

Memo aan de raad

Aan:	Gemeenteraad	Zaaknummer:	2023-285650
Van:	Burgemeester en wethouders	Kopie:	-
Datum:	7 november 2023	Informatie bij:	5.1.2e
Onderwerp:	Bespreken concept-omgevingsvisie Lochem 2040		

Inleiding

Bijgevoegd bieden wij u de concept-omgevingsvisie Lochem 2040 “Krachtig en in balans” aan.

Afgelopen jaar is met inzet van velen gewerkt aan deze concept-omgevingsvisie. Basis hiervoor vormde de op 9 juni 2020 door de raad vastgestelde “rapportage beleidskeuzefase Omgevingswet”, de Houtkoolschets (november 2020), bestaande beleidsnotities van de gemeente Lochem en de door de raad vastgestelde kernvisies Wonen (2022/2023). Ook is rekening gehouden met de landelijke beleidsuitgangspunten en opgaven. Daarnaast hebben we bij inwoners, ondernemers, diverse belangen- en maatschappelijke organisaties en ketenpartners input opgehaald voor de omgevingsvisie.

In deze fase heeft u de gelegenheid om met elkaar het gesprek te voeren over de concept omgevingsvisie en aanbevelingen mee te geven.

Uiteraard stemmen we af met provincie, waterschap en buurgemeenten. Tevens komt er een terugkoppeling naar de dorpsraden.

De concept-omgevingsvisie Lochem 2040

De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen en geeft de koers aan voor de toekomst van onze gemeente. De visie richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen, maar ook op een gezonde en veilige leefomgeving.

De visie bestaat uit de volgende onderdelen:

- De kwaliteiten van Lochem: wat zijn de kwaliteiten en kenmerken die we willen behouden.
- Lochem in 2040, “Krachtig en in balans”. Hierin wordt een toekomstbeeld van Lochem geschetst.
- Hoofdambities: om het toekomstbeeld te bereiken hebben we 6 hoofdambities geformuleerd.
- Proceswijzer: In de proceswijzer kunnen inwoners vinden hoe ze een plan of idee kunnen indienen bij de gemeente.
- Uitvoering: Hoe werken we samen en geven we uitvoering aan onze omgevingsvisie.

In de raads werkgroep van 4 oktober 2023 zijn destijds 10 hoofdambities besproken. De gemaakte opmerkingen van de raads werkgroep zijn ter harte genomen. We hebben ambities samengevoegd en korter geformuleerd. Dit heeft geleid tot 6 hoofdambities.

De 6 hoofdambities waar Lochem met deze visie op in zet 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

Keuzes en vragen op weg naar een ontwerp-omgevingsvisie voor Lochem

Hieronder vindt u een aantal keuzes en vragen, waarover we graag uw mening horen.

1. Detailniveau Omgevingsvisie

Een omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die voor langere tijd mee moet gaan. De visie geeft richting, perspectief en kaders. In algemene zin is nu een bepaalde mate van abstractie gekozen, omdat het verder uitwerken van de kaders ons inziens beter in een beleidsuitwerking of programma kan plaatsvinden.

Het voordeel van concreter opnemen van de ambities/doelen, maakt dat ze beter meetbaar en controleerbaar zijn en scherper de richting aangeven. Het nadeel is dat er weinig bewegingsruimte zit. De visie zal dan vaker, bij gewijzigd Rijks/provinciaal of eigen beleid, weer aangepast moeten worden of mogelijk zelfs onuitvoerbaar kunnen worden.

Vraag: Vormt de visie in deze vorm het gedeelde kader voor de komende jaren? Een kader waarmee zowel de raad, het college als de samenleving mee aan de slag kan?

2. Wel of niet meer ruimte bieden voor meer woningbouw?

In de kernvisies Wonen is de woningbouwopgave tot en met 2030 vastgelegd. De aangewezen locaties nemen we over in de omgevingsvisie. Na 2030 zien we mogelijkheden voor verdere groei passend bij de maat en schaal van de kernen. In de gemeente Lochem zien we de woningbouwopgave niet als doel, maar als middel om krachtige kernen op peil te houden. Dat betekent dat naast de woningbouwopgave er ook voldoende bereikbare voorzieningen zijn, werkgelegenheid aanwezig is en de sociale verbondenheid in de kernen in stand blijft.

Meer woningen in onze kernen vergroot het draagvlak voor voorzieningen. Toename van nieuwe inwoners kan bijdragen aan zorgtaken en betekent meer arbeidskrachten.

Maar meer woningen betekent meer verstedelijking van de dorpen en de stad Lochem, het bebouwen van de open ruimte en op schaarse landbouwgrond en heeft impact op natuur en landschap. Of (nog) hoger gaan bouwen en het dorpse karakter aantasten?

Vraag: Hoe ziet u de rol van Lochem in de regionale woningbouwopgave na 2030?

3. Ruimte voor 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. Voor dergelijke nieuwe clusters zien we ruimte rond de kernen en ook bij de buurtschappen.

Voor alle ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat dit geen extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven oplevert en het bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit de participatie komt enerzijds de roep om meer mogelijkheden voor wonen en erfdelen en anderzijds de zorg over wildgroei en verrommeling van het landschap. De omgevingsvisie is ruimer dan de provincie op dit moment voor ogen heeft.

Vraag: Kunt u zich vinden in de keuze om meer ruimte te bieden voor nieuwe woonvormen in het buitengebied gekoppeld aan vrijkomende agrarische locaties rond de kernen en buurtschappen?

4. Meer ruimte voor bedrijvigheid op (voormalige) agrarische locaties?

Omdat de verwachting is dat agrariërs gaan stoppen en/of ruimte zoeken voor alternatieven is in de visie aangegeven dat we meer ruimte willen bieden aan niet-agrarische activiteiten in het buitengebied. We bieden stoppende agrarische bedrijven een gezonde financiële toekomst door ruimte te bieden voor sloop, herontwikkeling en/of herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen. Hierbij is een positief effect voor de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. 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.

Vragen: Kunt u zich vinden in het uitgangspunt om meer ruimte te bieden aan bedrijvigheid op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties? En voor welke bedrijvigheid ziet u wel ruimte en voor welke ziet u geen ruimte in ons buitengebied?

5 Eigen auto voor de deur versus meer prioriteit voor langzaam verkeer en duurzaam vervoer

We realiseren ons dat de auto voor Lochem een belangrijk vervoersmiddel zal blijven, desondanks geven we de komende jaren prioriteit aan langzaam verkeer en hanteren we het zogenaamde 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. Dat kan betekenen dat in nieuwbouwwijken de auto niet altijd voor de deur kan worden geparkeerd of auto's in de toekomst moeten omrijden, omdat bijvoorbeeld wegen zijn afgesloten voor autoverkeer.

Vraag: Wat vindt u ervan dat de gemeente inzet op het STOMP-principe en prioriteit geeft aan langzaam verkeer?

In gesprek over de concept-omgevingsvisie

Gepland staan een tweetal tafels waarin de concept-omgevingsvisie aan bod komt.

- 28 november staat in het teken van informeren en beeldvormen
- 12 december kunt u met elkaar in gesprek en kunt u advies meegeven aan het college over de concept-omgevingsvisie

Vragen aan de raad samengevat:

1. Vormt de visie in deze vorm het gedeelde kader voor de komende jaren? Een kader waarmee zowel de raad, het college als de samenleving mee aan de slag kan?
2. Hoe ziet u de rol van Lochem in regionale woningbouwopgave na 2030?
3. Kunt u zich vinden in de keuze om meer ruimte te bieden voor nieuwe woonvormen in het buitengebied gekoppeld aan vrijkomende agrarische locaties rond de kernen en buurtschappen?
4. Vragen: Kunt u zich vinden in het uitgangspunt om meer ruimte te bieden aan bedrijvigheid op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties? En voor welke bedrijvigheid ziet u wel ruimte en voor welke ziet u geen ruimte in ons buitengebied?
5. Wat vindt u ervan dat de gemeente inzet op het STOMP-principe en prioriteit geeft aan langzaam verkeer?
6. Zijn er nog overige zaken die benoemd moeten worden of zijn er nog aanvullingen en opmerkingen die u mee wilt geven?

Welke stappen gaan we nog zetten

De opbrengst van de adviserende tafel en de gesprekken met ketenpartners en dorpsraden vormen samen met de resultaten van de uit te voeren MER input om de concept-visie uit te werken tot een ontwerp-omgevingsvisie.

De planning is dat de ontwerp-omgevingsvisie eind januari 2024 voor een ieder ter visie wordt gelegd.

Bijlagen: Concept-omgevingsvisie Lochem 2040
Concept- visiekaart

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1