

# Centrumplan Lochem 2026-2030

---

**Samen werken aan  
een levendig en  
economisch vitale  
binnenstad van  
Lochem**

15 april 2026



**Welkom**

**Wethouder  
Michiel  
Rijsberman**

---



# Fasering

(start 17 september 2025)

## 📌 **Fase 1 – Opstart (17 sept 2025)**

Startbijeenkomst met kernteam, planning en voorbereiding gesprekken.

## 📌 **Fase 2 – Gesprekken & verkenning (sept-okt 2025)**

Gesprekken met ondernemers, pandeigenaren en stakeholders. Inventarisatie van kansen, belemmeringen wensen.

## 📌 **Fase 3 – Visievorming & advies (nov-dec 2025)**

Vertaling van gesprekken naar concept-centrumplan. Bespreking conceptversie met kernteam.

## 📌 **Fase 4 – Oplevering (jan-febr 2026)**

Definitief centrumplan met uitvoeringsagenda en presentatie aan ondernemers en vastgoedeigenaren.

# Waarom een Centrumplan?

---

- **Terugblik & urgentie**
  - De binnenstad van Lochem staat al langere tijd onder druk. Dat is geen nieuw verhaal.
  - Sinds de jaren '90 werken we aan dezelfde ambitie: een compacte, levendige binnenstad met een sterke functiemix.
  - De context is fundamenteel veranderd (consumentengedrag, digitalisering, demografie, mobiliteit, verduurzaming).
  - De impact van eerdere plannen bleef versnipperd; samenhang en uitvoering vragen om scherpere keuzes.
  - Op 17 september 2025 is met de eerste bijeenkomst het traject Centrumplan gestart.
- Minder plannen. **Meer doen.**

# Het resultaat

- ✓ **Breed gedragen centrumplan** – opgesteld samen met ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en kernteam.
- ✓ **Concreet uitvoeringsplan** – met heldere keuzes en praktische agenda voor de komende jaren.
- ✓ **Toekomstbestendig centrum** – levendig, economisch vitaal en aantrekkelijk voor bezoekers, ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners.
- ✓ **Versterkte samenwerking** – duurzame structuur waarin ondernemers, eigenaren en gemeente samen optrekken.



# Aanpak

- In de periode september–januari 2026 zijn **39 gesprekken gevoerd** met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, culturele instellingen, maatschappelijke organisaties en vertegenwoordigers van de gemeente.
- Deze gesprekken **geven een helder en breed gedragen beeld van de kansen, knelpunten en ambities** voor de binnenstad en vormen mede **de basis voor het centrumplan**.

# Samenvatting gesprekken binnenstad Lochem

---

Uit 39 gesprekken met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, culturele instellingen en vertegenwoordigers van de gemeente ontstaat een helder en consistent beeld van de binnenstad van Lochem.

## **Essentie:**

**Lochem heeft een sterke basis, maar mist samenhang, onderscheid en duidelijke regie. Met gerichte keuzes, betere samenwerking, duidelijke profilering en een compact, herkenbaar en bereikbaar centrum kan de stad haar aanwezige potentieel volledig benutten.**

# Samenvatting gesprekken binnenstad Lochem

Belangrijkste conclusies en hoofdlijnen uit de gesprekken:

- Binnenstad met **bovenlokale aantrekkingskracht**
- **Sterke horeca** als economische drager
- Veel **zelfstandig ondernemerschap** → onderscheidend vermogen
- **Krachtige mix** van wonen, werken en verblijven
- **Goede basis** voor toerisme en verblijf
- **Sterk historisch** verhaal en identiteit
- **Draagvlak en energie** bij ondernemers en partners
- **Gevarieerd aanbod** met sterke specialzaken
- Cultuur, evenementen en voorzieningen zorgen voor **levendigheid**

# Samenvatting gesprekken binnenstad Lochem

Belangrijkste conclusies en hoofdlijnen uit de gesprekken:

- Gebrek aan **regie en organisatiekracht**
- **Funciemix onder druk**: trekkers en voldoende onderscheidend aanbod ontbreken
- **Urgente probleemgebieden**: Walderstraat, Nieuwstad en Markt
- **Markt**, routing en openbare ruimte functioneren onvoldoende
- **Parkeren, mobiliteit en handhaving** vormen de grootste knelpunten
- Organisatie van evenementen is **versnipperd**
- **Basis marketing op orde**, er is veel potentieel aanwezig voor een verder optimalisatie
- Toerisme, cultuur en routes worden **onvoldoende verzilverd**
- Aantrekkelijkheid voor **jongeren en gezinnen** staat onder druk

# Het centrumplan

---



Retail raad en daad



L A N D S T A D  
**LOCHEM**  
ONDERNEMERS STAD LOCHEM



# Kernopgave

De binnenstad staat op **een kantelpunt. Structuur, organisatie en beleving sluiten niet meer aan bij veranderende behoeften.**

De kernopgave is: **het vinden van een nieuw evenwicht tussen economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit, mobiliteit en leefbaarheid.**



# Bouwstenen centrumplan Lochem

---

De kernopgave is uitgewerkt in **acht samenhangende bouwstenen**.

De **acht bouwstenen** vormen samen het **inhoudelijke raamwerk** van het centrumplan en geven richting aan **keuzes, prioriteiten en uitvoering**. Zij vormen één **integraal geheel**, waarin **ruimtelijke, economische en organisatorische aspecten** elkaar versterken.

De bouwstenen bieden **ruimte voor maatwerk en fasering**. Op basis van **urgentie, haalbaarheid en beschikbare middelen** worden zij stap voor stap uitgewerkt. De **uitvoering gebeurt samen met het kernteam**, dat de **samenhang bewaakt** en de bouwstenen vertaalt naar **concrete acties in de uitvoeringsagenda**.

# Bouwstenen centrumplan Lochem

---

- Compacte en herkenbare binnenstad
- Samenhang, beleving en oriëntatie versterken
- Functiemenging, winkelstructuur en toekomstbestendigheid
- Ondernemerschap, profilering en identiteit versterken
- Samenwerking, organisatiekracht en regie
- Bereikbaarheid, parkeren en toegankelijkheid
- Toerisme, cultuur en recreatie
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Bouwsteen:

**Compact en  
herkenbare  
binnenstad**

---



# Bouwsteen: Compact en herkenbare binnenstad

---

- **De huidige winkelstructuur van Lochem is groter dan het draagvlak toelaat.** De kern rond de Markt, Oostzijde Markt en Molenstraat functioneert goed, terwijl aanloopstraten kampen met leegstand en functieverlies.
- **De kernopgave is het maken van duidelijke keuzes:** concentratie van detailhandel, horeca en cultuur in een compacte kern en gerichte transformatie van aanloopstraten. Dit voorkomt versnippering en versterkt samenhang, beleving en economische vitaliteit.

# Acties – Compact en herkenbare binnenstad

---

- **Afbakening van de compacte kern:** leg de Markt, Bierstraat, Smeestraat, Molenstraat en Walderstraat vast als het primaire gebied voor detailhandel, horeca, cultuur en publieke dienstverlening.
- **Gerichte transformatie van aanloopstraat Nieuwstad:** stimuleer functiewijziging naar wonen, dienstverlening en kleinschalig werken om leegstand te verminderen.
- **Stoppen met verdere versnippering:** wees terughoudend met nieuwe winkelfuncties buiten de compacte kern en voorkom uitzonderingen die de concentratie verzwakken.
- **Prioriteit voor sleutel- en beeldbepalende panden binnen de kern,** zodat deze bijdragen aan uitstraling, loopstromen en verblijfskwaliteit.
- **Richt investeringen in openbare ruimte,** routing en verblijfskwaliteit **primair op het kerngebied** en borg deze keuzes in beleid, vergunningverlening en uitvoeringsagenda.

Bouwsteen:

**Samenhang,  
routing en  
beleving**

---



# Bouwsteen: Samenhang, routing en beleving

---

- **Wayfinding en bewegwijzering schieten tekort.** Een integrale aanpak van routing (fysiek én digitaal) is noodzakelijk om loopstromen te verduidelijken en de verblijfskwaliteit te vergroten.
- **De kerk op de Markt is een beeldbepalend icoon en biedt kansen** voor meer reuring. Door deze (nog) vaker open te stellen voor kleinschalige activiteiten kan de Markt sterker functioneren als ontmoetings- en verblijfsplek.
- **Afstemming en regie op programmering en evenementen zijn essentieel** om samenhang en continuïteit te versterken.

# Acties – Samenhang, routing en beleving

---

- **Ontwikkel één integraal wayfinding- en routingsysteem** (fysiek en digitaal) voor de binnenstad, met duidelijke entrees, looproutes en herkenbare plekken.
- **Verbeter de zichtbaarheid en toegankelijkheid van belangrijke routes** tussen Markt, Walderstraat en overige kerngebieden.
- **Stel de kerk op de Markt structureel vaker open** voor kleinschalige activiteiten, exposities en concerten, in afstemming met betrokken partijen.
- **Breng regie en samenhang in programmering en evenementen** door te werken met één gezamenlijke jaarkalender en duidelijke verantwoordelijkheden.

# Acties – Samenhang, routing en beleving

---

- Uitwerken van **een integrale verkenning naar de positionering, onderlinge samenhang en verbinding van alle culturele voorzieningen in de binnenstad**, waaronder bibliotheek, schouwburg, VVV, Gudula kerk en Stadhuus. Daarbij wordt expliciet gekeken hoe initiatieven zoals het Huis van Lochem ruimtelijk en functioneel kunnen worden geïntegreerd in de bestaande binnenstad, met aandacht voor ligging, zichtbaarheid, looproutes en relatie met het kernwinkelgebied.
- Doel is het versterken van **onderlinge samenhang**, het creëren van **levendige en logische loopstromen** en het **stimuleren van combinatiebezoek** met winkels en horeca, zodat cultuur als netwerk bijdraagt aan een vitale, herkenbare en toekomstbestendige binnenstad.

Bouwsteen:

# Functimenging en winkels- structuur

---



# Bouwsteen: Functiemenging en winkelstructuur

---

- De Bierstraat is een belangrijke verbindingstraat, maar leegstand – met name het voormalige Trekpleister-pand en Bierstraat 20 (Meilink Mode) – heeft een negatieve invloed op bezoekersstromen. **Kwalitatieve herinvulling van deze panden is cruciaal en vraagt prioriteit.**
- **Lochem heeft behoefte aan meer onderscheidende en belevingsgerichte winkels**, met name speciaalzaken in food, ambacht, kunst, lifestyle en diensten met een sterk lokaal karakter.

# Acties – Functiemenging en winkelstructuur

---

- **Geef prioriteit aan de herinvulling van sleutel- en beeldbepalende panden** in de Bierstraat, met name het voormalige Trekpleister-pand en Bierstraat 36 en 20 (Meilink Mode).
- **Stuur actief op kwalitatieve invulling van deze panden met functies die bijdragen aan loopstromen**, beleving en verblijfskwaliteit.
- **Faciliteer en stimuleer onderscheidende**, lokaal verankerde winkels en concepten in food, ambacht, kunst, lifestyle en diensten.
- **Bied ruimte aan functiemenging** (wonen, werken, dienstverlening) waar detailhandel niet langer passend is, om leegstand duurzaam te verminderen.
- **Werk met duidelijke kaders voor functiewijziging en vestiging**, zodat nieuwe initiatieven bijdragen aan samenhang, kwaliteit en het karakter van de binnenstad.

Bouwsteen:

**Ondernemer  
schap,  
profilering en  
identiteit**

---



# Bouwsteen: Ondernemerschap, profilering en identiteit

---

- **De kracht van Lochem zit in zelfstandige ondernemers met vakmanschap en gastvrijheid.** Deze identiteit vormt het hart van de binnenstad.
- **De huidige marketing is in de basis goed maar versnipperd.** Er is behoefte aan een sterke overkoepelende marketingstrategie waarin retail, horeca, cultuur en beleving samenkomen.
- **Een sterke VVV- en stadsmarketingfunctie is essentieel.** Dit vraagt om één helder Lochems verhaal, professionele organisatie, moderne online en offline gastvrijheid en samenhangende campagnes.

# Acties – Ondernemerschap, profilering en identiteit

---

- **Ontwikkel één helder Lochems verhaal** als basis voor alle marketing, communicatie en programmering van de binnenstad.
- **Richt een professionele en gezamenlijke stadsmarketingorganisatie in**, in nauwe samenwerking met VVV, Achterhoek marketing, LOV en cultuursector
- **Zet in op moderne online en offline marketing**, met consistente inzet van sociale media, campagnes en een hoogwaardige beeldbank.
- **Geef ruimte aan startende ondernemers**, pop-ups en experimenten door drempels te verlagen en nieuwe en bestaande ondernemers actief te faciliteren.
- **Profileer straten en gebieden sterker in campagnes en zet lokale ondernemers zichtbaar in als ambassadeurs** ('lokale helden') van de binnenstad.

Bouwsteen:

**Samenwerking,  
organisatie  
kracht en  
regie**

---



# Bouwsteen: Samenwerking, organisatiekracht en regie

---

- **De samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente is versnipperd**, terwijl de opgaven in de binnenstad vragen om structurele regie en professionele organisatiekracht.
- **De toenemende complexiteit van economische, ruimtelijke en organisatorische vraagstukken** maakt duidelijk dat losse initiatieven onvoldoende zijn.
- **Heldere rollen, eenduidige aansturing en één gezamenlijke uitvoeringsagenda zijn noodzakelijk** om samenhang te creëren en voortgang te realiseren.

# Acties - Samenwerking, organisatiekracht en regie

---

- **Richt een duidelijke samenwerkingsstructuur (kernteam)** in tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente, waarin gezamenlijk wordt gewerkt aan de uitvoering van het centrumplan.
- **Beleg de dagelijkse regie en coördinatie bij een projectleider/ binnenstadmanager en binnenstadcoördinator**, als verbindende schakels tussen partijen.
- Werk met **één gezamenlijke uitvoeringsagenda**, waarin acties, verantwoordelijkheden en planning samenkomen en waarin samenhang tussen projecten wordt bewaakt.
- **Maak rollen en verantwoordelijkheden expliciet**, zodat duidelijk is wie waarvoor aan zet is en versnippering van initiatieven wordt voorkomen.
- **Borg continuïteit en professionaliteit in de uitvoering**, met structurele monitoring, periodieke evaluatie en bijsturing waar nodig.

Bouwsteen:

**Bereikbaarheid,  
parkeren  
en  
toegankelijkheid**

---



# Bouwsteen: Bereikbaarheid, parkeren en toegankelijkheid

---

- Parkeren zorgt voor **structurele druk in de binnenstad van Lochem**. Hoewel de totale capaciteit op papier toereikend lijkt, ontstaat op specifieke momenten en locaties (Markt, Walderstraat, Molenstraat en Graafschapterrein) **een hoge parkeerdruk**.
- Met name op de Markt komen parkeren, verblijf, evenementen en dagelijkse functies samen. Dit leidt tot **onoverzichtelijke situaties, verminderde verkeersveiligheid en afnemende verblijfskwaliteit**.
- **Versnipperde parkeerlocaties, verouderde wayfinding**, lang parkeren door bewoners en medewerkers en **bepaalde handhaving** versterken de parkeerdruk en het zoekverkeer.

# De Markt: balans tussen functie en verblijf

---

- De huidige parkeersituatie op de **Markt leidt regelmatig tot verkeers-  
onveiligheid en verminderde verblijfskwaliteit.**
- De beschikbare ruimte moet **primair worden ingezet voor goed  
gereguleerd parkeren**, binnen duidelijke kaders en met consequente  
handhaving.
- Bij uitbreiding of herinrichting is **een logische en veilige verbinding met de  
Walderstraat essentieel**, met heldere loop- en rijroutes en conflictvrije  
overgangen tussen auto, fiets en voetganger.
- Tegelijkertijd moet **ruimte blijven voor een beperkt aantal evenementen**  
per jaar, zodat de Markt een gebalanceerde combinatie van functionaliteit en  
verblijf blijft.

# Acties - Grip op parkeerdruk en bereikbaarheid

---

- **Voer een transparant parkeerregime in** (doelgroepen, maximale parkeerduur, blauwe zone) en handhaaf consequent om langdurig parkeren te beperken op plekken waar dit niet wenselijk is.
- **Verbeter wayfinding en bebording** bij alle entrees van de stad en leid bezoekers actief naar beschikbare parkeerlocaties.
- **Versterk de routing tussen parkeerlocaties**, Markt en Walderstraat met veilige, logische looproutes en duidelijke markering.
- **Breid fietsparkeerplekken en oplaadpunten uit** en breng samenhang tussen parkeren, bereikbaarheid, logistiek en verblijf.

Bouwsteen:

**Toerisme,  
cultuur en  
recreatie**

---



# Bouwsteen: Toerisme, cultuur en recreatie

---

Lochem heeft een sterke toeristische aantrekkingskracht, maar de binnenstad profiteert hier nog onvoldoende van.

- **Er liggen kansen om toerisme, cultuur en binnenstad sterker te verbinden** via verhalen, routes en evenementen, waardoor bezoekers langer blijven en de stad actiever beleven.
- **Een vaste of seizoensgebonden streekmarkt** kan een sterke publiekstrekker zijn en de identiteit van Lochem als Landstad versterken.
- **Jongeren kunnen actiever aan de stad worden verbonden** via muziek, kunst en food-events.

# Acties - Toerisme laten landen in de binnenstad

---

- **Ontwikkel een samenhangend programma van verhalen**, routes en evenementen die toerisme expliciet verbinden aan de binnenstad.
- **Introduceer een vaste of seizoensgebonden streekmarkt** als herkenbare publiekstrekker in het toeristenseizoen.
- **Verbind culturele programmering** (muziek, kunst, food) sterker aan openbare plekken en looproutes in de binnenstad.
- **Versterk de samenwerking tussen culturele instellingen**, ondernemers, VVV en toeristische organisaties, met één gezamenlijke programmeringsagenda.

Bouwsteen:

# Duurzaamheid en toekomst

---



# Bouwsteen: Duurzaamheid en toekomst

---

- **Duurzaamheid en toekomstbestendigheid zijn ook voor de binnenstad van Lochem urgente opgaven.** De energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie raken direct aan het functioneren van de binnenstad, waar veel panden ouder zijn en eigendom versnipperd is.
- Ondernemers en vastgoedeigenaren willen verduurzamen, **maar lopen in de praktijk aan tegen vragen over haalbaarheid, investeringen en kennis.** Individuele initiatieven blijven daardoor vaak beperkt.
- Juist hier ligt een kans voor **een collectieve aanpak**: gezamenlijk werken aan energiegebruik, afval en circulariteit, klimaatadaptatie en vergroening maakt verduurzaming concreter, betaalbaarder en beter uitvoerbaar.
- Duurzaamheid is onlosmakelijk verbonden met **ruimtelijke kwaliteit en toekomstwaarde.** Het verduurzamen en transformeren van panden en het vergroenen van de openbare ruimte verbetert het leefklimaat, versterkt de verblijfskwaliteit en draagt bij aan economische vitaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad.

# Acties - Duurzaamheid en toekomst

---

- **Start een collectieve verduurzamingsaanpak** voor de binnenstad, gericht op energiebesparing, isolatie en slimme installaties, met ondersteuning in kennis, subsidies en financiering.
- **Richt één centraal aanspreekpunt in** voor advies over verduurzaming, regelgeving en beschikbare regelingen.
- **Koppel verduurzaming structureel aan pandtransformatie, functiewijziging en leegstands aanpak**, zodat investeringen bijdragen aan toekomstwaarde en ruimtelijke kwaliteit.
- **Vergroen de openbare ruimte stap voor stap** (bomen, groen, wateropvang) in samenhang met herinrichting en onderhoud, met aandacht voor hitte, water en verblijfskwaliteit.

**Vervolg:  
van praten  
naar doen!**

---



# Project organisatie

## Het kernteam

- +werkgroepen

## Projectcoördinator gemeente

- Pascal Belo



## Accountmanager bedrijven (MKB)

- Sabine van den Bosch



## Aanjager centrumplan/ voorzitter kernteam

- Peter Brouwer



# Rol van het kernteam in de uitvoering

---

**Het kernteam speelt een actieve en verbindende rol.**

Het kernteam:

- **denkt mee** over prioriteiten en keuzes;
- **bewaakt de samenhang** tussen acties en bouwstenen;
- **toetst** haalbaarheid, draagvlak en uitvoerbaarheid;
- **vormt de schakel tussen** ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en partners in de binnenstad.

**Zo maken we de stap van praten naar doen!**

# Kernteam

- **Ronald Enklaar**, ondernemer
- **Rudolf Roekevisch**, ondernemer, bestuur OLV
- **Hans Slot**, bewoner
- **Martijn Lans**, ondernemer
- **Bert Makkinga**, vastgoedeigenaar
- **Dilly Temmink**, ondernemer
- **Hugolien Nobel**, ondernemer, bestuur LOV
- **Piet de Kant**, Gedulakerk
- **Laura van der Linde**, Achterhoek promotie
- **Sabine van den Bosch**, gemeente Lochem
- **Pascal Belo**, gemeente Lochem
- **Peter Brouwer**, voorzitter kernteam

# Van idee naar uitvoering: wat, waarom, wie, wanneer en hoe

---

**Voor elke bouwsteen wordt, samen met het kernteam, helder vastgelegd:**

- **Wat** – maatregel, project of ingreep gekoppeld aan de bouwstenen.
- **Waarom** – bijdrage aan structuur, kwaliteit en vitaliteit.
- **Wie** – trekker en betrokken partijen.
- **Wanneer** – fasering: korte en middellange termijn.
- **Hoe** – samenwerking, organisatie en inzet van middelen.

Zo ontstaat overzicht, eigenaarschap en voortgang.

# Aan de slag!

## Funcziemenging, winkelstructuur en toekomstbestendigheid

### Actie

Maak een top 5 leegstaande panden en pak deze actief aan

Ontwikkel een gericht acquisitieprofiel en trek actief onderscheidende speciaalzaken aan

Zoek actief nieuwe invulling voor sleutelpanden (o.a. Bierstraat)

Sta tijdelijke invulling toe (pop-ups, kunst)

Sta funcziemenging toe waar winkels niet meer passen

Werk met duidelijke kaders voor functiewijziging en vestiging

### Resultaat

Minder leegstand

Sterker aanbod

Betere loopstromen

Minder leegstand zichtbaar

Toekomstbestendig centrum

Meer regie en kwaliteit

# Aan de slag!

---

## Ondernemerschap, profilering en identiteit versterken

### Actie

Werk één duidelijk verhaal uit:  
Landstad Lochem

Professionaliseer marketing  
(socials, campagnes)

Zet ondernemers in als  
ambassadeurs (lokale helden)

Trek nieuwe ondernemers  
actief aan via de socials

Help starters (minder regels,  
kortere huur)

Start een opleidingstraject  
voor ondernemers

Profileer straten en gebieden  
sterker en zet ondernemers in  
als ambassadeurs van de  
straat of gebied

### Resultaat

Herkenbaar  
profiel

Meer bezoekers

Meer trots en  
zichtbaarheid

Meer dynamiek

Meer vernieuwing

Verder verbeteren  
ondernemerschap

Sterker profiel

**Vragen?**

---



# **Centrumplan Lochem 2026-2030**

---

**Samen werken aan  
een levendig en  
economisch vitale  
binnenstad van  
Lochem**

15 april 2026

