

Bijlage 1: Fase 1 en fase 2 potentiële locaties asielopvang

Fase 1 potentiële locaties asielopvang

Voor u ligt de uitwerking van fase 1 van het afwegingskader uit de visie 'Een thuis in de gemeente Lochem voor nieuwkomers'. In deze fase zijn de op voorhand mogelijke locaties in kaart. In dit geval gaat het om potentiële locaties voor asielopvang. De voor- en nadelen zijn afgewogen op basis van het afwegingskader van fase 1. Uiteindelijk zijn 37 locaties in beeld gebracht en getoetst aan de criteria in het afwegingskader. Op basis hiervan zijn er 10 locaties die 'groen' scoren voor het haalbaarheidsonderzoek van fase 2.

37 locaties zijn op hoofdlijnen beschouwd aan de volgende criteria: wettelijk/bestuurlijk kader, eigendom, omvang, spreiding doelgroep, objectieve veiligheid ligging in buurt/wijk/omgeving, basisvoorzieningen, toetsing bestaand beleid, financiële afwegingen en knelpunten/oplossingsmogelijkheden.

De locaties die niet in eigendom zijn van gemeente Lochem zijn niet-herleidbaar weergegeven. Deze zijn aangeduid met een kernnaam en x-1 t/m x-16

Onderstaande tabel geeft weer welke 37 locaties zijn onderzocht. De tabel geeft een kwantitatieve beoordeling weer van de potentiële locaties.

Locaties die in aanmerking komen voor het haalbaarheidsonderzoek zijn **groen** gekleurd.

Locaties die niet in aanmerking komen voor het haalbaarheidsonderzoek zijn **rood** gekleurd.

Hiervoor zijn bijvoorbeeld al vergevorderde plannen en afspraken. Of de locatie is niet in eigendom van de gemeente en is ook niet aangeboden. **Oranje** locaties zijn locaties die bijvoorbeeld opgenomen zijn in de kernvisies, beoogde locaties voor bijzondere woonvormen zoals tiny houses of er is een bestuurlijk traject gestart waarbij een projectontwikkelaar nu een plan ontwikkelt.

Vanaf pagina 3 leest u de kwalitatieve duiding, met per locatie de gemaakte afweging(en).

Tabel A

			naar fase 2
1	Almen	Almen-Zuid 2b	
2	Almen	Scheggertdijk 7	
3	Almen	X-1	
4	Barchem	X-2	
5	Barchem	X-3	
6	Eefde	noord-oost	
7	Eefde	X-4	
8	Eefde	X-5	
9	Eefde	Hoog Barge, achter sportzaal De Stuw	
10	Eefde	Hoog Barge	
11	Eefde	Spijk grondpositie	
12	Eefde	X-6	
13	Epse	X-7	
14	Epse	X-8	
15	Exel	Ampsenseweg (terrein Vigo)	
16	Exel	FAB clusterlocatie Exel	
17	Gorssel	X-9	
18	Gorssel	Smitskamp	
19	Gorssel	X-10	
20	Gorssel	perceel Elfuursweg	
21	Gorssel	Nikkelsbergweg/Warande	
22	Gorssel	Veldhofstraat	
23	Gorssel	Kamperweg	
24	Harfsen	zuid-west	
25	Harfsen	X-11	

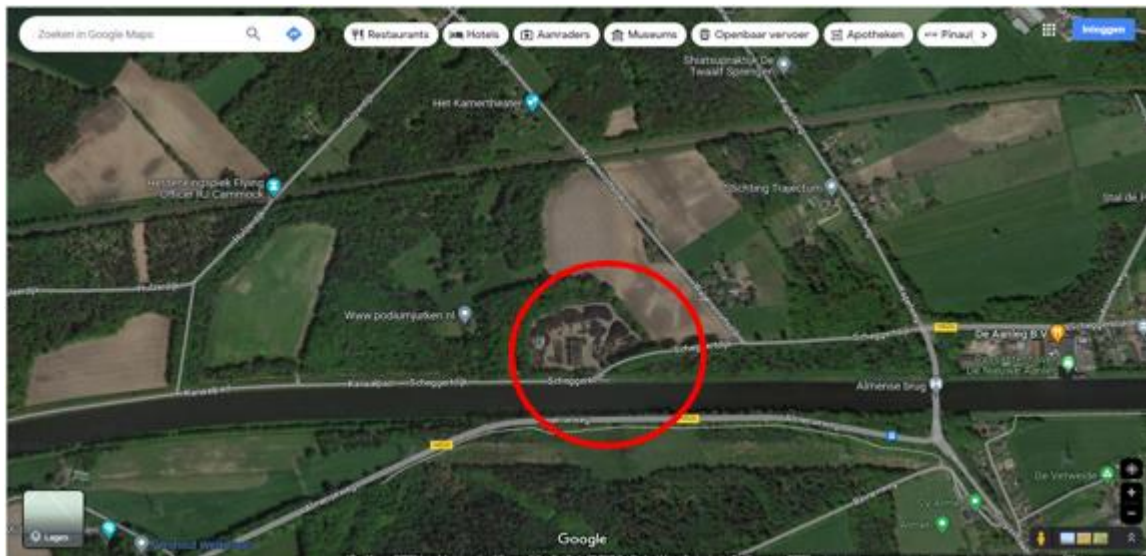
26	Harfsen	X-12	
27	Laren	X-13	
28	Laren	X-14	
29	Lochem	Lochem Oost uitbreiding omgevingsvisie	
30	Lochem	Bedrijventerrein Stijgoord	
31	Lochem	oost	
32	Lochem	X-15	
33	Lochem	X-16	
34	Lochem	Lange Voren	
35	Lochem	Bedrijventerrein Diekink	
36	Lochem	De Elzelaan 1 (korfbalveld)	
37	Lochem	Prins Clauslaan	

1. Locatie Almen-Zuid 2B



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Bestemmingsplan is al in procedure
Ligging in de dorpskern	Voor Almen een belangrijke woninguitbreiding waar intensief met de buurt over is gesproken
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

2. Locatie Almen Scheggertdijk 7



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Bestemmingsplan is in procedure en kavels worden deze zomer uitgegeven
	Beoogde locatie woningbouw
	Grote afstand t.o.v. basisvoorzieningen
	Financiële impact is groot
	Nabij Twentekanaal, erg achteraf gelegen
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

3. Locatie Almen X-1

Voordelen	Nadelen
Toekomstvisie vastgesteld, ontwikkelingsmogelijkheden bijzondere woonvormen/doelgroepen	Geen eigendom gemeente Lochem
	Op enige afstand van basisvoorzieningen
	Ligging ongunstig
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

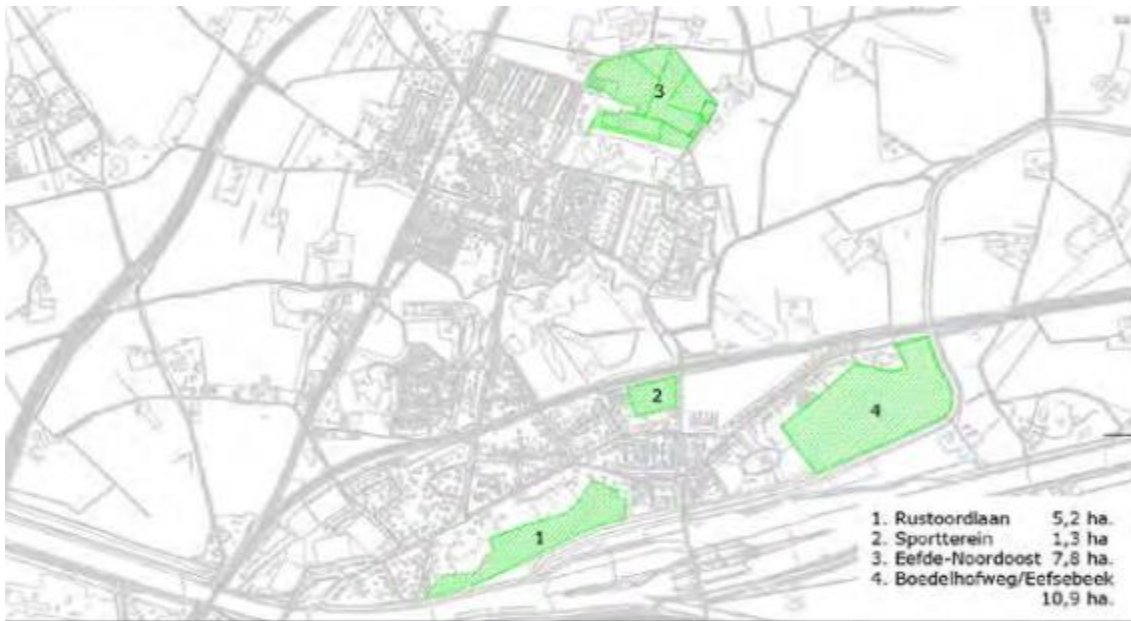
4. Locatie Barchem X-2

Voordelen	Nadelen
Deels eigendom gemeente Lochem in Augustus 2024	In kernvisie aangewezen als uitbreidingslocatie permanente woningbouw
	Afwezigheid van voorzieningen
Advies: Mogelijkheden, echter nog geen definitieve planvorming	

5. Locatie Barchem X-3

Voordelen	Nadelen
Nabij kern	Geen eigendom gemeente Lochem
Er is al bebouwing	Afwezigheid van voorzieningen
	Wijziging bestemming noodzakelijk
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

6. Locatie Eefde Noordoost, (3)



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Beoogde woningbouwlocatie, kernvisie
Ligt in kern, voorzieningen nabij	Mogelijk water- en bodemtechnisch onderzoek nodig
	Deels in stankcirkel agrarisch bedrijf
	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
Advies: Mogelijkheden, echter onderdeel kernvisie	

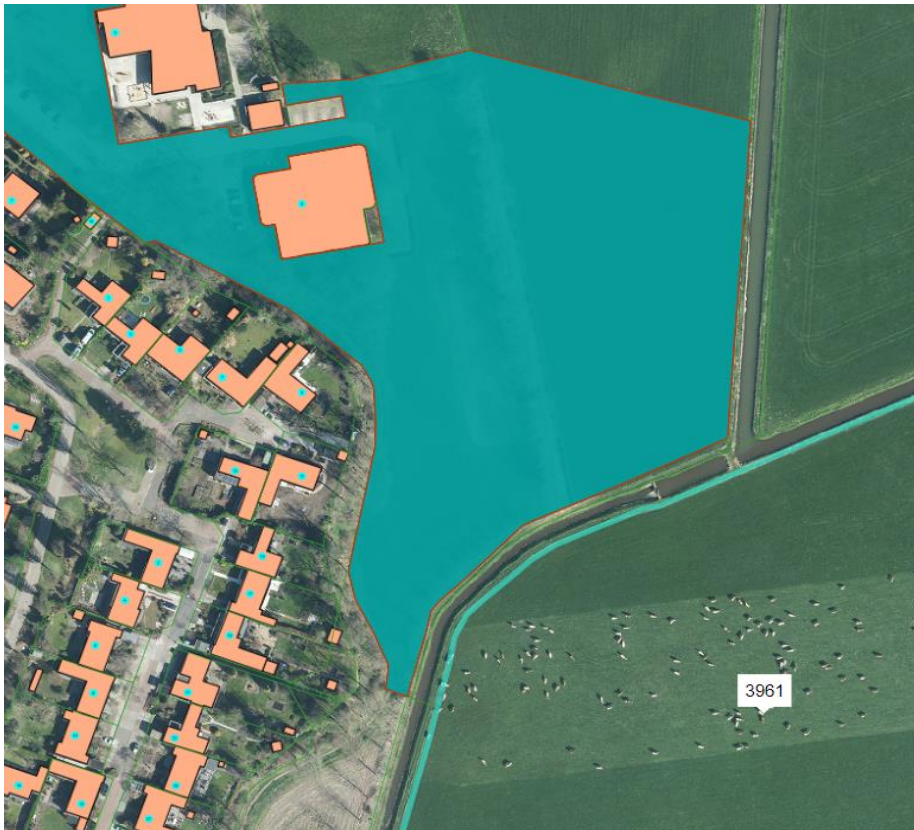
7. Locatie Eefde X-4

Voordelen	Nadelen
Ligt in kern, voorzieningen nabij	Geen eigendom gemeente Lochem
	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
	Ontsluiting is aandachtspunt
	Onderdeel Kernvisie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

8. Locatie Eefde X-5

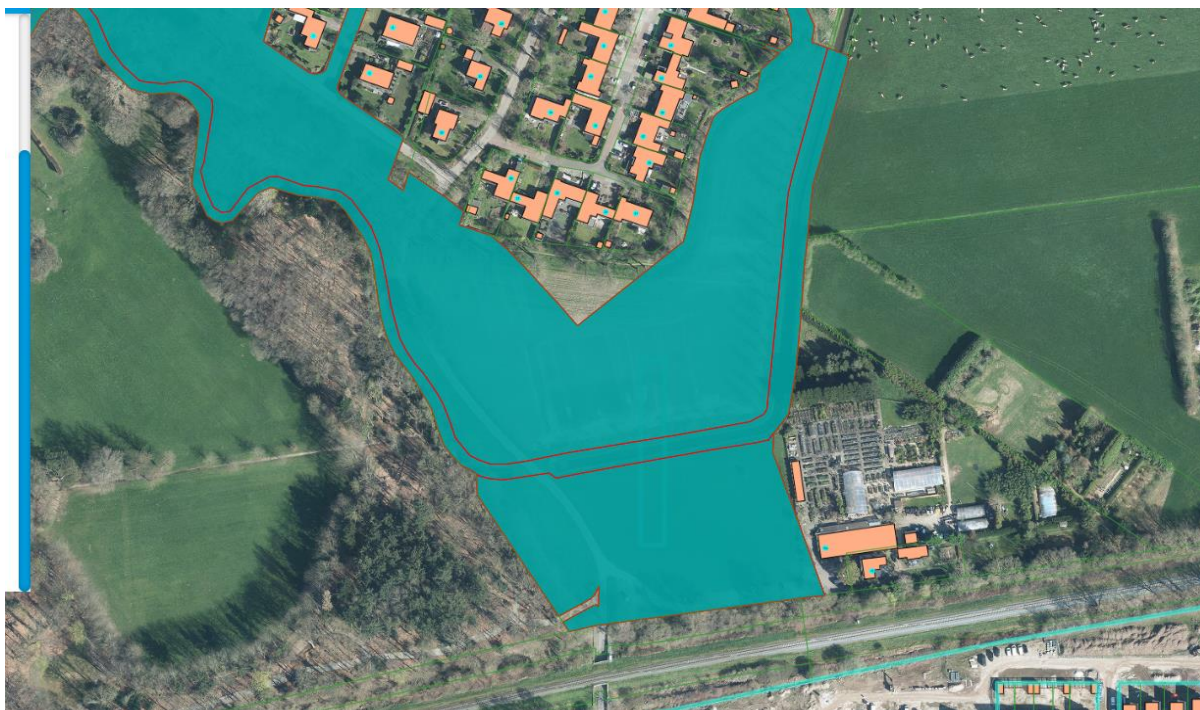
Voordelen	Nadelen
Relatief dicht bij voorzieningen	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

9. Locatie Eefde Hoog Barge, achter sportzaal De Stuw



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
Nabij voorzieningen kern Eefde	Lage ligging en onderdeel van het beekdal vanuit bodem en water sturend niet logisch
	Nabij basisschool en sporthal (veiligheid)
	Aangeduid als agrarisch gebied, procedure noodzakelijk
	Terughoudend beleid t.a.v. bebouwing in buitengebied
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

10. Locatie Eefde Hoog Barge



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
Nabij voorzieningen kern Eefde	Maakt deel uit van groene lob en beekdal Eefse beek
	Ligging aan een belangrijke fietsverbinding (tunneltje) met aandachtspunt veiligheid
	Buitengebied bestemming agrarisch, procedure noodzakelijk
Advies: Mogelijkheden, echter onderdeel groene lob en aandacht voor veiligheid nodig	

11. Locatie Eefde Spijk grondpositie



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
Nabij voorzieningen kern Eefde	Nabij woonzorgcentrum het Spijk (mogelijk beheersmaatregelen)
	Bestemming groen, wel in de kern, procedure noodzakelijk
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

12. Locatie Eefde X-6

Voordelen	Nadelen
Aansluiten bij bestaande bebouwing/complex	Relatief ver de kern
	Eefde heeft al vele bijzondere woonvormen in haar directe omgeving en kern
Advies: Mogelijkheden voor kleinschalige opvang, echter nader verkennen fase 2	

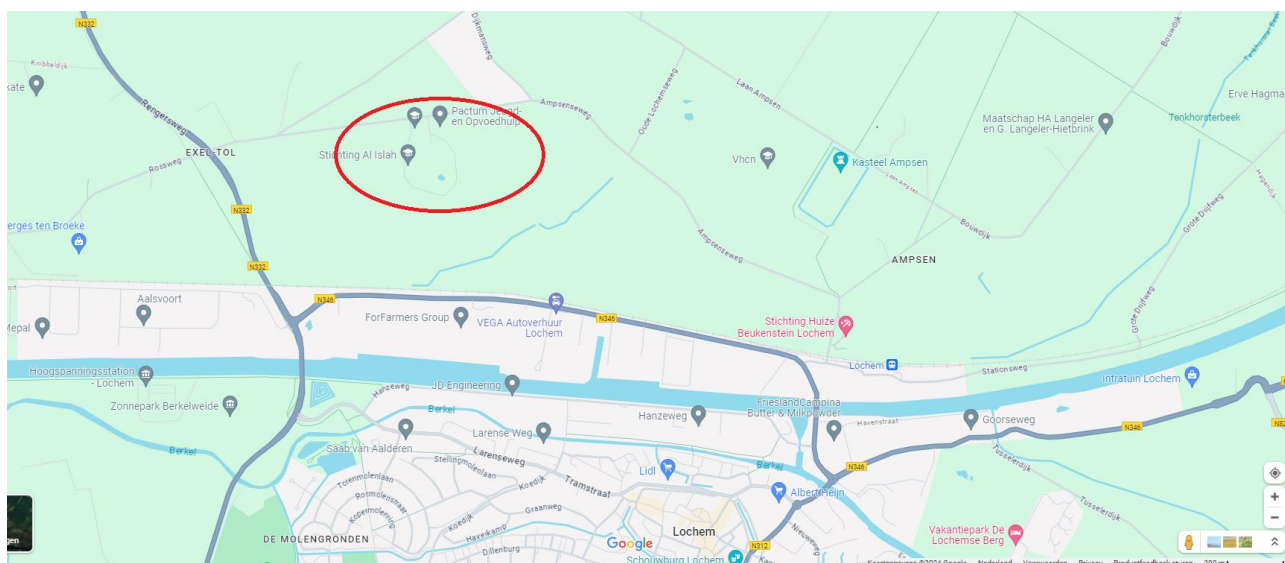
13. Locatie Epse X-7

Voordelen	Nadelen
Nabij Deventer (OV)	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Afwezigheid voorzieningen
	Kernvisie, permanente woningbouw
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

14. Locatie Epse X-8

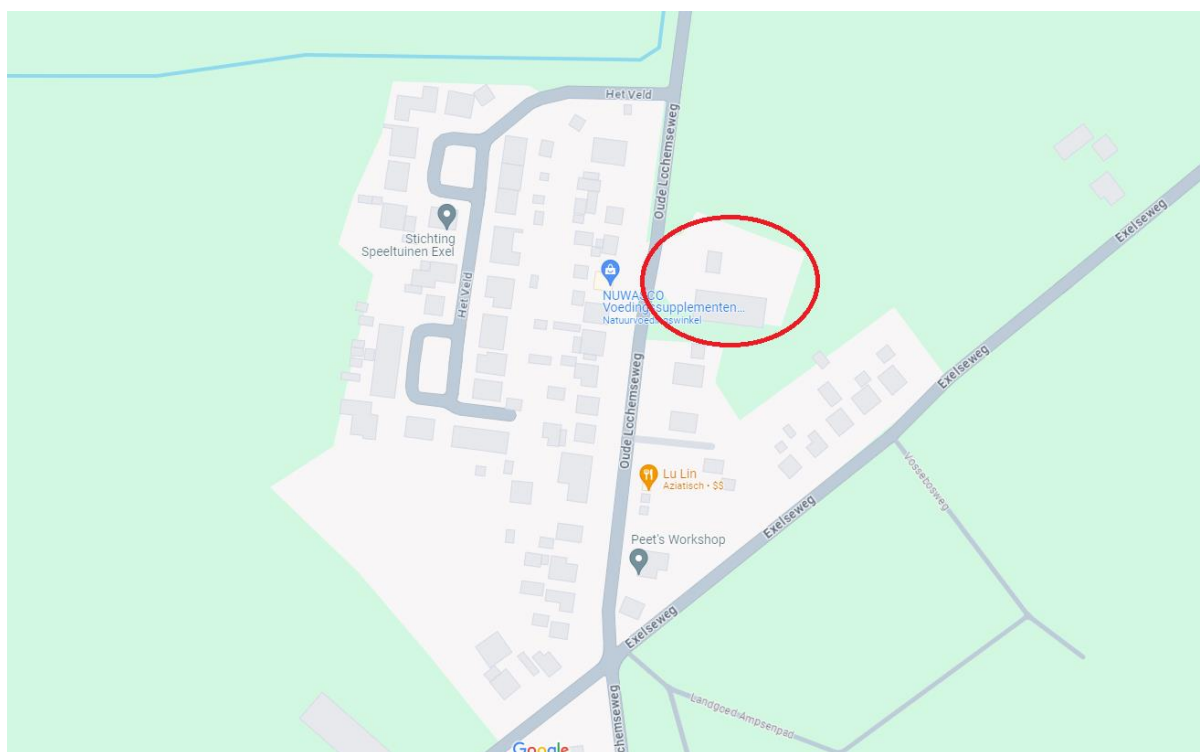
Voordelen	Nadelen
Nabij Deventer (OV)	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Afwezigheid voorzieningen
	Kernvisie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

15. Locatie Exel Ampsenseweg (terrein Vigo)



Voordelen	Nadelen
Niet in eigendom gemeente Lochem, maar wel aangeboden aan COA	Ligging buiten kern Lochem, voorzieningen op afstand, relatief onveilige route naar Lochem
Maatschappelijke bestemming	Nabij drukke route
Afgebakend terrein, er is al bebouwing aanwezig	
Start realisatie mogelijk op relatief korte termijn	
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

16. Locatie Exel FAB clusterlocatie Exel

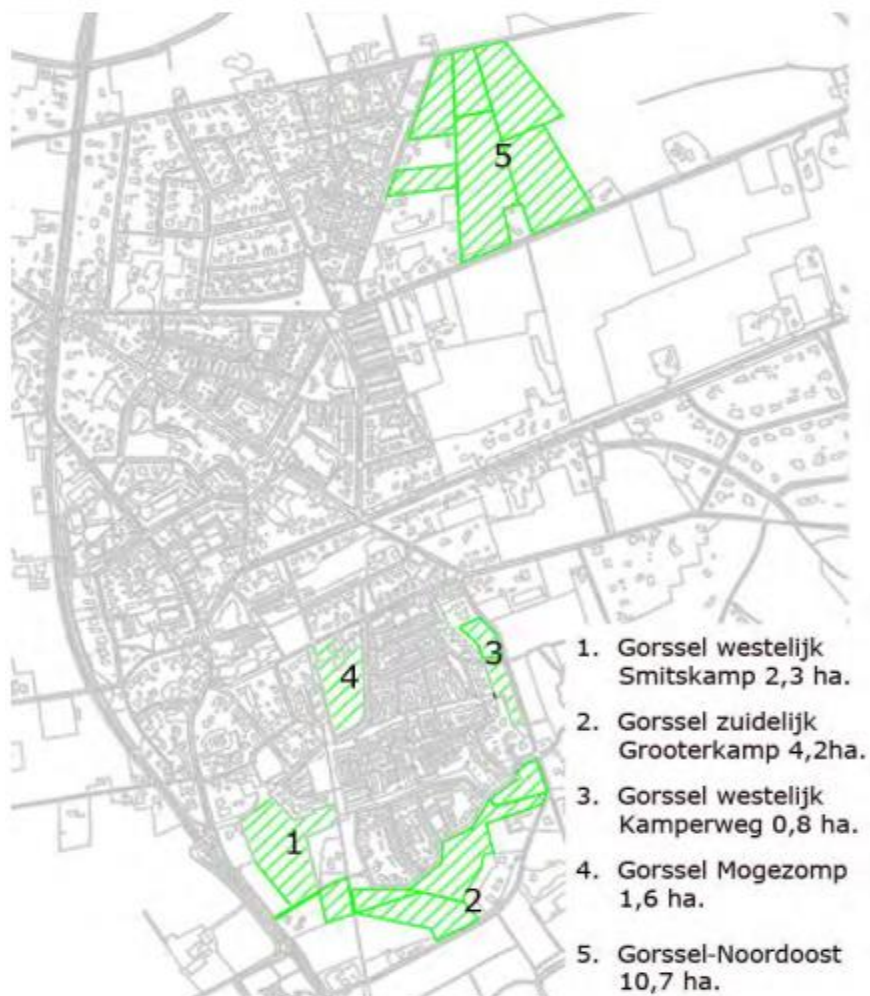


Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Afwezigheid van voorzieningen in kern Exel
Ligt in de kern Exel	Aangewezen als clusterlocatie voor woningbouw vanuit FAB-locaties
Bestemming maatschappelijk (oud schoolgebouw)	
Start realisatie mogelijk op relatief korte termijn	
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

17. Locatie Gorssel X-9

Voordelen	Nadelen
Nabij voorzieningen	Geen eigendom gemeente Lochem
	Kernvisielocatie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

18. Locatie Gorssel Smitskamp (1)



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij drukke weg
Nabij voorzieningen in kern Gorssel	Op zelfde terrein realisatie flexwoningen Oekraïners en andere doelgroepen
	Uitbreidingslocatie kernvisie permanente woningbouw
Advies: Mogelijkheden, echter onderdeel kernvisie	

19. Locatie Gorssel X-10

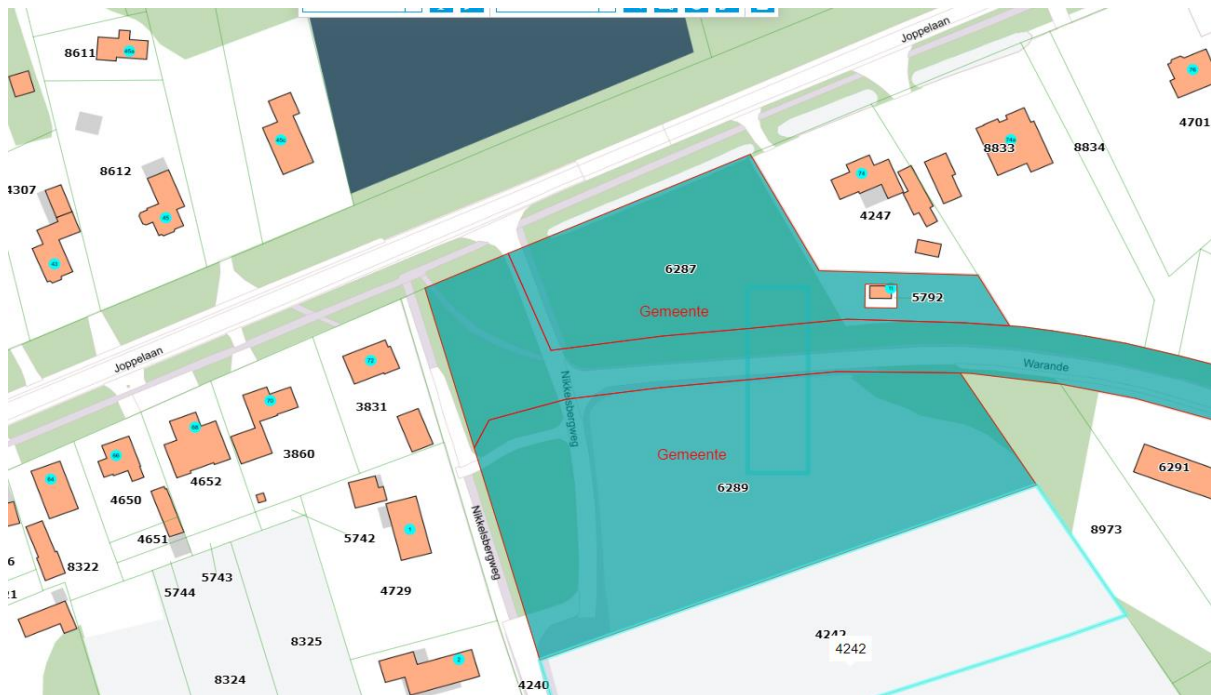
Voordelen	Nadelen
Relatief nabij voorzieningen in kern Gorssel	Geen eigendom gemeente Lochem
	Uitbreidingslocatie kernvisie permanente woningbouw
Advies: Mogelijkheden, echter onderdeel kernvisie	

20. Locatie Gorssel perceel Elfuursweg



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Relatief buitenaf
Niet aangewezen als locatie woningbouw	Terughoudendheid met bebouwing in buitengebied
Relatief nabij voorzieningen in kern Gorssel	Bestemming agrarisch, procedure noodzakelijk
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

21. Locatie Gorssel Nikkelsbergweg/Warande



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij recreatie en scouting
Geen locatie kernvisie, niet aangewezen voor woningbouw	Agrarisch gebied en deels bestemming groen, maar wel onderdeel van de kern Gorssel. Procedure noodzakelijk
Nabij voorzieningen in kern Gorssel	
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

22. Locatie Gorssel Veldhofstraat



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij recreatie en scouting
Relatief nabij voorzieningen in kern Gorssel	Bestemming agrarisch, kern Gorssel, procedure noodzakelijk
Geen locatie kernvisie, niet aangewezen voor woningbouw	
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

23. Locatie Gorssel Kamperweg



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij recreatie en scouting
Relatief nabij voorzieningen in kern Gorssel	Terughoudendheid met bebouwing in buitengebied
Geen locatie kernvisie, niet aangewezen voor woningbouw	Agrarisch en deel bosbestemming, onderdeel buitengebied, procedure noodzakelijk en boscompensatie
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

24. Locatie Harfsen zuid-west



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij Dorpshuis en basisschool
Relatief nabij voorzieningen in kern Harfsen (excl. huisarts)	Kernvisie uitbreidingslocatie
Advies: Mogelijkheid, echter onderdeel kernvisie	

25. Locatie Harfsen X-11

Voordelen	Nadelen
Relatief nabij voorzieningen	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Kernvisie uitbreidingslocatie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

26. Locatie Harfsen X-12

Voordelen	Nadelen
Relatief nabij voorzieningen	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Kernvisie uitbreidingslocatie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

27. Locatie Laren X-13

Voordelen	Nadelen
Nabij voorzieningen	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Kernvisie uitbreidingslocatie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

28. Locatie Laren X-14

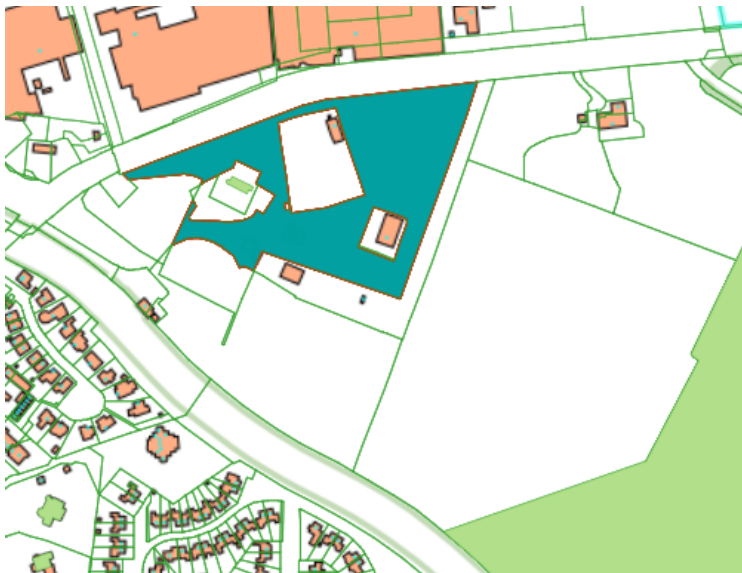
Voordelen	Nadelen
Nabij voorzieningen	Niet in eigendom gemeente Lochem
	Kernvisie uitbreidingslocatie
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

29. Locatie Lochem oost (uitbreiding omgevingsvisie na 2030)



Voordelen	Nadelen
Ligt relatief dichtbij de kern en mogelijkheid om veilig het centrum van Lochem te bereiken	Nabij bedrijvigheid van Friesland Campina
Eigendom gemeente Lochem	Huisartsen 'vol'
In beeld voor woningbouw na 2030	Ontsluiting
	Buitengebied met bestemming agrarisch, dus procedure noodzakelijk
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

30. Locatie Lochem Bedrijventerrein Stijgoord



Voordelen	Nadelen
Ligt relatief dichtbij de kern en mogelijkheid om veilig het centrum van Lochem te bereiken	Nabij bedrijvigheid van Friesland Campina
Eigendom gemeente	Uitbreidingslocatie bedrijven/kantoor of woningbouw na 2040
Bestemming gemengd, maatschappelijke voorzieningen mogelijk onderdeel	Ontsluiting
	Huisartsen 'vol'
Advies: Mogelijkheden, echter mogelijke uitbreiding industrie	

31. Locatie Lochem oost



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Naast recreatiepark
Nabij voorzieningen in kern Lochem	Uitbreidingslocatie kernvisie
	Ontsluiting
	Huisartsen 'vol'
Advies: Mogelijkheid, echter onderdeel kernvisie	

32. Locatie Lochem Boerderij X-15

Voordelen	Nadelen
Naast nieuw te ontwikkelen woonwijk samen ontwikkelen, integratie in ontwerp	Geen eigendom gemeente Lochem
	Relatief buiten kern Lochem
	Wijziging bestemming noodzakelijk
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

33. Locatie Lochem X-16

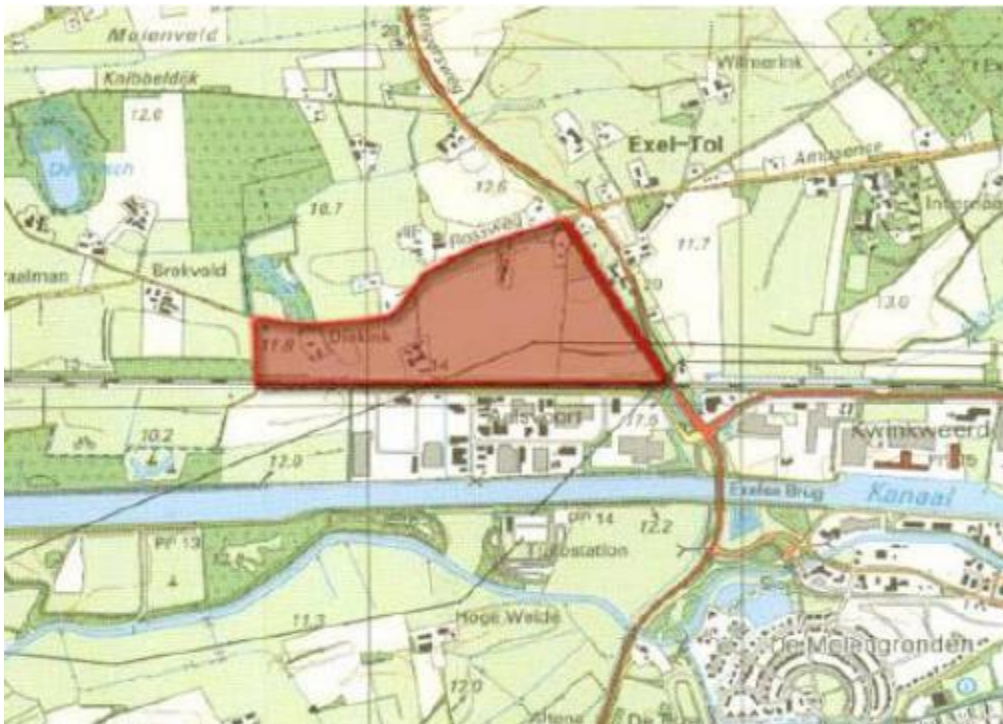
Voordelen	Nadelen
Nabij voorzieningen	Niet in eigendom gemeente Lochem
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

34. Locatie Lochem Lange Voren



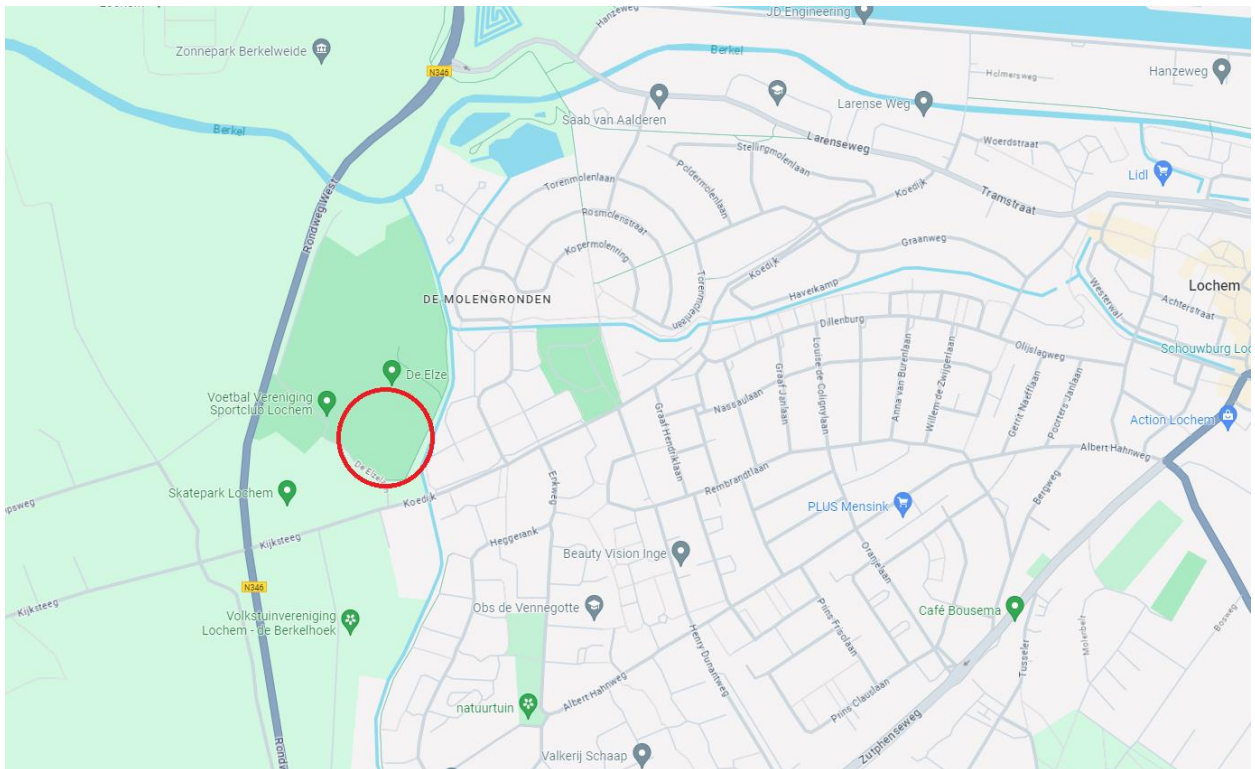
Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij woonwijk
Nabij voorzieningen in kern Lochem	Huisartsen 'vol'
Mogelijk in beeld voor alternatieve woonvormen, versnelde woningbouw en/of tijdelijke huisvesting	Bij kernvisie 'aangehouden' door gemeenteraad
	Bestemming Groen, procedure nodig
Advies: Door naar afwegingskader fase 2 - Haalbaarheid	

35. Locatie Bedrijventerrein Diekink



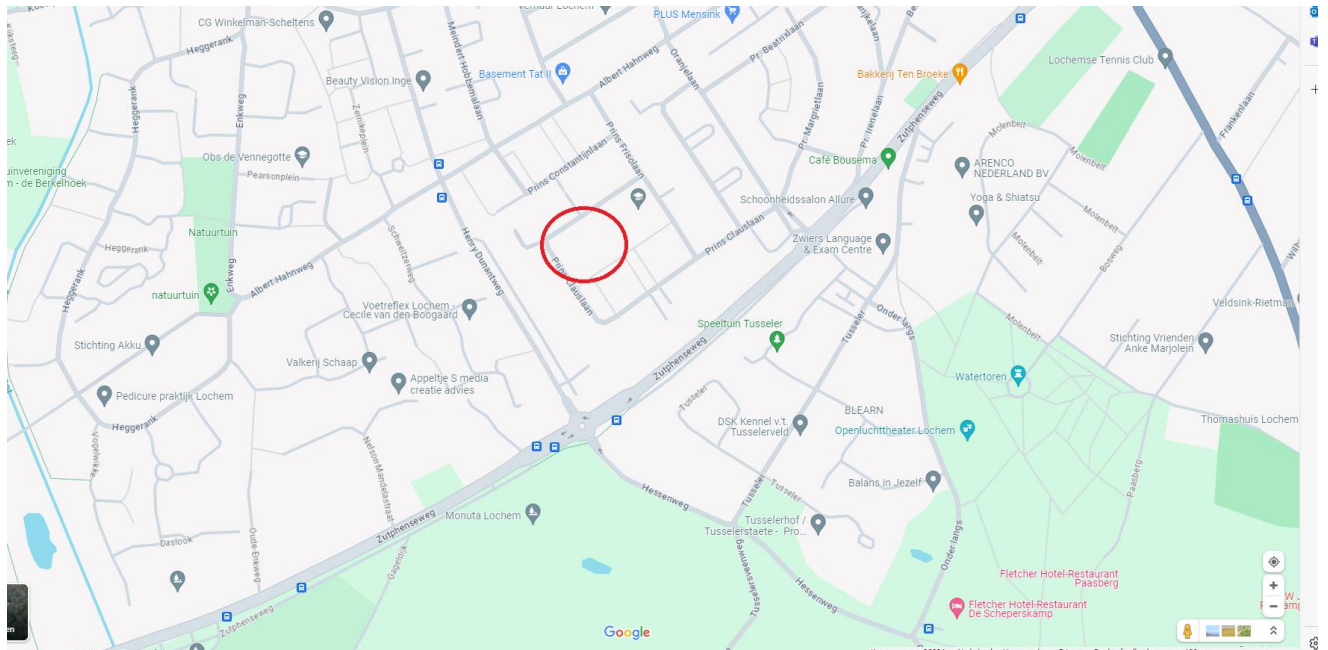
Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Nabij spoor
	Ligging buiten kern Lochem
	Huisartsen 'vol'
	Terrein noodzakelijk voor verhuizing bedrijven rondom gemeentehuis en ontwikkeling van Lochem-Oost
	Er ligt een recent bestemmingsplan bedrijventerrein voor fase 1. Ook in de omgevingsvisie Fase 1 aangegeven als bedrijventerrein. Ligt bij de Raad van State.
Advies: Mogelijkheden, echter uitbreiding bedrijvigheid gepland	

36. Locatie Lochem De Elzelaan 1 (korfbalveld)



Voordelen	Nadelen
Eigendom gemeente Lochem	Terrein onderdeel van herindeling sportpark de Elze (mogelijk uitbreiding voetbalclub) Concrete gesprekken hierover lopen.
Nabij voorzieningen in kern Lochem	Huisartsen 'vol'
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

37. Locatie Lochem Prins Clauslaan



Voordelen	Nadelen
Nabij voorzieningen	Dichtbebouwd gebied, kleine locatie, biedt te weinig perspectief
Advies: niet door naar afwegingskader fase 2	

Fase 2 potentiële locaties asielopvang

Hier volgt de uitwerking van fase 2 van het afwegingskader uit de visie 'Een thuis in de gemeente Lochem voor nieuwkomers'.

Vanuit Fase 1 hebben 10 gebieden 'groen' gescoord. Van de locaties die 'oranje' hebben gescoord in fase 1 is besloten deze verder niet te onderzoeken in fase 2.

Er is 1 locatie toegevoegd ter beoordeling in fase 2:

Gorssel: Elfuursweg, tegen plangebied Gorssel Noord Oost

In deze fase 2 zijn dus 11 locaties onderzocht op haalbaarheid.

De locaties zijn op hoofdlijnen beschouwd aan de volgende criteria uit het afwegingskader Fase 2: exploitatie, ruimtelijke analyse en procedure in relatie tot haalbaarheid, humane / passende locaties(s), toetsing aan beleidskader en visies, financiële afwegingen en oplossingsrichtingen

Onderstaande tabel geeft weer welke locaties zijn onderzocht. De tabel geeft een kwantitatieve beoordeling weer van de potentiële locaties.

Locaties die in aanmerking komen voor fase 3, het plan van aanpak realisatie, zijn **groen** gekleurd. De locaties die afvallen voor fase 3 zijn **rood** gekleurd.

Vanaf pagina 32 leest u de kwalitatieve duiding, met per locatie de gemaakte afweging(en).

Tabel A:

			naar fase 3
9	Eefde	Hoog Barge, achter sportzaal De Stuw	rood
11	Eefde	Spijk grondpositie	rood
12	Eefde	X-6	rood
15	Exel	Ampsenseweg (terrein Vigo)	groen
20	Gorssel	perceel Elfuursweg	groen
21	Gorssel	Nikkelsbergweg/Warande	groen
22	Gorssel	Veldhofstraat	groen
23	Gorssel	Kamperweg	groen
...	Gorssel	Elfuursweg tegen plangebied Gorssel Noord Oost	rood
29	Lochem	Lochem Oost uitbreiding omgevingsvisie	rood
34	Lochem	Lange Voren	groen

9. Locatie Eefde Hoog Barge, achter sportzaal De Stuw



Voordelen	Nadelen
<p>in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.</p>	<p>Plannen om stuw te renoveren en komende jaren school Bergeweide nieuw te bouwen</p> <p>Nadere beoordeling OO&V</p>
	<p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beleid t.a.v. bebouwing in het buitengebied terughoudend. • Nabij potentiële woningbouwlocatie tot 2023; 3. Eefde-Noordoost 7,8 ha. • Hoge archeologische verwachting (>250 m² of > 30cm -Mv) • Laaggelegen gebied mogelijk wateroverlast advies klimaatadaptatie Watertoets • Advies milieu – bedrijven en milieuzonering luchtkwaliteit • Quicksan ecologie vanwege nieuwbouw • Advies natuur en landschap landschappelijke inpassing Beekdallandschap • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Stedenbouwkundig advies • Participatie

	<p>Mogelijke overlast door bouw-werkzaamheden Stuw en Bargeweide. Kans is groot dat asielzoekers in Eefde niet erg welkom zijn door weinig draagvlak. Dit omdat Eefdense inwoners overbelasting kunnen ervaren door twee groete zorginstellingen met uitbreidingsplannen (Trajectum en Leger des Heils), aanwezigheid van Pluryn waar school wordt uitgebreid, de 35 woningen voor de Oekrainers achter de Detmerskazerne en uitspraak Raad van State in najaar over drie Windturbines vlakbij IJssel. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij.</p>
	<p>In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Eefde al zwaar onder druk staat, mede door vele zorginstellingen. .</p>
<p>Advies: NIET door naar afwegingskader fase 3 - Plan van aanpak realisatie</p>	

11. Locatie Eefde Spijk grondpositie



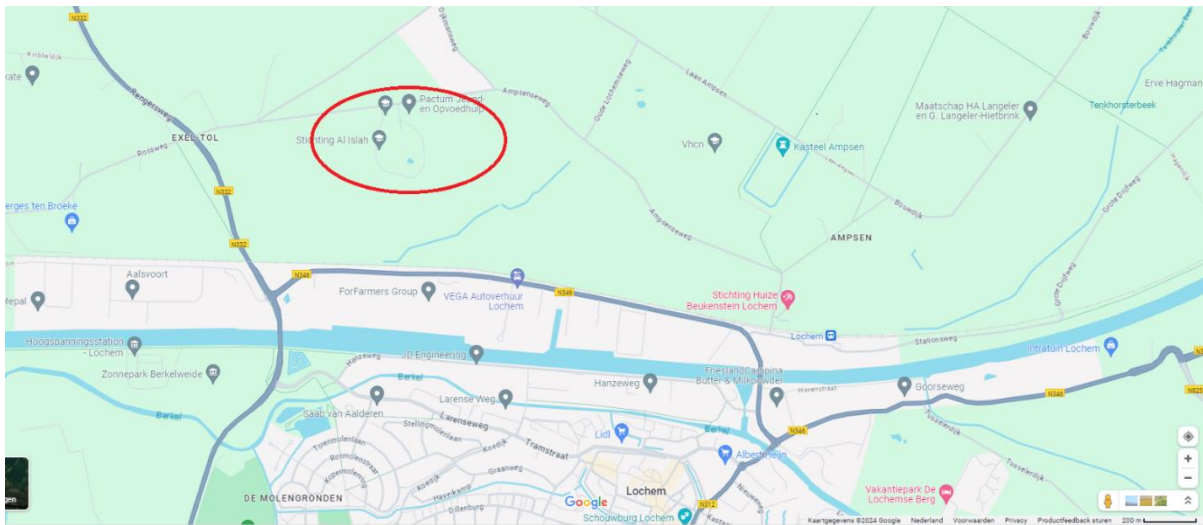
Voordelen	Nadelen
Ruimte voor groot- of kleinschalige opvang moet beoordeeld worden.	<p>Nader onderzoek combinatie met woonzorgcentrum het Spijk (beheersmaatregelen)</p> <p>Nadere beoordeling OO&V</p>
Kiezen voor locatie met bestaande bebouwing die gebruikt kan worden met voorzieningen die al op het terrein aanwezig zijn	Kans is groot dat asielzoekers in Eefde niet erg welkom zijn door weinig draagvlak. Dit omdat Eefdense inwoners overbelasting kunnen ervaren door twee groete zorginstellingen met uitbreidingsplannen (Trajectum en Leger des Heils), aanwezigheid van Pluryn waar school wordt uitgebreid, de 35 woningen voor de Oekrainers achter de Detmerskazerne en uitspraak Raad van State in najaar over drie Windturbines vlakbij IJssel. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij.
	In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Eefde al zwaar onder druk staat, mede door vele zorginstellingen.
	Maatregelen tegen geluid ivm spoor kunnen kostbaar zijn. Maatschappelijke kosten zijn hoog als volledige nieuwbouw nodig is.

Advies: NIET door naar afwegingskader fase 3 - Plan van aanpak realisatie

12. Locatie Eefde X-6

Voordelen	Nadelen
Nog onduidelijkheid of gemeente de mogelijkheid krijgt gronden te verwerven.	Oppervlakte onbekend Nadere beoordeling OO&V
in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.	<p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terughoudend beleid t.a.v. bebouwing in buitengebied • Aansluiten bij bestaande bebouwing/complex • Middelmatige archeologische verwachting (> 1.000 m² of > 30 cm -Mv) • Landschapstype essenlandschap • Laaggelegen gebied mogelijk wateroverlast advies klimaatadaptatie Watertoets • Advies milieu – bedrijven en milieuzonering externe veiligheid (leiding en rivier) • Quicksan ecologie vanwege nieuwbouw • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
	Mogelijke overlast door bouw-werkzaamheden. Kans is groot dat asielzoekers in Eefde niet erg welkom zijn door weinig draagvlak. Dit omdat Eefdese inwoners overbelasting kunnen ervaren door twee grote zorginstellingen met uitbreidingsplannen (Trajectum en Leger des Heils), aanwezigheid van Pluryn waar school wordt uitgebreid, de 35 woningen voor de Oekrainers achter de Detmerskazerne en uitspraak Raad van State in najaar over drie Windturbines vlakbij IJssel. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij. Combinaties van twee kwetsbare groepen kan negatieve interactie geven.
	Er spelen diverse ontwikkelingen voor doorontwikkeling van het terrein.
	In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Eefde al zwaar onder druk staat, mede door vele zorginstellingen..
	Locatie evenals financiële gevolgen nog onduidelijk.
Advies: NIET door naar afwegingskader fase 3 - Plan van aanpak realisatie	

15. Locatie Exel Ampsenseweg (terrein Vigo)



Voordelen	Nadelen
<p>Mogelijke inzet bestaande gebouwen, Exploitatie kan snel starten.</p>	<p>Geen eigendom van gemeente Lochem. Gemeente exploiteert mogelijk niet. Niet direct nabij centrum, sport of zorg</p> <p>Nadere beoordeling OO&V</p>
<p>in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.</p>	<p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terughoudend beleid t.a.v. bebouwing in buitengebied • Hoge, middelmatige en/of lage archeologische verwachting (dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 5, 6 en/of 7) • Landschapstype bos- en landgoederenlandschap • Ligging naast landgoed Ampsen met waarde-cultuurhistorie • Laaggelegen gebied mogelijk wateroverlast advies klimaatadaptatie <p>Watertoets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Advies milieu – bedrijven en milieuzonering externe veiligheid (weg, spoor en rivier) • Quickscan ecologie vanwege sloop/verbouw/nieuwbouw • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
<p>Door grootschaligheid en voorzieningen minder druk op voorzieningen in andere kernen</p>	<p>Locatie is al in beeld gekomen vanwege intentie tot koop door COA. Vanuit buurt/omwonenden wordt grootschalige locatie niet als passend beschouwd. Verkeersveiligheid is wel een aandachtspunt. Veel eigen voorzieningen van COA op het terrein is voordeel voor bewoners</p>

<p>Geen of beperkte infrastructurele maatregelen openbare ruimte noodzakelijk. Terrein is al geschikt voor bebouwing. Geen kapitaalvernietiging bij hergebruik terrein, woningen en voorzieningen. Lagere maatschappelijke kosten.</p>	
<p>Zeer intensief participatietraject is gezien het kleine aantal omwonenden mogelijk</p>	
<p>Advies: Door naar afwegingskader fase 3 – Plan van aanpak realisatie</p>	

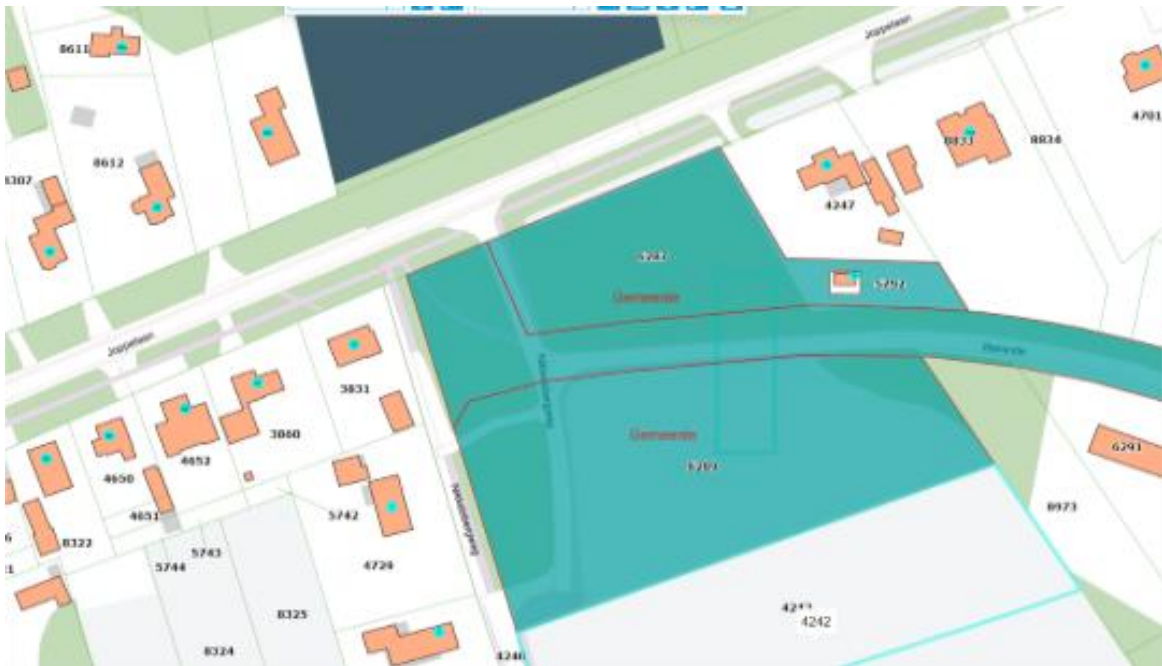
20. Locatie Gorssel perceel Elfuursweg



Voordelen	Nadelen
in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.	Nadere beoordeling OO&V
	<p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terughoudend beleid t.a.v. bebouwing in buitengebied • Ligt t.o. potentiële woningbouwlocatie 5. Gorssel Noord, kernvisie • Stedenbouwkundig advies • Lage archeologische verwachting (> 2.500 m² of > 30 cm -Mv) • Beschermingsgebied grondwater advies klimaatadaptatie Watertoets • Advies milieu – geluid van wegverkeer • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • Landschapstype kleinschalig kampenlandschap • Quicksan ecologie vanwege nieuwbouw • Ligging naast een bosgebied dat onder GNN valt • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie:
Nabijheid van basisvoorzieningen is een pré! Dit in combinatie met een groene omgeving	Dichtbij woonwijk
Kansen voor grootschaligheid is een pre. Wel hogere maatschappelijke kosten dan op locatie met bestaande bebouwing en voorzieningen.	<p>In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Gorssel al zwaar onder druk staat. Pleit vanwege genoemde argumenten op deze locatie voor grootschalige inzet.</p>
Grote locatie onderzoeken. Combinatie met andere middelgrote locatie kan een optie zijn	Ligging aan zandweg. Mogelijke maatregelen kostbaar afhankelijk van groot of kleinschalige opvang.
<p>Advies: Door naar afwegingskader fase 3 – Plan van aanpak realisatie</p>	



21. Locatie Gorssel Nikkelsbergweg/Warande



Voordelen	Nadelen
in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.	Omvang percelen beperkt en verdeeld over 2 percelen. Nadere beoordeling OO&V
Groene omgeving en nabije voorzieningen. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij.	Aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> • Stedenbouwkundig advies Dorpskern, historische kern/lint • Middelmatische/lage archeologische verwachting (> 1.000/2.500 m² of > 30cm -Mv) • Advies klimaatadaptatie beschermingsgebied grondwater Watertoets • Advies milieu – geluid van wegverkeer • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • Quicksan ecologie vanwege nieuwbouw • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
Mogelijk een combi met Elfuursweg	Veel direct omwonenden waardoor grotere kans op gebrekkig draagvlak.
	In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Gorssel al zwaar onder druk staat. .
	Ontwikkelbeperkingen vanwege vorm en grootte perceel. Daardoor kostbaarder dan andere percelen
Advies: Door naar afwegingskader fase 3 – Plan van aanpak realisatie	

22. Locatie Gorssel Veldhofstraat



Voordelen	Nadelen
In theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.	Nadere beoordeling OO&V
Wel nabij voorzieningen, groene omgeving. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij.	<ul style="list-style-type: none"> • Stedenbouwkundig advies • Lage archeologische verwachting (> 2.500 m² of > 30 cm -Mv) • Advies klimaatadaptatie beschermingsgebied grondwater Watertoets • Advies milieu – geluid van wegverkeer • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • Quicksan ecologie vanwege nieuwbouw • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
Mogelijk een combi met andere locaties in Gorssel.	Veel direct omwonenden. Grotere kans op gebrekkig draagvlak.
	In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Gorssel al zwaar onder druk staat.
	Ligging aan zandweg. Mogelijke maatregelen kostbaar.
<p>Advies: Door naar afwegingskader fase 3 – Plan van aanpak realisatie</p>	

23. Locatie Gorssel Kamperweg



Voordelen	Nadelen
in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure.	Ligging in dichtbebouwd gebied, bosrand en vorm kan beperkingen opleveren. Nadere beoordeling OO&V
Nabijheid van basisvoorzieningen is een pre! Dit in combinatie met een groene omgeving. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij.	Aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> • Terughoudend beleid t.a.v. bebouwing in het buitengebied • Stedenbouwkundig advies • Middelmatige archeologische verwachting (>1.000 m² of > 30cm -Mv) • Advies klimaatadaptatie beschermingsgebied grondwater kwetsbaar drinkwater reserveringsgebied Watertoets • Advies milieu – geluid van wegverkeer • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • Quickscan ecologie vanwege nieuwbouw • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
Mogelijk een combi met andere locaties in Gorssel	Beperkte bouw mogelijkheden smal perceel. Daardoor kostbaarder.
	In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Gorssel al zwaar onder druk staat.
Advies: Door naar afwegingskader fase 3 – Plan van aanpak realisatie	

... Locatie Gorssel Elfuursweg Plangebied Gorssel Noord Oost



Voordelen	Nadelen
Eigen ontsluiting. Directe gevolgen één aanwonende	Nadere beoordeling OO&V Tegen plangebied woningbouw Geïsoleerde ligging aan zandweg, mogelijke maatregelen kostbaar
Advies: NIET door naar afwegingskader fase 3 - Plan van aanpak realisatie	

29. Locatie Lochem oost, uitbreiding omgevingsvisie



Voordelen	Nadelen
<p>in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure</p>	<p>Nadere beoordeling OO&V</p> <p>Geen eigendom gemeente, afhankelijk medewerking eigenaren</p> <p>In omgevingsvisie aangemerkt als uitbreidingsgebied na 2030 voor woningbouw.</p>
<p>. Humane locatie is hier zeker mogelijk, nabij kern Lochem. Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij</p>	<p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onduidelijk in de kernvisie Lochem-Zwiep. In fig. 14 valt de locatie onder 3. Lochem Oost 17,1 ha. De locatie ligt er in ieder geval naast. • Advies milieu – geluidzone-industrie geluidsonderzoek • Hoge archeologische verwachting (>250 m² of > 30cm -Mv) • Laaggelegen gebied mogelijk wateroverlast advies klimaatadaptatie <p>Watertoets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Advies milieu – luchtkwaliteit geur • Stedenbouwkundig advies • Verkeer, wijze van ontsluiten, parkeren • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • Landschapstype beekdallandschap • Quicksan ecologie vanwege nieuwbouw • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
	<p>In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern. Inschatting is dat huisartsenzorg in Lochem al zwaar onder druk staat.</p>
	<p>Naast exploitatiekosten ook aankoopkosten. Verwacht grote investering in infrastructuur</p>
<p>Advies: NIET door naar afwegingskader fase 3 - Plan van aanpak realisatie</p>	

34. Locatie Lochem Lange Voren



Voordelen	Nadelen
Evt. combineren met wonen/opvang	Nadere beoordeling OO&V
in theorie is een BOPA op grond van de Omgevingswet een mogelijke ruimtelijke procedure	<p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De locatie 4. Lochem Zuid Lange Voren 5,0 ha. is aangehouden als potentiële zoeklocatie bij kernvisie Lochem-Zwiep • Stedenbouwkundig advies • Welstandsadvies historisch bebouwingslint Barchemseweg • Middelmatige archeologische verwachting (>1.000 m² of > 30cm -Mv) • Advies klimaatadaptatie Watertoets grondwaterbeschermingsgebied • Advies milieu – geluid van wegverkeer • Advies natuur en landschap – landschappelijke inpassing • Ligging binnen nationaal landschap • Quickscan ecologie vanwege nieuwbouw • AERIUS berekening bouw- en gebruiksfase • Participatie
Dichtbij woonwijk, toegang tot voorzieningen is nabij. Relatief dichtbij Paasberg, mogelijk koppeling te maken?	Veel direct omwonenden waardoor grotere kans op gebrekkig draagvlak. Groene omgeving en nabije een aanbod aan voorzieningen in Lochem.
	In huidige accommodatiebeleid ontbreekt visie op minimale basisvoorzieningen per kern.
<p>Advies: Door naar afwegingskader fase 3 – Plan van aanpak realisatie</p>	

