **Zo gaan we dit bereiken:**

#### **a. Voldoende betaalbare woningen voor iedereen**

We zorgen ervoor dat er voor iedere doelgroep een passend en toekomstbestendig woningaanbod komt. We bouwen daarom meer woningen voor zowel onze eigen inwoners als voor mensen die in de gemeente willen komen wonen. Hierbij houden we rekening met de demografische ontwikkeling van de hele gemeente en met dynamiek op de regionale woningmarkt.

Met name voor vestigende huishoudens onder de 40 jaar willen we aantrekkelijk zijn. We zorgen ervoor dat jongeren kunnen blijven wonen en terugkeren in de dorpen waar ze zijn opgegroeid. Ook vinden we belangrijk dat kwetsbare inwoners, statushouders en arbeidsmigranten een fijne plek hebben om te wonen en dat iedereen oud kan worden in zijn eigen omgeving. Dit betekent dat dorpen, wijken en buurten een gemengd woningaanbod hebben met gevarieerde huisvesting en nieuwe woningen levensloopgeschikt zijn.

We zien mogelijkheden voor menging van wonen met kleinschalige werklocaties in de kernen, passend bij de omvang en kwaliteiten van de kern. We zetten in op meer betaalbare woningen (huur en koop) en op een groter aanbod aan kleine wooneenheden. We staan bouw van andere woonvormen toe, staan woningsplitsing onder voorwaarden toe, en bouwen meer gestapeld (appartementen).

#### **b. Inbreiding, transformatie én uitbreiding**

Woningbouw vindt plaats binnen de kernen en op uitbreidingslocaties. Waar mogelijk en verantwoord, bouwen we binnen bestaand bebouwd gebied. Daarbij is ook gekeken of er kansen zijn om bestaande gebouwen en erven via transformatie, woningsplitsing of woningdelen efficiënter te gebruiken.

We willen de dorpse kwaliteit en groene ruimte binnen de kernen behouden. Tegelijkertijd spelen we in op kansen voor inbreiding, herontwikkeling en transformatie nabij voorzieningen en openbaar vervoer en/of op kansen die zich voordoen voor kleinschalige projecten in de dorpsranden aanvullend op de locaties van de kernvisies.

Bij elke transformatie, inbreidings- en uitbreidingslocatie kijken we zorgvuldig naar de samenhang met de omgeving, voorzieningenniveau en het karakter van dorp of stad. We houden rekening met de stedenbouwkundige structuur en de overgang naar de omgeving. De identiteit van dorp, stad of buurtschap staat hierbij centraal.

#### **c. De woningbouwopgave tot 2030 verdelen we over de stad Lochem en de dorpen**

De woningbouwopgave tot 2030 bedraagt voor de gemeente Lochem 1.300 woningen. Dat is vastgelegd in de Regionale woondeal (2023). Om krachtige kernen te behouden en te versterken bouwen

we woningen verdeeld over de stad Lochem, de dorpen en buurtschappen. Dit is uitgewerkt in de kernvisies Wonen (2022, 2023), die zo nodig periodiek zullen worden geactualiseerd. De al vastgestelde locaties zijn opgenomen op de visiekaart.

#### **d. De woningbouw tussen 2030-2040 voorziet in onze lokale behoefte, aangevuld met behoefte vanuit regionale en nationale opgaven**

Vanuit het Rijk wordt onder meer gekeken naar de regio Stedendriehoek voor wat betreft het faciliteren van de realisatie van extra (drooggelegen) woningen. Lochem pakt haar rol in die verantwoordelijkheid. Mede omdat het ook helpt de voorzieningen van stad en in de dorpen in stand te houden of te versterken. De bijzondere demografische samenstelling maakt het noodzakelijk dat we graag plaats bieden aan jonge mensen/werknemers van elders.

We zetten in op een groei naar 40.000 inwoners in 2040. Daarbij kijken we steeds naar de specifieke behoefte en spelen we in op de ontwikkelingen.

De komst van extra inwoners in de stad Lochem draagt ook bij aan het in stand houden van de regiofunctie en de voorzieningen van deze stad. Qua extra ruimtebeslag gaan we uit van maximaal eenzelfde oppervlak als nodig voor de extra 1300 woningen die in de periode 2021-2030 worden gebouwd. Dit kan omdat we ook extra inzetten op het beter benutten van bestaande bebouwing/woningen of huidige bouwvlakken. Dit kan bijvoorbeeld door het mogelijk maken van het delen van woningen, het splitsen van woningen of door transformatie van bestaande bebouwing.

Op de visiekaart zijn al een paar zoekrichtingen voor nieuwe woningen opgenomen voor de periode na 2030.

#### **e. We bieden ruimte aan vernieuwende woon(-zorg) concepten**

Bij fijn wonen hoort ook de nabijheid van zorg. We spelen in op de behoefte aan woonvormen tussen 'thuis' en verpleeghuis en bieden ruimte aan andere (flexibele) woonvormen, zoals meergeneratiewoningen, (pre)mantelzorgwoningen en wooncollectieven. Met de mogelijkheid van een tijdelijke woonunit op eigen erf, het eerder genoemde woningsplitsen en in elke grotere kern een plek van waaruit zorg kan worden verleend. We worden gemiddeld immers allemaal steeds ouder. Omdat niet iedere plek of woning geschikt is stellen we randvoorwaarden op, waaraan deze nieuwe woonvormen moeten voldoen.

Om aan de zorgvraag te kunnen voldoen zal een deel van de woningen voor ouderen geclusterd en als verpleegzorgplek gebouwd moeten worden. Kansrijke locaties zijn plekken dichtbij voorzieningen en openbaar vervoer om de zelfredzaamheid te bevorderen. Hier krijgen deze woonconcepten voorrang boven andere vormen van wonen, bedrijven en kantoren. Samenwerking tussen gemeente, zorgpartijen en corporaties en is daarbij nodig.

#### **f. We bieden ruimte aan nieuwe woonvormen in het buitengebied**

We bieden ruimte voor nieuwe woonvormen in het buitengebied, wanneer een (agrarisch) bedrijf of meerdere bij elkaar gelegen bedrijven worden beëindigd. Clusters van woningen zijn hierbij mogelijk met als doel samen erven te delen, onderlinge zorg te bieden, het landschap te onderhouden of eigen voedsel te verbouwen. We zien hiervoor ruimte rond de bestaande kernen of buurtschappen. Daarnaast zien we ruimte voor enkele nieuwe grootschaliger zorgconcepten rond de kernen op vrijkomende agrarische locaties. Op deze plekken wonen jongeren, ouderen met en zonder zorgindicatie samen op een erf.

De transitie in het landelijk gebied heeft ook diverse initiatieven en bedrijven opgeleverd die gericht zijn op een agro ecologische landbouwpraktijk. Hier is behoefte aan kleinschalige geclusterde woon- en werkvormen. We verkennen deze mogelijkheid en bewaken daarin de samenhang in beleid met andere sectoren in het landelijk gebied.

Bij alle ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat we oog hebben voor bestaande agrarische structuren, behoud van landelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit. Initiatieven dragen bij aan de volkshuisvestelijke opgave en versterking van natuur en landschap.

#### **g. We zetten in op een passend voorzieningenniveau in onze kernen**

We zetten in op de groei van de stad Lochem, zodat Lochem in 2040 nog meer stad is geworden met een (boven)regionale aantrekkingskracht. Met behoud van voortgezet onderwijs, een goed



winkelaanbod, levendige horeca en sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen. Het stationsgebied en de stad zijn goed met elkaar verbonden. Naast behoud van prettige open en groene ruimtes, wordt ingezet op de mogelijkheden om de bestaande woningen/gebouwen te transformeren (woningsplitsing, inbreiding) en gestapeld bouwen toe te staan, waar dat past. Voor starters, ouderen en nieuwkomers zijn ook nieuwe woonwijken gerealiseerd.

De dorpen zijn gegroeid zodat er voldoende draagvlak voor het bij de schaal passende voorzieningenniveau. De dorpen hebben een levendig dorpshart, met minimaal een fysieke plek om elkaar te ontmoeten. Dat is belangrijk, omdat de inwoners van de gemeente Lochem de samenwerking met elkaar en ontmoeting belangrijk vinden.

We streven naar multifunctioneel gebruik van voorzieningen, om bestaande of nieuwe locaties ook in te zetten voor andere (sociale) activiteiten. Bijvoorbeeld het combineren van een ontmoetingsplek en zorgpunt. Op deze manier kunnen gebouwen efficiënter gebruikt worden. We zetten ons in om de aanwezige basisscholen en sportvoorzieningen in de verschillende dorpen te behouden.

In de dorpen waar geen supermarkt meer is, hechten we extra waarde aan alternatieve voorzieningen als een marktkraam of een voorziening voor het aanbieden van lokaal voedsel. Wanneer voorzieningen niet in stand gehouden kunnen worden, zetten we in op een betere bereikbaarheid van de voorzieningen in andere kernen. We zorgen in ieder geval voor een goede bereikbaarheid van zorg-, welzijns- en maatschappelijke voorzieningen (denk aan huisarts, fysiotherapeut, scholen, sport, dorps huis). We streven ook naar inclusiviteit en toegankelijkheid van voorzieningen, en nabijheid van voorzieningen bij zorg-, woon-zorg- en welzijnsinstellingen.

In Gorssel en Laren zetten we in op behoud en versterking van levendige centra met een gevarieerd aanbod aan voorzieningen. Een levendig centrum met winkels, horeca, terrasjes, gezellige verblijfsplekken etc. Aantrekkelijk voor zowel de bewoners als de toerist / bezoeker.

#### **h. Onze wijken zijn toekomstbestendig, klimaatadaptief, natuurinclusief, en zijn zoveel mogelijk energieneutraal en circulair gebouwd**

We stimuleren toekomstbestendige bouw, waarbij we inzetten op flexibele en levensloopgeschikte woningen die makkelijk aan te passen zijn. We zetten in op circulair materiaalgebruik en natuurinclusief en klimaatbestendig ontwerpen, bouwen, renoveren en verbouwen en herstructureren van woonwijken en openbare ruimte en dus zoveel mogelijk bio-based. De omgeving is klimaatbestendig ingericht met aandacht voor behoud en versterking van de biodiversiteit en met ruimte voor ontmoeten, spelen en bewegen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen streven we naar behoud en inpassing van bestaand (waardevol) groen.

#### **i. We zetten in op versterking van de sociale verbondenheid**

Een goede sociale verbondenheid is een randvoorwaarde om fijn te kunnen wonen. Naar elkaar om kunnen zien is bepalend voor de keuze waar we welke woningen realiseren. In de stad Lochem wonen verschillende bevolkingsgroepen samen. Ze hebben elkaar ook nodig en daarom is zo gebouwd dat een mix van woningaanbod ook een mooie mix van ontmoeten op straat mogelijk maakt. Wonen en werken in de stad passen bij elkaar. Ook in de dorpen en buurtschappen zorgt een betere demografische balans (jong en oud wonen samen) voor behoud van het naoberschap. Stedenbouwkundig is ervoor gezorgd dat er overal plekken zijn om elkaar te ontmoeten in de openbare ruimte, in een dorps huis of op een sportlocatie.

### **6.3 Lochem is aantrekkelijk en groen**

#### **Lochem is in 2040 aantrekkelijk en groen als:**

- Het gevarieerde landschap is behouden en versterkt.
- Natuurgebieden beschermd, versterkt en onderling verbonden zijn.
- De biodiversiteit is verbeterd.
- De cultuurhistorische kwaliteiten behouden en versterkt zijn.
- Het (openbaar) groen is behouden en bijdraagt aan klimaatadaptatie.
- De entrees van onze gemeente herkenbaar zijn.

**Zo gaan we dit bereiken:**

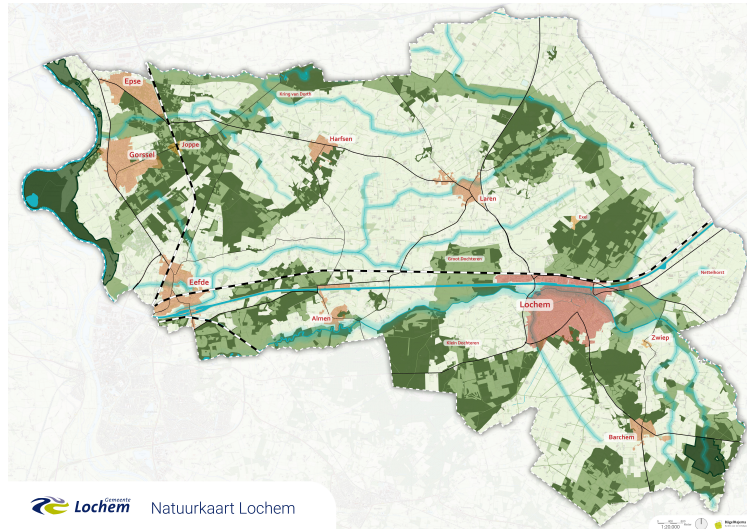
**a. Behoud en versterking van het gevarieerde landschap**

We willen ons agrarisch cultuurlandschap waar we trots op zijn behouden en beschermen. De kwaliteiten en kenmerken van het landschap vormen het uitgangspunt bij ons handelen. We laten ons leiden en inspireren door de natuurlijke omstandigheden van bodem, water en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geven we hier invulling aan. Bij het realiseren van opgaven en bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied of grenzend aan het buitengebied zetten we in op behoud en versterking van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden door hieraan voorwaarden te verbinden. Bij versterking van het landschap liggen kansen om mogelijkheden voor recreatieve ommetjes te verbeteren.

Zandwegen behoren bij het Lochemse landschap en zijn van belang vanuit cultuurhistorisch oogpunt, voor natuur en zijn aantrekkelijk voor recreatief gebruik. We zetten in op behoud van het netwerk aan onverharde en halfverharde wegen.

**b. Beschermen, versterken en verbinden van natuurgebieden**




We beschermen onze bestaande bos- en natuurgebieden. De basis hiervoor ligt ook verankerd in het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie en bijbehorende verordening. Het gaat om een uitgebreid netwerk aan bos- en heidevelden, landgoederen, beken en agrarische gronden (zie afbeelding natuurkaart).





Gemeente Lochem

## Legenda

### Kernen

	Stad
	Dorp
	Buurtschap

### Natuur

	Groene ontwikkelingszones
	NNN/GNN
	Natura 2000
	Bekensysteem



Gemeente Lochem

We leveren samen met bijvoorbeeld natuur beherende organisaties, landgoedeigenaren, en gebruikers (zoals burgers met grond in het buitengebied, natuurinclusieve boeren, etc.) een zo groot mogelijke bijdrage aan het beschermen, verbeteren en verbinden van deze gebieden. Dit zijn de groene gebieden op de visiekaart verbonden door de groene pijlen. Deze gebieden zijn op de visiekaart aangeduid als "Natuur en landschap- in balans met recreatie en landbouw".

In en nabij kwetsbare natuurgebieden zijn we terughoudend met het toevoegen van nieuwe versturende functies.

#### c. We verbeteren de biodiversiteit

Het is onze verantwoordelijkheid goed te zorgen voor de dieren en planten in onze gemeente. Die verantwoordelijkheid willen we ook nemen, samen met de inwoners en organisaties in onze gemeente. Enerzijds vanwege het belang van de soorten zelf, maar tegelijk ook omdat we de dieren en planten nodig hebben. Ze zijn deel van het landschap in onze gemeente, en daarmee verbonden met onze identiteit. Ook is het behoud van de biodiversiteit onmisbaar voor de manier waarop wij leven en ons welzijn.

Biodiversiteit en gezonde ecosystemen vormen de basis voor de gezondheid van onze inwoners en de dieren in onze gemeente. Voor voedselzekerheid, kwaliteit van leven en economie. Verbetering van de biodiversiteit is van belang voor zowel natuur als landbouw. Herstel van biodiversiteit vraagt om verbetering van de kwaliteit van leefgebieden en om het versterken van de samenhang tussen die gebieden. Niet alleen in en tussen natuurgebieden, maar ook in het agrarisch gebied, in wateren en in de kernen zetten we in op versterking van de biodiversiteit. We sluiten daarbij aan op Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Natura2000 gebieden. Daarnaast geven we prioriteit aan gebieden die volgens de "Basiskwaliteit landschap en biodiversiteit" extra aandacht verdienen. De iconen voor versterking van landschap en/of biodiversiteit zoals opgenomen op de visiekaart zijn hierop afgestemd.

#### **d. We behouden onze cultuurhistorische kwaliteiten**

Ook in 2040 genieten we volop van ons culturele erfgoed. Ook van het gebouwde cultureel erfgoed zoals de vele monumenten. Dit zijn de pareltjes in onze bebouwde omgeving. We willen de verschillende cultuurhistorische kwaliteiten behouden en versterken. We versterken onze positionering als erfgoedgemeente met een buitengewone dichtheid van landgoederen en buitenplaatsen.

We willen dat de huidige generatie maar ook toekomstige generaties de cultuurhistorische kwaliteiten blijven herkennen als deel van de identiteit van de plek waar zij wonen. Daarvoor moeten we deze waarden koesteren, behouden en versterken. Dit kan bijvoorbeeld door hergebruik en herbestemming van waardevol erfgoed, historische bouwwerken een gepaste nieuwe functie te geven waarbij respect voor het erfgoed centraal staat. We ondersteunen de instandhouding van historische landgoederen door hen ruimte te bieden voor nieuwe manieren om inkomsten te verwerven. Dit onder de voorwaarde dat zij een bijdrage leveren aan onze ambities ten aanzien van landschap, natuur, recreatie en toerisme zonder dat de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden aangetast.

Erfgoed is een vast onderdeel bij ruimtelijke opgaven. We behouden en versterken de kenmerken van de historische landschapstypen zodat deze herkenbaar blijven of weer worden. We beschermen aardkundige en archeologische waarden. Het uitgangspunt voor onze archeologische erfgoedwaarden is behoud in de bodem.

#### **e. We zetten in op behoud en versterking van ons groen**

We zetten in op behoud en versterking van het (waardevolle) groen (openbaar groen, bospercelen, landschapselementen, agrarisch cultuurlandschap en laanbomen) in zowel het buitengebied als in de kernen. We zetten ons duurzaam beheer van laanbomen voort. We bieden ruimte aan nieuwe bossen, zodat de landschappelijke structuur kan worden versterkt.

#### **f. We zorgen voor duidelijke entrees bij het binnenrijden van onze gemeente**

Bij de Nettelhorsterweg zorgt kunst voor een herkenbare entree. Ook op andere plekken zorgen we voor een betere herkenbaarheid. Groene buffers zetten we in bij overgangen naar het stedelijk gebied van Zutphen en Deventer. Bij Epse zien we kansen om de leefbaarheid van het dorp te versterken in samenhang met een herkenbare entree, de aansluiting op de N348, de groene buffer tussen Epse en Deventer en de woningbouwopgave. Bij Eefde zorgen we voor een groene buffer richting het bedrijventerrein van Zutphen.

### **6.4 Lochem is ondernemend en uitnodigend**

#### **Lochem is ondernemend en uitnodigend als:**

- a. We perspectief bieden voor de agrarische sector.
- b. We ruimte bieden voor ondernemen.
- c. Onze bedrijventerreinen duurzaam en circulair zijn.
- d. De watergebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal is versterkt.
- e. We compacte levendige centra hebben.
- f. Er meer ruimte is voor ondernemen in de kleine kernen.
- g. Er meer ruimte is voor ondernemen in het buitengebied.
- h. We een veelzijdig aanbod aan recreatieve voorzieningen kunnen aanbieden.
- i. Het sterke routenetwerk is behouden en is versterkt.
- j. De potentie van watergebonden recreatie beter wordt benut.

#### **Zo gaan we dit bereiken:**

##### **a. Perspectief voor de agrarische sector**

De agrarische sector is van groot belang voor ons landschap, lokale economie en voedselproductie. Om die reden past grondgebonden landbouw bij de identiteit van onze gemeente. De komende jaren werken we aan een vitaal landelijk gebied waarin we ruimte bieden aan een toekomstbestendige agrarische sector. Er is in ons buitengebied ruimte voor agrarisch ondernemerschap. Dat kan zijn door innovatie of door verbreding richting bedrijvigheid, wonen en recreatie, maar wel in balans met het bodem en watersysteem, natuur, landschap en cultuurhistorie.

We laten ruimte om te ondernemen binnen de gestelde doelen vanuit Rijk, provincie en gemeente. Het is aan de agrariër zelf om te kiezen voor welk bedrijfsvoeringsmodel hij gaat. Agrarische bedrijven die willen groeien of uitbreiden worden goed landschappelijk ingepast en passen binnen het principe van bodem en water sturend. We ondersteunen agrariërs in de transitie naar een toekomstbestendige landbouw, gericht op een gesloten kringloop, extensiever en meer natuurinclusief. We werken hiervoor samen in de regio's Stedendriehoek en de Achterhoek. Goede landbouwgronden willen we zoveel mogelijk beschikbaar houden voor landbouw.

We bieden agrarische bedrijven mogelijkheden om te verbreden conform bijvoorbeeld het Marke model, passend bij de lokale omstandigheden. We denken aan lokale productie en afzet van voedsel, nieuwe verdienmodellen (zoals landschapsonderhoud, waterberging, productie duurzame energie, groene eco-diensten, nieuwe (niet milieubelastende) teelten zoals voedselbossen of teelt van plantaardige eiwitten of bouwmaterialen). De transitiemogelijkheden voor de landbouw moeten ook in samenhang worden gezien met neveninkomsten en landschapsonderhoud. Een goed toekomstperspectief voor de agrariër is het uitgangspunt bij het invullen van onze rol als gemeente bij deze ontwikkelingen. Hierbij houden we rekening met de gevolgen voor de omgeving.

In Lochem geloven wij in de kracht van gemeenschappen en gebieden. We staan daarom open voor nieuwe vormen van kavelruil, uiteraard gebiedsgericht en integraal. Hierbij werken we samen met waterschap, provincie en maatschappelijke organisaties.

#### **b. We bieden ruimte voor ondernemen**

Ondernemers werken graag in de gemeente Lochem en willen waar mogelijk investeren, uitbreiden en/of samenwerken. Onze gemeente biedt hiervoor de ruimte: letterlijk en figuurlijk. Door werklocaties (verder) te ontwikkelen, door ondernemers te steunen bij uitbreidingen en innovaties en door ondernemers te verbinden. Op onze werklocaties is parkmanagement een verbindende factor. We werken samen met ondernemers, de regio's Stedendriehoek en Achterhoek en betrokken organisaties aan het verbeteren van de relatie tussen onderwijs, werkgelegenheid en arbeidsmarkt.

We zetten in op behoud en ontwikkeling van dienstverlening, maakindustrie en innovatie. We zien geen ruimte voor XXL logistieke bedrijven. We zorgen voor uitbreiding van bedrijventerrein. In het verleden is hier al onderzoek naar gedaan en is locatie Diekink als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Voor fase 1 ligt al een vastgesteld bestemmingplan (nog niet onherroepelijk). Dit gedeelte is opgenomen als bedrijventerrein. Fase 2 en 3 zijn als beoogde uitbreidingslocatie bedrijventerrein op de kaart aangeduid. Over de uitbreidingsbehoefte zijn afspraken gemaakt met regio Stedendriehoek en provincie in de Regionale Programma's Werklocaties (RPW). Deze worden regelmatig geactualiseerd.

#### **c. Duurzame en circulaire bedrijventerreinen**

Lochem werkt duurzaam: waar mogelijk lopen bedrijven in Lochem voorop bij de energietransitie, het onderling uitwisselen van energie, circulaire economie en natuurinclusief ondernemen. Op bedrijventerreinen is meer aandacht voor biodiversiteit, duurzaamheid en klimaatadaptie. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen streven we naar behoud van bestaand (waardevol) groen. Gezien de netcongestie houden we bij vestigingskeuze zoveel mogelijk rekening met vraag en aanbod en stimuleren we slimme samenwerkingen tussen (naastgelegen) bedrijven.

#### **d. Watergebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal**

We zetten in op versterking van zowel direct watergebonden als indirect waternetgebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal. De goede bereikbaarheid over water in Oost-Nederland biedt kansen om duurzaam en op (inter-)nationaal niveau economische activiteiten te ontplooiën en te versterken, via transformatie van het bestaande terrein. Met alle havenzaken onder één dak faciliteert het Havenbedrijf Twente deze ontwikkeling. We blijven actief deelnemen in het Havenbedrijf en proberen de ligging aan het Twentekanaal vanuit het bedrijfsleven optimaal te benutten. We streven ernaar om in het havengebied een smart energy hub voor waterstof te realiseren.

#### **e. We zetten in op compacte levendige centra**

We streven naar compacte, levendige centra. Daarom heen kan het wenselijk zijn commerciële functies om te zetten naar woonfuncties. Voor de stad Lochem betekent dit concentratie van voorzieningen en winkels (levendige centra). In de dorpen zetten we in op minimaal behoud van voorzieningen en bedrijvigheid (levendig dorpshart).

#### **f. Ruimte voor ondernemen in de kleine kernen**

We bieden ruimte aan kleinschalige (woon-)werklocaties of bedrijvigheid in of aansluitend aan de kernen. Lokale bedrijven die sociaal en economisch gebonden zijn aan de kern willen we behouden. Dat is belangrijk om de kernen vitaal en krachtig te houden. Kleinschalig en maatwerk is hierbij het uitgangspunt.

#### **g. Ruimte voor ondernemen in het buitengebied**

We bieden stoppende agrarische bedrijven kansen voor een gezonde financiële toekomst door ruimte te bieden voor sloop, herontwikkeling en/of herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen. De ontwikkelingsmogelijkheden moeten passen bij de lokale omstandigheden en de aanwezige functies en waarden. Daar waar nieuwe bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan, stellen we aanvullende eisen om de ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk te versterken.

#### **h. Lochem heeft een veelzijdig aanbod aan recreatieve voorzieningen**

Onze recreatieve aantrekkingskracht willen we uitdragen en versterken. In 2040 is er in Lochem een 4 seizoenen aanbod zowel voor recreanten die natuurvriendelijk willen recreëren, als ook voor de recreant die op een luxere manier op vakantie wil. We bieden ruimte aan recreatieve ontwikkelingen die een aanvulling vormen op het huidige aanbod en de kwaliteit verbeteren, met respect voor de draagkracht van de leegomgeving. Nieuwe ontwikkelingen passen bij de schaal van Lochem en dragen bij aan versterking van natuur, landschap of cultuurhistorie. Daarnaast zijn er reële kansen voor realisatie van één grootschaliger 'elk weer voorziening'.

We zorgen voor actieve promotie en inspiratie voor een bezoek aan de gemeente. We blijven aansluiten op het sterke 'merk' Achterhoek bij onze profilering. Daarnaast ondersteunen we ondernemers bij samenwerking en kennisuitwisseling. Evenementen willen we in onze gemeente graag behouden en versterken. Het organiseren van evenementen draagt bij aan de identiteit en verbondenheid van inwoners. Tegelijkertijd is het hierbij belangrijk de kwaliteit van de leefomgeving niet teveel te belasten.

#### **i. We behouden en versterken het routenetwerk**

Het gevarieerde, aantrekkelijke en samenhangende routenetwerk wordt verder verbeterd en versterkt met goede ondersteunende voorzieningen. De routes zorgen voor verbinding van verschillende toeristische hotspots en aantrekkelijke gebieden. We streven naar betere aansluiting van routes op de dorpskernen. Zo maken we recreëren voor onze eigen inwoners in de eigen omgeving nog makkelijker en aantrekkelijker.

#### **j. Beter benutten van de potenties van watergebonden recreatie**

We zetten in op het versterken van waterrecreatie en bieden ruimte aan de voorzieningen die daarvoor nodig zijn. We zorgen voor een grotere toegankelijkheid van het water en de bijbehorende voorzieningen, zoals de passantenhaven(s) aan het Twentekanaal. De Berkel is een belangrijke landschappelijke en recreatieve drager, die we nog beter beleefbaar maken. De wandelmogelijkheden en de mogelijkheden voor waterrecreatie willen we behouden en verbeteren. Uiteraard in balans met de natuurwaarden.

De sluis bij Eefde kan recreatief nog beter worden benut.

### **6.5 Lochem wordt klimaatneutraal en klimaatbestendig**

#### **Op weg naar 2040:**

- a. Werken we toe naar een klimaatneutrale leefomgeving
- b. Richten we onze leefomgeving klimaatadaptief in
- c. Streven we naar een circulaire samenleving

Werken aan een duurzame stabiele energievoorziening en een gezond en veilig klimaat zijn belangrijk voor een duurzame toekomst voor onze (klein)kinderen.

## **Zo gaan we dit bereiken:**

### **a. We werken toe naar een klimaatneutrale leefomgeving**

We zetten ons in om een klimaatneutrale leefomgeving te bereiken. We spannen ons in om de uitstoot van broeikasgassen drastisch te verminderen. Daarbij sluiten we aan bij de doelstellingen van het Klimaatakkoord. Dit vraagt om een integrale benadering van het energievraagstuk, bedrijvigheid, landbouw en landgebruik en de gebouwde omgeving.

We wachten niet af maar zoeken waar mogelijk de verbinding met de opgaven voor milieu, klimaat en groen om tot robuuste en toekomst- en klimaatbestendige oplossingen te komen. We laten geen kansen onbenut voor duurzame opwek, die passend zijn bij de zonneladder en het landschap.

We zetten richting 2030 in op energiebesparing en het aardgasvrij-klaar maken van de gebouwde omgeving. Voor de realisatie van de inspanningsverplichtingen uit het RES-bod zetten we tot 2030 vooral extra in op zon op dak. Daarnaast bieden we ruimte voor kleinschalige energieopwek. De netcongestie beperkt tenminste tot 2029 de mogelijkheden voor zowel afname van energie als opwek.

Aanvullend zoeken we ruimte voor grootschalige duurzame energieopwek. Het gaat om zon, wind, groengas, waterstof of een combinatie daarvan. Ook moeten we rekening houden met ruimte voor opslag, omzetting en transport van energie. Opwek van hernieuwbare energie is in balans met de omgeving, binnen de kaders van een goed woon- en leefklimaat.

We bieden ruimte aan innovaties en experimenten om energieproductie, -opslag en -gebruik en -uitruil in een lokaal netwerk mogelijk te maken (smart grid). Daarbij verliezen we de omgevingsveiligheid niet uit het oog.

We stimuleren en faciliteren initiatieven vanuit landbouw en landgebruik, die bijdragen aan verlaging van de uitstoot van broeikasgassen. Denk aan aanplant van bos en bomen, vernattingsmaatregelen, aanpassingen aan stallen eventueel in combinatie met mestvergisting, ander veevoer en ander grondgebruik zoals meer blijvend grasland en niet-kerende grondbewerking.

Bij het werken aan de klimaatdoelen werken we zoveel mogelijk samen met regio, provincie, Rijk, bedrijfsleven en inwoners.

### **b. Onze leefomgeving wordt klimaatadaptief ingericht**

We zetten in op een klimaatadaptieve leefomgeving met een gezond en weerbaar water- en bodemsysteem. Op deze manier kunnen we inspelen op klimaatverandering met meer droge en natte periodes. Bodem en water zijn steeds meer leidend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

We willen minder verharding en meer schaduwrijk groen en ruimte voor opvang van water in bestaand bebouwd gebied. Hier liggen kansen voor slimme combinaties en het versterken van de biodiversiteit.

In het buitengebied is meer ruimte voor bos en houtgewassen, passend bij het landschap.

We zetten in op zoveel mogelijk water vasthouden in het gebied om droogte te voorkomen. Samen met het waterschap en grondeigenaren werken we via "Aanpak Droogte Achterhoek" stapsgewijs aan meer infiltratie van water op de hoge gronden en het ondieper maken van beken in combinatie met het verhogen van het grondwaterpeil. In een klimaatrobuust watersysteem voor de Achterhoek zullen de landschappelijke verschillen tussen droge en natte gebieden toe nemen. De hogere grondwaterstanden zorgen ervoor dat op het merendeel van de landbouwgronden de droogteschade afneemt maar in de winter en het voorjaar zullen de laagst gelegen percelen plas-dras worden, waardoor voor deze gebieden een ander gebruiksperspectief ontstaat. Het optimale maatregelenpakket moet altijd op een concreter schaalniveau (gebiedsspecifiek) worden uitgewerkt samen met grondeigenaren en -gebruikers.

De woonkernen en het buitengebied zijn bestand tegen perioden van hitte en droogte en wateroverschot. Met name de bedrijventerreinen, het centrum van Lochem en andere versteende plekken in de kernen worden groener om de hittestress tegen te gaan. Zowel in de woongebieden als het buitengebied kunnen we voldoende water opvangen en bufferen.

Een robuust watersysteem is ook van belang in relatie tot de waterwinning uit de Lochemse berg. Een winning die voorziet in een toenemende drinkwaterbehoefte. De robuustheid is van belang voor de instandhouding van de waterwinning zelf, maar ook om een negatief effect van de winning op de grondwaterstand zoveel mogelijk tegen te gaan. We dragen zorg voor de kwaliteit van het drinkwater, door bij ontwikkelingen rekening te houden met grondwaterbeschermingsgebieden en drinkwater-reserveringsgebieden.

Bij nieuwe ontwikkelingen zetten we in op klimaatadaptief, klimaatneutraal en natuurinclusief. We zoeken naar combinatiemogelijkheden en gaan op een slimme manier met de ruimte om.

### **c. We streven naar een circulaire samenleving**

We streven naar een grotere rol voor circulair bouwen en ontwikkelen. Dat geldt in ieder geval voor woningbouw, bedrijventerreinen, openbare ruimte en de ontwikkeling van infrastructuur. We groeien toe naar een meer circulaire economie waarin afvalstoffen tot het minimum beperkt zijn en waarin we zoveel mogelijk materialen herverdelen en hergebruiken.

## **6.6 Lochem is veilig, gezond en inclusief**

### **Lochem is in 2040 veilig, gezond en inclusief door:**

- a. Aandacht voor positieve gezondheid en inclusiviteit.
- b. Het behouden en versterken van een goed woon- en leefklimaat.
- c. Het uitgangspunt dat een veilige leefomgeving een gezamenlijke verantwoordelijkheid is.

### **Zo gaan we dit bereiken:**

#### **a. Aandacht voor positieve gezondheid en inclusiviteit**

De leefomgeving heeft direct effect op de gezondheid van inwoners. Een aantrekkelijke en groene leefomgeving met een goede ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan de leefbaarheid en stimuleert inclusiviteit. Dit nodigt immers uit om elkaar buiten te ontmoeten. We zetten in op het behoud maar ook het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en lokale identiteit van de kernen. We maken kaders voor de kwaliteit van de openbare ruimte op wijkniveau.

We zorgen ervoor dat de openbare ruimte voor iedereen toegankelijk is. Met toegankelijke, veilige en aantrekkelijke routes om te fietsen en te wandelen vanuit de woonomgeving. In de woonomgeving heeft langzaam verkeer (fietsen, wandelen) voorrang. Ook hebben we aandacht voor verkeersveilige routes en de verkeersveiligheid rondom scholen en sportvoorzieningen. We stimuleren een gezonde leefomgeving, waar we inzetten op de positieve effecten van sport en bewegen. Bij scholen, sportvoorzieningen, kinderopvang en andere openbare gebouwen en terreinen stimuleren we een gezonde leefstijl.

Bij de plannen die we maken houden we rekening met positieve gezondheid. We ziende GGD-NOG als onze partner als het gaat om vraagstukken over positieve gezondheid en een gezonde leefomgeving. We ziende GGD-NOG als onze partner als het gaat om vraagstukken over positieve gezondheid en een gezonde leefomgeving. Dit betekent dat voor iedereen in de eigen buurt voldoende mogelijkheden zijn voor ontmoeting, spelen, sporten en bewegen in een groene en aantrekkelijke omgeving. Dit kan gaan om een ommetje, moestuin, fitnessmogelijkheden, speeltuin en activiteiten en ruimte voor het verenigingsleven. De inrichting van de leefomgeving voorkomt hittestress zoveel mogelijk.

Daarnaast is het van belang dat inwoners ook in hun sociale netwerk worden ondersteund. Een rijk gemeenschapsleven en een goede sociale verbondenheid zijn hiervoor belangrijk. Deze fundamenten willen we vanuit de gemeente behouden en versterken. We blijven ons inzetten voor ondersteuning van een goed verenigingsleven, buurtinitiatieven en coördinatie van zorginitiatieven. Dit vergt ook behoud en versterking van voorzieningen in de fysieke leefomgeving.

#### **b. We behouden en versterken een goed woon- en leefklimaat**

We zetten in op een goede menging van wonen, werken en voorzieningen in de kernen. Wanneer we als gemeente aan de slag gaan met initiatieven bekijken we of onderzoek nodig is om mogelijk



negatieve effecten in beeld te brengen en treffen we zo nodig maatregelen om aantasting van gezondheid te voorkomen. Waar mogelijk beperken we lichtvervuiling in de bebouwde kom en het buitengebied.

In ons omgevingsplan nemen we als uitgangspunt voor onze woonwijken, dat het daar rustig, schoon en stil is. In de gebieden zoals in de winkelcentra, langs hoofdwegen en op bedrijventerreinen, mag het wat minder stil zijn. We gaan voor het omgevingsplan uit van heldere en duidelijke milieunormen en een beleidsneutrale overgang van Rijksregels, waarbij het uitgangspunt is: een goed woon- en leefklimaat. We sluiten verder aan op de vier milieubeginselen (zie bijlage 1 begrippenlijst). Dit zijn afspraken over de manier waarop we zorgdragen voor ons milieu. Vanuit dit oogpunt hanteert de gemeente Lochem de volgende uitgangspunten:

- De door de Rijksoverheid wettelijk vastgestelde kwaliteitseisen vormen het minimale niveau voor de gemeente Lochem. Daar waar afwegingsruimte beschikbaar is vanuit milieu, hanteren we waar mogelijk het 'ja, mits' uitgangspunt. Met als doel dat meer functies in elkaars nabijheid kunnen voorkomen, rekening houdend en in harmonie met elkaar.
- De milieukwaliteit wordt per saldo niet onevenredig aangetast. Onevenredige aantasting van milieukwaliteit treedt op als wettelijke normen worden overschreden. Tussen aantasting en onevenredige aantasting van de milieukwaliteit ligt delicate afwegingsruimte. Daar waar deze afwegingsruimte bij de gemeente ligt, vragen we de initiatiefnemer een integrale benadering van belangen te maken en met ons te delen. Waar nodig én mogelijk wordt de milieukwaliteit verbeterd;
- Bij de bescherming en de verbetering van de milieukwaliteit zoeken we naar koppelkansen met ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsvelden;
- Gebiedsgericht milieubeleid: de milieukwaliteit in een gebied is passend voor de functie van dat gebied. Het mengpaneel binnen de Omgevingswet stelt ons in staat om op sommige milieuaspecten wat strenger te zijn en op andere aspecten wat minder strenge regels te hanteren.

De gemeente volgt (nu en straks) de milieukwaliteitseisen op rijksniveau. Op het moment dat de gemeente heeft uitgewerkt hoe om te gaan met de bandbreedtes op het gebied van milieu (denk aan: geluid, licht, trilling en geurnormen) verwerkt de gemeente dit in het omgevingsplan.

#### **c. Een veilige leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid**

Onder een veilige fysieke leefomgeving worden brandveiligheid, evenementenveiligheid, waterveiligheid, omgevingsveiligheid, ondermijning, risicobeheersing, crisisbeheersing en natuurbrandbeheersing verstaan. Een veilige leefomgeving zien we als een gezamenlijke verantwoordelijkheid. We trekken samen op met de omgevingsdienst en VNOG. VNOG is een belangrijke partner bij vraagstukken omtrent de fysiek veilige leefomgeving. Zij geeft betekenis aan de risico's en acteert en adviseert over manieren om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te bereiken (en/of in stand te houden).

De fysiek en sociaal veilige leefomgeving draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en de continuïteit van de samenleving. We zorgen er samen met de veiligheidsregio voor dat mensen bekend zijn met de risico's en weten hoe te handelen. Dat draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van de inwoners.

### **6.7 Lochem is bereikbaar en zet in op duurzame mobiliteit**

#### **Op weg naar 2040 werken we aan:**

- a. Goede bereikbaarheid.
- b. Het faciliteren van het STOMP- principe.
- c. Het geven van prioriteit aan langzaam verkeer.
- d. Behoud van openbaar vervoer.
- e. Smart mobility en alternatieve vervoersconcepten.
- f. Duurzaam transport over water en de weg.

#### **Zo gaan we dit bereiken:**

- a. Goede bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid is belangrijk om wonen, werken, voorzieningen, recreatie en onderwijs toegankelijk te maken voor iedereen. Het hoofddoel is het realiseren van een veilig, betrouwbaar, toegankelijk en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem.

Aan de zuidkant van het centrum van Lochem (Nieuwstad) krijgt de bereikbaarheid en parkeren de komende jaren extra aandacht, waarbij gezocht wordt naar maatwerkoplossingen. Daarnaast vragen specifieke doelgroepen zoals fietsers, kinderen, ouderen en mensen met een beperking om extra aandacht daar waar het gaat om de verkeersveiligheid en toegankelijkheid. Ook bij aanleg en herinrichting van infrastructuur houden we rekening met de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige natuur- en landschapswaarden. We zoeken mogelijkheden om in samenhang met de ontwikkeling van infrastructuur de aanwezige natuur- en landschapswaarden te versterken.

#### **b. Het faciliteren het STOMP-principe**

We faciliteren duurzame manieren van vervoer, waaronder elektrisch (deel-)vervoer, fietsen, openbaar vervoer. We hanteren daarbij het STOMP principe. STOMP staat voor Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service (MaaS, als onderdeel van Smart Mobility) en Privé-auto en is gericht op de groei van duurzame mobiliteit. Bij het STOMP-principe geven we de S de meeste prioriteit, gevolgd door de T, de O, de M en dan pas de P. We passen dit toe bij nieuwbouwontwikkelingen en herinrichtingen, waarbij we ook voldoende voorzieningen behouden voor de auto.

#### **c. Het geven van prioriteit aan langzaam verkeer**

We geven prioriteit aan langzaam verkeer. Voor voetgangers streven we naar een aaneengesloten netwerk met veilige stoepen en oversteken. We stimuleren daarnaast fietsgebruik. We willen een verkeersveilige gemeente zijn waarin iedereen zich veilig moet kunnen verplaatsen. Waar mogelijk zorgen we voor veilige fietspaden met voldoende ruimte voor fietsers. We verbeteren het fietsnetwerk en zorgen voor een veilig, samenhangend en aantrekkelijk fietsnetwerk in en tussen de kernen. Op drukke fietsverbindingen leggen we waar mogelijk vrij liggende fietsvoorzieningen aan. De doorfietsroute Zutphen–Deventer is één van de te verbeteren routes binnen het fietsnetwerk. We hebben blijvend aandacht voor de fietsveiligheid naar en rondom scholen. We stimuleren daarbij verschillende manieren om de fietsveiligheid van schoolkinderen te bevorderen en daardoor fietsen naar school weer norm te maken.

#### **d. Behoud openbaar vervoer**

We zetten in op het behoud van het openbaar vervoer en blijven hier actief voor lobbyen bij de provincie en het Rijk. We juichen het optimaliseren van het publiek vervoer, zoals deeltaxi's en buurtbussen, van harte toe. Waar dat niet mogelijk is stimuleren we alternatieve vervoersvormen om verbindingen tussen kernen en tussen kernen en omliggende steden te behouden.

#### **e. Smart mobility en alternatieve vervoersconcepten**

We zetten in op Smart Mobility. Slimme systemen gecombineerd met een grote beschikbaarheid aan (vervoers-)data maken het steeds makkelijker om mobiliteit als dienst aan te bieden en om het verkeer beter te laten samenwerken. Met slimme en duurzame mobiliteit zorgen we voor een goed geïnformeerde reiziger, zodat zij slimme keuzes maken. We werken samen met de partners in de Stedendriehoek door in te zetten op mobility as a service, informatievoorziening en gedragsverandering.

We stimuleren deelmobiliteit en alternatieve vervoersconcepten. We zorgen voor kleinschalige overstappunten in de kernen om de verschillende vervoersmogelijkheden beter op elkaar aan te laten sluiten. We zien mogelijkheden om voorzieningen voor deelmobiliteit en elektrisch vervoer uit te breiden. Dit vraagt ook om met een andere blik naar de parkeerbehoefte in de openbare ruimte te kijken. In deze situaties passen we maatwerk toe. We faciliteren laadpunten voor elektrische fietsen en auto's en het organiseren van het deelvervoer. Om een dekkend laadnetwerk te realiseren zijn we aangesloten bij een regionale concessie.

#### **e. Duurzaam transport over water en de weg**

We stimuleren duurzaam vervoer over het water en werken samen met de regio en provincies aan het bevaarbaar houden van het Twentekanaal en De IJssel. We zetten in op duurzaam vervoer via water en we willen geen intensivering of verlegging van goederenvervoer via de huidige spoorlijnen

in onze gemeente. Het Twentekanaal heeft potenties voor verbetering van snelle oostwest gerichte fietsverbindingen.

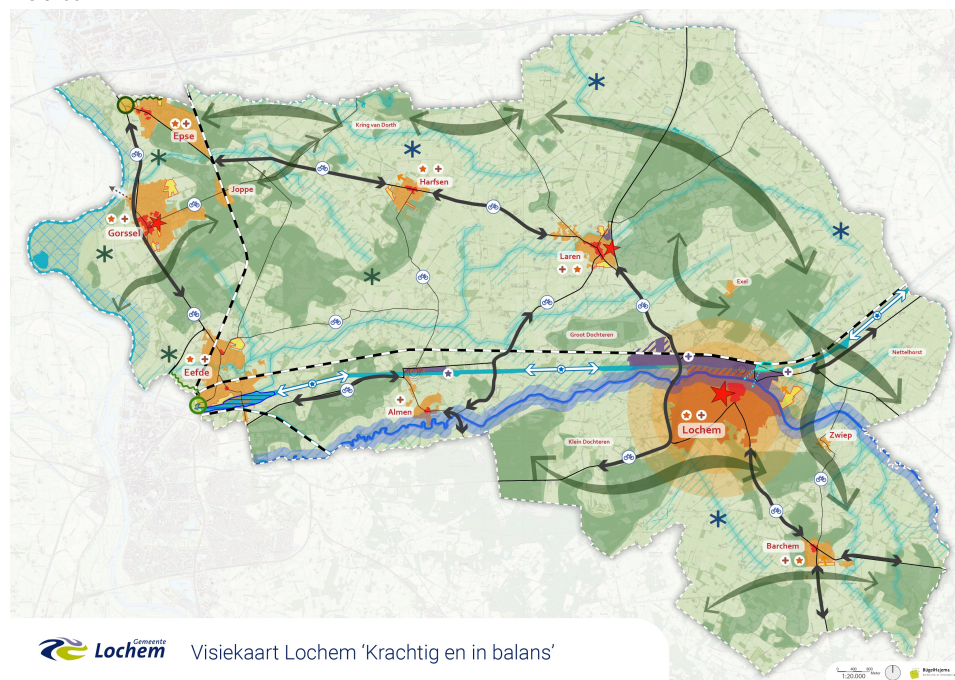
Voor de langere afstanden is en blijft de (vracht-)auto een belangrijk en onmisbaar vervoermiddel. Een goede bereikbaarheid van onze gemeente en de omliggende gebieden is en blijft noodzakelijk voor een sterke economische- en toeristische sector en de leefbaarheid van de woon- en leefomgeving.

We werken in de regio Stedendriehoek samen aan versterking van de A1 corridor als belangrijke hoofdroute en aan het verbeteren van regionale knelpunten op het wegennet, spoor en water.

### 6.8 Visiekaart

Op de visiekaart staat waar we onze ambities willen of kunnen realiseren die gebiedsgericht zijn. Dat betekent dat niet alle ambities op de kaart zijn opgenomen. De andere ambities zijn meer algemeen en overkoepelend.

Visiekaart



Gemeente Lochem

## Legenda

### Legenda\*

	Landelijk gebied
	Landbouw - in balans met water, bodem, natuur, landschap en recreatie
	Natuur, bos en landschap - in balans met recreatie en landbouw
<b>Kernen</b>	
	Stad met bovenregionale aantrekkingskracht
	Woonkern
	Levendig dorpshart
	Levendig centrum
	Versterking bovenregionale aantrekkingskracht
	Bedrijventerrein
<b>Zoekgebieden en ontwikkelingen</b>	
	Beoogde uitbreidingslocatie woningbouw
	Beoogde uitbreidingslocatie bedrijventerrein
	Mix van wonen en werken
	(Her)ontwikkelen woon-werklocaties
	Industrie en watergebonden bedrijvigheid versterken
	Onderzoek woningbouwlocaties (na 2030)
	Kleinschalige woon-werk locaties
	Woningbouw zoekrichting (na 2030)
	Aantrekkelijke stationsomgeving verbinden met de stad
	Bekensysteem
	Water bergen en vasthouden in de beekdalen
	Versterken natuur, landschap en recreatie rondom de Berkel
	Versterken natuur, recreatie en landschap rondom de IJssel
	Versterken recreatie Sluiscomplex Eefde
	Behoud kanaal als transportader duurzaam goederenvervoer en benutten kanaalzone door versterking fietsroutes
	Verbinden bos- en natuurgebieden en versterken van natuur en landschap
	Groene entree en buffer behouden en versterken (Eefde)
	Groene entree en buffer behouden en versterken + herontwikkelingszone (Epse)
	Extra inzet versterking biodiversiteit
	Extra inzet versterking biodiversiteit en landschap
	Behouden en versterken passantenhaven
	Behoud verbinding over de IJssel
	Veilig en sterk OV-netwerk
	Veilige fietsverbindingen tussen de kernen



\*) de locaties van de iconen zijn indicatief en gelden ook voor het gebied eromheen

Gemeente Lochem

## 7 Uitvoering

### 7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk leest u welke uitgangspunten wij hanteren en welke onderdelen van de visie nog verder moeten worden uitgewerkt. Tot slot leest u over de samenhang met ander gemeentelijk beleid, de monitoring en de kosten.

## 7.2 Uitgangspunten voor onze werkwijze

Met deze omgevingsvisie zetten we een koers uit. Als gemeente kunnen wij de omgevingsvisie niet alleen waarmaken. Dat doen we samen met inwoners en partners. Onze basishouding is dat wij inwoners, ondernemers en organisaties ruimte willen geven om initiatief te tonen en verantwoordelijkheid te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Onze rol als gemeente is vooral het mogelijk maken van samenwerking die zich richt op het oplossen van maatschappelijke problemen. Soms is die faciliterende rol niet voldoende en nemen we meer regie.

Bij het werken aan de toekomst van Lochem hanteren we een aantal uitgangspunten. Uitgangspunten die bijdragen aan een vitale en gezonde leefomgeving en aangeven hoe wer te werk gaan bij ruimtelijke initiatieven:

- **Kijken naar mogelijkheden** : We bieden ruimte voor vernieuwing en innovaties. We gaan uit van een open houding en ruimte voor initiatieven en dynamiek (Ja, mits).
- **Samen en respectvol** : Iedereen is mede verantwoordelijk voor onze leefomgeving en gaat respectvol met elkaar om. We houden rekening met elkaars belangen en zoeken naar draagvlak in de omgeving. De gemeente werkt samen met inwoners en ondernemers waar dat kan, maar ook inwoners en ondernemers onderling werken samen. Die samenwerking stimuleren we ook wanneer initiatiefnemers ons opzoeken met een plan.
- **Maatwerk met oog voor ruimtelijke kwaliteit** : We kijken altijd naar de kenmerken, identiteit en ruimtelijke kwaliteit van een plek en de omgeving en de eigen situatie. Dat betekent dat voor elke plek en elke afzonderlijke vraag gekeken wordt wat past. We gaan daarbij uit van werken volgens de bedoeling: we gaan uit van het doel (en niet van de regel) en stellen het versterken van de ruimtelijke kwaliteit centraal.
- **Meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik** : We maken werk met werk door verschillende opgaven aan elkaar te verknopen en te verbinden. We breiden niet zonder meer uit, maar kijken ook of we meerdere functies op een plek kunnen combineren.
- **Afwentelen wordt voorkomen** : Wij, maar ook initiatiefnemers van ontwikkelingen, voorkomen negatieve effecten van nieuwe ontwikkelingen op onze leefomgeving. We hanteren daarbij de vier milieubeginselen: het voorzorgbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel van bestrijding aan de bron, het beginsel dat de vervuiler betaalt.

## 7.3 Hoe zetten we stappen richting 2040

- De Omgevingswet geeft de gemeente de mogelijkheid om voor specifieke gebieden of specifieke onderwerpen een programma te maken. De ambities en acties uit deze omgevingsvisie kunnen concreet gemaakt worden in programma's, of in sectoraal beleid, gebiedsgerichte visies en/of projecten. Nieuw beleid met een relatie tot de fysieke leefomgeving stellen we altijd op binnen de kaders van de omgevingsvisie. Mocht nieuw beleid afwijken van de omgevingsvisie, dan leidt dat tot herziening van de omgevingsvisie.

De gemeente ziet de volgende programma's om de visie verder uit te werken:

- Programma vitaal landelijk gebied
- Programma wonen/ volkshuisvesting

In het omgevingsplan vertalen we de doelen en ambities uit de omgevingsvisie van de gemeente in regels. In het omgevingsplan staat precies wat wel en niet mag op een locatie. Het lijkt daarmee op het bestemmingsplan zoals dat eerder bestond. Bij het ingaan van de Omgevingswet, zijn de bestaande bestemmingsplannen van rechtswege het tijdelijke gemeentelijk omgevingsplan. De gemeente heeft tot 2032 om dit tijdelijke omgevingsplan te wijzigen in een blijvend omgevingsplan.

Om onze ambities te bereiken zijn nog acties en beleidsuitwerkingen noodzakelijk.

Wat gaat de gemeente doen om de visie te bereiken: Onderstaande acties worden verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

### Het is fijn wonen en leven in Lochem

- We stellen in aanvulling op de kwaliteiten en kenmerken van de verschillende dorpen, een handleiding op. Hierin werken we de stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken van ieder dorp uit. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen kunnen hierdoor een bijdrage leveren aan het bestaande karakter van elke dorp/stad of buurtschap.
- We stellen beleid en randvoorwaarden op voor woningsplitsing, vernieuwende woonconcepten, (pre-)mantelzorg en woonzorgconcepten in stedelijk en landelijk gebied.

- We experimenteren met een grootschaliger zorgconcept rond één van de kernen op een vrijkomende agrarische locatie. Op deze plekken wonen jongeren, ouderen met en zonder zorgindicatie samen op een erf.
- De woningbouwopgave na 2030 werken we in samenspraak met de regio verder uit.

#### **Lochem is aantrekkelijk en groen**

- We stellen erfgoedbeleid op. Daarnaast nemen we regels op voor bescherming van cultuurhistorische, van landschappelijke, aardkundige en archeologische waarden in ons Omgevingsplan.
- Van nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen vragen we dat ze een bijdrage leveren aan behoud en versterken van landschap, biodiversiteit en cultuurhistorie.
- We onderzoeken de mogelijkheden om een landschapsfonds in te richten om agrariërs te stimuleren landschap en biodiversiteit te versterken.

#### **Lochem is ondernemend en uitnodigend**

- We maken een locatiestudie voor nieuwe (kleinschalige) werklocaties bij de kernen.
- We onderzoeken voor de huidige bedrijventerreinen welke maatregelen nodig zijn om te komen tot vitale, toekomstbestendige bedrijventerreinen. We stellen voor de uitvoering daarvan een agenda op.
- We brengen vraag en aanbod in de kantoormarkt in beeld, ten behoeve van transformatie.
- We werken de kaders uit in nieuw op te stellen beleid voor functieverandering agrarische bedrijven. We denken aan kaders voor maatwerk of een vouchersysteem.
- We werken samen met provincie en waterschap om de opgaven in het landelijk gebied gebiedsgericht en samen met onze inwoners en ondernemers aan te pakken.
- In de kernen is omzetting van bedrijfskavels naar wonen niet zonder meer mogelijk.
- In het omgevingsplan stellen we aanvullende voorwaarden om ons recreatief aanbod gevarieerd te houden.

#### **Lochem wordt klimaatneutraal en klimaatbestendig**

- In de routeplanner klimaatneutraal 2050 werken we uit op welke manier we naar een klimaatneutraal Lochem gaan toewerken. Dit betreft niet uitsluitend de opwek van duurzame energie, maar heeft ook betrekking op landbouw, landgebruik, industrie, mobiliteit en de aardgastransitie in de gebouwde omgeving.
- We stellen een beleidskader voor grootschalige opwek op zodra de landelijke milieunormen voor windturbineparken definitief zijn vastgesteld. Hierbij is netcongestie nog wel een flinke belemmering om op korte termijn tot actie over te kunnen gaan.
- Het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie biedt handvatten om te komen tot een klimaatrobuuste inrichting van ons gebied.
- We werken samen met het Waterschap Rijn en IJssel en gemeenten in de Achterhoek aan de aanpak droogte.
- We onderzoeken de komende jaren hoe we toe kunnen werken naar een circulaire samenleving.
- We stimuleren initiatieven van inwoners, organisaties en ondernemers die bijdragen aan de klimaatbestendigheid. Denk aan het vergroenen van een speeltuin in de buurt, groen-blauwe schoolpleinen of het realiseren van groene daken.

#### **Lochem is veilig, gezond en inclusief**

- In het omgevingsplan hanteren we de wettelijke normen voor geluid, luchtkwaliteit, geurhinder en bodemkwaliteit als uitgangspunt.
- We onderzoeken hoe om te gaan met de bandbreedtes op het gebied van milieu (denk aan: geluid, licht, trilling en geurnormen) en verwerken dit in het omgevingsplan en indien nodig in de omgevingsvisie.
- We onderzoeken of het reëel en mogelijk is om gemeentelijke stiltegebieden in te stellen in grote (natuur-)gebieden waar het nu nog (relatief) stil is (bijvoorbeeld het Grote Veld, Ravenswaarden).
- Om te borgen dat bedrijfsactiviteiten geen overlast of risico's vormen voor omliggende woningen gaan we beleid opstellen over milieuzonering. Tegelijk draagt dit bij aan realistische verwachtingen van inwoners wanneer zij een woning dichtbij een bedrijventerrein kopen.

- We implementeren het lopende bodembeleid. In de Nota bodembeheer is gebiedsgericht beleid opgenomen.
- We zetten in op het voorkomen van ondermijning en criminele activiteiten.
- We maken kaders voor de openbare ruimte, met daarin uitgangspunten voor groen, ontmoeting, beweging, sport en spel en een aantrekkelijke ruimtelijke kwaliteit. De doelen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit nemen we hierin mee.
- We stimuleren initiatieven en activiteiten die bijdragen aan sport, spel, bewegen (binnen en buiten), ontmoeting, betrokkenheid bij de lokale omgeving en onderlinge verbinding.
- We faciliteren initiatieven voor een gezonde leefomgeving, denk hierbij aan rookvrije plekken, fietsveiligheid voor kinderen van basisscholen en mogelijkheden voor sport en bewegen.
- We realiseren een omgeving die toegankelijk is.
- We betrekken VNOG vroegtijdig bij vraagstukken omtrent de fysiek veilige leefomgeving. Zij wordt, net als GGD Noord- en Oost-Gelderland, om advies gevraagd om een veilige en gezonde leefomgeving te creëren en/of te behouden.

#### **Lochem is bereikbaar en zet in op duurzame mobiliteit**

- We zorgen voor hoogwaardige haltevoorzieningen en zorgen voor goede voor- en natransportmogelijkheden op OV-knooppunten.
- We lobbyen voor het behouden en verbeteren van de bus- en treinverbindingen .
- We stimuleren en werken aan bereikbaarheid en duurzame mobiliteit op basis van ons mobiliteitsplan, waaronder een goede, veilige bereikbaarheid van bedrijventerreinen. Daarnaast onderzoeken we samen met ondernemers de mogelijkheden om schoner vervoer te realiseren, zowel voor werknemers als voor bevoorrading e.d. We werken risico-gestuurd aan de aanpak van verkeersknelpunten.
- We werken mee aan initiatieven die de bereikbaarheid van het landelijk gebied verbeteren.
- In nieuwbouwprojecten stimuleren we het gebruik van schone vervoersmiddelen door de openbare ruimte voetganger- en fietsvriendelijk te maken, door een optimale fietsbereikbaarheid en een goede aansluiting op openbaar vervoer en deelvervoer. We gaan uit van het STOMP-principe.
- We stimuleren en ondersteunen initiatieven die zorgen dat vooral kwetsbare doelgroepen (zoals kinderen) veilig kunnen fietsen en lopen en dagelijks van een actieve leefstijl kunnen genieten.

#### **7.4 Samenhang met ander gemeentelijk beleid**

De Omgevingswet gaat uit van een dynamisch systeem van plannen maken. Geen vastomlijnde plannen meer met een vaste doorlooptijd zoals we gewend waren. Maar denken in een beleidscyclus. Deze cyclus zorgt ervoor dat we steeds aansluiten bij de wensen en uitdagingen van dat moment.



Beleidscyclus Omgevingswet

De omgevingsvisie geeft sturing en richting aan alle plannen, beleidsontwikkeling en projecten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Uitvoering kan plaats vinden in omgevingsplannen, programma's, sectoraal beleid, gebiedsgerichte visies en/of projecten. De keuze voor een programma, plan en/of project is afhankelijk van de opgaven en kansen van een deelgebied en de wijze waarop de gemeente wil sturen op het bereiken van de opgaven.

Na uitvoering volgt monitoring, evaluatie en zo nodig aanpassing van de omgevingsvisie. Ook de actualiteit kan aanleiding zijn om de omgevingsvisie aan te passen. Op deze wijze komt de logische cyclus van beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling rond.

## **Bestaand gemeentelijk beleid en de omgevingsvisie**

De huidige structuurvisie (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening), blijft gelden totdat deze omgevingsvisie van kracht is. Dan vervalt de structuurvisie.

### **Van kracht blijft het Gemeentelijk Rioleringsplan en Mobiliteitsplan**

Het Mobiliteitsplan<sup>1</sup> blijft ook na vaststelling van deze omgevingsvisie<sup>2</sup> van kracht. Op 4 juli 2022 stelde de gemeenteraad van Lochem ons mobiliteitsplan vast.

Het Gemeentelijke Rioleringsplan 2021-2025 blijft van kracht, ook na vaststelling van deze omgevingsvisie. Op 22 maart 2021 is het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025' (GRP) door de raad vastgesteld. Dit GRP beschrijft hoe we in de jaren 2021-2025 invulling geven aan de wettelijke gemeentelijke watertaken. In deze waterketen werken we nauw samen met het Waterschap Rijn en IJssel.

Deze nota's zijn thematische deeltaakuitwerkingen van deze omgevingsvisie. Onze omgevingsvisie fungeert als een kapstok voor die plannen.

1 Ook wel het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (als bedoeld in artikel 9 van de Planwet verkeer en vervoer)

2 Verplicht op te nemen op basis van Artikel 4.9 Invoeringswet Omgevingswet.

## **7.5 Monitoring en evaluatie**

De insteek van de Omgevingswet is dat beleidsstukken steeds actueel zijn en worden bijgesteld. Ook de omgevingsvisie moet altijd 'bij de tijd' zijn. Daarom monitoren we tussentijds de actualiteit van de omgevingsvisie (om de drie à vier jaar). Zo nodig passen we de omgevingsvisie aan.

Met de gemeenteraad spreekt het college af dat tekstuele correcties altijd kunnen worden verwerkt in de omgevingsvisie. Als de gemeenteraad nieuw sectoraal beleid vaststelt, kan het college besluiten om dit te verwerken in de omgevingsvisie. Aanpassingen die een bijstelling van de koers van de omgevingsvisie betekenen, worden vanzelfsprekend door de gemeenteraad vastgesteld.

## **7.6 Aankoop gronden en kosten**

### **Hoe gaat de gemeente om met aankoop van gronden?**

De gemeente kan een voorkeursrecht vestigen op gronden van anderen. Dat betekent dat de gemeente deze grond als eerste mag aankopen als de eigenaar wil gaan verkopen. Hiermee kan de gemeente ervoor zorgen dat bepaalde gronden een functie krijgen die de gemeente voor ogen heeft. De gemeente kan op gronden of gebouwen (onroerende zaken) die deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie is toegedeeld of toegedacht of waarvan het huidige gebruik afwijkt van die beoogde functie, het voorkeursrecht vestigen.

De Omgevingswet biedt meerdere grondslagen om een voorkeursrecht te kunnen vestigen. Een Omgevingsvisie kan een van de vestigingsgrondslagen zijn, maar ook gedacht kan worden aan een programma of omgevingsplan of een zelfstandig besluit van de gemeenteraad op basis van ruimtelijke plannen of een voornemen hiertoe.

De gemeenteraad heeft voorkeursrechten gevestigd onder de Wet voorkeursrecht gemeenten op 20 september 2021 voor een periode van 3 jaar. Het voorkeursrecht is gevestigd op gronden met het oog op toekomstige woningbouw.

Met het vaststellen van deze omgevingsvisie, vóór het verlopen van de wettelijke termijn, geldt dat het voorkeursrecht voor een termijn van 3 jaren vanaf het moment van de vaststelling blijft bestaan voor de locaties die zijn toegedacht voor woningbouw in de omgevingsvisie. .

Voor een overzicht van de betreffende percelen wordt verwezen naar bijlage 5.

### **Hoe gaat de gemeente om met kosten?**

De omgevingsvisie schetst de ruimtelijke ambitie van de gemeente tot 2040. Het is niet mogelijk om in de omgevingsvisie exact te benoemen welke ambities we de komende 16 jaar gaan realiseren en welke financiële impact deze ambities hebben.



Bij bouw, verbouw of gebruikswijzigingen is de gemeente verplicht kosten te verhalen op de initiatiefnemer(s). Deze bijdrage is onder andere voor het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Het gaat dus zowel om kosten die gemaakt worden ten gunste van één ontwikkeling als kosten die voor een groter gebied van belang zijn. Denk aan het aanleggen van een weg, park of nutsvoorzieningen. Hierbij vindt een afweging plaats op basis van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

Bij voorkeur sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer(-s) door middel van een anterieure overeenkomst. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, dan verhaalt de gemeente de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

#### Financiële bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

(Omgevings-)programma's, projecten en fysieke maatregelen die volgen uit de omgevingsvisie kunnen investeringen en kosten met zich meebrengen. Het gaat om:

- Gebiedseigen kosten: kosten voor het plangebied, zoals grondwerken, bouw- en woonrijp maken, plankosten.
- Bovenwijkse voorzieningen: kosten voor meerdere gebieden, zoals een rotonde, rondweg.
- Bovenplanse verevening, waarmee over meerdere gebieden kosten kunnen worden verhaald of verevend.

Voor de laatste categorie geeft de Omgevingswet de gemeente de mogelijkheid om financiële bijdrage te vragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat hier om een extra financiële bijdrage, bijvoorbeeld om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren of om beleidsmatige ambities met betrekking tot de woonopgave te verevenen tussen locaties. Op dit moment wordt nog geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Wel is de ambitie dat we onderzoeken of het instellen van een gebieds- of landschapsfonds kan bijdragen om ambities in het landelijk gebied te behalen. Het fonds dient ervoor om landschapsverbetering tot stand te laten komen door initiatiefnemers van projecten in het buitengebied een bijdrage te laten leveren in dit fonds.

## **Bijlage II Bijlagen bij de visie**

### **1 Bijlage 1 Begrippenlijst**

#### **Aardkundige waarden**

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Ze zijn vaak ontstaan onder invloed van wind, ijs of water. Zoals bijvoorbeeld landschapsvormen, stuifzanden, bijzondere bodemopbouw of afzettingen.

#### **Basisvoorzieningen**

Een basisvoorziening is wat minimaal noodzakelijk is voor de leefbaarheid in een kern. Het minimale voorzieningenniveau hangt af van de grootte van de kern. In kleine kernen is dat een ontmoetingsplek zoals een dorps huis of een (sport)verenigingsgebouw, in grotere (woon)kernen is dat een dorps huis, basisonderwijs, zorgpunt en een winkel.

#### **Biodivers/biodiversiteit**

Biodiversiteit wordt meestal beschreven als de "verscheidenheid aan leven, in allerlei vormen, op aarde". Het omvat het aantal soorten, hun genetische variatie en de interactie van deze levensvormen binnen complexe ecosystemen. Biodiversiteit zorgt voor schone lucht, fris water, een goede kwaliteit van de bodem en de bestuiving van gewassen. De afname van biodiversiteit wordt net als de toenemende hitte, droogte en wateroverlast deels veroorzaakt door klimaatverandering. Andere oorzaken zijn de verandering van het gebruik van land en de zee, vervuiling en het niet duurzaam gebruik van de natuur – zoals overbevissing.

#### **Bodem en water sturend**

Als we klimaatadaptatie zo goed mogelijk willen aanpakken, dan moet het water- en bodemsysteem een sturende rol krijgen bij de ruimtelijke ordening. Extremer weer kunnen we niet beheersen. In plaats van ons land en water aan te passen aan ons en onze wensen, is het daarom nodig dat wij ons gaan aanpassen aan de grenzen van bodem en water. En dat we de mogelijkheden van dit natuurlijk systeem benutten. We moeten bodem en water dus als uitgangspunt nemen, als basis.

#### **Circulaire samenleving/-economie**

Circulaire samenleving is een model van productie en consumptie, waarbij bestaande materialen en producten zo lang mogelijk worden gedeeld, verhuurd, hergebruikt, hersteld, opgeknapt en gerecycled om meer waarde te creëren. Op deze manier wordt de levenscyclus van producten uitgebreid. In de praktijk betekent dit dat het afval tot een minimum wordt beperkt. Wanneer een product het einde van zijn levensduur bereikt, worden de materialen zoveel mogelijk binnen de economie gehouden. Deze kunnen keer op keer productief worden gebruikt, waardoor meer waarde wordt gecreëerd<sup>3</sup>.

#### **Fysieke leefomgeving**

In dit kader bedoelen we met de fysieke leefomgeving het grondgebied van onze gemeente en alles wat daarin tastbaar/zichtbaar is. Het gaat over de activiteiten zoals wonen, werken, recreëren, mobiliteit etc. De omgevingsvisie gaat over de toekomst van onze dorpen en wijken en van het buitengebied.

#### **Hittestress**

Met name in stedelijk gebied is de hitte een probleem. Donkere en versteende omgevingen die bestaan uit asfalt, stoeptegels en bouwmaterialen absorberen meer hitte dan het buitengebied. Deze donkere en versteende omgeving blijft nog lang warm. Hoge gebouwen houden verkoelende wind tegen. Door de hitte raken kwetsbare groepen zoals ouderen, kinderen, hart- en longpatiënten extra verzwakt. Zij kunnen namelijk veel slechter tegen extreme hitte. Hun lichaam kan die hitte minder goed afvoeren dan het lichaam van gezonde volwassenen.

#### **Inclusief of inclusieve samenleving**

Het woord inclusief duidt in deze omgevingsvisie op een inclusieve samenleving. Dat is een samenleving waarin iedereen mee kan doen. Waarin mensen gelijke kansen en mogelijkheden hebben,

ongeacht hun achtergrond, leeftijd, geslacht, opleidingsniveau, godsdienst, seksuele voorkeur en ongeacht of ze een ziekte of beperking hebben.

### **Integraal gebiedsproces**

Een gebied proces is een proces gericht op het koppelen van belangen en het verbinden van partijen in een gebied om gezamenlijk doelen te behalen. Integraal betekent dat alle aspecten in dat gebied in samenhang worden bekeken en afgewogen.

### **Klimaatbestendig**

Beschermd tegen de effecten van klimaatverandering, zodanig ingericht dat de effecten van de klimaatverandering opgevangen kunnen worden: extreme hitte in de zomer, of langdurige en hevige regen. Dit kan gaan over een enkel gebouw of over een heel gebied.

### **Klimaatneutraliteit**

Klimaatneutraliteit betekent dat een proces of handeling per saldo geen invloed heeft op het klimaat. Dit houdt in dat een proces niet bijdraagt aan de klimaatverandering, óf dat de uitstoot van broeikasgassen, zoals CO<sub>2</sub>, wordt gecompenseerd. Kenmerken van klimaatneutraal bouwen zijn onder andere: Het kiezen van duurzame materialen, zoals duurzame isolatiematerialen.

### **Marke model**

In een aangewezen gebied bepalen sturende partijen samen met de boeren welke kwaliteitsdoelen haalbaar zijn voor water, biodiversiteit, ammoniak- en nitraatuitstoot en agrarisch natuurbeheer. Daarnaast is afgesproken welke beloning de boer krijgt bij het behalen van deze doelen.

### **Milieubeginselen**

- Voorzorgsbeginsel

Als het risico op ernstige schade aan de fysieke leefomgeving niet kan worden uitgesloten, dan worden er maatregelen genomen om mens en omgeving te beschermen tegen die risico's.

- Beginsel van preventief handelen

Voorkomen is beter dan genezen, het vooraf voorkomen van negatieve effecten op het milieu en de fysieke leefomgeving.

- Beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden

Eerst worden maatregelen aan de overlast veroorzakende bron onderzocht, voordat naar maatregelen bij de ontvanger worden bekeken.

- Beginsel dat de vervuiler betaalt

Degene die de schade aan de fysieke leefomgeving veroorzaakt, is verantwoordelijk voor de kosten van het voorkomen, beperken of opheffen van de schade.

### **Multimodale mobiliteit**

Multimodale mobiliteit betekent dat verschillende transportmiddelen worden gecombineerd, zoals auto's, fietsers en openbaar vervoer en ook gebruik wordt gemaakt van andere mobiliteitsontwikkelingen zoals hubs, slimme mobiliteit en gebruik van data.

### **Natuur inclusief bouwen/ontwikkelen**

Natuur inclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuur inclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale contacten, bevordering van toerisme, het temperen van de temperatuur in een stad en vermindering van de luchtvervuiling in de stad (bron: Wikipedia).

### **Omgevingseffectrapportage (OER)**

Een OER is een omgevingseffectrapportage. Dit is een uitgebreide Milieueffectrapportage (m.e.r.). Een m.e.r. brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld. Het resultaat van deze procedure is een Milieueffectrapport (MER). Omdat het gaat om een MER over de gehele fysieke leefomgeving wordt dit een Omgevingseffectrapport (OER) genoemd. In een OER wordt niet alleen ingegaan op de 'klassieke' milieuthema's (zoals verkeer en geluid), maar bijvoorbeeld ook op gezondheid, en voorzieningen.

### **Omgevingswet**

De Omgevingswet is een Nederlandse wet die een eenvoudig stelsel van wetgeving voor de ontwikkeling en het beheer van de leefomgeving (omgevingsrecht) beoogt, door tientallen wetten en honderden regels te bundelen in één nieuwe wet. De Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 van kracht.

### **Omgevingsplan**

Het omgevingsplan is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Een voorbeeld is het bouwen van een woonwijk, waardoor de ruimtelijke inrichting van een gebied verandert. Of het kappen van bomen, waardoor de omgeving minder groen wordt.

### **Positieve gezondheid**

Positieve Gezondheid is een brede kijk op gezondheid. Het betekent dat iemand zingeving ervaart en vaardigheden ontwikkeld heeft om de uitdagingen van het leven aan te kunnen. Gezondheid als middel om een betekenisvol leven te kunnen leiden in plaats van als doel op zich. Zo worden mensen aangesproken op hun vermogen tot actie en niet benaderd als passieve zieke of als patiënt.

### **Toekomstbestendige landbouw**

Een toekomstbestendige landbouw gaat uit van vitale, economisch rendabele bedrijven die op lange termijn kunnen blijven bestaan. Bedrijven die inspelen op klimaatverandering en bodemdaling en rekening houden met natuurwaarden. Hier zijn verschillende vormen voor mogelijk, zoals kringlooptlandbouw, natuur-inclusieve landbouw, precisie landbouw, etc.

3 Bron: nieuws Europees parlement, Circulaire economie: definitie, belang en voordelen, Economie, bijgewerkt 2204-2023.

## **2 Bijlage 2 Ik heb een plan**

### **U heeft een plan of een idee dat u wilt realiseren in de gemeente Lochem**

Wat kan en mag er in de gemeente Lochem? Heeft u wel of geen vergunning nodig en zo ja, past het in het omgevingsplan? Of u een vergunning nodig heeft kunt u nagaan in het digitale omgevingsloket. Op deze website vindt u onder 'regels op de kaart' het omgevingsplan. U ziet daar welke regels voor onze gemeente gelden.

### **Mogelijkheden om verder te komen met uw plan**

Uw plan of idee kan zonder dat het past in het omgevingsplan toch positief bijdragen aan uw leven en werkomgeving én passend zijn bij de omgevingsvisie van de gemeente Lochem. Ons uitgangspunt is dan ook dat we positief naar uw plan of idee kijken en beoordelen of het past bij de omgevingsvisie van Lochem. Dat noemen we 'Ja, mits'. Ons uitgangspunt is ja, maar wel onder voorwaarden.

Bij de beoordeling stellen we 3 vragen:

#### **1. Kan uw idee de kwaliteiten van de gemeente versterken?**

Onze gemeente heeft veel kwaliteiten die we graag willen behouden en versterken. We vinden het daarom belangrijk dat plannen passen bij de kwaliteiten van een gebied. Deze kwaliteiten vindt u in bijlage 3. Daar staan per deelgebied de belangrijkste kwaliteiten genoemd, waar u rekening moet houden in de uitwerking van uw plan of idee. Uw plan kan deze kwaliteiten versterken en andersom kunnen de kwaliteiten uw plan beter maken. Als er nog geen locatie bekend is kan de beschrijving helpen om een geschikte plek te vinden. Uw plan heeft een grotere kans van slagen wanneer u rekening houdt met deze kwaliteiten.

## 2. Draagt uw idee bij aan wat wij willen?

In de omgevingsvisie staan 6 hoofdambities. Deze ambities zijn belangrijke doelen voor de ontwikkeling van de gemeente Lochem. Het zijn punten die voor iedereen van belang zijn om ook in de toekomst gezond en veilig te kunnen blijven wonen, werken en leven in onze gemeente. Kijk of uw plan of idee aan kan sluiten bij een of meerdere ambities. Dat maakt het plan steviger en meer toekomstgericht.

Onder onze omgevingsvisie liggen de andere geldende visies en beleidsplannen van de gemeente Lochem. Ook moeten we rekening houden met de regels van andere overheden in de beoordeling van uw aanvraag.

## 3. Wat vinden uw burenen of andere belanghebbenden van uw plan?

Praat met uw omgeving zoals uw burenen of andere mensen die belang kunnen hebben bij uw plan of idee. Uw plan kan ook voor hen iets te betekenen hebben. Vraag wat ze ervan vinden en waarom. Kijk of het mogelijk is om hun wensen en belangen mee te nemen bij de uitwerking van uw plan. Overleg hoe u rekening met elkaar kan houden, als uw plan effect heeft op uw omgeving. Van deze gesprekken maakt u een verslag dat u meesturt, wanneer u een aanvraag doet voor uw plan bij de gemeente.

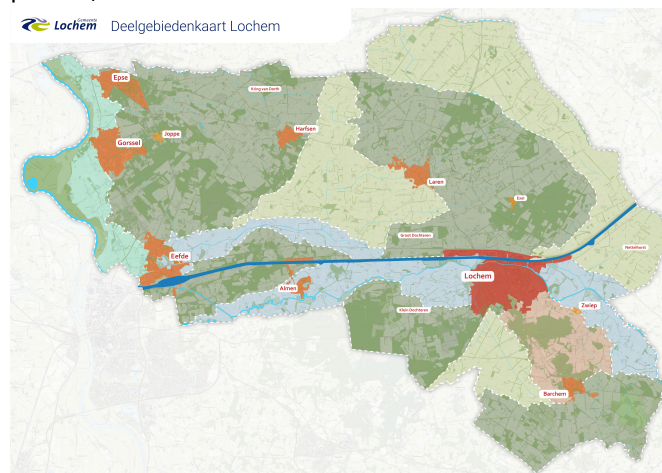
### Neem contact op om uw plan of idee te bespreken

Denkt u dat de punten hierboven helemaal of gedeeltelijk van toepassing zijn op uw plan? Neem dan contact met ons op. Dan kijken wij samen wat er nog nodig is om het plan uit kunnen voeren. Op uw plan kunnen ook wetten en regels van toepassing zijn op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid en milieu. De gemeente adviseert u graag over de wet- en regelgeving en het verdere proces. U kunt uw plan of idee via het Omgevingsloket als conceptaanvraag bij ons aanleveren. Dan krijgt u van ons bericht over de vervolgstappen.

## 3 Bijlage 3 Kenmerken en kwaliteiten

Op de waardenkaart zijn gebieden onderscheiden waar we de kenmerken en kwaliteiten van onze gemeente op hoofdlijn beschrijven. Voor een uitgebreide inventarisatie en analyse verwijzen we naar bestaande beleidsdocumenten zoals de cultuurhistorische waardenkaart, het landschapsontwikkelingsplan en het rapport basiskwaliteit landschap en biodiversiteit.

Ook zijn voor de verschillende gebieden kansen beschreven. Dit is geen uitputtende lijst. Deze lijst biedt houvast voor initiatiefnemers, om te kijken of een idee past bij de kwaliteiten van en gebied en welke kansen wij zien. De gemeente staat zelf niet per definitie aan de lat om deze kansen op te pakken, uit te werken of te realiseren.



Gemeente Lochem

## Legenda

	Langs de IJssel
	Door bossen, velden en landgoederen
	In het broek en op de enk
	Op de stuwwal
	Langs Berkel en beek
	Stad
	Dorpen
	Buurtschappen
	Bos en natuur
	Water, rivieren en beken
	Twentekanaal



**BügelHajema**  
Ruimte voor de leefomgeving

0 400 800  
1:20.000  
Meter



Gemeente Lochem

### Door bossen, velden en landgoederen

In dit deelgebied liggen de grote aaneengesloten bosgebieden en de meeste landgoederencomplexen. De bossen worden afgewisseld met het kleinschalige agrarische coulissen-landschap met houtsingels en laanbomen. De landgoederen bestaan uit een landhuis of buitenhuis, bijbehorende pachtboerderijen en een landgoedpark eromheen. De enken en de heidevelden liggen als open plekken tussen de bosgebieden. Enkele beken doorsnijden het landschap. Verspreid liggen grotere of kleine natuurgebieden.



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Natuurrijke bosgebieden (droge en natte), afgewisseld met het besloten, kleinschalige agrarische cultuurlandschap.
- Coulissenlandschap met doorkijkjes (ook naar de aangrenzende meer open landschappen).
- Historische landgoederen: met kenmerkende landhuizen, pachtboerderijen en zichtlijnen met laanbeplanting.
- Heidegebieden en -restanten: Gorsselse heide, Het Groote Veld, Stelkampsveld, Ampsen.

- Beken, die het landschap doorsnijden.
- Veel (wandel-, fiets-, ruiter-)paden en voorzieningen voor recreatie in een rustige omgeving.
- Aanwezige zandwegen.
- Veel landschapselementen, zoals bomenlanen en (restanten van) hagen, houtsingels en -wallen en bosjes.
- Vrij reliëfrijk door de vele kleine eenmans-enken, enkel grote enkcomplexen, beken en de dekzandruggen ten zuidwesten van Harfsen en Lochem.
- Gebieden met grote natuurwaarden.
- Kleinschalige (verblijfs-)recreatie.
- Agrarische bedrijvigheid met verweving en ondersteunend aan bos- en landgoederenlandschap met pachtboerderijen.
- Natuurbegraafplaats.
- Twentekanaal verbindend element dat het landschap doorsnijdt.

#### Kansen

- Landgoederen en landhuizen in stand houden. Economische dragers, met behoud en versterking van de cultuurhistorische structuren, de natuurwaarden, en het areaal bos.
- Behoud en herstel van natuurwaarden en biodiversiteit.
- Verbreding en vernatting van de beekdalen.
- Behoud en herstel van de heidevelden.
- Behoud en herstel van de beeldbepalende historische beplantingsstructuren in het landschap.
- Ontwikkeling van enkele toeristische opstappunten en rustplekken in aansluiting op routes en toeristische parels.
- Verbinden van de bosgebieden met recreatieve routes en ondersteunende voorzieningen bij routes, waar mogelijk in combinatie met het versterken van landschaps- en natuurwaarden.
- Aanleg van nieuwe bossen.
- Kleinschalige (verblijfs-)recreatie, waarbij de landschappelijke en natuurwaarden worden versterkt.
- Toekomstbestendige en natuurinclusieve vormen van landbouw op de agrarische gronden, met verweving en kleinschaligheid van het bos- en landgoederenlandschap. Onder toekomstbestendig verstaan we economisch draagbaar en draagbaar voor het landschap.
- Transformatie van stoppende agrarische bedrijven naar kleinschalige functies of functiecombinaties passend bij het karakter en het woon – en leefmilieu van de omgeving; waarbij het landschap wordt versterkt.
- Behoud zandwegennetwerk.
- Versterking kwaliteit recreatieve routenetwerk.

#### Langs de IJssel

Het open rivierenlandschap langs de IJssel is vooral in agrarisch gebruik, maar kent ook verscheidene natuurgebieden in de uiterwaarden. De overgang vanuit de kernen naar het rivierenlandschap is duidelijk te merken. Het gebied is van grote natuurlijke en ecologische waarde. De IJssel en haar uiterwaarden zijn van belang voor de waterafvoer en waterberging. Het Twentekanaal en diverse beken komen uit in de IJssel. De IJssel is van belang voor de scheepvaart en recreatie.



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Openheid en vergezichten.
- Beboste rivierduinen.

- De zichtbare abrupte rand tussen de hogere gronden en de lagere uiterwaarden.
- Beplantingen en laanbomen.
- Agrarisch karakter en gebruik.
- IJsselhoeves
- Rustige karakter, met ruimte voor weidevogels.
- Natuurwaarden van de uiterwaarden, zoals (weide)-vogels en zeldzame stroomdalflora.
- Landschapswaarden van de uiterwaarden (heggen, strangen, reliëf van stroomruggen, solitaire bomen).
  
- Fietsroutes langs de IJssel.
- Het fietspontje bij Gorssel.
- Grote open enkcomplexen.
- Beekmondingen.
- Water en waterberging.
- Functie voor de scheepvaart.
- Hoge natuurwaarden die internationaal van belang zijn met Natura 2000.
- Drinkwaterreserveringsgebied met strategische drinkwatervoorraad.

#### Kansen

- Behoud en herstel van natuurwaarden en biodiversiteit.
- Open karakter behouden en aantrekkelijker maken voor weidevogels.
- Extensief, toekomstbestendig duurzaam agrarisch gebruik.
- De dijk tussen Gorssel en Epse een toeristische functie geven en toevoegen en uitbreiden van paden zodat de IJssel bereikbaar en beleefbaar wordt en tevens kwetsbare gebieden ontzien worden.
- Versterking van landschapselementen waarbij rekening wordt gehouden met de functie voor doorstroombaarheid bij hoogwater en de aantrekkingskracht voor weidevogels en ganzen.
- Extensieve recreatie, zoals voorzieningen en informatie/ bewegwijzering en het creëren van verblijfsplekken.

#### In het Broek en op de enk

Het halfopen landschap heeft een overwegend agrarisch karakter. Lager gelegen open broekgebieden en rechthoekig verkavelde heide-ontginningen worden afgewisseld met hoger gelegen enkcomplexen, zoals de Harfsense Enk. Er is een afwisseling in agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid, landelijke wegen en verspreide woonbebouwing. Het gebied heeft weidse uitzichten, veelal onder bomenlanen door. De open weiden worden begrensd door houtsingels en kleine bospercelen langs wegen of erven.





Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Openheid en weidse uitzichten.
- Rechte kavels en wegen in de jonge Broek- en Heide ontginningen.
- Onregelmatige verkaveling in de oudere broekontginningen.
- Veel (kleine) hoogteverschillen door steilranden en glooiing van het gebied, kampen en grotere enkcomplexen.
- Agrarisch karakter en gebruik.
- Veel transparante bomenlanen.
- (Restanten van) houtwallen en singels.
- Zandwegen.
- Beekdalen met ruimte voor waterberging.
- Twentekanaal verbindend element dat het landschap doorsnijdt.

#### Kansen

- Toekomstbestendige en innovatieve vormen van landbouw op de agrarische gronden.
- Transformatie van stoppende agrarische bedrijven naar andere functies of functiecombinaties passend bij het karakter en het woon – en leefmilieu van de omgeving waarbij het landschap wordt versterkt.
- Versterken van natuurwaarden en biodiversiteit.
- Open agrarische gebieden open houden.
- Aantrekkelijker maken voor weidevogels.
- Verbreding en vernetting van de beekdalen in combinatie met natuurontwikkeling.
- Behoud en herstel van de beeldbepalende historische beplantingsstructuren in het landschap.

#### Op de stuwwal

De Lochemse berg is een unieke plek in Lochem en een recreatieve parel van Lochem. De beboste stuwwal is goed zichtbaar vanuit het omringende landschap. Op en rondom de berg zijn allerlei vormen van horeca en recreatie te vinden en er liggen veel (fiets-, wandel- en ruiter-)paden die het

bosgebied toegankelijk maken voor recreanten. Het gebied is rijk aan verschillende natuurwaarden. De Lochemse Berg voor de inwoners van Lochem en Barchem een belangrijk gebied om dichtbij huis te recreëren. De open flanken zijn in agrarisch gebruik.



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Beboste stuwwal als zichtbare verhoging vanuit het open landschap eromheen.
- Glooiende flanken met open agrarische gronden (enken).
- Zicht vanaf de stuwwal op het open landschap (zichtlijnen).
- Veel recreatiemogelijkheden.
- Wandelpaden en ruimte voor ommetjes.
- Natuurwaarden in kwelgebieden aan de voet van de berg en in de bossen.
- De Witte Wievenkoele (een kuil in de stuwwal).
- Cultuurhistorische waarde: het uitkijkpunt De Belvédère.
- Grondwaterreserve ten behoeve van drinkwatervoorziening.
- Recreatief aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen.

#### Kansen

- Behoud en herstel van natuurwaarden en biodiversiteit van de bossen.
- Ontwikkeling natte natuur aan de voet van de stuwwal.
- Transformatie naar toekomstbestendige vormen van landbouw op de agrarische gronden.
- Transformatie van stoppende agrarische bedrijven naar andere functies of functiecombinaties passend bij het karakter en het woon- en leefmilieu van de omgeving waarbij de openheid behouden blijft en het landschap wordt versterkt.
- Ruimte bieden voor buitenactiviteit/spelveld.
- Herstelen van historische en beeldbepalende landschapselementen.
- Behoud zichtlijnen.
- Nieuw uitzichtpunt creëren.

#### Langs Berkel en beek

De Berkel en de Eefse beek slingeren door het landschap. De beekdalen zijn soms breed en herkenbaar en op andere delen smaller en begrensd door hoger gelegen enken. De 110 km lange rivier de Berkel stroomt vanuit Duitsland door Lochem en langs Almen en mondt uit in de IJssel bij Zutphen. Voor delen van de Berkel is de meandering hersteld zoals goed te zien is bij Almen. De Berkel is van belang voor recreatie en heeft grote natuurwaarden. De Eefse Beek is veel lokaler van aard. De

beekdalen zijn voornamelijk in agrarisch gebruik. Daarnaast is hier niet-agrarische bedrijvigheid en verspreide woonbebouwing te vinden.



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Duidelijk in het landschap herkenbare beekdalen, met zowel open als meer besloten karakter.
- De brede Berkel die op plaatsen weer door het landschap meandert.
- Veel hoogteverschillen op korte afstand door lager gelegen voormalige beek- en rivierarmen en hoger gelegen dekzandwellingen en rivierduinen die als enken in gebruik zijn genomen.
- Mogelijkheden voor fietsen, wandelen en kanoën.
- Kasteel- en buitenplaatsterreinen langs de Berkel
- Recreatief aantrekkelijk.
- Grotendeels agrarisch karakter en gebruik.
- Natuurwaarden in en langs de beken.
- Afwisseling van op en meer besloten karakter van het landschap.
- Twentekanaal verbindend element dat het landschap doorsnijdt.
- Waterberging in de beken.

#### Kansen

- Vergroten van natuurwaarden rondom de beken, natuurlijker maken van de beken, natte natuurontwikkeling en verbreding van de beekdalen.
- Herstel en aanleg landschapselementen.
- Behoud van de openheid in de beekdalen.
- Recreatieve fiets- en wandelroutes langs de beeklopen, in combinatie met rustpunten voor recreanten, kleinschalige horeca, voorzieningen.
- Versterken van de relatie tussen Lochem en Almen en de Berkel.
- Transformatie naar natuurinclusieve vormen van landbouw op de agrarische gronden.
- Transformatie van stoppende agrarische bedrijven naar andere functies of functiecombinaties passend bij het karakter en het woon- en leefmilieu van de omgeving waarbij de openheid behouden blijft en het landschap wordt versterkt.
- Ruimte bieden voor buitenactiviteit/speelveld.
- Water bergen en vasthouden.

## Stad Lochem

Lochem is een landelijke plaats met een historische binnenstad. Lochem ligt aan het Twentekanaal en de Berkel. De Lochemse berg ligt op wandelafstand van de stad en draagt bij aan de toeristische aantrekkelijkheid van Lochem. Het is een gezellige stad met een goed voorzieningenniveau, waar ook omliggende dorpen gebruik van maken. Lochem heeft meerdere basisscholen en een middelbare school. Er zijn verschillende sport- en recreatieve voorzieningen, waaronder een binnenzwembad, sporthal, een skatepark en scouting. Het Stadshuus vormt een belangrijke ontmoetingsplek. In en om Lochem zijn diverse toeristische accommodaties en horecagelegenheden. Daarnaast is Lochem aantrekkelijk voor bezoekers uit de regio vanwege de aanwezigheid van de schouwburg en het openluchttheater.

Lochem wordt ontsloten door de N332 richting Laren, de N312 richting Ruurlo en de N346 richting Zutphen. De rondweg Lochem (schakel Achterhoek- A1) is bedoeld om de verkeersoverlast te verminderen. Lochem heeft een eigen station: deze ligt aan de noordzijde van het Twentekanaal.



Gemeente Lochem

### Kenmerken

- Historische binnenstad.
- Karakteristieke en monumentale gebouwen.
- Hoge cultuurhistorische waarde van het oude centrum (beschermd stadsgezicht Berkeloord).
- Historische begraafplaatsen
- Voorzieningencentrum voor de omgeving.
- Treinstation, met karakteristiek stationsgebouw
- Gezellige kleine stad.
- Sport- en speelvoorzieningen.
- Industrieel havengebied langs Twente-kanaal (harde overgang naar het landschap).
- Culturele mogelijkheden, waaronder schouwburg, open luchttheater en festivals.
- Recreatiemogelijkheden, onder andere vanwege ligging bij Lochemse berg en de Berkel.
- Omringd door waardevolle landschappen.
- Ruime, groene wijk Berkeloord langs Berkel.

## Kansen

- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen. Gestapeld bouwen is mogelijk, mits passend bij de omgeving waarbij het kleinstedelijk karakter behouden blijft.
- Woningbouw die rekening houdt met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.
- Sport-, spel- en recreatieve functies en activiteiten, vooral gericht op de jeugd, die openbaar toegankelijk zijn.
- Initiatieven die bijdragen aan de toeristische en culturele aantrekkelijkheid.
- Concentratie en menging van functies in het centrum die de levendigheid versterken.
- Vergroening van de openbare ruimte.
- Specifiek de wegen rondom het centrumgebied inrichten als aangenaam verblijfsgebied.
- Verbeteren van de verkeerssituatie en verkeersveiligheid door verminderen verkeersoverlast en tegengaan sluiproutes.
- Versterken van historische kwaliteiten van het centrum.
- Verlevendigen stationsgebied en groene verbinding naar de stad.
- Toegankelijkheid en zichtbaarheid van de Berkel als groene zone in de stad vergroten.
- Verweving met het omringende landschap en behoud van groene gebieden in de kern, in combinatie met veilige fiets- en wandelpaden.
- Verbeteren van de relatie met en vergroten van recreatiemogelijkheden van de Berkel, Lochemse Berg en het omringende landschap.
- Vergroten van beweegmogelijkheden (in de openbare ruimte) voor jong en oud.
- Ruimte bieden aan startende ondernemers.



Gemeente Lochem

## Almen

Het gemoedelijke dorp Almen ligt in het aantrekkelijke coulissenlandschap tussen de Berkel en het Twentekanaal. Almen is een levendig dorp met een karakteristiek/ bijzonder dorpsplein met monumentale en karakteristieke bebouwing. Het dorpsplein markeert het hart van het dorp met belangrijke voorzieningen zoals de wekelijkse markt, de school, het dorpshuis, de kerk en museum STAAL eromheen.

Almen beschikt over relatief veel voorzieningen voor een kleine kern. Sommige van deze voorzieningen bestaan dankzij de betrokkenheid van bewoners zoals de supermarkt. Daarnaast heeft Almen horecavoorzieningen en een sportcomplex met openlucht zwembad met kanoverhuur aan de Berkel die de recreatieve functie van het dorp en de mooie omgeving ondersteunen. Het dorp is ontsloten door middel van buslijn 58 (Borculo-Lochem-Zutphen)



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Gemoedelijk en sociaal.
- Levendige en actieve samenleving.
- Rustig wonen.
- Mooi dorpsplein.
- Aanwezigheid van basisvoorzieningen, zoals basisschool, kerkgebouw, dorpshuis Ons huis, zorgvoorzieningen zoals huisarts met apotheek en fysiotherapie.
- Sportaccommodaties en openlucht zwembad.
- Trekkershutten, kano/ botenverhuur langs de Berkel.
- Ligging aan de Berkel en te midden van het mooie coulissenlandschap en 5 landgoederen (Ehze, Velhorst, Waliën, Nijenhuis en Hulze).
- Museum STAAL.
- Horeca.
- Toeristisch aantrekkelijk.
- Landgoed Ehzerwold (hotel)

#### Kansen

- Behoud van basisniveau aan voorzieningen.
- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen.
- Open, groene plekken in het dorp behouden.
- Bedrijventerrein ontwikkelen tot woon-werkgebied.
- Veilige wandel- en fietspaden, waaronder een veilig wandelpad tussen Almen-Noord en Ehzerwold en de kern.
- Kleinschalige functies en initiatieven die de levendigheid en toeristische aantrekkingskracht van Almen en omgeving versterken.
- Initiatieven die de onderlinge betrokkenheid behouden en versterken.

- Versterken van de verweving van Almen met het omringende landschap, waaronder de Berkel.
- Verbetering OV, denk ook aan treinstation. Ook t.o.v. Ehzerwold.
- Recreatieve aantrekkingskracht langs het kanaal versterken, zoals de passantenhaven.

## Barchem

Het dorp Barchem ligt in een aantrekkelijke bosrijke omgeving nabij de Lochemse berg. Het dorp heeft enkele voorzieningen, waaronder een dorps huis, een dorpsplein, basisschool, kinderopvang, bakker en een voetbalvereniging. Rondom het dorp zijn enkele campings, hotels en toeristische accommodaties te vinden. Door en langs het dorp lopen diverse wandel- en fietsroutes. Door het dorp loopt de provinciale weg. Hier speelt mogelijke de overname van de provinciale wegen N312 en N821 (binnen de kom) door de gemeente Lochem.

Er gaan meerdere buslijnen door Barchem, te weten lijn 57 Borculo – Lochem – Deventer, lijn 58 Borculo – Lochem – Zutphen en lijn 858 cirkellijn Vorden- Lochem – Ruurlo (avondlijn) en 458 weekendlijn Lochem – Borculo.

### Kenmerken

- Bosrijke omgeving, bos en natuur op wandelafstand.
- Hechte samenleving en een rijk verenigingsleven.
- Dorps huis 't Onderschoer.
- Verweving met het omringende landschap.
- Dichtbij de Lochemse berg en Kale berg.
- Toeristisch aantrekkelijk.
- De Landelijke fietsroute 'Midden-Nederland' komt door Barchem.
- Wandelvierdaagse van Barchem.
- Dorpskarakter.
- Verweven met agrarisch gebied.

### Kansen

- Behoud van basisniveau aan voorzieningen, maar liefst uitbreiding van voorzieningen.
- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen (ook buiten de kern).
- Meergeneratiewoningen in het buitengebied.
- Initiatieven die de onderlinge betrokkenheid behouden en versterken.
- Concentratie en menging van kleinschalige functies in het centrum en initiatieven in de kern die de levendigheid en onderlinge betrokkenheid behouden en mogelijk versterken. Denk aan horeca, dagelijkse voorzieningen, ontmoetingsplekken.
- Verbeteren van de verkeersveiligheid, veilige fiets- en wandelpaden in het dorp.
- Behoud van dorps identiteit met oog voor architectonische en landschappelijke waardevolle elementen/karakteristieken.
- School en kinderopvang.

## Eefde

Eefde ligt ten noorden van het Twentekanaal en vlakbij Zutphen. Eefde heeft een ruime, groene opzet, met een historisch landgoed binnen de dorpsgrenzen. Het unieke sluiscomplex is van economisch en toeristisch belang voor het dorp. In het dorp zijn allerlei voorzieningen en bedrijvigheid te vinden, zoals een dorps huis, diverse basisscholen, supermarkt, detailhandel en dergelijke. Het is een levendig dorp, met de kermis als hoogtepunt. Opvallend is het groot aantal maatschappelijke voorzieningen. Het dorp ligt in het halfopen landschap, op korte afstand van het Gorsse bos- en heidegebied. Het dorp is ontsloten door de nabijgelegen provinciale weg en een buslijn. Door Eefde lopen twee spoorlijnen. In en om het dorp zijn verschillende sport-, recreatieve en toeristische voorzieningen te vinden.



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Rustig.
- Actief verenigingsleven.
- Goed voorzieningenniveau, zoals basisscholen, huisartsen, apotheek, fysiotherapie, dorps huis 't Hart, poortgebouw Detmerskazerne, sportverenigingen, sporthal.
- Groene plekken in de kern met wandelmogelijkheden.
- Meerdere speelplekken.
- Landgoed 't Haveke.
- Goede bereikbaarheid.
- Het sluisencomplex.
- Horeca.
- Legotheek.

#### Kansen

- Verbeteren van het dorps hart en het plein.
- Concentratie en menging van kleinschalige functies in het centrum en initiatieven in de kern die de levendigheid en onderlinge betrokkenheid behouden en mogelijk versterken.
- Behoud van voorzieningen.
- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen.
- Sport-, spel- en recreatieve functies en activiteiten, vooral gericht op de jeugd.
- Beweegmogelijkheden (in de openbare ruimte) voor ouderen.
- Verbeteren van de relatie met en vergroten van recreatiemogelijkheden bij het Twentekanaal, het sluisencomplex en de IJssel.
- Verbeteren van de verkeerssituatie en verkeersveiligheid (snelheid verlagen of bundelen met spoor).
- Wandelverbindingen rond de kern bijvoorbeeld naar de Gorrse Heide.

## Epse

Epse ligt in een bosrijke omgeving ten zuiden van de A1. Het oostelijke deel van Epse heeft een ruime, groene opzet en grenst aan bosgebied. In Epse is een beperkt aantal voorzieningen. Voor veel voorzieningen kan je naar Gorrse of het eveneens nabijgelegen Deventer. Epse is goed ontsloten door middel van de provinciale weg en de buslijn. Het dorp ligt ingeklemd tussen 'A1 Bedrijvenpark', de spoorlijn en de provinciale weg. De provinciale weg ligt tussen het dorp en de IJssel.

#### Kenmerken

- Rust.
- Groene en ruimte opzet.
- Fijn groen wonen in woonbos Epserbosch en in Aritta.
- Ligging in bosrijke omgeving en nabij de IJssel.
- Aanwezigheid van voorzieningen sportzaal, basisschool, voetbalvereniging, tennisvereniging, hockeyclub.
- Naoberschap.
- Actief verenigingsleven.



- Dorpsfeesten.

#### Kansen

- Kleinschalige functies en initiatieven die de onderlinge betrokkenheid en levendigheid versterken.
- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen.
- Meer woningen voor starters en één- en tweepersoonshuishoudens.
- Sport- en speelplek voor de jeugd.
- Centrale plek waar woningen en voorzieningen worden gecombineerd.
- Plek om elkaar te ontmoeten.
- Faciliteren winkel/ verkooppunt lokaal voedsel.
- Behoud van ruime, groene opzet en groene buffer tussen Epse en A1 Bedrijvenpark.
- Bereikbaarheid van de IJssel vergroten.
- Veilige wandel- en fietspaden richting IJssel en bosgebied.
- Verbeteren verkeersveiligheid en leefbaarheid en bereikbaarheid fiets.

### Gorssel

Het levendige dorp Gorssel ligt tussen de IJssel en het bos- en heidegebied. Gorssel is een levendige en recreatief aantrekkelijk dorp, vanwege de hoeveelheid voorzieningen, de culturele mogelijkheden en de nabijheid van het bos en de Gorsselse heide. Binnen de kern zijn verschillende groene plekken, bijvoorbeeld bij de voormalige touwslagerij. In het dorp is een dorpshuis, zijn verschillende winkels, een zwembad en horecagelegenheden. Er zijn diverse sport- en speelmogelijkheden. Vanuit het dorp kan de voet- en fietsveer over de IJssel worden genomen. Gorssel is goed ontsloten door middel van de provinciale weg tussen Zutphen en Deventer. Gorssel wordt ook ontsloten door middel van een buslijn (lijn 81).

#### Kenmerken

- Levendige en actieve samenleving.
- Gemoedelijk en dorps karakter.
- Groene plekken in de kern (groene longen).
- Goede bereikbaarheid.
- Goed voorzieningenniveau, basisschool, supermarkt, sporthal/ multifunctionele accommodatie, sportverenigingen, open lucht zwembad.
- Diverse lokale winkels en detailhandel.
- Mooie, aantrekkelijke omgeving, omgeving waar het landschap tot het centrum van het dorp binnendringt met zandpaden/wegen bos en weiland.
- Veel recreatieve en culturele mogelijkheden, waaronder museum MORE.
- Meerdere horecagelegenheden.
- Fietsvoetveer over de IJssel.
- Openluchttheater.
- Wisselende bouw en rooilijnen.

#### Kansen

- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen.
- Gestapeld bouwen met behoud van dorps karakter.
- Open, groene plekken in het dorp behouden.
- Versterken van de relatie met de IJssel.
- Meer mogelijkheden om te recreëren/ wandelen langs de IJssel?
- Sport-, spel-, ontmoetingsplek voor jeugd.
- Vergroten van beweegmogelijkheden (in de openbare ruimte) voor ouderen.
- Kleinschalige functies en initiatieven die de levendigheid en onderlinge betrokkenheid vergroten.
- Functies en initiatieven die bijdragen aan de toeristische aantrekkingskracht van Gorssel en omgeving.
- Behoud van voorzieningen.

- Uitbreiding en nieuwe wijken in stijl van het dorp.

## Harfsen

Het dorp Harfsen ligt aan de provinciale weg tussen Lochem en Epse. Harfsen ligt in een mooie aantrekkelijke omgeving, nabij bosgebied en te midden van het coulissenlandschap. Het dorp heeft een aantal basisvoorzieningen, waaronder een dorps huis, sportzaal, basisschool en supermarkt. Het dorp heeft meerdere sportverenigingen. Rondom het dorp zijn enkele toeristische accommodaties en horecavoorzieningen te vinden. Door het dorp loopt een buslijn.

### Kenmerken

- Naoberschap en saamhorigheid.
- Sterk verenigingsleven en veel activiteiten.
- Prettig, dorps wonen.
- Plek om te ontmoeten.
- Goed voorzieningenniveau, school, dorps huis, sportzaal, sportverenigingen.
- Mooie omgeving met veel natuur en recreatiemogelijkheden.
- Beweegtuin voor ouderen.

### Kansen

- Behoud van basisniveau aan voorzieningen en indien mogelijk uitbreiding van aantal voorzieningen.
- Variatie aan woonvormen voor alle doelgroepen, en toename van kleinere en betaalbare woningen.
- Veilige (vrij liggende) fietsroute tussen Harfsen en Deventer.
- Concentratie en menging van kleinschalige functies in het centrum en initiatieven in de kern die de levendigheid en onderlinge betrokkenheid behouden en mogelijk versterken. Denk aan horeca, dagelijkse voorzieningen, ontmoetingsplekken.
- Verbeteren openbaar vervoersverbinding naar Zutphen en Deventer (ook in de weekenden).
- Aandacht voor veiligheid wegen.
- Mogelijkheid voor huisarts, apotheek en fysiotherapie.
- Benutten lintbebouwing.

## Laren

Het dorp Laren ligt in het aantrekkelijke coulissenlandschap vlak nabij bos en landgoederen, zoals Huis Verwolde. Het dorp heeft verschillende voorzieningen, zoals een dorps huis, sportzaal, speeltuinen, basisscholen, supermarkt, detailhandel en dergelijke. Daarnaast kent Laren meerdere sportmogelijkheden namelijk voetbal, tennis, een pumptrackbaan en jeu des boules. En bevindt zich er een openlucht zwembad. In en om de kern liggen diverse bedrijven die bijdragen aan de lokale economie en werkgelegenheid. Laren heeft een aantrekkelijk en toeristisch centrum met diverse horeca. In en om het dorp zijn verschillende toeristische accommodaties aanwezig. Laren krijgt veel bezoek van recreanten die het dorp als rustpunt tijdens een fiets- of wandeltocht aandoen. Onder andere van recreanten die het Pieterpad lopen door Laren. Laren ligt op de splitsing van twee provinciale wegen die vanuit Lochem richting de A1 en richting Deventer lopen. Door het dorp komt de bus.

### Kenmerken

- Actieve en goed georganiseerde gemeenschap (evenementen).
- Sterke gemeenschapszin en onderlinge betrokkenheid.
- Goed voorzieningenniveau, kulturhus, sporthal, twee basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen.
- Openlucht zwembad.
- Fijn wonen.

- Sterke economische structuur.
- Levendig toeristisch centrum met horeca.
- Mogelijkheden voor fietsen en wandelen in de omgeving (recreatief).
- Ligging in het aantrekkelijke coulissenlandschap.
- Landgoed Verwolde en landgoed Oolde.
- Kleinschalige bedrijvigheid.
- Levendig centrum met winkels en horeca.

#### Kansen

- Variatie aan woonvormen voor met name jongeren, en toename van kleinere en betaalbare woningen.
- Behoud van voorzieningenniveau.
- Ruimte voor kleinschalige uitbreiding van de lokale bedrijven.
- Initiatieven die de onderlinge betrokkenheid behouden en versterken, zoals ontmoetingsplekken.
- Vergroten van beweegmogelijkheden (in de openbare ruimte) voor ouderen en jongeren.
- Functies en initiatieven die bijdragen aan de levendigheid en het toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van Laren en omgeving.
- Verbeteren bereikbaarheid via openbaar vervoer.
- Aanhaken op recreatieve aantrekkingskracht van het Pieterpad.
- Behoud van dorps identiteit met oog voor architectonische en landschappelijke waardevolle elementen/karakteristieken.
- Verbeteren van de verkeersveiligheid.
- Behoud landgoederen.
- Behoud evenementen.
- Aanstellen welzijnscoördinator.

### Kring van Dorth

Kring van Dorth is een buurtschap rondom landgoed Dorth. Het bestaat uit verspreid liggende boerderijen en woningen. Het landschap heeft een agrarisch karakter. Het bosrijke landgoedpark is een mooie wandelgebied. De beken dragen bij aan de natuurwaarden op het landgoedpark.

#### Kenmerken

- Verspreid liggende agrarische bedrijven en woningen.
- Kleinschalig, landelijke karakter.
- Rust en ruimte.
- Gemeenschapszin.
- Historisch landgoed Dorth.

#### Kansen

- Behoud landelijke en rustige karakter.
- Herstel en natuurontwikkeling bij de beken en landgoed park.
- Veilige wandel- en fietspaden.
- Benutten vrijkomende agrarische bebouwingslocaties voor bijzondere woonconcepten/wonen met zorg.

### Joppe

Het buurtschap Joppe ligt middenin het bos en nabij de Gorsse heide. Het buurtschap heeft een basisschool en een markant kerkgebouw, de Joppekerk. Voor andere voorzieningen liggen Gorsse en Deventer op korte afstand. Het buurtschap heeft diverse horeca en toeristische voorzieningen. Het buurtschap wordt doorkruist door de spoorlijn. Via vele paden kan gerecreëerd worden in het bos en op het landgoed.

#### Kenmerken

- Mooie omgeving met bos en natuur.
- Recreatiemogelijkheden.
- Huis 't Joppe.
- Aanwezigheid school.
- Horeca.
- Kermerkende bomenlanen
- Joppekerk

#### Kansen

- Behoud bosrijke en rustige karakter.
- Veilige fiets- en wandelpaden.
- Herontwikkeling van de Joppekerk.
- Plek om te ontmoeten.

### Exel

Exel is een klein, landelijk dorp op de rand van het bosgebied bij landgoed Ampsen. Het bestaat uit enkele woonstraten en enkele bedrijven. Vanuit het dorp lopen verschillende fiets- en wandelpaden naar het omliggende mooie landschap met bos, natuur en agrarische landschap.

#### Kenmerken

- Kleinschalige, landelijke karakter.
- Rustig.
- Ligging in aantrekkelijk landschap.
- Plek om te ontmoeten.
- Landgoed Ampsen.
- Uniek weidevogelgebied bij de Papenslag.
- Fourageergebied van de Rode Wouw en Wespendif.

#### Kansen

- Behoud landelijke en rustige karakter.
- Veilige fiets- en wandelpaden.
- Benutten vrijkomende agrarische bebouwingslocaties voor bijzondere woonconcepten/wonen met zorg.
- Balans tussen wonen/ bouwen en economische versterking van excel verbeteren.
- Behouden plek om te ontmoeten.
- Natuurwaarden versterken d.m.v. klompenpaden en jeugdeducatie.
- Bij duurzame opwek ook nieuwe technieken meenemen (niet alleen richten op wind en zon).

### Nettelhorst

Nettelhorst is een buurtschap ten oosten van de stad Lochem. Het bestaat uit verspreid liggende boerderijen en woningen en het heeft een agrarisch karakter.

#### Kenmerken

- Kleinschalige, landelijke karakter.
- School als centrale plek voor ontmoeting en onderling contact.
- Ligging nabij de Berkel.
- Actieve bewoners betrokken bij het project de Slimste weg.

#### Kansen

- Veilige wandel- en fietspaden.
- Ontmoetingsmogelijkheden, buurthuis.
- Vervoer op maat.
- Schoollocatie ontwikkelen tot duurzaamheidscentrum.
- Kans om pilot te starten gericht op integrale gebiedsontwikkeling.
- Benutten vrijkomende agrarische bebouwingslocaties voor bijzondere woonconcepten/wonen met zorg.

### Zwiep

Het buurtschap Zwiep ligt aan de zuidoostzijde van de gemeente Lochem, in het agrarische landschap. Het ligt in een aantrekkelijk landschap, dichtbij landgoed de Heest, de Lochemse Berg en de Berkel. Het buurtschap bestaat uit een klein bebouwingscluster en verspreid liggende woningen, een molen en (agrarische) bedrijven.



Gemeente Lochem

#### Kenmerken

- Kleinschalig, dorps karakter.
- Saamhorigheid.
- Landgoed de Heest.
- Recreatiemogelijkheden waaronder de Witte Wieven.
- Ligging in aantrekkelijk landschap, dichtbij de Lochemse Berg en de Berkel.
- Zwiepse molen, plek om te ontmoeten.

#### Kansen

- Behoud landelijke en rustige karakter.
- Initiatieven die bijdragen aan het versterken van de toeristische en recreatieve mogelijkheden van de Berkel.
- Meer ruimte voor sport en spel langs de Berkel.
- Vergroten bereikbaarheid met openbaar vervoer.
- Benutten vrijkomende agrarische bebouwingslocaties voor bijzondere woonconcepten/wonen met zorg.
- Behoud plek om te ontmoeten.

#### 4 Bijlage 4 Aanbevelingen uit het OER

In deze bijlage is ingegaan op de aanbevelingen die zijn meegegeven in het Omgevingseffectrapport.

Aanbevelingen specifiek voor de omgevingsvisie zijn:

1. De gemeente heeft ten noorden van Lochem een zoekgebied aangewezen voor de uitbreiding van bedrijventerrein. Dit betreft bedrijventerrein Diekink. Dit gebied is voortgekomen uit de afspraken in de Regionale Programma's Werklocaties. Fase 1 van het bedrijventerrein Diekink is reeds vastgelegd in een bestemmingsplan, terwijl fase 2 en 3 dat nog niet zijn. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het gebied te vinden. Uit de visie blijkt niet of de overige fasen van dit terrein ook daadwerkelijk nodig zijn om aan de vraag te voldoen. Op dit moment wordt zowel in de regio als door de gemeente een onderzoek uitgevoerd om de actuele behoefte in beeld te brengen<sup>11</sup>. Het is mogelijk dat een deel van het gebied nog nodig is voor het opvangen van bedrijven in gebieden waar momenteel meer focus ligt op woningbouw, zoals de Hanzeweg en omgeving, of waar transformatie is voorzien, zoals langs het Twentekanaal. Daarom staat het gebied ook aangegeven als 'zoekgebied' op de kaart. Het is dus op voorhand niet duidelijk of het gehele gebied ook in de toekomst benut zal worden en in hoeverre de locatie aansluit bij de vraag. Afhankelijk van de benodigde ruimte en het type bedrijven waarvoor het gebied in beeld komt, vraagt het terrein om milieuruimte. Het is daarom zinvol om voorafgaand te bepalen wat, mede gezien de ambities in de omgevingsvisie, de kaders zijn waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden. Aanbevolen wordt om deze nuances met betrekking tot het zoekgebied toe te voegen aan de omgevingsvisie en mee te nemen bij de verdere uitwerking.
2. De gemeente geeft aan dat er ruimte gezocht moet worden voor grootschalige duurzame energieopwek, zoals zon, wind, groengas, waterstof of een combinatie daarvan. Zodra de landelijke milieunormen voor windturbineparken definitief zijn vastgesteld, zal de gemeente een beleidskader opstellen voor grootschalige opwek. Het wordt aanbevolen om hierbij breder te kijken dan alleen naar de 'milieunormen', en ook buiten de wettelijke contouren te onderzoeken wat bijvoorbeeld een acceptabel geluidsniveau is (bijvoorbeeld door het vaststellen van omgevingswaarden). Daarnaast is het van belang om rekening te houden met het draagvermogen van het landschap en te bepalen wat vanuit landschapsoogpunt acceptabele locaties zijn voor windenergie, en wat het maximale aantal windmolens is dat het landschap kan hebben. Hierbij moet ook gekeken worden naar parken in de directe omgeving, niet alleen binnen de gemeentegrenzen.
3. Besteed in de omgevingsvisie ook aandacht aan de 'toegankelijkheid van voorzieningen' als een essentieel onderdeel van inclusiviteit binnen de gemeente.
4. Maak duidelijk wat er wordt verstaan onder 'levendige centra' en welke stappen de gemeente wil nemen om dit te bereiken.

Reactie op de aanbevelingen van de omgevingsvisie:

1. In de ontwerp-omgevingsvisie is het gehele gebied dat wordt aangeduid als Diekink, op de ontwerpvisiekaart aangeduid als zoekgebied uitbreiding bedrijventerrein. Dit klopt eigenlijk niet want voor Fase 1 heeft de raad in 2020 een bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken vastgesteld. Dit plan ligt momenteel ter beoordeling voor aan de Raad van Staten, omdat er bezwaar is ingediend.

In de voorliggende omgevingsvisie is fase 1 opgenomen als bedrijventerrein. Vanuit de visie Etalage van de toekomst is herstructurering van het gebied rond de Hanzeweg in gang gezet en is behoefte aan verplaatsing van bedrijven naar bedrijventerrein Diekink fase 1.

In 2006 heeft al een locatieonderzoek plaatsgevonden om te bezien waar dit nieuwe bedrijventerrein kon worden gerealiseerd. Hierbij zijn meerdere locaties onderzocht. Conclusie van dit onderzoek is dat twee locaties ten noorden van het Twentekanaal aansluitend op het bedrijventerrein Aalsvoort of de Kwinkweerd het meest kansrijk zijn. Van deze twee locaties bestaat na afweging van de waarderingen een duidelijke voorkeur voor de locatie Diekink, ten westen van de N332 tussen de Rossweg en het Twentekanaal. Deze locatie is geschikt voor eventuele toekomstige uitbreidingen zodat niet meteen weer opnieuw op zoek moet worden gegaan naar een alternatieve locatie. Ook

is de locatie beter landschappelijk inpasbaar en kent het terrein minder belemmeringen en beperkingen voor het toekomstig gebruik.

In de Regionale Programma's werklocaties 2016-2025 Regio Stedendriehoek is deze locatie opgenomen. Ook de provincie heeft deze locatie overgenomen in haar beleid. Voor wat betreft de fase 2 en fase 3 wordt de behoefte in de actualisatie van het Regionale programma werklocaties meegenomen.

In paragraaf 5.3.b zal een passage over bedrijventerrein Diekink worden toegevoegd om dit te verduidelijken.

2. Beleid voor grootschalige opwek van energie is onderdeel van de uitwerking van de omgevingsvisie. In de routepanner klimaatneutraal 2050 wordt uitgewerkt op welke manier we naar een klimaatneutraal Lochem gaan toewerken. Dit betreft niet uitsluitend de opwek van duurzame energie, maar heeft ook betrekking op landbouw, landgebruik, industrie, mobiliteit en de aardgastransitie in het bebouwde gebied. Het beleidskader grootschalige opwek is hier onderdeel van. Binnen de landelijke milieunormen zal er waarschijnlijk weinig ruimte zijn voor lokaal maatwerk op het gebied van geluid. Het draagvermogen van het landschap bepaalt het maximale aantal windmolens. Hierbij wordt ook gekeken naar windparken in de aangrenzende gemeentes.

3. In paragraaf 5.1 onder g van de ontwerp-omgevingsvisie staat dat we ook streven naar inclusiviteit en toegankelijkheid van voorzieningen. Voor de volledigheid wordt dit bij paragraaf 5.5 a toegevoegd.

4. Met levendige centra bedoelen we centra met een gevarieerd aanbod aan voorzieningen, zoals winkels, horeca, terrasjes en gezellige verblijfsplekken. Aantrekkelijk voor zowel bewoners als de toerist/bezoeker. Dit staat verwoord in paragraaf 5.1.g. Het gaat vooral om hoe dit te behouden en te stimuleren. Instrumenten daarvoor liggen met name bij regelingen in het omgevingsplan.

Aanbevelingen specifiek voor de uitwerking, na vaststelling van de omgevingsvisie, zijn:

1. Stel een integrale visie op voor de kernen waarin de afweging wordt gemaakt tussen de verschillende ruimtelijke functies (wonen, werken, energietransitie, klimaatadaptatie) die een plek moeten krijgen in de kernen. Betrek hierbij ook de ondergrond in de afweging en raadpleeg de handleiding die per kern wordt opgesteld voor stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten.

2. Onderzoek mogelijke conflicten tussen recreatieve routestructuren in het landelijk gebied en natuurwaarden voordat definitieve keuzes worden gemaakt.

3. De gemeente onderzoekt voor de huidige bedrijventerreinen welke maatregelen nodig zijn om te komen tot vitale, toekomstbestendige bedrijventerreinen en stelt voor de uitvoering daarvan een agenda op. Betrek bij hierbij ook wat circulariteit betekent voor toekomstige bedrijventerrein en wat de impact hiervan is op de leefomgeving.

4. Stel een duidelijk kader op waarbinnen agrariërs kunnen ondernemen in balans met het bodem- en watersysteem, natuur, landschap en cultuurhistorie. Besteed hierbij ook aandacht aan andere functies in het buitengebied, zoals recreatie. Maak tevens concreet wat de omgevingsvisie bedoelt met toekomstperspectief van de agrariër en op welke wijze dit past binnen het genoemde kader. Dit kan verder worden uitgewerkt in een gebiedsprogramma.

5. Onderzoek op welke wijze er rekening kan worden gehouden met het overstromingsgevaar aan de westzijde van de gemeente bij bouwactiviteiten. Dit kan leiden tot nadere randvoorwaarden voor woningbouw op deze locaties.

6. Aanbevolen wordt om meer integraal te kijken naar het gewenste voorzieningenniveau binnen de kernen. Bijvoorbeeld door een uitbouw van de kernvisies wonen naar integrale kernvisies, waarin ook het voorzieningen niveau wordt meegenomen.

7. De visie bevat nu geen ruimtelijke keus voor woningbouw na 2030. De gemeente wil dit ook nog niet omdat dit nog in regioverband wordt uitgewerkt. Op basis van onder andere de scenario afweging kan echter al wel een eerste, onderbouwde, richting worden uitgewerkt. Daarnaast is de genoemde groei tot 40.000 inwoners en de daar aangekoppelde behoefte aan woningen nog niet nader onderzocht en onderbouwd. Dit zal uiteraard eerst nodig zijn voordat concrete keuzes omtrent locaties voor na 2030 gemaakt kunnen worden

## Reactie op de aanbevelingen voor de uitwerking.

De bovenstaande aanbevelingen worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie.

## 5 Bijlage 5 Overzicht percelen met WVG

Deze Omgevingsvisie verlengt van rechtswege de hieronder vermelde op 20 september 2021 gevestigde voorkeursrechten met een termijn van 3 jaar

Plaats	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale grootte m2	Aangewezen oppervlakte m2	Omschrijving ligging	Toegedachte functie
Eefde	Gorssel	C	4758	3.235	3.235	Eefde Noord	Woningbouw
Eefde	Gorssel	C	5351	43.186	4.904	Eefde Noord	Woningbouw
Eefde	Gorssel	C	4045	52.036	52.036	Eefde Zuid	Woningbouw
Epse	Gorssel	A	3035	6.970	6.970	Waterdijk-West	Woningbouw
Epse	Gorssel	A	3477	7.640	7.640	Waterdijk-West	Woningbouw
Epse	Gorssel	A	3693	3.830	3.830	Waterdijk-West	Woningbouw
Harfsen	Almen	B	1158	10.471	10.471	Harfsen Zuidwest	Woningbouw
Harfsen	Almen	B	2753	8.735	8.735	Harfsen West	Woningbouw
Barchem	Laren	I	1026	11.020	11.020	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2263	1.946	1.946	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2361	1.131	1.131	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2363	4.010	4.010	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2470	819	819	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2493	2.394	2.394	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2663	530	530	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2664	5.145	5.145	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Lochem	L	195	9.290	5.421	Barchem Zuidoost	Woningbouw



Barchem	Lochem	L	217	29.740	7.427	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Barchem	Laren	I	2468	167	167	Barchem Zuidoost	Woningbouw
Gorssel	Gorssel	E	1682	8.530	8.530	Gorssel Noordoost	Woningbouw
Gorssel	Gorssel	E	3122	10.110	10.110	Gorssel Noordoost	Woningbouw
Gorssel	Gorssel	E	3779	18.550	18.550	Gorssel Noordoost	Woningbouw
Gorssel	Gorssel	E	8994	50.518	50.518	Gorssel Noordoost	Woningbouw
Gorssel	Gorssel	E	6905	4.720	4.720	Gorssel Zuid	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	65	11.089	11.089	Laren Noord	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	486	14.220	14.220	Laren Zuid	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	750	19.410	19.410	Laren Zuid	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	810	3.606	3.606	Laren Noord	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	818	16.058	16.058	Laren Noord	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	839	4.340	4.340	Laren Noord	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	843	5.635	5.635	Laren Zuid	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	438	116	116	Laren Noord	Woningbouw
Laren	Lochem	Z	501	190	190	Laren Zuid	Woningbouw
Lochem	Lochem	B	7191	19.710	19.710	Lochem Oost	Woningbouw
Lochem	Lochem	B	8297	7.495	7.495	Lochem Oost	Woningbouw
Lochem	Lochem	B	8298	7.630	7.630	Lochem Oost	Woningbouw
Lochem	Lochem	B	9365	21.900	21.900	Lochem Oost	Woningbouw