

Lochem

Planadvisering Welstand & Erfgoed



Wilt u meer weten?

Contactpersoon J.N. (Hans) Pietersma Arch. AvB

Functie architect / adviseur ruimtelijke kwaliteit /
stadsbouwmeester

Telefoon 026 442 17 42

Email h.pietersma@geldersgenootschap.nl

Website www.geldersgenootschap.nl



GELDERS
genootschap

Dit is een uitgave van het Gelders Genootschap ©

Terugblik stadsbouwmeester



Hans Pietersma

Het afgelopen jaar heb ik wederom kunnen bijdragen aan het mooi houden en mooier maken van Lochem. Dit heb ik met veel plezier samen gedaan met het burgerlid Caroline van Wijhe en de adviseur cultuurhistorie Boukje Tijssen-Overbeek. Maar natuurlijk ook met de inbreng van ambtenaren, initiatiefnemers en architecten. Ruimtelijke kwaliteit is soms een moeilijk te definiëren begrip. Waar het zeker niet om gaat is mooi of lelijk want dat is niet objectief te maken. Of iets kwaliteit heeft en met zorg, gevoel en kunde is ontwikkeld herkennen we over

het algemeen wel. Welke kwaliteit verwacht wordt staat omschreven in de welstandsnota en hoe hoog de lat ligt dat verschilt per gebied. In een historisch centrumgebied stel je begrijpelijkerwijs hogere eisen dan op een bedrijventerrein. Ik merk keer op keer dat initiatiefnemers waarde hechten aan een mooie woon- of werkomgeving en de intentie hebben een mooi plan te willen ontwikkelen. Soms kunnen individuele belangen echter wel eens niet volledig aansluiten bij collectieve belangen of gemeentelijke ambities. In een gesprek met initiatiefnemers komen we daar echter altijd uit en winnen plannen aan kwaliteit. We ontvangen jaarlijks ongeveer 100 bezoekers. Ik ervaar dat die waarde hechten aan een zorgvuldige, persoonsgerichte benadering, meer dan enkel aan een snelle behandeling van hun initiatief. Waar ik mij regelmatig zorgen om maak is het welstandsvrije buitengebied. Het buitengebied van Lochem is bijzonder fraai en bepaalt voor een groot deel de identiteit van Lochem. Het gebied is kwetsbaar en tegelijkertijd onderhevig aan grote veranderingen, onder andere door agrariërs die stoppen met hun bedrijf en door de gevolgen van de energietransitie, zonnepanelen, windturbines etc.

Je zou kunnen denken dat Lochem voor het buitengebied geen ambities heeft, maar ik weet dat dat niet het geval is. Met het formuleren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor het buitengebied zou de gemeente een duidelijk signaal kunnen afgeven en initiatiefnemers stimuleren ook in te zetten op ruimtelijke kwaliteit. De afgelopen jaren heb ik ervaren dat ruimtelijke kwaliteit niet vanzelf ontstaat, het vergt inspanning en doe je niets dan vloeit het weg.

Ik wens u veel leesplezier.

Ontwikkelingslocatie Bosstaete

1 | Visualisatie van de nieuwe woningen (BPD, Bouwfonds Property Development)



2 | Visualisatie van de nieuwe woningen (BPD, Bouwfonds Property Development)



Ten noorden van de Zutphenseweg in Lochem wordt nieuwbouwwijk Bosstaete ontwikkeld, bestaande uit 56 woningen verdeeld over verschillende woningtypen.

In het voorjaar van 2019 zijn de plannen, in het kader van vooroverleg, voorgelegd. In grote lijnen kon toen reeds worden ingestemd met het zorgvuldige stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp van deze nieuwe wijk. Er werden enkele suggesties meegegeven aan de architect, onder meer om enkele woningen bij de entree van de nieuwe wijk te spiegelen.

Enkele maanden na het vooroverleg werd een uitgewerkt plan voorgelegd, waarin de suggesties van de stadsbouwmeester waren verwerkt. Het plan kreeg een positief advies.

Ontwerp
Palazzo Groep

De Omgevingswet



De Bruidsschat

Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Voor een soepele overgang is via de Invoeringswet en de zgn. Bruidsschat geregeld dat het bestaande gemeentelijke (ruimtelijke) beleid van kracht blijft. Dat geldt voor bestemmingsplannen, maar ook voor welstandsnota's en erfgoedbeleid. De wetgever heeft er echter voor gekozen

om bestaande welstands- en monumentencommissies (of de stadsbouwmeester) niet onder het overgangsrecht van de Invoeringswet te laten vallen. De gemeente kan hierdoor zelf invulling geven aan de advisering over omgevingskwaliteit. Wel moet dan vóór 1 januari 2022 op grond van art. 17.9 Omgevingswet een besluit worden genomen over het instellen van een 'gemeentelijke advies-

commissie'. Zonder dat besluit is er geen wettelijke basis voor vergunningverlening. Voor het instellen van een nieuwe commissie is het verder nodig om een nieuwe verordening / reglement vast te stellen, conform de uitgangspunten van de Omgevingswet. In deze verordening zijn de taken en werkwijze van de commissie vastgelegd.

"Het Saksisch monument"

1 | Zicht op het 'Saksisch monument' vanuit de Kerksteeg



Het rijksmonument Bierstraat 10, in Lochem bekend als "het Saksisch monument", is één van de oudste panden in het stadscentrum en heeft een, naar verhouding, nog vrij compleet laatmiddeleeuws houtskelet. Het pand, dat in gebruik is als restaurant met bovenwoning heeft een charmante uitstraling maar verkeert op diverse punten in matige staat.

De nieuwe eigenaar wil het monument restaureren en herontwikkelen tot een (wat kleiner) restaurant met drie wooneenheden.

De grote lijnen van de herontwikkeling zijn begin 2019 ter plekke met de adviseur erfgoed en de consulent van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed besproken en positief ontvangen. Mede op basis hiervan heeft de gemeente besloten planologische medewerking te verlenen aan de herontwikkeling.

De adviseur erfgoed heeft in het verdere traject in het bijzonder aandacht gevraagd voor de bijzondere bouwhistorische waarden van het pand, een constructief herstel dat het waardevolle houtskelet respecteert en een technisch en esthetisch juiste uitvoering van de thermische isolatie. Uiteindelijk zijn door de architect en andere adviseurs van de eigenaar goed uitgewerkte en doordachte rapportages en tekeningen aangeleverd.

Een discussiepunt in de planadvisering was de daglichttoetreding in de kap. Het aanbrengen van twee volwaardige wooneenheden in de kap is vanuit de exploitatie te begrijpen, maar vraagt om de nodige ingrepen. De stadsbouwmeester en de adviseur erfgoed hadden hier zeker begrip voor. Het voorstel met een groot aantal forse, en deels gekoppelde 'standaard' dakramen, lag echter te ver af van wat in de gemeente Lochem gebruikelijk wordt toegestaan bij (rijks) monumenten. Uiteindelijk is in overleg gekomen tot een viertal stalen

Herontwikkeling

1 | Gevelwand Bierstraat, gezien vanaf de Markt



2 | Ontwerptekening voorgevel



3 | Ontwerptekening zijgevel



dakramen per dakvlak. In principe zijn de dakramen wat forser dan normaal gezien bij een beschermd monument wordt toegestaan. Gezien de beperkte zichtbaarheid, de hoogwaardige vormgeving van de dakramen en de nieuwe functie van de zolder, is hier toch positief over geadviseerd.

Hopelijk wordt de uitvoering van dit zorgvuldig uitgedachte plan snel opgepakt, zodat we ook de komende decennia weer van dit fraaie monument kunnen genieten!

Werkwijze

Welstandsbeleid

In de gemeente Lochem gelden welstandseisen in de centra van de stad Lochem en de dorpskernen alsook aan de belangrijkste wegen met historische lintbebouwing. Ook binnen het beschermde stadsgezicht, bij alle gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten, binnen landgoederen en buitenplaatsen en bij Functieverandering Agrarische Bebouwing (FAB) gelden welstandseisen. De gemeenteraad heeft besloten de andere delen van de gemeente, waaronder het gehele buitengebied aan te wijzen als welstandsvrije gebieden. De welstandstoetsing wordt gebaseerd op de uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de welstandsnota, opgesteld in 2007 en herzien in 2014/2015. Dit beleidsstuk is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en

ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Stadsbouwmeester

Bij een aantal ondergeschikte wijzigingen (aan-en uitbouwen, bijgebouwen, dakpellen etc) gelden sneltoetscriteria. Voor de meer omvangrijke bouwplannen gelden gebiedscriteria of is een beeldkwaliteitsplan van toepassing. Daar waar in veel gemeenten wordt gewerkt met een commissie bestaande uit meerdere deskundigen, is in de gemeente Lochem enkele jaren geleden gekozen voor welstandsbeoordeling door een stadsbouwmeester. Deze functie wordt vervuld door Hans Pietersma, die als adviseur ruimtelijke kwaliteit werkzaam is bij het Gelders Genootschap. Om te zorgen voor een klankbord voor de stadsbouwmeester wordt hij in zijn werkzaamheden bijgestaan door het burgerlid, Caroline van Wijhe. De stadsbouwmeester neemt ook met regelmatig zitting in kwaliteitsteams om ver in het voortraject mee te kunnen denken over kwalitatieve oplossingen. Het gaat dan om de grotere projecten zoals onder andere de sluis in Eefde en de N346 Schakel Achterhoek.

Tweewekelijks worden op de donderdagochtend de adviesaanvragen door de ambtelijk secretaris, Rudi Marskamp, voorgelegd aan de stadsbouwmeester en het burgerlid. Deze vergaderingen zijn openbaar en vinden plaats in het gemeentehuis. Aanvragers en andere belangstellenden zijn welkom om de vergadering bij te wonen. Daar wordt veel gebruik van gemaakt, jaarlijks ontvangen wij ca. 100 bezoekers.

Erfgoed

Bij adviesaanvragen over monumenten, in het beschermd stadsgezicht of binnen beschermde landgoederen of buitenplaatsen of op een andere manier over erfgoed, sluit een adviseur erfgoed bij het overleg van de stadsbouwmeester aan. Deze adviseur erfgoed, Boukje Tijssen-Overbeek, is lid van de erfgoedcommissie van gemeente Lochem en van daaruit gemandateerd om bouwplanadvisering te doen. Sinds twee jaar beoordelen we wijzigingsplannen voor monumenten integraal en wordt er een gecombineerd advies uitgebracht. Het komt de kwaliteit van adviezen ten goede en het voorkomt eventuele tegenstrijdigheden in de adviezen wat prettig is voor initiatiefnemers.

Werkwijze

Villapark Berkeloord (foto R. Marskamp)



Initiatiefnemers, die vooroverleg willen hebben, kunnen een afspraak maken via de afdeling Publiekscontacten, team Omgeving. Dit geldt ook voor plannen die zich in welstandsvrij gebied afspelen.

Attitude

De werkwijze binnen de planadvisering Welstand & Erfgoed is altijd gebaseerd op dialoog met en begeleiding van initiatiefnemers en opdrachtgevers. Dit alles binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. We streven naar een oplossingsgericht en transparant adviesproces, dat ervoor zorgt dat mooie plannen worden gemaakt die de gemeente Lochem verrijken.

Vooroverleg

De ervaring is dat het erg zinnig is om in een vroeg stadium van planvorming (informeel) vooroverleg te hebben. In 2019 is over de 89 aanvragen voor een omgevingsvergunning die zijn voorgelegd, in slechts 15 gevallen een negatief advies uitgebracht. In maar liefst 13 van deze 15 gevallen had er géén vooroverleg

plaatsgevonden. Het voeren van vooroverleg voorkomt dus negatieve adviezen tijdens de officiële vergunningsprocedure en hiermee ergernis en mogelijke vertraging voor de initiatiefnemer. Daarnaast zien wij keer op keer dat het voeren van informeel vooroverleg de kwaliteit van de plannen ten goede komt, wat voor alle partijen een voordeel is!

Levend erfgoed

Sluis bij Eefde

1 | Zicht op het sluiscomplex vanuit het noordoosten



2 | Visualisatie van de totale ontwikkeling (Rijkswaterstaat)



In 2019, en ook reeds in 2017 en 2018, is geadviseerd over de ontwikkelingen rondom de sluis in het Twentekanaal bij Eefde. Rijkswaterstaat breidt dit rijksmonumentale sluiscomplex, gebouwd in 1933, uit met een tweede sluiskolk. Daarnaast wordt een nieuw bediengebouw gerealiseerd, dat tevens dienst gaat doen als uitzichtpunt. Ook wordt het landschap rondom het sluiscomplex heringericht. In 2020 zal tot slot groot onderhoud worden uitgevoerd aan de bestaande schutsluis.

De advisering door de stadsbouwmeester en de adviseur erfgoed is steeds afgestemd met de consulent van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daarnaast had de stadsbouwmeester zitting in het kwaliteitsteam dat was opgezet voor deze ontwikkeling. In de advise-

ring is, naast enkele tips en suggesties, vooral lof uitgesproken voor de integrale aanpak waarin naast de primaire infrastructurele functie ook ecologie, landschap, recreatie en beleving een rol hebben. Door de toevoeging van de nieuwe sluiskolk, kan de monumentale sluis in zijn oorspronkelijke vorm behouden blijven. Het mooie is dat de oude schutsluis geen museumstuk wordt, maar zijn functie behoudt. Het blijft levend erfgoed: de beste garantie voor het behoud van een monument.

Caroline van Wijhe

Persoonlijke terugblik burgerlid



Caroline van Wijhe

Vanaf september 2018 ben ik aangesteld als burgerlid voor de welstandscommissie. Sindsdien 'roep ik de brutale dingen', zeg ik altijd maar. Het afgelopen jaar staat me bij als positief en constructief. We hebben vele plannen langs zien komen, mensen van allerlei pluimage aan tafel gehad en een variëteit aan plannen gezien.

Soms stuitten we op weerstand, of hadden we een plan voorgeschoteld gekregen dat kraakte aan alle kanten. Ik vond het dan opvallend en bijzonder dat vaak in één – soms twee – bijeenkomsten we op een voor

alle partijen bevredigend plan uitkwamen. Zonder kleerscheuren, en eigenlijk ook altijd met achteraf de input dat de aanvrager vond dat het plan verbeterd was.

Mijn rol gaat om aanvullende feedback leveren, gezien door de bril van de burger. Maar mijn persoonlijke missie is om ervoor te zorgen dat mensen hun individualiteit laten zien in plannen. Dus niet meedeinen op de golven van trends, maar ook zelf een mening vormen over wat er knap uitziet en wat niet. Stenen in een kleur, in plaats van in middle-of-the-road donkergrijs of juist meer variatie aanbrengen in gevelindeling.

Ik merk dat de stadsbouwmeester en ik met regelmaat verschillen van mening over wat mooi is, omdat we van zulke verschillende plekken en disciplines komen. En altijd kunnen we dat waarderen van elkaar. Vooral de modernere ontwerpen zijn onderwerpen waar we vaak verschillende meningen over hebben. Dat we ons op het snijvlak van meerdere belangen bewegen en daar een goede modus in vinden, is een leerzaam pad. Ik heb het afgelopen jaar dus ook veel geleerd, ben ruimdenkender geworden, heb meer jargon opgestoken en kan me nu beter verplaatsen in de visie van een architect.

Ik denk dat een burgerlid in een commissie daarom een waardevolle toevoeging is.



Uitzicht vanaf de toren van de Gudulakerk te Lochem

Woning Bieldersteeg te Laren

Functieverandering agrarische bebouwing

1 | De woning in aanbouw



2 | Ontwerptekening (EVE architecten)



Wanneer een boerenerf zijn agrarische functie verliest en er in verband hiermee agrarische bijgebouwen gesloopt kunnen worden, is het soms mogelijk een nieuwe woning te realiseren. Hoewel het buitengebied welstandvrij is, worden deze nieuwe woningen in het kader van Functieverandering Agrarische Bebouwing (FAB) wél altijd voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Een voorbeeld uit 2019 is de nieuwbouw van een woning aan de Bieldersteeg te Laren.

Het plan is tweemaal informeel besproken met de initiatiefnemers. In het eerste overleg werd geconstateerd dat de hoofdopzet in principe akkoord was, maar dat het plan nog wat aan ontwerp kwaliteit miste. De initiatiefnemers hebben op advies van de stadsbouwmees-

ter een architect betrokken bij de plannen. Dit leidde tot een passend en aansprekend plan, dat in een tweede gesprek heel goed werd ontvangen en waar ook de initiatiefnemers bijzonder blij mee waren. De definitieve aanvraag die enige tijd later werd ingediend kon dan ook direct op een positief advies rekenen.

Ontwerp
EVE architecten

Duurzaamheid



Uitzicht vanaf de toren van de Gudulakerk te Lochem

Het milieu en de klimaatverandering zijn op dit moment een van de belangrijkste onderwerpen die spelen. Ook in de planadvisering Welstand & Erfgoed zien wij dit duidelijk terug. Initiatiefnemers nemen bij het bouwen en verbouwen maatregelen op het gebied van energiezuinigheid en zoeken naar oplossingen om groene energie op te wekken. Dit geldt ook voor eigenaren en gebruikers van monumenten of panden in beschermd gebied. In veel gevallen hebben deze maatregelen invloed op de uitstraling en/of monumentale waarden.

De gemeente Lochem heeft hier in 2019 op ingespeeld door het opstellen van uitgangspunten voor zonne-installaties bij monumenten en binnen beschermde gezichten.

Dit beleidsstuk, dat in goed overleg met de stadsbouwmeester, het burgerlid en de erfgoedcommissie tot stand is gekomen, heeft samengevat als belangrijkste uitgangspunten dat:

- aansluiting bij een collectief voor opwekking van duurzame energie altijd de voorkeur heeft;
- het aanbrengen van een zonne-installatie op of bij een monument niet onmogelijk is, maar wel moet eerst het gas- en elektriciteitsverbruik zijn verlaagd met alle mogelijke maatregelen die passen bij het monument;
- het plaatsen van een zonne-energie-installatie bij een monument en/of in een beschermd gebied altijd maatwerk is;
- de plaatsing van de installatie in een grondopstelling of op een ondergeschikt plat dak of bijgebouw de voorkeur heeft boven plaatsing op een schuin dakvlak van de hoofdkap van het hoofdgebouw;
- de installatie niet wordt geplaatst op een naar de openbare weg gericht dakvlak;

- de installatie netjes, reversibel en zonder schade aan monumentale waarden wordt aangebracht.

Naast dit beleid voor zonne-installaties op monumenten en in beschermd gebied zou de gemeente de verduurzamingsslag vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit in goede banen kunnen leiden door de welstandsnota in te zetten. Het is aan te raden om in de welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen een visie te formuleren op ruimtelijke kwaliteit in relatie tot verduurzaming. Een helder geformuleerde visie en randvoorwaarden helpen om aanvragen op een passende manier te beoordelen. Het Gelders Genootschap kan hierbij helpen door deze randvoorwaarden op te stellen. Een goede gelegenheid hiervoor is de actualisatie van de welstandsnota, die nodig is in het kader van de Omgevingswet.

Rabobankpand aan de Markt te Lochem

1 | Ontwerptekening (L&O architecten)



Al in 2017 zijn de eerste plannen voor de herontwikkeling van het Rabobankpand aan de Markt te Lochem gepresenteerd. Dit grote gebouwencomplex stond op dat moment al vele jaren nagenoeg leeg. De projectontwikkelaar heeft een plan ontwikkeld dat uitgaat van winkels en kantoren - waaronder de Rabobank - op de begane grond en betaalbare appartementen op de eerste en tweede verdieping. Voorstel was om de bestaande gebouwen te strippen tot op het casco en te voorzien van nieuwe gevels.

De stadsbouwmeester en het burgerlid zijn intensief betrokken bij de planvorming. De insteek om binnen het bestaande casco tot een goede herontwikkeling te komen werd positief ontvangen. De advisering was sterk gericht op het visueel 'verkleinen' van de grote bouw-

volumes door te spelen met verschillende architectuurstijlen, typen metselwerk, soorten dakbedekking en kleurstellingen. In 2018 is de vergunningaanvraag gedaan en in het najaar van dat jaar is gestart met de werkzaamheden. De definitieve materiaalkeuzes zijn begin 2019 in goed overleg met de stadsbouwmeester gedaan. Inmiddels is het voorjaar 2020 en zijn de werkzaamheden aan het voormalige Rabobankpand bijna afgerond. Het resultaat mag er wezen: de westzijde van de Markt heeft een fraaie facelift gekregen!

Samenstelling Commissie

De planadvisering Welstand & Erfgoed werd in 2019 in de volgende samenstelling uitgevoerd:

Stadsbouwmeester

Hans Pietersma

Adviseur erfgoed

Boukje Tijssen - Overbeek

Burgerlid/-leden

Caroline van Wijhe

Ambtelijke ondersteuning

Rudi Marskamp

Jaarverslag 2019

Uitzicht over de Berkel



Lochem



Hans Pietersma



Boukje Tijssen-Overbeek



Caroline van Wijhe



Rudi Marskamp

De Cloese, Sweder van Kervenheimlaan

1 | Nieuwbouwwijk De Cloese in ontwikkeling



2 | Visualisatie van de woning (Architectenbureau Vincent Schreurs)



Voor de ontwikkeling van de woningen rond De Cloese is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld met een hoog ambitieniveau op het gebied van beeldkwaliteit. Die hoge ambitie zag je ook terug bij de initiatiefnemers en betrokken architecten. Toch verrast het je soms zoals bij de ontwikkeling van een woning voor kavel 14. Voor dit kavel was een woningontwerp tot stand gekomen dat tevens twee maal, in het kader van vooroverleg was besproken met de stadsbouwmeester.

De verwachting was dat er een definitieve aanvraag zou volgen, dit bleek niet het geval. De initiatiefnemer verscheen opnieuw aan tafel met een nieuwe architect. Bij nader inzien had hij toch het gevoel dat de woning niet bijzonder genoeg was en hij begon opnieuw aan een

nieuw ontwerp. Het heeft geleid tot een fraai en onderscheidend woningontwerp dat aansloot bij de ambities van de initiatiefnemer.

2019 In cijfers

Er zijn in 2019 in totaal **158** adviezen uitgebracht over 109 plannen/ initiatieven.

Deze **156** adviezen betroffen in 69 gevallen vooroverleg en 89 gevallen officiële vergunningaanvragen.

Bij **29** adviezen was de adviseur erfgoed betrokken; deze betroffen initiatieven aan gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en plannen binnen een beschermd gebied.

Van de **89** officiële aanvragen werd in 74 gevallen positief geadviseerd.

Er zijn in 2019 **15** negatieve adviezen uitgebracht. In 13 gevallen hiervan had geen vooroverleg plaatsgevonden.

In 2019 is **3** maal een stedenbouwkundig plan of beleidsmatig stuk voorgelegd.

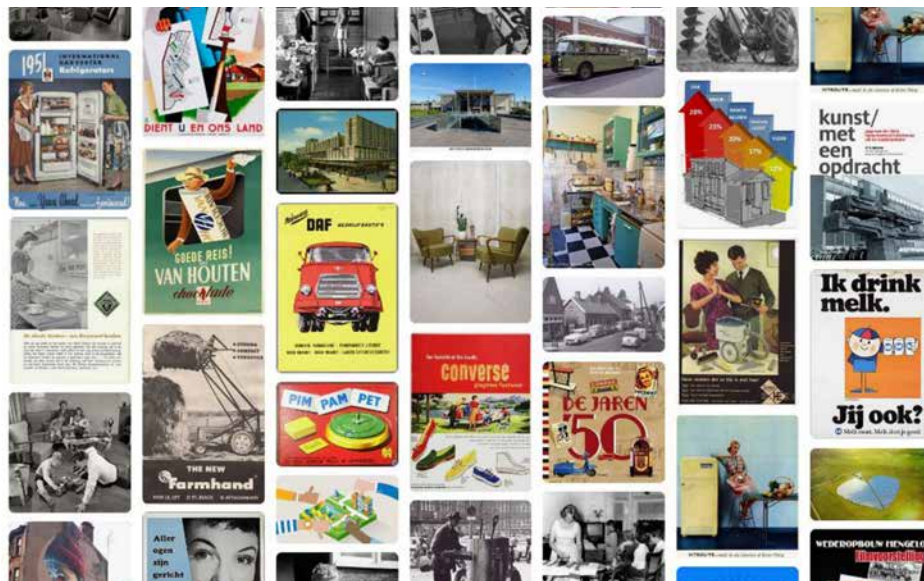
Rabobanpand aan de Markt Lochem



Wederopbouw in de Achterhoek

Een Nieuwe Tijd

Jaarverslag 2019



Lochem

De gemeente Lochem heeft samen met 10 andere gemeenten in de Achterhoek het initiatief genomen om het project Een nieuwe tijd! Wederopbouw in de Achterhoek te starten. In dit project werken de gemeenten samen met woningcorporaties, bedrijven, scholen en historische en culturele instellingen. Zij delen kennis over het erfgoed, de lessen en de verhalen uit de wederopbouwtijd, omdat die inspireren om doordacht aan de slag te gaan met actuele vraagstukken. Door het naoorlogse erfgoed in te zetten als smeermiddel wordt er samen gewerkt aan draagvlak en begrip, duurzaamheid, wijkaanpak en vergroening, participatie en de omgevingswet.

Dankzij deze unieke aanpak waarbij erfgoed en huidige opgaven worden verbonden, wordt het project ondersteunt door de Provin-

cie Gelderland en de Erfgoed Deal. Er is veel belangstelling voor de manier waarop elf gemeenten in de Achterhoek met elkaar en anderen samenwerken. De kennis en ervaring die worden opgedaan worden met elkaar gedeeld. Het project is gestart in 2019 en zal doorlopen tot in 2021. Zodoende zorgt de gemeente Lochem voor haar 'jonge' wederopbouwerfgoed en heeft hierbij niet alleen oog voor het verleden, maar ook voor de rol en verduurzaming van dit erfgoed in het heden en de toekomst.

Voor meer informatie, zie: www.nieuwetijdachterhoek.nl

Aanbevelingen



Uitzicht vanaf de Gudulakerk te Lochem

Organisatie / proces

- Draag het belang van laagdrempelige gesprekken uit op de gemeentelijke website
- Betrek de stadsbouwmeester, het burgerlid en de adviseur erfgoed vroegtijdig bij beleids- en planvorming. Zo kunnen zij vanaf de start meedenken over randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit.
- In geval van functieverandering van agrarische bebouwing (FAB) is het wenselijk om consequenter om te gaan met het vastleggen van welstandseisen. Het is wenselijk

om dit in te bedden in het bestemmingsplan en de toelichting daarop.

- Het document “Nieuwe Erven, deel II”, dat onderdeel is van de Handreiking ruimtelijke Kwaliteit FAB-beleid Lochem, voldoet niet meer aan de huidige eisen/ontwikkelingen. Het is gewenst om dit beleidsstuk te actualiseren.
- Maak bij vraagstukken rondom duurzaamheid en energietransitie gebruik van onze ad hoc in te zetten adviseur duurzaamheid.

Anticiperen op Omgevingswet

- Veranker omgevingskwaliteit (erfgoed, landschap, duurzaamheid, etc.) volwaardig in nieuwe instrumenten als een Omgevingsvisie en Omgevingsplan.
- Betrek de commissie bij het opstellen van een Omgevingsvisie
- Neem tijdig (2021) een instellingsbesluit om advisering commissie en opgebouwde kennis te continueren.

Tot slot

- De commissie wisselt graag met u van gedachten over de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Bij voorkeur organiseren we daarom met u een excursie. Zo kunnen

we ter plekke bekijken hoe het gemeentelijk kwaliteitsbeleid in de praktijk werkt. Daarnaast kunnen we tijdens een raadsvergadering ook een toelichting geven op het jaarverslag.

- U kunt onze werkwijze het beste ervaren door eens aan te schuiven. Wij nodigen daarom alle belangstellenden uit om onze vergaderingen bij te wonen. U bent van harte welkom!