gemeente Berkelland

Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving Berkelland



2020 - 2021

Versie: 2 maart 2021
Zaaknummer: 146630

Inhoud

Inleiding Ontwikkelagenda 5
Hoofdstuk 1 Ruurlo 6
2.1. Ontwikkelpunten Ruurlo 6
1.1.1. Behoud van aantrekkelijke (kern) woonwijken door wijkontwikkeling 6
1.1.2. Aantrekkelijk winkelgebied behouden 8
1.1.3. Onderwijs 9
1.1.4. Sport 9
1.1.5. Recreatieve kansen benutten 9
1.1.6. Bedrijven 9
1.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed) 10
1.2.1. Woningbouw 10
1.2.2. Wonen en Zorg 10
Hoofdstuk 2 Eibergen 11
2.1. Ontwikkelpunten Eibergen 11
2.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling 11
2.1.2. Aantrekkelijk winkelgebied behouden 12
2.1.3. Onderwijs 13
2.1.4. Sport 13
2.1.5. Recreatieve kansen benutten 13
2.1.6. Bedrijvenparken 13
2.1.7. Benutten kansen nieuwe autoweg N18 14
2.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed) 14
2.2.1. Woningbouw 14
2.2.2. Wonen en Zorg 15
Hoofdstuk 3 Neede 15
3.1. Ontwikkelpunten Neede 15
3.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling 15
3.1.2. Actief blijven revitaliseren van het centrumgebied 18
3.1.3. Onderwijs 18
3.1.4. Recreatieve kansen benutten 19
3.1.6. Kansen voor Neede door nieuwe N18 19
3.1.7. Ontmoeten in Neede 19
3.2. Richting voor extra woningbouw (koop, huur en wonen met zorg) 20
3.2.1. Woningbouw 20
3.2.2. Wonen en Zorg 21
Hoofdstuk 4 Borculo 21
4.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Borculo 21
4.1.1. Behoud aantrekkelijke wijken door wijkontwikkeling 21
4.1.2. Het verkleinde winkelgebied past bij de schaal van Borculo 23
4.1.3. Onderwijs 24

4.1.4. Recreatieve kansen benutten 24
4.1.5. Ondernemen in Borculo 25
4.1.6. Gebied voormalige Leo-Stichting 25
4.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed) 26
4.2.1. Woningbouw 26
4.2.2. Wonen en Zorg 26
Hoofdstuk 5 Kleine kernen Berkelland 27
5.1. Beltrum 27
5.1.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Beltrum 27
5.1.2. Gebiedsontwikkelingen 29
5.1.3. Dorpsvisie Beltrum 2011 - 2021 30
5.1.4 Voor-Beltrum – Avest 30
5.2. Rekken 31
5.2.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Rekken 31
5.2.2. Gebiedsontwikkelingen 31
5.2.3. Dorpsplan Rekken 2013 – 2020 32
5.3. Rietmolen 32
5.3.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Rietmolen 32
5.3.2. Gebiedsontwikkelingen 33
5.3.3. Dorpsplan 2019-2030 33
5.3.4. Passende jas Sint Jozef 33
5.4. Noordijk 34
5.4.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Noordijk 34
5.4.2. Gebiedsontwikkelingen 34
5.4.3. Dorpsvisie 34
5.5. Haarlo 34
5.5.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Haarlo 34
5.5.2. Gebiedsontwikkelingen 35
5.5.3. Dorpsvisie 2007- 2017 35
5.6. Geesteren 35
5.6.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Geesteren 35
5.6.2. Gebiedsontwikkelingen 36
5.7. Gelselaar 37
5.7.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Gelselaar 37
5.7.2. Gebiedsontwikkelingen 38
Hoofdstuk 6 Buitengebied 39
6.1 Wat speelde er in 2020 en gaan we doen in 2021? 39
6.1.1 Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) 39
6.1.2 Gedoogstoppersregeling 40
6.1.3 Saneringsregeling beëindigingsregeling varkenshouderij (warme sanering) 40
6.2 Asbest 40
6.2.1 Landelijke lobby 40

6.2.2 Asbesttrein 40
6.2.3 Asbestlening 40
6.3 Kavelruil 40
6.4 Trainingen voor agrariërs 41
6.5 Masterclass vermarkten Achterhoeks Food 41
Hoofdstuk 7 Naoberfonds 41

Inleiding Ontwikkelagenda

De netwerken in de samenleving werden in 2020 verstevigd en we merken dat er daardoor meer betrokkenheid is ontstaan. Er is *meedoen*-kracht ontwikkeld. De ingeslagen weg, om als overheid in toenemende mate in contact te zijn, begint te groeien en te bloeien in Berkelland. Inwoners voelen zich gezien en gehoord. Dat proces verloopt niet altijd en overal soepel, want onze organisatie is aan het leren, en dat geldt ook voor inwoners en hun vertegenwoordigers. Gemeentelijke opgaven, denk bijvoorbeeld aan woningbouw, krijgen steeds vaker vorm in dialoog met inwoners en hun organisaties. We zien ook dat inwoners met suggesties en ideeën komen om de leefbaarheid in de kernen en dorpen te versterken. Ons motto daarbij is "van buiten (de samenleving) naar binnen (het gemeentehuis)". Vanuit die gedachte zijn er in het afgelopen jaar tal van ideeën gehonoreerd en zijn er projecten in de kernen gerealiseerd. Daarnaast zijn er dorpsplannen gemaakt of in voorbereiding, waarbij inwoners een sleutelrol hebben.

Het college leunt niet tevreden achterover, want we denken dat de rol van de lokale overheid nog verder kan én moet veranderen. De tijd dat oplossingen uitsluitend binnen de muren van het gemeentehuis worden bedacht, is echt voorbij. We zijn ons ervan bewust, dat een andere rol van de gemeente energie en ontwikkeltijd nodig heeft.
De ontwikkelagenda geeft een beeld van de projecten die het afgelopen jaar speelden en in het komende jaar gaan spelen. We willen ons profileren als een daadkrachtige en een slagvaardige gemeente, die de samenwerking met inwoners nadrukkelijk zoekt. We willen in toenemende mate werken vanuit het fenomeen "in *co-creatie* met inwoners". Co-creatie wil zeggen, sámenwerken met inwoners. Inwoners zijn veel kritischer dan vroeger en hebben een duidelijke mening. Door samen met inwoners te ontwikkelen, sluiten oplossingen en ideeën beter aan bij wat er in de samenleving leeft. Luisteren is een belangrijk onderdeel van onze werkwijze. Maar luisteren is slechts een eerste stap richting co-creatie. Wij geloven sterk in co-creatie en werken gedurende een ontwikkelproces nauw samen met inwoners, die we meer en meer als partners willen zien.

In de samenleving zien we het enthousiasme voor deze manier van werken groeien en dat betekent dat inwoners die ideeën hebben en daar mee aan de slag willen het contact met de gemeente expliciet zoeken. Transparante processen en het aangaan van de dialoog, maakt wel duidelijk dat er verschillen zijn in "wat het gemeentehuis vindt of wil" en wat de meningen of ideeën van inwoners zijn.

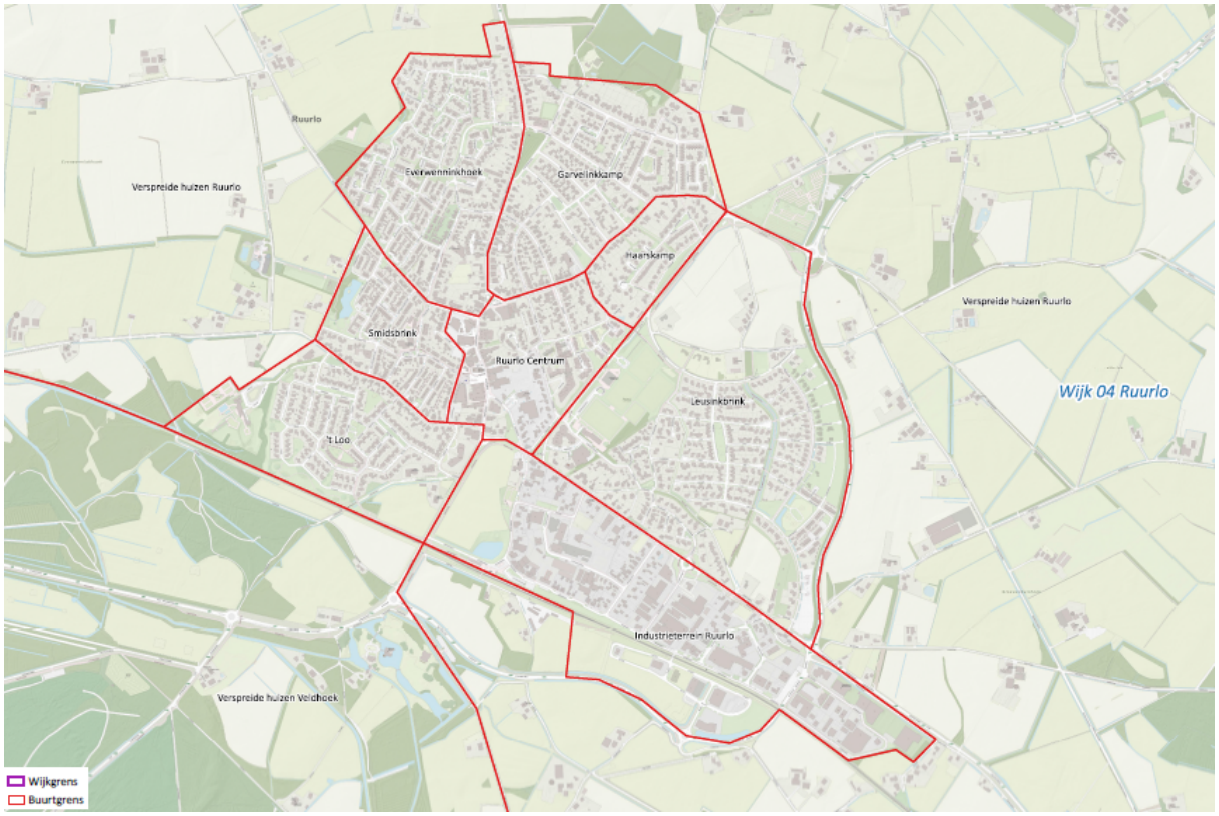
Het jaar 2020 is in alle opzichten een lastig jaar geweest. In het kader van co-creëren was de beperking (COVID-19), om fysiek te kunnen overleggen, ingrijpend. Digitaal samenwerken is zeker mogelijk maar het gebrek aan fysiek overleg werkt toch beperkend.

In 2021 gaan we duidelijker formuleren en communiceren wat onze verwachtingen zijn bij participatietrajecten. Soms zijn er kaders die echt vastliggen en als die niet bekend zijn bij inwoners ontstaan er scheve verwachtingen (en gezichten).

Met trots presenteren wij u nu de ontwikkelagenda. We maken nog de opmerking dat het proces, dat leidt tot samenwerking met inwoners net zoveel aandacht heeft als de inhoud van projecten en trajecten. Zeker in deze roerige tijden, constateren we dat de samenwerking tussen de overheid en inwoners bijdraagt aan het versterken van het vertrouwen in die overheid. We blijven luisteren naar de samenleving en willen sámen met de samenleving de goede dingen doen!

Wij nodigen de raad uit om komende zomer in de praktijk te zien en te horen hoe resultaten, in het proces met inwoners, tot stand komen.

Hoofdstuk 1 Ruurlo



2.1. Ontwikkelpunten Ruurlo

1.1.1. Behoud van aantrekkelijke (kern) woonwijken door wijkontwikkeling

JOUWRuurlo
In 2020 wilden we meer aan de slag samen met de inwoners van Ruurlo. De doelstelling was om samen te komen tot een robuuste ontwikkelagenda/dorpsplan met draagvlak in het dorp, om zo de kwaliteit van de leefbaarheid in het dorp te behouden en te verbeteren. We zijn daarom in 2020 gestart met een pilot.

In de pilot werden dat drie dialogen (economie, wonen en bewegen en ontmoeten).
Opbrengsten: puntig geformuleerde uitdagingen voor Ruurlo en de gemeente.
Die uitdagingen maken duidelijk welke wensen, ideeën en verwachtingen, problemen en suggesties er in Ruurlo leven. Bij iedere uitdaging worden opgaven en meest wenselijke perspectieven van/voor Ruurlo benoemd.
Denk daarbij aan een lijst met ambities, die zijn uitgewerkt naar verschillende strategieën, beleidsvoornemens of maatregelen waarvan de gemeente zich ten doel stelt om ze te verwezenlijken vóór 2025, tussen 2025 en 2030 of na 2030.
Vervolgens kunnen acties gedefinieerd worden: dat kunnen grote uitgebreide trajecten zijn maar er is óók aandacht en ruimte voor relatief kleine zaken, die met een beetje aandacht makkelijk opgelost kunnen worden.

Hoe ging het?
Het was een moeizaam proces, onder meer door de zoektocht naar hoe de samenwerking tussen de gemeente en inwoners in Ruurlo vormgegeven kon worden. Het vrijwel ontbreken van mogelijkheden om in 2020 fysiek en breed met het dorp in gesprek te gaan, zorgde voor vertraging. Van de geplande drie dialogen kon er maar één worden uitgevoerd.

Wij denken dat we met die groep een dorpsagenda hebben gemaakt, die aanknopingspunten biedt om in 2021 goede vervolgstappen te zetten. Vooruitlopend op het vaststellen van de agenda voor 2021 zijn we al wel in gesprek met inwoners van Ruurlo over het ontwikkelen van de Dorpsstraat en aantal andere kleinere zaken.

Garvelinkkamp
Hier is de grootschalige vervanging van het rioolstelsel en herinrichting van de openbare ruimte aan de orde. In 2021 wordt conform de investeringslijst, gestart met de voorbereiding en daarmee gaat het project in het gebied van start. De daadwerkelijke uitvoering start in 2022 met een geplande afronding in 2029. Door de grote omvang van het project zal er gewerkt worden in vijf uitvoeringsfases. In iedere fase zullen de bewoners worden betrokken bij de wijze waarop de openbare ruimte opnieuw wordt ingericht.

De Schoenmaker
Er is geconstateerd dat het riool in dit gebied bij hevige regenval overbelast wordt. Het gevolg is hinder en ongemak voor bewoners. De vuilwaterafvoer zal moeten worden verlegd en vervangen, er komt een ondergrondse berging voor regenwater en er komt een regenwaterberging in de groene/openbare ruimte.
In het eerste kwartaal van 2021 wordt een plan gepresenteerd aan de bewoners. De uitvoering zal starten in het najaar van 2021 met een doorloop in het eerste kwartaal van 2022.

De vijvers aan de Vijverweg en Stationsstraat
Beide vijvers staan in delen van het jaar droog, met alle voorstelbare gevolgen van dien. De beide vijvers worden in coproductie met het waterschap uitgediept, om het waterniveau te verhogen en daarmee het zelfreinigend vermogen van de vijvers te herstellen.
Voor het park waarvan de vijver aan de Vijverweg onderdeel is, wordt samen een herinrichtingsplan gemaakt en uitgevoerd. De eerste bewonersavond vond plaats in september 2020. De voorbereidingen zijn nu in volle gang en realisering vindt plaats in het najaar van 2021.

Boomgaard/Loolaan
De worteldruk van bomen aan de Boomgaard en Loolaan zijn aanleiding om in eerste kwartaal van 2021, in samenspraak met de buurt, te werken aan verbetering. Omdat we zien dat het gaat over een terugkerend probleem, wordt er gezocht naar een blijvende oplossing, waarin het groene karakter van de straten mét bomen, behouden blijft. “Behoud van bomen” is een belangrijk uitgangspunt van de gemeente Berkelland.

Kerkstraat
Aan de Kerkstraat gaan we in het eerste kwartaal van 2021, 60 vierkante meter verharding vergroenen.

Pasmanshaard
Naar aanleiding van een initiatief uit de buurt is er in 2020 een buurtavond in de Pasmanshaard geweest. Daar is een breed gedragen plan ontstaan om het huidige groen te vervangen en de speeltuin te upgraden. Vanuit ambitie gericht beheer zijn bewoners actief betrokken bij de ontwerpfase. Ze zijn ook actief betrokken bij de realisering van het plan en ze hebben zich bereid verklaard om bij het onderhoud een rol te krijgen. We verwachten dit project af te ronden in het eerste kwartaal van 2021.

Wiersseweg
Eind 2020 werden we benaderd door inwoners van de Wiersseweg, met het verzoek om gezamenlijk te kijken naar de staat van de speeltuin, de plantvakken en de verkeerssituatie. Een eerste oriëntatie vindt plaats in het eerste kwartaal van 2021, waarna we hopen, met draagvlak van de omgeving tot uitvoer te komen in het najaar.
De verkeerssituatie wordt meegenomen in de onderzoeksfase van de mogelijke realisering van de nieuwe sporthal.

Haarskamp
We zijn in overleg met bewoners in de Haarskamp over diverse leefbaarheidsonderwerpen (verkeersveiligheid, parkeren, groen, beheer openbare ruimte, gladheidsbestrijding en AED) die naar voren zijn gekomen uit een enquête die bewoners hebben gehouden in hun eigen straat. Overleg met betrekking tot de mogelijkheden vinden plaats. Realisatie van diverse aanpassingen staat gepland voor de eerste helft van 2021.

Beeldkwaliteit van entrees en plekken
Het verbeteren van de verschillende entree-zones van Ruurlo en een aantal andere plekken zijn ontwikkelpunten voor Ruurlo.
Er is een hoge beeldkwaliteit in de gehele spoorzone, maar hier en daar kan het aanzicht van bedrijven en woningen verbeterd worden. Het gaat daarbij voor een groot deel over particulier eigendom; de rol van de gemeente is daarin beperkt. Een deel van de spoorzone is ingericht als ecologische verbindingszone en wordt ook als zodanig beheerd.
We willen komen tot het afronden van de entree bij de Leusinkbrink ter hoogte van de Groenloseweg.
Op Bedrijventerrein Everskamp willen we komen tot een nadere invulling, op basis van het hiervoor opgestelde beeldkwaliteitsplan. Een lopend project is het inrichten van de (provinciale) rotondes in samenwerking met lokale ondernemers.

Inwonersspreekuur
De gemeente wil in Ruurlo meer zichtbaar en aanwezig zijn als makkelijke en benaderbare gesprekspartner in en van Ruurlo. Het was de bedoeling om vanuit de gemeente vanaf dinsdag 20 oktober van 10 tot 11.30 wekelijks in het pand van SVEN voor Ogen aanwezig te zijn. Die afspraak werd gemaakt met ondernemers naar aanleiding van een economische dialoog met ondernemers, die plaatsvond op 28 september 2020. Helaas is dat niet doorgegaan door covid. De insteek was om te praten over ideeën en wensen, vooral met ondernemers maar ook met inwoners. Om de loop erin te krijgen zouden afspraken, die toch al in de agenda stonden in Ruurlo plaatsvinden. We hopen dat e.e.a. in 2021 kan starten.

Eenzaamheid Ruurlo
Met de methode “decisionroom” is er ambtelijk, vanuit verschillende vakgebieden gesproken over het thema “eenzaamheid in Ruurlo”. De methode baseert zich op een interpretatie van de beschikbare data, om daarmee een eerste kwantitatieve analyse te maken. Voor Ruurlo werd het wenselijk geacht te kijken naar het thema eenzaamheid. In drie sessies zijn de data “besnuffeld” en vergeleken. Een aanpak staat in de steigers.

Nieuw in Ruurlo
In 2020 is het idee geboren om nieuwe inwoners van Ruurlo welkom te heten binnen het dorp. In 2021 wordt dit idee met en door Ruurlose ondernemers en verenigingen verder uitgewerkt en georganiseerd.

1.1.2. Aantrekkelijk winkelgebied behouden

Centrum
- Voorkomen dat het compacte centrum door leegstand van winkels haar aantrekkelijkheid verliest. Ook aandacht voor de fysieke gesteldheid (materiaal en inrichting) van de openbare ruimte. De laatste herinrichting dateert van 2000-2002.
- De leegstand in het centrum van Ruurlo is iets verminderd. Die ontwikkeling is recent en wij houden de vinger aan de pols en kijken samen met de ondernemers naar een nieuwe kansen.
- De detailhandel vormt het hart van ons centrum en we hebben in de Structuurvisie Wonen, transformatieruimte opgenomen. Mogelijk draagt het veranderen van de bestemming (van een winkel een woning maken) bij aan een vitaal centrum. Verder steken we energie in het voorkomen van leegstand en kijken met pandeigenaren naar nieuwe kansen en mogelijkheden.
- In een deel van het centrum van Ruurlo wordt samen met een groep ondernemers en bewoners in de komende periode gekeken naar mogelijkheden om de beleving van de

straat te verbeteren. Hierbij worden ook gekeken naar de aanwezig parkeerplaatsen en de verkeerscirculatie.

In 2021 gaan we in gesprek met bewoners, ondernemers, gebruikers en bezoekers van het centrumgebied om contouren te schetsen en te benoemen wat de kwaliteit van het centrum precies is en hoe die behouden/verbeterd kan worden.

1.1.3. Onderwijs

Onderwijs
Het Integraal Huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036 is op 15 september door de raad vastgesteld. Voor fase 1 (2020-2023) zijn er geen wensen met betrekking tot het onderwijs in Ruurlo.

1.1.4. Sport

Sporthal Ruurlo
De plannen voor een nieuwe sporthal houden de gemoederen in Ruurlo flink bezig. De huidige sporthal voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Over de omvang van een nieuwe sporthal (vier zaaldelen) bestaat weinig discussie. Dat is anders als het over de locatie voor een nieuwe sporthal gaat. In 2020 vindt een aanvullend onderzoek plaats naar 4 locaties. Omwonenden en andere belanghebbende worden in fase 1 van het onderzoek betrokken. Doel daarvan is om in een zo vroeg mogelijk stadium op te halen wat er leeft, welke zorgen en ideeën er zijn. Het onderzoek is basis voor een definitief besluit van de gemeenteraad in 2021.

1.1.5. Recreatieve kansen benutten

Fysieke inrichting verbinding More met centrum Ruurlo:
Voor de aanleg van een pad van museum MORE naar het centrum is inmiddels een werkgroep opgericht, die zich bezighoudt met de verbinding van het kasteel/centrum. In de werkgroep zitten ondernemers uit het centrum en daarbuiten, een vertegenwoordiger van museum MORE, een vertegenwoordiging van de Kunstkring en een aantal ambtenaren. De grondverwerving is december 2020 afgerond. In overleg met betrokkenen/werkgroep wordt het plan nader uitgewerkt en tot uitvoer gebracht.

1.1.6. Bedrijven

Pilot duurzaam innovatief en zelfvoorzienend bedrijvenpark Ruurlo
Verduurzaming van bedrijventerreinen is een belangrijk aandachtspunt, waarbij publieke en private investeringen elkaar kunnen versterken. Het initiatief voor een pilot is genomen door de Industriële Kring Berkelland (IKB) en de Bedrijvenparkvereniging Ruurlo. Dit in samenwerking met de provincie Gelderland, Oost NV en de gemeente Berkelland. Meer dan 50% van de bedrijven op het park deden mee aan een onderzoek: gemiddeld 16% van de bedrijven denkt te kunnen besparen op elektriciteit en aardgas.
Het grote doel is om op de lange termijn een zelfvoorzienend innovatief, duurzaam en energieneutraal park te realiseren. Inmiddels is er een kerngroep van ondernemers die zaken als besparingen, plaatsen van zonnepanelen, verwerking van afval, etc. nader willen onderzoeken. Dit in samenwerking met studenten van de hogeschool HAN.

1.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed)

1.2.1. Woningbouw

Er is behoefte aan een gevarieerd aanbod van woningen voor jongeren, ouderen en vestigers. Er is te weinig betaalbaar koopaanbod (m.n. rijwoningen), te weinig mogelijkheden voor ouderen en te weinig huurmogelijkheden. De huursector is klein. In Ruurlo wonen relatief veel ouderen in grote koopwoningen. Onder hen is behoefte om te verhuizen naar een levensloopgeschikte woning. De vrijkomende woningen zijn veelal te duur voor jongeren.
De totale opgave in Ruurlo, inclusief de oude plancapaciteit is in november 2020 bepaald op circa 157 woningen. Richtinggevende programmering:

- Circa 70 koopwoningen (rijwoningen, 2^1-kapwoningen en vrijstaande woningen), te realiseren in plan Leusinkbrink-Zoomgebied
- Circa 20 levensloopgeschikte koopwoningen (grondgebonden en appartementen) nabij voorzieningen.
- Circa 65 huurwoningen, overwegend in het sociale huursegment (tot de huurtoeslaggrens) en in het segment wonen met zorg. Uitgangspunt is dat huurwoningen geschikt zijn voor jong en oud, levensloopgeschikt met goede toegankelijkheid en plattegronden geschikt voor mensen die minder mobiel zijn. De tweede fase van het Bundelingpark is inmiddels in uitvoering, voor de Willibrordusschool is een plan voor Wlz-zorg.

Reeds bekende plannen zijn: Leusinkbrink-Zoomgebied, Bundelingpark en de Willibrordusschool.

De resterende opgave zit op dit moment in levensloopgeschikte woningen voor ouderen (voorkeur grondgebonden woningen met een tuintje, maar er lijkt ook markt voor appartementen met voldoende (buiten)ruimte) en betaalbare huur- en koopwoningen voor jongeren. Diverse locatie-eigenaren/ontwikkelende partijen zijn hierover met ons in gesprek.

1.2.2. Wonen en Zorg

Bundeling
De transformatie van het Bundelingspark is in de afrondende fase. In 2020 zijn opgeleverd: 4 zorgeenheden in de Garven (kleinschalig wonen), 8 appartementen in de Schoven, 2 blokken met levensloopgeschikte woningen. Hiervan is het blok met de nummers 87-95 in gebruik als tijdelijke ontmoetingsruimte. Zodra de definitieve ontmoetingsruimte klaar is, worden ook deze woningen verhuurd. De laatste 3 blokken (15 levensloopgeschikte woningen) zijn in aanbouw.

Door nieuwbouw van ruime appartementen kunnen deze flexibel gebruikt worden door mensen met verschillende zorgvragen. Zo kan het aanbod intensievere (dementiezorg) en minder intensieve zorg (woonzorg) in de Bundeling optimaal aansluiten bij de (groeiende) vraag. Naast intramurale zorg kunnen de appartementen op De Bundeling ingezet worden als woonzorg-locatie (zelfstandig en geclusterd wonen met full-service zorg en dienstverlening).

Er is een ontmoetingsruimte in ontwikkeling maar deze is nog niet tot in detail uitgewerkt. Sensire gaat die ontmoetingsruimte van ProWonen huren en exploiteren. De ontmoetingsruimte wordt verbonden met het appartementengebouw De Schoven en staat open voor bewoners van De Bundeling en van Ruurlo. Een ontwikkeling die we in 2021 blijven volgen.

Voormalige locatie Willibrordusschool
De bidbookprocedure is in 2020 doorlopen en heeft geresulteerd in een keuze voor het plan van Javri Holding BV uit Lochem. Javri wil op deze plek een woonzorgvoorziening ontwikkelen met 22 zorgappartementen. De nieuwe eigenaar heeft aangegeven dat hij de karakteristieke

voorgevel van de school wil integreren in het bouwplan. Nieuwe eigenaar geeft aan dat het bouwplan in 2022 zal worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 2 Eibergen



2.1. Ontwikkelpunten Eibergen

2.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling

Met inwoners en wijkpartners werken we aan de leefbaarheid van Eibergen. De wijkanalyses, die 2019 zijn opgesteld, geven een eerste indruk van wat er speelt in het dorp. De conclusies uit die data werken en voeren we op wijkniveau verder uit in overleg met inwoners en wijkpartners. Hieronder beschrijven we welke projecten in wijken lopen en/of starten.

Wijk 'Prins Bernhardstraat – Plan Zuid – Vrijersmaat'

- De duplexwoningen aan de Thorbeckestraat en Karel Doormanstraat en de basisschool locatie Huenderstraat zijn gesloopt. In samenwerking met ProWonen wordt het gehele gebied opnieuw ingericht.
- De Menno ter BraakSchool en woonzorgcentrum De Meergaarden onderzoeken de mogelijkheid om de buitenruimte (schoolplein, tuin, dierenweide) meer met elkaar te verbinden.

Wijk 'Bronbeek, Zuivelfabriek, Rozenkamp'

- In delen van wijk de Bronbeek is de kwaliteit van de openbare ruimte op lange termijn een punt van zorg. De pleinen in de Tulpstraat en de Anemonenstraat worden heringericht

(inclusief verbetering van de afwatering). In de rest van de wijk is de kwaliteit van de openbare ruimte in beeld gebracht. Het vervolg is een plan van aanpak.
- In wijk de Rozenkamp wordt de openbare ruimte heringericht. Het participatietraject met bewoners is (nu digitaal) gestart. Naast de openbare ruimte onderzoeken we of er andere wensen of aandachtspunten zijn, bijvoorbeeld op het gebied van sociale contacten en het verduurzamen van de eigen woning. Het Ericaplein is samen met omwonenden opgeknapt.

Wijk 'Hofrichter, Den Esch, Westenesch'
- In de Hofrichter zijn de laatste kavels voor woningbouw verkocht.
- Basisschool De Driesprong staat sinds september 2019 leeg. Er wordt gezocht naar ander gebruik van deze locatie. We houden contact met de buurt om eventuele overlast op deze plek te voorkomen of te beperken.
- Basisschool Op d'n Esch vernieuwt haar schoolplein. Het plein krijg het karakter van een natuurlijke speelplaats en het wordt meer toegankelijk voor de buurt. De buurt is betrokken bij de plannen.

Wijk 'Centrum'
- De sporthal de Pickerhal in Eibergen is nu in goede staat, maar op termijn kan niet voldaan worden aan de huidige (sporttechnische) eisen. Er is onderzoek nodig om te zien wat daar oplossingen voor zouden kunnen zijn. We zoeken daarbij nadrukkelijk de samenwerking op met betrokken partijen (sportverenigingen, onderwijs, welzijn en zorg).

Wijk 't Simmelink'
- Uit delen van 't Simmelink komt de wens om de gedateerde openbare ruimte, met name het groen, te vernieuwen. Intern moet een afweging worden gemaakt wanneer waar begonnen wordt. Gekeken wordt naar een combinatie met andere fysieke opgaven die in de wijk aan de orde zijn.
- Er wordt gewerkt aan de realisering van het Integraal Kindcentrum 't Simmelink en een sportzaal. Twee van de drie voormalige schoolgebouwen op het betreffende terrein zijn gesloopt. Voor de ruimte die vrijkomt wordt t.z.t. met de buurt een ontwerp gemaakt.
- Op de volkstuinlocatie aan de Zwilbroekseweg zijn plannen in voorbereiding om samen met initiatiefnemers een tijdelijke locatie voor Tiny Houses te creëren.

Wijk Mollemors – Berkellanden
- Er is een groeiend aantal jonge gezinnen in deze wijk en daarmee groeit de behoefte aan vernieuwde, uitdagende speelplekken in deze wijk. Hierover gaan we begin 2021 met de buurt in gesprek.

Wijk 'Op de Bleek – de Maat'
- Op de Bleek is de meest recente nieuwbouwwijk van Eibergen (met uiteindelijk 213 woningen). De openbare ruimte wordt begin 2021 overgedragen door de projectontwikkelaar aan de gemeente. De laatste woningen worden in 2021 afgebouwd en daarmee is de wijk klaar.

2.1.2. Aantrekkelijk winkelgebied behouden

Wijk 'Centrum'
De Taskforce Eibergen is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en uitvoering van de visie op het centrumgebied. In de taskforce zijn ondernemers, bewoners en gemeente vertegenwoordigd. De visie gaat over het gebied tussen het Zwikkelaarsplein, Burg. Wilhelmweg, De Maat en Nieuwstraat.

Uitvoering visie
- Openbare ruimte: een groot deel van de civieltechnische werkzaamheden is gestart. De laatste fase - de aanpak van de Brink – start begin 2021.
- Beleving centrumgebied: er worden verkennende gesprekken gevoerd om – als vervolg op het project 'Kerngezond Eibergen' – een structuur te ontwikkelen, van waaruit activiteiten ontwikkeld kunnen worden

2.1.3. Onderwijs

IKC Het Sterrenpalet
Begin 2019 zijn drie Christelijke basisscholen samengevoegd en hebben zij zich gevormd met kinderopvang tot één nieuw Integraal Kind Centrum :IKC 't Sterrenpalet aan de Prins Bernhardstraat.
IKC 't Simmelink
Het *katholiek* basisonderwijs en een kinderopvangorganisatie vormen één nieuw Integraal Kind Centrum: IKC 't Simmelink. Bij de herontwikkeling van de nieuw te bouwen school en de omgeving (infrastructuur/groen) van het Simmelinkplein wordt uitgegaan van een integrale gebiedsbenadering. Dit betekent dat breder wordt gekeken dan alleen de invulling van onderwijshuisvesting om daarmee te zorgen dat het plein het 'hart' van de buurt/wijk kan worden. Op dit moment is de voorbereiding voor de bouw van de school in volle gang. Op basis hiervan wordt ook gekeken naar het ontwerp van de omliggende openbare ruimte.

2.1.4. Sport

In overleg met aanwonenden en gebruikers van sportpark de Bijenkamp is in de Mallumer Peppeldijk een verbod gekomen voor voertuigen (uitgezonderd aanwonenden) om sluipverkeer terug te dringen en de verkeersveiligheid voor fietsers van en naar het sportpark te verbeteren.

Gebruikers van de Bijenkamp willen de samenwerking op het sportpark intensiveren. Daarvoor is een plan ingediend bij het gemeentelijke transformatiefonds sport.

2.1.5. Recreatieve kansen benutten

Berkel als stromende ader
De Berkel is de stromende ader van Berkelland. Er zijn kansen voor Eibergen om zich meer te profileren mét de rivier. Zo zouden er meer recreatieve activiteiten op en langs de Berkel plaats kunnen vinden. En de link tussen het centrum van Eibergen en de Berkel kan verbeterd worden. Het opknappen van de Maat is daarin een belangrijke stap en daar wordt op dit moment aan gewerkt.

Instandhouding traditie midwinterhoornblazen
Langs de N18 wordt een Midwinterhoorn-plantage aangelegd (initiatief van de stichting Midwinterhoorn Eibergen). Men kan hier zien van welk materiaal de hoorns gemaakt worden en de plantage geeft het hele jaar bekendheid aan de traditie. Blazen op de hoorn mag alleen in een bepaalde periode aan het eind van het jaar. In samenspraak met de recreatieve sector zijn er kansen voor verdere ontwikkeling van de Midwinterhoorn-plantage.

Trekvogelpad (Lange-Afstand-Wandelpaden: LAW)
Het Trekvogelpad loopt nadrukkelijk over het grondgebied van de gemeente Berkelland. De etappe Eibergen - Buurser Veen wordt gezien als een van de mooiste delen. Wellicht zijn er mogelijkheden voor meerdaagse (wandel)arrangementen (LAW + Klompenpaden).

Vernieuwing Kruidenhof te Mallem
Net buiten Eibergen tussen de Berkel en de Mallumse Molen ligt de Kruidenhof. Een bezoektuin met allerlei soorten kruiden die onder andere ook onderdak biedt aan Estinea-clienten die hier hun dagbesteding hebben. De Kruidenhof staat aan de vooravond van een groot vernieuwings- en renovatieproject. Het voorterrein, het bezoekerscentrum met overkapping, de paden en het theater zullen worden gemoderniseerd. Ook komen er meer plekken met ruimte voor activiteiten voor kinderen, evenals een klein voedselbos. Met deze grondige aanpak – waarvoor een LEADER-subsidieaanvraag in de pijplijn zit - hoopt de Kruidenhof voorlopig toekomstbestendig te zijn.

2.1.6. Bedrijvenparken

Actueel zijn:

- Alle 'reststukjes' grond (ten behoeve van uitbreiding huidige percelen) i.v.m. doorkruising nieuwe N18 van industrieterrein de Kiefte zijn inmiddels verkocht.
- Leegstaande panden op bedrijventerrein de Kiefte worden relatief snel ingevuld en er komt meer vraag naar bouwgrond.
- Hetzelfde geldt voor bedrijventerrein de Mors. Daarnaast zijn hier nog een aantal woon-werkkavels beschikbaar. Deze zijn particulier eigendom.
- De civieltechnische werkzaamheden op de Jukkenbarg zijn inmiddels afgerond.
- De bedrijventerreinen zijn recentelijk gehercertificeerd voor het traject Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO).

2.1.7. Benutten kansen nieuwe autoweg N18

Oude N18 wegaanpassingen
De oude N18 is op 1 oktober 2019 overgedragen aan de gemeente. Er zijn inmiddels een aantal wegaanpassingen en verkeersbesluiten doorgevoerd. De automaten van de verkeersregelinstallaties zijn in 2020 nog door Rijkswaterstaat vervangen. De grens van de bebouwde kom is per 1 mei 2018 verplaatst naar locatie Verosol. Voor de fysieke afwaardering is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. De voorbereidingen zijn gestart.

Benutten kansen oude N18
Herstellen van de verbinding tussen Eibergen Oost en Eibergen West o.a. door een aanpassing aan de verkeersregelinstallaties.

Benutten kansen nieuwe N18
De zone tussen de kern Eibergen en de N18 biedt kansen aan recreatie en ondernemerschap. Realiseren van een nieuwe aantrekkelijke entree van Eibergen (De Kiefte) vanaf de nieuwe afslag van N18. Dit is/wordt meegenomen in een programma van eisen en wensen.

2.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed)

2.2.1. Woningbouw

De wijk Op de Bleek is bijna volledig afgebouwd. Hier is een mix van rijwoningen, 2^1 kapwoningen, vrijstaande woningen, semibungalows en appartementen gebouwd. Er blijft desondanks een druk op de woningmarkt in Eibergen.

Richtinggevende opgave:

- Circa 80 koopwoningen (rijwoningen, 2^1 kap, levensloopgeschikt (grondgebonden en appartementen) en kavels voor. Dit is inclusief de resterende plannen in Op de Bleek;
- Circa 85 huurwoningen (grondgebonden, appartementen en een deel specifiek zorgvastgoed). We zetten maximaal in op levensloopgeschikte woningen, geschikt voor jong en oud met goede toegankelijkheid en plattegronden geschikt voor mensen die minder mobiel zijn;
- 10 Tiny houses.

Reeds bekende plannen zijn: Roosenbeek, Hartgerink, Belle Fleur, Kerkstraat 41 en de kavels op de Hofrichter. Daarnaast zijn we met diverse locatie-eigenaren / ontwikkelende partijen in gesprek over de invulling van transformatielocaties.

In december 2020 zijn vervolggesprekken geweest met respondenten n.a.v. het woononderzoek. De behoefte aan nieuwbouw is groot, omdat deze woningen instapklaar en duurzaam zijn. Voor ouderen is er een groot tekort aan levensloopgeschikte koopwoningen, bij voorkeur met een tuin(tje). Er is een groep opgestaan die samen een wijkje zou willen ontwikkelen, met een mix van diverse typen koopwoningen. Sleutelwoorden zijn: groen, ruimte, mix aan woningtypen en ruimte voor alternatieve woonconcepten. Er is behoefte aan een

uitbreidingslocatie. Hier kan ook voor de verdere toekomst worden voorzien in de behoefte aan kavels.

2.2.2. Wonen en Zorg

Woonzorgcentrum de Meergaarden
Het aanbod van vastgoed op locatie de Meergaarden sluit niet meer aan bij de vraag. De appartementen zijn klein en gedateerd. Habion, eigenaar van de locatie de Meergaarden, en Livio, zorgaanbieder locatie de Meergaarden, zijn in gesprek rondom de veranderende woon-zorgvraag en de wijze waarop het aanbod in de Meergaarden daarop aangepast moet worden.

Uitbreiding woon-zorg aanbod
We bieden ruimte voor een nieuwe woonzorgvoorzieningen in de sector Verpleging en Verzorging (met name ouderen met dementie) en in de sector Verstandelijk Gehandicapt (28 plaatsen voor Estinea, deels ter vervanging van bestaande locaties). We verkennen waar (uitbreidings) mogelijkheden zijn in levensloopbestendig wonen en wonen met zorg.

Hoofdstuk 3 Neede



3.1. Ontwikkelpunten Neede

3.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling

Samen met inwoners en wijkpartners werken we op verschillende manieren aan de leefbaarheid van Neede.

Samenwerking met Gemeenschapsraad Neede

De Gemeenschapsraad Neede trekt – waar mogelijk – het initiatief in het dorp naar zich toe én ondersteunt activiteiten, om te bevorderen dat Neede een leefbaar, vitaal en dynamisch dorp blijft. De contactpersoon Neede van gemeente Berkelland overlegt regelmatig over wat er speelt in het dorp met de gemeenschapsraad. Daardoor is er een rechtstreekse verbinding met de gemeentelijke organisatie en het college van B&W. Elk jaar verantwoordt de Gemeenschapsraad Neede haar initiatieven en activiteiten via een jaarverslag.

Idee/Initiatief
1. Tablets voor ouderen en met ondersteuning van een kennisdocent door PCOB Neede
2. Weekendschool voor kinderen uit achterstandsgezinnen om ze concreet en positief in aanraking te laten komen met werk en bedrijven. Dit gebeurt vanuit het concept Petje af Achterhoek
3. Herinrichting van de speeltuin Trefpunt de Berg tot een plek voor natuurlijk spelen, ontmoeting, ontplooiing en ontwikkeling.
4. Realiseren van de website "Uit in Neede" en het stimuleren van samenwerking bij de ontwikkeling van die site tussen maatschappelijke organisaties en ondernemers door Gemeenschapsraad Neede

Kleinere inwonersinitiatieven
In 2020 zijn in samenwerking met het gebiedsteam ook kleinere ideeën/initiatieven in Neede van de grond gekomen.

Idee/Initiatief
1. Aanschaf AED door buurtvereniging 'De Burgemeestershoek'. Gemeente heeft een kleine gedeelte van de kosten voor haar rekening genomen.
2. De kosten van het voer van de vogels in de buitenvolière bij woonzorgcentrum de Hofmaat zijn in 2020 vergoed door de gemeente. Een huurder van de woningen van Pro wonen rondom de Hofmaat in de buurt verzorgt de vogels. Afgesproken is dat na 2020 deze kosten niet meer door gemeente worden vergoed.
3. Burendag 2020. Op zaterdag 26 september vonden ondanks de COVID-19-crisis in gemeente Berkelland verschillende burendagactiviteiten plaats. Mensen knapten samen hun buurt op, buurkinderen speelden samen en er was tijd om elkaar beter te leren kennen. De gemeente zorgde voor iets lekkers bij de koffie tijdens deze activiteiten. In 2021 vindt Burendag plaats op 25 september. 
4. Inzetbakken voor de hang-bloembakken aan de lantaarnpalen van buurtvereniging de Azaleastraat: de gemeente heeft een klein gedeelte van de kosten hiervan betaald.

Overleg met woningcorporatie ProWonen en Wijkagent
Elke kwartaal bespreken de contactpersoon Neede, een medewerker van Pro Wonen, de wijkagent, de jongerenwerker, de medewerker Welzijn van het Voormekaar team en de Boa de ontwikkelingen op het gebied van leefbaarheid en veiligheid in het gebied. Afgelopen jaar was er gezamenlijk aandacht voor verkeerssituaties in enkele straten in Neede, overlast in enkele wooncomplexen en drugsoverlast.

Keurmerk Veilig Ondernemen
Er zijn in Neede twee werkgroepen "Keurmerk Veilig Ondernemen". Een werkgroep bestaat uit ondernemers in het centrum, de andere werkgroep wordt gevormd door ondernemers van het bedrijventerrein. In beide werkgroepen zijn de Ondernemersvereniging Neede (OVN), de brandweer en de politie vertegenwoordigd. Samen coördineren ze mogelijke maatregelen op het gebied van "schoon, heel en veilig". Afgelopen jaar was er aandacht voor verkeerssituaties, het tegengaan van overlast, inbraak, brandveilige opslag en het tegengaan van ondermijning (o.a. hennepteelt, productie van synthetische drugs, witwassen, afpersing, uitbuiting e.d.).

Samenwerking wordt uitgebreid met andere wijkpartners
In 2021 wordt samenwerking en afstemming uitgebreid met andere wijkpartners op het gebied van zorg, welzijn, preventie, sport en cultuur en onderwijs. Als eerste stap wordt in 2021 een netwerkbijeenkomst georganiseerd (thema wie is wie in het dorp?)

Aan de slag met wijkagenda's
De wijkanalyses, die 2019 zijn gemaakt, geven een goede indruk wat er speelt in de wijken in Neede. Welke conclusies er uit die data getrokken kunnen worden, werken we verder uit in overleg met inwoners en overige wijkpartners. In 2020 was gepland om in enkele wijken in Neede wijkschouwen uit te voeren. Door COVID-19 is dit niet gebeurd. Een wijkschouw is een manier om, al wandelend, kritisch te kijken naar de wijk. Samen met enkele bewoners en o.a. de wijkagent, woningcorporatie Pro Wonen en de Boa wordt gekeken naar welke problemen, wensen en ideeën er spelen in de wijk. Na inventarisatie worden de items door de contactpersoon van gemeente Berkeland getoetst op relevantie en worden er eventueel acties uitgezet, binnen de gemeente, betrokken organisaties en/of bewoners. Bij een wijkschouw kunnen allerlei onderwerpen aan bod komen zoals de sociale samenhang in de wijk, geplande projecten, verkeersveiligheid, enz.

Projecten in Neede
Hieronder beschrijven we projecten, die in wijken actueel zijn of van start gaan.

Groen, spelen en bewegen in Neede Noordoost
Naar aanleiding van bewonersinitiatieven, is in mei 2019 geïnventariseerd wat de ideeën zijn, die wijkbewoners hebben over groen, spelen en bewegen in de buurt. Samen met de wijk zijn voor een aantal gebieden plannen uitgewerkt

Gebied/straat	Gereed
Henri Dunantweg	2020
Koeweidendijk	2020
Oranjelaan	2021
Braak / Haaksbergseweg	2021
De Koem	2021


Henri Dunantweg


Koeweidendijk

Herinrichting openbare ruimte
In Neede wordt de komende jaren op verschillende plekken de openbare ruimte opnieuw ingericht, o.a. doordat het riool in die straten vervangen wordt. Het gaat dan over:
- Bergstraat en Haverweg (uitvoering 2020/2021)
- Rozenkamp (uitvoering 2021)
- Ruwenhofstraat (uitvoering 2021)

- Borculoseweg (voorbereiding 2021, uitvoering 2022-2023)
- Ten Coateplas samen met centrumplan Neede (2022-2025)

Bij de aanpak van de openbare ruimte werken we met een wijkgerichte aanpak. Daarbij onderzoeken we nadrukkelijk of er andere wensen of aandachtspunten zijn, denk daarbij aan bijvoorbeeld aan de behoefte om de sociale contacten te verbeteren en het verduurzamen van de eigen woning.

Herbestemmen Huize de Kamp
Dit monumentale pand is enkele jaren geleden verkocht. De restauratie van het huis, een rijksmonument, is bijna afgerond. De twee eerder geplande bijgebouwen worden voorlopig niet gerealiseerd.

3.1.2. Actief blijven revitaliseren van het centrumgebied

Taskforce Neede is het platform waar ondernemers, de gemeenschapsraad en de gemeente elkaar spreken over ontwikkelingen in het centrum. Op een inloopavond in januari 2019 heeft de Taskforce de "Transformatievisie Oudestraat 2030" voor de Oudestraat/Ten Coateplas en directe omgeving gepresenteerd. Het is de bedoeling om het gebied te transformeren, in de periode tot 2030, tot een gebied waar meer ruimte is voor groen en wonen. In het plan gaat het ook over een verbetering van de verkeersinfrastructuur, het herinrichten de openbare ruimte, het tegengaan van leegstand en verbeteren van de gevels. De gemeenteraad heeft op 19 maart 2019 ingestemd met de transformatievisie en daarmee is een budget beschikbaar gesteld. Ten behoeve van de planuitvoering is er een "Loket Oudestraat" ingericht. Dit loket wordt gevormd door Taskforce leden en is gericht op de uitvoering van het eerder genoemde plan. Inmiddels is gestart met taxaties van de eventueel te verwerven panden in de Oudestraat. De realisering van de "Transformatievisie Oudestraat 2030" is een meerjarig proces/project, dat tussentijds geëvalueerd, beoordeeld en bijgesteld kan worden. Daarom is met het college en de gemeenteraad van Berkelland afgesproken, dat het Loket Oudestraat periodiek een voortgangsrapportage opstelt. Op 15 september 2020 is de raad via een tweede informatiebrief op de hoogte gesteld van de voortgang.

De omgeving van het Busplein in Neede, direct aansluitend aan het centrum, heeft een zeer lage beeldkwaliteit en is daardoor voor veel inwoners een bron van ergernis. Aan verbetering van het Busplein e.o. wordt op dit moment gewerkt. De oude 'is in het voorjaar van 2020 gesloopt. De fietsenstalling voor het busstation komt op de plek van de skihut en er worden gesprekken gevoerd over woningbouwmogelijkheden op deze locatie.

3.1.3. Onderwijs

Integraal Huisvestingsplan vastgesteld
Op 15 september 2020 heeft de Raad het Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2020-2036 vastgesteld. In de komende 10 jaar zijn 4 van de 5 basisschoolgebouwen toe aan renovatie, dan wel nieuwbouw. In overleg met de schoolbesturen (stichting OPONOA, stichting Keender en VCO) is aangegeven dat de investeringen verdeeld moeten worden over de eerste en tweede fase van het IHP onderwijs. We streven naar een optimaal aanbod op beide locaties.

Verkenning gestart om primair onderwijs locaties samen te voegen in Oost-Neede
De besturen van stichting OPONOA en stichting Keender willen de scholen Kardinaal Alferink en OBS de Marke graag op één locatie huisvesten. De schoolbesturen zijn met de gemeente de mogelijkheden daarvoor aan het onderzoeken.

Vertrek onderbouwlocatie van het Assink Lyceum (voorgezet onderwijs)
Het Assink Lyceum sluit per 1 augustus 2021 de onderbouwlocatie aan de Julianastraat in Neede. Vanaf dan gaan alle leerlingen uit het eerste en tweede leerjaar naar de locatie van het Assink Lyceum in Eibergen. Op 16 maart besluit de raad over het voorkeursrecht om het terrein inclusief gebouw terug te kopen.

3.1.4. Recreatieve kansen benutten

Neede heeft een bijzonder en uniek buitengebied en dat biedt, in het buitengebied én in het centrum van het dorp, kansen op het gebied van toerisme en recreatie. Gezamenlijke inzet van direct betrokken partijen zal de aantrekkelijkheid van Neede voor toeristen en recreanten doen toenemen. De kansen zijn:

- De potentie van de Needse Berg vergroten
- Herontwikkeling Huize de Kamp tot een congres- en overnachtingslocatie
- Positioneren kwaliteit van het Needse Achterveld
- Doorontwikkelen van het Natuurpark Kronenkamp
- Survival op sportpark Neede ook beschikbaar stellen aan de toeristische sector
- Centrum ontwikkelen tot aantrekkelijk horecagebied.

Potentie van de Needse Berg vergroten
In samenwerking met vrijwilligers van IVN (Intituut voor Natuureducatie) afdeling Oost Achterhoek, VVV Neede en Stichting Achterhoek Toerisme is in de zomer van 2020 gestart met een verkenning over de wijze waarop de toeristische potentie van de Needse Berg vergroot kan worden. Concrete aanleiding daarvoor waren klachten over de vervallen route 'Geologisch Natuurpad'. Er wordt op dit moment door IVN Oost Achterhoek i.s.m. de gemeente Berkelland gewerkt aan een verbetervoorstel voor het 'Geologisch Natuurpad'. Het streven is om de route voor het hoogseizoen van 2021 vernieuwd te hebben.

Aan de slag met kansen voor toerisme en recreatie
Op 22 september 2020 heeft op verzoek van de gemeente en een inwoner van Neede een inspiratiebijeenkomst plaatsgevonden met verschillende inwoners, ondernemers en organisaties over welke kansen er (nog meer) liggen voor toerisme en recreatie in en om Neede. De gemeente heeft deze bijeenkomst gefaciliteerd en verslaglegging hiervan gedaan. Een van de uitkomsten van deze bijeenkomst is dat vanaf februari 2021 een student van Toerisme Management van Saxion Hogeschool in opdracht van de gemeente een afstudeeronderzoek gaat uitvoeren naar de toeristische ontwikkelpotentie van Neede. Hierbij worden onder andere de inwoners, ondernemers en andere organisaties, die op 22 september aanwezig waren, betrokken. De student zal, naar verwachting rond de zomervakantie, een adviesrapport opleveren waarin verschillende ontwikkelscenario's zijn uitgewerkt, inclusief een beschrijving van de rol van verschillende betrokken partijen hierbij.

3.1.6. Kansen voor Neede door nieuwe N18

De betere bereikbaarheid van Neede in/vanuit de richting Twente, door de nieuwe N18, biedt kansen voor het wonen en de werkgelegenheid in Neede.
Belangrijk aandachtsgebied is de private ontwikkeling van bedrijventerrein de Russchemors. Het terrein ligt op een gunstige locatie ten opzichte de nieuwe N18. De verkoop van de percelen is in 2019 gestart en het terrein is in gebruik genomen. De wadi's en openbaar groen langs de randen van het terrein, zijn inmiddels in eigendom en beheer van de gemeente. De wegen en bermen komen in eigendom en beheer bij de gemeente als 80 procent van de kavels zijn verkocht. Van de totaal beschikbare oppervlakte aan bedrijfskavels van circa zeven hectare, is inmiddels 3,5 hectare verkocht en 1,50 hectare in optie.
De verbeterde bereikbaarheid van Neede biedt ook kansen voor de woningmarkt. De groeiende interesse voor woningen in Neede is vertaald in een verhoging van de woningbouwopgave (zie paragraaf 3.2).

3.1.7. Ontmoeten in Neede

Samenwerking versterken
De Gemeenschapsraad Neede heeft het initiatief genomen tot een onderzoek naar accommodaties in het dorp: "Ontmoeten in Neede". Betrokken zijn het Gebiedsteam en het Voormekaar Team. Het onderzoek is afgerond en werd begeleid door de DKK (Dorpshuizen Kleine Kernen) en de Leefbaarheidsalliantie. Uiteraard richtte het onderzoek zich op het centrum maar ook het buitengebied is erin meegenomen. De conclusie van het onderzoek is dat de zichtbaarheid en vindbaarheid van de accommodaties verbeterd kan worden, door een

gezamenlijke website, meer samenwerking en onderlinge afstemming. Voor de lange termijn zijn meerdere ontmoetingscentra, waar overdag laagdrempelige inloopmogelijkheden zijn voor diverse activiteiten, in de wijken van Neede belangrijk. Wij gaan met de Gemeenschapsraad in gesprek over de conclusies van het onderzoek en een eventueel vervolg. In maart 2021 is er een bijeenkomst gepland om een eerste stap te zetten in het verbeteren van de samenwerking tussen allerlei organisaties op het gebied van ontmoeten.

Jimmy's Neede
Jongeren helpen elkaar met elk idee, elke droom, elke vraag of probleem. Dat is de essentie van Jimmy's een plek van en voor jongeren in Berkelland. Vanuit de gedachte dat dit dé manier is om jongeren in Berkelland vooruit te helpen, startte de gemeente Berkelland in 2018 en 2019 de Jimmy's locaties in Borculo en Neede. Met succes en met potentie voor de toekomst, dat blijkt uit onderzoek, dat de gemeente kortgeleden liet uitvoeren. Vanaf 2021 krijgt Jimmy's daarom een vaste plek in Berkelland. Dit betekent dat er jaarlijks geld beschikbaar komt voor uitvoering en begeleiding. In verband met een verbouwing van het pand aan de Bergstraat is de Jimmy's tijdelijk gevestigd op locatie 'De Vijfsprong' aan de Haaksbergseweg 106.

Verkenning gestart voor een laagdrempelige ontmoeting

In Neede is eind 2020 gestart met een verkenning van het realiseren van een laagdrempelige dagbesteding, volgens het concept van de dorpskamer van Stichting Stadskamer Doetinchem. Dat is een voorliggende voorziening waarin ruimte is voor initiatieven van inwoners.

3.2. Richting voor extra woningbouw (koop, huur en wonen met zorg)

3.2.1. Woningbouw

De bestaande woningvoorraad sluit onvoldoende aan op de vraag. De koopwoningen zijn relatief oud en in de afgelopen jaren zijn er weinig koopwoningen gebouwd, zeker in vergelijking met de andere drie grote kernen van de gemeente. Oudere eigenaar-bewoners wonen relatief vaak in een vrijstaande woning of in een 2^1 kapwoning. Zij zien weinig mogelijkheden om door te stromen. Het aanbod dat wel vrijkomt, is vaak nogal gedateerd en sluit niet aan bij de wensen van de jonge huishoudens. In het kader van de herijking woningbouwopgave Berkelland 2020 is in november 2020 bepaald, dat bovenop de bestaande plannen/opgave, nog 65 woningen extra nodig zijn. Het totaal aantal woningbouwplannen komt hiermee op 160 woningen.

Bij de genoemde 160 woningen gaat het om circa 50 woningen uit oude/bestaande plannen zoals:

- De pilot Oudestraat;
- Fase 1 Hondelink;
- Busstation
- plan Wevers;
- Dumasweg;
- Thoomsenweg.(achterzijde locatie Halve Maan)

Daarnaast zijn in 2020 besluiten genomen over de volgende plannen:

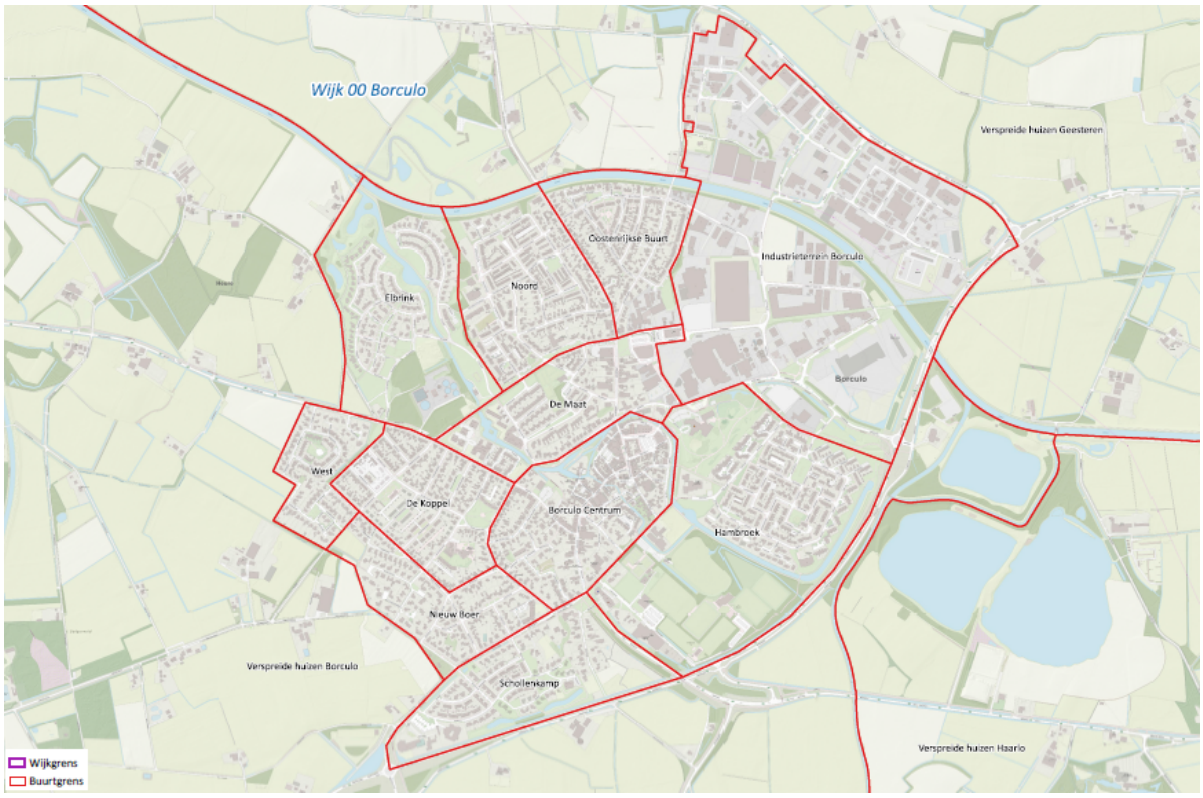
- Verkoop van 8 kavels op het middenterrein van plan Hondelink (van deze 8 kavels zijn er inmiddels 3 verkocht en staan er 5 gereserveerd);
- Transformatie locatie t Haantje (9 woningen);
- Locatie kerkgebouw Hoeveweg/Blikweg (5 woningen);
- Transformatie van winkels en bedrijfspanden in het centrum

Verder worden gesprekken gevoerd met diverse eigenaren/ontwikkelaars van zogenaamde transformatielocaties om te onderzoeken of ontwikkeling van het beoogde woningbouwprogramma op deze locaties haalbaar is. Naar verwachting worden begin 2021 vervolgstappen gezet.

3.2.2. Wonen en Zorg

Het college wil in Neede ruimte bieden aan nieuwe locaties voor wonen in combinatie met zorg (raadsbrief januari 2020). De behoefte aan beschut en beschermd wonen, met zorg voor ouderen, neemt na 2025 verder toe door de vergrijzing.
Er is afgesproken om samen met aanbieders in Neede (Livio, Sensire) in beeld te brengen welke woonzorgcapaciteit voor Neede reëel is, op welke termijn en welke oplossingen er mogelijk zijn (korte en lange termijn).

Hoofdstuk 4 Borculo



4.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Borculo

4.1.1. Behoud aantrekkelijke wijken door wijkontwikkeling

Samen met inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties werken we op verschillende manieren aan de leefbaarheid in Borculo. Een goed voorbeeld van de afgelopen tijd is de aanpak van de wijk de Koppel. Daarin ontstond een mooi samenspel tussen inwoners, ProWonen en gemeente Berkelland.

De wijkanalyses die 2019 zijn gemaakt, geven een goede eerste indruk van de stand van zaken in de wijken in de stad. Wat de conclusies zijn, die de verzamelde data opleveren, werken we uit met inwoners en wijkpartners. Uit de eerste gesprekken komen twee wijken naar voren die nu aandacht vragen: Noord en Oostenrijk. In deze wijken spelen op dit moment een aantal sociale vraagstukken.

Naar voren komt dat er sprake is van verborgen eenzaamheid onder ouderen. Daarnaast geven jongeren aan dat er voor hen weinig uitdagingen zijn. De jongerenwerker, het initiatief ‘Borculo Ontmoet’ en de gemeente zijn met elkaar in gesprek om te kijken wat er gedaan kan worden

om beide doelgroep beter te bedienen. In wijken worden nauwelijks nog activiteiten aangeboden. De Speeltuinvereniging Noord wil daarin (voor Noord) verandering brengen. Hieronder beschrijven we de projecten die in de wijken bestaan of starten.

Wijk Noord
De ruimtelijke kwaliteit van de wijk is goed. De onderlinge contacten beperken zich vaak tot de groep mensen, die in eenzelfde type huis wonen (koop/huur). Er zijn in de wijk diverse straatverenigingen, die een belangrijke rol vervullen in de sociale samenhang in de straat. De speeltuin en het bijbehorende gebouw zijn grondig opgeknapt en voldoen daardoor aan de eisen van deze tijd. Onduidelijk is of er activiteiten rondom de speeltuin (gaan) plaatsvinden die de leefbaarheid in de wijk versterken. We willen in 2021 samen met de wijk werken aan het laten ontstaan van meer sociale samenhang.

Wijk Oostenrijk
In een aantal straten is herbestrating aan de orde. Dat gaat gebeuren vanuit regulier onderhoudsbudget. Rondom de uitvoering vindt overleg plaats met de bewoners.
In de wijk Oostenrijk is een groot aantal straatverenigingen actief. Die verenigingen hebben vaak hun oorsprong in het Septemberfeest. Ze vervullen op straatniveau een belangrijke rol in de sociale samenhang. De Nobelstraat heeft in de wijk een bijzondere plaats. In de straat is een grote gemeenschappelijke open ruimte met een ontmoetingsplek met picknickbanken, een speeltuintje, een trapveld en een bloementuin/-volkstuin.
In de Nobelstraat is een start gemaakt om woningen te verduurzamen met steun vanuit het Energieloket.
In onze planning staan kennismakingsgesprekken met de diverse straatverenigingen in de wijk. Vooral omdat het kennismakingsgesprekken zijn, is het belangrijk om elkaar fysiek te ontmoeten. Zodra het mogelijk is, vinden de gesprekken plaats. De contactpersoon en de welzijnsmedewerker pakken dit dan op.

Lochemseweg
De wijken Noord en Oostenrijk worden gescheiden door de Lochemseweg. Deze weg was er eerder dan de wijken. Van oudsher is de sociale samenhang aan de Lochemseweg goed. De ruimtelijke kwaliteit van de Lochemseweg is matig. Daarnaast behoeven de afwatering en de riolering aandacht. Er staat dus een grootschalige herinrichting van de openbare ruimte in de planning. Er is een bewonersgroep nauw betrokken bij de herinrichting, uiteraard in samenspraak met de andere aanwonenden. De financiële middelen zijn, vanuit de begroting 2020, vastgelegd. Zodra er gestart wordt met de voorbereiding wordt de bewonersgroep bij het proces betrokken. De voorbereiding in 2021 plaatsvindt en de uitvoering in 2022.

De wijk Hambroek
In wijk Hambroek is in 2019 een verduurzaamheidsproject geweest onder leiding van het Energieloket. Het project heeft geleid tot de gezamenlijke aanschaf van isolatiematerialen voor een groot aantal woningen. Het derde en laatste woonerf aan de Beukenlaan is in 2020 opgeknapt en ingeplant. De planvorming was in handen van de bewoners.
Na het grote speelveld aan de Prunusstraat wordt nu het kleine speelveld aan deze straat grondig aangepakt. De herinrichting vind plaats op basis van een plan dat door de bewoners gemaakt is. Omdat delen van de plannen met de buurt lastig was door COVID-19, heeft de gemeente het schetsplan laten afdrukken op een groot canvasdoek en is het plan in een aluminium frame aan de wijk gepresenteerd. Dat het proces daardoor gewoon door kon gaan, is erg positief gewaardeerd. In december 2020 is gestart met de uitvoering.

De wijk Morsmanshof
Morsmanhof is een relatief jonge wijk aan de weg naar Barchem. De wijk heeft een actieve buurtvereniging. Het kenmerkende van Morsmanhof is dat in het midden van de wijk een grote openbare ruimte ligt, die alleen te voet met de fiets bereikbaar is. In deze ruimte is een cirkelvormige verharding aangebracht met wat straatmeubilair en kleine speeltoestellen. De buurtvereniging heeft zich gemeld bij het Naoberfonds met het plan om in hetzelfde gebied een Jeu de Boules baan aan te leggen. Het Naoberfonds is er echter niet om materialen te financieren maar richt zich op activiteiten, die de leefbaarheid en sociale samenhang versterken. De initiatiefnemers uit de buurt is gevraagd om breder in te zetten op het thema

leefbaarheid. De buurtvereniging heeft daarop een enquête in de wijk gehouden, waarin vooral gevraagd werd naar suggesties en ideeën voor het terrein.
Tegelijkertijd met de enquête kwam de uitvoering van een aantal Meldingen-Openbare Ruimte (MOR) uit de wijk aan de orde. Bij de aanpak van de MOR-meldingen zijn een aantal punten uit de enquête meteen opgepakt. Het ging over de waterafvoer en het veiliger maken van het straatwerk voor rolstoelgebruikers, rollators en voetgangers. De aanpassingen konden snel plaatsvinden dankzij mogelijkheden binnen de MOR.
De andere wensen en suggesties uit de enquête hebben te maken met de gedateerde inrichting van het terrein en met het aantrekkelijker maken van het terrein, activiteiten uit te voeren en elkaar te ontmoeten. Een jeu de boules baan gaat uit van ontmoeting, net als een beweegtoestel voor ouderen, een zandbak, en een speelhuisje. De bewonersvereniging gaat de ideeën en gedachten achter de wensen opnemen in een projectvoorstel dat de leefbaarheid en het onderlinge contact moet versterken. Het voorstel zal worden ingediend bij het Naoberfonds en andere fondsen. De wensen die gaan over verbetering van de basisinrichting van het terrein worden door de gemeente opgepakt. Het beleid rondom meer groen, goede waterberging en minder hittestress wordt hierin meegenomen.
Een ontwerpteam van bewoners gaat met ondersteuning van ambtenaren in januari 2021 een concept inrichtingsplan maken, dat aansluitend met alle bewoners wordt gedeeld. De opmerkingen die daar weer uit voortkomen, worden verwerkt en vervolgens wordt het plan in de buurt gepresenteerd, op een canvasdoek.

Wijk Elbrink inclusief naastgelegen terrein van de voormalige rioolwaterzuivering (RWZI)
De wijk Elbrink is nog niet ‘’afgemaakt’’. Dit gaat de komende tijd wel gebeuren in twee fasen. Een klein deel wordt in april/mei 2021 uitgegeven (5 kavels, 1 voor vrijstaand en 4 voor 2 tweekappers). De benodigde planologische procedure hiervoor loopt. Het andere deel ligt onder een milieucirkel die daar aanwezig is in verband met de vergunning voor de naastgelegen rioolwaterzuivering van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ). Het WRIJ zal ons op korte termijn verzoeken de vergunning in te gaan trekken en de daarbij behorende aanpassing van het bestemmingsplan in gang te zetten. Na die benodigde planologische procedure kunnen hier circa 13 kavels worden uitgegeven.
Het terrein van de RWZI zelf zal ook een ontwikkeling ondergaan. Daartoe zijn met een aantal partijen gesprekken over. De toekomst zal uitwijzen of en hoe deze ontwikkeling gestalte krijgt.

Ontwikkelingen rondom de Wildbaan/Hoflaan
Er is een aantal ontwikkelingen gaande rondom de Wildbaan/Hoflaan. De gemeente heeft de verenigingen, die op De Wildbaan gevestigd zijn en verenigingen die betrokken zijn bij de locatie De Wildbaan, gevraagd om te onderzoeken of samenwerking tussen die verenigingen zinvol en mogelijk is. Het doel van een mogelijke samenwerking is de ontwikkeling van een meer toekomstgericht sportpark. De verenigingen krijgen bij dit proces externe begeleiding. Het onderzoek is gestart en loopt door in 2021.
Daarnaast lopen gesprekken met Stichting Twickel over de toekomst van ’t Hof.
Naast deze ontwikkelingen is de Wildbaan de plaats voor het nieuwe Staring college (zie 4.1.3).

4.1.2. Het verkleinde winkelgebied past bij de schaal van Borculo

Borculo kent, sinds vaststelling in 2013, een geactualiseerd bestemmingsplan voor het centrum. Daarvan is het de bedoeling de bestemming bij een volgend bestemmingsplan voor het centrum te beperken tot de specifieke winkelfunctie van dat moment.

Het historische en groen/blauwe karakter is onderdeel van de aantrekkelijkheid van het centrum van Borculo. Gedacht wordt dat verbeteringen nog mogelijk zijn. Om daar beelden bij te krijgen is het zinvol om te kijken op welke manier de beleving van het centrumgebied door bewoners en bezoekers verbeterd kan worden, uiteraard in aansluiting op wat er de afgelopen jaren tot stand is gebracht middels het project Beleef de Berkel.
Het is onze intentie om te kijken of en hoe winkels buiten het kernwinkelgebied en het uitloopwinkelgebied te verplaatsen zijn richting die gebieden.

Taskforce Leef!
In de zomer 2018 is de Taskforce Leef! ontstaan, die zich richt op vragen en oplossingen in, over en van het centrum. De taskforce heeft als hoofdthema's benoemd: ondernemen, Berkel, centrum, groen en horeca.

De Taskforce heeft een visie voor het centrum opgesteld en die is voorgelegd aan het gemeentebestuur. In de visie zijn allerlei actuele zaken rond de thema's in beeld gebracht, inclusief de wisselwerking tussen de thema's. Meegenomen zijn: toerisme, verkeer, parkeren, de openbare ruimte en cultureel erfgoed.
De taskforce heeft een concept visie opgesteld en heeft die in oktober gedeeld met de inwoners van Borculo. Eind 2020 heeft de raad ingestemd met het visiedocument "Leef!" De raad heeft daarmee tevens ingestemd met een financiële bijdrage in de uitvoering van (een deel) van de visie. Civieltechnisch worden zaken uitgewerkt en voorbereid.

4.1.3. Onderwijs

Het IHP-onderwijs (Integraal huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036) is op 15 september 2020 vastgesteld. Het plan is een strategisch meerjarig huisvestingsplan voor het onderwijs in gemeente Berkelland. De aanleiding om een plan te maken is (onder andere) de daling van het aantal leerlingen (sinds 2010). Daarnaast zijn de schoolgebouwen in Berkelland gemiddeld 50 jaar oud. In het IHP is beschreven welke scenario's er zijn voor het onderwijs in de kernen en welke financiële consequenties daaraan verbonden zijn.

IKC Sint Joris
Op dit moment (januari 2021) wordt IKC Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn gerealiseerd.

Verhuizing OBS Noord
De Wereldboom is als schoolgebouw sinds 1 oktober 2019 gesloten. OBS Noord verhuist naar deze locatie. De voorbereidingen voor de renovatie en verhuizing zijn opgestart. Het streven is dat OBS Noord in het begin van 2022verhuist.

Nieuwbouw Staring College
Het Staring College is op dit moment gevestigd aan de Beukenlaan en Herenlaan. Aan de hand van locatie-onderzoek is in 2020 door college en raad besloten dat nieuwbouw op De Wildbaan plaatsvindt. Bij dit projecten worden de omwonenden, sportverenigingen en andere stakeholders benaderd om ideeën, suggesties en aandachtspunten aan te leveren. Het voornemen is om medio 2022 te starten met de bouw.

Kiezel en Kei en Heuvelschool
De scholen Kiezel en Kei en Heuvelschool komen in de toekomst onder één dak. De voorbereidingen hiervoor starten in 2022 of 2023. Aan het begin van de tweede fase van het IHP wordt e.e.a. afgerond.

4.1.4. Recreatieve kansen benutten

Het centrum van Borculo heeft veel potentie als het gaat over toerisme en recreatie. Er zijn kansen:

Bevaarbaar centrum
De afgelopen jaren zijn er diverse investeringen gedaan om de bevaarbaarheid van de Berkel te verbeteren. Zo is er een sluis aangebracht bij de Graaf Wichmanstraat. Hierdoor is de Berkel bevaarbaar tot de duiker onder de Burg. Bloemersstraat. Om het centrum van Borculo in de toekomst geheel bevaarbaar te maken, is het noodzakelijk dat de brug bij de Burg. Bloemerstraat terugkomt. Het is aannemelijk dat wanneer het centrum van Borculo in de toekomst toegankelijk is per boot, dit een positieve impuls geeft aan de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van de stad. Het is dan voor (water)recreanten mogelijk om natuurgebied Beekvliet te bezoeken, in combinatie met een bezoek aan het pittoreske centrum

van Borculo. In de voor 2021 vastgestelde begroting zijn de financiële middelen opgenomen om van de bestaande duiker onder de Bloemerstraat weer een brug te maken.

Aantrekkelijk centrum: horeca
De horeca in het centrum van Borculo is versnipperd over de stad. Het centrum kan aantrekkelijker worden door horeca meer te concentreren waardoor een gezellig plein met terrassen ontstaat. Een dergelijke ontwikkeling komt de uitstraling van het centrum van Borculo ten goede en is zowel voor toeristen en recreanten als eigen inwoners een mooie toevoeging aan de faciliteiten waar Borculo al over beschikt. Voorkoming van overlast is daarbij wel een aandachtspunt. In het centrumplan Leef! is de omgeving rondom de Joriskerk aangemerkt als de centrale plek voor horeca.

Ontwikkelingen Hambroekplas
Op dit moment worden de plannen voor het Hambroekplas steeds concreter. De eigenaar van het gebied is Leisure Lands. Leisure Lands wil het gebied vanuit toeristisch-recreatief oogpunt verder ontwikkelen, met oog voor natuur en landschap. Dit geeft hoogstwaarschijnlijk niet alleen een impuls aan toerisme en recreatie in en rondom Borculo, maar ook in de verdere omgeving. De ontwikkelingen bij de plas bieden kansen waar ondernemers in en om Borculo, op in zouden kunnen spelen (horeca, aanbod dagattracties, arrangementen). De gesprekken hierover zijn gaande.

Berkel als stromende ader
De Berkel vormt de stromende ader van Berkelland. Zoals hierboven reeds aangegeven zijn er kansen wanneer het centrum van Borculo bevaarbaar wordt. Anderzijds biedt de Berkel buiten het centrum legio mogelijkheden op het gebied van watersport en oeverrecreatie. Er zijn al enkele bedrijven, die hier mee bezig zijn, maar er zijn nog tal van onbenutte kansen.

4.1.5. Ondernemen in Borculo

Bedrijventerreinen zijn noodzakelijk voor de economische ontwikkeling. Naast kwaliteitsverbetering en behoud van bestaande locaties moet worden onderzocht waar en hoeveel vierkante meter aan bedrijventerrein in de toekomst nodig zal zijn. De contacten met het bedrijfsleven zijn goed, waardoor er maatwerk geboden kan worden. We zijn daarover doorlopend in contact.

We willen een goede en veilige wegverbinding tussen bedrijventerrein 'De Laarberg' en de snelweg A1. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden. We willen op basis van een goede analyse en normtijden een lobby inzetten, bij buurgemeenten en provincie Gelderland, om de verbinding daadwerkelijk te realiseren/te verbeteren.
In de projectgroep "Bedrijvenpark van de Toekomst" wordt dit onderwerp ook meegenomen.

Bedrijvenpark van de Toekomst
Er loopt op dit moment een pilot 'Circulaire Economie Bedrijven en Toekomstbestendige Bedrijvenparken' in Borculo. Dit onder de noemer "Bedrijvenpark van de Toekomst". In januari 2021 start het bedrijvenpark Borculo samen met de gemeente en onderwijs, met een drie- of viertal verbeterthema's, waarmee we laten zien, dat samenwerking loont. De visie van Bedrijvenpark Borculo is een toekomstbestendig bedrijvenpark, waar alle ondernemingen, van eenmansbedrijven tot multinationals, elkaar versterken en waar medewerkers en bezoekers met plezier vertoeven. De pilot zal leidend zijn voor de ontwikkeling op de andere bedrijventerreinen in Berkelland.

4.1.6. Gebied voormalige Leo-Stichting

In het buitengebied, aan de zuidzijde van de kern Borculo, ligt het terrein van de Leo Stichting. Het terrein is door de jaren heen versnipperd geraakt omdat er verschillende eigenaren zijn gekomen. In de omgevingsvisie van 2010 voor het gebied zijn de volgende functies aangegeven: jeugdzorg, onderwijs en wonen. In 2015/2016 zijn enkele gebouwen in gebruik geweest voor de opvang van alleenstaande minderjarige asielzoekers. Die opvang bestaat niet meer. Inmiddels staan een aantal gebouwen op het terrein leeg of worden *antikraak* bewoond. Enkele gebouwen zijn weer in gebruik genomen voor zorg.

Het college wil in overleg met betrokkenen en omwonenden keuzes maken, die oplossingen bieden voor de ontstane situatie. Het gaat daarbij over het vinden van een verantwoorde balans tussen economie, zorg, landschap maar ook prettig en veilig wonen. Geen eenvoudig opgave maar als kansen zich voordoen, willen we deze in goede afstemming met alle belanghebbenden graag benutten.

4.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed)

4.2.1. Woningbouw

In Borculo is er zowel kwantitatief als kwalitatief een verschil tussen vraag en aanbod.
Er is weinig aanbod van koopwoningen en de wachttijden voor een huurwoning lopen op. De doorstroming stagneert, met als gevolg dat vooral jongeren moeite hebben met het vinden van een woning en er voor gezinnen en ouderen zijn er nauwelijks mogelijkheden om door te stromen. Uit de vervolggesprekken met respondenten op het woononderzoek blijkt dat er veel behoefte is aan nieuwbouw, vanuit jongeren, gezinnen en ouderen. Voor ouderen is in Borculo nauwelijks aanbod om door te stromen. Er is nauwelijks snel beschikbare plancapaciteit. Wel zijn er voldoende locaties in beeld. De huursector is relatief groot, met veel eengezinswoningen en appartementen, maar met weinig eengezins-nultreden woningen voor ouderen.

We koersen op bouwen voor diverse doelgroepen, de richtinggevende opgave is 150 woningen:

- Circa 90 koopwoningen (rijwoningen, 2^1 kap, levensloopgeschikt (grondgebonden en appartementen) en kavels);
- Circa 60 huurwoningen (grondgebonden, appartementen en voor de helft specifiek zorgvastgoed).

We zetten maximaal in op levensloopgeschikte woningen, geschikt voor jong en oud met goede toegankelijkheid en plattegronden geschikt voor mensen die minder mobiel zijn.
In Borculo hebben we kavels voor woningen in procedure in het Elbrink. Het gaat in eerste instantie om 5 kavels en later nog eens circa 13 kavels (zie ook paragraaf 4.1.1. Wijk Elbrink). Verder werken we aan transformaties in het centrum (van winkelpanden of panden met de bestemming Centrum naar wonen).

We zijn met diverse locatie-eigenaren / ontwikkelende partijen in gesprek over de invulling van transformatielocaties. Daarnaast lopen de gebiedsvisies voor ’t Hof en de RWZI (zie 4.1.1)

4.2.2. Wonen en Zorg

De behoefte aan vormen van wonen met zorg in Berkelland neemt in hoog tempo toe en verandert. Naast de uitbreiding van capaciteit in de verpleeghuiszorg, zijn woonvariaties tussen thuis en het verpleeghuis nodig om tegemoet te komen aan de groeiende behoefte van ouderen, die langer thuis wonen. In Borculo is Careaz de belangrijkste aanbieder. Met hen en met ProWonen zijn we in gesprek over de gewenste woonzorgvoorzieningen in Borculo.

Hoofdstuk 5 Kleine kernen Berkelland



De kleine kernen onderscheiden zich van de grote kernen door de aanwezigheid van dorpsbelangenverenigingen, die de ontwikkeling van de kern oppakken met de bewoners.

5.1. Beltrum

5.1.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Beltrum

In Beltrum is sprake van verschillen tussen de vraag en het aanbod op de woningmarkt.
Op dit moment zien wij dat er voor starters, jonge gezinnen en ouderen onvoldoende aanbod is en daardoor is er geen lokale doorstroming. Zonder die doorstroming is er ook geen kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad.
Door Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) op het nieuwe JENA, voor acht levensloopbestendige woningen, én de nieuwe CPO-initiatieven op het ABCTA terrein en de locatie Gaarden, wordt op dit moment een passende invulling gegeven aan de woonvraag in Beltrum (en lokale doorstroming).
We constateren dat met name de woningen boven de vier ton in het buitengebied worden gekocht door mensen van buiten de regio. In Beltrum wordt gezegd dat dat komt doordat de basisvoorzieningen in Beltrum goed zijn.

Woonuitdagingen(projecten) Beltrum

1. **Verduurzamen en verbeteren woningen; prettig wonen en impuls geven aan de kwaliteit van de woningvoorraad**

In Beltrum zijn in 2018 en 2020 twee postcoderoosprojecten (energie van zonnepanelen, maar niet van het eigen dak) uitgezet en uitgerold (in totaal 1200 zonnepanelen). Voor een groot deel zijn de certificaten gekocht door Beltrumse woningeigenaren waarvan het eigen dak niet geschikt is voor zonnepanelen.
In 2021 werkt Beltrum verder aan verduurzaming.

2. **Inwoning buitengebied; inzicht in de situatie en mogelijke oplossingen voor financiering**

De Werkgroep Inwoning Buitengebied heeft zich – in nauw overleg met de gemeente Berkelland – ook in 2020 ingezet om de problemen rondom inwoning/dubbele bewoning op te lossen. De gemeenteraad van de gemeente Berkelland heeft ingestemd met de 'Structuurvisie Woningsplitsing Buitengebied (extra verblijfsobject met een woonfunctie)' en de 'Aanvulling Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016''. De gemeente heeft

daarin keuzes gemaakt hoe om te gaan met dubbele bewoning en woningsplitsing in het buitengebied. Dat geldt voor bestaande (vergunde) woonsituaties, en voor nieuwe aanvragen voor een extra verblijfsobject met een woonfunctie (vbo). In Beltrum hebben al enkele woningeigenaren in het buitengebied van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om dit met de gemeente nader af te stemmen.

3. Goed wonen voor ouderen & wonen met zorg; prettig en veilig wonen voor nu en in de toekomst

In Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) zijn acht levensloopbestendige koopwoningen ontwikkeld. In het voorjaar is de voormalige Jenaplanschool gesloopt en vervolgens is de bouw gestart. Die woningen zijn eind 2020 opgeleverd.
Een initiatiefgroep van ouders van kinderen met een beperking, heeft de wens om een wooncomplex te ontwikkelen in de kern van het dorp.

Het aantal ouderen gaat flink groeien. De behoefte van de nieuwe generatie ouderen is anders dan vroeger. De vraag naar zorg gaat toenemen. Tegelijk lijkt het lastiger om voldoende zorgpersoneel te vinden. Een projectgroep is gestart om hiervoor een plan te maken, "Wonen, Zorg & Welzijn in Beltrum". In 2019 is er een enquête gehouden onder de inwoners van Beltrum e.o. (met een goede respons). Belangrijke thema's, die aan de orde komen zijn: wonen, vrijwilligerswerk, mantelzorg, activiteiten en voorzieningen.
Wat maakt het prettig om in Beltrum en e.o. te wonen.
Een paar opvallende resultaten van de enquête:

- 66% van het dorp doet aan vrijwilligerswerk
- wonen in Beltrum wordt gemiddeld met een 8.1 beoordeeld
- bijna 100% van de inwoners vindt dat de Hassinkhof moet blijven
- er is behoefte aan binnen-beweeg-ruimte voor jonge en minder jonge mensen

De uitkomsten van de enquête worden meegenomen in het herzien en ontwikkelen van het vernieuwde Dorpsplan Beltrum.
In 2020 is er voor Beltrum een ZONMW-subsidie beschikbaar gekomen waardoor het dorpsplan samen met een professional verder uitgewerkt kan worden. Werkgroepen zijn in 2020 gevormd en die gaan in 2021 aan de slag met zorg en goed wonen voor ouderen.

4. Jongeren woonperspectief bieden; overbruggen periode van kwantitatieve en kwalitatieve mismatch.

De 8 levensloopgeschikte woningen 'Het Nieuwe Jena' zijn in 2020 opgeleverd.
Op het ABCTA-terrein worden 4 nieuwe woningen gerealiseerd (gemeentelijke grond).
Op De Gaarden loopt een plan voor 21 woningen, in een mix van starterswoningen, geschakelde woningen, levensloopbestendige woningen en enkele vrijstaande woningen.

5. Doorstroming woningmarkt; beeld van vraag en aanbod en efficiënte doorstroming door woonplein en woonregisseur

Met de ontwikkeling van het Nieuwe Jena en de bouw van acht levensloopbestendige woningen is invulling gegeven aan woonwensen van ouderen. Door deze ontwikkeling is er doorstroming ontstaan.
De beschikbare woningen komen vaak in handen van zij-instromers: nieuwe Beltrummers met wortels elders in het land.
De Projectgroep Wonen Beltrum is in gesprek met ProWonen over een actievere rol in het dorp en in het verlengde een prestatieafspraak. Het gaat dan vooral over verduurzamen van huurwoningen en aanpassingen om te voldoen aan de eisen die in deze tijd gesteld worden aan een woning.

5.1.2. Gebiedsontwikkelingen

Park De Stroet
Grenzend aan het woonzorgcentrum De Hassinkhof ligt het park De Stroet met de speeltuin D'n Geetelingshook. Het park is eigendom van een particuliere stichting. Met name de speeltuin is aan vernieuwing toe. Er wordt intensief samengewerkt met o.a. de speeltuinvereniging, de Raad van Overleg, De Hassinkhof en de Locatieraad van de Paulusparochie om nu een integraal speel- en beweegpark voor alle leeftijden te realiseren.
In 2020 zijn de plannen gepresenteerd. Er wordt nog volop gewerkt verkrijgen aan de subsidies (Leader). Uitvoering van het plan staat in de planning in het voorjaar van 2021.

Vitaal Sportpark De Sonders
In de zomer 2020 is het Vitale Sportpark De Sonders in gebruik genomen. De *open*-club-gedachte van Omnivereniging VIOS, met de komst de Survivalrunners krijgt nog meer inhoud. Met de komst van de Survivalrunners op De Sonders krijgt het beeld van Survivaldorp Beltrum nog meer nadruk. Het delen van de accommodatie is een grote maatschappelijke plus.
Met de aanleg van de hardloopbanen is een directe verbinding ontstaan met de Kerkepaden. Het plan om een 'doe-strip' aan te leggen, past in deze lijn. Hiervoor zijn gesprekken gaande voor een aanleg van een vijver als uitbreiding van het sportpark. De 'doe-strip' loopt langs het sociaal ontmoetingscentrum (sporthal+), het op te starten Wonen Als Thuis-project en het aan te leggen speel- en beweegpark en sluit aan op muziekcentrum Dacapo.
Door de veranderende opvattingen over Sport-, Bewegen en Ontmoeten (individualisering en vergrijzing) wordt verkend wat verdere mogelijkheden van de sporthal zouden kunnen zijn. Sport zal als middel worden ingezet om ontmoeten te bevorderen, zowel overdag als 's avonds: de vitale Beltrummer. Deze aanpak richt zich op mensen met wisselende diensten en ouderen om overdag te sporten. De Omnivereniging VIOS, met haar ruim duizend leden, verandert van aanbod-gestuurd naar vraag-gestuurd sporten.
In die ontwikkeling worden alle accommodaties in Beltrum meegenomen. Alle mogelijkheden worden onderzocht (synergie, pakketverruiming en kostenbesparing).
De sporthal zal vaker en breder benut gaan worden nu Beltrum een zalencentrum gaat verliezen.

Een hoog voorzieningenniveau als vliegwiel voor een blijvend gezonde woningmarkt
Het hoge voorzieningenniveau maakt Beltrum aantrekkelijk. Door als samenleving te investeren in sport, muziek en cultuur, is de sociale cohesie groot. Talloze vrijwilligers leveren hun bijdragen. Of het nu over kerkenpaden gaat of (sport-) accommodaties, alles voldoet aan de moderne eisen is en is in uitstekende staat van onderhoud. De rol van de kerk als sociale verbinder is geruisloos overgenomen door een samenwerkingsplatform van Beltrumse verenigingen en organisaties, met als middelpunt centraal orgaan De Raad van Overleg.
Daarnaast is de mogelijke combinatie van de basisschool, de kinderopvang en de BSO een tweede verbindende factor. Jongeren willen blijven, spijtoptanten willen terug en zij-instromers ontdekken Beltrum. Ook de evenementen dragen bij aan het positieve beeld van Beltrum.

Bundelen van beroepskrachten
Vooruitlopend op een nieuwe dorpsvisie denkt Beltrum dat het bundelen en mogelijk uitbreiden van de uren van de huidige betaalde krachten extra mogelijkheden kan bieden.

Inventarisatie Beltrumse Ondernemers
In 2020 is een verkenning uitgevoerd door de Beltrumse Ondernemers Vereniging (BOV) naar de behoefte aan bedrijfsmatige gebouwen en die behoefte is er en groot.
Beltrum heeft veel kleine ondernemers in het buitengebied en die vinden huisvesting in verouderde agrarische schuren en zijn vaak op zoek naar meer passende huisvesting. Het overleg hierover met de gemeente Berkelland loopt (IKB geeft daarbij advies vanuit ervaringen in andere kleine kernen).

Diversen
- Beleef Beltrum is een dorpsinitiatief om de toeristische mogelijkheden van Beltrum te onderstrepen. Met name de druk befietste kerkenpaden bieden het dorp extra aanloop.

- Voor de oude pastorie is een nieuwe bestemming gevonden: Kinderopvang "Juffrouw Bellefleur". Vanuit de ontwikkeling van het plan De Stroet en speeltuin d'n Geetelingshook wordt er verbinding gezocht.
- Festunique: het jaarlijkse bloemencorso ontwikkelt zich, net als het corso, in Rekken, als uitdrager van de Achterhoekse cultuur.
- Het in hoofdzaak katholieke Beltrum behoort tot de parochie St. Paulus. Deze parochie kent nog zeven kerken. Het parochiebestuur heeft aangekondigd om vier kerken aan de eredienst te onttrekken. Naast Groenlo en Eibergen, behoudt de Beltrumse kerk de komende jaren haar functie. De kerk wordt multifunctioneel gebruikt in de samenwerking met het Kulturhus.
- Door de plannen van het Kulturhus kon woonzorgvoorziening De Hassinkhof voor Beltrum behouden worden. Het blijft een uitdaging om de voorziening vitaal en interessant te houden. Voor Beltrum is De Hassinkhof belangrijk.
  Eigenaar Stichting Zorgcombinatie Marga Klompé herkent dat zorghuisvesting zonder indicatie gewild is. Die ontwikkeling biedt nieuwe kansen voor De Hassinkhof.
- Het dorpsbos 'de Hoornhorst' heeft onderhoud nodig en is toe aan vernieuwing. Een werkgroep is samen met professionals en vrijwilligers bezig om hier plannen voor te maken.
- In het grote buitengebied van Beltrum vinden veel veranderingen plaats. Om het buitengebied leefbaar te houden vraagt Beltrum steun van gemeente voor bijvoorbeeld saneringsmaatregelen. Met een aantrekkelijk buitengebied ziet Beltrum kansen voor het aantrekken van 'zij-instromers'.
- In Beltrum staan in 2020 de beide horeca locaties te koop.
  Voor de locatie-Dute heeft een groep Beltrumse investeerders de handen ineengeslagen en het horecabedrijf gekocht om zodoende het café, de cafetaria en het zalencentrum voor Beltrum te behouden. Er zijn twee personen gevonden, die de exploitatie gaan oppakken. Een mooi initiatief in Beltrum omdat het café echt bijdraagt aan de sociale cohesie in het dorp.
  Voor de locatie-Spilman zijn er ontwikkelingen gaande om deze plek te ontwikkelen naar (zorg)appartementen. Er is een nauwe samenwerking met de werkgroep 'Wonen als Thuis' en de Stichting De Lichtenvoorde.

Toerisme
De Werkgroep Toerisme Beltrum is actief bezig om Beltrum blijvend 'op de kaart te zetten'. Ideeën worden nu uitgewerkt.

5.1.3. Dorpsvisie Beltrum 2011 - 2021

Beltrum heeft in 2011 gewerkt aan een dorpsplan, dat een levensduur heeft van ongeveer 10 jaar. De contactpersoon van de gemeente Berkelland overlegt regelmatig met de Raad van Overleg om af te stemmen wat er actueel is en wat aandacht nodig heeft. Uiteraard zijn er ontwikkelingen in de samenleving die op de bespreekagenda van de RvO staan, die niet in het dorpsplan voorkomen. Er wordt in 2021 gewerkt aan actualisering van het dorpsplan.

5.1.4 Voor-Beltrum – Avest

Toekomst Stichting Halfweg
De gemeenschap van de buurtschap Voor-Beltrum en Avest bestaat uit ongeveer 650 mensen. De Stichting Halfweg heeft als doel het exploiteren van het voormalige café ten behoeve van het verenigingsleven in Voor-Beltrum en Avest, het beheren van een evenementen- en sportterrein en verder het bevorderen van de leefbaarheid in de gemeenschap. Bij de stichting zijn ruim 100 vrijwilligers betrokken.
De exploitatie van het voormalige café staat onder druk. De buurtschap gaat onderzoeken op welke wijze de ontmoetingsfunctie het beste vormgegeven kan worden. Dit doet zij samen met o.a. DKK Gelderland, Belangenvereniging Voor-Beltrum, RvO Beltrum en gemeente Berkelland.

5.2. Rekken

5.2.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Rekken

Naar aanleiding van het woononderzoek is er een lijst met potentieel geïnteresseerde inwoners voor nieuwbouw. Uit het onderzoek blijkt ook dat voor de nabijheid van voorzieningen belangrijk is bij de afweging om te verhuizen. Er is behoefte aan circa 10 (overwegend betaalbare) woningen.

In nauwe samenwerking met de Dorpscoöperatie Rekken werken we nu aan de uitvoering van bouwplannen met als doel starters op de woningmarkt voor Rekken te behouden en aantrekkelijke woningen te realiseren voor ouderen.

Met de projectgroep 'Aantrekkelijk Rekken' zijn alle mogelijke locaties in het dorp, waar woningbouwplannen ontwikkeld kunnen worden, in beeld gebracht én onderzocht op haalbaarheid.

Eén van de locaties betreft de transformatie van Kerkemeijer, waarbij woningen kunnen worden gerealiseerd en daarnaast het monumentale en beeldbepalende café voor Rekken behouden blijft. Op dit moment is er een conceptplan voor realisatie van acht woningen, vijf in Kerkemeijer en drie tijdelijke HAB-woningen op het terrein erachter.Het is de bedoeling om (een deel van) de woningen te verhuren via een nog op te richten Achterhoekse Wooncoöperatie.

Naast plan Kerkemeijer zijn we bezig met locaties waar op korte termijn op kleine schaal woningen kunnen worden realiseren. Gesprekken hierover zijn gaande en worden gevoerd in nauw overleg met de Dorpscoöperatie. Voor een individueel karakteristiek pand aan de Rekkenseweg is medewerking gegeven aan het toevoegen van 2 woningen.

5.2.2. Gebiedsontwikkelingen

Ontmoetingsplek(ken) met voorzieningen realiseren voor jong en oud.
Tegelijk met het woononderzoek is in Rekken gestart met een leefbaarheidsonderzoek. Onder procesbegeleiding van DKK Gelderland is een brede projectgroep, met afgevaardigden van de diverse verenigingen en instellingen, bezig met het uitwerken van toekomstscenario's als het gaat om gebruik van accommodaties in Rekken. De ambitie is een 3-daken-scenario: een nieuwe sport/ontmoetingslocatie op sportpark 't Asterloo en het behoud van beide kerken als ontmoetingsruimte. Rekken en gemeente zitten intensief aan tafel, om deze ambitie te toetsen op haalbaarheid. We maken de ambitie samen verder concreet, waarbij we steeds de gezamenlijke doelstelling voor ogen houden: het streven naar een zo hoog mogelijk leefbaarheidsniveau voor Rekken. Voor financiering is onder andere de subsidieregeling 'dorpendeal' van de provincie in beeld.

Samenwerking tussen alle verenigingen en andere partijen stimuleren.
De dorpscoöperatie Rekken waar zoveel mogelijk Rekkense organisaties lid van worden is eind december 2020 opgericht. Gestart wordt bij de Belangenvereniging Rekken, waarna in de loop van het jaar meer verenigingen gaan aanhaken.

Toekomst kerken
Rekken kent twee kerken: een katholieke kerk (gemeentelijk monument) en een protestantse kerk (Rijksmonument). Beide kerken zijn in de nabije toekomst niet meer in gebruik als de plek waar kerkdiensten plaatsvinden. De toekomstige invulling van de kerkgebouwen komt aan de orde in het Accommodatieplan Rekken.

Voormalige TBS-kliniek Oldenkotte
Na een periode van onderzoeken is naar voren gekomen dat de locatie nu **niet** opnieuw in gebruik wordt genomen door de forensische sector.
Gemeente is in gesprek met het Rijksvastgoedbedrijf over de te volgen strategie voor de toekomst.

Vastgoed Rekkense inrichtingen
Naast de voormalige Tbs-kliniek kent het buitengebied van Rekken meerdere locaties van de voormalige Rekkense Inrichtingen. In 2011 zijn er afspraken gemaakt met de toenmalige eigenaar LSG-Rentray over de toekomst (herbestemming en sloop) van een groot aantal van deze panden. Deze afspraken zijn inmiddels uitgevoerd, met uitzondering van de werkplaats aan de Panovenweg 30. Deze moet volgens plan nog gesloopt worden.
Aandachtspunt zijn de leegstaande school 'de Click' aan de Panovenweg 14a en het pand 'de Kern' aan de Panovenweg 14.

Recreatieve kansen benutten

- Klompenpad
Er wordt in en rondom Rekken gewerkt aan ongeveer vijftien kilometer Klompenpad, samen met Stichting Landschapsbeheer Gelderland.
De realisering van het pad biedt mogelijkheden voor ondernemers door bijvoorbeeld het ontwikkelen van (wandel)arrangementen. Daarnaast kan er een aantrekkelijke verbinding ontstaan met het klompenpad in de omgeving van Geesteren, Gelselaar en Noordijk.

- Opknappen ruiterroutes
De ruiterroutes in de omgeving van Rekken worden opgeknapt. Met lokale ondernemers en ruiters kijken we naar de kansen die er voor Rekken zijn op het gebied van ruitertoerisme. Als routes verbonden worden met andere routes in Berkelland, maar ook Haaksbergen, Vreden en Winterswijk, ontstaat een extra aantrekkelijk aanbod.

- Link met TIP in Eibergen
Voor Rekken en omgeving liggen er kansen om, waar mogelijk, nog beter aan te sluiten bij de activiteiten van de TIP in Eibergen. Op deze manier kan ervoor worden gezorgd dat er meer recreatieve activiteiten worden georganiseerd in Rekken en omgeving, die vervolgens via de TIP onder de aandacht worden gebracht van het publiek.

5.2.3. Dorpsplan Rekken 2013 – 2020

Het vervolg op het Dorpsplan 2013-2020 is op dit moment het project Aantrekkelijk Rekken. Hierin worden plannen uitgewerkt om het dorp leefbaar te houden (woningen, accommodaties, organisatiestructuur, activiteiten). Daarnaast zit de gemeentelijke contactpersoon regelmatig om tafel met de belangenvereniging om af te stemmen wat actueel is en waar aandacht nodig is.

5.3. Rietmolen

5.3.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Rietmolen

Het verschil in vraag en aanbod in Rietmolen is kwantitatief en kwalitatief. De groep jongeren is groot en het aantal ouderen, dat een woning verlaat, is klein. Het aantal nieuwkomers op de woningmarkt is de komende vijf tot tien jaar groter dan het aantal huishoudens dat een koopwoning verlaat. Er is dus nauwelijks doorstroming. De vrijkomende woningen zijn relatief groot, duur en veelal onbereikbaar voor jongeren. Op korte termijn zijn er extra woningen nodig. De woningbehoefte is in beeld gebracht via het woononderzoek "(T)huis in Rietmolen". Er is concreet vraag naar 23 starterswoningen, zeven duurdere woningen tussen de 250.000 en 400.000 euro en vier senioren/levensloopbestendige woningen/appartementen.

In de eerste helft van 2019 heeft Rietmolen een traject doorlopen om de woonwensen in relatie tot het woonaanbod nu en in de toekomst uitgebreid in beeld te brengen. Naar aanleiding van dit traject zijn er door inwoners de navolgende projecten gestart.

Herverkavelen te koop kavels De Molle
De bestemmingsplanherziening voor de herverkaveling van twee grote kavels naar vier kavels voor twee vrijstaande woningen en een 2^1-kapper is door de raad op 14 april 2020 vastgesteld. Op drie van de vier kavels wordt inmiddels gebouwd. De vierde kavel is gereserveerd en zal naar verwachting binnenkort worden verkocht en bebouwd.

Herontwikkeling Maalderij Kuiper
Er is overeenstemming met een ontwikkelaar over de bouw van vier patiowoningen en de verbouw van de bestaande maalderij tot zes kleinere appartementen. De vergunning voor de verbouw van de bestaande maalderij is verleend en de bouw wordt in januari 2021 gestart. De ontwerp vergunning voor de vier patiowoningen is in januari 2021 gepubliceerd in Berkelbericht.

Herontwikkeling Ravenhorst
De eigenaar van het terrein wil vijf starterswoningen laten realiseren. De eigenaar heeft samen met potentiële kopers met aannemers gesproken. De eigenaar heeft nog geen bouwaanvraag ingediend.

Energiezuinig en levensloop geschikt maken van de huidige woningvoorraad
Deze uitdaging is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van het dorpsplan (zie 6.3.3.).

5.3.2. Gebiedsontwikkelingen

Dorpshuis
Het dorpshuis vervult een belangrijke functie in het dorp. Vanuit de motie "Maatwerkoplossingen voor Dorpshuizen" is een vitaliteitsscan opgesteld en wordt er overlegd met het bestuur om de exploitatie in de toekomst haalbaar te houden.

5.3.3. Dorpsplan 2019-2030

De bewoners van Rietmolen zijn in samenwerking met Stichting Gemeenschap Rietmolen bezig met het ontwikkelen van een nieuw dorpsplan. Eind 2017 is gestart met de actualisatie. Het interactieve proces is gecombineerd met het opstellen van een woonvisie voor het dorp. Naast het bouwen van nieuwbouwwoningen in Rietmolen, zijn belangrijke onderwerpen in het dorpsplan: verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, bereikbaarheid, het aanzicht bij de N18, het in financiële zin in stand houden van de dorpsaccommodatie en het gebruik van het kerkgebouw.

Dorpsplan aangeboden aan wijkwethouder en commissie Ruimte
Tijdens de nieuwjaarsreceptie van Stichting Gemeenschap Rietmolen in 2020 heeft de wijkwethouder het nieuwe dorpsplan voor Rietmolen in ontvangst genomen. Het plan is daarna ter kennisgeving aangeboden aan het hele college van B&W en ook gepresenteerd aan de commissie Ruimte op 30 september 2020. De inhoud van het plan Rietmolen is te vinden op www.dorpsplanrietmolen.nl. In de volgende ontwikkelagenda wordt gerapporteerd over de voortgang van het dorpsplan. Die rapportage wordt samen opgesteld met Stichting Gemeenschap Rietmolen.

5.3.4. Passende jas Sint Jozef

Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen voor het IHP onderwijs project passende jas Sint Jozef. Mogelijk vindt hier IKC-vorming plaats. Dit wordt door het schoolbestuur van Stichting Keender onderzocht.

5.4. Noordijk

5.4.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Noordijk

Plan Vonderman
Op dit moment is op het plan Vonderman Zuid is kavel 4 verkocht en zijn de 3 resterende kavels sinds kort alle drie gereserveerd. zijn kavel drie gereserveerd en wordt kavel vier binnenkort verkocht, beiden zijn vrijstaande kavels. Kavel een en kavel twee zijn op dit moment nog beschikbaar voor het realiseren van een 2^1 kapwoning. Er wordt momenteel gekeken of er ook mogelijkheden zijn om deze twee kavels samen te voegen, zodat hier een vrijstaande woning gerealiseerd kan gaan worden.

Blijven monitoren woningbehoefte
Samen met Noordijks Belang blijft de gemeente in gesprek over de behoefte aan extra woningen in Noordijk in vervolg op Plan Vonderman. Hierbij geven we voorrang aan transformatielocaties.

5.4.2. Gebiedsontwikkelingen

Het Haarhoes
Dit dorpshuis heeft een belangrijke functie in het dorp. Vanuit de motie "Maatwerkoplossingen voor Dorpshuizen" is een vitaliteitsscan gemaakt en wordt er overleg gevoerd met het bestuur om de exploitatie ook in de toekomst haalbaar te houden.

5.4.3. Dorpsvisie

De bewoners van Noordijk hebben in samenwerking met Noordijks Belang gewerkt aan een nieuw dorpsplan. Op 10 oktober 2019 is het concept dorpsplan gepresenteerd en besproken met een aantal ambtenaren. Het interactieve proces om te komen tot een dorpsplan, is gecombineerd met het opstellen van een woonvisie voor het dorp. Naast het bouwen van nieuwbouwwoningen in Noordijk voor vooral starters, zijn belangrijke onderwerpen in het dorpsplan: verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, bereikbaarheid, toekomstbestendig houden van het verenigingsleven en boerderijsplitsing voor dubbele bewoning.

Dorpsplan aangeboden aan wijkwethouder en commissie Ruimte
Tijdens de nieuwjaarsreceptie van Noordijks Belang in 2020 heeft de wijkwethouder het nieuwe dorpsplan voor Noordijk in ontvangst genomen. Het plan is daarna ter kennisgeving aangeboden aan het hele college van B&W en ook gepresenteerd aan de commissie Ruimte op 30 september 2020. De inhoud van het dorpsplan Noordijk is te vinden op https://noordijksite.nl/noordijksbelang/dorpsplan/. In de volgende ontwikkelagenda wordt gerapporteerd over de voortgang van het dorpsplan. Die rapportage wordt samen opgesteld met Noordijks Belang.

5.5. Haarlo

5.5.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Haarlo

Het woononderzoek in Haarlo is in het voorjaar van 2020 geactualiseerd, waaruit is gebleken dat er een concrete woonbehoefte bestaat van circa 18 woningen. Het aantal van 18 is een momentopname. Bovendien is inzichtelijk geworden dat er ook na de op dit moment ''harde'' behoefte van 18 woningen, ook de volgende groep al klaar staat. Dat zijn mensen die aangeven niet nu meteen een woning te zoeken maar wel binnen een paar jaar. Verder is het te verwachten dat ook instromers van buiten zich melden. Op de Garver zijn 3 kavels beschikbaar. Ook is het Kossink in beeld voor een klein aantal woningen. De gemeente is in gesprek is met ontwikkelaars over andere locaties in Haarlo waar woningbouw mogelijk is, zoals locatie Prinsen en locatie Burgers Inn. Voordat realisatie op die locaties mogelijk is moet er overeenstemming worden bereikt met de ontwikkelaars en moet vervolgens de ruimtelijke procedure nog worden

doorlopen. Voor de laatste drie locaties is een ruimtelijke procedure nodig om woningbouw mogelijk te maken. De kavels op De Garver zullen in het voorjaar 2021 worden uitgegeven.

In de tweede helft van 2018 is er in Haarlo een traject doorlopen om de woonwensen in relatie tot het woonaanbod in beeld te brengen. Naar aanleiding van dit traject zijn er door inwoners de navolgende projecten gestart.

1. **Energiezuinig en levensloopbestendig maken van de huidige woningvoorraad**

Eind 2018 is er een woon-energiecafé gehouden waar inwoners, informatie en inspiratie op konden doen over verduurzamen en verbeteren van de eigen woning.
In 2019 hebben enkele inwoners een Werkgroep Duurzaamheid opgericht. Samen met de Agem werken zij door middel van de Buurkracht aanpak aan de verduurzaming van de woningen in Haarlo.

2. **Verbeteren samenwerking tussen verenigingsleven.**

Haarlo's Belang heeft voor procesondersteuning contact gezocht met de Dorpshuizen en Kleine Kernen (DKK). De Sportfederatie Berkelland is met de sportverenigingen in Haarlo in gesprek om te kijken hoe de samenwerking kan worden verbeterd.

5.5.2. Gebiedsontwikkelingen

Herinrichting Willem Sluiterweg en Voshaarweg
Het riool in deze straten heeft groot onderhoud nodig en daarmee worden beide straten heringericht. Voor de straten wordt in het voorjaar van 2021 een participatietraject gestart. De financiële middelen zijn met het vaststellen van de begroting in 2020 beschikbaar gekomen. De bewoners zijn hier in november 2020 van op de hoogte gebracht en opgeroepen om na te denken over de nieuwe inrichting. Suggesties worden zoveel mogelijk verwerkt in een concept-plan.

Verkeersoverlast vrachtverkeer bij de Wolinkweg/Haarlosesteeg
Er is nog steeds sluipvrachtverkeer op deze wegen. Het is lastig om voor dit probleem een passend oplossing te vinden, die daadwerkelijk effect heeft.
Er zijn op de Wolinkweg ter hoogte van de school gekleurde palen geplaatst ter aanduiding van de schoolzone. Bij de herinrichting van de Voshaarweg en de Sluijterweg in 2021 wordt direct binnen de bebouwde kom een slinger (chicane) in de weg aangebracht.

5.5.3. Dorpsvisie 2007- 2017

Het huidige dorpsplan van Haarlo is verouderd. Met Haarlo's Belang is afgesproken om de uitkomsten van de woonvisie en de vitaliteitsscan te betrekken bij het te maken nieuwe dorpsplan/ontwikkelvisie. Haarlo's Belang is hier samen met DKK mee bezig.

5.6. Geesteren

5.6.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Geesteren

In Geesteren is veel aanbod van vrijstaande en duurdere woningen. Er is nagenoeg geen aanbod voor starters en van levensloopbestendige woningen voor ouderen. Er is ook nauwelijks nog plancapaciteit. Als vervolg op het woononderzoek in Geesteren is een CPO-groep ontstaan (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) met daarin diverse leeftijdsgroepen met verschillende woonwensen.
Er staan nu 20-25 mensen op de lijst die in Geesteren niet de woning kunnen vinden die ze zoeken. Die lijst is dynamisch. De richting van het programma voor de korte termijn is:

- 10 tot 20/25 woningen, afhankelijk van behoefte:
  - 10-15/20 koopwoningen in een mix van eengezins-nultredenwoningen, betaalbare woningen voor jongeren en enkele kavels voor doorstromers;
  - Maximaal 5 huurwoningen.

Met deze informatie is er vanuit Collectief Particulier Opdrachtgeverschap een traject gestart om woningen te realiseren op de locatie van de voormalige meubelfabriek Florijn. Na een

voortvarende start kwamen er in het proces zaken aan de orde, die voortgang sterk vertraagd hebben. Hierover is de afgelopen tijd intensief gesproken, waarbij aan de betrokkenen duidelijk is gemaakt wat wel en niet haalbaar is. Het initiatief ligt nu bij de eigenaar van de voormalige meubelfabriek om een verzoek tot planologische medewerking in te dienen.

In de eerste helft van 2018 heeft Geesteren een traject doorlopen om de woonwensen in relatie tot het woonaanbod uitgebreid in beeld te brengen. Naar aanleiding van dit traject zijn er door inwoners de volgende projecten gestart.

1. **Passende vervolgstap in wooncarrière realiseren**

Door samenwerking te zoeken met o.a. makelaars, bouwbedrijven en investeerders proberen we gedateerde koopwoningen te pimpen, zodat deze beter verkoopbaar zijn.
Tijdens de voorbereidingen daartoe, bleek dat "pimpen" niet meer nodig was: de woningmarkt is het afgelopen jaar zo aangetrokken, dat de woningen verkocht zijn.

2. **Mooi oud worden in Geesteren**

Voor dit project zijn verdiepende gesprekken gevoerd met inwoners van 55 jaar en ouder over hoe zij graag nu en in de toekomst willen wonen. Die gesprekken waren nodig, omdat maar weinig inwoners van 55 jaar en ouder de woonenquête hebben ingevuld.

Inwoners die behoefte hebben aan andere (nieuwbouw)woningen in Geesteren, zijn een CPO-groep gestart. Die groep wil nieuwbouwwoningen voor diverse leeftijdsgroepen met een diversiteit aan woonwensen realiseren. Er staan nu 20-25 mensen op de lijst, die in Geesteren niet de woning kunnen vinden, die ze zoeken. Er wordt een verkenning uitgevoerd naar de haalbaarheid voor het realiseren van woningen op de locatie Florijn Timmerfabriek. De volgende stap is dat Florijn een formeel verzoek doet aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de transformatie van het bedrijfsperceel naar woningbouw. De verwachting is dat dit verzoek in de eerste helft van 2021 zal worden gedaan.

Inwoners die nog lang en comfortabel willen blijven wonen in de huidige woning, zijn verwezen naar het Thuisloket (www.thuisloket.nu). Via dat loket kunnen ze een gratis Woongelukgesprek krijgen. Wooncoaches bezoeken bewoners thuis. Zij kijken naar de woonsituatie en de wensen rondom duurzaamheid, veiligheid en wooncomfort. De bewoner krijgt daarna een advies op maat over mogelijkheden om de woning aan te passen.

5.6.2. Gebiedsontwikkelingen

Laatste fase vernieuwing riolering
Dit project is afgerond. Begin april 2020 vond de oplevering plaats aan het dorp (Geesterens Belang), waarbij alle puntjes die nog ontbraken op 'i' zijn gezet.

Locatie supermarkt
De supermarkt bestaat niet meer. Er zit nu een kringloopwinkel in het pand.

Gebouwen met een maatschappelijke functie
Er zijn veel gebouwen in Geesteren met een maatschappelijke functie. Het gaat dan over kerken met bijgebouwen, verenigingsgebouwen, de school, het dorpshuis, de lokale horeca, e.d. Het totale aantal maatschappelijke gebouwen is veel groter dan de behoefte aan dat soort ruimten. Het is van belang dat het gesprek over de toekomst van de gebouwen vorm krijgt en dat er keuzes worden gemaakt. Het onderwerp wordt nu door het dorp zelf opgepakt, waarbij de gemeente faciliteert. De uitkomsten zijn van groot belang voor het toekomstperspectief voor, en draagvlak onder, het dorpshuis. Het proces krijgt in 2021 zijn vervolg. Het is een proces waarbij het dorp waarschijnlijk externe begeleiding nodig heeft om stappen te zetten. We wachten af, omdat in het dorp de afweging daarover nog gemaakt moet worden.

De kerktoren

Ongeveer tien jaar geleden zijn de oude mechanische uurwerken in de toren vervangen door elektrische versies. Voor de vier zijden van de toren waren vier afzonderlijke uurwerken nodig. Door de dikte van de muren zijn de assen van de wijzers een meter lang. Voor die specifieke situatie was er geen standaardoplossing beschikbaar. Jarenlang is geprobeerd om de klokken en de verlichting goed te laten werken. Tot grote frustratie van de inwoners is dit uiteindelijk niet gelukt. Ondanks dat er eigenlijk geen budget voor was, is in 2020 alles vervangen door een systeem van een gerenommeerde klokkenmaker uit Brabant. De nieuwe uurwerken en de duurzame ledverlichting van de wijzerplaten zijn in november 2020 geplaatst.

Snelheid doorgaand verkeer
Er wordt door mensen uit het dorp regelmatig melding gemaakt van te hoge snelheden in het dorp. Het effect van kleine maatregelen is in 2019 uitgetest. Grote ingrepen zijn niet haalbaar omdat het achterland bereikbaar moet blijven en het vooral gaat over een doorgaande weg. Tellingen laten nauwelijks grote snelheidsoverschrijdingen zien. Op de Molenweg is de snelheid op een bepaald gedeelte wél aan de hoge kant. Daar zijn, bij wijze van proef, straatjuweeltjes geplaatst die de weg ter plaatse versmallen (https://www.leicon.nl/products/straatjuwelen/) Dat werkt en dus bleven die "edelstenen" staan waar ze staan.

Veilige fietsverbinding Geesteren-Borculo
Dit gaat over de fietsroute, die loopt via het Rotmansdiekske, onder de Nettelhosterweg door en naar de Geesterse Binnenweg. Een gewenste aanpassing komt samen met de provinciale plannen om in hetzelfde gebied een afrit voor landbouwverkeer te maken.
Met provincie Gelderland wordt nu gekeken wat er mogelijk is. Een eerste overleg heeft plaatsgevonden.

5.7. Gelselaar

5.7.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Gelselaar

Gelselaar kent vooral een aanbod van duurdere en vrijstaande woningen. Middels een interactief traject met de inwoners van Gelselaar onder de naam ''Gelster besteet'' is in 2018 en 2019 de concrete woonbehoefte vastgesteld op ongeveer vijftien woningen, vooral betaalbaar (huur en koop). De gewenste betaalbaarheid is daarbij een echte uitdaging. Wellicht bieden innovatieve projecten of de tijdelijke verhuur van leegstaand vastgoed, oplossingen.

Samen met de projectgroep 'Gelster Besteet' zijn vervolgens alle potentiële woningbouwlocaties in het dorp in kaart gebracht. Aan de hand van de behoefte en van "wat er kan" op de onderzochte locaties, zijn we nu met de uitwerking bezig. Het gaat daarbij om locatie Mensink, museumboerderij Winkels, fotostudio Guido Bogert, de van Bevervoordestraat 17, de gemeentelijke kavels op de Heuver-Zuid en de vervallen boerderij.

Onderzoeken concrete behoefte naar koop- en huurwoningen
Slechts een klein deel van de ouderen heeft de enquête ingevuld. Hierdoor is het lastig om iets zinnigs te zeggen over de woonbehoefte van deze groep. Daarom was een verdiepende verkenning nodig. Tot 1 september 2019 konden daarom alle inwoners met een woonwens, opnieuw hun interesse kenbaar maken. Circa tien mensen hebben dat gedaan. Het waren vooral starters en doorstromers die van deze gelegenheid gebruikt maakten.

De gemeente kan alleen medewerking verlenen aan nieuwe woningbouwplannen in Gelselaar, als de behoefte aan nieuwbouwwoningen is aangetoond. Samen met de projectgroep 'Gelster Besteet' zijn alle denkbare locaties in het dorp, waar woningbouwplannen ontwikkeld kunnen worden, in beeld gebracht. Gekeken is naar wat de mogelijkheden zouden kunnen zijn. Aan de hand van de behoefte en van "wat er kan" op de onderzochte locaties, zijn we nu met de uitwerking bezig.

Fotostudio Guido Bogert
Recent is een vergunning verleend voor tijdelijke (10 jaar) verhuur van de studio als woning.

Dorpstraat 21: Boerderij 'De Heuver'
De gevraagde provinciale subsidie om in het pand twee woningen te kunnen realiseren werd toegekend en mede daardoor is het pand verkocht. De aannemer is nu met de renovatie bezig, in de boerderij worden twee woningen gerealiseerd. De drie bouwkavels aan de Dorpsstraat, ten zuiden van boerderij De Heuver, zijn reeds alle drie gereserveerd aan potentiële kopers.

Locatie Mensink
Bij het verplaatsen van Bosbouw- en Caravanbedrijf Mensink naar Neede zijn er in Gelselaar mogelijkheden ontstaan voor woningbouw. Er is door Mensink een plan ingediend voor de realisatie van elf woningen. In overleg met de gemeente zijn dat grotendeels rijwoningen, 2^1 kapwoningen en een enkele vrijstaande woning. Er zal op korte termijn een realiseringsovereenkomst worden getekend tussen de ontwikkelende partij en de gemeente. Na het doorlopen van de benodigde planologische procedure kan er worden begonnen met de bouw.

Van Bevervoordestraat 17
Meerdere pogingen om deze ernstig vervallen locatie bij de kerk te ontwikkelen, zijn mislukt. Het pand is maart 2020 verkocht. De nieuwe eigenaar is begonnen met het opruimen van de directe omgeving van het pand. In november heeft de eigenaar aan de gemeente en Gelsters Belang aangegeven de boerderij te willen herbouwen en hier woningen in te realiseren. Over de invulling, het aantal en type woningen wordt overleg gevoerd.

Boerderij Winkels
Stichting Boerderij Winkel is in gesprek met de gemeente om huurwoningen te realiseren.

Samen investeren in verduurzaming
In 2019 hebben enkele inwoners een Werkgroep Duurzaamheid ingericht. Samen met Verduursaam Energieloket werken zijn aan de verduurzaming van woningen in Gelselaar. De gezamenlijke aanschaf van isolatiemateriaal heeft in 2020 plaatsgevonden. Het proces gaat nu verder met een groep nieuwe gegadigden.

5.7.2. Gebiedsontwikkelingen

Een groot deel van het dorp was opgebroken in verband met de aanleg en onderhoud van riolering. Het gaat over: de Diepenheimseweg, de Dorpsstraat en de Schoolstraat. De openbare ruimte is aansluitend opnieuw ingericht. Dat is gebeurd in nauw overleg met het dorp. Er waren een aantal werkgroepen actief, die voor de concrete invulling voorstellen hebben gemaakt en die waren vervolgens nauw betrokken bij de feitelijke uitvoering. Bij de invulling is rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht en de uitgangspunten, die in de dorpsvisie staan. De aanleg van de riolering en de herinrichting van de openbare ruimte is bijna afgerond.
Nadat de laatste werkzaamheden waren afgerond, werd het project aan een delegatie uit het dorp, middels een rondgang opgeleverd. De opmerkingen, die uit die rondgang naar voren kwamen, hebben in de loop van 2020 alsnog de gewenste invulling gekregen.

In verband met het beschermd dorpsgezicht waren er nauwelijks mogelijkheden voor het installeren van zonnepanelen op de daken. Het beeldkwaliteitsplan werd aangepast, zodat ook Gelselaar verder kan verduurzamen. Er gelden nog wel beperkingen voor het historische deel van de kern (rondom de kerk en de Dorpsstraat).

Sporthal de Benneker.
In het dorp staat een sporthal, die eigendom is van de gemeente. Al vier jaar geleden heeft de gemeente aangegeven die sporthal te willen afstoten. Het dorp had interesse om het gebouw over te nemen maar er was twijfel over de haalbaarheid (beheer en exploitatie). Er is toen afgesproken dat onderzocht zou worden wat de mogelijkheden waren, om vanuit het dorp het gebouw te exploiteren. Deze vier jaar zijn voorbij en nu blijkt dat er jaarlijks tekorten zijn in de exploitatie. Er vinden in het gebouw belangrijke activiteiten plaats, die de sociale samenhang versterken. De twijfel over het toekomstperspectief van de sporthal geldt eigenlijk voor de andere gebouwen die een functie hebben in de gemeenschapszin, denk aan het Dorpshoes en de kerk. Eigenlijk zijn er voor het dorp een aantal basisvragen, die dringend antwoorden

behoeven: hoe ziet ons dorp er over 10-15 jaar uit, welke voorzieningen zijn er dan nodig, wie of wat hebben daarvoor/daarbij nodig, hoe gaan we dan samenwerken en wat de positie van de huidige accommodaties en hoe houden we die dan in stand?
Op zich heel logische vragen, maar het vinden van passende antwoorden is een pittige opgave. De ontwikkelingen rondom de sporthal zijn voor het dorp de aanleiding om serieus aan de slag te gaan. Men is zich ervan bewust dat externe begeleiding nodig is om concrete stappen te zetten. De gemeente heeft e.e.a. financieel mogelijk gemaakt. In een brede samenwerking is het dorp nu aan zet en dat gebeurt nu.

Hoofdstuk 6 Buitengebied



6.1 Wat speelde er in 2020 en gaan we doen in 2021?

6.1.1 Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

In maart 2020 is het procesplan van aanpak VAB in werking getreden. Daarin is aangegeven dat we meer inzicht willen in wat er precies speelt. We willen weten hoe de bestaande regelingen voor functieverandering en sloop hebben uitgepakt. Er wordt nu een plan van aanpak voorbereid met nieuwe instrumenten en regelingen, die nodig zijn om hergebruik of sloop van leegstaande schuren verder te bevorderen en te versnellen.
In 2020 zijn er twee bijeenkomsten geweest met betrokkenen: in januari 2020 is er gesproken met een klankbordgroep en in oktober was er een bijeenkomst met experts en inwoners. Kort daarna was er een informatieavond voor de gemeenteraad.
Om beter en meer inzicht te krijgen in de ontwikkelingen in de agrarische sector is in september het rapport van de Wageningse Universiteit “Barometer Agrarische Sector Berkeland” verschenen.
Op basis van de acties in 2020 zal voor de zomer 2021 een plan van aanpak VAB, met nieuwe instrumenten, aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

6.1.2 Gedoogstoppersregeling

Op 1 januari 2020 eindigde de landelijke Gedoogstoppersregeling van het Actieplan Ammoniak. De ODA is op dit moment alle bedrijven die deelnamen aan de regeling aan het bezoeken en controleert wie daadwerkelijk gestopt zijn.

6.1.3 Saneringsregeling beëindigingsregeling varkenshouderij (warme sanering)

Tot 15 januari 2020 konden varkenshouderijen, die dicht bij woonkernen staan en daardoor zorgen voor geuroverlast, zich aanmelden voor een subsidieregeling. Er hebben zich in Berkelland twee bedrijven voor deze regeling gemeld. Een bedrijf heeft zich later weer teruggetrokken en is dus niet gestopt. Het andere bedrijf heeft verzocht om flankerend beleid in de vorm van drie te ontwikkelen bouwkavels. In mei heeft de gemeenteraad daar een positief besluit over genomen en de bestemmingsplanherziening is in voorbereiding. Het bedrijf is aan het "leegdraaien" en is bezig met een aanvraag voor sloop.

6.2 Asbest

Op 15 december 2020 is het plan van aanpak Stimulering Sanering Asbestdaken vastgesteld. Alle voorbereidingen worden getroffen om inwoners en bedrijven vanaf januari 2021 te ondersteunen bij de sanering van asbest. Er is voor inwoners met kleine schuurtjes een asbest-box beschikbaar en men kan straks gratis storten. Daarnaast komen er keukentafelgesprekken voor en met eigenaren van grotere asbestdaken. We stellen daarbij vouchers beschikbaar om met korting een inventarisatierapport te laten opstellen. Tot slot verlenen we subsidie voor elke vierkante meter asbest die verdwijnt.

6.2.1 Landelijke lobby

Wij hebben het afgelopen jaar tijd en energie gestoken in de landelijke netwerken. Via deze netwerken proberen we meer aandacht en geld voor de sanering van asbest te krijgen.

6.2.2 Asbesttrein

In februari werd de asbesttrein in Beltrum gehouden, gevolgd door de laatste trein in Haarlo rond september. Hiermee is dit project afgerond maar de stimulering van vrijwillige sanering gaat verder via het Regio-dealproject WATEA in 2021.

6.2.3 Asbestlening

Bij de evaluatie van de Svn-leningen in Berkelland in april 2020 is besloten om de asbestlening voor particulieren onder te brengen bij de Toekomstbestendig-Wonen-Lening. Hieraan draagt de provincie Gelderland financieel bij. Er wordt gebruik gemaakt van die leningen, omdat banken niet willen of kunnen financieren. De gemeentelijke leningen voor bedrijven bleven in 2020 op de bestaande manier doorlopen.

6.3 Kavelruil

Na de start in 2019 zijn er door de Kavelruilcommissie meer dan 250 gesprekken gevoerd. In een aantal gebieden waren er direct kansen en heeft de kavelruilcommissie ruilvoorstellen voorbereid. Een aantal daarvan is inmiddels uitgevoerd; tot op heden zijn er vier ruilaktes bij de notaris gepasseerd met een totale oppervlakte van 128,5 ha.

Het kavelruilproject is mensenwerk en neemt nogal wat tijd in beslag. Zo zijn er vele voorstellen de revue gepasseerd, die uiteindelijk niet konden worden uitgevoerd. Het blijft een vrijwillig

proces, waar veel bij komt kijken. Daarnaast heeft COVID-19 voor vertraging gezorgd. Vooral bij de aanmelding en het aangeven van wensen is een fysiek gesprek prettig en wellicht zelfs noodzakelijk. Op dit moment worden een grote ruil en een aantal kleinere voorbereid.

6.4 Trainingen voor agrariërs

Vanuit het project met de keukentafelgesprekken met agrariërs is het aanbod gedaan om een aantal trainingen te organiseren. In februari en maart 2020 zijn deze aangeboden en daar was veel belangstelling voor. Er zijn trainingen geweest over bedrijfsovername, stoppen, omgaan met de meningen uit de maatschappij en assertiviteit.

6.5 Masterclass vermarkten Achterhoeks Food

In juli 2020 is onder alle agrariërs in de Achterhoek een werving gestart om deel te nemen aan een serie masterclasses over het vermarkten van Achterhoeks Food. Onze inzet daarbij is; inzetten op kortere voedselketens en gaan voor kwaliteitsvoedsel uit onze streek. De deelnemers worden begeleid bij het maken van businesscases en er wordt kennis gemaakt met nieuwe verdienmodellen in de landbouw.
De provincie Gelderland heeft subsidie toegekend voor dit project. Met meer dan 30 deelnemers zijn in september gestart met het project.
Inmiddels is het deelnemersaantal, door de fikse tijdsbesteding, die de masterclass oplevert én de gevolgen van de pandemie (vrijwel alles verloopt digitaal), verminderd tot achttien. De uitgewerkte businesscases worden naar verwachting in de zomer van 2021 gepresenteerd.

Hoofdstuk 7 Naoberfonds

Het Naoberfonds heeft in 2020 een eerste operationeel volledig jaar achter zich. Het initiatief om tot dit fonds te komen, is gerealiseerd door de gemeente met ondersteuning van "ideeëndokter" Johan Godschalk. Ideeën van inwoners, die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente kunnen worden voorgelegd aan een toetsings-/beoordelingscommissie bestaande uit vijf inwoners van onze gemeente. Ten einde een gedégen plan aan die commissie te kunnen voorleggen, is het advies aan indieners, om hun idee eerst voor te leggen aan de "Ideeëndokter" en die helpt om een plan zo op te tuigen, dat het meer kans heeft, om positief beoordeeld te worden én goed uitvoerbaar is.

In 2020 zijn er 38 aanvragen bij de toetsingscommissie ingediend en daarvan zijn er 21 gehonoreerd. 11 initiatieven zijn afgewezen en 2 initiatieven werden ingetrokken, omdat er andere financieringsmogelijkheden bleken te zijn.

We zien een groeiend aantal ideeën binnenkomen. Er zijn op dit moment tientallen ideeën "in traject" om tot een aanvraag te komen.