

Ontwikkelagenda Berkelland



Ruimtelijke leefomgeving

Dynamisch document

Versie: november 2017
Zaaknummer: 158397

DYNAMISCH DOCUMENT

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Hoofdstuk 0 - Inleiding, doel en uitvoering	7
Hoofdstuk 1 - Ontwikkelagenda Eibergen	9
Hoofdstuk 2 - Ontwikkelagenda Neede	20
Hoofdstuk 3 - Ontwikkelagenda Borculo	28
Hoofdstuk 4 - Ontwikkelagenda Ruurlo	36
Hoofdstuk 5 - Ontwikkelagenda Kleine Kernen Berkelland	47
- Ontwikkelagenda Beltrum	48
- Ontwikkelagenda Rekken	49
- Ontwikkelagenda Rietmolen	50
- Ontwikkelagenda Noordijk	51
- Ontwikkelagenda Haarlo	52
- Ontwikkelagenda Geesteren	53
- Ontwikkelagenda Gelselaar	54
Hoofdstuk 6 - Ontwikkelagenda Buitengebied Berkelland	55
Hoofdstuk 7 - Financieringskansen	59

DYNAMISCH DOCUMENT

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt de Ontwikkelagenda Berkelland, versie november 2017 die als thema heeft, de ruimtelijke opgaven in onze gemeente.

De afgelopen jaren kreeg Berkelland te maken met effecten van demografische ontwikkelingen die ons aanzetten tot actie. Dat beeld blijft zeker ook gelden voor de komende jaren. Vergrijzing (meer ouderen) en ontgroening (minder jongeren) hebben als effect een bevolkings- en huishoudensdaling. Dit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke leefomgeving in Berkelland. Door de andere samenstelling van onze bevolking zullen er andere behoeften zijn aan woningen: ouderen hebben immers andere woonwensen dan jongeren en gezinnen. Daarnaast zijn er minder woningen noodzakelijk, omdat het aantal huishoudens zal afnemen. In de komende jaren heeft dit een grote ruimtelijke impact in Berkelland. Daling van het aantal inwoners en verandering van de samenstelling van de bevolking speelt door in alles en heeft gevolgen voor maatschappelijke voorzieningen zoals scholen of (sport)verenigingen.

Naast de effecten van demografische ontwikkelingen heeft de trend om steeds meer aankopen online te doen in plaats van winkelen in de dorpscentra nu al een ruimtelijke impact in onze gemeente. Leegstand is aanwezig in de centra en is op sommige plaatsen al met een groot oppervlak. Niet voor alle vrijkomende ruimte is een andere invulling mogelijk. En daarmee is er een overschot aan vloeroppervlak. We willen een integrale afweging kunnen maken wanneer er vragen van eigenaren of gebruikers zijn. Waar willen we meewerken aan nieuwe invulling en waar niet?

Ook in het buitengebied verandert er veel. Steeds meer agrariërs stoppen met hun bedrijf en we zien dat de jonge generatie agrariërs groter worden qua oppervlakte, met als gevolg dat er een overschot komt aan (oude) kleinere stallen en schuren en verpaupering op de loer ligt. Hoe houden we ons buitengebied mooi en leefbaar? Hierover zijn we in gesprek met onze inwoners en ondernemers.

Tenslotte is “duurzaamheid” een steeds belangrijker onderwerp in onze samenleving en onze ambitie is zelfs om als Berkelland in 2030 energieneutraal te zijn. Dat betekent dat we samen aan de slag gaan met het verduurzamen van gebouwen en ook (vrijkomende) ruimte willen inzetten voor “groene” initiatieven.

We zullen voor al deze onderwerpen keuzes moeten maken om de kwaliteit van onze leefomgeving ook in de toekomst goed te houden. De Ontwikkelagenda Berkelland is een middel om de opgaven die wij zien te delen met onze inwoners en in deze tweede ontwikkelagenda Berkelland staan de belangrijkste gebiedsopgaven, keuzes en projecten voor de vier grote kernen, de kleine kernen en het buitengebied.

De ontwikkelagenda is bewust een dynamische agenda. Om de ontwikkelingen die op ons afkomen om te zetten in kansen en de ruimtelijke kwaliteit in Berkelland te behouden en verstevigen, hebben we elkaar, dat wil zeggen inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties, nodig. Deze agenda is daarom een inventarisatie van opgaven en projecten in onze gemeenten en zal de komende periode, samen met u, verder worden aangevuld met onderwerpen die nog niet zijn opgenomen. Graag willen we met u, inwoner en (maatschappelijk) ondernemer, aan de slag om samen deze

agenda verder vorm te geven, in te vullen en uit te werken. Samen keuzes maken en prioriteiten stellen. U weet wat er speelt in uw gebied en wat u wilt bereiken. Er is veel ruimte in Berkelland. Samen grijpen we de kansen.

Ik zie uit naar onze samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Patricia Hoytink-Roubos

DYNAMISCH DOCUMENT

Hoofdstuk 0

Inleiding, doel en uitvoering

In de raadsvergadering van 21 februari 2017 heeft u kennis genomen van de concept Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving. In deze eerste versie waren de ontwikkelingen in de grote kernen opgenomen. In deze tweede versie van de Ontwikkelagenda zijn de gegevens ten aanzien van de grote kernen voorzien van een update en is informatie toegevoegd over de kleine kernen en het buitengebied.

Het college heeft in een eerder stadium haar speerpunten aangegeven voor de periode tot 2025.

- Algemeen: Leegstand
- Algemeen: Herontwikkeling vastgoed
- Centrumgebieden van de vier grote kernen
- Structuurvisie wonen voor de vier grote kernen
- Ruurlo: verbinding met kasteel/ museum
- Eibergen: visie primair onderwijs, kansen door N18
- Borculo: waterzuivering
- Neede: visie primair onderwijs en kansen door N18.

Doel

De ontwikkelagenda is de ruimtelijke, dynamische agenda voor heel Berkelland. Het geeft de opgaven weer en wordt als startdocument gebruikt in gesprekken met inwoners, bedrijven en instellingen. Er is binnen het team Gebied een werkwijze vastgelegd hoe we onze wijken en kernen benaderen. De ontwikkelagenda is daarin onze leidraad. Samen met inwoners wordt de agenda aangevuld. Vervolgens willen we op grond van deze agenda, de initiatieven die binnenkomen, met een brede blik kunnen toetsen. We gaan uit van een integrale benadering van de ruimtelijke leefomgeving. We willen niet meer reactief op plannen reageren maar het totale spectrum van functies in gebieden of panden overzien. Vanwege het overschot aan vastgoed willen we zorgen voor de juiste functie op de juiste plek. In sommige gevallen werken we wel mee maar in andere is het beter om bestaande leegstaande locaties daarvoor te gebruiken. Het duidt en legt vast waar de focus op gericht is en legt de prioriteit vast van projecten binnen Berkelland.

Uitvoering

Het gebiedsteam is verantwoordelijk voor het afstemmen, vormgeven en uitvoeren van de ontwikkelagenda samen met onze inwoners, bedrijven en instellingen. Op het brede vlak van onderwerpen; zoals bijvoorbeeld groen, openbare ruimte, sociaal, bedrijvigheid, centra en zorg zijn de medewerkers op een participatieve manier met inwoners aan het werk. We gaan uit van de eigen kracht van inwoners; wij faciliteren en ondersteunen, bijvoorbeeld bij het aanleggen van een park. Men maakt samen een ontwerp en zorgt voor draagvlak daarna voeren wij het plan uit. Het gebiedsteam maakt daarbij ook gebruik van de programma's op het gebied van zorg, economie, duurzaamheid en onderwijs. Een integrale en participatieve aanpak staat voorop.

Daarnaast is het College het afgelopen jaar "on Tour" geweest in de grote kernen. Tijdens het middagprogramma zijn inwoners en of instellingen bezocht en tijdens de open avonden werden met inwoners gesprekken gevoerd over wat hen bezighoudt. Dat varieerde van verkeersveiligheid, behoefte aan vrijwilligers, de kwaliteit van openbaar

groen tot het aanbod van een initiatiefgroep om een winkelstraat te gaan verlevendigen.

In 2018 gaan we inzetten op de centra van de grote kernen, het woonbeleid op grond van de demografische veranderingen, het behoud van voorzieningen in combinatie met leegstaand maatschappelijk vastgoed en het onderwijs. In de grote kernen gaan we volgens de wijkbenadering in gesprek met inwoners in hun wijk en delen onze informatie over onze opgaven. Vervolgens gaan we in gesprek over de toekomst en vullen we gaandeweg de ontwikkelagenda aan.

In de kleine kernen spreken we over de toekomst met de belangenorganisaties en rollen de woonpilot zoals in Beltrum uitgevoerd is, uit. We halen informatie op en creëren overzicht van de vraag en het aanbod.

In het buitengebied gaan we verder op de ingeslagen weg om door middel van een aantal projecten de structuur van de landbouw te verbeteren en de sloop van vrijkomende gebouwen (met asbest) te stimuleren.

Hoofdstuk 1

Ontwikkelagenda Eibergen

Ruimtelijke leefomgeving

Inhoudsopgave



De Ontwikkelagenda voor de gebiedsopgaven bevat de volgende onderdelen:

1. De belangrijkste ontwikkelpunten (gebiedsopgaven) uit de kernenfoto
2. Kaart van leegkomende panden en plekken
3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel)
4. Planning en prioritering

1. Belangrijkste ontwikkelpunten voor Eibergen

De opgave is de positieve waardering voor Eibergen op peil te houden door:

- A. Afbouwen van een kleiner Op de Bleek
- B. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling samen met burgers
- C. Behoud van woonzorgcentrum de Meergaarden
- D. Aantrekkelijk winkelgebied behouden
- E. Benutten kansen nieuwe autoweg N18
- F. Revitalisering De Bijenkamp
- G. Bedrijvenparken
- H. Toekomstvisie primair onderwijs

Deze ontwikkelopgaven vormen de belangrijkste agendapunten voor de ontwikkeling van Eibergen en worden hierna uitgewerkt in de paragrafen A t/m H.

A. Afbouwen van een kleiner Op de Bleek (= Speerpunt college)

De belangrijkste aanpassing in het woonbeleid is het afronden op kleinere schaal van de nieuwbouwwijk Op de Bleek. De Structuurvisie Wonen Eibergen vormt hiervoor de basis. Deze is vastgesteld in februari 2016. Daarna is een periode van voorzien baarheid van 1 jaar ingegaan, dit ter voorkoming van planschade. De ontwikkelaar heeft in 2016 en begin 2017 tal van bouwinitiatieven genomen die verder reiken dan de inhoud van de structuurvisie. In de praktijk wordt de wijk dan ook grotendeels voltooid. Begin 2018 ligt een nieuw ontwerpbestemming ter inzage. Daarin wordt rekening gehouden met de feitelijke situatie van de bebouwing van dat moment. Belangrijke aandachtspunten voor 2018 zijn ook het woonrijpmaken van al bebouwde straten en het herstel en herbestemming van het industrieel erfgoed. Ook voor enkele andere locaties die in de visie werden genoemd volgt een ontwerpbestemmingsplan dat de eerdere bouwmogelijkheden voortaan uitsluit.

B. Behoud van aantrekkelijke woonwijken en centrum door ontwikkeling samen met burgers

Dit overzicht met aandachtsgebieden uit de kernenfoto is aangepast naar de huidige situatie.

- Diverse herinrichtingen openbare ruimte (*Nachtegaalstraat, Leeuwerikstraat, Willem Sluyterstraat, Klaashofweg, JW Hagemanstraat*). De voorbereiding is gestart in 2017. De verwachte start uitvoering is gepland in het voorjaar van 2018. *oudste wijk van Eibergen*: zuidelijk van het centrum tot Klaashofweg + logische verbinding met het centrum realiseren (sociaal/maatschappelijk, sloop basisschool locatie Huenderstraat, herinvulling locatie voormalige scholengemeenschap het Assink door basisonderwijs, parkeren Beatrixstraat, sloop 24 huurwoningen aan de Thorbeckestraat/Karel Doormanstraat, vervangende nieuwbouw van 12 huurwoningen ProWonen). Uitvoering naar verwachting in 2018.
- *Centrumgebied*: na een periode van leegstand zijn de etalages in de Kluiversgang nagenoeg weer gevuld
- *Centrumgebied*: lege plekken Hagemanstraat, aantrekkelijk houden kwaliteit en uitstraling centrum. Hier is doorlopend aandacht voor naar aanleiding van een werkgroep communicatie met Samen met ondernemers is rondom dit thema de werkgroep communicatie/marketing aan de slag geweest om hier

- Aanpak *Wijk Westenesch* (sociaal maatschappelijk, kwaliteit openbare ruimte met name omgeving Kattenborg, onderhoudsbeeld huurwoningen, verduurzamen woningen, vraaguitval kleine huurwoningen/bejaardenwoningen, wegvallen Driesprong).
Wijkaanpak nog niet gestart. starten met het ophalen van de agenda/aandachtspunten van bewoners en andere betrokkenen, waaronder gemeente en Pro Wonen.
- Oudste delen van *'t Simmelink* (kwaliteit boerderijflats, kwaliteit openbare ruimte op lange termijn mogelijk onder druk, enkele plekken met sociaal maatschappelijke problematiek)
- Delen van wijk de *Bronbeek* (kwaliteit openbare ruimte op lange termijn onder druk).

C. Behoud van woonzorgcentrum de Meergaarden

Aanbod vastgoed op locatie de Meergaarden sluit op korte termijn niet meer aan bij de vraag (appartementen te klein, gedateerd). Habion (eigenaar locatie de Meergaarden) en Livio (zorgaanbieder locatie de Meergaarden) gaan inspelen op ontwikkelingen rondom deze veranderende woon-zorgvraag. Gemeentebreed is er een regietafel woon-zorg, waarin ontwikkelingsrichtingen besproken worden.

D. Aantrekkelijk winkelgebied behouden (=speerpunt college)

De Taskforce Eibergen is trekker van de ontwikkeling en uitvoering van de centrumvisie. In de taskforce zitten vertegenwoordigers van ondernemers, bewoners en gemeente. De visie gaat over het gebied tussen Zwickelaarsplein, Burg. Wilhelmweg, De Maat en Nieuwstraat.

De aanpak bestaat uit de volgende delen (gepresenteerd op een informatieavond):

Centrumvisie

a. Structuurversterking

- Herkenbare entrees (plan gereed, uitvoering i.r.t. ontwikkelingen N18)
- Onderscheid weghierarchie
- Parkeren (minder parkeren bij de Brink, meer parkeermogelijkheden direct rondom 't centrum)
- Herontwikkelen locatie Kiffen is in uitvoering. Winkelpand is gesloopt en maakt plaats voor parkeren. Tegelijk is gestart met het opnieuw inrichten van de parkeerplaats bij de Jumbo aan de Nieuwstraat zijde. Beide parkeerplaatsen zijn eind november 2017 gereed

b. Oriëntatie en herkenbaarheid

- Groen als identiteitsdrager
- Beeldbepalende plekken en looproutes

c. Beleving

- De Brink
- De Maat, Berkelbeach en het centrum
- Omgeving Villa Smits
- Wees niet bang om 'hip' te zijn
- Toeristisch-recreatieve versterking
- Kop Kluiversgang: Aanzichten verbeterd.
- Gevelfonds: idee wordt uitgewerkt en getoetst op haalbaarheid



Uitwerkingskader

- Grotestraat
 - Achterkant Action en Hema verbeteren
- De Hagen
 - Gevelaanpassing De Hagen
 - In voormalige ABN-AMRO is het Centrum voor Jonge Ondernemers gevestigd. Gebouw is nog wel steeds te koop.
- De Brink
 - Gedeeltelijk autovrij maken
 - Gevel van de Jumbo: gereed
 - Hogere bebouwing hoek Nieuwstraat/Brink
- Berkelbeach
 - Strandvorming aan de Berkel
- De raad stelde in april 2016 een verordening vast die de vestiging van een speelautomatenhal in het centrum in Eibergen mogelijk maakt. De toekenning van een vergunning in het kader van de Wet op de kansspelen voor een speelautomatenhal heeft in de eerste ronde geen exploitant opgeleverd. In oktober 2017 is een tweede ronde gestart.
- Herinvulling locatie Illiohan met de supermarkt Lidl met extra parkeerplaatsen. Hiervoor zijn december 2014 twee omgevingsvergunningen verleend. Daar zijn beroepen tegen ingesteld.

E. Benutten kansen nieuwe autoweg N18

- Oude N18, wegaanpassingen
 - Oude N18 aanpassen: gedeelte vanaf De Laarberg tot aansluiting N18 Eibergen afwaarderen tot 60km-weg
 - Komgrens verplaatsen naar locatie Verosol.
 - Gedeelte binnen de kom tot aan de Berkel blijft 50 km/uur met aanpassing wegprofiel en vervanging verkeersregelinstanties
 - Gedeelte vanaf de Berkel tot aan de Needseweg blijft 50 Km/uur met verkeersveiliger maken oversteek bij Rekkense binnenweg
 - Ter hoogte van kruising Needseweg evt. aanleg rotonde



- Benutten kansen oude N18
 - Herstellen verbinding Eibergen Oost en West / betere oversteekbaarheid
- Benutten kansen nieuwe N18
 - Zone tussen kom Eibergen en N18 biedt ruim baan voor kansen voor recreatie, uitloopgebied en ondernemerschap
 - Realiseren nieuwe aantrekkelijke entree Eibergen (De Kieft) vanaf nieuwe afslag autoweg N18.
 - Is als markant punt opgenomen in het Esthetisch programma van eisen/wensen

F. Revitalisering De Bijenkamp

De laatste fase van het revitaliseren van sportpark De Bijenkamp (verbeteren ontsluiting) is in 2017 afgerond.

G. Bedrijvenparken

Actueel zijn:

- Verkoop 'reststukjes' grond (ten behoeve van uitbreiding huidige percelen) i.v.m. doorkruising nieuwe N18 van industrieterrein de Kieft.
- Herinvulling leegstaande panden.
- De Jukkenbarg: regenwater en riolering scheiden. Moet nog plaatsvinden.

H. Onderwijs kern Eibergen

In het visiedocument “Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland” van 18 mei 2016 is de voortgang van ontwikkeling en uitwerking van het basisonderwijs voor de gehele gemeente opgenomen.

In de uitwerking van de visie voor de kern Eibergen is het handelen afgestemd op de door schoolbesturen en voorschoolse partners gedeelde visie op de ontwikkeling van drie brede onderwijsvoorzieningen met een eigen identiteit met een evenwichtige spreiding over de kern.



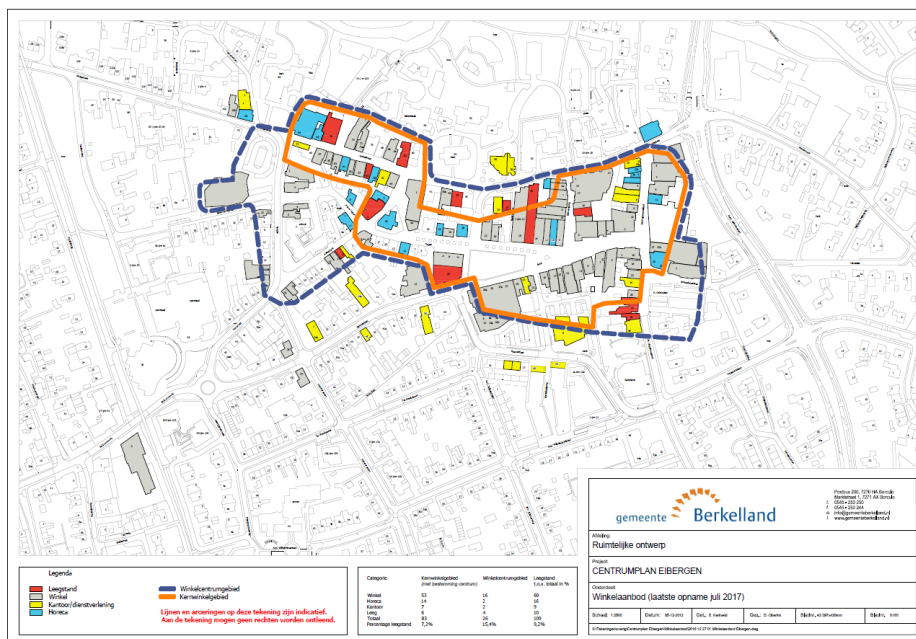
Wat betreft het protestant christelijk onderwijs heeft het schoolbestuur de voorkeur uitgesproken voor de per 1 augustus 2016 vrijgekomen locatie van ‘Het Assink’ aan de Prins Bernhardstraat. Deze locatie is sindsdien wettelijk in eigendom van de gemeente. Voor dit doel is al een plan voorbereid. Inpassing van de nieuwe school in de wijk vindt integraal plaats.

De gemeente is gestart met het gedeeltelijk slopen van deze locatie. Dit is medio november gereed. Vervolgens start VCO met de verdere verbouw van de school

Voor de vrijkomende locatie aan de Huenderstraat geldt dat deze wordt gesloopt. Op de locatie Beukenlaan blijft openbaar onderwijs actief tot 2020.

Voor het katholiek basisonderwijs is volgens het visiedocument het gebied van de bestaande drie scholen in het Simmelink uitgangspunt. Bij de herontwikkeling van het Simmelinkplein zullen wij in dit verband uitgaan van een integrale gebiedsbenadering. Dit betekent dat breder wordt gekeken dan alleen de invulling van onderwijshuisvesting om daarmee te zorgen dat het plein het “hart” van de buurt/wijk kan worden. Voor het openbaar onderwijs in Eibergen is het bundelen van beide scholen op één plek op korte termijn geen optie, maar op middellange termijn zal dat wel aan de orde zijn.

2. Kaart van leegkomende panden en plekken



Kaart centrum Eibergen per juli 2017.

Kernwinkelgebiet

In verband met de aantrekkelijkheid en een goed functioneren van het winkelgebied is het belangrijk dat de winkels zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het kernwinkelgebied (winkelstimuleringsgebied).

Concentratie van winkels en voorzieningen is daarom belangrijk. Voor het kernwinkelgebied geldt een bestemming “Centrum” op basis waarvan meerdere functies zijn toegestaan. Dit bevordert de uitwisselbaarheid van functies.

De winkels en andere voorzieningen buiten het kernwinkelgebied, maar binnen het winkelcentrumgebied, hebben een specifieke bestemming. Dit is een overgangsgebied tussen het kernwinkelgebied en woongebied. Dit gebied is in het geldende bestemmingsplan betiteld als de eerste schil rondom het kernwinkelgebied.

Voor die locaties betekent dit dat ze specifiek als “detailhandel”/ “dienstverlening”/ “horcea” zijn bestemd.

De maatregel voor tweede schil volgens het bestemmingsplan is in Eibergen al tot uitvoering gekomen. Dit gaat om het toekennen van de functieaanduiding “detailhandel” binnen de hoofdbestemming “wonen”.

3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel)

De Structuurvisie Wonen voor de kern Eibergen is behandeld in de raad van 9 februari 2016 en vastgesteld. Hierin zijn de volgende keuzes voor woningbouw verwoord:

- Hondevoort 5-7
Dit perceel was opgenomen in de structuurvisie als te schrappen bouwlocatie, maar is inmiddels bebouwd met vijf woningen. De beoogde herziening van het bestemmingsplan - in de lijn van de structuurvisie - kan achterwege blijven.
- Karel Doormanstraat/Thorbeckestraat
 - Vervanging van bestaande woningen door een lager aantal. Geen invloed op de verdeling van de restcapaciteit. Dit levert een verbetering van de woonomgeving op.
 - ProWonen heeft het voornemen 24 huurwoningen te slopen en te vervangen door 12 nieuwe woningen. Dit betreft de woningen Prinses Irenestraat 1, Thorbeckestraat 16, 18, 20 en 22, Karel Doormanstraat 12, 13, 14, 16, 18 en 20 en Beatrixstraat 2. Deze actie past in de prestatieafspraken met ProWonen. De nieuwbouw vindt op dezelfde locatie plaats.
 - Bp. Eibergen, Woongebieden 2011. De bestemming luidt "Wonen". De actie van ProWonen kan een bestemmingswijziging of planologische maatregel met zich meebrengen, die de gemeente Berkelland bereid is door te voeren.
- Huenderstraat 2
 - De locatie behoort tot het centrumgebied te midden van voorzieningen en heeft daarmee een bijzondere ligging. Met 1 woning kan dit open terrein aan de Kerkstraat, hoek Huenderstraat in ruimtelijke zin een goede afronding krijgen. Op deze locatie was sprake van een fors bouwprogramma, waarvan één woning resteert.
 - Bp. Eibergen Centrum 2011. De bestemming luidt "Maatschappelijk". Sinds de zomer van 2017 is de locatie in beeld om binnen de geldende bestemming te worden benut voor een praktijkruimte zonder woning.
- Locatie garage Hartgerink
 - In de Structuurvisie Wonen Eibergen 2015 is deze locatie niet als te bebouwen met woningen aangemerkt. Herbestemming van gebouw, inclusief de bestaande woning, is wel een mogelijkheid.
- Hofrichter
 - Hofrichter, fase 1a is al enkele jaren bebouwd, dit met uitzondering van twee bouwkavels aan de Kattenborg. De afronding van dit gebied met het invullen van de twee bouwkavels is vanuit ruimtelijke aspecten niet noodzakelijk en wordt door de gemeente Berkelland, als initiatiefneemster, niet langer nagestreefd.
 - Bp. Eibergen, Woongebieden 2011. De bestemming luidt "Wonen". Dit vergt een planologische maatregel waarbij de bestaande bestemming wordt omgezet in bijvoorbeeld "Groen".
 - Hofrichter, fase 2. De uitvoering van dit gebied, als onderdeel van het woongebied De Hofrichter kwam niet van de grond door de aanwezigheid van een geurcirkel. De oorspronkelijke capaciteit van dit gebied bedroeg 5 woningen. De uitvoering van dit plandeel wordt door de gemeente Berkelland, als initiatiefneemster, niet langer nagestreefd, dit ondanks de aanwezigheid van alle voorzieningen (weg plus kabels/leidingen). Over de afronding van het woongebied is communicatie met de bewoners gewenst.

- Bp. Eibergen, Woongebieden 2011. De bestemming luidt "Groen", met een aangeduide wijzigingsbevoegdheid ten gunste van de bouw van woningen. Dit laatste blijft nu achterwege en kan uit het bestemmingsplan worden geschrapt. Dit gaat de gemeente Berkelland in 2018 doorvoeren.
- Zwilbroekseweg nieuwbouw
 - Hier is sprake van het terugbrengen van de plancapaciteit aan de rand van een woongebied tot een minimum omvang. Bebouwing is ten behoeve van een bijzondere doelgroep.
 - Deze bouw kavels zijn mede aangelegd om te voorzien in de behoefte aan relatief grote bouw kavels, waaronder als vervangend woongebied voor degenen die door de aanleg van de nieuwe N18 hun woning aan Rijkswaterstaat hebben verkocht. Tot dusver is geen van de 8 kavels verkocht. Bedoeling is nu dit aantal terug te brengen naar maximaal twee kavels. Deze bouw kavels zijn door de ruime bebouwingsmogelijkheden uniek in het totale aanbod van bouwlocaties.
 - Bp. Eibergen, Woongebieden 2011. De bestemming luidt "Wonen". Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd in de zin, dat het maximum van 8 woningen is verlaagd naar 2 woningen. Dit gaat de gemeente Berkelland in 2018 doorvoeren.
- Kastaniefabriek
 - Hier vindt momenteel de verbouw tot B&B hotel plaats. Het bouwplan omvat tevens de bouw van twee woningen. Dit project is door de eigenaar medio 2016 in uitvoering genomen. De ingebruikneming is gepland voor het eerste kwartaal 2018. Buitengebied Berkelland 2012. De bestemming luidt "Bedrijfsbebouwing", waarbij ook één dienstwoning is toegestaan. De beoogde toeristisch recreatieve invulling van het bedrijfsgebouw is mogelijk met een planologische maatregel door middel van een omgevingsvergunning voor gebruiksfwijking. Bij doorgang van dit initiatief worden beide woningen in een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied bevestigd.

4. Planning en prioritering

De projectenlijst geeft de voortgang van alle projecten en het reguliere werk aan. Het college heeft echter ook nog aangegeven waar voor hen de speerpunten liggen. Deze worden hieronder daarom apart genoemd.

- Revitalisering Centrum: In 2014 en 2015 is gewerkt aan de voorbereidingen voor de revitalisering van het Eibergse Centrum. Dit is gedaan door zoveel mogelijk belanghebbenden uit het centrum zelf te betrekken bij de invulling van de plannen. In 2016 heeft de raad ingestemd met de revitaliseringsplannen op hoofdlijnen. Ook is in 2016 gewerkt aan de verfijning van de plannen (ook door belanghebbenden) en is in 2017 gestart met de uitvoering van de aanleg van de parkeerplaats bij Kiffen en de herinrichting van de parkeerplaats bij Jumbo. De rest van het centrum zal in 3 fases worden uitgevoerd tussen 2018 en 2020. De voorbereiding van de volgende fase is gestart. Dit gaat om de Grotestraat en de JW Hagemanstraat
- Onderwijs kern Eibergen: zie hoofdstuk 1-I.
- Op de Bleek: De structuurvisie Eibergen is vastgesteld. Op de Bleek is daar onderdeel van. Dit is gedaan ten behoeve van het creëren van voorzienbaarheid. Er is uitvoerig overleg geweest hierover met de ontwikkelende partij (Ter Steege). Begin 2018 wordt een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit laatste is ook van toepassing op enkele andere locaties die in de Woonvisie staan opgenomen.
- Kansen door N18 / Aanpassen onderliggende wegennetwerk: zie hoofdstuk 1-F.

DYNAMISCH DOCUMENT

Hoofdstuk 2

Ontwikkelagenda Neede Ruimtelijke leefomgeving

Inhoudsopgave



De Ontwikkelagenda voor de gebiedsopgaven bevat de volgende onderdelen:

1. De belangrijkste ontwikkelpunten (gebiedsopgaven) uit de kernenfoto
2. Kaart van leegkomende panden en plekken
3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel)
4. Planning en prioritering

1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Neede

De opgave is de positieve waardering voor Neede op peil te houden door:

- A. Actief blijven revitaliseren van het centrumgebied
- B. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling samen met inwoners
- C. Verminderen aantal kleine huurwoningen
- D. Afronden van de aanpak in wijk de Berg
- E. Benutten kansen nieuwe autoweg N18
- F. Herontwikkeling vastgoed
- G. Beeldkwaliteit openbare ruimte verbeteren
- H. Onderwijs kern Neede

Deze ontwikkelopgaven vormen de belangrijkste agendapunten voor de ontwikkeling van Neede en worden hierna uitgewerkt in de paragrafen A t/m H.

A. Actief blijven revitaliseren van het centrumgebied (= Speerpunt college).

- Concentreren van centrumfuncties in het kernwinkelgebied en actief voorkomen van verdere leegstand. Daar waar het kan actief inzetten op verkleinen van de leegstand. Actief blijven revitaliseren van het centrum.
- Voor leeggekomen maatschappelijk of commercieel vastgoed geen extra woningbouw inzetten, uitgezonderd in het kernwinkelgebied op beperkte schaal.
- Task Force Neede is het platform waar ondernemers, gemeenschapsraad en gemeente elkaar blijven spreken over centrumontwikkelingen. De Task Force is ook de plek om na te denken over een eventuele thematische invulling van het centrum waardoor Neede beter is te vermarkten. De Ondernemersvereniging Neede heeft initiatief genomen een visie op het centrum te maken. Het is de bedoeling de Oudestraat te transformeren waarbij naast winkels ook wordt gekeken naar andere functies en beleidsterreinen als werken, wonen, openbare ruimte, vastgoed en parkeren.
- De omgeving rond het Busplein in Neede direct aansluitend aan het centrum verdient een opknapbeurt. Hieraan wordt momenteel gewerkt. De oude "skihut" is inmiddels van de gemeente en zal worden gesloopt. De fietsenstalling wordt verplaatst en er worden wellicht een aantal woningen gerealiseerd (door middel van verplaatsen van contingent).

B. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling samen met burgers

Er zijn voor Neede geen grote ingrepen in de bestaande woningvoorraad nodig. Het huidige aantal plannen voor nieuwbouwwoningen is op orde in relatie tot de verwachte afnemende vraag. De gemeente heeft met de Regio Achterhoek en de provincie Gelderland afspraken gemaakt over een verantwoorde groei van de woningvoorraad. Deze groei is in de raadsstukken bij de 4^e Voortgangsrapportage wonen (16 september 2014) vertaald in een indicatieve trend per kern. De indicatieve groei van de woningvoorraad in Neede tot 2025 is volgens deze rapportage voor Neede neutraal.

- De woningvoorraad blijft tot 2025 in zijn totaliteit ongeveer gelijk of kan licht gaan dalen. Met effecten van de nieuwe N18 is nog geen rekening gehouden.
- Ingeval van sloop van woningen in de wijken, mogelijkheden onderzoeken voor realiseren van nieuwe groenstructuren en vervangende nieuwbouw in en nabij het centrum.



- Plan Hondelink: nieuwbouw
 - Borculoseweg: verduurzaming
 - Braak: nieuwbouw door ProWonen (er is nog geen initiatief op dit moment)
- Omgeving Markstraat/Oranjelaan: verduurzaming

C. Aantal kleine huurwoningen

Inspelen op een teveel aan kleine huurwoningen. Wooncorporatie ProWonen speelt hierin een belangrijke rol.

D. Afronden van de aanpak in wijk de Berg

Afronden van het wijkplan de Berg. In 2016 is fase 2 afgerond. Voor 2017 staat afronding van fase 3 als laatste fase op de planning.

E. Kansen voor Neede door de nieuwe N18?

- Kan de betere bereikbaarheid van Neede - regio Twente via nieuwe N18 kansen bieden voor wonen en werkgelegenheid.
- Belangrijk aandachtsgebied is het te vermarkten bedrijventerrein de Russchemors (dit terrein is nog niet bouwrijp maar de woningen zijn al wel gesloopt). Het terrein ligt op een gunstige locatie ten opzichte van de nieuwe ontsluiting van de nieuwe N18 nabij het voormalige danspaleis. Het betreft een particulier terrein dat al enige jaren in bouwrijpe staat verkeert. In het eerste deel van 2017 hebben wij waargenomen dat er een toenemende belangstelling voor het bedrijventerrein is. Ongetwijfeld heeft de betere economische situatie en de komst van de nieuwe N18 hier zijn invloed op.

F. Herontwikkeling Vastgoed

Maatschappelijk Vastgoed

- Voormalige waterzuivering herbestemmen. Stichting Vleermuizendorp Neede en de IVN gaan de RWZI hergebruiken (Vleermuizenhotel en expositie / natuurexcursies). Met het opschonen van het terrein is begonnen.



- Locatie Bastion herinrichten. Het Bastion is gesloopt. In 2017 verdergaan met groene herinrichting van het terrein.
 - Herbestemmen Huize de Kamp.
- #### ***Zakelijk Vastgoed***
- Herontwikkeling leegstaande panden in winkelcentrum.
 - Herontwikkelen/verbeteren/slopen vastgoed aan het Busplein.

G. Beeldkwaliteit openbare ruimte

- Onderhoud en verbetering beeldkwaliteit deel wijk de Berg. Zie onder D.
- Onderhoud en verbetering beeldkwaliteit ten Coateplas.
- Onderhoud en verbetering beeldkwaliteit Neede noord - oost

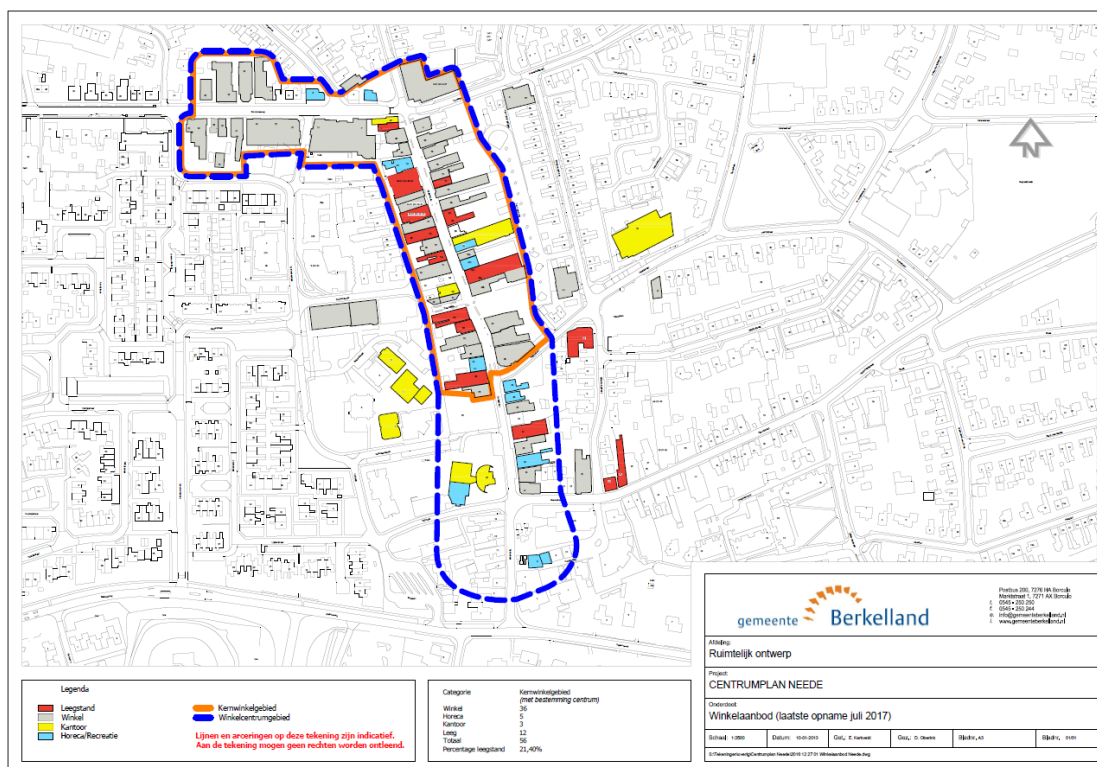
- Herinrichting Bergstraat, zoals het er nu uitziet uitvoering in 2018 in verband met aanpassing rondweg Neede.
- Herinrichting Ruwenhofstraat

H. Onderwijs kern Neede

In het visiedocument “Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland” van 18 mei 2016 is de voortgang van ontwikkeling en uitwerking van het basisonderwijs voor de gehele gemeente opgenomen.

In 2017 gaan wij voor Neede in gesprek met o.a. schoolbesturen, voorschoolse partijen en ouders over de aanpak en de mogelijke oplossingen (wensen en ambities) als antwoord op de daling in het primair onderwijs. Inmiddels zijn er twee avonden geweest. Hieruit is naar voren gekomen dat schoolbesturen, ieder voor zich, in gesprek zijn gegaan met hun achterban. Voorlopige uitkomst: aantal scholen gaat terug van 5 naar 3 (mogelijk op termijn terug naar 2). Schoolbesturen blijven hierover met elkaar in gesprek. Het is nog niet duidelijk wanneer definitieve keuzes worden gemaakt.

2. Kaart van leegkomende panden en plekken



Actuele kaart centrum Neede per juni 2017

Kernwinkelgebied

In verband met de aantrekkelijkheid en een goed functioneren van het winkelgebied is het belangrijk dat de winkels zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het kernwinkelgebied (winkelstimuleringsgebied). Concentratie van winkels en voorzieningen is daarom belangrijk. Voor het kernwinkelgebied geldt een bestemming "Centrum" op basis waarvan meerdere functies zijn toegestaan. Dit bevordert de uitwisselbaarheid van functies.

De winkels en andere voorzieningen buiten het kernwinkelgebied, maar binnen het winkelcentrumgebied, hebben een specifieke bestemming. Dit is een overgangsgebied tussen het kernwinkelgebied en woongebied. Dit gebied is in het geldende bestemmingsplan betiteld als de eerste schil rondom het kernwinkelgebied. Voor die winkels betekent dit dat ze specifiek als "detailhandel" zijn bestemd. De maatregel voor tweede schil volgens het bestemmingsplan is in Neede nog niet tot uitvoering gekomen, maar vindt plaats bij een volgende bestemmingsplanprocedure. Dit gaat om het toekennen van de functieaanduiding "detailhandel" binnen de hoofdbestemming "wonen".

3. Keuzes over woningbouwlocaties

De concept Structuurvisie Wonen voor de kern Neede is in de raad van 17 oktober 2017 behandeld. Hierin zijn de volgende keuzes voor woningbouw verwoord:

Plan Hondelink

De locatie is gelegen aan de westrand van het dorp aansluitend aan het buitengebied. Het betreft een uitbreidingsgebied bedoeld voor oorspronkelijk 21 woningen in de vrije sector. De concept Structuurvisie gaat uit van het schrappen van een achttal kavels.

Transformatieruimte centrumgebied Neede

Er is een ontwikkelruimte voor 3 woningen gerelateerd aan het centrum van Neede. In vervolg op de revitalisering van de laatste jaren gaat nu gewerkt worden aan de pilot 'transformatie Oudestraat Neede'. Dit samen met de TaskForce Neede.

Wevers, Kieftendijk

In de concept Structuurvisie Wonen wordt ter plaatse uitgegaan van het schrappen van de mogelijkheid hier 2 woningen te bouwen. De bedoeling was hier een woning te vervangen en een woning toe te voegen. De vervanging gaat gewoon door en inmiddels is bouwvergunning verleend voor de toe te voegen woning. Ook deze kan daarom niet worden geschrapt.

Wijk de Berg Herstructurering

In de wijk zijn bestaande woningen vervangen door nieuwbouw en een lager aantal woningen. Het herstructureringsproject loopt al jaren. De woonomgeving is sterk verbeterd. Er is nog ruimte voor de bouw van 7 woningen.

Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp

Betreft een vervanging van bestaande (inmiddels gesloopte) woningen door een lager aantal aan de uitvalsweg richting Haaksbergen. Er mogen 24 woningen terug gebouwd worden.

Voormalige waterzuivering Kronenkamp

De voormalige waterzuivering aan de Kronenkamp krijgt een educatieve en recreatieve invulling. Binnen die beoogde invulling is woningbouw niet langer gewenst.

Halve Maan

Voormalig horecapand in de Nieuwstraat wordt gesloopt ten gunste van woningbouw. De huidige verpauperde locatie krijgt daarmee een passende invulling. Het voornemen is om van de mogelijkheid voor de bouw van 4 woningen naar 2 te gaan.

Overbeek, Nieuwstraat 35

Het voormalige winkelpand is gesloopt. Er mogen 3 woningen worden gebouwd.

Blokker/pand Mol

Voormalig pand Blokker en voormalig pand fietsenmaker Mol in de Nieuwstraat zijn gesloopt te gunste van woningbouw. Het gaat om een toevoeging van 3 woningen.

Meijersweg/Koeweidendijk

Wooncorporatie ProWonen sloop de complexen met aanleunwoningen aan de Meijersveldweg en Koeweidendijk. In totaal worden er 55 woningen gesloopt.

Hofmaat/Busplein

Het terrein omgeving Busplein wordt heringericht. Bestaand vastgoed wordt getransformeerd (amoveren skihut) tot nieuwe openbare ruimte en woningbouw. De maximaal 5 te bouwen woningen liggen gunstig ten opzichte van veel voorzieningen.

Wilhelminastraat 17c, 17d, 17^e en 17f

Het voormalig pand Steenman, nabij het oude marktplaats is onlangs voor een groot deel door de huidige eigenaar opgeknapt. Er mogen nog 4 woningen worden gerealiseerd binnen het pand (naast de al 2 gerealiseerde). Deze zullen echter naar alle waarschijnlijkheid worden verplaatst naar de locatie Hofmaat/Busplein om daar een herinrichting mogelijk te maken.

4. Planning en prioritering

De projectenlijst geeft de voortgang van alle projecten en het reguliere werk aan. Het college heeft echter ook nog aangegeven waar voor hen de speerpunten liggen. Deze worden hieronder daarom apart genoemd.

- Blijvende aandacht voor kwaliteit centrum.
- Kansen N18 / aanpassen onderliggende wegennetwerk: zie hoofdstuk 1-E.
- Structuurvisie Wonen: er is een verkenning gemaakt van projecten in Neede die voor afweging in aanmerking komen binnen de Woonvisie Neede.
- Onderwijs kern Neede; zie hoofdstuk 1-H.

Hoofdstuk 3

Ontwikkelagenda Borculo

Ruimtelijke leefomgeving

Inhoudsopgave



De Ontwikkelagenda voor de gebiedsopgaven bevat de volgende onderdelen:

1. De belangrijkste ontwikkelpunten (gebiedsopgaven)
2. Kaart van leegkomende panden en gebieden
3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel)
4. Gebied voormalige Leo-Stichting
5. Planning en prioritering

1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor de kern Borculo

De opgave is de positieve waardering voor Borculo op peil te houden door:

- A. Behoud aantrekkelijke wijken door wijkaanpak samen met bewoners.
- B. Het verkleinde winkelgebied past bij de schaal van Borculo.
- C. Ondernemen in Borculo.
- D. De rek in de toeristisch recreatieve mogelijkheden voor Borculo en omgeving verder benutten.

Deze ontwikkelopgaven vormen de belangrijkste agendapunten voor de ontwikkeling van Borculo en worden hierna uitgewerkt in de paragrafen A t/m D.

A. Behoud aantrekkelijke wijken door wijkaanpak samen met bewoners.

Woningvoorraad:

De groei van de woningvoorraad in Borculo tot 2025 neemt af tot naar schatting 40 extra woningen. De wijze waarop dit aantal wordt ingevuld is in onderdeel 3 nader beschreven aan de hand van de Structuurvisie Wonen Borculo, 2017-2015.

Wijkbenadering

In *De Koppel* is de afgelopen jaren een grootschalig project in de zin van wijkvernieuwing uitgevoerd met als onderdelen sloop en vervangende nieuwbouw, groot onderhoud en herinrichting openbaar gebied. Dit project is in 2018 gereed.

Het actueel houden van woongebieden vergt aandacht. Dat hoeft niet steeds zo grootschalig als in *De Koppel* en is ook niet overal urgent. Maar het is wel belangrijk de kwaliteit van de bestaande woongebieden in beeld brengen, bij voorkeur met inbreng en participatie van de bewoners.

In de wijk *Hambroek* is in november 2015 is een project gestart waarbij bewoners zelf in grote mate de thema's bepalen die om aanpak vragen. Dit leverde input van grote verscheidenheid op. In 2017 is in overleg met de bewoners uitvoering gegeven aan het verhelpen van enkele knelpunten en wensen qua gebiedsinrichting. In 2018 zal de het contact met de wijk worden voortgezet en zal blijken wat van de overige ideeën en wensen uitvoerbaar blijkt. Als organisatie helpt het ons daarbij gebruik te maken van de beschikbare data en gebiedskennis die bij de verschillende teams aanwezig is. De resultaten daarvan zijn bruikbaar bij de uitnodiging aan andere wijken om met de bewoners daarvan aan de slag te gaan. Wij hebben begin 2018 in ieder geval een aanzet voor een wijkindeling beschikbaar.

Onderwijs kern Borculo

In het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland" (versie 18 mei 2016) heeft de gemeente voortgang, ontwikkeling en uitwerking van dit onderwerp beschreven.

Voor de kern Borculo is daarin opgenomen dat de schoolbesturen van de Sint Jorisschool en OPONOA in juni 2015 de intentie uitspraken tot een brede samenwerking op termijn, dit met de aanvulling dat onze gemeente de wijze waarop deze samenwerking vorm moet krijgen samen met deze partijen hen en de samenleving nader onderzoeken.

Het bestuur van Gelre Veste heeft in juni 2015 aangegeven tevreden te zijn met de huidige huisvesting en geen behoefte te hebben aan andere keuzes op dit vlak of brede

samenwerking. Men richt zich qua onderwijs volledig op de implementatie van het recent geïntroduceerde onderwijsconcept. De (tweede) bestuurlijke verkenning met de schoolbesturen zal half november 2017 plaats vinden. De verdere koersbepaling zal afhankelijk zijn van de uitkomsten van de bestuurlijke gesprekken. Het spreekt voor zich, dat dit onderwerp voortdurende en integrale aandacht heeft.

B. Het verkleinde winkelgebied past bij de schaal van Borculo



Borculo kent sinds vaststelling in 2013 een geactualiseerd bestemmingsplan voor het centrum. Het daarin opgenomen kernwinkelgebied bestaat uit de zone aan de Veemarkt en het Muraltplein. De Spoorstraat geldt als uitloopgebied en gebied waar zich grotere winkels kunnen vestigen als de ruimte daarvoor in het kernwinkelgebied ontbreekt. Ook buiten kernwinkelgebied en overgangsgebied bevinden zich nog winkels. Daarvan is het de bedoeling de bestemming bij een volgend bestemmingsplan voor het centrum te beperken tot de specifieke winkelfunctie van dat moment. Dit laatste speelt nadrukkelijk een rol bij de gemeentelijke kaders voor verder handelen in het centrumgebied.

De laatste jaren hebben de Hema, Blokker en Hofstede Fietsen zich in het kernwinkelgebied of uitloopgebied gevestigd.

Het historische en groen/blauwe karakter van het centrum is een sterk punt. Daar zit meer potentie in dan tot nu toe wordt benut. Voorbeelden hiervan zijn:

- * Het gebied tussen het Kristalmuseum en restaurant De Stenen Tafel.
- * De zone langs de Walbeek tussen Het Hof en het centrum.

Het is zinvol te beoordelen op welke manier de beleving van dit gebied voor bewoners en bezoekers kan worden verbeterd, dit in aansluiting op wat er de afgelopen jaren al tot stand is gebracht in en rond het centrum via het project Beleef de Berkel.

Het centrum, dat wil zeggen het kernwinkelgebied en naaste omgeving, kent enkele plekken die in stedenbouwkundig opzicht (aantrekkelijkheid en uitstraling) om aandacht vragen:



- de noordelijke entree van het centrum op de hoek Graaf Wichmanstraat / Lochemseweg / Spoorstraat;
- de noordwand van de Veemarkt.
- de entree van het centrum aan de zuidzijde (voormalige Hema-vestiging en omgeving)

Op het voorgaande punt sluit aan de intentie om winkels buiten het kernwinkelgebied en uitloopgebied te bewegen te verplaatsen richting dat gebied. De vrijkomende winkelruimte kan opnieuw worden ingevuld met andere functies, maar de realiteit is dat dit niet altijd haalbaar is. Het “uit de markt” halen van winkelvloeroppervlak is daarom ook een optie. Er vindt nu een onderzoek plaats naar de mogelijkheden hiertoe, dit als eerste onderdeel van een visiedocument voor het centrum. Dit document willen wij vorm geven vanaf de eerste helft van 2018, waarbij de inbreng van alle bij het centrum betrokken partijen gewenst is, bij voorbeeld in de vorm van een taskforce. De aandachtspunten van punt D hierna kunnen in dit verband . Daarbij kan ook rekening worden gehouden met de uitkomsten van een schouw in het kader van het keurmerk veilig ondernemen (KVO).

Een ander punt van belang is de wijze waarop het Borculose centrum zich naar bewoners en bezoekers wil manifesteren (“branding”). Eerder gebeurde dit onder de noemer *Borculo, museumstad*, maar dat dekt de lading niet. Sterke punten zijn nu de historische elementen in en nabij het centrum, inclusief de locatie van het vroegere kasteel. En uiteraard water in de vorm van de Berkel en de Walbeek. Daar kan mogelijk als thema ook de stormramp van 1925 aan worden toegevoegd, waaraan Borculo enige bekendheid ontleent. Het is zinvol om partijen die actief zijn in en voor het centrum, waaronder ondernemersvereniging en historische vereniging, uit te nodigen hieraan invulling te geven.

C. Ondernemen in Borculo

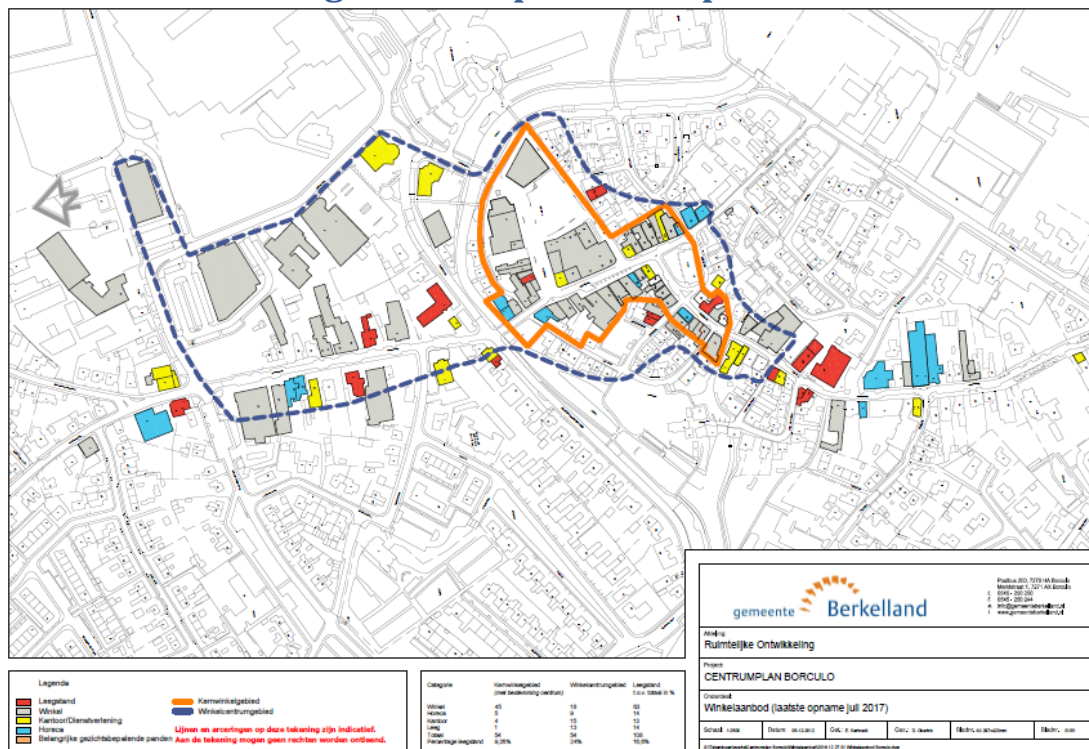
- Bedrijventerreinen zijn noodzakelijk voor de economische ontwikkeling. Met sec de ontwikkeling van nieuwe terreinen gaan wij terughoudend om. Kwaliteitsverbetering en behoud van bestaande locaties staat centraal. Dit kan door eigen initiatieven of door steun aan externe initiatieven. In dat verband bestaan goede contacten met het bedrijfsleven, waardoor we ook in Borculo maatwerk kunnen bieden. Dit is een doorlopend proces.

- De opwaardering van de route tussen de Laarberg en Borculo via de Deventer Kunstweg is van belang. Dit in verband met de schakel richting A1, maar ook voor de verbinding van bedrijven in Borculo met de nieuwe N18. Wij blijven de opwaardering in regionaal verband bepleiten.

D. Er zit nog rek in de toeristisch recreatieve mogelijkheden voor Borculo en omgeving

1. Het Borculose centrum heeft potentie waar het gaat om toerisme en recreatie. Er zijn mogelijkheden op de volgende punten:
 - Verbeteren gebied Het Hof ná de totstandkoming van een ontwikkeling in het recreatiegebied Hambroek.
 - De Berkel is inmiddels, door gedane investeringen aan vaste- en ophaalbare bruggen en de schutsluis, geheel bevaarbaar tussen de wijk Hambroek en de Stenen Tafel. Op dit moment worden plannen uitgewerkt om het verschil in waterpeilhoogte bij de Graaf Wichmanstraat te slechten. Uitvoering hiervan is gepland in 2018. Er blijft daarna nog één obstakel over en dat is de kruising met de Burg. Bloemersstraat. Op termijn kan hier een voorziening in de vorm van een brug of overtoom een fraai sluitstuk vormen voor een geheel bevaarbare Berkel door Borculo.
 - Het opwaarderen van de waterloop tussen Stenen Tafel en Het Hof in de zin van het bevorderen van bevaarbaarheid of de aanleg van een wandelroute.
 - Waar mogelijk de openbare ruimte verbeteren: b.v. het gebied rondom de NH kerk en Hofstraat.
 - Het gebied ten noorden van Steenstraat/Voorstad is vooral woongebied; de inrichting kan verbeterd worden en de functies ruimer (ook horeca en ambachtelijk).
2. Ontwikkeling recreatiegebied Hambroek: Eigenaar Leisurelands heeft een groter gebied ter beschikking na aankoop van grond van Twickel. Men stelt eerste helft 2017 een gebiedsvisie op met aandacht voor een nieuwe inrichting van het gehele gebied. Naar verwachting vindt er in de toekomst geen zandwinning meer plaats. Er wordt samen met de Stichting Hambroek gekeken naar een goede afwerking van het gebied.
3. Het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering (RWZI) grenst aan de oude Berkel die vanuit het centrum via dit gebied en woonwijk Het Elbrink richting Lochem stroomt. De zompenloods van de Stichting Berkelzomp is gelegen aan deze Berkeltak en vanuit hier worden ook tochten gemaakt met De Jappe. De stichting Berkelzomp organiseert onder andere schoolprojecten op en langs de Berkel. Op dit moment is actueel de invulling van het gebied van de voormalige RWZI. Samen met het waterschap, die evenals gemeente eigendommen heeft in dit gebied, is de gemeente in overleg gegaan met een die een plan wil ontwikkelen voor dit gebied. Daar zal participatie een belangrijke rol bij spelen. Op 10 mei 2017 vond een inloopavond plaats.

2. Kaart van leegkomende panden en plekken



Actuele kaart centrum Borculo per juli 2017

Kernwinkelgebiet

In verband met de aantrekkelijkheid en een goed functioneren van het winkelgebied is het belangrijk dat de winkels zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het kernwinkelgebied (winkelstimuleringsgebied). Concentratie van winkels en voorzieningen is daarom belangrijk. Voor het kernwinkelgebied geldt een bestemming “Centrum” op basis waarvan meerdere functies zijn toegestaan. Dit bevordert de uitwisselbaarheid van functies.

3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel)

Op 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 vastgesteld. In deze visie is de beschikbaarheid van een restcapaciteit voor Borculo van 40 te bouwen woningen opgenomen. De raad heeft aan de hand van een aantal uitgangspunten gemotiveerd aangegeven welke lopende of geplande woningbouwprojecten wel doorgang kunnen vinden en voor welke dat niet geldt.

1. De volgende bouwprojecten zijn opgenomen met de aanduiding dat deze nog wel voor uitvoering in aanmerking komen:

Wijk de Koppel (Kon. Julianastraat, Leerinkbeekstraat en Prins Bernharstraat): 31 woningen.

Dit project van ProWonen is al in uitvoering.

Wijk De Koppel (kavels Kronenburgerstraat 1-3): 2 woningen.

Dit is eveneens een project van ProWonen.

Bouwlocatie Steenstraat 30: 1 woning.

Dit particuliere bouwproject is al in uitvoering.

Locatie Veemarkt: 2 woningen.

Dit betreft de uitbreiding van de Dokado-winkel, inclusief 3 appartementen, waarvan één woning de vervanging van een bestaande woning.

Locatie Spoorstraat: 1 woning.

Dit particuliere project gaat om de sloop van een bedrijfsgebouw inclusief woning.

Daarvoor komen twee woningen in de plaats.

Transformatieruimte in het centrumgebied: 4 woningen.

De transformatieruimte is bedoeld om in het centrum in één of enkele situaties bestaand vastgoed om te vormen of een ruimtelijk probleem op te lossen.

2. De volgende bouwprojecten zijn opgenomen met de aanduiding dat deze niet meer voor uitvoering in aanmerking komen.

Gebied Barchemseweg (De Heure):

Dit gebied grenst aan de wijk Elbrink. De uitvoering ervan was al lange tijd uit beeld.

Gebied Lichtenhorst:

Dit onbebouwde gebied ligt tussen de gebouwen van de voormalige Super de Boer en de Action. Is nu tijdelijk ingericht als crossbaantje.

Wijk Schollenkamp, fase II:

De nog niet gebouwde woningen zijn hier in de afweging afgevalen. Uitgangspunt is dat deze niet meer gebouwd worden, waartoe een bestemmingswijziging nodig is. Een periode van zogenaamde voorzienbaarheid stelt eigenaren tot minimaal één jaar na vaststelling van de structuurvisie nog in de gelegenheid uitvoering te geven aan een bouwplan volgens het nog geldende bestemmingsplan.

Locatie Super de Boer:

Hier is slechts één van de tweede toegestane bovenwoningen feitelijk aanwezig. Het is de bedoeling de bevoegdheid voor de tweede woning te schrappen op de wijze als aangegeven onder Schollenkamp.

Wijk Elbrink III:

Het niet uitgevoerde deel van deze wijk komt ook niet meer uitvoering.

Omgeving bedrijfslocatie Friesland Foods:

De bouwactiviteiten van dit bedrijf hebben de sloop van vier woningen in de naaste omgeving tot gevolg. Deze zijn aan de woningvoorraad onttrokken.

4. Gebied voormalige Leo-Stichting

In het buitengebied, aan de zuidzijde van de kern Borculo, ligt het terrein van de Leo-Stichting. Het terrein is door de jaren heen versnipperd qua eigendommen. In de omgevingsvisie van 2010 voor dit gebied zijn de volgende functies aangegeven:

Jeugdzorg, onderwijs en wonen.

In 2015/2016 zijn enkele gebouwen in gebruik geweest voor de opvang van alleenstaande minderjarige asielzoekers. Die situatie is beëindigd. Inmiddels staan veel gebouwen op het terrein leeg.

Het college wil samen met betrokkenen en omwonenden optrekken om keuzes te maken die oplossingen bieden voor de ontstane situatie.

Ook op deze locatie gaat het om het vinden van een verantwoorde balans tussen aspecten als economie, zorg, landschap maar ook prettig en veilig kunnen wonen.

Dit zal niet eenvoudig zijn maar als zich kansen voordoen, willen we deze in goede afstemming met alle belanghebbenden graag benutten.

5. Planning en prioritering

De projectenlijst geeft de voortgang van alle projecten en het reguliere werk aan. Het college heeft echter ook nog aangegeven waar voor hen de speerpunten liggen. Deze worden hieronder daarom apart genoemd.

- Centrumgebied Borculo: Start van de voorbereiding in eerste kwartaal 2017; dit is een doorlopend proces met in 2018 aandacht voor het aspect van de onttrekking van vastgoed aan de markt en de opstelling van een visiedocument in samenspraak met bij het centrum betrokken partijen.
- Gebied voormalige rioolwaterzuivering (RWZI): Voorjaar 2017 is de aanpak van dit project gestart in samenwerking met een externe partij en het Waterschap.
- Structuurvisie wonen: De uitvoering van de visie, onder meer door de tijdige voorbereiding van bestemmingsplannen, is een belangrijk punt van aandacht in 2018.

Hoofdstuk 4

Ontwikkelagenda Ruurlo Ruimtelijke leefomgeving

Inhoudsopgave



De Ontwikkelagenda voor de gebiedsopgaven bevat de volgende onderdelen:

1. De belangrijkste ontwikkelpunten (gebiedsopgaven) uit de kernenfoto
2. Kaart van leegkomende panden en plekken
3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel)
4. Planning en prioritering

1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Ruurlo

De opgave is de positieve waardering voor Ruurlo op peil te houden door:

- A. Het op peil houden van het bestaande kwaliteitsniveau in Ruurlo;
- B. De zorg voor een kwalitatief goede woningvoorraad (waaronder het afronden van de wijk Leusinkbrink, rekening houdend met huidige vooruitzichten);
- C. De transformatie van de woonzorglocatie De Bundeling;
- D. Recreatieve kansen benutten met o.a. museum/kasteel/centrum/doolhof;
- E. Potentie stationslocatie mogelijk nog meer benutten;
- F. Verbeteren beeldkwaliteit van entrees en plekken.

Deze ontwikkelopgaven vormen de belangrijkste agendapunten voor de ontwikkeling van Ruurlo en worden hierna uitgewerkt in de paragrafen A t/m F.

A. Het op peil houden van het bestaande kwaliteitsniveau in Ruurlo

Ruurlo heeft een positief vestigingsklimaat voor bedrijven en bewoners, in verband met de aanwezige internationale bedrijven, museum MORE en de stationslocatie. De ontwikkelagenda is vooral gericht op het op peil houden van de bestaande kwaliteit, woonomgeving, leefbaarheid.

Daarnaast zijn er de volgende prioritaire projecten:

- Het verbinden van het museum MORE (kasteel) (Hengelseweg) met het centrum van Ruurlo, zodat er sprake is van spin-off. Zie ook bij 1D voor een verdere uitwerking. Dit is ook een speerpunt van het college.
- Aandacht voor het centrum van Ruurlo. Dit is ook een speerpunt van het college. Voorkomen dat het compacte centrum door leegstand van winkels haar aantrekkelijkheid verliest. Ook aandacht voor de fysieke gesteldheid (materiaal en inrichting) van de openbare ruimte. De laatste herinrichting dateert van 2000-2002.

Onderwijs kern Ruurlo

In het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland" van 18 mei 2016 is de voortgang van ontwikkeling en uitwerking van het basisonderwijs voor de gehele gemeente opgenomen.



Voor de kern Ruurlo is de nieuwe Willibrordusschool per 1-1-2015 in gebruik genomen. In de nieuwe school is ook de kinderopvang ondergebracht. De plaats voor de nieuwe school is ideaal in verband met de bereikbaarheid op korte afstand van voorzieningen op het gebied van sport en cultuur.

Het bestuur van Gelre Veste heeft in juni 2015 aangegeven te willen blijven zitten op de huidige locatie aan de Beatrixlaan. Een verplaatsing naar het Kulturhus is en blijft wel een bespreekbare variant.

Het bestuur van OPONOA ziet twee realistische scenario's voor de Kerst Zwart school:

1. een verplaatsing van de school als IKC naar de Nieuwe Weg of
2. het vernieuwen en opwaarderen van de bestaande school tot IKC.

De bestuurlijke (her)verkenning met alle schoolbesturen in Ruurlo zal plaatsvinden in november 2017.

Tijdens het College on Tour in juni 2017 is door het college gesproken met de Kerstzwartschool en diverse verenigingen over de toekomstbestendigheid van de binnensportaccommodaties voor Ruurlo (kwaliteit, kwantiteit, beheersbaarheid en duurzaamheid). Samen met de lokale werkgroep hebben wij een plan van aanpak opgesteld. In december 2017 worden de resultaten van dit onderzoek verwacht. In de scenario's zullen wij ook de effecten van de (her)verkenning met de schoolbesturen meenemen.

Pilot duurzaam innovatief en zelfvoorzienend bedrijvenpark Ruurlo.



Bedrijventerreinen zijn noodzakelijk voor economische ontwikkeling. Kwaliteitsverbetering en behoud op bestaande locaties staat centraal. Verduurzaming van bedrijventerreinen is daarbij een belangrijk aandachtspunt, waarbij publieke en private investeringen elkaar versterken. Het initiatief voor de pilot is genomen door de Industriële Kring Berkelland (IKB) en de bedrijvenparkvereniging Ruurlo. Dit in samenwerking met de provincie Gelderland, Oost NV en de gemeente Berkelland. Meer dan 50% van de bedrijven op het park deden mee met het onderzoek: gemiddeld 16% kunnen besparen op elektriciteit en aardgas. Doel is een zelfvoorzienend innovatief, duurzaam en energieneutraal park te realiseren.

Inmiddels is er een “kerngroep van ondernemers” die zaken als besparingen, plaatsen van zonnepanelen, verwerking van afval, etc nader aan het onderzoeken zijn binnenkort in samenwerking met studenten van de hogeschool HAN.

Op dit moment is er voor ongeveer 700.000 euro geïnvesteerd of plannen daarvoor om de duurzame doelstellingen te realiseren. Door samenwerking en kennisdeling op het bedrijvenpark versterken we de lokale economie en daardoor de werkgelegenheid.

De ondernemers op het park, IKB, Bv Berkelland en Achterhoek Onderneemt Duurzaam zijn de eerste stappen aan het zetten voor een bedrijvenpark van de toekomst met een keuze van lineaire naar circulaire economie.

Tevens loopt er op dit moment de 1e fase van de uitrol op de overige bedrijventerreinen in Berkelland.

B. De zorg voor een kwalitatief goede woningvoorraad (waaronder het afronden van de wijk Leusinkbrink, rekening houdend met huidige vooruitzichten)

Er zijn voor Ruurlo geen grote ingrepen in de bestaande woningvoorraad nodig. Het huidige aantal plannen voor nieuwbouwwoningen is te omvangrijk in relatie tot de verwachte afnemende vraag. De gemeenteraad heeft op 20 juni 2017 besloten de indicatieve trend voor de toename van de woningvoorraad in 2017-2025 vast te stellen op 65 voor Ruurlo. De structuurvisie wonen Ruurlo is inmiddels op 17 oktober 2017 vastgesteld. Hierin wordt de programmering van nieuw te bouwen woningen in lijn gebracht met de afnemende behoefte als gevolg van demografische ontwikkelingen. Dit is ook een speerpunt van het college. De diverse locaties met de stand van zaken, o.a.:

- Leusinkbrink: Deze nieuwbouwlocatie kent 4 deelgebieden, te weten: Zone Enkeerdlaan, het Zoomgebied, Leusinkbrink-Zuid en Leusinkbrink-Noord. In het zoomgebied kunnen nog 51 woningen worden toegevoegd, in Leusinkbrink Zuid nog 4. In de zone Enkeerdlaan en Leusinkbrink Noord kunnen geen woningen meer worden toegevoegd. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de verantwoorde stedenbouwkundige afronding van de wijk Leusinkbrink, zowel richting de agrarische noordzijde als de invalsweg ten zuiden van de wijk.
- Voormalige locatie Willibrordusschool aan de Stationsweg: in de Structuurvisie zijn 3 woningen mogelijk; gezien het plan van de Kunstkring is hierover op dit moment nog discussie. We denken maximaal mee met de Kunstkring naar andere huisvesting maar kijken ook naar effecten die dit plan heeft op het overige vastgoed in Ruurlo.



- op het bedrijventerrein Schansekamp was de mogelijkheid om aan de Stationsstraat 4 woon-werkkavels te realiseren. In verband met de afnemende behoefte aan woningen als gevolg van de demografische ontwikkelingen is woningbouw op deze locatie niet langer gewenst.

- hoek Domineesteeg-Groenloseweg: Hier kan nog 1 woning worden gerealiseerd.
 - Rikkelder 211. Betreft 1 woning als vergunde her invulling van een bedrijfslocatie
 - Transformatie centrum: Bij beëindiging van de winkel- en detailhandelsfunctie is het met het oog op de ruimtelijke kwaliteit soms gewenst om de bestaande winkelruimte voor woondoeleinden in gebruik te nemen. Hierdoor kan leegstand van panden en verpaupering van het centrum worden voorkomen.
- Het college is bereid om aan plannen, die aan het bovenstaande voldoen, mee te werken tot een maximum van 5 woningen. Hiervoor is per project een planologische maatregel nodig.

Zie ook paragraaf 1F 'Verbeteren beeldkwaliteit van entrees en plekken'.

C. De transformatie van de woonzorglocatie De Bundeling

De opgave voor het zorgvastgoed is beperkt tot het omvormen van het woon-zorgcomplex De Bundeling. Het toekomstplaatje hiervoor is nog niet helemaal duidelijk. De eigenaar van De Bundeling is ProWonen, Sensire is de zorgverlener.



De plannen van ProWonen en Sensire voor de nieuwe Bundeling zijn op hoofdlijnen uitgewerkt en worden op dit moment nog nader ingevuld. Door de nieuwbouw van ruime appartementen kunnen deze flexibel ingezet worden voor verschillende type zorgvragers. Zo kan het aanbod intensievere (dementiezorg) en minder intensieve zorg (woonzorg) in de Bundeling optimaal aansluiten bij de (groeierende) vraag. Naast het aanbod in de Bundeling en de ernaast gelegen De Garven biedt Eminent Wonen in Ruurlo particuliere ouderenzorg op twee kleinschalige locaties.

Naast de intramurale zorg kunnen de appartementen op De Bundeling ingezet worden als Woonzorg (zelfstandig wonen geclusterd wonen met full-service zorg en dienstverlening). Tot 2021 is er op De Bundeling voldoende aanbod om de berekende behoefte op te vangen. Daarnaast heeft ProWonen een aantal voor ouderen geschikte appartementencomplexen in en rond het centrum die, als de vraag verder stijgt, geschikt zijn om als Woonzorg in te zetten. Het gaat onder andere om De Hemminkhof en de nieuwere levensloopbestendige eengezinswoningen achter De Bundeling. Het grootste deel van de ouderen in Ruurlo heeft nu al een ruim pensioen en/of een koopwoning met eigen vermogen. De verwachting is dat een deel van de groeiende vraag naar Woonzorg gericht is op de koopsector en duurdere huur. Bij de plannen voor de Bundeling is dit een aandachtspunt.

D. Recreatieve kansen benutten met o.a. museum/kasteel/centrum/doolhof

Kasteel Huize Ruurlo is in 2012 door de gemeente verkocht aan de heer Melchers. De nieuwe eigenaar heeft het kasteel ingericht als onderdeel van het museum MORE. Het is de bedoeling dat voornamelijk de werken van de beroemde schilder Carel Willink hier tentoongesteld worden. Het bijbehorende koetshuis is als opslagdepot voor kunstwerken ingericht.

Sinds de opening van het museum is er een zeer grote belangstelling vanuit het hele land gezien. De parkeerproblematiek blijft een punt van aandacht en kan nog worden verbeterd. Daarnaast hebben de ondernemers het vervoer van bezoekers naar het centrum geregeld.

Een belangrijke ontwikkelkans voor Ruurlo is het verbinden van de diverse toeristisch-recreatieve attracties met het centrum. Hierbij wordt gedacht aan zowel fysieke inrichting (waarin de gemeente eventueel een rol heeft) als promotionele activiteiten en arrangementen (waar de ondernemers, Achterhoek Toerisme en VVV het initiatief hebben).

Fysieke inrichting:

- Aanleg van een pad van museum MORE naar het centrum en omgeving. Inmiddels is er een werkgroep opgericht die zich bezig houdt met de verbinding van het kasteel – centrum. In deze werkgroep zitten ondernemers uit zowel het centrum als daarbuiten, een vertegenwoordiger van museum MORE, een vertegenwoordiging van de Kunstkring en ambtenaren.
- Aanleg Baakse belevingspad (omgeving kasteel Huize Ruurlo)
- Verbeteren van de route tussen het station en het centrum.
- Project Baakse beek-Veengoot door het waterschap
- Optioneel: landschapsplan historische buitenplaats Kasteel Huize Ruurlo. Verbeteren van o.a. zichtlijnen naar de omgeving.

E. Potentie stationslocatie mogelijk nog meer benutten

Zie ook onder 1D en 1F.

F. Verbeteren beeldkwaliteit van entrees en plekken

Het verbeteren van de entrees en bepaalde plekken is een van de ontwikkelpunten voor Ruurlo in de kernenfoto. Het gaat om:

- Hoge beeldkwaliteit van de gehele spoorzone; waar nodig het aanzicht van bedrijven en woningen verbeteren. Het gaat grotendeels om particulier eigendom; de rol van de gemeente hierin is beperkt. Een deel van de spoorzone is ingericht als ecologische verbindingszone en wordt ook als zodanig beheerd.
- Het afronden van de entree van Leusinkbrink ter hoogte van entree Groenloseweg.
- Bedrijventerrein Everskamp: verdere invulling op basis van het hiervoor opgestelde beeldkwaliteitsplan.
- Een lopend project is het inrichten van de (provinciale) rotondes in samenwerking met lokale ondernemers.

Conclusie:

Ruurlo is de kern van Berkelland met de meeste vergrijzing. Er zijn relatief veel koopwoningen een deel van de eigenaren daarvan zijn op een gevorderde leeftijd. De marktpositie van Ruurlo is goed. Op termijn zal er een grote vraag zijn naar woon-zorgvoorzieningen. Het levensloopbestendig maken van de bestaande woningen zal met een hoger tempo dienen te gebeuren dan nu het geval is.

We richten onze aandacht op de volgende onderwerpen:

Ruimtelijke kwaliteit:

Omdat een goede ruimtelijke kwaliteit van de kern, bijdraagt aan de leefbaarheid, willen we daar als gemeente op insteken. We willen regisseren, stimuleren en participeren. Hiervoor brengen we nu de ontwikkelingen in beeld, en gaan in gesprek met de stakeholders en inwoners. Er is intern een wijkbenadering vastgelegd en dit zal eind 2017 starten.

Voorzieningen:

Om een vitale en leefbare kern te houden zijn sociale voorzieningen van groot belang. Wij willen hier onze aandacht op richten en keuzes maken binnen de beschikbare budgetten.

Centrum:

De detailhandel vormt het hart van ons centrum en we hebben binnen de Structuurvisie wonen, transformatieruimte opgenomen. Het kan zijn dat het toevoegen van een woonfunctie bijdraagt aan een oplossing. Verder steken we

energie in het voorkomen van leegstand en kijken met pandeigenaren naar mogelijke oplossingen.

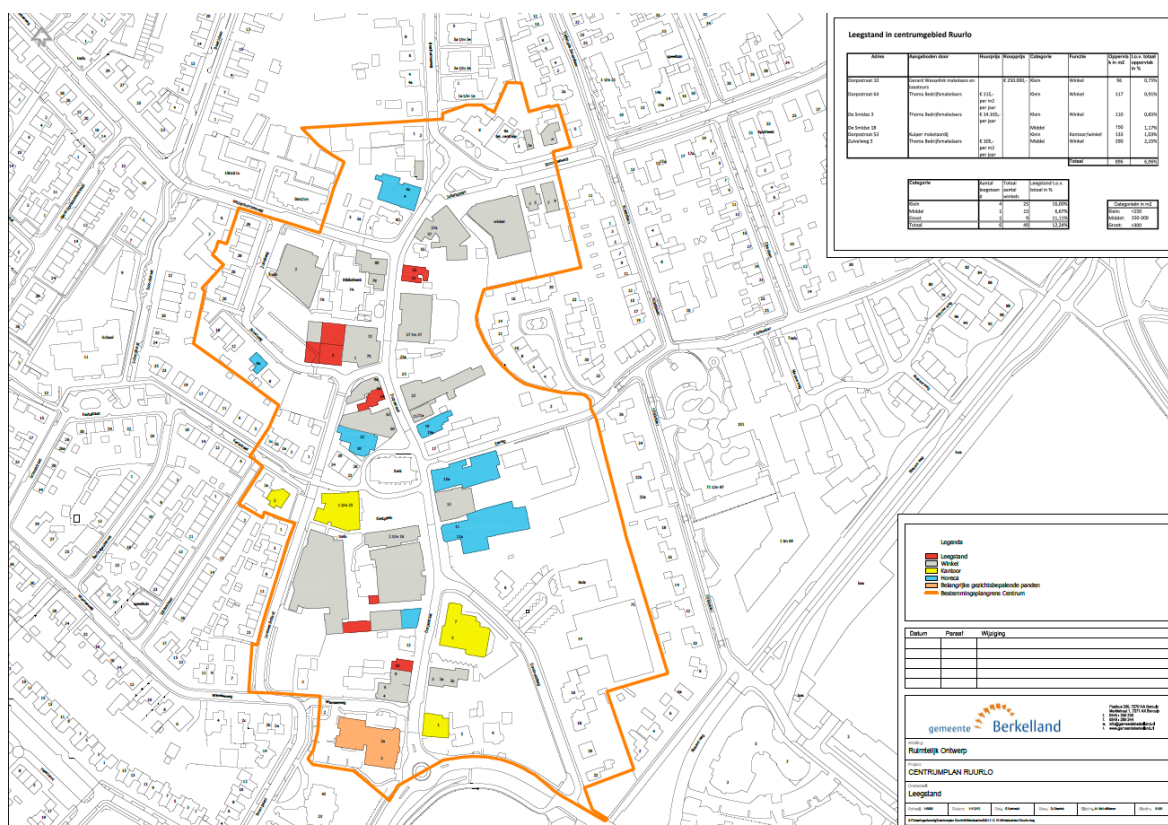
Wonen:

Vanwege de demografische ontwikkelingen en de grotendeels ouder wordende bevolking ligt de prioriteit bij het zorgen voor de juiste voorraad (zorg)woningen, passend bij de aanwezige en toekomstige vraag.

Duurzaamheid:

Het duurzaam maken van woningen en het levensloopbestendig maken zal helpen om de woningen aantrekkelijk te houden voor nieuwe kopers. Met het uitvoeringsprogramma van het EUP en de diverse leningen op dat vlak helpen we woningeigenaren.

2. Kaart leegstand/leegkomende panden en plekken

**Kaart centrum Ruurlo zomer 2017**

Ten opzichte van de concept ontwikkelagenda zijn er in het centrum van Ruurlo 3 leegstaande panden bijgekomen. De oorzaak hiervoor is dat 3 winkelketens hebben besloten Ruurlo te verlaten. De ontwikkelingen zijn nog heel recent en wij houden de vinger aan de pols en kijken samen met de ondernemers naar een nieuwe invulling.

Kernwinkelgebiet

In verband met de aantrekkelijkheid en een goed functioneren van het winkelgebied is het belangrijk dat de winkels zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het kernwinkelgebied (winkelstimuleringsgebied).

Concentratie van winkels en voorzieningen is daarom belangrijk. Voor het kernwinkelgebied geldt een bestemming “Centrum” op basis waarvan meerdere functies zijn toegestaan.

Dit bevordert de uitwisselbaarheid van functies.

De situatie met meerdere schillen rondom het kernwinkelgebied doet zich in Ruurlo niet voor.

3. Keuzes over woningbouwlocaties (stoplichtmodel) voor Ruurlo

Zie paragraaf 1B 'Afronden Leusinkbrink'. De Structuurvisie voor Ruurlo is vastgesteld en zal opgevolgd worden door een ontwerpbestemmingsplan. Hiermee is voorzienbaarheid gecreëerd en wij blijven uiteraard met ontwikkelaars in gesprek.

4. Planning en prioritering.

Bij de conclusie van Hoofdstuk 1 is aangegeven dat we op diverse onderwerpen gaan inzetten. De ruimtelijke kwaliteit, de voorzieningen, het centrum, wonen en duurzaamheid. Wij zullen deze onderwerpen tijdens de wijkbenadering per grote kern meenemen, maar uiteraard ook in alle gesprekken die wij met onze inwoners voeren.

Zoals eerder aangegeven gaat het gebiedsteam in de diverse wijken via een wijkbenadering met inwoners aan de slag om deze lopende, dynamische agenda aan te vullen. Dit document fungeert als startdocument om inwoners over hun eigen kern en omgeving mee te laten denken en met projecten te komen die uiteindelijk leiden tot een uitvoeringsprogramma van een dorpsraad.

De eerste aandacht zal in Ruurlo vooral uitgaan naar een sturing op de juiste voorraad (zorg)woningen, passend bij de aanwezige en toekomstige vraag.

Bij elke vraag of initiatief waarbij panden in Ruurlo betrokken zijn, willen we gefundeerd en integraal af kunnen wegen of en hoe we als gemeente kunnen meewerken. In sommige gevallen kan de transformatieruimte die aanwezig is worden ingezet om problemen op te lossen. Soms kan compensatie door sloop elders, een nieuw idee wel mogelijk maken. In andere gevallen denken we maximaal mee om alternatieven te vinden binnen de huidige voorraad. Zeker is dat er een overschot aan vierkante meters is en dat we zoeken naar de juiste functie op de juiste plek, waarbij meerdere doelen gediend worden. Daarnaast willen we ook het onderwerp sloop bespreekbaar maken.

Hoofdstuk 5

Ontwikkelagenda Kleine Kernen



Alle kleine kernen in Berkelland hebben te maken met dezelfde soort problematiek: o.a de terugloop van vrijwilligers, een overschot aan maatschappelijke gebouwen, moeite om de exploitatie van de dorpshuizen op de lange termijn goed te houden, en de effecten van de demografische ontwikkelingen op te vangen. Samen met de besturen van onze belangenverenigingen spreken wij over deze thema's en de toekomst van de kleine kernen. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden en ook onderlinge samenwerking zal hen verder brengen. Hierna zal per kern de ontwikkelagenda aan bod komen.

Ontwikkelagenda Beltrum

a. Gebiedsontwikkelingen

ABCTA-terrein

In dit gebied gaat in of rond januari 2018 de bouw van tien CPO-woningen (collectief particulier opdrachtgeverschap) van start. Hiervoor is intussen het bestemmingsplan gewijzigd en een omgevingsvergunning verleend. Bij voltooiing van deze woningen resteert in het gebied nog één bouwkvael voor een vrijstaande woning. In totaal zal het gebied 22 woningen tellen. Na gereedkomen van de 10 woningen zal direct aansluitend het woonrijp maken plaatsvinden.

Woonpilot

In de eerste helft 2017 heeft Beltrum een traject doorlopen om de woonwensen in relatie tot het woonaanbod nu en in de toekomst uitgebreid in beeld te brengen. Naar aanleiding van dit traject zijn er op dit moment een aantal werkgroepen actief:

- Verduurzamen en verbeteren woningen; prettig wonen en impuls geven aan de kwaliteit woningvoorraad
- Inwoning buitengebied; inzicht in situatie en mogelijke oplossingen voor financiering
- Goed wonen voor ouderen & wonen met zorg; prettig en veilig wonen voor nu en in de toekomst
- Jongeren woonperspectief bieden; overbruggen periode van kwantitatieve en kwalitatieve mismatch. Realiseren tijdelijke woonvormen
- Doorstroming woningmarkt; beeld van vraag en aanbod en efficiënte doorstroming door woonplein en woonregisseur

Herbestemming dorpsboerderij

Initiatief vanuit de eigenaar om met de Beltrumse samenleving na te denken over een passende invulling die aanvullend is op het bestaande aanbod.

b. Dorpsvisie

Dorpsplan Beltrum 2011 - 2021

Beltrum heeft in 2011 gewerkt aan een dorpsplan, welke geldt voor een termijn van ongeveer 10 jaar. De contactpersoon zit regelmatig aan tafel in Beltrum om met de Raad van Overleg af te stemmen wat nu actueel is en waar we aandacht aan besteden. Uiteraard afhankelijk van ontwikkelingen in de samenleving kunnen er bij de RvO ook zaken op de agenda staan die niet in het dorpsplan zijn vermeld.

Ontwikkelagenda Rekken

a. Gebiedsontwikkelingen

Reconstructie Lindevoort

Plannen voor herinrichting van deze straat zijn samen met bewoners vormgegeven. Er lopen op dit moment bezwaarschriften, wat uitstel van realisatie van het plan tot gevolg heeft. De verwachting nu is dat met de uitvoering eind 2017/begin 2018 kan worden gestart.

Op het braakliggende terrein van voormalig Loonbedrijf Winkelhorst aan deze straat zijn inmiddels 4 vrijstaande woningen gerealiseerd.

Pontje over de Berkel

In 2017 is in het kader van stimuleren toerisme / recreatie rondom de Berkel een pontje aangelegd. Dit moet onderdeel worden van doorlopende (wandel)routes.

Toegankelijkheid wandelpaden, bebording/verwijzingen en optimalisatie van het (technische deel van) het pontje zijn nog aandachtspunt.

Woonpilot Rekken

In navolging van Beltrum gaat Rekken het woonwensentraject - om te komen tot inzichten van woonwensen van inwoners in relatie tot het woonaanbod nu en in de toekomst - in. Als aanvulling wil Rekken hierin ook onderzoeken op welke wijze de verenigingen en organisatie in Rekken beter met elkaar kunnen samenwerken. Het traject is in oktober 2017 gestart.

Vastgoed Rekkense inrichtingen

Veel panden met de bestemming woonzorg, scholen of maatschappelijke dienstverlening staan leeg. Dit is zowel uit economisch als stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt een zorgwekkende situatie die wij graag opgelost zouden zien. Dit heeft echter tijd nodig.

In 2011 zijn er afspraken gemaakt met LSG-Rentray over de toekomst (herbestemming en sloop) van een groot aantal panden. Het college wil samen met betrokkenen en omwonenden optrekken om keuzes te maken die oplossingen biedt voor de ontstane situatie.

Hierbij gaat het om het vinden van de juiste balans tussen verschillende aspecten als economie, zorg, landschap maar ook prettig en veilig kunnen wonen. Dit is geen eenvoudige opgave, maar als zich kansen voordoen willen we deze in goed overleg met alle betrokkenen benutten.

b. Dorpsvisie

Dorpsplan Rekken 2013 - 2020

Rekken heeft in 2012-2013 gewerkt aan een dorpsplan, welke geldt voor een termijn van ongeveer 7 jaar. De contactpersoon zit regelmatig aan tafel in Rekken om met de belangenvereniging af te stemmen wat nu actueel is en waar we aandacht aan besteden. Uiteraard afhankelijk van ontwikkelingen in de samenleving kunnen er bij de belangenvereniging Rekken ook zaken op de agenda staan die niet in het dorpsplan zijn vermeld.

Ontwikkelagenda Rietmolen

a. Gebiedsontwikkelingen

Dorpshuis

Deze vervult een belangrijke functie in het dorp. Vanuit de motie maatwerkoplossingen voor dorpshuizen is een vitaliteitsscan gemaakt en wordt overleg gevoerd met het bestuur om de exploitatie in de toekomst ook gezond te houden.

Locatie Maalderij de Kuiper

Met middelen uit het herstructureringsfonds zal deze locatie in gesloopte staat worden aangekocht van de aannemer. De silo zal verdwijnen uit het dorpsgezicht en daarna zal met de inwoners in het proces van de woonpilot worden nagedacht over een nieuwe invulling van het gebied.

Pilot woonbehoefte en woonwensen

Rietmolen zal in het najaar van 2018 meedoen met de pilot. Hierbij zal aan de hand van de behoefte een overzicht worden verkregen van de benodigde woningen.

b. Dorpsvisie 2010-2017

De bewoners van Rietmolen hebben samen met de Gemeenschapsraad een Dorpsplan 2010 opgesteld. Recent is er door de Stichting Gemeenschap Rietmolen aangekondigd dat het dorpsplan eind 2017 geactualiseerd gaat worden. Zij hebben alvast aandacht gevraagd voor de volgende onderwerpen die in het plan worden meegenomen:

Krimp: ga creatief om met de krimp op de woningmarkt.

N18: voorkom kaalslag door aanleg nieuwe N18.

Voorzieningen: De dorpsaccommodatie is een parel in Rietmolen. Men wil graag dat er creatief wordt meegedacht bij het zoeken naar andere financiële middelen om de Dorpsaccommodatie in stand te houden.

Kerk: de kerk is steeds minder gevuld. Men wil hulp bij de zoektocht naar alternatieve invullingen.

Ontwikkelagenda Noordijk

a. Gebiedsontwikkelingen

Pilot woonbehoefte en woonwensen

Als vervolg op de pilot Beltrum vindt er, op initiatief van de gemeente, in Rietmolen en in Noordijk een onderzoek plaats naar de woonbehoefte en het woningaanbod (in de vorm van individuele gesprekken). Verder is het zo dat er vitaliteitsscan gaat plaatsvinden bij de dorpshuizen in de kleine kernen. Het onderzoek naar woningbouw en de vitaliteitsscans vormen de basis voor verdere gesprekken over de toekomst en ontwikkeling in Noordijk.

Het Haarhoes

Deze vervult een belangrijke functie in het dorp. Vanuit de motie maatwerkoplossingen voor dorpshuizen is een vitaliteitsscan gemaakt en wordt overleg gevoerd met het bestuur om de exploitatie in de toekomst ook gezond te houden.

b. Dorpsvisie 2007-2017

In 2007 is het Dorpsplan Noordijk opgesteld. Vanwege de vernieuwing van de convenanten met de kleine kernen zal in het najaar 2017 gesproken worden over de opzet van een nieuw dorpsplan en de eventuele aanpassing van afspraken tussen de stichting Noordijks belang en de gemeente. Er is door Noordijks belang voor de toekomst een aantal speerpunten aangegeven:

Onderzoek naar woonwensen/jongerenhuisvesting

Aandacht voor de bereikbaarheid van Noordijk

De leefbaarheid in tijden van krimp. Hoe kunnen verenigingen toekomstbestendig verder?

Hoe wordt de school behouden in Noordijk.

De optie van boerderij splitsing of inwoning mogelijk maken.

Zendmast plaatsen t.b.v. Veiligheid en ambulance.

Bestaande nieuwbouw kavels herinrichten voor kleine woningen (op plan Vonderman)

Ontwikkelagenda Haarlo

a. Gebiedsontwikkelingen

De openbare ruimte is met de grote herinrichting die in 2017 is afgerond weer goed op orde. Naast een oplevering door de aannemer is er met een afvaardiging van Haarlo's belang een vorm van oplevering geweest door de gemeente. De door het dorp hierbij aangedragen punten zijn bij de afronding meegenomen.

Woningvoorraad en woningbehoefte

De kern Haarlo heeft zich opgegeven voor het project (zoals bij pilot Beltrum) om de werkelijke woonbehoefte en het woningaanbod in beeld te brengen. De start hiervan is februari 2018 (samen met Gelselaar). De uitkomst ervan is de basis voor verder overleg tussen dorp en gemeente. Er zijn op dit moment 4 wooncontingenten in Haarlo beschikbaar. Deze lagen op de locatie "de Garver". De gemeente heeft 3 contingenten op verzoek van Haarlo en een aannemer uit het dorp verplaatst naar de locatie van de Olde Mölle met het doel om starterswoningen te bouwen. De bouwvergunning hiervoor is verleend en de bouw is gestart. Door het verschuiven van de 3 contingenten moet er voor de vrijkomende plekken in de Garver samen met de inwoners naar een goede invulling en afronding van het wijkje worden gezocht.

Het speelveld op de hoek Wolinkweg/Willem Sluyterweg

Het terrein is in de loop der tijd in verval geraakt en werd alleen nog gebruikt als parkeerplaats. Vanuit Haarlo's belang is de wens naar voren gekomen om het veld te saneren en weer in te richten als speelveld. Vrijwilligers uit het dorp gaan het onderhoud van het terrein verzorgen. Er is een aanvraag burgerinitiatief ingediend om voor deze vrijwilligers, de vrijwilligers van de oude begraafplaats en passanten een kleine voorziening (rustpunt en opslag klein materiaal) te maken bij het dorpshuis aan de overkant.

Verkeersoverlast vrachtverkeer bij de Wolinkweg/Haarlosesteeg

Er is nog steeds last van sluipvrachtverkeer op deze wegen. Het is moeilijk om voor dit probleem een oplossing te vinden die ook werkelijk werkt. Op verzoek van en in samenwerking met de bevolking worden de mogelijkheden en de effecten onderzocht van tijdelijke afsluiting op bepaalde tijdstippen aan het begin en einde van de dag. Dit project is net gestart met een enquête door de bevolking.

b. Dorpsvisie 2007- 2017

Het huidige dorpsplan van Haarlo is verlopen. Met Haarlo's belang is afgesproken om de uitkomsten van de woonvisie en de vitaliteitsscan van het dorpshuis af te wachten. Afhankelijk daarvan wordt een besluit genomen hoe om te gaan met de nieuwe dorpsvisie. Men wil liever een ontwikkelagenda dan een dorpsvisie. Men wil graag per jaar afspreken welke onderwerpen opgepakt gaan worden.

Ontwikkelagenda Geesteren

a. Gebiedsontwikkelingen

Laatste fase vernieuwing riolering

De voorbereiding op dit project is bijna klaar. Start van de uitvoering is eind 2017. Bij de uitvoering wordt de ruimtelijke omgeving meegenomen. Er zijn gesprekken met vertegenwoordigers uit Geesteren om er voor te zorgen dat de inrichting bij hun wensen en beleving aansluit.

Locatie supermarkt

De supermarkt heeft de activiteiten beëindigd. Er wordt door de eigenaren naar een nieuwe koper/huurder gezocht. Het gaat om een belangrijke locatie midden in het dorp.

Locatie Kerkplein

De verlichting op het kerkplein en de grote lindebomen zijn onderwerp van gesprek tussen dorp en gemeente. Er is in e tijd van de voormalige gemeente door de bewoners van Geesteren een plan gemaakt voor de inrichting het kerkplein en de directe omgeving. Dit plan is vanuit cultuurhistorie destijds afgestemd met de provincie. Met dit plan is door de herindeling uiteindelijk niets gedaan. Afgesproken met het dorp is om dit plan weer op de agenda te zetten om te kijken of het een basis is voor de ruimtelijke plannen.

Er zijn veel **gebouwen in Geesteren met een maatschappelijke functie**. Het gaat hierbij om kerken met bijgebouwen, verenigingsgebouwen, de school, het dorpshuis, lokale horeca enzovoort. De totale hoeveelheid maatschappelijke gebouwen is veel groter dan de behoefte aan dergelijke ruimte. Het is van belang dat het gesprek over de toekomst van de gebouwen verder vorm krijgt en er keuzes worden gemaakt. Dit is een onderwerp wat door het dorp zelf opgepakt moet worden waarbij de gemeente faciliteert. De uitkomst ervan is ook van groot belang voor het toekomstperspectief en draagvlak van het dorpshuis.

Snelheid doorgaand verkeer

Er wordt door mensen uit het dorp regelmatig melding gemaakt van te hoge snelheden in het dorp. Er op handhaven is lastig. Er worden tellingen en snelheidsmetingen gedaan om de ernst van het probleem in beeld te krijgen. Hierover is er contact met het dorp.

Woningvoorraad en woningbehoefte

Er zijn op dit moment nog een klein aantal wooncontingenten in Geesteren beschikbaar. Deze liggen op de locatie van het Plan Karssenberg (Blauwe torenweg). Deze contingenten zijn in eigendom van de ontwikkelaar van het plan. De kern Geesteren heeft zich opgegeven voor het project (zoals bij pilot Beltrum) om de werkelijke woonbehoefte en het woningaanbod in beeld te brengen. De start hiervan is najaar 2017. De uitkomst ervan is de basis voor verder overleg tussen dorp, gemeente en de ontwikkelaar van plan Karssenberg.

b. Dorpsvisie 2013-2025

“Geesteren op de kaart” is als dorpsplan vastgesteld in 2013 en heeft een uitvoeringsprogramma dat nog loopt.

Ontwikkelagenda Gelselaar

a. Gebiedsontwikkeling

En groot deel van de openbare ruimte gaat op de schop in verband met de aanleg en onderhoud van riolering. Het betreft het gedeelte: Diepenheimseweg, Dorpsstraat en Schoolstraat. De openbare ruimte wordt daarna opnieuw ingericht. Dit gebeurt in nauw overleg met het dorp. Hiervoor zijn in het dorp al een aantal werkgroepen actief die over de invulling voorstellen maken. Bij de invulling wordt rekening gehouden met de status beschermd dorpsgezicht en de uitgangspunten in de dorpsvisie.

Woningvoorraad en woningbehoefte

De kern Gelselaar heeft zich opgegeven voor het project (zoals bij pilot Beltrum) om de werkelijke woonbehoefte en het woningaanbod in beeld te brengen. De start hiervan is februari 2018 (samen met Haarlo). De uitkomst ervan is de basis voor verder overleg tussen dorp, gemeente.

Er zijn voor een aantal andere locaties ontwikkelingen en plannen:

Boerderij “De Heuver”

Er is zicht op restauratie en verbouwing van dit gemeentelijke monument. Daarover zijn gesprekken gaande op basis van twee woningen die het bestemmingsplan daar toelaat, dit mogelijk met aanvullende functies.

Locatie Mensink

Bij het verplaatsen van het bosbouw en caravanbedrijf Mensink naar Neede zijn er op de locatie in Gelselaar mogelijkheden ontstaan voor het vestigen van zorgappartementen. Er is tot nu toe geen concreet plan bij de gemeente binnengekomen. Omdat het zorgappartementen betreft is er hierbij geen sprake van extra wooncontingenten. Dit blijven we volgen ook meden in verband met de huidige aansluiting van het terrein op de openbare ruimte.

Het oude schoolplein aan de Schoolstraat

Een werkgroep uit de bevolking (aan- en omwonenden) heeft voor de herinrichting een schetsplan gemaakt. Dit plan wordt besproken met de vak ambtenaren. Belangrijk uitgangspunt bij het plan is, dat uit het plan voortkomend extra onderhoud wordt gedaan door de bevolking.

De schoolomgeving van de school aan de Bevervoordestraat

Er is door een werkgroep uit het dorp een plan ingediend om het schoolplein meer een openbare functie te geven voor kinderen en ouderen. In het plan wordt de ruimte voor de school opnieuw ingericht om de verkeersveiligheid te verbeteren bij het halen en brengen van de kinderen. In het plan zijn bijdragen vanuit de school, het dorp en de gemeente opgenomen. Het plan wordt op dit moment door de gemeente bekeken.

b. Dorpsvisie 2015-2025

Het dorpsplan “Gelsters genoegen” is nog redelijk actueel en vormt de basis van de contacten met de gemeente.

Hoofdstuk 6

Ontwikkelagenda Buitengebied Berkelland



Inleiding

Tussen en om de grote en kleine kernen heeft Berkelland een groot oppervlak aan buitengebied. In dat gebied is verwevenheid ontstaan van werken, wonen en natuur. Van oudsher heeft de landbouw een groot deel van Berkelland in gebruik. Daarnaast is er natuur in allerlei vormen en wonen er veel burgers. Ook recreatie is een factor, door ons mooie landschap trekken we toeristen. Dit zorgt voor geldstromen in de kernen en het buitengebied.

Om de ruimtelijke kwaliteit van deze leefomgeving in stand te houden en te verbeteren, is op allerlei gebied actie nodig. We willen een economisch sterke en duurzame landbouw. Hiervoor zijn kaders nodig zoals bestemmingsplannen en beleidskaders voor vergunningen. Daarnaast werken we aan ontstening van het buitengebied door sloop of hergebruik van leegstaand (voormalig agrarisch) vastgoed. Ook zoeken we passende nieuwe functies, die de gebruiksmogelijkheden in het buitengebied versterken.

De gemeente is al een aantal jaren bezig met een bewustwordingstraject over bovenstaande onderwerpen. Er zijn ontwikkelingen in het buitengebied gaande waardoor (op termijn) de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast. Door samen met stakeholders in het buitengebied op te trekken, willen we aan oplossingsrichtingen werken. Dat gebeurt bijvoorbeeld door het organiseren van BerkellANDdagen en in de Taskforce Buitengebied. Deze is opgericht in 2016 en bestaat uit een tiental vrijwilligers met binding met het buitengebied. Zij geven advies aan de gemeente hoe zij denken waaraan en in welke mate capaciteit moet worden ingezet. De voornaamste onderwerpen die hierbij aan de orde komen zijn:

1. Wonen

Wat speelt er?

Het toevoegen van nieuwe woningen als compensatie voor sloop van stallen is sinds 2010 niet meer mogelijk vanwege de regionale woonafspraken. Toch lijkt er behoefte in de kleine kernen aan specifieke woonvormen of voor specifieke doelgroepen. Ook wordt er gevraagd naar mogelijkheden voor woonconcepten in het buitengebied waarbij meerdere senioren bij elkaar wonen, dit kan een oplossing zijn voor bijvoorbeeld een lege boerderij die in een kernrand staat.

Welke projecten ontwikkelen we?

-De Pilot Beltrum wordt verder uitgerold in de andere kleine kernen, hierin is ook het buitengebied opgenomen.

2. Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

Wat speelt er?

In de landbouw stoppen meer boeren dan er starten met als gevolg: vrijkomende agrarische bebouwing. Sommige doorgaande boerenbedrijven groeien binnen ruimte die op bedrijfsniveau beschikbaar is maar hebben hierbij te maken met strengere milieuwetgeving. We weten dat de schaalvergroting in de landbouw doorzet en dat daarnaast veel kleine familiebedrijven moeten stoppen. Dit brengt met zich mee dat er een grote voorraad aan lege gebouwen ontstaat in het buitengebied. Dit tast de ruimtelijke kwaliteit aan en brengt risico's mee op ongewenste invulling en verpaupering.

Welke projecten ontwikkelen we?

Pilot I&M In de landelijke leegstandsmonitor heeft agrarisch vastgoed ook een plek. We weten dat onze voorraad groot is en dat er in de toekomst nog meer bij komt. Samen met het kadaster en het CBS verzamelen we alle beschikbare data en checken in de praktijk hoe de situatie op de boerenerven in werkelijkheid is.

Coaching voor agrariërs

De varkenshouders in Berkelland zijn benaderd om te vragen of zij ondersteuning nodig hebben. Een team van agrarische coaches begeleidt 15 gezinnen, vaak als begeleiding na een beslissing om met het bedrijf te (moeten) stoppen. Hierbij komt de aanwezigheid van VAB ook aan de orde en wordt per bedrijf meegedacht aan oplossingen.

Sloopbonusregeling

In het bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk om als particulier extra bijgebouwen te bouwen, wanneer elders wordt gesloopt met een factor 4. Wij stimuleren hiermee een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied.

Sloopregeling

Na vaststelling van de structuurvisie bovenplanse sloopbonus en de subsidieregeling sloop overtollige gebouwen, kunnen we eigenaren met VAB tegemoet komen met een subsidie.

Plussenbeleid

Via dit nog op te stellen beleid bieden we de intensieve veehouderij de mogelijkheid om uit te breiden met oog voor hun omgeving en aangezien sloop 1 van de plussen is, zal dit in totaliteit ook leiden tot vermindering van rood in het buitengebied.

Zon op Erf

Berkelland doet mee met de pilot Zon op Erf waarbij een business case wordt doorgerekend om zonnepanelen te plaatsen op het bouwblok van agrarische bedrijven.

Verticale landbouw

We zijn in de opstartfase van een onderzoek naar de mogelijkheden om invulling te geven aan VAB, waarbij het telen van gewassen in een geconditioneerd systeem met hulp van kunstlicht in VAB aan de orde komt.

3. Asbest

Wat speelt er?

In 2024 is een verbod op asbesthoudende dakbedekking van kracht. Ons buitengebied heeft een groot oppervlak en daarin zijn veel stallen met asbestdaken aanwezig. Vanwege het aspect volksgezondheid en de aantrekkende werking op criminele activiteiten, zetten wij in op een versnelling van de sanering.

Welke projecten ontwikkelen we? Landelijke lobby

Via de landelijke netwerken proberen we meer aandacht en geld voor de sanering van asbest te krijgen. Ook is er aandacht gevraagd voor het opzetten van een SVN lening voor eigenaren die de sanering niet zelf kunnen financieren.

Asbesttrein

De pilotfase in 2017 zal opgevolgd worden door een vervolg op het project van de Asbesttrein. In een gebiedsgerichte aanpak worden inwoners geholpen met informatie over hun eigendommen en door een sanering te organiseren per deelgebied kan quantumkorting worden verkregen.

Pilot I&M

Als onderdeel van de leegstandsmonitor ontwikkelen we een instrument om de exacte voorraad aan asbest in beeld te krijgen en de sanering te monitoren. Samen met het Kadaster en CBS verwachten we eind 2017 een kaart te hebben met daarop alle panden met asbest.

Conclusie:

Er lopen diverse projecten, allen met het doel om de kwaliteit van ons buitengebied te behouden dan wel te versterken. We gaan door op deze ingeslagen weg, samen met onze inwoners en bedrijven, we vullen de ontwikkelagenda in de loop van de tijd aan en werken zo toe naar versterking van ons mooie buitengebied.

DYNAMISCH DOCUMENT

Hoofdstuk 7

Financieringskansen

Voor de uitvoering van de gebiedsopgaven in Berkelland zijn verschillende subsidiemogelijkheden:

- A. LEADER
- B. Steengoed Benutten
- C. Gebiedsopgaven Achterhoek/ Uitvoeringsagenda 2020 2.0
- D. De gemeentelijke herstructureringsopgave
- E. Revitalisering
- F. Energie uitvoeringsprogramma
- G. Interreg V.

Deze worden hieronder kort toegelicht.

A. LEADER

Een regeling, die wordt uitgevoerd door de provincie Gelderland. LEADER staat voor Liaisons Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale, vertaald: verbindingen tussen acties voor de ontwikkeling van de plattelandseconomie.

Er ligt een opgave om samen te werken aan de sociaal-economische ontwikkeling van het platteland en aan een duurzaam beheer van de ruimte. De agrarische sector zal zich in moeten zetten voor maatschappelijk draagvlak. De sector moet daarbij invulling geven aan haar "license to produce". Dat kan bijvoorbeeld door de relatie tussen het platteland en de stad en tussen de boer en de burger te verstevigen.

Overkoepelend thema's zijn *Krimp* en *Relatie stad en land*, met de focus op:

- 1. Kernen en dorpen sociaal en economisch vitaal houden
- 2. Het versterken van circulaire economie (groene bedrijvigheid in het buitengebied)
- 3. Recreatie en Toerisme in de Achterhoek, Versterken door betere kwaliteit

De provincie heeft een LEADER-coördinator aangesteld. Er is een Lokale Actiegroep (LAG) die de projectvoorstellen voorziet van een advies. De provincie besluit en geeft een beschikking af.

B. Steengoed Benutten

Ook een provinciale regeling voor:

- overprogrammering,
- investeren in gebiedsontwikkeling,
- herstructurering en
- transformatieopgaven.

De vraag: "Welke opgave in het gebied is het grootst?" wordt in regionaal verband afgewogen.

C. Gebiedsopgaven Achterhoek/ Uitvoeringsagenda 2020 2.0

De Gebiedsopgave voor de Achterhoek is *het op niveau houden van economie en leefbaarheid in het licht van de demografische ontwikkelingen*.

De op 2 juli 2014 vastgestelde Uitvoeringsagenda Achterhoek 2020 is doorontwikkeld en met “Smart Werken” als kern aangescherpt tot de Uitvoeringsagenda 2020 2.0.

Randvoorwaardelijke thema's zijn het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en het optimaliseren van de fysieke en digitale infrastructuur. Duurzaamheid en grensoverschrijdende samenwerking blijven belangrijke onderwerpen die in alle thema's vervlochten zijn. Elk thema heeft een programma met de kaders waaraan concrete projecten moeten voldoen op programmaniveau.

De Achterhoekse ambities zijn verwoord in (majeure) programma's die bijdragen aan de regionale opgave. Het gaat om regionale economische structuurversterking.

Opbouw programmalijnen

0 Achterhoek 2020

Programmalijn 1: Uitvoeringsorganisatie Achterhoek 2020

Programmalijn 2: Ondersteuning opstarten nieuwe initiatieven en projecten

1 Werken

Programmalijn 1 masterplan Smarthub

Programmalijn 2 Crossovers Smart Industry

- a) Zorg
- b) Agrofood/biobased economy
- c) Duurzame energietransitie
- d) Vrijetijdseconomie

Programmalijn 3 Onderwijs en Arbeidsmarkt

Programmalijn 4 Grensoverschrijdende samenwerking

2 Wonen, het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat

Programmalijn bestaande woningen

Programmalijn leegstaand vastgoed

Programmalijn voorzieningen

3 Bereikbaarheid: het optimaliseren van de fysieke en digitale infrastructuur

- a. Fysiek infrastructuur – bovenlokaal
- b. Fysieke infrastructuur – fijnmazig
- c. Digitale infrastructuur

De uitwerking van de programma's en projecten gaat in samenwerking tussen overheid, ondernemers en maatschappelijke organisatie.

D. Herstructureringsreserve Berkelland

De missie voor de komende jaren is: 'Vitale en leefbare dorpen in Berkelland'. Een grote opgave is het opvangen van de gevolgen van de terugloop van het aantal inwoners als een onvermijdbare demografische ontwikkeling. Wij willen met een “bestemmingsreserve herstructurering” hierop inspelen en kansen in de toekomst benutten.

De reserve kan worden ingezet voor verschillende maatregelen. Een aanvraag van het college voor een investeringsbijdrage uit de bestemmingsreserve herstructurering moet minimaal gericht zijn op één van de acht opgaven zoals beschreven in de bijlage bij het raadsvoorstel bestemmingsreserve herstructurering van 22 januari 2013.

De opgaven hebben betrekking op:

- i. Het bouwen in de bebouwde kom
- ii. Transformatie als kwaliteitsimpuls
- iii. Herstructurering als verdunningsopgave
- iv. Revitaliseren van kernen
- v. Langer zelfstandig wonen
- vi. Het uitvoeren van energie en klimaat ambities gericht op een duurzame woningvoorraad
- vii. Innovatieve projecten
- viii. Samenwerking

Naast de herstructureringsreserve is in het Coalitieakkoord 2014-2018 opgenomen een post voor projectfinanciering stads- en dorpsvernieuwing ter grootte van 1 miljoen euro voor revitalisering centrum Borculo.

E. Revitalisering

De gemeente reserveert middelen voor revitalisering van bijvoorbeeld bedrijventerreinen en/of centrumplannen.

F. Energie uitvoeringsprogramma 2015 t/m 2018

Het Energie Uitvoeringsprogramma 2015-2018 gaat over energiebesparing en duurzame energieopwekking bij 4 doelgroepen:

- o inwoners (particulieren eigenaren en verhuur),
- o bedrijven,
- o gemeente in de voorbeeldrol,
- o gemeente als aanjager (overheidsparticipatie).

Via het Gelders Energie Akkoord besluit de provincie Gelderland met, in en voor de regio's over de verdeling van haar middelen (€ 80 miljoen).

G. Interreg V

Voor projecten met een grensoverschrijdende samenwerking zijn twee prioritaire assen:

1. Verhoging van de grensoverschrijdende innovatiekracht van het programmagebied. De transitie van het energiesysteem en een duurzamer gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Het uiteindelijke doel van deze prioritaire as is dat de innovatiekracht van het programmagebied, uitgedrukt in product- en procesinnovaties in het MKB, grensoverschrijdend wordt versterkt.
2. Sociaal-culturele en territoriale cohesie van het programmagebied en belanghebbenden en een doelmatig openbaar bestuur. Het uiteindelijke doel van deze prioritaire as is dat de grensoverschrijdende samenwerking tussen burgers en instituties op verschillende gebieden wordt versterkt om de waarneming van de grens als hindernis tegen te gaan. Verdere integratie van regionale arbeidsmarkten, onderwijsmogelijkheden en verzorgingsstructuren.