

Gemeente Berkelland

Structuurvisie Berkelland 2025

26 oktober 2010

*gewijzigd: 17 oktober 2017
(zoekzones wonen verwijderd)*



STRUCTUURVISIE GEMEENTE BERKELLAND 2025

GEMEENTE BERKELLAND

26 oktober 2010

B01034/OF0/002/859012

gewijzigd: 17 oktober 2017

Inhoud

Voorwoord	6
1 Inleiding	9
1.1 Doel	9
1.2 Status	9
1.3 Aanpak en proces	9
1.4 Leeswijzer	10
2 Samenvatting visie	13
2.1 Algemeen	13
2.2 Buitengebied	15
2.3 Grote kernen	16
2.4 Kleine kernen	17
2.5 Kostenverhaal	17
3 Algemeen	19
3.1 Gemeente Berkelland	19
3.2 Actuele demografische ontwikkeling	21
3.3 Wonen	22
3.3.1 Zoekzones wonen	22
3.3.2 Beschermde stads- en dorpsgezichten	23
3.4 Economie	24
3.4.1 Bedrijventerreinen	25
3.4.2 Kleinschalige bedrijvigheid	26
3.4.3 Zoekzones bedrijven	26
3.5 Netwerken	27
3.5.1 Ontwerp tracé N18 en Deventer Kunstweg	27
3.5.2 Ontsluitingswegen en erftoegangswegen	28
3.5.3 Spoorverbinding	29
3.6 Recreatie en toerisme	29
3.6.1 Stimuleringsgebied recreatie	30
3.6.2 Recreatie onder voorwaarden mogelijk	31
3.6.3 Recreatief medegebruik	31
3.6.4 Verblijfsrecreatie	31
3.7 Cultureel erfgoed	31
3.8 Sociaal maatschappelijke aspecten	32
3.9 Duurzaamheid	33
4 Buitengebied	35
4.1 Algemeen	35
4.2 Landbouw	37
4.2.1 Landbouwontwikkelingsgebied	38
4.2.2 Extensiveringsgebied	39

4.2.3	Verwevingsgebied	39
4.2.4	Mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw	40
4.2.5	Overige uitgangs- en aandachtspunten	40
4.3	Ecologische hoofdstructuur en natuurgebieden	40
4.3.1	Ecologische hoofdstructuur	41
4.4	Water	42
4.4.1	Watersysteem	43
4.4.2	Beschermingszone natte landnatuur	43
4.4.3	Grondwaterbeschermingsgebieden en drinkwaterwinning	44
4.4.4	HEN/SED-wateren	44
4.5	Functieverandering en overige functies	44
5	Grote kernen	47
5.1	Borculo	48
5.1.1	Ontwikkelingen	49
5.1.2	Kansen voor de toekomst	50
5.2	Eibergen	51
5.2.1	Ontwikkelingen	52
5.2.2	Kansen voor de toekomst	53
5.3	Neede	54
5.3.1	Ontwikkelingen	55
5.3.2	Kansen voor de toekomst	56
5.4	Ruurlo	57
5.4.1	Ontwikkelingen	58
5.4.2	Kansen voor de toekomst	59
6	Kleine kernen	61
6.1	Algemeen	61
6.2	Beltrum	62
6.3	Rekken	63
6.4	Geesteren	64
6.5	Rietmolen	65
6.6	Noordijk	66
6.7	Gelselaar	67
6.8	Haarlo	68
6.9	Leo-Stichting	69
6.10	Buurtschappen	70
7	N18 en Deventer Kunstweg	71
7.1	N18	72
7.2	Deventer Kunstweg	72
8	Relatie Structuurvisie-Grondexploitatiewet	75
8.1	Functie van de structuurvisie	75
8.2	Ontwikkelingen	76
Bijlage 1	Kaart Inventarisatie bestaand ruimtelijk beleid	81
Bijlage 2	Kaart Ruimtelijke Visie Buitengebied	83

Bijlage 3	Structuurvisie plankaart	87
-----------	--------------------------	----

Colofon		89
----------------	--	----

Voorwoord

Voor u ligt de Structuurvisie Berkelland 2025. De Structuurvisie laat in grote lijnen zien hoe Berkelland zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, economie, landbouw, infrastructuur, natuur en landschap en recreatie voor de komende jaren hebben in de Structuurvisie allemaal hun plek.

Met de Structuurvisie Berkelland 2025 oogsten wij ook de resultaten van vijf jaar gemeente Berkelland. In de periode tussen 2005 en 2010 hebben wij als gemeente heel veel beleid vanuit de voormalige gemeenten Ruurlo, Borculo, Eibergen en Neede samengevoegd, vernieuwd, of verder uitgewerkt. Al deze visies, uitgangspunten en plannen zijn in de Structuurvisie Berkelland 2025 opgenomen. Bijvoorbeeld de Woonvisie, de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en Beleef het in Berkelland (toerisme en recreatie). Maar ook het beleid van samenwerkingspartners als Regio Achterhoek, provincie Gelderland en de waterschappen staat in de structuurvisie.

Veel goed voorwerk was al gedaan: de Structuurvisie is voor een groot deel gebaseerd op 'bestaand beleid met een nietje erdoor'. Maar dat niet alleen. Er staan belangrijke ruimtelijke veranderingen op stapel. De aanleg van de N18, de demografische ontwikkelingen en een veranderend buitengebied vragen om een visie op Berkelland als geheel, voor nu en voor de toekomst. Daarnaast is de visie het uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsplannen.

De Structuurvisie Berkelland 2025 zet onze ruimtelijke koers uit: met de resultaten van de afgelopen vijf jaar als vertrekpunt en met de blik op de toekomst van Berkelland in 2025 gericht.

Leo Scharenborg,
Wethouder Ruimte, Wonen, Recreatie en Toerisme

HOOFDSTUK

1 Inleiding

De Structuurvisie Berkelland 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.1**DOEL**

De Structuurvisie Berkelland 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Berkelland. Ruimtelijke en economische vraagstukken zijn de basis voor deze visie. Deze Structuurvisie is het vertrekpunt voor het verdere beleid van Berkelland voor de toekomst.

1.2**STATUS**

De Structuurvisie Berkelland 2025 is een visie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en gaat over het gehele gemeentelijke grondgebied. De structuurvisie heeft ook een relatie met de manier waarop het ruimtelijk beleid zijn uitwerking krijgt. Om die reden gaat deze Structuurvisie ook in op de uitvoering en de inzet van uitvoeringsinstrumenten die in de Wro zijn genoemd.

De Structuurvisie Berkelland 2025 bindt alleen de gemeente Berkelland. Van een directe werking naar anderen toe is geen sprake. Dit betekent dat deze Structuurvisie geen rechten of plichten schept naar inwoners of bedrijven, maar de leidraad is voor toekomstig beleid. De Structuurvisie is geen star document, maar uitzonderingen moeten wel goed en zorgvuldig worden gemotiveerd. In de Structuurvisie Berkelland zijn de belangrijkste uitgangspunten van de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland (RVB, 2007) overgenomen. De RVB wordt daarmee vervangen door de Structuurvisie Berkelland.

1.3**AANPAK EN PROCES**

In deze Structuurvisie is het bestaande beleid als uitgangspunt genomen. Dit beleid is geïnventariseerd. Per beleidsonderdeel is op hoofdlijnen het gemeentelijk beleid aangegeven.

De Structuurvisie geeft ook invulling aan de Grond Exploitatie Wet (GEW, onderdeel van de Wro). De uitwerking hiervan is opgenomen in de Structuurvisie.

Inspiraak en afronding

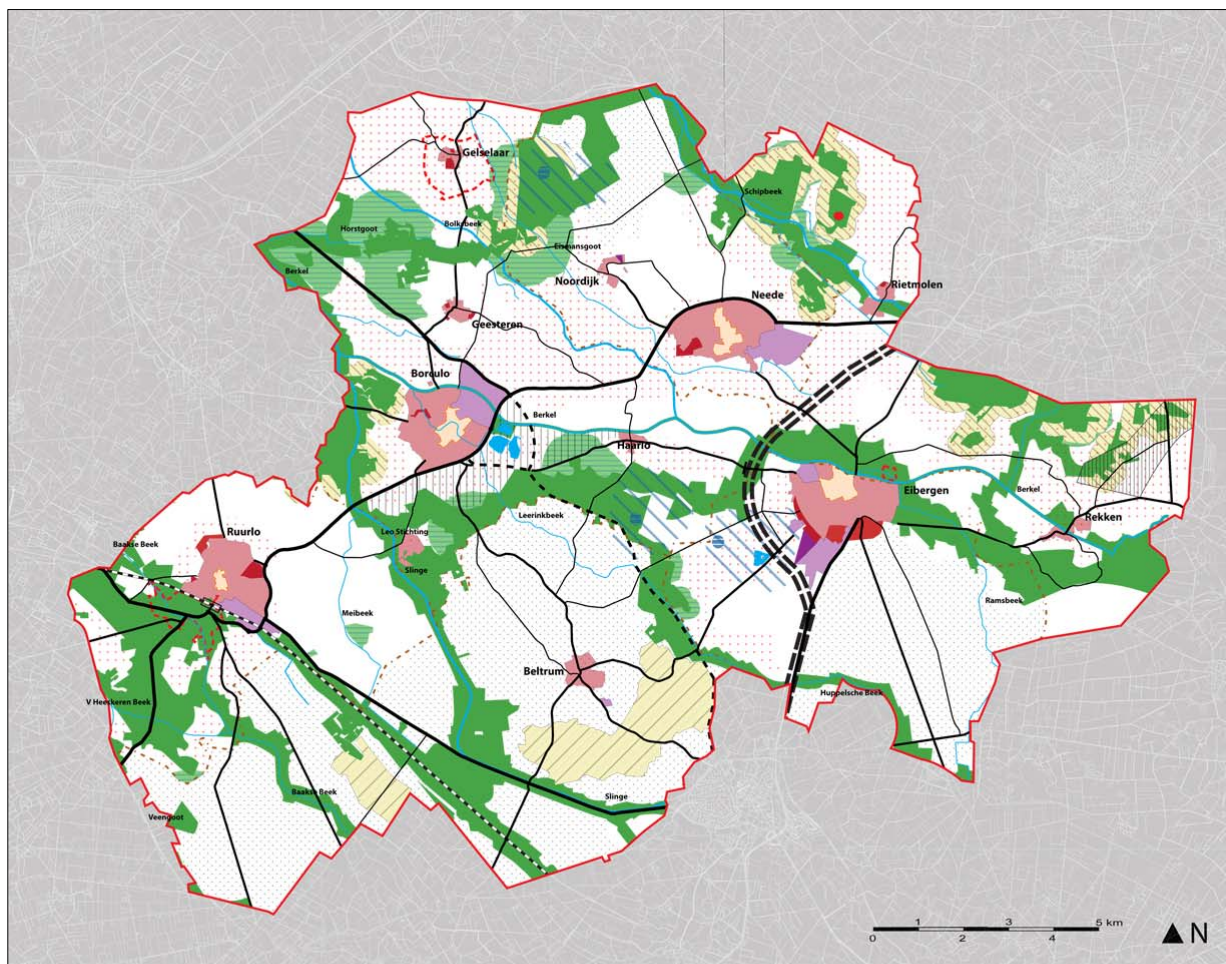
De uitgangspunten van de Structuurvisie zijn met het college besproken. Het college heeft op 25 mei 2010 ingestemd met het Ontwerp-Structuurvisie Berkelland 2025. Van 9 juni tot 21 juli 2010 heeft het Ontwerp-Structuurvisie Berkelland 2025 ter inzage gelegen. Reacties op deze Ontwerp-Structuurvisie worden verwerkt in een eindverslag en zijn zo mogelijk verwerkt in de Structuurvisie. De planning is dat de gemeenteraad op 26 oktober 2010 een besluit neemt over de vaststelling van de Structuurvisie Berkelland 2025.

In voorbereiding op de Ontwerp-Structuurvisie is vooroverleg geweest met de Gebiedscommissie, provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, dorpsraden en Prowonen.

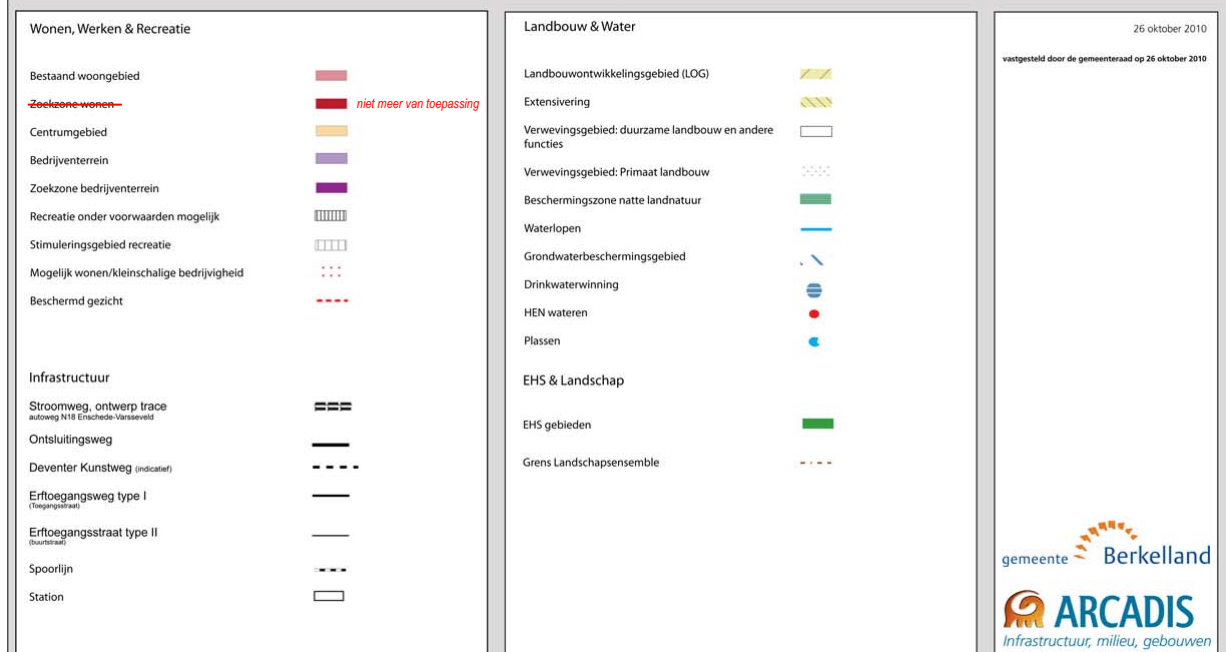
1.4**LEESWIJZER**

In de samenvattende visie (hoofdstuk 2) wordt in hoofdlijnen de visie voor de gemeente Berkelland tot 2025 beschreven. In de daaropvolgende hoofdstukken wordt eerst het algemene gemeentebrede beleid beschreven (hoofdstuk 3), gevolgd door het beleid ten aanzien van het buitengebied (hoofdstuk 4), de 4 grote kernen van de gemeente Berkelland (hoofdstuk 5) en de kleine kernen van de gemeente (hoofdstuk 6).

De aanleg van de nieuwe N18 en een opwaardering van de Deventer Kunstweg zijn belangrijke en ingrijpende ontwikkelingen, waaraan in deze Structuurvisie een apart hoofdstuk is gewijd (hoofdstuk 7). Tot slot wordt het kostenverhaal beschreven in hoofdstuk 8. In de bijlagen bij deze Structuurvisie zijn de kaarten Inventarisatie bestaand ruimtelijke beleid, Ruimtelijke Visie Buitengebied en de Structuurvisie plankaart opgenomen.



Structuurvisie plankaart



HOOFDSTUK

2 Samenvatting visie

In deze samenvatting van de Structuurvisie worden de belangrijkste keuzes voor de toekomst van de gemeente Berkelland tot 2025 weergegeven. Deze keuzes zijn vertaald in de Structuurvisie plankaart. Hiernaast is deze kaart als afbeelding opgenomen. In bijlage 3 is een losse kaart in groter formaat bijgevoegd.

2.1

ALGEMEEN

In de komende periode krijgt de gemeente Berkelland naar verwachting te maken met een daling van het aantal inwoners, maar ook met een stijging van het aantal huishoudens. De gevolgen van bevolkingsafname zullen het meest voelbaar zijn op het ruimtelijke vlak. Uitgangspunt is dat mensen in Berkelland blijvend prettig moeten kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf kunnen ontplooiën, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging kunnen krijgen die ze nodig hebben.

Wonen en leefomgeving

Het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod is een uitgangspunt voor de gemeente. Berkelland is een gemeente waar diverse vormen van ruimtegebruik naast elkaar voorkomen. De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten moeten verder worden versterkt.

De ambitie 'woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten de bebouwde kom' betekent dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Inbreiden mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken. Specifiek voor de ambitie 'leefbare kernen en wijken' geldt dat Berkelland streeft naar leefbare wijken en kernen met een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolking.

Woningbouw wordt geconcentreerd in de vier hoofdkernen. Door de ontwikkelingen rond de N18 wordt in de kern Eibergen het accent op wonen en werken op termijn versterkt. Afhankelijk van de precieze ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald en uitgewerkt.

In de kleine kernen is woningbouw gewenst op kleine schaal in en aan de bebouwde kom, daar waar mogelijkheden zich aandienen.

In het buitengebied biedt het functieveranderingbeleid kansen voor woningbouw, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van functieverandering.

Zoekzones

Op de kaart zijn diverse zoekzones aangegeven. De zoekzones geven gebieden aan waar mogelijk nieuwe stedelijke functies ontwikkeld kunnen worden: ~~wonen (huizen)~~, werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, sport e.d.). De zoekzones zijn groter dan nodig is. Welke ruimte daadwerkelijk wordt gebruikt, hoe deze wordt ingevuld en welke gevolgen dit heeft voor onder andere de omgeving wordt in nieuwe bestemmingsplannen verder uitgewerkt. De nieuwe Regionale Woonvisie geeft een sterke daling van de

woningbouwaantallen aan. Dit leidt tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.

Economie

Berkelland wil het sociaal en economisch draagvlak versterken door het realiseren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat. Het Regionaal Bedrijventerrein (RBT) De Laarberg neemt hier een belangrijke positie in. De ligging van de gemeente Berkelland tussen Twente en Arnhem/Nijmegen biedt kansen voor economische ontwikkeling. Om deze te benutten voert de gemeente een proactief bedrijvenbeleid en stelt zij zich meedenkend en meewerkend op naar bedrijven. Primair wordt ingezet op behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. De gemeente ondersteunt bedrijfsontwikkelingen op de lokale bedrijventerreinen en faciliteert dit ook.

Door voorwaardenscheppend beleid wordt het winkelbestand in de kernen op peil gehouden.

Infrastructuur en bereikbaarheid

Voor de gemeente Berkelland is de nieuwe N18 van groot belang. Het is een essentiële verbinding in het oosten van Nederland die de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de lokale economie ten goede komt. Ook de leefbaarheid wordt vergroot doordat de grote kernen langs de weg worden ontzien.

De aanleg van de nieuwe N18 als autoweg heeft tot gevolg dat verkeer, dat nu nog van parallel gelegen routes gebruik maakt, voor de N18 zal kiezen. Na aanleg van de nieuwe N18 zal het oude N18 tracé binnen Berkelland een andere functie krijgen.

Het RBT De Laarberg krijgt een aansluiting op de N18. Daarmee is de bereikbaarheid gewaarborgd in noordelijke richting (Twente) en in zuidelijke richting (Stadsregio Arnhem-Nijmegen). Om de bereikbaarheid van het RBT De Laarberg in de westelijke richting te verbeteren wordt in de toekomst de Deventer Kunstweg opgewaardeerd.

Recreatie en toerisme

Voor recreatie en toerisme wordt ingezet op onder meer innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht. Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

Respect voor het verleden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mede gebaseerd op het verleden en tonen respect voor historische ontwikkeling van landschap en bevolking. Op die wijze kan bij de inrichting van de omgeving aandacht gegeven worden aan de aard en het karakter van Berkelland.

Sociaal-maatschappelijk

Leefbaarheid is een belangrijk item. Leefbaarheid wil zeggen dat de mensen blijvend prettig kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf ontplooien, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging krijgen die ze nodig hebben, wonen waar je wilt met de zorg die je nodig hebt.

Om het basisvoorzieningenniveau op kernniveau in stand te houden wordt gekeken naar mogelijkheden voor bundeling van functies en voorzieningen per kern. Bundeling van functies kan plaatsvinden in Multifunctionele Accommodaties (MFA's). Er worden spelregels en uitgangspunten vastgelegd waarin staat hoe wordt omgegaan met initiatieven voor een multifunctionele accommodatie.

Sport wordt verder versterkt en het maatschappelijke rendement hiervan wordt geoptimaliseerd. Dit kan gerealiseerd worden door middel van het versterken van de samenhang binnen de sport, het benutten van mogelijkheden tot schaal- en synergievoordelen, het hanteren van een brede benadering van de sport in relatie tot onderwijs, zorg, welzijn, etc.

Op het gebied van voortgezet onderwijs streeft de gemeente naar een geïntegreerd onderwijsaanbod, het zogenoemde 'Onderwijsplein' als een 'Regionaal Arrangement' van de verschillende scholen.

Duurzaamheid

Het klimaat verandert. Berkelland wil een bijdrage leveren aan het verminderen van energieverbruik en de uitstoot van CO₂ (broeikasgas). Het besparen van energie bij nieuwbouw of renovatie van woningen is een aandachtspunt.

Berkelland wil het aandeel duurzame energieproductie vergroten en alternatieve vormen van duurzame energie uit onder andere biomassa of zonne-energie stimuleren.

Initiatiefnemers van innovatieve samenwerkingsverbanden en concepten worden gestimuleerd. Berkelland zorgt voor een voortvarende vergunningverlening van duurzame en innovatieve energiesystemen.

2.2

BUITENGEBIED

Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een eenvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruikruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor verweving met andere functies in het buitengebied.

De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

Landbouw

Berkelland valt onder het reconstructiegebied Achterhoek en Liemers. Binnen de gemeente komen gebieden voor waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is (extensiveringsgebieden). In de Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) is dit wel mogelijk. Daarnaast zijn er verwevingsgebieden waar landbouw en andere functies zoals wonen en recreatie naast elkaar voorkomen. Bij verwevingsgebieden met primaat landbouw ligt het accent meer op landbouw dan op de andere functies. Voor de extensiveringsgebieden, LOG's en verwevingsgebieden zijn uitgangspunten opgesteld.

Natuur

Om de instandhouding en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te waarborgen is de EHS aangegeven op de Structuurvisie plankaart. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur. Berkelland sluit hier in haar beleid op aan.

Water

De belangrijkste watergang in de gemeente Berkelland is de Berkel. Om het watersysteem van de Berkel weer te laten voldoen aan de eisen van het Waterbeleid 21e eeuw en de Kader Richtlijn Water wordt door Waterschap Rijn en IJssel gewerkt aan het weer natuurlijker en veerkrachtiger maken van het watersysteem. Dat gebeurt in samenhang met het realiseren van de EHS inclusief natte verbindingzones en het tegengaan van de verdroging van natuurgebieden.

In de gemeente liggen drie grondwaterbeschermingsgebieden. Deze worden milieutechnisch beschermd. Het waterbedrijf streeft er naar om intensieve gebruiksfuncties binnen het intrekgebied te voorkomen of te vervangen. Ten noorden van Neede ligt het HEN-water Teeselinksven. Dit water van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN) dient beschermd te worden.

De Baakse Beek en de Koffiegoot zijn twee SED-wateren. Hiervoor gelden Specifieke Ecologische Doelstellingen.

Functieverandering en overige functies

De algemene uitgangspunten voor functieverandering zijn beschreven in de nota Functies zoeken *plaatsen* zoeken functies en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Functieverandering is niet toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

Detailhandel is in het buitengebied in principe niet toegestaan, behalve voor streekeigen en/of ter plaatse vervaardigde agrarische producten. Bij initiatieven zal via een ontheffingsprocedure het afwegingskader 'nee, tenzij' worden gehanteerd en nadrukkelijk worden gekoppeld aan het streekeigen karakter van de activiteit en aan de functies landbouw, toerisme, recreatie en cultuurhistorie.

Horeca-activiteiten zijn in het buitengebied alleen als nevenactiviteit beperkt toegestaan. Door een ontheffingsmogelijkheid in de regels worden hieraan voorwaarden gesteld (o.a. functie, maximale oppervlakte).

Berkelland onderzoekt of het bestaande functieveranderingsbeleid nog actueel is.

2.3

GROTE KERNEN

De gemeente Berkelland heeft vier grote kernen: Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo. In alle kernen gaat inbreiding voor uitbreiding, ~~los van de zoekzones~~, aan de randen. Bij inbreiding staat aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de kernen voorop. Het is niet gewenst dat alle (resterende) groene plekken in de kernen worden opgevuld met woningbouw.

Wonen

Het karakter, de rust, variatie en de kleinschaligheid moeten ook in de toekomst behouden blijven voor de gemeente. Het eigen karakter van de vier grote kernen Neede, Borculo, Ruurlo en Eibergen wordt verder versterkt.

Potenties Borculo

De potenties van Borculo zijn: het geven van een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van de Berkel, het ervaren van het buitengebied in het stedelijk gebied en het versterken van het centrum en de cultuurhistorische identiteit van Borculo.

Potenties Eibergen

De potenties van Eibergen bestaan uit: de nieuwe N 18 (inclusief entree), het ervaren van het coulisselandschap langs de N18, behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de Berkel en een betere koppeling van de Berkel met het centrum.

Potenties Neede

De potenties van Neede zijn het verbinden van het buitengebied met het stedelijk gebied, het aanbrengen van een extra 'groene laag' via de belangrijkste hoofdwegen en het versterken van het dorpshart.

Potenties Ruurlo

De potenties van Ruurlo zijn het verweven van het landschap en de bebouwing aan de westkant en het behouden van de groene long aan de oostzijde van Ruurlo. Een andere potentie is het gebied rondom het station.

Economie

Primair wordt ingezet op behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. Berkelland zet verder in op het ontwikkelen van variatie als vitale en dynamische plattelandsgemeente.

Infrastructuur

Een goede inpassing van de N18 en de aansluiting met de Deventer Kunstweg zijn de belangrijkste speerpunten ten aanzien van infrastructuur.

2.4**KLEINE KERNEN**

Uitgangspunt is het behoud van de eigen identiteit van de kleine kernen, het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de leefbaarheid, het versterken van de sociale structuur en het verkleinen van de afstand tussen inwoners en gemeentebestuur.

Voor de kleine kernen is het leefbaar houden van de dorpen in relatie tot de bevolkingsdaling een belangrijk aandachtspunt.

2.5**KOSTENVERHAAL**

De structuurvisie heeft naast de functie van het beschrijven van het voorgenomen beleid op hoofdlijnen een functie voor het kostenverhaal. Om afspraken te kunnen maken over *bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen* is een basis in de structuurvisie nodig. Hetzelfde geldt voor het kunnen opnemen van *bovenplanse kosten* in exploitatieplannen. Zonder een basis in de structuurvisie mogen die kosten niet in een exploitatieplan worden opgenomen. In de structuurvisie moet een omschrijving worden gegeven van de relatie tussen het gebied dat bijdraagt aan een ander gebied.

Voor *bovenwijkse kosten ofwel kosten die gemaakt worden ten behoeve van meerdere gebieden* is geen basis in de structuurvisie nodig. Omdat de structuurvisie de hoofdlijnen van het voorgenomen beleid beschrijft, geeft de visie al wel een beeld van de belangrijkste bovenwijkse voorzieningen.

De Structuurvisie beschrijft diverse verschillende ontwikkelingen en geeft aan dat het uitgangspunt van de gemeente optimaal kostenverhaal is. Voor een aantal deelgebieden geldt dat er mogelijk een structuurvisie gemaakt gaat worden. Voor zover nodig voor het verhaal van genoemde kosten/bijdragen zal in die structuurvisie de relatie tussen de diverse ontwikkelingen verder worden beschreven.

In een afzonderlijke nota wordt ingegaan op onder andere de bovenwijkse voorzieningen. Deze nota wordt met enige regelmaat geactualiseerd.

Uitgangspunt van de gemeente Berkelland is voor nieuwe ontwikkelingen de kosten optimaal te verhalen. Het gaat hierbij dan om de kosten van (bovenwijkse) voorzieningen, maar in een aantal gevallen ook om bovenplanse kosten of bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 3 Algemeen

BRONVERMELDING

- Streekplan Gelderland 2005
- Streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking
- Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland
- Woonvisie
- Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan
- Beleef het in Berkelland
- Onderweg van 4 naar 1
- Archeologische Beleidskaart
- Regionale Woonvisie

In dit hoofdstuk wordt de gemeente Berkelland in het algemeen beschreven. Na een korte inleiding over de ligging van de gemeente en de algemene kenmerken wordt ingegaan op een belangrijk onderwerp voor de gemeente Berkelland in de toekomst, namelijk de demografische ontwikkelingen. Ook komt het beleid ten aanzien van wonen, economie, netwerken en recreatie en toerisme aan de orde.

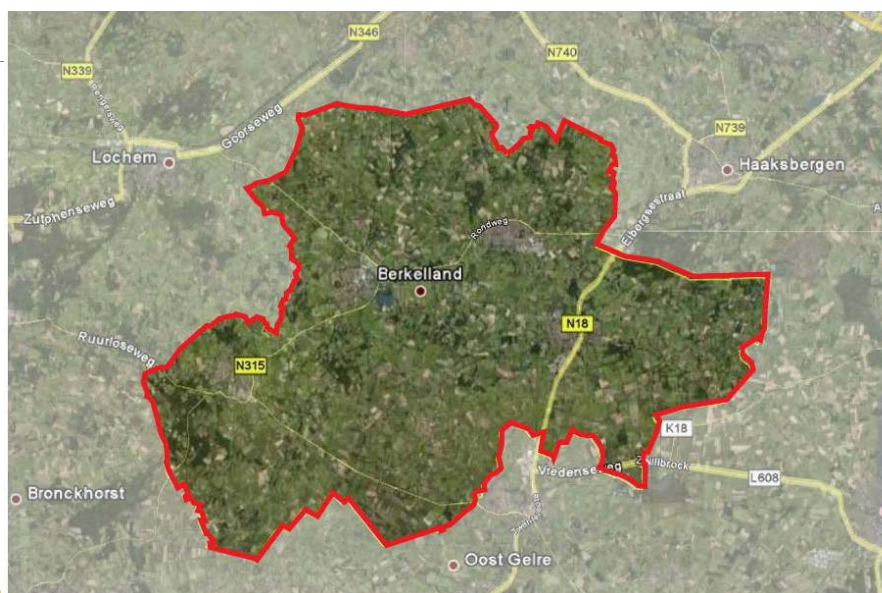
3.1

GEMEENTE BERKELLAND

De gemeente Berkelland is een plattelandsgemeente met 44.904 inwoners (maart 2010). Berkelland ligt in de Achterhoek en maakt deel uit van één van de mooiste streken van Nederland.

Afbeelding 3.1

Ligging gemeente Berkelland

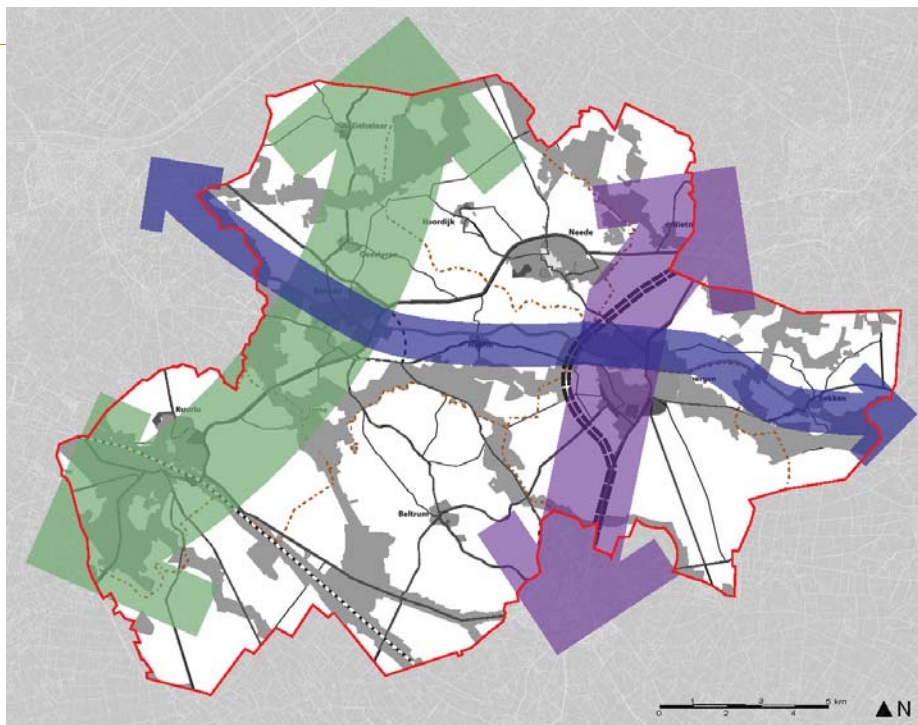


De gemeente grenst ten noorden aan de gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente. Ten westen van de gemeente Berkelland liggen de gemeenten Lochem en Bronckhorst. Aan de zuidkant ligt de gemeente Oost Gelre. In het ten oosten grenst de gemeente Berkelland aan het Duitse Stadt Vreden.

Het landschap en de Berkel wordt gekenmerkt door de afwisseling van open en gesloten gebieden. De gesloten gebieden zijn de oudst bewoonde delen van Berkelland. De open gebieden zijn later ontgonnen. Ook kent de gemeente in het oog springende hoogteverschillen in het landschap. Bebouwing bevindt zich voornamelijk in en rond de dorpskernen. Boerderijen liggen verspreid in het landschap.

Afbeelding 3.2

Ruimtelijke dragers



Een van de belangrijkste ruimtelijke dragers van de gemeente is de rivier de Berkel. Daarnaast is er een laagdynamische zone waarbinnen ook de grote kernen Ruurlo en Borculo liggen, en waar het landschap beeldbepalend is. Aan de oostzijde ligt een hoog dynamische zone waar werken en bedrijvigheid, met als centrale zone de N18, de belangrijke pijler is. Eibergen en Neede maken hier onderdeel van uit. In deze zone is ook het RBT De Laarberg in ontwikkeling.

De gemeente Berkelland heeft een omvangrijk aanbod aan voorzieningen. Op het gebied van sport, welzijn, onderwijs en cultuur is er voor elk wat wils. Berkelland kent een actief verenigingsleven, heeft diverse culturele en sportieve evenementen en beschikt over veel economische bedrijvigheid. Ook recreatief is de gemeente aantrekkelijk. In de gemeente zijn diverse fietsroutes, wandelmogelijkheden en er kan per kano gepeddeld worden op de Berkel. Verder zijn er in de gemeente veel bezienswaardigheden zoals water- en windmolens, kasteel Ruurlo, bossen en diverse musea.

3.2

ACTUELE DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELING

Naar verwachting zal het aantal inwoners van Berkelland in ieder geval tot 2030 dalen. Ook zal de samenstelling van de bevolking veranderen: het aantal ouderen neemt toe en het aantal jongeren neemt af. Ook de samenstelling van de huishoudens verandert. De verwachting is dat het aantal huishoudens toeneemt. Deze groei komt vrijwel geheel voor rekening van de alleenstaande huishoudens. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de woningbouw, zorgvoorzieningen, onderwijs en de economie.

Er zijn verschillende prognoses en bronnen gebruikt voor de voorspelling. Bij het vooruitkijken naar de toekomst is voorzichtigheid geboden. Het gaat niet alleen om trends, maar ook om het maken van veronderstellingen over de toekomst.

Tabel 3.3

Bevolkingsontwikkeling
gemeente Berkelland
Bron: CBS statline, 2009

Periode	Bevolkingsaantal	t.o.v. 2010	% t.o.v. 2010
2010	44943		
2020	43359	- 1584	- 4%
2025	42057	- 3085	- 7%
2030	40525	- 4418	-10%
2040	37662	- 7281	-16%

Volgens de CBS prognose (2009) neemt het inwonertal in Berkelland af van 45.142 in 2009 tot 42.057 inwoners in 2025. Een afname van 6.8%.

Behalve de woningaantallen is ook de kwaliteit van het woningaanbod in ontwikkeling. Vooral de toename van het aantal kleine huishoudens is daarin een factor van belang.

Periode	Eenpersoons huishoudens			Paren			Een ouder huishoudens		
	Totaal x1.000	T.o.v. 2010	%	Totaal x1.000	T.o.v. 2010	%	Totaal x1.000	T.o.v. 2010	%
2010	4,9			12,3			0,9		
2020	6	1,1	22,45	11,7	-0,6	- 4,88	1	0,1	11,11
2030	6,5	1,6	32,65	10,7	-1,6	-13,01	1	0,1	11,11
2040	6,6	1,7	34,69	9,5	-2,8	-22,76	0,9	0	0

Ondanks een bevolkingsdaling wordt nog een aantal jaren een groei verwacht van het aantal huishoudens. Naar verwachting zal het aantal huishoudens van 18.500 in 2009 tot 18.900 in 2021 (2 %) stijgen. Binnen deze categorie zal het aantal éénpersoonshoudens toenemen.

De gevolgen van bevolkingsafname zullen het meest voelbaar zijn op het ruimtelijke vlak. Dit kan de leefbaarheid negatief beïnvloeden. Uitgangspunt is dat mensen blijvend prettig moeten kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf kunnen ontplooiën, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging kunnen krijgen die ze nodig hebben. Vooral de aantrekkelijkheid voor huishoudens tot 40 jaar bepaalt de bevolkingsdynamiek in gemeenten.

De bevolkingsafname geldt niet alleen voor Berkelland, maar voor de hele Achterhoek. Daarom is er een regionale woonvisie opgesteld. Deze visie brengt de gevolgen van de demografische ontwikkelingen voor de regio in beeld.

3.3

WONEN

Het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod is in de toekomst een uitgangspunt voor de gemeente. De gemeente Berkelland kenmerkt zich als gemeente waar diverse vormen van ruimtegebruik naast elkaar voorkomen. De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten worden verder versterkt.

Ontwikkelingen in de samenleving, zoals de toegenomen welvaart, individualisering, vergrijzing en gezinsverdunding hebben invloed op de woningbehoefte. Er is minder vraag naar appartementen, maar meer vraag naar grondgebonden woningen.

Ten aanzien van woningbouw heeft de gemeente Berkelland tot 2020 de volgende ambities:

- Keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- Betaalbare woningen voor lagere inkomens;
- Voldoende aanbod aan welzijns- en zorgvoorzieningen in zelfgekozen omgeving;
- Duurzaam bouwen;
- Leefbare kernen en wijken met een goede ruimtelijke kwaliteit;
- Woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten bebouwde kom;
- Ruimte voor vernieuwende concepten.

Specifiek voor de ambitie 'leefbare kernen en wijken' geldt dat de gemeente Berkelland streeft naar leefbare wijken en kernen met een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolking. Ruimte en aandacht voor eigenheid en identiteit zijn hierbij van belang. Thema's zijn nieuwbouw en de aanpak van bestaande voorraad, specifieke kwaliteit van wijken en kernen, ambities in het kader van Wonen Welzijn en Zorg (WWZ), reconstructie van het landelijk gebied en potenties voor het wonen. Wijkontwikkeling vindt plaats op de schaal van Berkelland. Een goed aanbod van zorg- en welzijnsdiensten zal een centrale plaats innemen.

Voor de ambitie 'woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten de bebouwde kom' geldt dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Inbreiden mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken (groen, speelplekken, etc.). Woningbouw wordt geconcentreerd in de vier hoofdkernen. Door de ontwikkelingen rond de N18 zal in Eibergen en Neede het accent op wonen en werken worden versterkt.

In de kleine kernen is op beperkte schaal woningbouw mogelijk in en bij de bebouwde kom, daar waar mogelijkheden zich aandienen. In het buitengebied biedt het functieveranderingsbeleid kansen voor woningbouw, mits goed afgewogen en wanneer geen aantasting optreedt van het landschap. Met het oog op de demografische ontwikkelingen zal de mogelijkheid om in het buitengebied te bouwen zeer beperkt zijn.

Medio 2010 is de Regionale Woonvisie voor de Achterhoek afgerond. Deze geeft een sterke daling van de woningbouwaantallen aan.

3.3.1

ZOEKZONES WONEN *niet meer van toepassing*

~~Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking~~

~~vastgesteld. Deze zoekzones zijn in de Woonvisie en de Ruimtelijke Visie Buitengebied
Berkelland overgenomen en zijn ook verwerkt in deze Structuurvisie. Voor de kleine kernen
zijn in de streekplanuitwerking 'zoekgebieden kleine kernen' aangegeven.~~

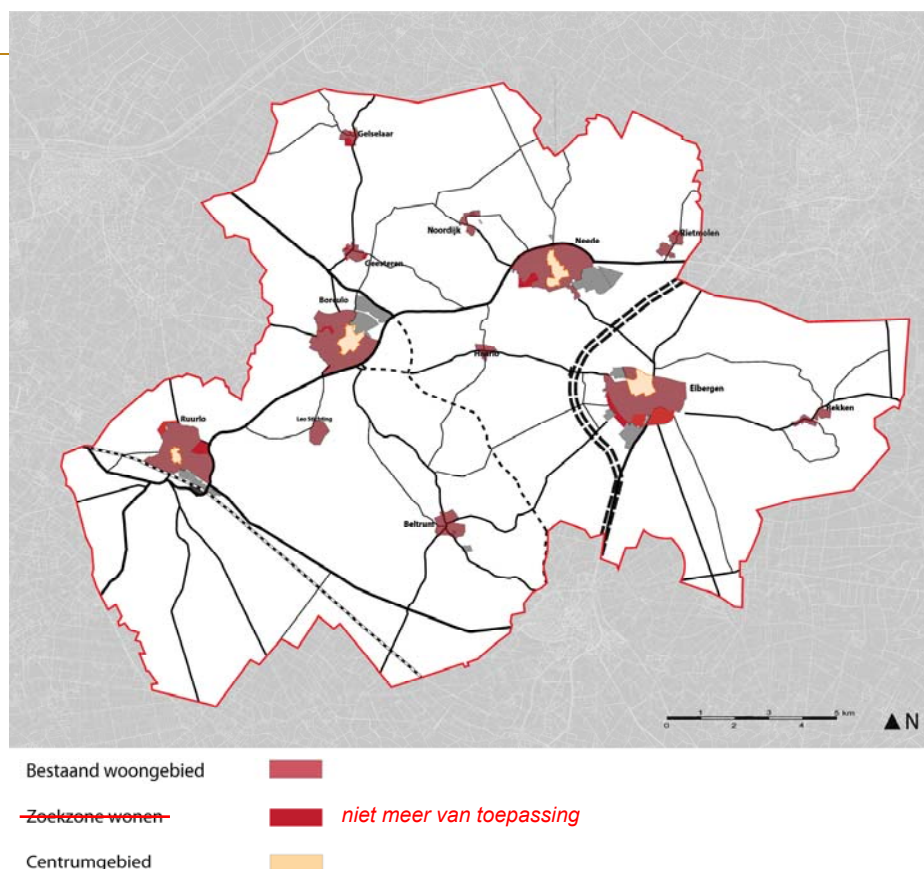
~~De zoekzones geven gebieden aan waar mogelijk nieuwe stedelijke functies ontwikkeld kunnen worden: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). De zoekzones zijn groter dan nodig is. Welke ruimte daadwerkelijk gebruikt wordt en hoe deze wordt ingevuld en welke gevolgen dit heeft voor onder andere omliggende percelen wordt in nieuwe bestemmingsplannen nader uitgewerkt.~~

~~Voor de kleine kernen is de Woonvisie van Berckelland uit 2007 als uitgangspunt genomen. Woningbouw in de kernen is en blijft maatwerk en vraagt om een zorgvuldige afweging in samenwerking met de dorpsorganisaties. Voor de kleine kernen hebben de dorpsorganisaties ruimtelijke visies en dorpsplannen opgesteld.~~

~~De Regionale Woonvisie geeft een sterke daling van de woningbouw aantallen aan. Dit leidt tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.~~

~~Afbeelding 3.4~~

~~Woonkernen in Berkelland~~



3.3.2

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Bij een beschermd stads- en dorpsgezicht gaat het altijd om een gebied waarin zich meerdere monumenten bevinden en waarbij de verzameling van gebouwen, omgeving en

omliggend landschap (het ensemble) zo belangrijk is dat deze samenhang beschermd moet worden.

De gemeente Berkelland kent één vastgesteld beschermd dorpsgezicht (Mallemsse Molen Eibergen, 1972) en één in procedure (Gelselaar, dorp en omliggend essenlandschap)

Het beschermde gebied betreft de Mallumse watermolen, het Muldershuis, de schutsluis, de schuur en de direct hierom gelegen percelen. Alle gebouwen en bouwwerken zijn ook beschermd als rijks- of gemeentelijk monument.

Naar verwachting wordt Gelselaar in 2011 of 2012 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied betreft het dorp Gelselaar en het omliggende essenlandschap, inclusief de plaats van de voormalige havezate Bevervoorde.

Bij een historische buitenplaats gaat het om een ensemble van een kasteel of versterkt huis en de daarbij horende (aangelegde) park- en tuinaanleg. In Berkelland ligt één historische buitenplaats, Huize Ruurlo. Huize Ruurlo ligt in een landschappelijk park, waar naast het kasteel onder andere ook een koetshuis, een heggendoolfhof, een dubbele watermolen en een moestuin behoren.

3.4

ECONOMIE

De gemeente wil het sociaal en economisch draagvlak versterken door het realiseren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat.

De ligging van de gemeente Berkelland tussen Twente en Arnhem/Nijmegen biedt kansen voor economische ontwikkeling. Om deze te benutten voert de gemeente een proactief bedrijvenbeleid en stelt de gemeente zich meedenkend en meewerkend op naar bedrijven. Berkelland zet zich primair in voor behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. Ook de aanleg van de nieuwe N18 biedt kansen voor economische ontwikkelingen, in het bijzonder bij Eibergen en Neede.

De grote variatie aan landschappen en ruimtegebruik is voor Berkelland een belangrijk profielkenmerk. Dit wil de gemeente verder ontwikkelen door:

- Streven naar een gedifferentieerde ontwikkeling van de hoofdkernen;
- De aanleg van de N18;
- Het behouden van leefbare kleine kernen;
- Een sociaal economische versterking van het platteland;
- Toerisme en recreatie extra kansen bieden in de overige delen van de gemeente (westelijk en oostelijk van de dragerzone N18/A18).

Ruimte voor ondernemers

Berkelland is niet alleen een gemeente voor rustzoekers, in de gemeente blijft ruimte voor ondernemers. De gemeente ondersteunt bedrijfsontwikkeling in de kernen en faciliteert dit ook. Bedrijven worden niet verplaatst uit woon- en verblijfsgebieden, mits ze voldoen aan de vestigingsvoorwaarden. Door middel van voorwaardenscheppend beleid draagt de gemeente bij aan het op peil houden van het winkelbestand in de kernen.

Winkelcentra

Het zwaartepunt van de detailhandel ligt in de centrumgebieden. Op de Structuurvisie plankaart zijn voor Neede, Eibergen, Ruurlo en Borculo de centrumgebieden aangegeven.

Voor de centra gelden verder de volgende uitgangspunten:

- Voor elke kern een basisoniveau van voorzieningen met daarbij behorende inrichting van de openbare ruimte;

- Per kern voldoende parkeergelegenheid;
- De kernkwaliteiten van de kernen en centra zijn richtinggevend voor differentiatie van beleid;
- Het centrum is meer dan alleen een plek voor aankoop- of verkooptransacties. Het centrum heeft een maatschappelijke functie als ontmoetingsplaats en voor de leefbaarheid van de kern. Verder vervult het een functie als evenemententerrein;
- Ruimte voor ambulante handel(goederenmarkt).

Landelijk gebied

De economische mogelijkheden in vrijkomende (agrarische)gebouwen worden gestimuleerd. De mogelijkheden daarvoor liggen onder andere in de sectoren wonen, zorg, recreatie en toerisme. Het vastgestelde functieveranderingsbeleid geeft hiervoor de kaders.

3.4.1

BEDRIJVENTERREINEN

Elke grote kern in de gemeente Berkelland beschikt over één of meer bedrijventerreinen. Voor de meeste bedrijventerreinen geldt dat deze grotendeels bezet zijn.

Op de lokale bedrijventerreinen zijn diverse soorten bedrijven gesitueerd. Dit varieert van transportbedrijven, bouwbedrijven tot reclamebedrijven.

Berkelland zet vooral in op verbetering/revitalisering van bedrijventerreinen, zodat het aantal bedrijventerreinen beperkt kan worden. Bedrijven worden gestimuleerd om 'op te knappen' in plaats van te verhuizen. Ook is het van belang om de samenwerking op de bestaande bedrijventerreinen en Parkmanagement te stimuleren.

Voor de toekomst wordt een toename in samenwerking tussen de verschillende gemeenten voorzien. Door met de omliggende gemeenten samen te werken is het mogelijk op een verantwoorde manier naar de omvang van de bedrijventerreinen te kijken. Niet alleen lokaal, maar ook over de gemeentegrenzen heen.

Berkelland richt zich voor de toekomst ten aanzien van economie en bedrijventerreinen op de volgende punten:

- Verdergaande samenwerking met omliggende gemeenten;
- Revitalisering van bestaande bedrijventerreinen in plaats van nieuwe uitgifte;
- Duurzaamheid;
- Samenwerking op bedrijventerreinen stimuleren;
- Acties ondersteunen/opzetten;
- In gesprek treden met bedrijven en meer gezamenlijk oppakken van acties en kansen.

Regionaal Bedrijven Terrein (RBT) De Laarberg

Het RBT De Laarberg is bedoeld voor de grotere, industriële ondernemingen. Het ligt op grondgebied van gemeente Oost-Gelre. Berkelland is mede-eigenaar.

Uitgangspunten voor het RBT De Laarberg zijn:

- Versterken regionale functie bedrijventerrein in de Achterhoek;
- Duurzaamheid: 'Cradle to Cradle';
- Samenwerking Oost-Gelre/Berkelland en eventueel Winterswijk en Aalten;
- Vestigingslocatie voor grotere bedrijven en bedrijven in de zwaardere milieucategorieën 4 en 5.

3.4.2

KLEINSCHALIGE BEDRIJFVIGHEID

De gemeente Berkelland hecht waarde aan het bevorderen van kleinschalige bedrijvigheid. Bestaande, verspreid liggende bedrijfsbestemmingen bieden doorgaans beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor kleinere bedrijven. Ook bestaande gebouwen in het buitengebied bieden via het functieveranderingsbeleid ruimte voor diverse vormen van bedrijvigheid.

3.4.3

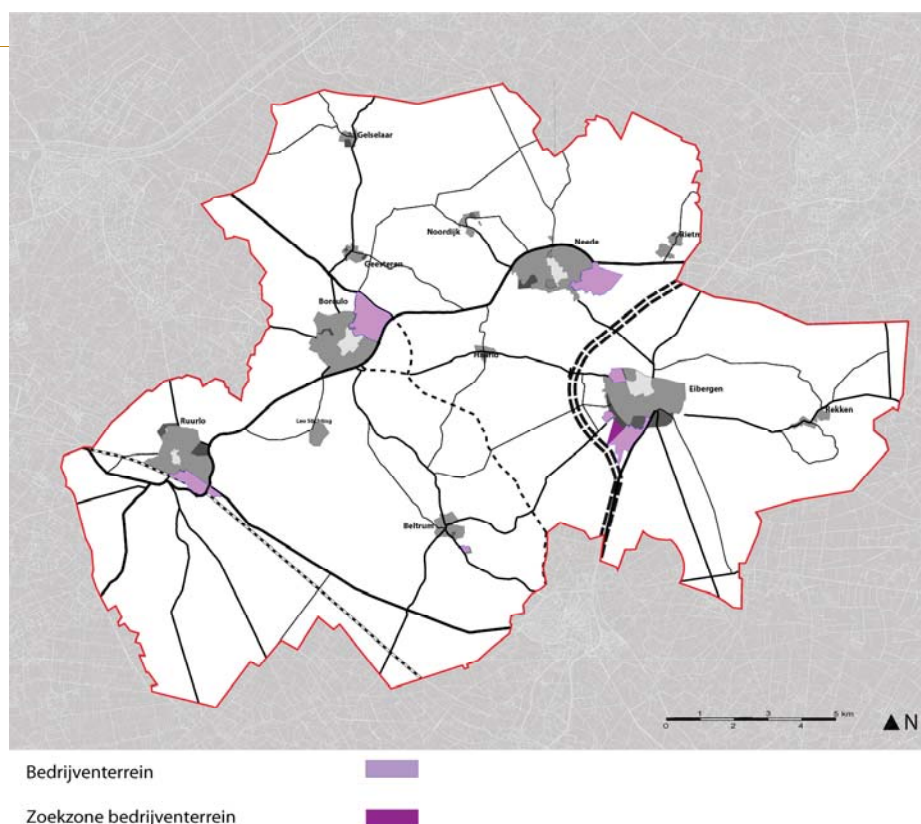
ZOEKZONES BEDRIJVEN

In de Streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking zijn ook zoekzones voor werken (bedrijventerreinen) aangewezen. Deze zoekzones zijn verwerkt in deze Structuurvisie. Voor de kleine kernen zijn in de streekplanuitwerking 'zoekgebieden kleine kernen' aangegeven.

De zoekzones voor bedrijven geven gebieden aan waar nieuwe bedrijven mogelijk ontwikkeld kunnen worden. De zoekzones zijn groter dan nodig is. Welke ruimte daadwerkelijk wordt gebruikt, hoe deze wordt ingevuld en welke gevolgen dit heeft voor o.a. omliggende percelen wordt in nieuwe bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Alleen bij Eibergen ligt een zoekzone voor bedrijven. De zoekzone bij Borculo is op dit moment al bestemd als bedrijventerrein en is daarom niet meer als zoekzone aangegeven.

Afbeelding 3.5

Bedrijventerreinen in
Berkelland



In 2010 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld.

Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen.

3.5

NETWERKEN

De gemeente Berkelland heeft twee grote verkeersaders en diverse ontsluitingswegen en verbindingswegen, maar ook een spoorverbinding met een station in Ruurlo. Om Berkelland te beschermen voor verkeersonveiligheid en overlast van het verkeer is het van belang het verkeer zoveel mogelijk te concentreren op de duurzaam veilig ingerichte verkeersaders. Verblijfsgebieden kunnen dan zo ingericht worden dat de rust, variatie en kleinschaligheid van de gemeente behouden blijft.

3.5.1

ONTWERP TRACÉ N18 EN DEVENTER KUNSTWEG

Stroomwegen zijn gericht op een zo veilig en betrouwbaar mogelijke afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge (gemiddelde) snelheid. Zowel op wegvlakken als op kruispunten wordt prioriteit gegeven aan doorstromen. Dit vereist onder meer gescheiden rijrichtingen, ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en in- en uitvoegend verkeer bij aansluitingen. De nieuwe N18 is een stroomweg.

Ten aanzien van infrastructuur zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Aanleg stroomweg N18, westelijk van Eibergen: bij een gefaseerde aanleg heeft doortrekken van het tracé tot aan de N319 (Groenlo-Ruurlo) voorkeur;
- Ontwikkeling Deventer Kunstweg als ontsluitingsweg met een aansluiting op de stroomweg/Ruiterweg/N18 en met in de toekomst mogelijk een aansluiting op de Nettelhorsterweg.

Nieuwe N18

Voor de gemeente Berkelland is de nieuwe N18 van groot belang. Deze stroomweg is niet alleen belangrijk als verbinding met de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en Twente, maar ook als verzamelas voor het verkeer in de oostelijke Achterhoek. Het is een essentiële verbinding in het oosten van Nederland die de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de lokale economie ten goede komt. De verkeersveiligheid verbetert door de aanleg van de nieuwe N18. Ook de leefbaarheid wordt vergroot omdat de grote kernen langs de weg, waaronder Eibergen, worden ontzien.

De aanleg van de nieuwe N18 als autoweg zal tot gevolg hebben dat verkeer, dat nu nog van parallel gelegen routes gebruik maakt, voor de N18 zal kiezen.

Na aanleg van de nieuwe N18 zal het oude N18 tracé binnen Berkelland een andere functie krijgen.

Deventer Kunstweg

Het regionale bedrijventerrein Laarberg krijgt een aansluiting op de N18. Daarmee is de bereikbaarheid gewaarborgd in noordelijke richting (Twente) en in zuidelijke richting (Stadsregio Arnhem-Nijmegen). De bereikbaarheid van het RBT De Laarberg in westelijke richting (A1) is in de huidige situatie verre van optimaal. De nieuwe N18 draagt daar niet aan bij. De verbinding RBT De Laarberg naar de A1 loopt via Ruurlo en Borculo en over de N319, N315 en de N825. Deze verbinding kan verbeterd worden met de opwaardering van de Deventer Kunstweg tot ontsluitingsweg. De Deventer Kunstweg wordt in dat geval doorgetrokken tot de N315. Op de Structuurvisie plankaart staan enkele suggesties voor het tracé van de Deventer Kunstweg.

3.5.2

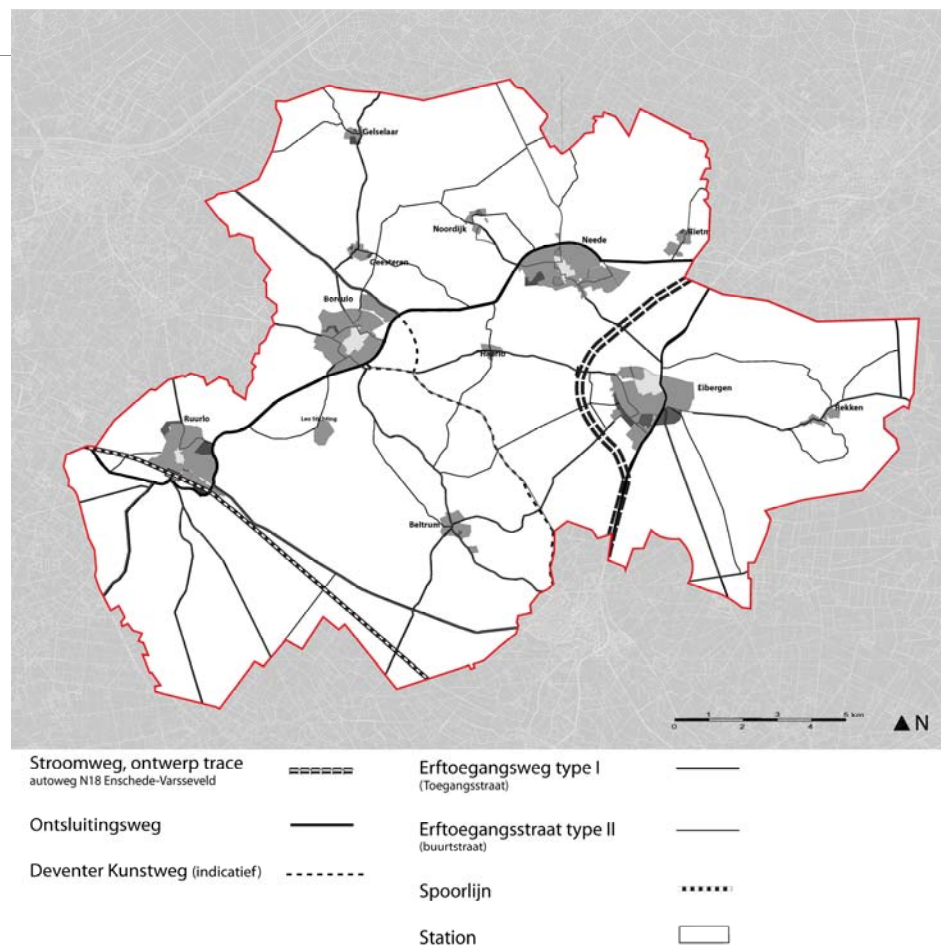
ONTSLUITINGSWEGEN EN ERFTOEGANGSWEGEN

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) is aangegeven dat de ontsluitingswegen zowel het stromen als het uitwisselen faciliteren. Deze twee functies worden echter naar plaats gescheiden. Het uitwisselen vindt plaats op kruispunten. Het stromen op de wegvakken tussen de kruispunten. De ontsluitingsweg vormt binnen het verkeersnetwerk de verbindende schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen. Gedeeltes van de N319 (Ruurlo-Groenlo) en de N315 (Ruurlo-Borculo) kennen een duurzaam veilige vormgeving voor een ontsluitingsweg. Het uitwisselen vindt plaats op rotondes en niet op de tussengelegen wegvakken. De ontsluitingsweg is daarbij voorzien van een parallelweg, waarop alle woon- en bedrijfsaansluitingen ontsloten zijn.

Erftoegangswegen zijn gericht op het toegankelijk maken van erven. Dit betreft alle manoeuvres die nodig zijn voor het bereiken van particuliere en openbare percelen, in en uitstappen en het laden en lossen van goederen. Op zowel wegvakken als de kruispunten is sprake van uitwisseling en moet de snelheid dus laag zijn.

Afbeelding 3.6

Wegenstructuur in Berkelland



3.5.3

SPOORVERBINDING

Berkelland is per spoor verbonden door middel van de lijn Zutphen-Winterswijk met een station in Ruurlo. Er rijden overdag twee treinen per uur en in de avond en op zondagen één trein per uur. Rond station Ruurlo liggen mogelijke ontwikkelingskansen.

3.6

RECREATIE EN TOERISME

De gemeente Berkelland heeft veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme, zoals de Berkel, de Needse berg, de historische kern Borculo, kasteel Huize Ruurlo en de esdorpen Geesteren en Gelselaar. Door de aanwezigheid van natuurwaarden, een mooi landschap, waardevol cultureel erfgoed en de eigen streekgebonden identiteit (dorps, gemoedelijk, gastvrij en rustig) is Berkelland een aantrekkelijke bestemming voor toeristen. De goede dienstverlening van de toeristische sector draagt hier aan bij.

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- De lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van onze gemeente.

In de beleidsnotitie Beleef Het in Berkelland is het beleid voor recreatie en toerisme beschreven. Er wordt onder meer ingezet op innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht.

Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

Duurzaam toerisme betekent:

- Werk en economisch succes;
- Beheersen, behouden en ontwikkelen van het milieu en;
- Verantwoordelijkheid tegenover de samenleving en culturele waarden.

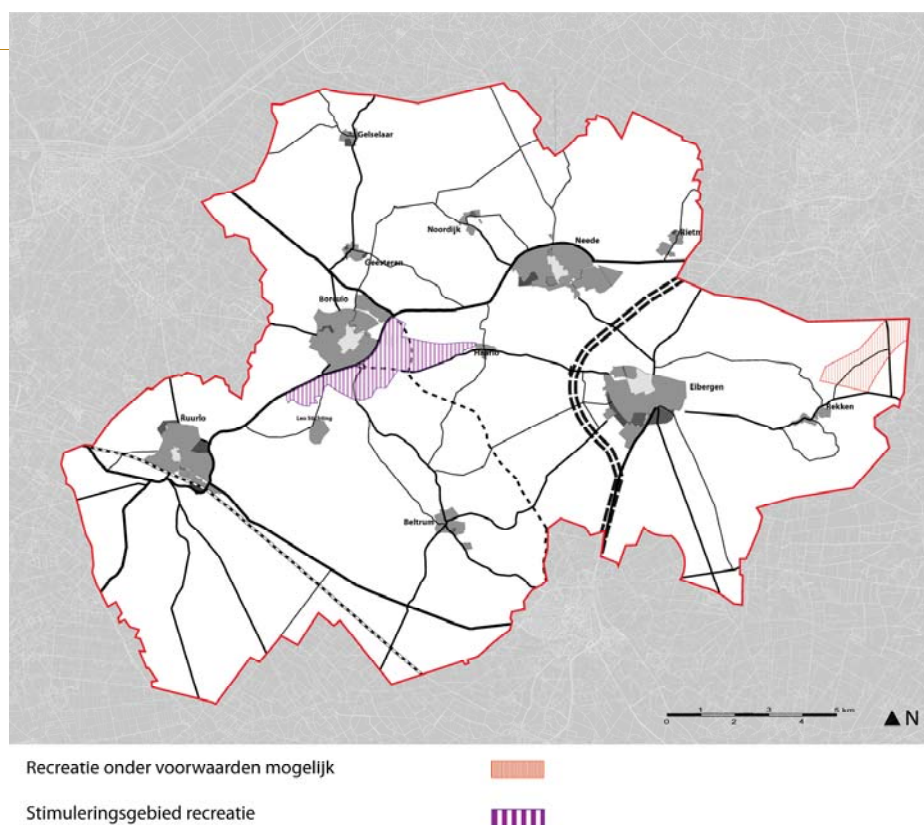
Dit zijn drie facetten die van elkaar afhankelijk zijn. Ongewenste ontwikkelingen moeten afgewenteld worden en gezocht moet worden naar win-winoplossingen. Het proces van gezamenlijk zoeken is van groot belang.

Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten de ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt.

Binnen Berkelland zijn twee zones aangegeven: Stimuleringsgebied Recreatie in de omgeving van Borculo en Recreatie onder voorwaarden mogelijk ten noorden van Rekken. Deze zones worden in de volgende paragrafen beschreven.

Afbeelding 3.7

Recreatie in Berkelland



3.6.1

STIMULERINGSGEBIED RECREATIE

In Berkelland is geen toeristische trekker met (boven)regionale aantrekkingskracht. Een toeristische attractie in combinatie met grootschalige verblijfsrecreatie vormt een meerwaarde voor het toeristische aanbod in Berkelland en de Achterhoek. Een dergelijke voorziening zal een versterking betekenen van de bestaande, (veelal) kleinschalige attracties en het verblijfsrecreatief aanbod in Berkelland. Vestiging van een voorziening in deze vorm kan heel goed in het stimuleringsgebied recreatie plaatsvinden.

Het stimuleringsgebied is het gebied ten zuiden en ten zuidoosten van Borsculo, aan de zuidkant van de Berkel tot aan Haarlo. Deze zone biedt de beste kansen voor recreatieve ontwikkelingen op het gebied van zowel dag- als verblijfsrecreatie. Het gebied is goed ontsloten door de rondweg om Borsculo en nieuwe activiteiten kunnen goed aansluiten op de recreatieve mogelijkheden van de Hambroekplas. Daarbij kan het gaan om zowel de realisatie van nieuwe voorzieningen (ook grootschalige voorzieningen) als ook de uitbreiding of verbetering van de bestaande faciliteiten. Voorbeelden zijn een themapark of een bungalowpark.

In dit gebied zijn mogelijkheden voor het realiseren van logiesaccommodaties en dagrecreatieve functies in vrijkomende (agrarische) gebouwen. Voorwaarde is wel dat dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van het totale terrein. Ook zijn er mogelijkheden voor andere nieuwe ontwikkelingen. De verdere uitbouw van de toeristisch recreatieve sector, zoals de gemeente dat voor ogen heeft, zal vooral in dit gebied gestalte moeten krijgen. Ook

in de gebiedsontwikkelingszone tussen de N18 en Eibergen zijn in de toekomst mogelijkheden voor de stimulering van recreatie en sport, zodat de bestaande voorzieningen kunnen worden versterkt en uitgebreid. Afhankelijk van de precieze ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald en uitgewerkt. Of er medewerking wordt verleend aan een initiatief moet van geval tot geval worden bekeken. Maatwerk is hierbij uitgangspunt. Het zwaartepunt van de ontwikkelingen ligt in de omgeving van het Hambroek.

3.6.2

RECREATIE ONDER VOORWAARDEN MOGELIJK

In dit gebied is onder voorwaarden ook grootschalig recreatief medegebruik als nieuwe functie mogelijk, naast kleinschalig recreatief medegebruik. Het kleinschalige ontginningslandschap en de aanwezige natuurwaarden in dit gebied zijn aantrekkelijk voor recreatie. Maatwerk is van belang om de aanwezige waarden van het gebied te behouden. Ook mogen de bestaande functies niet in hun ontwikkeling worden belemmerd.

3.6.3

RECREATIEF MEDEGEBRUIK

In het verwevingsgebied kunnen verschillende functies naast elkaar bestaan. Een van deze functies is recreatie. Recreatie wordt gezien als medegebruiker van het gebied of het betreffende perceel. Dit betreft vooral kleinschalige recreatie. Hier geldt het 'ja-mits'-principe: nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd, mits de voorziening goed ingepast kan worden in het gebied, en deze goed kunnen worden gecombineerd met (andere) bestaande functies. Het gaat hierbij in principe niet om de realisatie van nieuwe voorzieningen. Voorkeur gaat uit naar gebruik van (vrijkomende) agrarische bebouwing.

3.6.4

VERBLIJFSRECREATIE

Berkelland wil haar aantrekkingskracht vergroten door een breed aanbod aan verblijfsaccommodaties. Met verschillende vormen van verblijfsrecreatie wordt een diversiteit in het aanbod gecreëerd waardoor meer toeristen en recreanten worden aangesproken en aangetrokken.

Gestreefd wordt naar kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven waar zoveel mogelijk gasten het hele jaar veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren. Gevestigde ondernemers worden gestimuleerd om kwaliteitsverbeteringen door te voeren in combinatie met duurzaamheid. Speciale aandacht verdienen hierbij maatregelen en voorzieningen die het aantal overnachtingen in het voor- en naseizoen verhogen.

3.7

CULTUREEL ERFGOED

Het geheel van zorg voor archeologie, monumentenzorg en zorg voor het cultuurlandschap heet erfgoedbeleid. De samenhang tussen deze onderwerpen gaat steeds meer een rol spelen bij vormgeving en ontwikkeling van de omgeving. Bovendien is bij gebouwde monumenten de aandacht sterk gericht op het vinden van economische dragers. Erfgoed speelt een steeds grotere rol in toerisme en economie. Monumenten (ook archeologische monumenten) worden daarom ook steeds vaker voor het publiek beleefbaar gemaakt.

Archeologie

De gemeente heeft een taak op het gebied van behoud van archeologisch waardevolle objecten of gebieden. Het uitgangspunt is behouden 'in situ', dat wil zeggen: bewaren van de archeologie, op de plek waar deze zich bevindt in de bodem. Wie de grond wil bewerken moet daarvoor toestemming hebben en mogelijk ook onderzoek laten doen om te bepalen of het gebied archeologische zaken herbergt. De Archeologische Beleidskaart van Berkelland geeft de meest waardevolle archeologische gebieden weer.

Monumenten en cultuurlandschap

De gemeente Berkelland telt 205 gemeentelijke monumenten en 107 rijksmonumenten. Vooral in de kernen Neede (60), Ruurlo (49) en Eibergen (40) bevinden zich veel gemeentelijke monumenten. Het merendeel van de rijksmonumenten bevindt zich in Ruurlo (23), Borculo (22) en Eibergen (18). Alle kernen en kleine kernen hebben twee of meer rijksmonumenten.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat Berkelland met respect om met het cultureel erfgoed. Archeologie, monumenten en het cultuurlandschap zijn een inspiratiebron voor de inrichting en vormgeving.

3.8**SOCIAAL MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN**

Onder sociaal maatschappelijke aspecten worden de thema's Welzijn en zorg, Multifunctionele Accommodaties (MFA's), Sport en Onderwijs verstaan. In deze paragraaf worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van deze thema's weergegeven.

Welzijn en zorg

Het Wmo beleidsplan Betrokken Berkelland 2009-2012 bouwt voort op wat er al in Berkelland aanwezig is. Vertrekpunten zijn dat rekening wordt gehouden met de vitaliteit van de Berkellandse samenleving. Over het algemeen is de Berkellander actief in zijn of haar gemeenschap. De gemeente Berkelland wil daar aanvullend op zijn.

De gemeente wil de ruimte voor nieuwe vormen van samenleven en de keuzevrijheid door een veranderende samenstelling en behoeften van de inwoners stimuleren. Uitgangspunt hierbij is een goede leefbaarheid, mensen moeten blijvend prettig kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf ontplooiën, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging krijgen die ze nodig hebben, wonen waar je wilt met de zorg die je nodig hebt.

Het basisvoorzieningsniveau op kernniveau moet in stand worden gehouden. Dit kan gebeuren door het bundelen van functies en voorzieningen per kern. Of anders gezegd, een slimmere inzet van gemeenschapsgeld met een groter maatschappelijk bereik. De gemeente gaat uit van een brede benadering en definiëring van het begrip 'bundeling van voorzieningen'. Bij bundeling van voorzieningen gaat het om een combinatie van maatschappelijke voorzieningen (huisartsen)zorg, welzijn, cultuur, sport en educatie), informatie, detailhandel en/of (zakelijke) dienstverlening onder één dak. Door een goede integratie en samenwerking tussen verschillende partijen (het vormen van plaatselijke coalities) wordt op samenhangende en efficiënte wijze vorm gegeven aan voorzieningen die wenselijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn kulturhusen, dorpshuizen en brede scholen.

Multifunctionele Accommodaties (MFA's)

Bundeling van functies kan plaatsvinden in Multifunctionele Accommodaties (MFA's). Er worden spelregels en uitgangspunten vastgelegd waarin staat hoe wordt omgegaan met initiatieven voor een multifunctionele accommodatie. Dit schept duidelijkheid over de wederzijdse verwachtingen en voorkomt frustraties en vertragingen in het proces.

Sport

Berkelland heeft de ambitie de sport verder te versterken en het maatschappelijke rendement hiervan te optimaliseren. Dit kan gerealiseerd worden door middel van het versterken van de samenhang binnen de sport, het benutten van mogelijkheden tot schaal- en synergievoordelen, het hanteren van een brede benadering van de sport in relatie tot onderwijs, zorg, welzijn, etc.

Deze ambitie is nader uitgewerkt in een aantal kernthema's:

- Aandacht voor alle kernen: behoud van de leefbaarheid en sociale cohesie van de kernen, onder meer door het handhaven van eigen voorzieningen en functies. Voorop staat maatwerk per kern;
- Optimaal aanbod: krachten bundelen en zoeken naar combinatiemogelijkheden van functies (multifunctionaliteit) en voorzieningen op kernniveau;
- Structurele inbedding sport en bewegen in samenleving: sport nadrukkelijker als verbindende schakel in de samenleving gebruiken voor integraal beleid.

Onderwijs

Uitgangspunt op het gebied van onderwijs is handhaving van de eerste twee leerjaren van het VMBO in Borculo, Neede en Eibergen. Om aansluiting te bieden tussen opleiding en werk binnen de gemeente is het van cruciaal belang dat de gemeente Berkelland op de langere termijn streeft naar één locatie voor het 3e en 4e leerjaar van het VMBO en aanbod op MBO-niveau. Daar kunnen alle richtingen in het VMBO worden aangeboden en intersectoraal onderwijs.

Vooraf voor de ambachtelijke leerwegen zoals bouw, metaal, horeca, en zorg is dit nodig.

Op het gebied van voortgezet onderwijs wordt gestreefd naar een geïntegreerd onderwijsaanbod, het zogenoemde 'Onderwijsplein' als een 'Regionaal Arrangement' van de verschillende scholen. Beleidsbesluiten worden in deze richting genomen.

3.9**DUURZAAMHEID**

Het klimaat verandert. Berkelland wil een bijdrage leveren aan het verminderen van energieverbruik en de uitstoot van CO₂ (broeikasgas). Het besparen van energie bij nieuwbouw of renovatie van woningen is een aandachtspunt.

Berkelland wil het aandeel duurzame energieproductie vergroten en alternatieve vormen van duurzame energie uit onder andere biomassa of zonne-energie stimuleren.

Berkelland stimuleert initiatiefnemers van innovatieve samenwerkingsverbanden en concepten en zorgt voor een voortvarende vergunningverlening van duurzame en innovatieve energiesystemen.

HOOFDSTUK

4 Buitengebied

BRONVERMELDING

- Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland
- LOP en Marke- werkboeken
- Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (Uitgangspuntennotitie voor het voorontwerp- bestemmingsplan Buitengebied Berkelland)
- Ruimtelijke Visie LOG's Berkelland en Oost Gelre
- Functies zoeken plaatsen zoeken functies
- Streekplan Gelderland 2005 en herzieningen
- Kaart Provincie Gelderland: Her- begrenzing EHS juli 2009
- Waterplan Gelderland 2010-2015
- Waterbeheerplan 2010-2015 Rijn en IJssel
- Waterbeheerplan 2010-2015 Regge en Dinkel

In dit hoofdstuk wordt de visie op het buitengebied van Berkelland beschreven.

De gemeente Berkelland heeft een groot buitengebied met een verscheidenheid aan landschappen en functies. Dit maakt het buitengebied interessant en aantrekkelijk voor zowel de eigen bewoners als (recreatieve) bezoekers.

Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruiksruimte. Dat betekent dat Berkelland de blijvende aandacht voor de landbouw zal aanvullen met aandacht voor verweving met andere functies in het buitengebied. Berkelland streeft naar een buitengebied met:

- Een multifunctioneel duurzaam platteland;
- Een agrarische sector met toekomstperspectief;
- Betere sociaaleconomische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en daardoor meer leefbaarheid;
- Een goede omgevingskwaliteit op het gebied van water, milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie;
- Kwalitatief goede initiatieven (economisch, landschappelijk en maatschappelijk duurzaam) die tot uitvoering komen;
- Betere samenwerking tussen diverse belanghebbenden en het ontstaan van nieuwe samenwerkingsverbanden.

4.1

ALGEMEEN

De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verdere verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

De basis voor de visie op het buitengebied in de Structuurvisie is de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland (RVB) uit 2007. Onderdeel van de RVB zijn de 11 Marke-werkboeken. Deze verwijzen naar de 11 bijzondere landschapsensembles in de gemeente Berkelland. De RVB, de Marke-werkboeken en het uitvoeringsprogramma vormen samen het LandschapsOntwikkelingsPlan van Berkelland. In deze Structuurvisie is de RVB op onderdelen aangevuld en geactualiseerd. Het gaat hier om actueel provinciaal beleid voor water en EHS. Daarnaast is de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (NVU) verwerkt in deze Structuurvisie. De Uitgangspuntennotie Buitengebied vindt op termijn zijn uitwerking in het Bestemmingsplan Buitengebied. Bij vaststelling van de Structuurvisie komt de RVB te vervallen. De LOP/Markewerkboeken blijven van kracht en geven per gebied een uitwerking.

Het buitengebied wordt bepaald door 11 dorpsmarken en door de Berkel, zoals weergegeven in figuur 4.1. Vanuit Duitsland loopt de Berkel eerst over het Oost-Nederlands Plateau. Net voorbij Eibergen loopt zij het lager gelegen centraal Achterhoekse gebied in met brede beekdalvlaktes en hogere ruggen. Midden in dit vroeger zeer natte gebied omarmt de Berkel het oude stadje Borculo. Weer verder naar het westen stroomt de Berkel richting het iets hoger gelegen de Graafschap.

Het landschap van de gemeente is ingedeeld in 11 dorpsmarken en een boermarke als eigentijdse landschapsensembles. De Berkel loopt als een blauwe ader van oost naar west door het buitengebied en raakt ook direct de kernen Eibergen en Borculo. De Berkel is de verbindende schakel tussen de verschillende gebieden, maar tevens een belangrijk landschapselement. In Berkelland ligt een reeks historische dorpen en buurtschappen, ieder met een eigen identiteit, historie en landschappelijke karakteristiek van dorp en omliggend buitengebied. Bij een aantal van die dorpen zijn hierin nog de oude dorpsmarken te herkennen. In die marken was er een functionele samenhang tussen het dorp, de akkers op de essen, de weides in beekdalvlaktes en heidevelden. In het zuiden ligt nog een speciaal landschapsensemble. Dat wordt gevormd door een grote moderne ontginning van het grote moerassige broekgebied in het lage midden van de Achterhoek.

Afbeelding 4.1

Berkel, dorpsmarken en beken



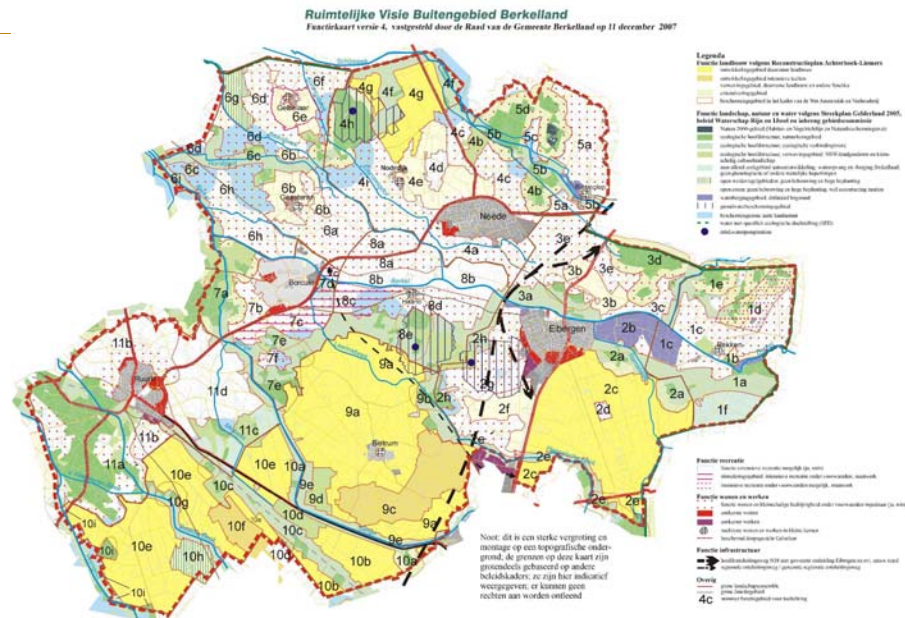
De ontwikkelingsvisie voor het buitengebied van Berkelland heeft als kern 'steureg vedan' verder bouwen aan een levend platteland door:

1. De belangrijke landschappelijke overgangen langs de Berkel als parels op te poetsen;
2. De identiteit te versterken van de elf moderne dorpsmarken en een boermarke, ieder met eigen karakteristiek uiterlijk;
3. Te bouwen aan een netwerk van natuurlijke grenzen tussen de marken en daaraan de doorgaande recreatieve paden te koppelen;
4. Daarbij in te spelen op de hedendaagse functiezoning en stuwende krachten. Die zijn voor iedere marke anders.

Afbeelding 4.2 laat de uitgewerkte visiekaart van de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland zien.

Afbeelding 4.2

Ruimtelijke Visie Buitengebied
Berkelland



4.2

LANDBOUW

Circa 80% van het grondgebied van de gemeente Berkelland bestaat uit landbouwgrond. In Berkelland zijn in 2009 (CBS) 873 landbouwbedrijven, waarvan 781 bedrijven met rundvee (vooral melkveehouderij die ook veruit de grootste grondgebruiker is met gras en maïs) en 241 bedrijven met hokdieren (vooral bedrijven met varkens en in mindere mate bedrijven met kippen). Daarnaast zijn er nog bedrijven met akkerbouw (anders dan maïs, bijvoorbeeld aardappels) en 37 bedrijven met tuinbouw. Naar verwachting zal de trend van schaalvergroting naar minder maar grotere bedrijven nog doorzetten.

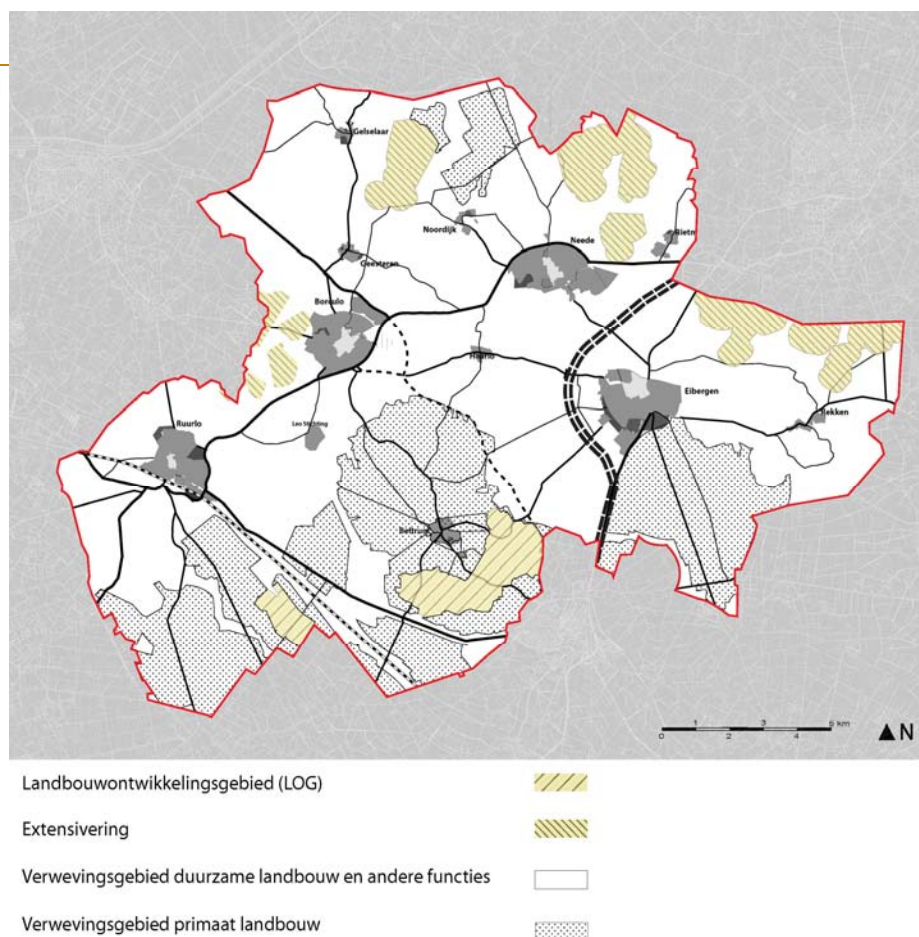
In Berkelland zijn in 2009 (CBS) 267.000 varkens en 426.000 kippen. Als gevolg van deze concentratie van intensieve veehouderij maakt Berkelland op grond van de Reconstructiewet Concentratiegebieden deel uit van de reconstructiegebieden in oost en zuid Nederland, in het bijzonder het reconstructieplangebied Achterhoek en Liemers. Kern van de problematiek in deze gebieden is het intensieve ruimtegebruik en de fricties tussen de functies natuur, landbouw, recreatie, wonen en werken. Het doel van de Reconstructiewet en het reconstructieplan is om deze gestapelde problematiek op een samenhangende manier op te lossen. Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering van het gebied voor de intensieve veehouderij (vooral varkens- en kippenbedrijven) in extensiveringsgebied, verwervingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

Voortbordurend op deze zonering van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers heeft de gemeente Berkelland de zonering voor het gemeentelijke buitengebied nader uitgewerkt zoals weergegeven in afbeelding 4.3. Deze uitwerking en toelichting zijn gebaseerd op de

Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied.

Afbeelding 4.3

Zonering van het buitengebied



4.2.1

LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED

Dit gebied komt in afbeelding 4.2 overeen met de aanduiding Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij. In het landbouwontwikkelingsgebied zijn uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij wel toegestaan op grond van het reconstructieplan. De mogelijkheden voor intensieve veehouderij in deze landbouwontwikkelingsgebieden zijn als volgt uitgewerkt en vastgelegd in de Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied:

- Nieuwvestiging van intensieve veehouderij bedrijven is alleen mogelijk binnen zoekzones die vooral langs de bestaande wegen zijn gelegd;
- Een bouwperceel voor intensieve veehouderij bedrijven is te vergroten tot maximaal 1,5 hectare;
- De afstand van een nieuw agrarisch bouwperceel tot bestaande bebouwing moet minimaal 200 meter bedragen.

4.2.2

EXTENSIVERINGSGBIED

In het extensiveringsgebied (natuurgebieden en een zone daaromheen) zijn uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij (varkens en kippen) niet toegestaan op grond van het reconstructieplan. Uitbreiding is wel toegestaan indien dit noodzakelijk is voor het dierenwelzijn en de veterinaire gezondheid, maar zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt.

4.2.3

VERWEVINGSGBIED

Bepalingen verwevingsgebied in het reconstructieplan

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk. Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak is mogelijk tot een bouwblok van 1 ha. Bestaande bouwblokken ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak groter dan 1 ha worden gerespecteerd. Vergroting van een bouwblok is waar nodig mogelijk om te voldoen aan eisen van dierenwelzijn en –gezondheid. Vergroting van een bouwblok ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak naar meer dan 1 ha is mogelijk ten behoeve van het samenvoegen van meerdere locaties van één bedrijf naar één locatie, mits er veterinaire en/of bedrijfseconomische voordelen zijn en er ook qua omgevingsfactoren een (veel) betere situatie zal ontstaan. Op door de gemeenten nader te bepalen ontwikkelingslocaties is uitbreiding van een bouwblok ten behoeve van intensieve veehouderij mogelijk tot 1,5 ha of meer.

Uitwerking verwevingsgebied door de gemeente Berkelland

In het verwevingsgebied komen duurzame landbouw en overige functies naast elkaar voor. Onder ‘overige’ functies vallen bijvoorbeeld recreatieve functies. Landbouw gaat hier samen met andere functies die al hun plaats verworven hebben in het buitengebied, of waaraan naar verwachting meer ruimte zal worden gegeven in de nabije toekomst. Functieverbreding is hier nadrukkelijk een optie.

Het verwevingsgebied omvat het grootste deel van het buitengebied van Berkelland. Overeenkomstig de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland is onderscheid gemaakt tussen:

- Verwevingsgebied: duurzame landbouw en overige functies;
- Verwevingsgebied: primaat landbouw.

In de gebieden ‘verwevingsgebied primaat landbouw’ ligt het accent meer op de landbouw dan op de andere functies. De zone ‘duurzame landbouw en overige functies’ biedt meer ruimte aan overige functies als wonen en werken in vrijkomende agrarische bebouwing, recreatie. Deze zone ‘duurzame landbouw en overige functies’ is gelegen in en om de bestaande woonkernen.

In de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied zijn de mogelijkheden voor uitbreiden van de intensieve veehouderij in het verwevingsgebied als volgt uitgewerkt:

- Bestaande bouwblokken zijn na toekenning van het bouwblok via planwijziging te vergroten tot maximaal 1,0 ha;
- Ontwikkelingslocaties zijn na toekenning van het bouwblok via planwijziging te vergroten tot maximaal 1,5 ha.

4.2.4

MOGELIJKHEDEN VOOR DE GRONDGEBONDEN LANDBOUW

De voorgaande bepalingen op grond van het reconstructieplan gelden niet voor grondgebonden landbouwbedrijven, bijvoorbeeld de melkveehouderij. In de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende bepalingen opgenomen voor de grondgebonden landbouw: voor het toekennen van bouwblokken aan grondgebonden bedrijven zal de gemeente letten op het bestaande bouwblok, de bestaande activiteiten en eventuele uitbreidingsplannen. Dan kan het voorkomen dat een bedrijf een bouwblok krijgt dat groter is dan 1,5 ha tot maximaal 2 ha.

4.2.5

OVERIGE UITGANGS- EN AANDACHTSPUNTEN

De overige uitgangs- en aandachtspunten bij de functie landbouw:

- Bij de uitwerking van het bestemmingsplan moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de gemeentelijke beleidsvrijheid om deeltijd agrarische bedrijven en bedrijven die natuur en waterbeheer gaan doen een agrarische bestemming te laten behouden. Een nadere afweging zal plaatsvinden op basis van een nadere invulling van het bestemmingsplan buitengebied;
- Niet alle mogelijkheden die gewenst zijn kunnen worden geactiveerd binnen de huidige regelgeving. In de Structuurvisie wordt niet meer mogelijk gemaakt dan wat de wet toestaat, tenzij hiervoor uitzonderingen worden gemaakt of het overheidsbeleid wordt veranderd.

4.3

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR EN NATUURGEBIEDEN

Kenschets van de natuur in Berkelland

De natuur in Berkelland staat op veel plaatsen in relatie tot het water. Niet toevallig liggen de bijzondere natuurterreinen consequent in kwelgebieden: het Noordijkerveld, Needse Achterveld, Teeselinkven (Natura 2000-gebied) en Beekvliet (deels Natura 2000-gebied, buiten gemeente Berkelland). De enige uitzondering is de boswachterij Ruurlo, maar de natuurwaarden zijn hier dan ook minder bijzonder dan in de andere terreinen.

Ook de ecologische hoofdstructuur (EHS) is voor een belangrijk deel gekoppeld aan water: hij beslaat vooral de zones langs de Baakse Beek, de Slinge, de Hupselse Beek-Leerinkbeek, de Berkel en de Buurserbeek. Hierop zijn twee uitzonderingen: een droge ecologische verbinding langs de spoorlijn Winterswijk - Ruurlo en een verbinding van de Buurserbeek via het Noordijkerveld naar Zwiep en Ampsen. Toch is deze laatste voor een groot deel ook gekoppeld aan natte terreinen, zoals de Horstgoot en een stukje Berkel. Deze laatste verbindingszone heeft een belangrijke functie bij de verspreiding van de boomkikker. Behalve aan het water verbonden natuur is ook voedselarme natuur kenmerkend voor Berkelland. Op veel plaatsen zijn kwel en voedselarmoede gebieden goed te herkennen in het landschap.

Omdat de natuur hier vooral gerelateerd is aan natte situaties, zijn de beken goede dragers van de verbindingzones. Die verbinden de natuur van het Oost-Nederlands Plateau met die van de IJssel en daarmee het hele rivierengebied. Daarnaast zijn de beken natuurlijk leefgebied van onder andere vissen. Een andere belangrijke verbindingzone is droog: de spoorlijn Zutphen - Winterswijk.

4.3.1

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

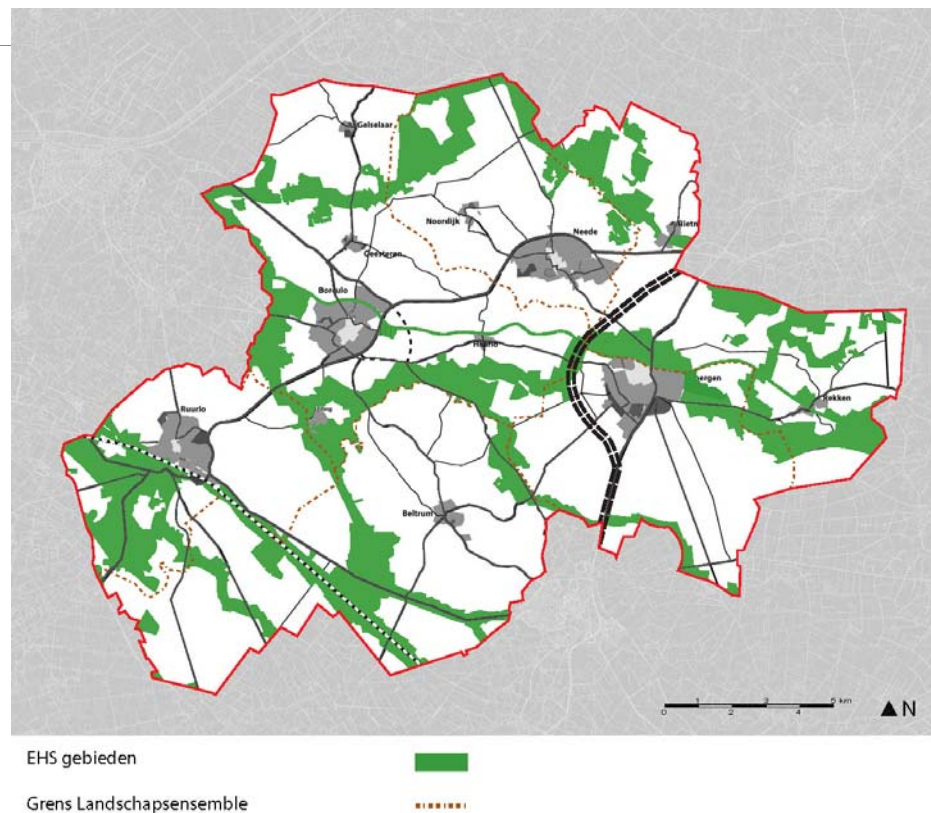
Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden die met elkaar verbonden worden met verbindingzones. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Het inrichten van de ecologische verbindingzones doet de provincie Gelderland samen met gemeenten, waterschappen, grondeigenaren en andere betrokkenen. Gemeenten en waterschappen coördineren de uitvoering, de regie is in handen van de provincie.

Om de instandhouding en de ontwikkeling van de EHS in de gemeente Berkelland te waarborgen is de EHS aangegeven op de Structuurvisie plankaart. Voor een deel is de EHS al gerealiseerd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, vooral in de EHS-verwevingsgebieden en de EHS-verbindingsgebieden, op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur. De gemeente Berkelland sluit hier in beleidvorming op aan.

Afbeelding 4.4

EHS en natuurgebieden in
Berkelland



Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Het Natura-2000 gebied Teesselinksven wordt verder ontwikkeld. Buiten de gemeentegrenzen komen ook Natura-2000 gebieden voor. Hoewel deze liggen buiten de gemeentegrenzen zijn zij wel van invloed op ontwikkelingen in de gemeente Berkelland. Een voorbeeld is Stelkampsveld / Beekvliet dat gelegen is in de gemeente Lochem maar grenst aan de gemeente Berkelland.

4.4

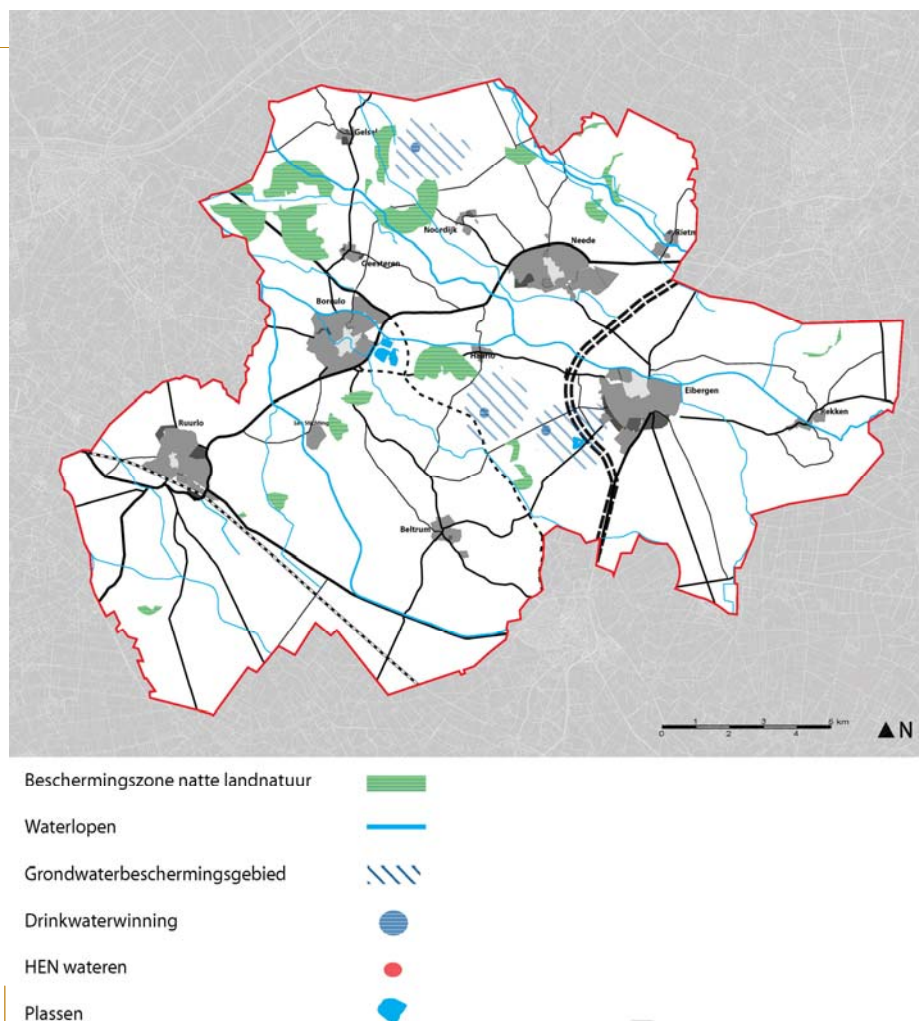
WATER

In de gemeente Berkelland verzorgen het Waterschap Rijn en IJssel (hoofdzakelijk) en het Waterschap Regge en Dinkel (voor een klein deel) het beheer van het water. Beide waterschappen hebben een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. De provincie Gelderland heeft haar waterbeleid geactualiseerd in het Waterplan Gelderland 2010-2015. Dit is opgenomen in de Structuurvisie.

Voor de Structuurvisie zijn van belang: het watersysteem, beschermingszone natte landnatuur, grondwaterbeschermingsgebieden/drinkwaterwingebieden en HEN/SED-wateren.

Afbeelding 4.5

Water in Berkelland



4.4.1

WATERSYSTEEM

De belangrijkste watergang in de gemeente Berkelland is de Berkel. Vanuit Duitsland baant de Berkel zich vanaf Rekken een weg tot de IJssel in Zutphen. De Berkel is een belangrijk bepalend element voor de belevingswaarde van het gebied. Samen met haar zijbeken vormt de Berkel een watersysteem. Dit watersysteem vormt een belangrijke basis bij het verduurzamen van het waterbeheer, het versterken van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten en het verbeteren van de recreatieve infrastructuur en toeristische voorzieningen.

De Berkel en bijna alle zijbeken zijn in het verleden gekanaliseerd en genormaliseerd. Tevens zijn door waterhuishoudkundige maatregelen (drainage en ontwateringssloten) de natste laagtes langs de beken het hele jaar rond geschikt voor de landbouw. Het bekensysteem is hierdoor zodanig veranderd dat:

- De beken en het landschap een minder aantrekkelijke uitstraling hebben gekregen;
- Het water in natte tijden met grote pieken veel te snel wordt afgevoerd wat benedenstrooms periodiek tot wateroverlast leidt;
- Op diverse locaties vochttekorten voor de landbouw ontstaan en natuurgebieden verdrogen;
- De gestuwde beken ecologisch gezien slecht functioneren voor beekflora en fauna (stagnerend water in overgedimensioneerde beken, stuwen niet passeerbaar voor vissen, steile oevers).

Om het watersysteem van de Berkel weer te laten voldoen aan de eisen van het Waterbeleid 21e eeuw en de Kader Richtlijn Water wordt door Waterschap Rijn en IJssel (in samenwerking met andere overheden en belangengroepen) gewerkt aan het weer natuurlijker en veerkrachtiger maken van het watersysteem. Dat gebeurt in samenhang met het realiseren van de EHS inclusief natte verbindingsszones en het tegengaan van de verdroging van natuurgebieden. Voor de Berkel is dit vanaf de grens bij Rekken tot en met Haarlo al gebeurd. De landschappelijke en recreatieve betekenis van het gebied nemen ook toe door deze maatregelen. Deze aanpak geldt ook voor de watersystemen van de Bolksbeek, Schipbeek en de Baakse Beek waartoe ook delen van het grondgebied van Berkelland behoren.

Het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland zijn samen met onder andere gemeente Berkelland aan de slag om het gebied Baakse Beek-Veengoot duurzaam te ontwikkelen. In het gebied liggen kansen voor het verbeteren van de waterkwaliteit, het aanpakken van verdroging, het versterken van de landbouw- en landschapsstructuur en natuurontwikkeling.

4.4.2

BESCHERMINGSZONE NATTE LANDNATUUR

De aanduiding beschermingszone natte landnatuur is afkomstig uit het provinciaal Waterhuishoudingsplan. Natte landnatuur is gevoelig voor veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In de beschermingszone natte landnatuur zijn ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen die de natuurwaarden in negatief beïnvloeden in principe niet toegestaan. De gemeente is verplicht de

beïnvloedingsgebieden natte natuur lokaal te beschermen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied.

4.4.3

GRONDWATERBESCHERMINGSGBIEDEN EN DRINKWATERWINNING

Binnen de gemeente bevinden zich drie grondwaterbeschermingsgebieden, Olden Eibergen, Haarlo en Noordijkerveld. Deze gebieden worden ruimtelijk en milieutechnisch beschermd door middel van het streekplan Gelderland, het Gelderse Milieuplan en de provinciale milieuverordening Gelderland. Dit betreft de 25-jaars intrekgebieden. Op de Structuurvisie plankaart zijn dit de zones die als 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn aangeduid. De winningen Haarlo en Olden Eibergen staan onder druk door risico's met sulfaat en bestrijdingsmiddelen. Het waterbedrijf streeft ernaar intensieve (en risicovolle) gebruiksfuncties binnen het intrekgebied (100 jaarszone) te voorkomen of te vervangen.

4.4.4

HEN/SED-WATEREN

Ten noordoosten van Neede ligt het HEN-water Teeselinksven. Dat is in het beleid van de provincie Gelderland aangeduid als water van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN). Deze wateren benaderen het meest een natuurlijke situatie. Het beleid is die ecologische waarde te beschermen en negatieve beïnvloeding terug te dringen. De HEN-wateren zijn daarom opgenomen op de Structuurvisie plankaart en dienen beschermd te worden conform de regelgeving van de provincie Gelderland. Daarnaast heeft Berkelland twee SED-wateren: de Baakse Beek en de Koffiegoot. SED-wateren zijn wateren waarvoor een Specifiek Ecologische Doelstelling geldt.

4.5

FUNCTIEVERANDERING EN OVERIGE FUNCTIES

Veel vooral agrarische gebouwen in het buitengebied van de Achterhoek hebben de afgelopen jaren hun oorspronkelijke functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling (naar minder maar grotere landbouwbedrijven) doorzet (wat blijkt uit verschillende studies van het Landbouw Economisch Instituut) en dat nog meer agrarische bedrijven hun activiteiten gaan staken. Het vrijkomen van deze agrarische gebouwen biedt echter ook nieuwe kansen. Door op een goede manier hergebruik te stimuleren kunnen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied juist een nieuwe impuls krijgen.

De samenwerkende gemeenten in de Regio Achterhoek hebben beleid gemaakt voor functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied. De doelstelling daarvan is tweeledig:

1. Het versterken van de leefbaarheid van het Achterhoekse buitengebied;
2. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Achterhoekse buitengebied.

De algemene uitgangspunten bij functieverandering zoals deze beschreven zijn in de nota *Functies zoeken plaatsen* zoeken functies zijn van toepassing op vraagstukken ten aanzien van functieverandering in de gemeente Berkelland. Functieverandering is niet toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

De mogelijkheden voor functieverandering zijn nader beschreven in de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Het functieveranderingsbeleid geeft via het stellen van ondergrenzen aan welke oppervlakte aan vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, voordat de gemeente meewerkt aan functieverandering. Een functieverandering naar woningbouw is een veel voorkomende verandering. Bij deze verandering wordt ingezet op het behoud van landschappelijke verscheidenheid en kwaliteit. Maatwerk is hier van belang.

Berkelland onderzoekt op dit moment haar functieveranderingsbeleid. De mogelijkheden voor functieverandering naar wonen in het buitengebied zullen door de demografische ontwikkelingen en het nieuwe regionale woonbeleid afnemen.

Detailhandel en horeca

In de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied wordt specifiek ingegaan op detailhandel en horeca in het buitengebied. Detailhandel is in het buitengebied in principe niet toegestaan, behalve voor streekeigen en/of ter plaatse vervaardigde agrarische producten.

Bij initiatieven zal via een ontheffingsprocedure het afwegingskader 'nee, tenzij' worden gehanteerd en nadrukkelijk worden gekoppeld aan het streekeigen karakter van de activiteit en aan de functies landbouw, toerisme, recreatie en cultuurhistorie.

Horeca-activiteiten zijn in het buitengebied alleen als nevenactiviteit beperkt toegestaan. Door een ontheffingsmogelijkheid in de regels in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden hieraan voorwaarden gesteld (onder andere functie, maximale oppervlakte).

Berkelland onderzoekt of het bestaande functieveranderingsbeleid nog actueel is.

HOOFDSTUK

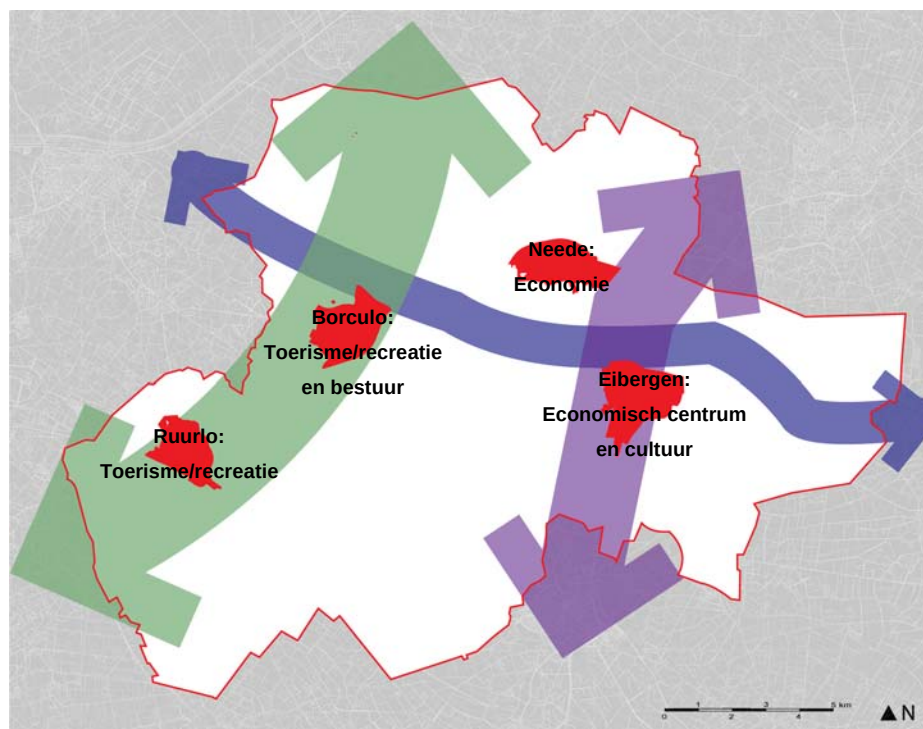
5 Grote kernen

BRONVERMELDING

- Streekplan Gelderland 2005
- Woonvisie
- Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan
- Beleef het in Berkelland
- Onderweg van 4 naar 1
- Neede VIP/Dorpsvisie
- Een blik op Neede 2020
- Ontwikkelingsvisie Ruurlo

In dit hoofdstuk worden de vier grote kernen van de gemeente Berkelland beschreven. Van elke kern wordt een beschrijving gegeven en worden de ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Tot slot wordt in tekst en schets de kansen voor de toekomst aangegeven.

De grote kernen maken deel uit van één of meerdere hoofdruimtelijke dragers. Deze dragers geven de dorpen een identiteit. Elke kern is op een andere manier ontstaan en heeft zijn eigen karakter. Wonen is voor elke kern een belangrijke functie. Naast het wonen zijn Eibergen en Neede voornamelijk economisch getint, wat versterkt wordt door de N18. Eibergen is een concentratie van culturele voorzieningen. Ruurlo is voornamelijk toeristisch-recreatief georiënteerd en Borculo kenmerkt zich door toerisme/recreatie en bestuur.



In alle kernen gaat inbreiding voor uitbreiding, ~~los van de zoekzones~~, aan de randen. Bij inbreiding dient echter wel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernen. Het is niet gewenst dat alle laatste groene plekken in de kernen worden opgevuld met woningbouw.

5.1

BORCULO

Borculo grenst aan het Nationaal Landschap De Graafschap en is een stad met een klein historisch centrum, waar een heel eigen sfeer aanwezig is. Een centrum met potentie. De historische kern, sterke identiteit en het sfeervolle centrum maken Borculo ook toeristisch aantrekkelijk. In Borculo zijn diverse diensten aanwezig, waaronder het gemeentehuis. Ook beschikt Borculo over diverse musea. Het winkelaanbod is zeer gedifferentieerd en de kwaliteit is goed. Voor de dagelijkse inkopen zijn de inwoners van Borculo sterk georiënteerd op de eigen winkelvoorzieningen. Van nature heeft Borculo de meeste uitstraling van alle kernen en een sterke identiteit. Van oudsher trekt de Berkel toeristen naar Borculo. Toerisme speelt daarom een belangrijke rol in deze stad.



5.1.1 ONTWIKKELINGEN

Borculo: Sfeervol met een historisch stadscentrum

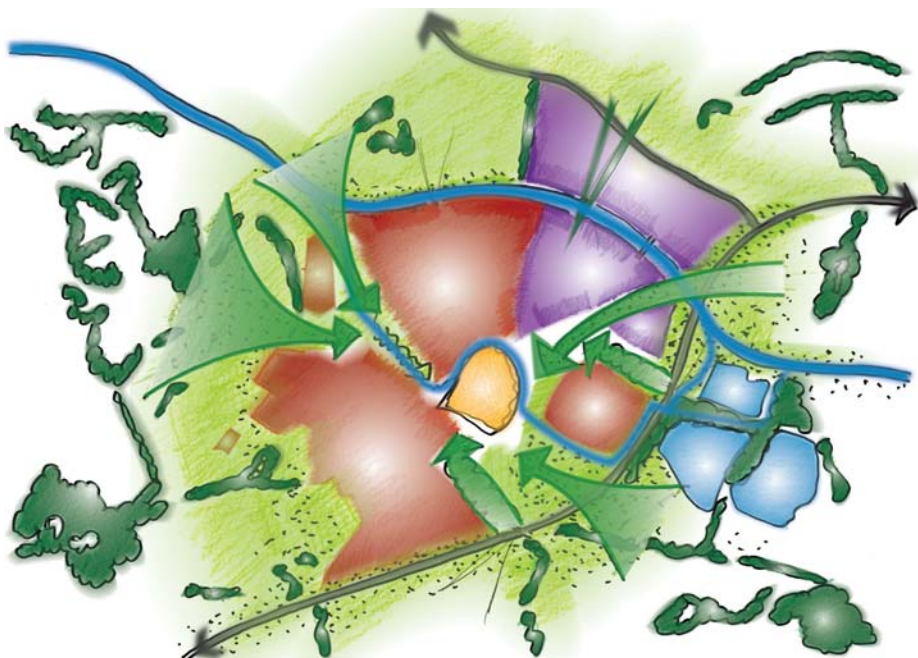
Voor Borculo wordt apart een structuurvisie voor het centrumgebied opgesteld.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Borculo weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Zoekopgave in wijken rond het centrum voor aantrekkelijk programma voor senioren, voornamelijk grondgebonden
	Accent leggen op grondgebonden nultreden-woningen i.p.v. meergezinskoopwoningen
	Koopappartementen minder sterk aanzetten
	Woonservicezone tot ontwikkeling brengen.
Economie	Op lange termijn lokale bedrijfsontwikkeling mogelijk maken
	Afronden revitalisering van het bedrijventerrein Lichtenhorst
	Behouden van het gedifferentieerde aanbod in het winkelgebied
	Centrumontwikkelingen stimuleren, opstellen structuurvisie Borculo-centrum
Voorzieningen	Borculo verder profileren als stad met cultuurhistorie
	Stimuleren kansen voor cultuur en klein gevarieerd winkelcentrum, aanvullen met ontwikkelen van maatschappelijke voorzieningen, o.a. gemeentehuis.
Infrastructuur	Aansluiting Deventer Kunstweg
	Parkeervoorzieningen in en nabij het centrum verbeteren
Overig	Versterken van de toeristisch-recreatieve functie van de Berkel
	Versterken van de toeristisch-recreatieve functie van de (omgeving van de) Hambroekplas
	Vasthouden van de ruimtelijke kwaliteit
	Versterken groene kwaliteiten
	Versterken cultuurhistorisch imago

5.1.2

KANSEN VOOR DE TOEKOMST



In de schets van de kern Borculo zijn de ruimtelijke potenties weergegeven die al zichtbaar maar ook onzichtbaar aanwezig zijn. Het potentieel is het historische centrum met de loop van de Berkel. Juist de Berkel heeft een groot potentieel, als één van drie dragers en als bindend element van de gehele gemeente.

De Berkel kent rond Borculo verschillende gedaanten. Op plekken is zij onderdeel van het landschap op andere plekken is zij opgenomen in het stedelijk gebied. Iedere plek vraagt om een andere uitstraling met de daarbij behorende ruimtelijke kwaliteit. Een van de opgaven is dan ook om deze ruimtelijke kwaliteit een impuls te geven die recht doet aan de Berkel. Ook het ervaren van het buitengebied vanuit het stedelijk gebied is een kwaliteit die gekoesterd moet worden. Daar waar mogelijk moet deze potentie verder uitgebouwd worden. Te denken valt aan de wegen die de entree vormen naar het centrum maar ook bij nieuwe bouwopgave.

Borculo heeft een centrum met potentie en is toeristisch aantrekkelijk. Dit kan verder ondersteund en versterkt worden. Ten opzichte van de andere kernen heeft Borculo de meeste uitstraling en identiteit. Hier liggen opgaven voor in de toekomst om dit verder te ondersteunen en te versterken.

5.2

EIBERGEN

Eibergen is de grootste kern van de gemeente Berkelland. Deze kern heeft ook de meeste groeipotentie van de vier kernen van de gemeente Berkelland, zowel op het gebied van woningbouw, bedrijven als op het gebied van centrumfuncties.

Eibergen ligt binnen de invloedssfeer van de N18. De plannen voor deze weg zijn bepalend voor de toekomst van deze kern. Afhankelijk van de ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald. Eibergen heeft een aantrekkelijk winkelcentrum met een ruim aanbod aan winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van Eibergen sterk georiënteerd op het eigen winkelapparaat.

In de kern staat het landelijk erkende historisch museum De Scheper en het cultuurcentrum annex theater 't Spieker. Rondom Eibergen liggen diverse fietsroutes, wat de kern ook recreatief interessant maakt.



5.2.1

ONTWIKKELINGEN

Eibergen: Rijk aan voorzieningen

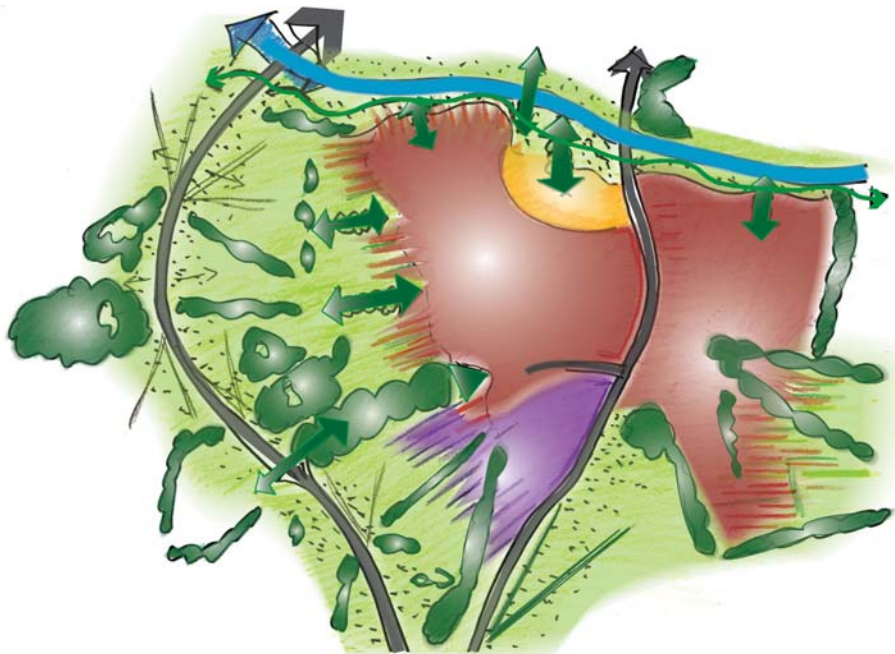
Cruciaal voor de ontwikkeling van Eibergen is de realisatie van de N18 en de ontwikkeling en ontsluiting van het RBT De Laarberg. Dit bedrijvenpark ligt in de gemeente Oost-Gelre. Berkelland is mede-eigenaar van dit bedrijvenpark. Een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Eibergen als geheel en specifiek op de ontwikkelingszone langs de N18 is gewenst.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Eibergen weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Meer accent op functie wonen (voorlopige voorkeur voor situering aan zuidoost) in relatie tot de bedrijvigheid.
	Het benutten van de kansen die de nieuwe N18 biedt voor wonen en werken.
	Accent verschuiven van meergezins koopwoningen naar grondgebonden nultreden-woningen.
	Koopappartementen: minder sterk aanzetten (markt geeft grenzen aan, kritische blik is nodig).
	Zoekopgave in wijken rond het centrum voor aantrekkelijk programma voor senioren (grondgebonden).
	Woonservicezone tot ontwikkeling brengen.
Economie	In het gedeelte Grotestraat vanaf de Protestantse Kerk Nederland Oude Mattheus tot aan de N18 geen kleinschalige detailhandel toestaan.
	Een gedeelte van de Grotestraat is onderdeel van het centrumgebied. Dit gebied leent zich niet voor grootschalige detailhandel. Het zwaartepunt van winkelactiviteiten is aan de Brink.
	Ontwikkelen RBT De Laarberg.
	Stimuleren van de aantrekkelijkheid ter verbetering van het funshoppen.
Voorzieningen	Versterken van de centrumfunctie/ontwikkeling van Eibergen als grootste kern van Berkelland.
Infrastructuur	Realiseren van de N18 inclusief de aansluiting en ontwikkelingszone
Overige	Versterken entrees
	Eibergen profileren als centrale plaats (winkels, industrie grenzend aan het Regionale bedrijventerrein).
	Stimuleren ontwikkeling grootste kern van Berkelland.
	Inzetten Berkel als kwaliteit

5.2.2

KANSEN VOOR DE TOEKOMST



Door de toekomstige verlegging van de N18 en het afwaarderen van de huidige ontsluitingsweg zal het bebouwde gebied van Eibergen op termijn anders gaan oriënteren. De druk om richting de nieuwe N18 uit te groeien zal zich aandienen. Afhankelijk van de precieze ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald en uitgewerkt.

Het nieuwe tracé van de N18 doorsnijdt het coulisselandschap. De potentie van de N18 is om de gebruiker van de N18 de kwaliteiten van dit landschap te laten ervaren. Het is van belang dat bij de ontwikkeling van het nieuwe tracé ingespeeld wordt op de context van het coulisselandschap. Als gebruiker moet je de ervaring hebben van openheid en geslotenheid en het gevoel hebben dat je door landschapskamers rijdt. Een belangrijk constant element in dit coulisselandschap is de Berkel gelegen in een beekdal. Het beekdal waar de Berkel onderdeel van is moet ter hoogte van de knoop Berkel-N18 optimaal tot uitdrukking gebracht worden met een maximale ruimtelijke kwaliteit die recht doet aan de verschillende dynamieken die deze kruising in zich heeft (stroom van het water en stroom van mensen en een stilstaand landschap). Dit vraagt om extra ontwerpenergie om de kwaliteiten te benutten en te versterken.

Met de nieuwe entree vanaf de N18 naar Eibergen ontstaat de mogelijkheid om Eibergen een entree te geven die past bij het bestaande landschap. De 'kamer' ervaring, zoals bij de N18, kan zijn vervolg krijgen in dit nieuwe deel van Eibergen. Het gaat dan om de ervaring van de kamers die leeg zijn, anderen die bebouwd zijn en weer andere kamers die een andere verschijningsvorm hebben. Bij de toekomstige bouwopgave moet het landschap de onderlegger zijn (kamers) en dienen ruimtelijk kwalitatief hoogwaardige overgangen vanaf het bebouwde gebied naar dit landschap gerealiseerd te worden, zodat de kwaliteit verwevenheid met het landschap gehandhaafd en versterkt wordt.

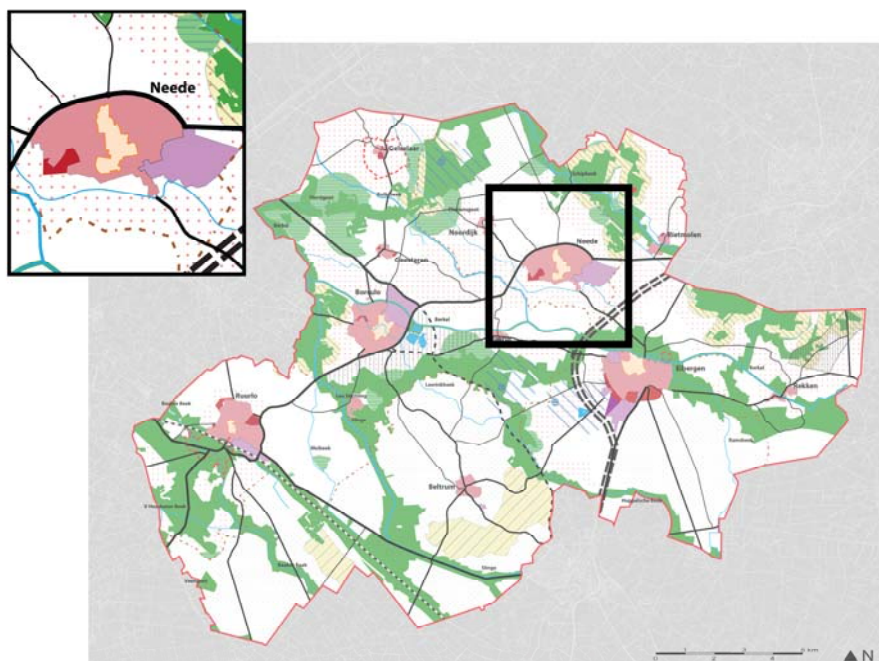
Daarnaast moeten de potenties van de Berkel nabij het stedelijk gebied verder worden uitgebouwd. Dit betekent een betere toegankelijkheid vanaf het bebouwde gebied naar en langs de Berkel, maar ook de koppeling maken met het centrum. Dit geldt zowel ruimtelijk als functioneel.

5.3

NEEDE

De kern Neede grenst direct aan het buitengebied van de gemeente en ligt op de grens met Twente en aan de voet van de Needse Berg. Neede is een dynamisch dorp met een groot onderwijsaanbod op regionaal niveau. Het woningaanbod is divers. De sociale cohesie en het verenigingsleven zijn sterk in Neede. De kern kent weliswaar geen echt aantrekkelijk centrum en winkelgebied, maar heeft de wens een echt dorpshart te ontwikkelen. De winkelvoorzieningen in Neede bieden voldoende aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Inwoners zijn dan ook georiënteerd op het eigen winkelapparaat, maar ook op de winkelvoorzieningen in Eibergen en Haaksbergen.

Gelegen in het coulisselandschap is de omgeving van Neede ook zeer natuurlijk, een rustige omgeving met diverse mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Een druk bezocht evenement in Neede is de nationale jammarkt, die inmiddels nationale en internationale bekendheid geniet.



5.3.1

ONTWIKKELINGEN

Neede: Rust en pure natuur

Cruciale ontwikkelingen voor de toekomst van Neede zijn de realisatie van de N18 en het project Neede VIP. Versterken van de identiteit van Neede door inzetten op deze ontwikkelingen is van belang. De resultaten van het project Neede VIP zijn in de Contournota uitgewerkt. In de Dorpsvisie staan de volgende ontwikkelingen aangegeven:

- Woonklimaat: woningbouw gericht op jongeren en ouderen;
- Jongeren en onderwijs: kansen voor beroepsonderwijs en een onderwijsplein;
- Welzijn en zorg: aandacht voor sociale voorzieningen en bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- Economie en bedrijvigheid: goed vestigingsklimaat en voldoende werkgelegenheid, ontwikkeling van een dorpshart;
- Verkeer en vervoer: routing en verkeer in het centrum zijn belangrijke elementen;
- Vrije tijd: combineren van recreatie en toerisme met kleinschalige attracties, horeca en detailhandel.

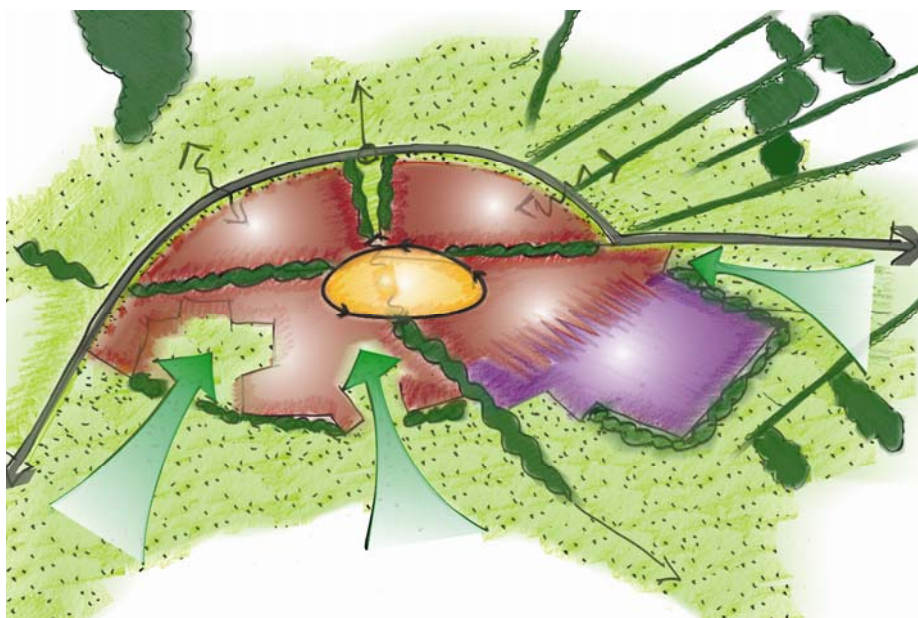
Op het gebied van woningbouw is een kwaliteitslag noodzakelijk. In de wijk De Berg wordt aan wijkontwikkeling/herstructurering gedaan. Ook een impuls aan de winkelstraat en detailhandelstructuur in Neede is van belang. De N18 kan voor nieuwe impulsen zorgen.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Neede weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Eventuele woningbouw ontwikkelen passend bij Neede met aandacht voor ruimte en pure natuur. Ruimte voor flora, fauna en water.
	Kiezen voor voorzien in de eigen woningbehoefte, niet van buiten aantrekken.
	De opgave voor de toekomst (prioriteit) ligt vooral in het opwaarderen van: ▪ De Berg (wijkontwikkelingsgebied); ▪ Het Centrum (impuls aan de winkelstraat en de detailhandelsstructuur); ▪ De Haaksbergseweg en omgeving, vernieuwing; ▪ Accent ligt daarbij op grondgebonden woningen (eengezins en levensloopbestendig). Daarnaast is er nog ruimte voor luxere appartementen; ▪ Mogelijkheden voor wijkontwikkelingen en herstructurering; ▪ Ontwikkeling wijk Kronenkamp (vrije sector) en Hondelink (vrije sector).
Economie	Ontwikkelingen rond het oude gemeentehuis gebruiken als basis voor wijzigingen in de infrastructuur van het centrum (pleinvorming).
	Kwaliteitsslag maken: De Berg en het Centrum.
	Meer concentreren van winkelveorzieningen in de Oudestraat.
Voorzieningen	Opwaarderen centrumgebied, versterken dorpshart.
	Behoud van huidige functies/voorzieningenniveau met extra aandacht voor onderwijs.
Infrastructuur	Verbeteren ontsluitingsstructuur.
	Realisatie N18 inclusief aansluitingen.
Overige	Uitwerken Neede VIP.

5.3.2

KANSEN VOOR DE TOEKOMST



Een kenmerk van Neede is de 'harde' begrenzing van het bebouwd gebied naar het landschap. Aan de noordzijde is dit door een verhoogde weg en aan de zuidzijde door de bomenrijen. De harde begrenzing wordt op een aantal plaatsen doordrongen door landschap al dan niet in combinatie met infrastructuur.

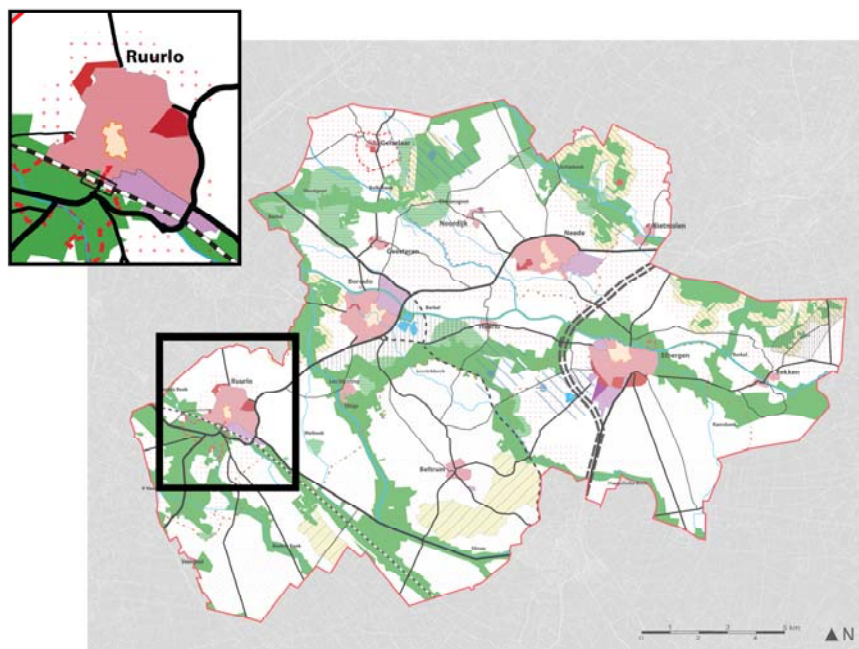
De groene inprickers zorgen ervoor dat Neede niet helemaal als een enclave in het landschap ligt. Ook voor de bewoners zijn dit belangrijke uitlopers die er voor zorgen dat er snelle verbindingen zijn en blijven naar het buitengebied. In de structuur van Neede ligt een verborgen potentie om een extra 'groenlaag' aan te brengen door de belangrijkste hoofdwegen tot aan het centrum een groen karakter te geven. Deze groene hoofdroutes komen in het nieuwe hart van Neede. Hiervoor dienen de voorzieningen meer geconcentreerd te worden, waardoor Neede daadwerkelijk een hart krijgt in plaats van het huidige lint. Dit hart kan worden benadrukt door een carré van bomenrijen, waardoor een groen hart ontstaat.

5.4

RUURLO

De aanwezigheid van station Ruurlo, landgoederen en veel bos, maakt Ruurlo tot een aantrekkelijk woongebied. Ruurlo is hiermee in staat mensen van buiten de regio te trekken. Het winkelaanbod in het centrum van Ruurlo is in overeenstemming met de verwachtingen van de klant. Voor de dagelijkse aankopen zijn de inwoners van Ruurlo sterk georiënteerd op het eigen winkelapparaat.

De kern Ruurlo wordt omgeven door bossen, akkers, weilanden en boerderijen en grenst aan Nationaal Landschap De Graafschap. De omgeving van Ruurlo biedt diverse mogelijkheden voor wandel- en fietstochten of een rit te paard. Verder is Ruurlo bekend om het grootste heggendoelhof ter wereld met een oppervlakte van 8.740 vierkante meter.



5.4.1

ONTWIKKELINGEN

Ruurlo: Een dorp 'op stand'

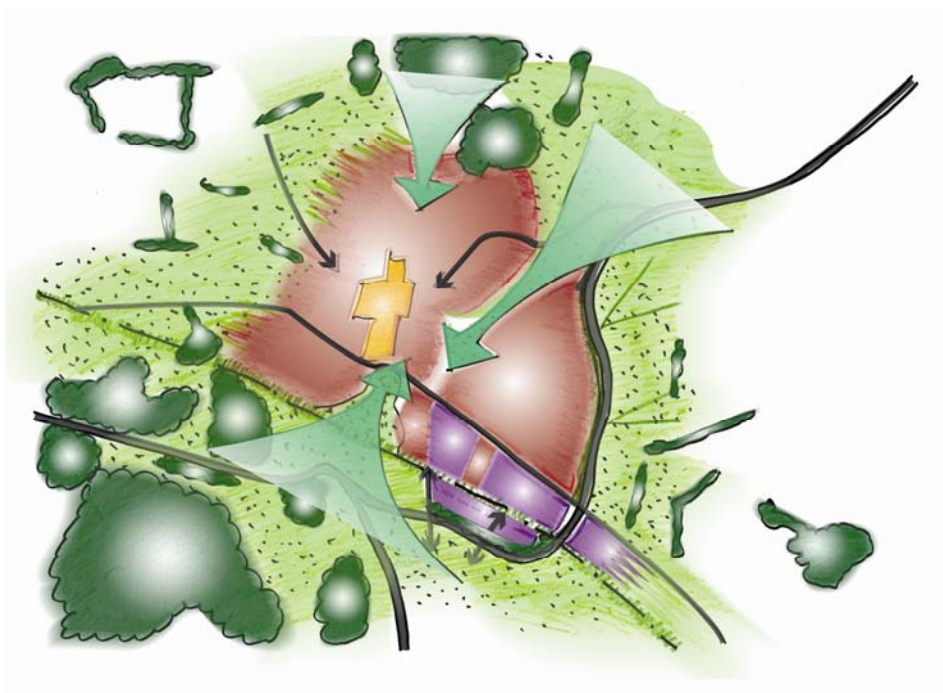
Ruurlo is toeristisch-recreatief aantrekkelijk en zal zich verder ontwikkelen in deze richting. De Ontwikkelingsvisie van Ruurlo zal geactualiseerd worden.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Ruurlo weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Ruurlo verder profileren als dorp voor recreatie en aantrekkelijk en bereikbaar wonen.
	Ruurlo profileren als aantrekkelijk vestigingsklimaat voor mensen van buiten de regio.
	Stimuleren van kansen voor exclusiever wonen.
	Meer keuzemogelijkheden bieden voor starters en huishoudens met een laag inkomen (differentiatie in huur, eengezins in de nieuwe wijk).
	Eigen bewoners bedienen, maar ook bovenlokale markt als kanskaart bedienen.
	Ruurlo bouwt relatief veel woningen in de komende jaren. Vanuit profilering als aantrekkelijk gebied voor mensen van buiten de regio is dit goed te verantwoorden. Daarbij inzetten op aantrekkelijk, luxe wonen.
	Accent op betaalbare huur- en eengezinswoningen (voor starters en lager inkomens) verzwaren.
	Profileren aantrekkelijke woonomgeving.
	Profileren aantrekkelijke recreatieve omgeving.
Economie	De aantrekkingskracht voor vestiging van nieuwe winkels is voldoende.
	Het voorkomen van leegstand.
	Aandacht voor inpassing randen van bedrijventerreinen.
Voorzieningen	Stimuleren centrumontwikkelingen.
Infrastructuur	Het optimaliseren van de verkeer- en parkeerstromen.
Overige	Aandacht voor entrees.
	Stimuleren ontwikkelingen rond station en kasteelomgeving.

5.4.2

KANSEN VOOR DE TOEKOMST



Oorspronkelijk was Ruurlo verweven met het landschap. In de loop der jaren is de verwevenheid met dit landschap onder druk komen te staan. Aan de oostzijde is deze verwevenheid met het landschap zelfs verloren gegaan. Dit laat zich zien door een 'harde' groene grens in de vorm van een geluidswal, wat in schril contrast staat met het landschap aan de andere zijde van de rondweg. Dit contrast is echter ook een potentie. Namelijk Ruurlo met zijn twee gezichten. Hiervoor dient aan de westzijde wel gekozen te worden voor een maximale verwevenheid van het landschap met het bebouwde gebied. Een ander belangrijk element is de groene as die vanaf de zuidzijde via de Blikmansweide en de sportvelden naar het buitengebied loopt. Deze 'groene long' is de verbinding van Ruurlo met het landschap. Deze groene as vormt onderdeel van het plan Leusinkbrink. De verdere ontwikkeling van dit plan kan en dient in te spelen op deze 'groene long'. Het behouden van de groene long is van betekenis voor Ruurlo maar heeft nog meer toegevoegde waarde voor de toekomstige bewoner van het plan Leusinkbrink. Deze 'groene long' is belangrijk voor de verbinding van Ruurlo met het landschap. De oostzijde van de Blikmansweide heeft potenties om Ruurlo aan deze zijde een nieuw gezicht te geven, in combinatie met het station. Deze potentie kan zijn vervolg krijgen in het achterliggende gebied. Hier bevinden zich nu voornamelijk bedrijven. Een combinatie van wonen en werken in de nabijheid van het station is hier mogelijk.

De bedrijvigheid van Ruurlo bevindt zich aan de zuidoost zijde van de kern met nieuwe ontwikkelingen ten zuiden van het spoor. Bij de verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid moet er, net als bij de woningbouw aan de noordwestzijde, voor gezorgd worden dat een verwevenheid ontstaat tussen bebouwing en landschap.

HOOFDSTUK

6 Kleine kernen

BRONVERMELDING

- Streekplan Gelderland 2005
- Woonvisie
- Dorpsvisies
- Omgevingsvisie Leo-Stichting

De gemeentelijke herindeling heeft geleid tot een bijzondere geografische structuur van Berkelland. Er is een gemeente ontstaan met vier grotere kernen en een aantal kleine dorpen en buurtschappen. De gemeente Berkelland kent de volgende 7 kleine kernen: Beltrum, Rekken, Geesteren, Rietmolen, Noordijk, Gelselaar, Haarlo. Daarnaast bevindt zich in de gemeente de Leo-Stichting. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de kleine kernen, de Leo-Stichting en de buurtschappen.

6.1

ALGEMEEN

Berkelland heeft de relatie tussen de gemeente en (groepen van) inwoners tot speerpunt van beleid gemaakt. Het past in de voornemens van Berkelland, dat gemeenteraad, college en ambtenaren groepen inwoners proactief benaderen. Er is een structureel gemeentelijk kleine kernenbeleid, dat de communicatie tussen gemeentebestuur en dorpsorganisaties bevordert. Dit beleid stuurt op het behoud van de eigen identiteit van de kleine kernen, het in stand houden en zo mogelijk vergroten van de leefbaarheid in de kleine kernen, het versterken van de sociale infrastructuur en het verkleinen van de afstand tussen inwoners en gemeentebestuur. Deze doelstelling laat zich vertalen in interactief opgestelde dorpsvisies. Voor de kleine kernen wordt het leefbaar houden van de dorpen in relatie tot de bevolkingsdaling een belangrijk aandachtspunt. In de dorpsvisies zijn meetbare aspecten van leefbaarheid opgenomen. De kleine kernen en de gemeente dragen samen de verantwoordelijkheid voor de uitvoering.

Doelstellingen kleine kernenbeleid:

- Instandhouding of verhoging van de leefbaarheid;
- Versterking van sociale (infra)structuren;
- Opheffen of voorkomen isolatie kernen;
- Verkleinen van de bestuurlijke afstand;
- Stimuleren betrokkenheid inwoners bij het bestuur;
- Toename zeggenschap inwoners op het niveau van de kleine kernen;
- Vergroten van de kwaliteit van de lokale democratie;
- Betere aansluiting gemeentelijke dienstverlening op wensen en behoeften inwoners;
- Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor woon- werk- en leefomgeving door gemeente, bewoners en maatschappelijke instellingen;
- Betrokkenheid vergroten van de gemeentelijke organisatie bij de leefbaarheid in de kleine kernen;
- Ruimtelijk gezien dienen de karakteristieke randen en overgangen/relaties naar het buitengebied behouden en versterkt te worden.

Met de zeven kleine kernen is de gemeente een convenant aangegaan om afspraken te maken over de onderlinge samenwerking om zo de leefbaarheid te verbeteren.

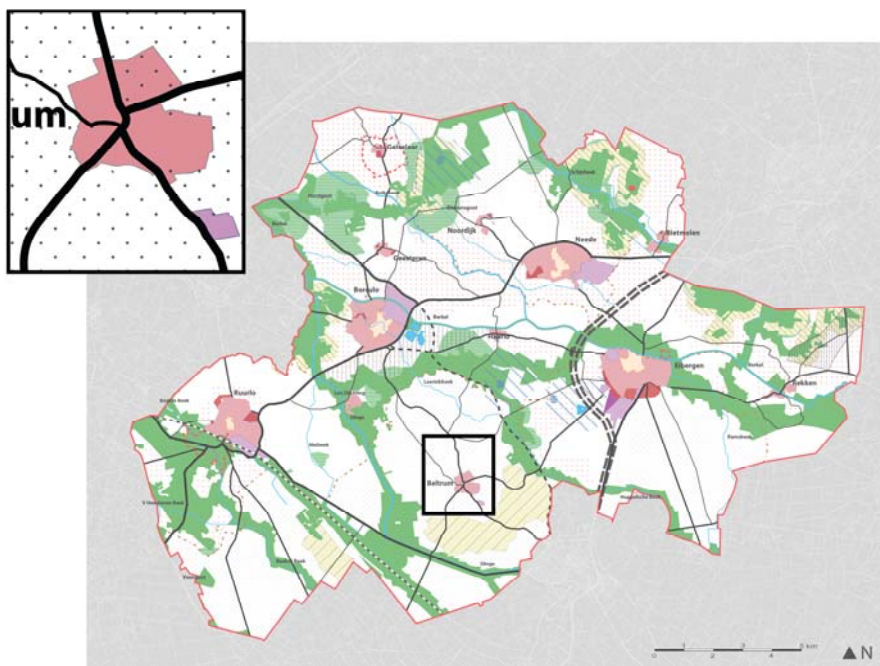
6.2

BELTRUM

Aan de Groenlose (Oost-Gelre) kant van Berkelland ligt Beltrum. Beltrum is enige tijd een zelfstandige gemeente geweest (1810). Nu behoort het tot de gemeente Berkelland. Beltrum is de grootste kleine kern van Berkelland, en noemt zich dan ook met recht 'Kern van Formaat'. De trots op de eigen identiteit van het dorp is een belangrijke drijfveer voor het elan en de vitaliteit van het Beltrumse gemeenschap. Dit heeft verschillende aspecten en uitingsvormen. De kermis, de bloemencorso, de survivalrun en de kerkepaden zijn daar voorbeelden van. De R.K. parochie speelt ook een belangrijke rol. In het dorp is de grootste klompenfabriek van de wereld gevestigd. Dit biedt aanknopingspunten voor de ontwikkeling van het toerisme. De gemeenschapszin in het dorp is terug te voeren op de oorspronkelijke agrarische samenleving. Zorg, aandacht en nabuurschap zijn het cement van de Beltrumse samenleving. Het dorp beschikt over twee basisscholen, een supermarkt, twee cafés en diverse grotere en kleinere bedrijven.

Ontwikkelingen

Eventuele uitbreidingen ziet het dorp bij voorkeur nabij het dorpshart. De bewoners vinden het belangrijk de dorpsranden en de doorzichten vanuit het dorp naar buiten te behouden. Er worden plannen ontwikkeld voor een herontwikkeling van het dorpshuis.



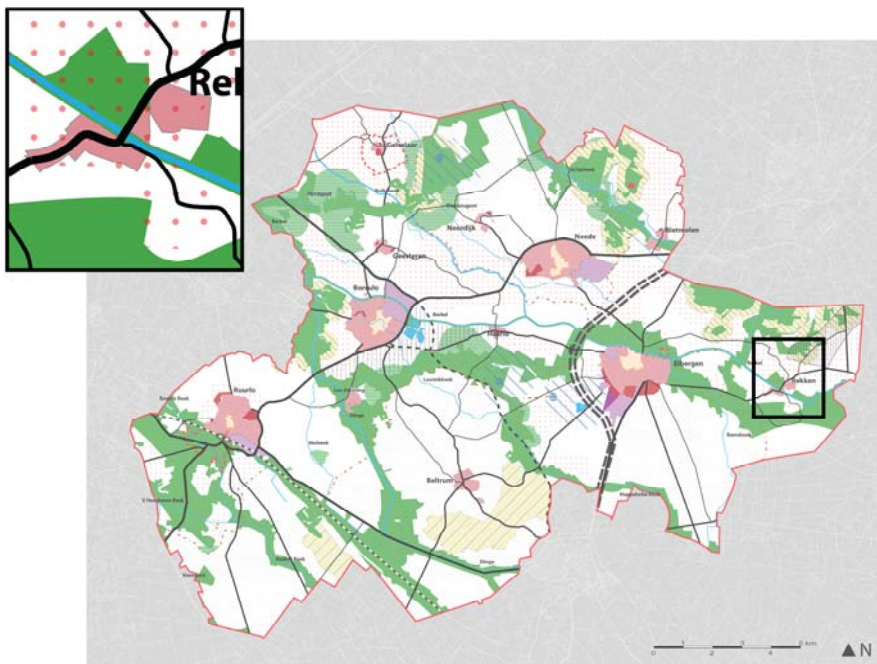
6.3

REKKEN

Rekken ligt als een van de kernen het dichtst bij de Duitse grens. Rekken is evenals Beltrum een korte periode (1651) een zelfstandige gemeente geweest. Bij Rekken stroomt - vanuit Duitsland - de Berkel Berkelland binnen. Het riviertje snijdt het dorp in tweeën. Het noordelijk deel omvat het op een natuurlijke verhoging gelegen oude dorpsgebied met de uit 1379 stammende protestantse Antoniuskerk. Het zuidelijk deel van Rekken met de eind 19e eeuw gebouwde RK-kerk, wordt ook wel 't Kip genoemd. Typerend voor het dorp is ook de Beltmolen die in de kern staat. In het buitengebied van Rekken bevinden zich ook de tbs-kliniek Oldenkotte, jeugdinstelling Rentray en Tactus verslavingszorg. Ook in Rekken is de gemeenschap hecht. Jaarlijks spant men zich met vele buurten in om een schitterend bloemencorso te organiseren met aansluitend een volksfeest. Tijdens de bloemencorso zijn er nauwe contacten met de Duitse buurgemeente Vreden. Het dorp beschikt over een basisschool, een café/zalencentrum en een aantal kleine bedrijven in en nabij de kern.

Ontwikkelingen

Uitgangspunt is het behouden van het dorpskarakter en de doorkijkjes in het dorp. Rekken heeft potentie om zich op toeristisch gebied verder te ontwikkelen vanwege de ligging nabij de Duitse grens.



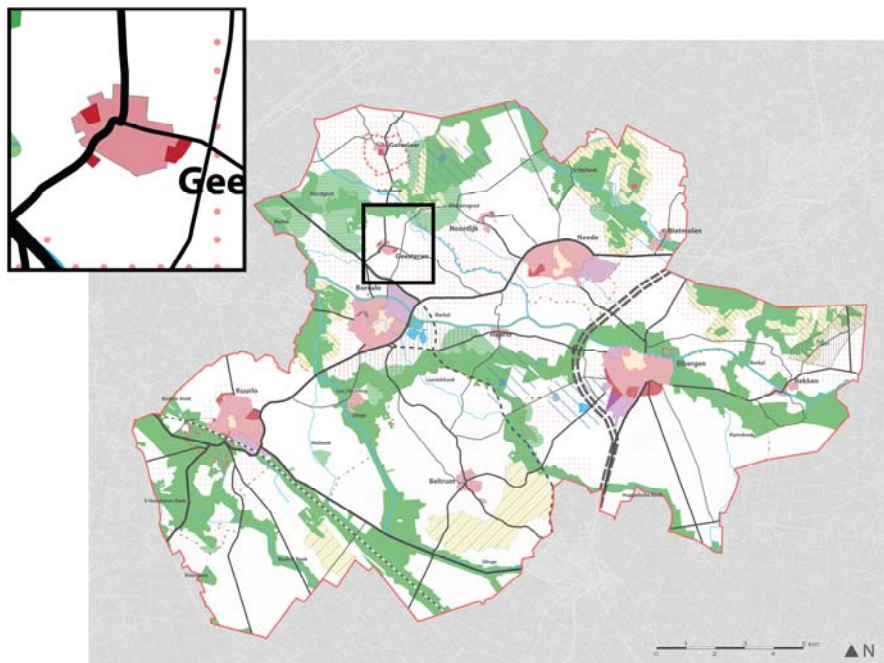
6.4

GEESTEREN

Sinds 1817 is Geesteren geen zelfstandige gemeente meer. Het dorp ging met Borculo samen en valt nu onder de gemeente Berkelland. Geesteren ligt in een fraai essenlandschap. Het silhouet van de kern wordt bepaald door de kerk. De kern straalt rust uit, is rijk aan tradities en heeft een goed ontwikkeld verenigingsleven. Het esdorp heeft een sterk (agrarisch) dorpskarakter. Het dorp wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel open ruimte en de ligging van enkele karakteristieke dorpsboerderijen. De wegprofielen zijn smal. Geesteren beschikt over een basisschool, supermarkt, café/restaurant.

Ontwikkelingen

Het dorp vindt het belangrijk dat de karakteristieken van Geesteren behouden blijven, zoals het open karakter. Geesteren is bezig met plannen om het huidige dorpshuis te vernieuwen.



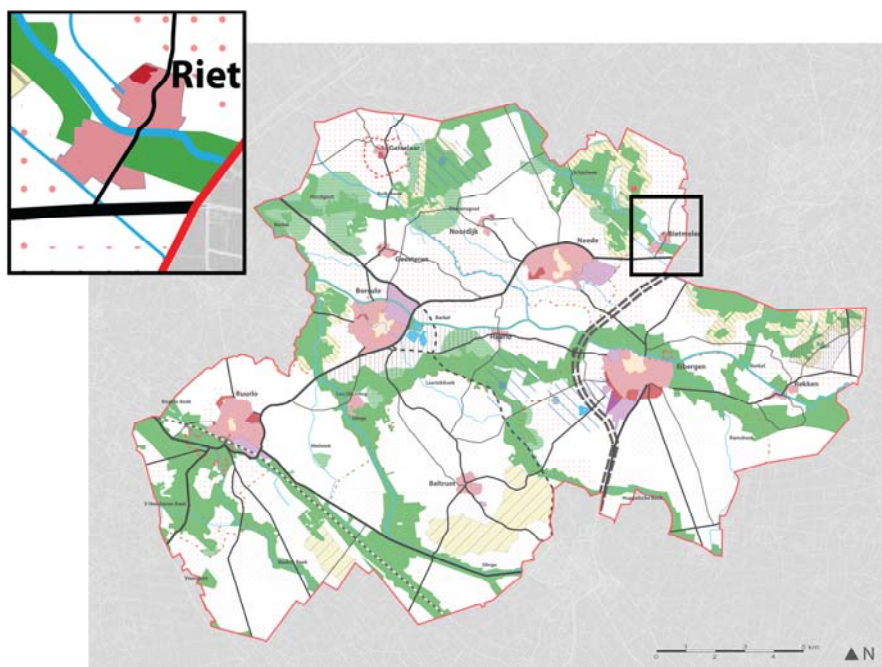
6.5

RIETMOLEN

Rietmolen is een kerkdorp in de gemeente Berkelland, dat op de grens tussen de Achterhoek en Twente ligt. Het kerkdorp Rietmolen dankt zijn bestaan aan de overgang van de RK-kerk van Neede naar het protestantisme. In 1932 is de huidige nieuwe kerk in stijl van de Amsterdamse school opgericht. De kerk is bestempeld als rijksmonument. Bijzonder is dat de grenzen van de gemeenschap Rietmolen niet de huidige gemeentegrenzen zijn, maar de oude parochiegrens. Hierdoor valt het binnen de invloedssferen van de gemeente Berkelland en Haaksbergen. De gemeenschap is zeer hecht en organiseert diverse activiteiten met als hoogtepunt de zomerfeesten. Rietmolen beschikt over een supermarkt, basisschool en drie cafés.

Ontwikkelingen

Het dorp heeft als belangrijk speerpunt ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven voor jong en oud op het gebied van wonen, werken en recreëren. Ook is het verder verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpshart een belangrijk aandachtspunt. Rietmolen ontwikkelt een nieuw dorpshuis.



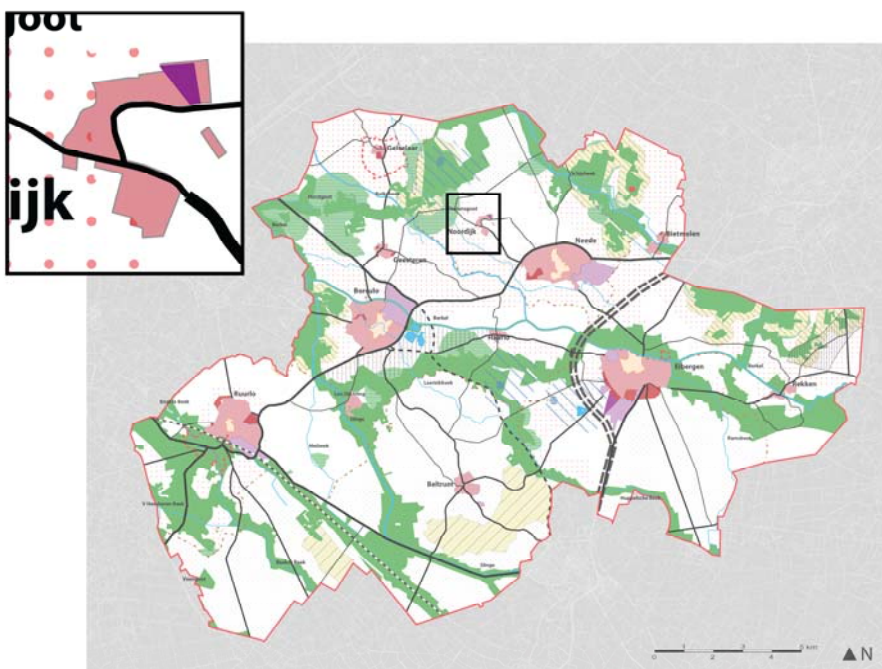
6.6

NOORDIJK

Noordijk is van oorsprong een agrarisch dorp met daarnaast werkgelegenheid in de dak- en steenfabrieken. Noordijk kent twee grotere gebieden van aaneengesloten natuur. Het Noordijkerveld en de Needse berg. De gemeenschap is hecht. Het dorpje heeft geen kerk. De dorpsbewoners ontmoeten elkaar bij de openbare basisschool en bij het gemeenschapshuis 't Haarhoes. De kern kent een actief verenigingsleven. Het voormalige dorpshuis de Oale Schole is als informatiecentrum ingericht over het leven van vroeger. Noordijk organiseert ook jaarlijks zomerfeesten (Noardieker Pinkster Karmisse) en in het najaar wordt er een groot paardenfestijn gehouden dat nationaal bekend staat onder de naam Bollert Brons. Het wordt gehouden in het gebied rond Noordijk, ook wel het Noordijkerveld genoemd. Noordijk wil een goede woon- en werkplek blijven met een voldoende veilige dorpskern. Met als kernpunten de school en het dorpshuis. Het dorp beschikt over een basisschool, een café en een gemeenschapshuis. Ook zijn er een aantal bedrijven in/nabij de kern gevestigd.

Ontwikkelingen

Het streven is om het gebied rondom het dorpshuis en de Oale Schole in de toekomst meer het dorpshart van Noordijk te laten zijn.



6.7

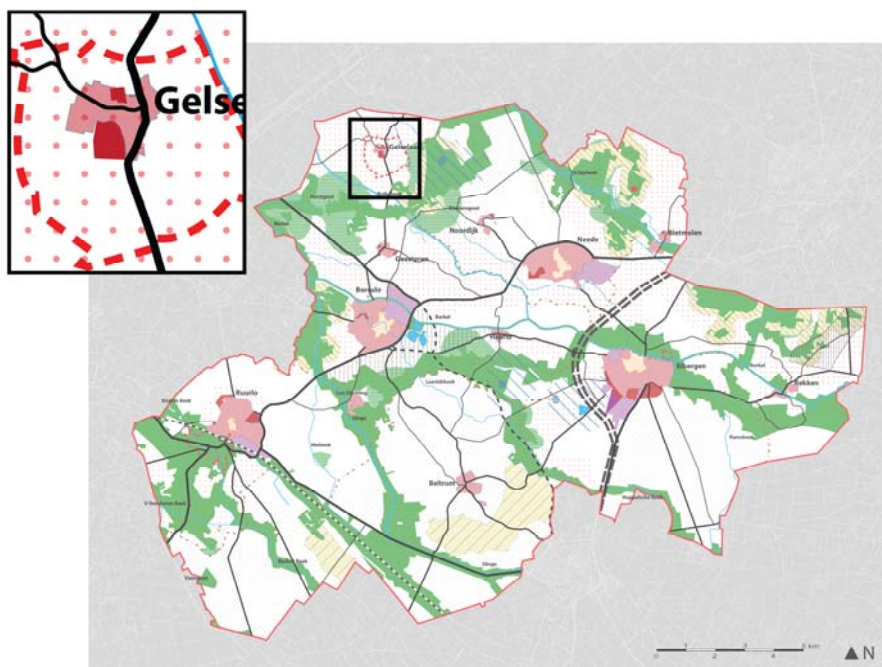
GELSELAAR

Gelselaar ligt in het noorden van de gemeente Berkelland op de grens van de Achterhoek en Twente. Het dorp is ontstaan als een agrarische nederzetting en kent geen eenduidige oriëntatie op één grote kern. Het dorp wordt ook wel 'het ganzendorp' genoemd, omdat hier vroeger veel ganzen werden gehouden op het laag gelegen, moerassig broekland. Het dorp is goed behouden, als gekeken wordt naar het verleden. Het gaat dan om het stratenpatroon, de bebouwing en opbouw van het dorp. Omdat deze bijzondere historische eigenschappen te behouden voor de toekomst, zal Gelselaar de status van beschermd dorpsgezicht krijgen. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, beschikt over een basisschool en cafévoorzieningen. In de kern is één groot bedrijf gevestigd, dat mogelijk op termijn verplaatst wordt.

Ontwikkelingen

Gelselaar hecht waarde aan de zichtrelaties tussen de dorpskom en de open essen. Ook de karakteristieke en monumentale panden vormen een belangrijk onderdeel van het toekomstige beschermde dorpsgezicht. Gelselaar ontwikkelt plannen om het dorpshuis op te waarderen.

~~Gelselaar heeft twee zoekzones voor woningbouw: locatie De Heuver en locatie Teeuwland 2. Als er in de toekomst nieuwe woningen worden gebouwd, dan zal zoekzone De Heuver als eerste worden ontwikkeld.~~



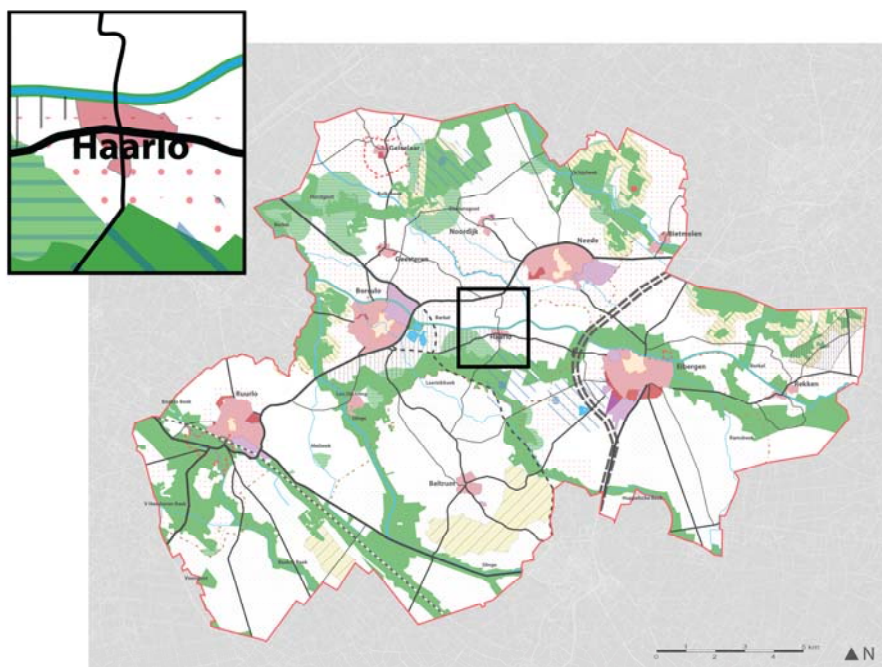
6.8

HAARLO

Haarlo ligt centraal in de gemeente Berkelland. Het is een kerkdorp dat aan de rivier de Berkel tussen Borculo en Eibergen ligt. Aan de noordkant van het dorp stroomt de Berkel. Haarlo beschikt over een hotelaccommodatie en wordt omgeven door mooie natuur met als hoogtepunt landgoed 't Wolink aan de zuidkant. De in 1858 gebouwde achtkantige kerk is een rijksmonument en wordt in de volksmond de Kluntjespot (suikerpot) genoemd. Haarlo heeft een actief sociaal leven en een hechte gemeenschap. Dit heeft ertoe geleid dat in 2008 het kulturhus 't Stieltjen is geopend. Ook worden ieder jaar het Oranjefeest met bal en de zomerfeesten met optocht georganiseerd. Het dorp beschikt over een basisschool, dorpshuis, café en een hotel-restaurant. In de kern zijn een aantal bedrijven gevestigd. Aan de rand van Haarlo is een zorgboerderij gevestigd.

Ontwikkelingen

Voor Haarlo zijn het dorpskarakter en de open plekken daarbinnen zeer waardevol. Ook het verminderen van de verkeersbelasting en het verbeteren van de verkeersveiligheid is een wens. De ligging aan de Berkel biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen op toeristisch gebied.



6.9

LEO-STICHTING

De Leo-Stichting (ook wel genaamd Klein-Borculo) is een gemeenschap twee kilometer ten zuiden van Borculo. Wonen en zorg zijn de belangrijkste functies. De woonfunctie is geconcentreerd aan de westkant van Leo-Stichting. Daarnaast zijn in het gebied van oudsher diverse instellingen gevestigd voor onderwijs en voor het opvangen van jongeren die professionele hulp nodig hebben. Deze jongeren wonen in de instellingen die op het terrein aanwezig zijn en volgen voor een deel daar ook het onderwijs. Het gebied heeft al ruim 100 jaar deze functie.

Afbeelding 6.1

Leo-Stichting
Zoneringsvoorstel

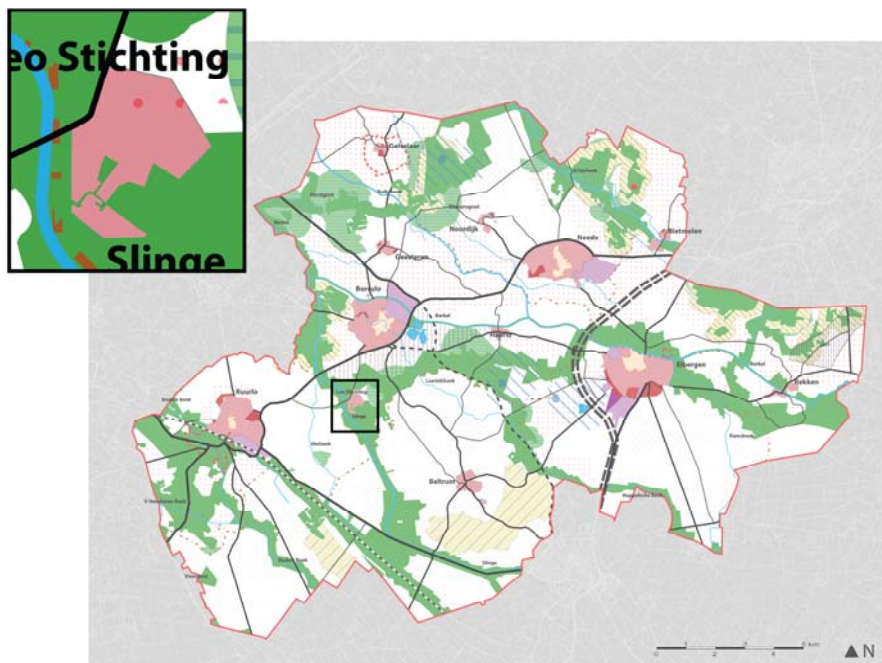


Voor het gebied Leo-Stichting is een Omgevingsvisie (2010) opgesteld. Deze geeft de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van Leo-Stichting weer. Uitgangspunt bij het opstellen van de omgevingsvisie was het maken van keuzes ten aanzien van de hoofdfuncties van het gebied, het kaderstellend beleid vanuit gemeente en provincie en het verminderen van de verwevenheid van conflicterende functies.

Het college heeft op basis van de Omgevingsvisie Leo-Stichting gekozen voor de optie 'consolideren' van het bestaande gebruik. Dit houdt in dat het huidige gebruik (wonen, zorg en opleiding) wordt voortgezet. Dit zal vertaald worden in de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Er vindt geen verplaatsing van bouwmogelijkheden plaats. In het Streekplan van de provincie Gelderland is een deel van de bebouwing van de Leo-Stichting aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur.

Ontwikkelingen

Bij ontwikkelingen in de Leo-Stichting dient aandacht besteed te worden aan het behouden van opleiding, zorg en opvang van jongeren met gedragsproblemen en/of andere beperkingen. Ook zal ruimte worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied vergroten.



6.10

BUURTSCHAPPEN

In Berkelland liggen diverse buurtschappen. Vaak zijn buurtschappen in de volksmond ontstaan, als naam voor de locatie van een verzameling van huizen, boerderijen of molens. Het traditionele verschil tussen een buurtschap en een dorp is dat buurtschappen veelal geen kerk hebben. In Berkelland worden buurtschappen aangemerkt als 'leefgemeenschappen met niet meer dan 500 inwoners'. Buurtschappen in de gemeente zijn; Brinkmanshoek, Brouwershoek, De Bruil, De Haar, De Horst, Dijkhoek, Heure, Heurne, Holterhoek, Hoonte, Hupsel, Kulsdon, Lintvelde, Lochuizen, Loo, Nederbiel, Olden Eibergen, Overbiel, Respelhoek, Veldhoek, Voor-Beltrum. Iedere buurtschap heeft zijn eigen activiteiten en soms ook eigen verenigingen. Activiteiten die in de buurtschappen georganiseerd worden zijn onder andere buurtfeesten, fietstochten, bouwen van paasvuren, Sinterklaas- en kerstvieringen, nieuwjaarsbijeenkomsten, maar ook sportieve evenementen als klootschieten en touwtrekken.

Met een aantal buurtschappen is de gemeente een convenant aangegaan om afspraken te maken over de onderlinge samenwerking om zo de leefbaarheid te verbeteren. Voor de buurtschappen wordt geen specifiek beleid geformuleerd. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden naar de maat en schaal van het buurtschap. Hierbij zal sprake zijn van maatwerk.

HOOFDSTUK 7

N18 en Deventer Kunstweg

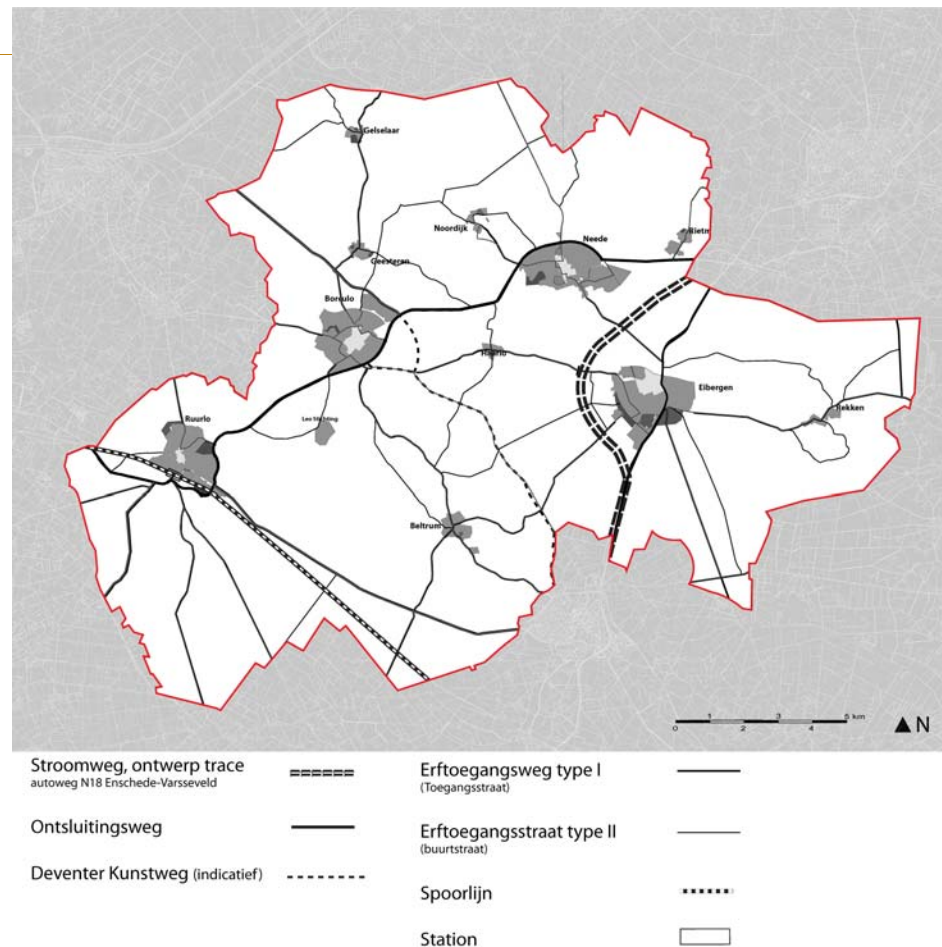
BRONVERMELDING

- Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten beschreven van de gemeente Berkelland ten aanzien van de realisatie van de N18 en de Deventer Kunstweg. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van deze wegen weergegeven.

Afbeelding 7.1

Ligging N18 en Deventer Kunstweg



7.1

N18

Kies voor een gebiedsbenadering in plaats van de N18 als lijn

Door de aanleg van de N18 wordt onmiskenbaar het landschap van de gemeente Berkelland op verschillende plekken aangetast. De gemeente streeft desondanks naar een hoge ruimtelijke kwaliteit. Zeker ter hoogte van de kruisingen en aansluitingen moet hier nadrukkelijk aandacht aan besteed worden. Dit wordt per deelgebied gezien.

Berkelland zet in op het winnen aan kwaliteit op strategisch gekozen plekken in de gemeente. Zodra de exacte ligging van de N18 bekend is, worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied tussen de N18 en de kern Eibergen verder bepaald en uitgewerkt. Speerpunt in deze visie is de nieuwe aansluiting aan de westzijde van Eibergen. Dit wordt de entree van de kern Eibergen.

Drie speerpunten

De aanleg van de nieuwe N18 biedt kansen voor de gemeente Berkelland. Bij de ontwikkeling van de N18 wordt daarom ingezet op hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling ter hoogte van de aansluitingen en kruisingen. Dit zijn speerpuntgebieden. De gemeente Berkelland stuurt actief op deze ontwikkeling. Hierbij zijn de volgende speerpunten van belang.

- **Aansluiting Laarberg**
Het RBT De Laarberg valt buiten het grondgebied van de gemeente Berkelland, maar heeft wel een sterke relatie met de gemeente. Het RBT De Laarberg krijgt een aansluiting op de N18.
- **Gebiedsontwikkeling met hoge beeldkwaliteit bij de nieuwe entree aan de zuidwestzijde van Eibergen.**
- **Kruising met de Berkel**
Bij de ontwikkeling van de N18 moet ingezet worden op een hoogwaardige kruising met de Berkel. De Berkel bepaalt mede de identiteit van Eibergen. Vergroten van de leefbaarheid en behoud van het karakter van het Berkeldal zijn van belang.

Beeldkwaliteit

De gemeente Berkelland heeft niet de ambitie om langs een groot deel van de N18 zichtlocaties te ontwikkelen. De realisatie van grote aantallen bedrijfsgebouwen of grootschalige beplantingen langs de N18 of in het Berkeldal is niet gewenst.

7.2

DEVENTER KUNSTWEG

Om de bereikbaarheid van het RBT De Laarberg in westelijke richting te verbeteren is het zeer gewenst dat de Deventer Kunstweg wordt opgewaardeerd. Op de Structuurvisie plankaart staan twee tracésuggesties voor de Deventer Kunstweg aangegeven. De aansluiting op de A1 via de Deventer Kunstweg is een essentieel aspect voor de gewenste ontwikkeling van het RBT De Laarberg.

Verkeer van en naar het RBT De Laarberg in westelijke richting zal ook in een ongewijzigde wegensituatie in toenemende mate gebruik gaan maken van de Deventer Kunstweg.

Verkeersveiligheid en leefbaarheid staan onder druk. Bij de realisatie van het RBT De Laarberg-west is een opwaardering van de Deventer Kunstweg tot provinciale weg zeer gewenst. Overleg met de provincie hierover moet nog worden opgestart.

HOOFDSTUK

8

Relatie Structuurvisie-
Grondexploitatiewet

8.1

FUNCTIE VAN DE STRUCTUURVISIE

De Structuurvisie Berkelland 2025 beschrijft de hoofdlijnen voor het voorgenomen beleid. De Structuurvisie heeft daarnaast een functie voor het kostenverhaal.

De Wro biedt de mogelijkheid met ontwikkelaars afspraken te maken over bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.¹ De Wro en de kamerstukken definiëren het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' niet. Een voorbeeld van een financiële bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is een bijdrage aan maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied. Dit andere gebied hoeft niet in de directe omgeving van het te ontwikkelen gebied te liggen.²

Voorwaarde voor het maken van een afspraak over een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is dat een basis hiervoor in de structuurvisie is gelegd. De structuurvisie moet de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een gemeente een bijdrage wenst beschrijven.

De Wro biedt verder de mogelijkheid zogenaamde bovenplanse kosten in de vorm van een fondsbijdrage mee te nemen in exploitatieplannen. De Wro en de kamerstukken geven geen definitie van bovenplanse kosten. De bedoeling van bovenplanse kosten in de Wro is het mogelijk maken van samenhangende ontwikkelingen van verschillende locaties zonder dat die locaties in één grondexploitatie zijn opgenomen of te wel een vorm van verevening toe passen.³

Voorwaarde voor het meenemen van bovenplanse kosten in een exploitatieplan is dat voor de locaties (of gedeeltes daarvan), waarvoor de bovenplanse kosten in de exploitatieplannen worden opgenomen, een structuurvisie is vastgesteld. Die structuurvisie moet aanwijzingen geven over de bestedingen die ten laste van het fonds komen.

De structuurvisie kan daarnaast een eerste inzicht geven in de bovenwijkse voorzieningen waarvan de gemeente de kosten waar mogelijk wil verhalen op de nieuwe ontwikkelingen. Een bovenwijkse voorziening is bijvoorbeeld een ontsluitingsweg voor meerdere wijken. De Wro verplicht niet alle bovenwijkse voorzieningen in de structuurvisie te benoemen. De

¹ Artikel 6.24 lid 1 Wro.

² Zie Handreiking Grondexploitatiewet, bladzijde 46 (Editie 2008).

³ amendement van Irrgang.

structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het voorgenomen beleid en geeft daarmee een beeld van de belangrijkste bovenwijkse voorzieningen. Er zijn echter meer bovenwijkse voorzieningen. Voor alle bovenwijkse voorzieningen geldt dat de gemeente Berkelland de kosten hiervan zal verhalen.

De gemeente Berkelland is voornemens in een afzonderlijke nota verder inzicht te bieden in onder meer de bovenwijkse voorzieningen. Deze nota zal met enige regelmaat worden geactualiseerd.

Uitgangspunt van de gemeente Berkelland is voor nieuwe ontwikkelingen de kosten optimaal te verhalen. Het gaat hierbij dan om de kosten van (bovenwijkse) voorzieningen, maar in een aantal gevallen ook om bovenplanse kosten of bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit hoofdstuk omschrijft de diverse kosten. Er worden hierna ook voorzieningen vermeld die alleen betrekking hebben op één locatie en bovenwijkse voorzieningen (of te wel de kosten die worden opgesomd in het Besluit ruimtelijke ordening; deze opsomming noemen wij hierna de kostensoortenlijst). Voor het verhaal van deze kosten is geen basis in de structuurvisie verplicht.

8.2

ONTWIKKELINGEN

Kern Neede

Zoals uit hoofdstuk 5 (Grote kernen) blijkt zijn in Neede diverse ontwikkelingen voorzien. Hoofdstuk 5 vermeldt (onder meer):

- Woningbouw ontwikkelen passend bij Neede met aandacht voor ruimte en pure natuur;
- Het opwaarderen van het centrumgebied, het versterken van het dorpshart;
- Ontwikkelingen rond het oude gemeentehuis gebruiken als basis voor wijzigingen in de infrastructuur van het centrum (pleinvorming);
- Verbeteren ontsluitingsstructuur.

Een wenselijke ontwikkeling in dit kader is onder meer het opwaarderen van het marktplaats, het concentreren van winkelveorzieningen in de Oudestraat en het realiseren van parkeerveorzieningen. Een andere wenselijke ontwikkeling is de verplaatsing van het jeugd- en jongerenwerk, dat momenteel gevestigd is in het Bastion.

De ontwikkelingen in Neede brengen de realisering van voorzieningen zoals bedoeld in de kostensoortenlijst, bijvoorbeeld het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Voor een deel zijn dit voorzieningen die bedoeld zijn voor meerdere ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid gaan optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn nog niet alle ontwikkelingen uitgewerkt. Voor Neede zal indien nodig een specifieke structuurvisie worden opgesteld. In deze structuurvisie zullen de relaties tussen de diverse ontwikkelingen worden beschreven.

Kern Borculo

Zoals uit hoofdstuk 5 (Grote kernen) blijkt zijn in Borculo diverse ontwikkelingen voorzien. Hoofdstuk 5 vermeldt (onder meer):

- Woningbouw ontwikkelen met behoud van ruimtelijk kwaliteit;

- Op lange termijn lokale bedrijfsontwikkeling mogelijk maken;
- Centrumontwikkelingen stimuleren, waaronder het behouden van een gedifferentieerd winkelaanbod en het verbeteren van parkeervoorzieningen;
- Versterken toeristisch-recreatieve functie van de Berkel en de (omgeving van de) Hambroekplas;
- Versterken groene kwaliteit.

Een wenselijke ontwikkeling in dit kader is onder meer het verplaatsen van winkelfuncties. Een andere wenselijke ontwikkeling is het versterken van de recreatieve functie van de Berkel en het meer beleefbaar maken van de Berkel. In dit kader zullen ook aanpassingen van de infrastructuur plaats vinden, zoals het aanpassen van bestaande bruggen. Inmiddels zijn voor de kern Borculo de eerste investeringen gedaan.

De ontwikkelingen in Borculo brengen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Voor een deel geldt dat dit voorzieningen zijn die bedoeld zijn voor meerdere ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de kosten hiervan optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn nog niet alle ontwikkelingen uitgewerkt. Voor in ieder geval het centrum van Borculo zal hiervoor een specifieke structuurvisie worden opgesteld. In deze structuurvisie zullen voor zover nodig de relaties tussen de diverse ontwikkelingen worden beschreven.

Stimuleringsgebied voor recreatie Hambroekplas en omgeving

Rond de Hambroekplas, die onderdeel uitmaakt van het in paragraaf 3.6 beschreven stimuleringsgebied voor recreatie, kunnen diverse recreatieve functies worden ontwikkeld, waaronder ook grootschalige functies.

Deze recreatieve ontwikkelingen en de centrumontwikkelingen van Borculo hebben een ruimtelijke relatie: beide ontwikkelingen kunnen elkaar versterken. Ook kunnen de ontwikkelingen rond de Hambroekplas een stimulans zijn voor andere recreatieve ontwikkelingen in het stimuleringsgebied. Daarnaast is er een directe relatie met het programma Beleef de Berkel.

De ontwikkelingen in het stimuleringsgebied voor recreatie brengen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Uitgangspunt is dat de kosten van deze voorzieningen optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn de diverse ontwikkelingen nog niet uitgewerkt. Bij het uitwerken van de ontwikkelingen zal blijken of sprake is van relaties tussen diverse ontwikkelingen.

Gebiedsontwikkeling N18 Eibergen

In het gebied tussen Eibergen en de N18 zullen diverse ontwikkelingen plaatsvinden. Hierbij valt te denken aan de revitalisering of verplaatsing van het huidige bedrijventerrein Jukkenbarg, de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg door en voor rekening van Rijkswaterstaat, de inpassing van deze nieuwe ontsluitingsweg en de realisering en aanpassing van groenvoorzieningen en recreatieve/sportfuncties.

De ontwikkelingen in het gebied tussen Eibergen en de N18 brengen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Uitgangspunt is dat de gemeentelijke kosten die hiermee gemoeid gaan optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn nog niet alle ontwikkelingen uitgewerkt. In de eventueel op te stellen integrale visie voor het gebied vindt deze uitwerking plaats.

Parkeren

De gemeente Berkelland hanteert regels voor parkeernormen. Uitgangspunt is dat een ontwikkelaar op eigen gronden in de parkeerbehoefte van zijn plan voorziet. In uitzonderingsgevallen stemt de gemeente in met de realisering van parkeerplaatsen in openbaar gebied. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Als de realisering van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied niet tegelijkertijd met de ontwikkeling kan plaats vinden, kan de gemeente de verplichting tot de realisering van parkeerplaatsen overnemen. Voorwaarde is dat de ontwikkelaar bijdraagt in de aanleg van deze parkeerplaatsen.

Beleef de Berkel

De Berkel is een belangrijk bepalend element binnen Berkelland en de regio. De gemeente Berkelland, de andere gemeenten waar de Berkel doorheen stroomt, en de waterschappen willen de Berkel beter beleefbaar maken. In verband hiermee is het programma Beleef de Berkel opgesteld. Dit programma zet in op het beter beleefbaar maken van de Berkel en op het aantrekkelijker maken van de dorpen langs de Berkel. In de kern Borculo wordt de oude Berkel beter bevaarbaar gemaakt. In Eibergen is de Berkel beter beleefbaar gemaakt vanaf de marke Mallem tot aan de Stokkersbrug. De Berkel zal verlegd worden door de nieuwe wijk 'Op de Bleek'. De loop van de rivier de Berkel biedt verschillende mogelijkheden tot recreatieve en toeristische ontwikkelingen.

Voor zover voor ontwikkelingen in het Berkeldal groenvoorzieningen, water, natuur- en watercompensatie en dergelijke worden gerealiseerd, streeft de gemeente naar een aanleg die de beleefbaarheid van de Berkel versterkt. Uitgangspunt is dat kosten die deze voorzieningen met zich mee brengen optimaal verhaald worden.

Verder wenst de gemeente Berkelland van ontwikkelaars van plannen in het Berkeldal een aanvullende bijdrage voor het beleefbaar maken van de Berkel.

Herstructureringen

Hiervoor zijn diverse ontwikkelingen omschreven, die leiden tot herstructurering van bestaande gebieden. Ook in diverse andere gebieden binnen de kernen van Berkelland zijn herstructureringen niet uitgesloten. Het kan dan gaan om de sloop van woningen, eventueel in combinatie met herbouw van vervangende woningen elders. Het zou ook kunnen gaan om de sloop van bedrijfsgebouwen, ook eventueel in combinatie met hervestiging van de bedrijven elders.

Voor de eventuele herstructureringen geldt dat deze herstructureringen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich meebrengen. Voor een deel zijn dit voorzieningen bedoeld voor meerdere ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de kosten hiervan optimaal worden verhaald.

Op dit moment is nog niet inzichtelijk waar zich herstructureringen voor zullen doen. Voor zover er relaties zijn tussen te herstructureren gebieden en één of meer andere gebieden dan zullen voor zover nodig deze relaties in nog op te stellen structuurvisies worden beschreven.

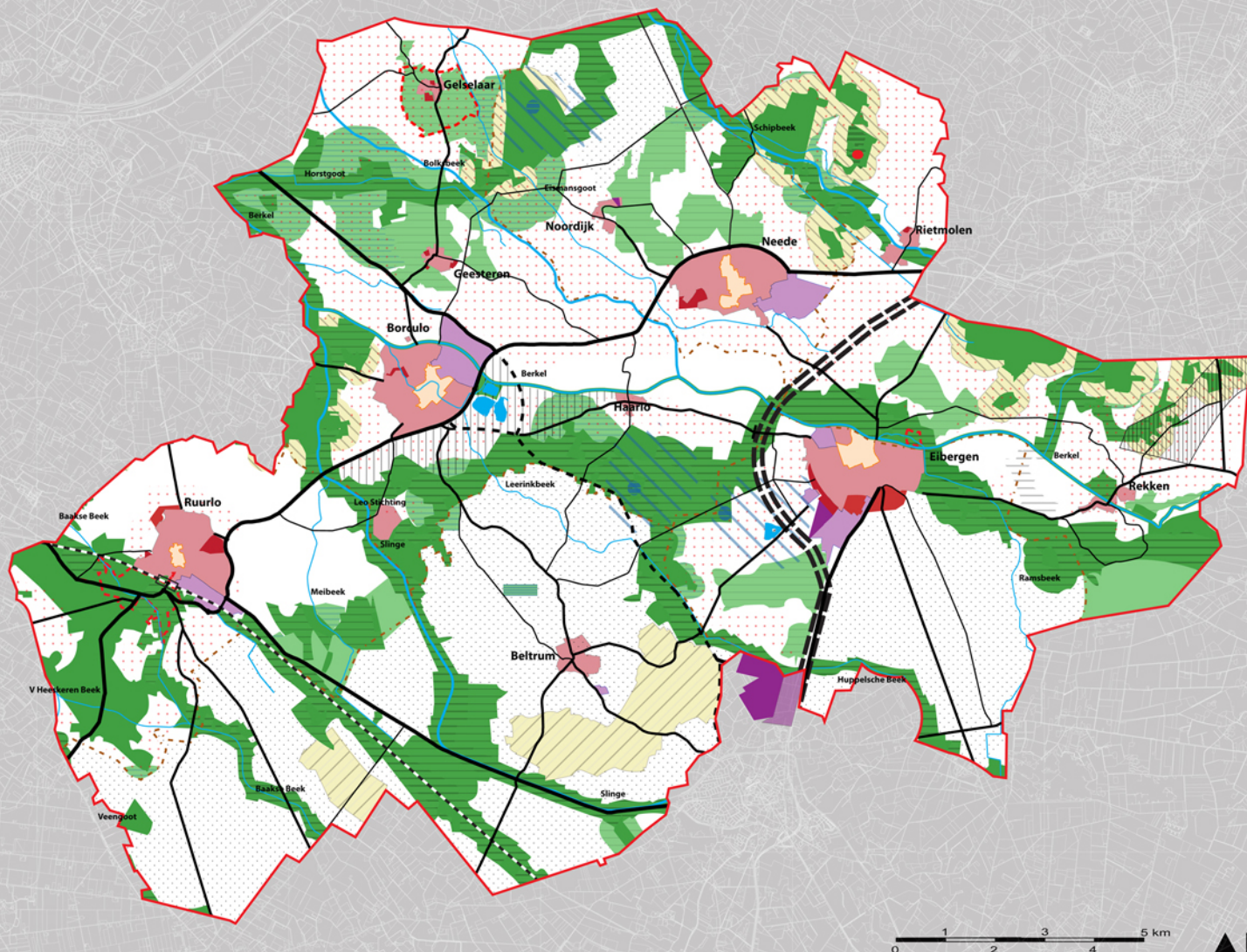
Funcieveranderingen in buitengebied

Paragraaf 4.5 geeft het funcieveranderingsbeleid van de gemeente Berkelland weer. De gemeente Berkelland legt afspraken over uitwerking van dit beleid vast in overeenkomsten met initiatiefnemers voor funcieverandering. Uitgangspunt bij het aangaan van overeenkomsten is dat de kosten optimaal verhaald worden. Onderdeel van de overeenkomst zijn ook afspraken over de kosten van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

BIJLAGE

1

Kaart Inventarisatie bestaand ruimtelijk
beleid



Inventarisatie bestaand ruimtelijk beleid

Wonen, Werken & Recreatie

Bestaand woongebied	
Zoekzone wonen	<i>niet meer van toepassing</i>
Centrumgebied	
Bedrijventerrein	
Zoekzone bedrijventerrein	
Recreatie onder voorwaarden mogelijk	
Stimuleringsgebied recreatie	
Mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid	
Beschermd gezicht	

Infrastructuur

Stroomweg, ontwerp trace autoweg N18 Enschede-Varsseveld	
Ontsluitingsweg	
Deventer Kunstweg	
Erftoegangsweg type I (Toegangstraat)	
Erftoegangstraat type II (buurtstraat)	
Spoorlijn	
Station	

Landbouw & Water

Landbouwtontwikkelingsgebied (LOG)	
Extensivering	
Verwevingsgebied: duurzame landbouw en andere functies	
Verwevingsgebied: Primaat landbouw	
Beschermingsgebied natte landnatuur	
Waterlopen	
Grondwaterbeschermingsgebied	
Drinkwaterwinning	
HEN wateren	
Plassen	

EHS & Natuur

Natura 2000-gebied	
EHS natuurgebied	
EHS verbindingzone	
EHS verwevingsgebied	
Aanvullend zoekgebied natuurontwikkeling	
Open essen	
Grens Landschapsensemble	

26 oktober 2010

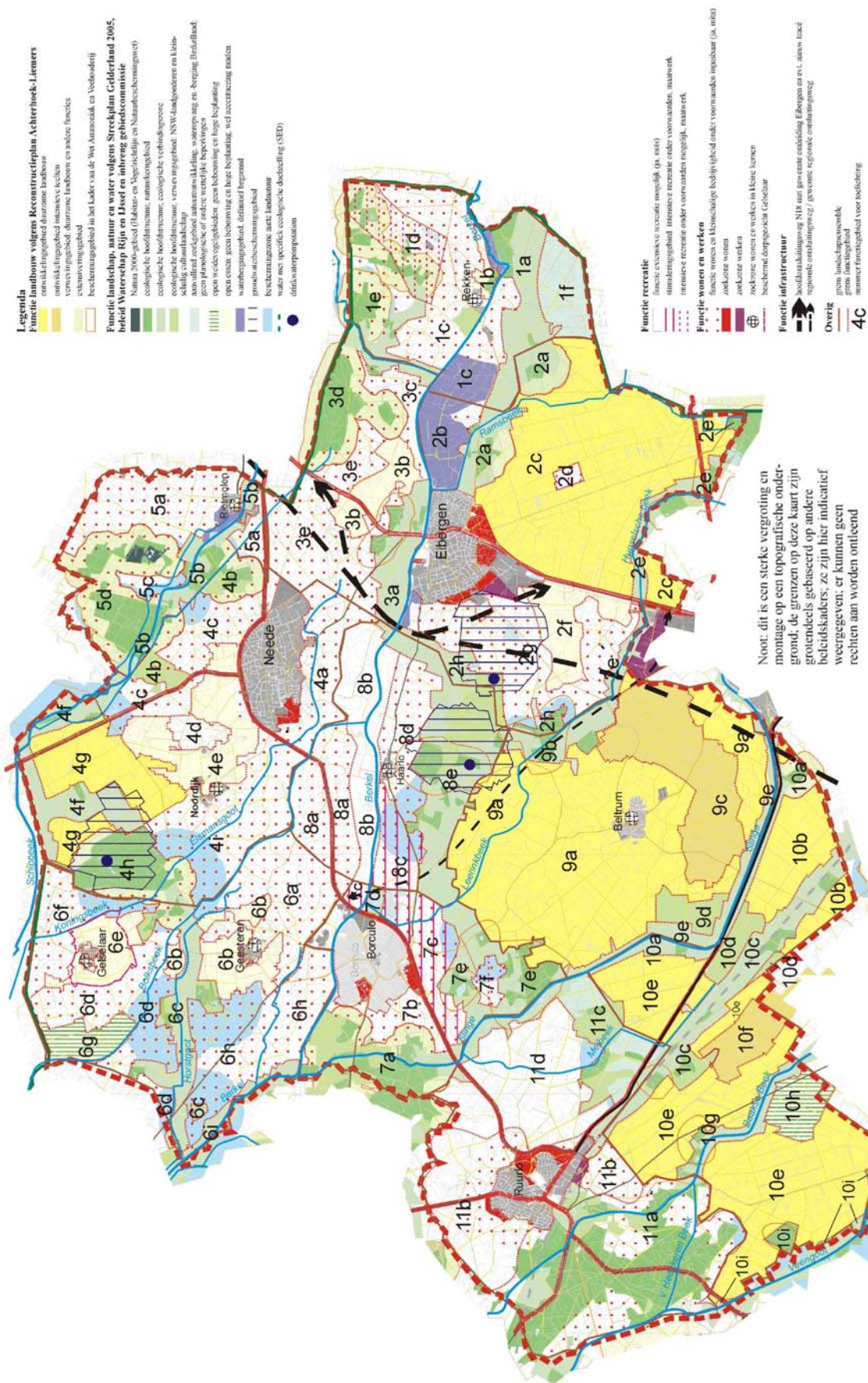
vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2010

BIJLAGE

2

Kaart Ruimtelijke Visie Buitengebied

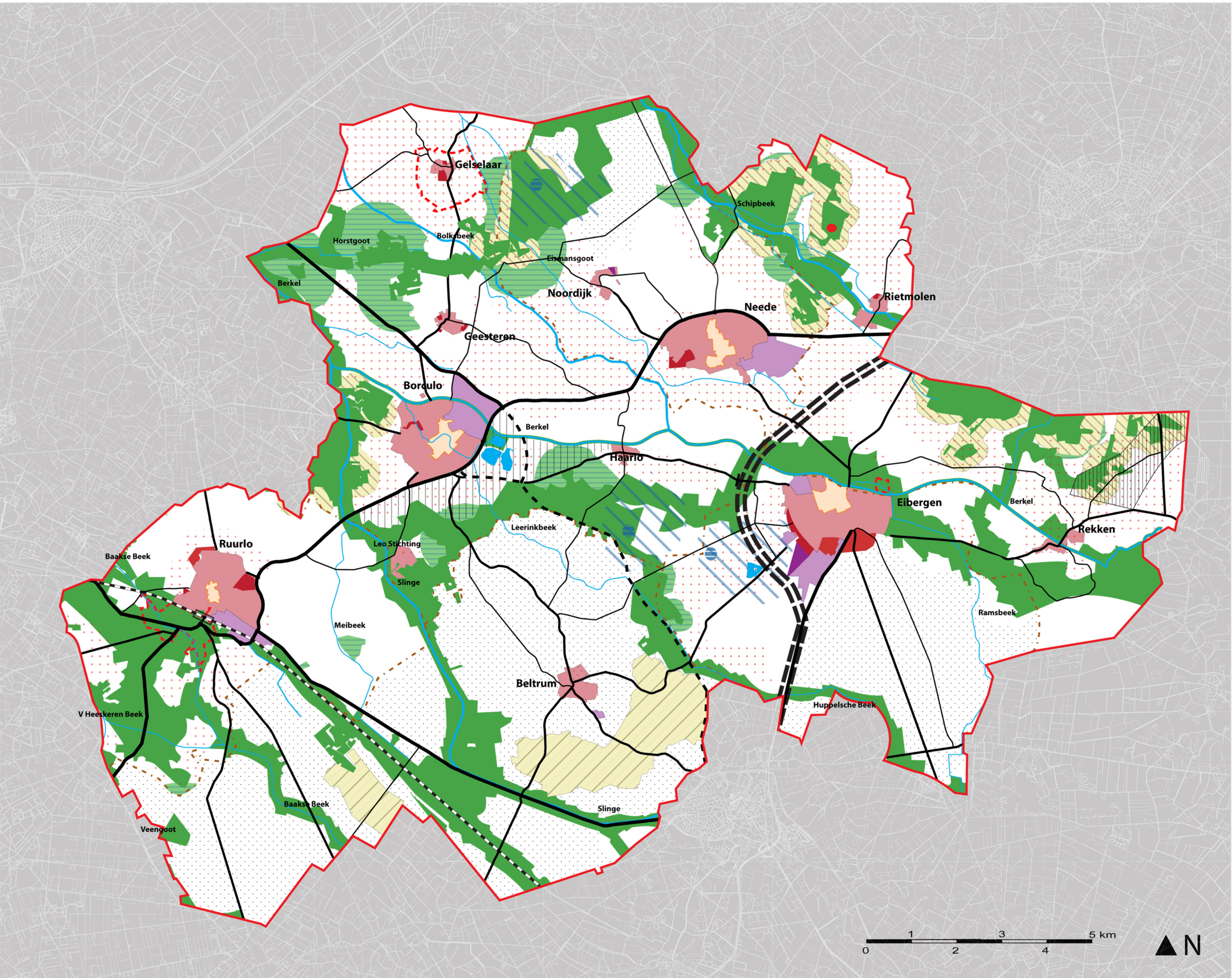
Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland
 Functiekaart versie 4, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Berkelland op 11 december 2007



BIJLAGE

3

Structuurvisie plankaart



Structuurvisie plankaart

Wonen, Werken & Recreatie	
Bestaand woongebied	
Zoekzone wonen	<i>niet meer van toepassing</i>
Centrumgebied	
Bedrijventerrein	
Zoekzone bedrijventerrein	
Recreatie onder voorwaarden mogelijk	
Stimuleringsgebied recreatie	
Mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid	
Beschermd gezicht	
Infrastructuur	
Stroomweg, ontwerp trace autoweg N18 Enschede-Varsseveld	
Ontsluitingsweg	
Deventer Kunstweg (indicatief)	
Erftoegangsweg type I (Toegangsstraat)	
Erftoegangsstraat type II (buurtstraat)	
Spoorlijn	
Station	

Landbouw & Water	
Landbouwwontwikkelingsgebied (LOG)	
Extensivering	
Verwevingsgebied: duurzame landbouw en andere functies	
Verwevingsgebied: Primaat landbouw	
Beschermingszone natte landnatuur	
Waterlopen	
Grondwaterbeschermingsgebied	
Drinkwaterwinning	
HEN wateren	
Plassen	
EHS & Landschap	
EHS gebieden	
Grens Landschapsensemble	

26 oktober 2010

vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2010
gewijzigd: 17 oktober 2017

 gemeente **Berkelland**

**ARCADIS**
Infrastructuur, milieu, gebouwen

COLOFON

STRUCTUURVISIE GEMEENTE BERKELLAND 2025

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE BERKELLAND

STATUS:

Vrijgeven

DATUM:

26 oktober 2010

Werkgroep ARCADIS

Ilone van Bodegraven

Hans van Loon

Erica Dresmé

Jolande Thoonen

Stef van Gruythuisen

Werkgroep Structuurvisie gemeente Berkelland

Jeff Diks

afdeling Ruimte en Projecten

Arjan Dijkmans

afdeling Ruimte en Projecten

Raymond Luttikholt

afdeling Ruimte en Projecten

Ellen Dijkman

Gemeentewinkel

Peter Arends

afdeling Beleid en Regie

Judith Harmsen

afdeling Beleid en Regie

Lonneke Julsing

afdeling Beleid en Regie

VRIJGEGEVEN DOOR:

Ing. H.J.N. Heijerman

26 oktober 2010**B01034/OF0/002/859012**

ARCADIS NEDERLAND BV

Beaulieustraat 22

Postbus 264

6800 AG Arnhem

Tel 026 3778 911

Fax 026 3515 235

www.arcadis.nl

Handelsregister

9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

ARCADIS Nederland BV
E info@arcadis.nl
I www.arcadis.nl