

C: Anja van Maren

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 22443
Onderwerp : update Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving
Verzonden : 29 MEI 2020

Geachte leden van de raad,

Als bijlage bij deze brief vindt u de Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving versie mei 2020. Hierin is in geel gearceerd weergegeven wat de toevoegingen zijn ten opzichte van de vorige versie van november 2019.

Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving versie mei 2020

Twee maal per jaar wordt de Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving als dynamisch document opgesteld en aan de gemeenteraad aangeboden. Hierin zijn de laatste stand van zaken van ruimtelijke ontwikkelingen en projecten van alle kernen en het buitengebied in Berkelland te lezen. Het betreft nu de versie van mei 2020.

De samenleving voorop

De wens is om in de toekomst, in deze agenda meer te focussen op het motto van het collegeprogramma 'De samenleving voorop'. Over de gewenste omvorming van deze agenda naar die wens, gaan Burgemeester en wethouders eerst met elkaar in overleg.

Beeld van alle ontwikkelingen en projecten

De basis voor deze agenda is nu nog steeds de laatste stand van zaken van de ruimtelijke ontwikkelingen en projecten van alle kernen. Maar waar sociale onderwerpen het ruimtelijk domein raken, denk bijvoorbeeld aan de Jimmy's, vrijwilligerswerk of sport, benoemen we ze ook. Ook hebben we meer aandacht voor het wijk- en kerngericht werken in deze ontwikkelagenda. U krijgt met deze ontwikkelagenda weer een goed beeld van alle ontwikkelingen en projecten die in de kernen en het buitengebied van Berkelland spelen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,


M.N.J. Broers


drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan: Archief

Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving Berkelland



Mei 2020

Inhoud

Voorwoord.....	5
Inleiding.....	6
Hoofdstuk 1. Relevante ontwikkelingen voor de ruimtelijke leefomgeving	7
1.1. Plezierig wonen in Berkelland	7
1.2. Ambitiegericht Beheer	7
1.3. Omgevingswet.....	8
1.4. Sociaal ontmoet fysiek.....	8
1.5. Economische agenda	9
1.6. Profilering Berkelland	9
1.7. Aanpak duurzaamheid in de fysieke leefomgeving.....	10
1.8. Kerkenvisie	10
1.9. Openbaar groen.....	10
1.10. Aanpak ondermijning.....	10
Hoofdstuk 2 Eibergen.....	11
2.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Eibergen	11
2.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling	11
2.1.2. Aantrekkelijk winkelgebied behouden	12
2.1.3. Onderwijs	12
2.1.4. Recreatieve kansen benutten.....	13
2.1.5. Benutten kansen nieuwe autoweg N18.....	13
2.1.6. Bedrijvenparken.....	14
2.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed)	14
2.2.1. Woningbouw.....	14
2.2.2. Wonen en Zorg	14
Hoofdstuk 3 Neede	15
3.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Neede	15
3.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling	15
3.1.2. Actief blijven revitaliseren van het centrumgebied	16
3.1.3. Onderwijs	16
3.1.4. Recreatieve kansen benutten.....	17
3.1.5. Keurmerk Veilig Ondernemen in Neede.....	17
3.1.6. Kansen voor Neede door nieuwe N18.....	18
3.1.7. Ontmoeten in Neede.....	18
3.2. Richting voor extra woningbouw (koop, huur en wonen met zorg).....	18
3.2.1. Woningbouw.....	18

3.2.2. Wonen en Zorg	19
Hoofdstuk 4 Borculo.....	20
4.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Borculo	20
4.1.1. Behoud aantrekkelijke wijken door wijkontwikkeling	20
4.1.2. Het verkleinde winkelgebied past bij de schaal van Borculo	21
4.1.3. Onderwijs	22
4.1.4. Recreatieve kansen benutten.....	22
4.1.5. Ondernemen in Borculo	23
4.1.6. Gebied voormalige Leo-Stichting	23
4.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed)	24
4.2.1. Woningbouw.....	24
Hoofdstuk 5 Ruurlo	25
5.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Ruurlo	25
5.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling	25
5.1.2. Het op peil houden van het bestaande kwaliteitsniveau in Ruurlo	25
5.1.3. Onderwijs	26
5.1.4. Recreatieve kansen benutten.....	27
5.1.5. Verbeteren beeldkwaliteit van entrees en plekken	27
5.2. Richting voor extra woningbouw (koop en huur, excl. Zorgvastgoed)	28
5.2.1. Woningbouw.....	28
5.2.2. Wonen en Zorg	28
Hoofdstuk 6 Kleine kernen Berkelland	29
6.1. Beltrum	29
6.1.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Beltrum	29
6.1.2. Gebiedsontwikkelingen	32
6.1.3. Dorpsvisie Beltrum 2011 - 2021.....	33
6.1.4 Voor-Beltrum – Avest	33
6.2. Rekken	34
6.2.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Rekken	34
6.2.2. Gebiedsontwikkelingen	34
6.2.3. Dorpsplan Rekken 2013 - 2020.....	35
6.3. Rietmolen	36
6.3.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Rietmolen.....	36
6.3.2. Gebiedsontwikkelingen	36
6.3.3. Dorpsplan 2019-2030	36
6.4. Noordijk	37

6.4.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Noordijk	37
6.4.2. Gebiedsontwikkelingen	38
6.4.3. Dorpsvisie	38
6.5. Haarlo	39
6.5.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Haarlo	39
6.5.2. Gebiedsontwikkelingen	39
6.5.3. Dorpsvisie 2007- 2017.....	39
6.6. Geesteren	39
6.6.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Geesteren	39
6.6.2. Gebiedsontwikkelingen	40
6.6.3. Dorpsvisie 2013-2025.....	41
6.7. Gelselaar	41
6.7.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Gelselaar	41
6.7.2. Gebiedsontwikkelingen	42
6.7.3. Dorpsvisie 2015 – 2022	42
Hoofdstuk 7 Buitengebied Berkelland	43
7.1. Inleiding	43
7.2. Wonen.....	43
7.2.1. Wat speelt er?	43
7.2.2. Welke projecten ontwikkelen we?.....	44
7.3. Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)	44
7.3.1. Wat speelt er?	44
7.3.2. Welke projecten ontwikkelen we?.....	45
7.4. Asbest.....	47
7.4.1. Wat speelt er?	47
7.4.2. Welke projecten ontwikkelen we?.....	47
7.5. Kavelruil	48
7.6. Keurmerk Veilig Buitengebied	48
7.7. Mooi Landschap	48
7.7.1. Wat speelt er?	48
7.7.2. Welke projecten ontwikkelen we?.....	49
7.8. LEADER	49
7.9. Conclusie	50

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt de Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving Berkelland, geactualiseerd per mei 2020. Sinds het opstellen van deze agenda begeven we ons door het coronavirus in een heftige tijd. Dit virus heeft grote impact op iedereen: Inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties. Welke gevolgen dit op termijn zal hebben, is nu nog lastig in te schatten.

In de voorgaande Ontwikkelagenda's werd vooral gerapporteerd over de voortgang van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Berkelland. De wens is om meer te focussen op het motto van het collegeprogramma 'De samenleving voorop'. Dat houdt in dat we de Ontwikkelagenda omvormen naar een document waarin ook andere ontwikkelingen in de dorpen en kernen in beeld komen.

In deze Ontwikkelagenda hebben we hier al stappen in gezet. De basis vormen de ruimtelijke onderwerpen. Maar waar sociale onderwerpen het ruimtelijk domein raken, denk bijvoorbeeld aan de Jimmy's, vrijwilligerswerk of sport, benoemen we ze ook. Ook hebben we meer aandacht voor het wijk- en kerngericht werken in deze Ontwikkelagenda.

De Ontwikkelagenda is bewust een dynamische agenda. We hebben inwoners, verenigingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties nodig om de ontwikkelingen die op ons afkomen om te zetten in kansen. Daarmee behouden en versterken we niet alleen de ruimtelijke kwaliteit in Berkelland, maar ook de sociale samenhang.

Samen met alle partners houden we deze agenda actueel. Zij weten wat er speelt in onze kernen. Samen keuzes maken en prioriteiten stellen. Samen kansen grijpen.

Burgemeester en wethouders van Berkelland

Borculo, 28 mei 2020

Inleiding

Vanaf 2017 maken wij de Ontwikkelagenda Ruimtelijke Leefomgeving. Daarin zijn de ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen van de grote kernen, de kleine kernen en het buitengebied.

De Ontwikkelagenda geeft ons een inkijk in de ruimtelijke opgaven die wij zien in onze kernen en het buitengebied. Er komt veel op ons af de komende jaren. Zo zien we dat vergrijzing (meer ouderen) en ontgroening (minder jongeren) een grote invloed hebben op de ruimtelijke leefomgeving. Zo zijn er minder scholen nodig, maar juist meer verpleeghuizen of woningen die passen bij de behoefte van ouderen. De demografische ontwikkelingen hebben ook gevolgen voor de sociale samenhang in wijken en kernen.

We zien een trend om steeds meer aankopen online te doen in plaats van in de winkels in de dorpscentra. Dat heeft een ruimtelijke en sociale impact in onze gemeente. Leegstand is aanwezig in de centra, op enkele plaatsen al met een groot oppervlak. Samen met eigenaren en gebruikers willen we integrale afwegingen maken. Waar en hoe werken we wel of niet mee aan nieuwe invulling van leegstaande winkelpanden?

Ook in het buitengebied verandert er veel. Steeds meer agrariërs stoppen met hun bedrijf. De nieuwe generatie agrarische bedrijven wordt qua oppervlakte groter. Dit zorgt voor een overschot aan leegstaande (oude) stallen en schuren, met het risico op verpaupering en illegale activiteiten (ondermijning). Met inwoners en ondernemers zijn we in gesprek over het mooi en leefbaar houden van ons buitengebied.

Duurzaamheid blijft een belangrijk onderwerp in onze samenleving. De Berkellandse ambitie is om 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.

Kortom, de samenleving is volop in beweging. We moeten in deze dynamiek keuzes maken om de kwaliteit van onze leefomgeving goed te houden. Via deze Ontwikkelagenda delen we de opgaven die wij zien met de samenleving van Berkelland.

Hoofdstuk 1. Relevante ontwikkelingen voor de ruimtelijke leefomgeving

1.1. Plezierig wonen in Berkelland

Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw

In november 2019 heeft de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland' op de agenda gestaan van de gemeenteraad. Hierdoor is er weer ruimte gekomen voor nieuwe woningbouwplannen die bijdragen aan het oplossen van de mismatch op de woningmarkt. Verschillende doelgroepen kunnen nu niet de woning vinden die ze zoeken.

Woonvisie gemeente Berkelland 2020 – 2025

Het college heeft een nieuwe woonvisie voor gemeente Berkelland opgesteld. In mei 2020 wordt deze woonvisie besproken in de gemeenteraad. In deze woonvisie richten we ons op:

- Toekomstgerichte woningen en wijken;
- Aantrekkelijke nieuwe woningen;
- Wonen, welzijn en zorg.

Woningsplitsing in het buitengebied

Op 14 april 2020 heeft de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied (extra verblijfsobject met een woonfunctie (BAG))" vastgesteld.

Hiermee is het splitsen van een woning (toevoegen extra verblijfsobject met een woonfunctie) in het buitengebied weer mogelijk. Met deze structuurvisie ontstaat er in het buitengebied ruimte voor woningsplitsing in karakteristieke gebouwen en in 50 niet-karakteristieke gebouwen.

Inventarisatie bestaande (vergunde) woonsituaties in het buitengebied

We inventariseren de bestaande (vergunde) woonsituaties in het buitengebied. We doen dit onder andere omdat er regelmatig onduidelijkheid is bij inwoners over de (vergunde) woonsituatie en omdat eigenaren soms problemen hebben met de financiering van de woonvorm 'dubbele bewoning'. In november 2019 heeft de gemeenteraad de uitgangspuntennotitie vastgesteld waarin beschreven is hoe de bestaande (vergunde) woonsituaties opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Op dit moment zijn we bezig met het informeren van de eigenaren die onderdeel zijn van de inventarisatie over hun woonsituatie en hoe we deze opnemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Portefeuille strategie Pro Wonen besproken

Met Pro Wonen is in het voorjaar van 2020 overleg geweest over hun portefeuille strategie van hun woningvoorraad in de kernen van gemeente Berkelland.

1.2. Ambitiegericht Beheer

De gemeente Berkelland verandert naar een organisatie die dichter bij haar samenleving staat met meer ruimte voor samenwerking en initiatieven vanuit de inwoners. Er wordt gewerkt aan de implementatie van een beheerplan om het beheer van de openbare ruimte meer kern- en wijkgericht te organiseren. De ambitie is om het beheer, in samenspraak met de inwoners, af te stemmen op de behoeften van deze inwoners. Om dit maatwerk te kunnen realiseren, is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in welk maatwerk er mogelijk is en hoe dit budgetneutraal gerealiseerd kan worden.

Er is nu een communicatie instrumentarium ontwikkeld voor ambitiegericht beheer. De professionals krijgen hiermee een hulpmiddel en een kader mee, dat hen inzicht geeft in de balans tussen de verschillende ambities en inspanningen. Daarbij helpen de instrumenten ook

bij een goede dialoog met de inwoners, waarbij niet alleen oplossingen worden aangedragen, maar er ook aandacht is voor de problematiek achter de vraag.

1.3. Omgevingswet

De nieuwe Omgevingswet komt eraan. De wet gaat over alle onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving: ruimtelijke ordening, lucht, milieu, gezondheid, water, natuur, klimaat, verkeer, veiligheid enzovoort.

Door de coronacrisis is de invoering van de Omgevingswet uitgesteld omdat de datum van 1 januari 2021 niet haalbaar en verantwoord bleek. Een nieuwe datum wordt door de minister nog vastgesteld. Wij verwachten een uitstel van zes maanden. Ondanks dit uitstel gaat gemeente Berkelland wel door met de voorbereidingen om de organisatie omgevingswetproof te maken. Een eerste stap is het organiseren van een algemene basistraining Omgevingswet en verschillende specifieke specialistische trainingen.

1.4. Sociaal ontmoet fysiek

In dit hoofdstuk informeren we u over sociale ontwikkelingen binnen gemeente Berkelland die relevant zijn voor onze samenwerking in onze kernen en/of voor de fysieke leefomgeving. Over alle ontwikkelingen in het totale sociale domein en de voortgang hiervan wordt de gemeenteraad apart geïnformeerd.

Platform Vrijwilligers

In 2020 zijn we gestart met het ontwikkelen van het Platform Vrijwilligers Berkelland. Een platform van voor en door vrijwilligers(organisaties) met ruimte voor vraag en aanbod van vrijwilligerswerk, netwerken, kennisdelen, advies en ondersteuning. Belangrijke samenwerkingspartners zijn alle organisaties die met vrijwilligers werken en er worden verbindingen gelegd met de ondernemers in Berkelland (Berkellandse Uitdaging) en de combinatiefunctionarissen.

Sport en Cultuur

Wij zetten in op een leefomgeving die uitnodigt om te bewegen, te ontspannen en te ontplooiën.

Voetbal, tennis, survival, de wandelclub, zangkoren, toneel, historische kringen, de drumband staan voor ontmoeting, samenleving, sociaal netwerk, vrijwilligerswerk, verbondenheid, gezonde leefstijl en beleving. Samen met sport- en cultuurpartners wordt gewerkt aan het vastleggen en vormgeven van dit belang in het Lokaal Sportakkoord en de Cultuur- en Erfgoedvisie.

Beide trajecten zijn een co-creatie van de gemeente met inwoners, vrijwilligers van verenigingen en stichtingen uit de diverse kernen en maatschappelijke organisaties zoals onderwijs en zorg. In beide trajecten gaan er naast het belang van de rol van vrijwilligers (de actieve inwoners van de kern) ook veel aandacht uit naar de toekomstbestendigheid van verenigingen en stichtingen.

Multifunctioneel ontmoetingspunten in de kernen (MOP)

In het uitvoeringsprogramma *Samen Denken Samen Doen* is het plan 'Multifunctioneel ontmoetingspunt in de kernen' (MOP) opgenomen. Het zou dé plek moeten zijn om verbinding te leggen tussen bestaande en nieuwe initiatieven gericht op het voorliggend veld en preventie. Een MOP houdt in Berkelland in: (ontmoetings)voorzieningen in het kader van dagbesteding, verenigingsaccommodaties, in het kader van gezondheid, preventie en ontmoeting en dorpshuizen/kultuurhusen in kernen. Er wordt de komende periode in kaart gebracht welke verschillende soorten MOP's er al in Berkelland zijn. Na deze fase wordt per kern een analyse gemaakt of er een verdere behoefte is aan wijziging van bestaande MOP's en/of het toevoegen van nieuwe MOP's.

Jimmy's en inzet jongerenwerkers

Sinds begin 2019 is er een Jimmy locatie in Borculo en in mei 2019 ook een in Neede. Door Jimmy's en de inzet van de jongerenwerkers, komen thema's aan het licht waar jongeren mee worstelen. Jongeren worden regelmatig op weg geholpen richting meer toekomstperspectief (school, werk) waardoor zorg niet of minder nodig is. Inwoners en professionals ervaren minder jongerenoverlast, jongeren voelen zich gezien en serieus genomen en er vinden minder incidenten plaats.

Lokale Inclusie Agenda

In 2018 hebben wij voor het eerst een Plan van Aanpak Lokale Inclusie Agenda 2018-2019 gemaakt. Doel van een lokale inclusie agenda is een integraal plan om uitvoering te geven aan het VN-verdrag Handicap in Nederland. Er is in het voorjaar van 2020 een nieuw Plan van Aanpak gemaakt voor 2020 en verder. In het plan van aanpak werken we onder meer aan het verbeteren van de toegankelijkheid van gemeentelijke gebouwen en de openbare ruimte, maken we inzichtelijk hoe toegankelijk de accommodaties van sportverenigingen zijn en betrekken we ervaringsdeskundigen van onder het Gehandicaptenplatform en Seniorenraad bij planvorming, het maken en schouwen van inrichtingsplannen.

1.5. Economische agenda

De Economische agenda 2020 - 2024 is intussen vastgesteld en is ook door de raad behandeld. Op dit moment wordt vanuit de agenda, in overleg met het Platform Berkelland, een projectmatige aanpak opgezet. Bedoeling is om vanuit de agenda duidelijke en meetbare doelen op te stellen. Verantwoording hierover wordt tussentijds aan de Raad gedaan.

1.6. Profilering Berkelland

We willen Berkelland meer promoten. Berkelland: waar je je snel thuis voelt, met fijne, gastvrije mensen, waar het prettig wonen, recreëren en werken is. Voor de aanpak hiervan is een projectplan gemaakt met een marsroute van 4 fases: 1. Feiten en proces, 2. Identiteit, 3. Positionering(en), 4. Strategieën. Er is onderzoek gedaan naar de identiteit en het profiel van Berkelland. En er is een externe en interne data-analyse gemaakt ten aanzien van sterktes/zwaktes/kansen/bedreigingen (SWOT's)

De uitkomsten zijn getoetst bij een gespreksgroep van het inwonerpanel. Op basis hiervan is een concept-Merkpaspoort opgesteld. Deze is getoetst in workshops voor B&W, Raad en Jongerenraad en interviews met ondernemers van het Platform Berkelland. We zijn nu halverwege de marsroute van het projectplan. Het onderdeel 'Identiteit' kan bijna worden afgerond met het vaststellen van het Merkpaspoort. In februari 2020 was er nog een workshop met het (ondernemers) Platform Berkelland.

We hebben geleerd dat we veel tijd moeten investeren in draagvlak voor het vastleggen van de identiteit van Berkelland (Verschil tussen 'wat we zijn' en 'wat we willen zijn'). Uiteindelijk komt er bij alle groepen een gezamenlijk herkenbaar beeld naar voren.

We vervolgen onze marsroute met de onderdelen 'Positionering(en)' en 'Strategieën'. Het resultaat hiervan is de 'Merkroute': samen met het 'Merkpaspoort' is dat het strategisch actieplan voor de profilering van Berkelland (promotie, marketing, branding). We besteden ook aandacht aan de uitvoeringsorganisatie van het actieplan. Dit leveren we dit jaar op. Daarna volgt de besluitvorming over de uitvoering van de acties/campagnes.

1.7. Aanpak duurzaamheid in de fysieke leefomgeving

In het programma Actief met duurzaamheid en energie is aangegeven welke doelen we willen realiseren in samenspraak met inwoners, ondernemers en organisaties. Ook regionaal hebben we de doelstelling in 2030 energie neutraal te zijn in de gebouwde omgeving. In het Energie-Uitvoeringsprogramma 2019-2022 (EUP2) werken we aan doelstellingen binnen drie speerpunten:

- Inwoners en woningen;
- Bedrijven;
- Maatschappelijke organisaties.

1.8. Kerkenvisie

De rol van het geloof en het bezoek aan godshuizen in onze maatschappij is al decennia aan het afnemen. Met een verdere daling van het aantal (actieve) kerkgangers in het vooruitzicht is het belangrijk om gezamenlijk na te gaan denken over de toekomstige functies en rollen van deze - vaak opvallende en beeldbepalende - gebouwen in onze kerkgemeenschappen.

Mede op initiatief en met ondersteuning van de rijksoverheid, heeft de gemeente Berkelland besloten om samen met kerkeigenaren, -besturen en andere stakeholders aan de slag te gaan met een 'kerkenvisie', beter gezegd een Visie Toekomst Religieus Erfgoed. Deze kerkenvisie is onderdeel van de Cultuur- en Erfgoedvisie die eind 2020 door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

1.9. Openbaar groen

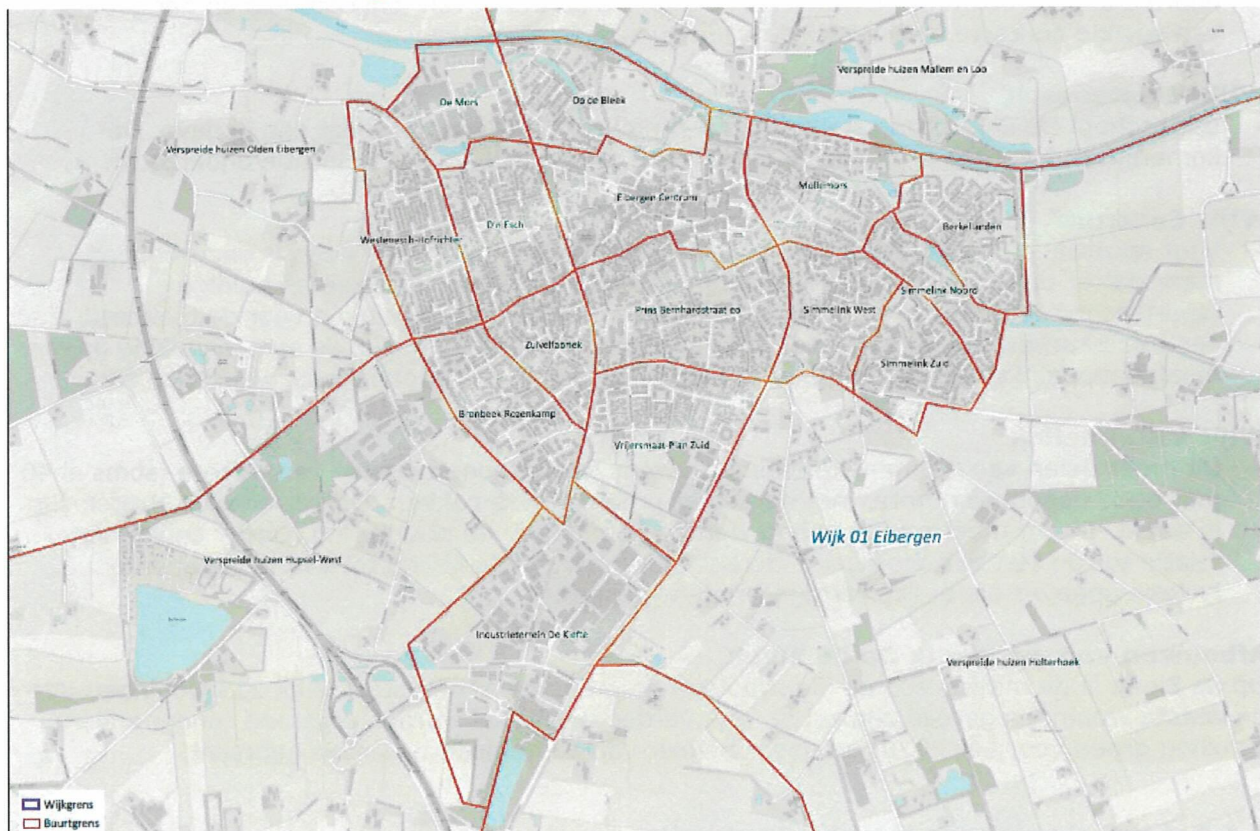
Het beleid voor het openbaar groen wordt dit jaar (2020) geactualiseerd. Er wordt gewerkt aan nieuw beleid voor de bomen en voor het openbaar groen in de bebouwde kommen. Ook komen er nieuwe groenstructuurkaarten. Dit doen we op basis van de speerpunten uit het collegeprogramma 2018-2022.

1.10. Aanpak ondermijning

De georganiseerde criminaliteit weet de weg naar het platteland steeds beter te vinden. Op verschillende plekken in Nederland krijgt de politie signalen over toenemende criminaliteit in het buitengebied. De acht Achterhoekse gemeenten hebben begin 2020 een plan van aanpak Ondermijning Achterhoek vastgesteld. In dit plan zijn concrete acties benoemd die moeten zorgen dat ondermijning in deze regio geen voet aan de grond krijgt. Binnen gemeente Berkelland voerden we al verschillende acties uit om ondermijning tegen te gaan.

We hebben een netwerk gevormd van alle partijen die de ogen en oren in het buitengebied zijn en werken samen om verdachte situaties en onderbuikgevoelens snel bij de juiste instanties te melden. Inwoners en ondernemers in het buitengebied zijn opgeroepen om een enquête in te vullen van wat zij zoal tegenkomen en zien.

Hoofdstuk 2 Eibergen



2.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Eibergen

2.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling

Samen met inwoners en wijkpartners werken we op verschillende manieren samen aan de leefbaarheid van Eibergen. De wijkanalyses die 2019 zijn opgesteld geven een goede eerste indruk van de wijken in Eibergen. Welke conclusies er uit die data getrokken kunnen worden, werken we nog verder uit in overleg met inwoners en overige wijkpartners. Hieronder beschrijven we welke projecten in bepaalde wijken lopen en/of starten.

Wijk 'Prins Bernhardstraat – Plan Zuid – Vrijersmaat'

- De uitvoering van de herinrichting van de Nachtegaalstraat, Leeuwerikstraat, Willem Sluysterstraat, Klaashofweg zijn in volle gang. Deze zijn naar verwachting voor de zomer 2020 gereed.
- De duplexwoningen aan de Thorbeckestraat en Karel Doormanstraat en de basisschool locatie Huenderstraat zijn gesloopt. In samenwerking met ProWonen wordt het gehele gebied opnieuw ingericht.
- Aan de Klaashofweg (tussen de Huenderstraat en de Oude N18) wordt dit voorjaar gestart met het verkeersveilig maken van de straat. In het najaar volgt inplant van groen.

Wijk 'Bronbeek, Zuivelfabriek, Rozenkamp'

- De Kremerstraat en Doktersbleek worden klimaat adaptief heringericht in samenspraak met de inwoners. De werkzaamheden worden voor de zomer 2020 afgerond.
- In delen van wijk de Bronbeek staat de kwaliteit van de openbare ruimte op lange termijn onder druk. De verwachting is dat we dit op wijkniveau moeten 'aanvliegen', onder andere vanwege een afwateringsprobleem. Verdere aanpak en prioritering wordt onderzocht.
- In wijk de Rozenkamp (jaren '70) wordt de openbare ruimte heringericht. Het participatietraject met bewoners start najaar 2020 (verplaatst vanwege corona-virus). We

hanteren een wijkgerichte aanpak: naast aanpak openbare ruimte onderzoeken we nadrukkelijk of ook andere wensen of aandachtspunten leven, bijvoorbeeld op het gebied van sociale contacten en het verduurzamen van de eigen woning.

Wijk 'Westenesch'

- Basisschool De Driesprong staat sinds september 2019 leeg, daar ligt een opgave. De komende tijd worden de mogelijkheden voor herinvulling van deze locatie onderzocht.

Wijk 'Centrum'

- Voor sporthal de Pickerhal in Eibergen geldt dat de accommodatie goed is onderhouden, maar dat er op termijn kwalitatief niet meer kan worden voldaan aan de huidige (sporttechnische) eisen. Voor het definiëren van de beste oplossingen voor de toekomst is een haalbaarheidsonderzoek nodig. We zoeken hierbij nadrukkelijk de samenwerking op met maatschappelijke partijen als (binnen)sportverenigingen, het onderwijs, welzijn en zorg.

Wijk 't Simmelink'

- Uit meer delen van 't Simmelink komt de wens van bewoners om de verouderde (soms al 40 jaar oud) openbare ruimte, met name het groen, aan te pakken. De betreffende straten zijn in beeld. Intern moet een afweging worden gemaakt in de prioritering. Onder andere in relatie tot de rest van Eibergen / Berkelland, maar ook in relatie tot eventuele andere fysieke opgaves die er (op termijn) in de wijk spelen.

Afbouwen van woonwijk Op de Bleek

Op de Bleek is de meest recente nieuwbouwwijk in Eibergen met uiteindelijk 213 woningen. Als de laatste woningen gereed zijn zal de wijk verder kwalitatief worden afgerond (onder andere invulling groen voorjaar 2020) en onder beheer van de gemeente worden gebracht.

2.1.2. Aantrekkelijk winkelgebied behouden

Wijk 'Centrum'

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 het Zwikkelaarsplein, Burg. Wilhelmweg, De Maat en Nieuwstraat.

Uitvoering visie

Een groot deel van de civieltechnische werkzaamheden is gereed. In meerdere straten wordt op dit moment de afwerking gedaan met straatmeubilair en groenvoorziening. Berkelbeach, strandvorming aan de Berkel inclusief een paviljoen, staat gepland voor zomer 2020 (afhankelijk van vergunning traject). De aanpak van de Brink heeft door de coronamaatregelen enige vertraging opgelopen. Start uitvoering naar verwachting eind 2020/ begin 2021. Bij het gevefonds zijn meerdere aanvragen binnengekomen. Daarnaast zijn we in gesprek met de eigenaar van de hoogbouw aan de Brink waar Kruidvat is gevestigd voor verbetering aanzicht. Dorpsentrees worden aangepakt i.r.t. aanpassingen N18.

2.1.3. Onderwijs

In het visiedocument 'Toekomstgericht Primair Onderwijs' (versie 18 mei 2016) is de voortgang, ontwikkeling en uitwerking van het basisonderwijs voor de gehele gemeente opgenomen. Naar aanleiding hiervan hebben er de afgelopen jaren in Eibergen gesprekken plaatsgevonden tussen de verschillende schoolbesturen, over de toekomst en eventuele mogelijkheden tot samenwerking.

Samenvoeging van 3 christelijke basisscholen tot één nieuwe school op locatie Prins Bernhardstraat vond plaats begin 2019.

Het katholiek basisonderwijs gaat samenvoegen in het gebied van de bestaande drie scholen op het Simmelink. Bij de herontwikkeling van de nieuw te bouwen school en de omgeving

(infrastructuur/groen) van het Simmelinkplein zal uit worden gegaan van een integrale gebiedsbenadering. Dit betekent dat breder wordt gekeken dan alleen de invulling van onderwijshuisvesting om daarmee te zorgen dat het plein het 'hart' van de buurt/wijk kan worden. Op dit moment is de voorbereiding voor de bouw van de school in volle gang. Op basis hiervan wordt ook gekeken naar het ontwerp van de omliggende openbare ruimte.

Tot slot zijn er daarnaast nog twee openbare scholen in Eibergen. De toekomst van deze scholen zal meegenomen worden in het Integraal Huisvestingsplan dat opgesteld wordt. Hierin wordt beschreven welke scenario's er zijn voor het onderwijs in de kernen en welke financiële consequenties hieraan verbonden zijn. Dit huisvestingsplan wordt medio 2020 verwacht.

2.1.4. Recreatieve kansen benutten

Berkel als stromende ader

De Berkel vormt de stromende ader van Berkelland. Er liggen diverse kansen voor Eibergen in relatie tot de Berkel. Zo zouden er meer recreatieve activiteiten op en langs de Berkel plaats kunnen vinden en kan er anderzijds gewerkt worden aan een versteviging van de link tussen het centrum van Eibergen en de Berkel. Het opknappen van de Maat is hierin een belangrijke te ondernemen stap waar op dit moment al aan wordt gewerkt.

Instandhouding traditie midwinterhoornblazen

Langs de N18 wordt een Midwinterhoorn-plantage aangelegd (initiatief van de stichting Midwinterhoorn Eibergen). Hier kan men enerzijds zien van welk materiaal de hoorns gemaakt worden, anderzijds biedt dit jaarrond bekendheid voor de traditie. Het blazen zelf mag alleen in een bepaalde periode aan het eind van het jaar. Er liggen kansen voor de vrijetijdssector als dit wordt gekoppeld aan andere recreatieve activiteiten.

Trekvogelpad (LAW)

Het Trekvogelpad loopt door een groot stuk van Berkelland. De etappe Eibergen - Buurser Veen wordt als een van de mooiste bestempeld. Er valt na te denken over meerdaagse (wandel)arrangementen, met aandacht voor de LAW (Trekvogelpad/Noaberpad), maar ook de Klompenpaden.

2.1.5. Benutten kansen nieuwe autoweg N18

Oude N18 wegaanpassingen

De oude N18 is per 1 oktober 2019 in beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente. Er hebben inmiddels een aantal wegaanpassingen en verkeersbesluiten plaatsgevonden. De automaten van de verkeersregelinstallaties worden in 2020 nog door Rijkswaterstaat vervangen. De komgrens is per 1 mei 2018 verplaatst naar locatie Verosol. Voor de fysieke afwaardering van dit deel is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. De voorbereidingen zijn gestart.

Benutten kansen oude N18

Herstellen verbinding Eibergen Oost en West/ betere beschikbaarheid o.a. door aanpassing verkeersregelinstallaties.

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. Dit is als markant punt opgenomen in het esthetisch programma van eisen en wensen.

2.1.6. Bedrijvenparken

Actueel zijn:

- Verkoop 'reststukjes' grond (ten behoeve van uitbreiding huidige percelen) i.v.m. doorkruising nieuwe N18 van industrieterrein de Kieft. Hierover lopen gesprekken met (de aangrenzende) ondernemers.
- Leegstaande panden op bedrijventerrein de Kieft worden relatief snel ingevuld en er komt meer vraag naar bouwgrond.
- Hetzelfde geldt voor bedrijventerrein de Mors. Daarnaast zijn hier nog een aantal woon-werkkavels beschikbaar. Deze zijn particulier eigendom.
- Bij de Jukkenbarg wordt gewerkt aan het scheiden van het regenwater en de riolering.

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

2.2.1. Woningbouw

De wijk Op de Bleek wordt momenteel afgebouwd. Hier is een mix van rijwoningen, 2¹ kapwoningen, vrijstaande woningen, semibungalows en appartementen gebouwd. Dit heeft de druk van de woningmarkt gehaald. Dit geeft tijd om ons nu te richten op transformatielocaties. De mismatch zal zich de komende jaren weer opbouwen. In (bijna) alle segmenten zal behoefte zijn aan een nieuwe kwaliteit woningen. Richting voor het programma:

- Circa 30-40 woningen, gericht op toevoegen van nieuwe kwaliteit aan de woningvoorraad,
- Richting voor de koopsector:
 - 10-15 woningen voor jongeren (rijwoningen, 2¹ kapwoningen);
 - 10-15 levensloopgeschikt (voorkeur eengezins- nultredenwoningen nabij het centrum);
 - Circa 5-10 kavels voor zelfbouw.
- Richting voor de huursector:
 - De bestaande plancapaciteit geeft voldoende ruimte (herstructureringsplannen, terugbouwrecht van ProWonen, transformatieruimte in het centrum). Geen aanvullende opgave.

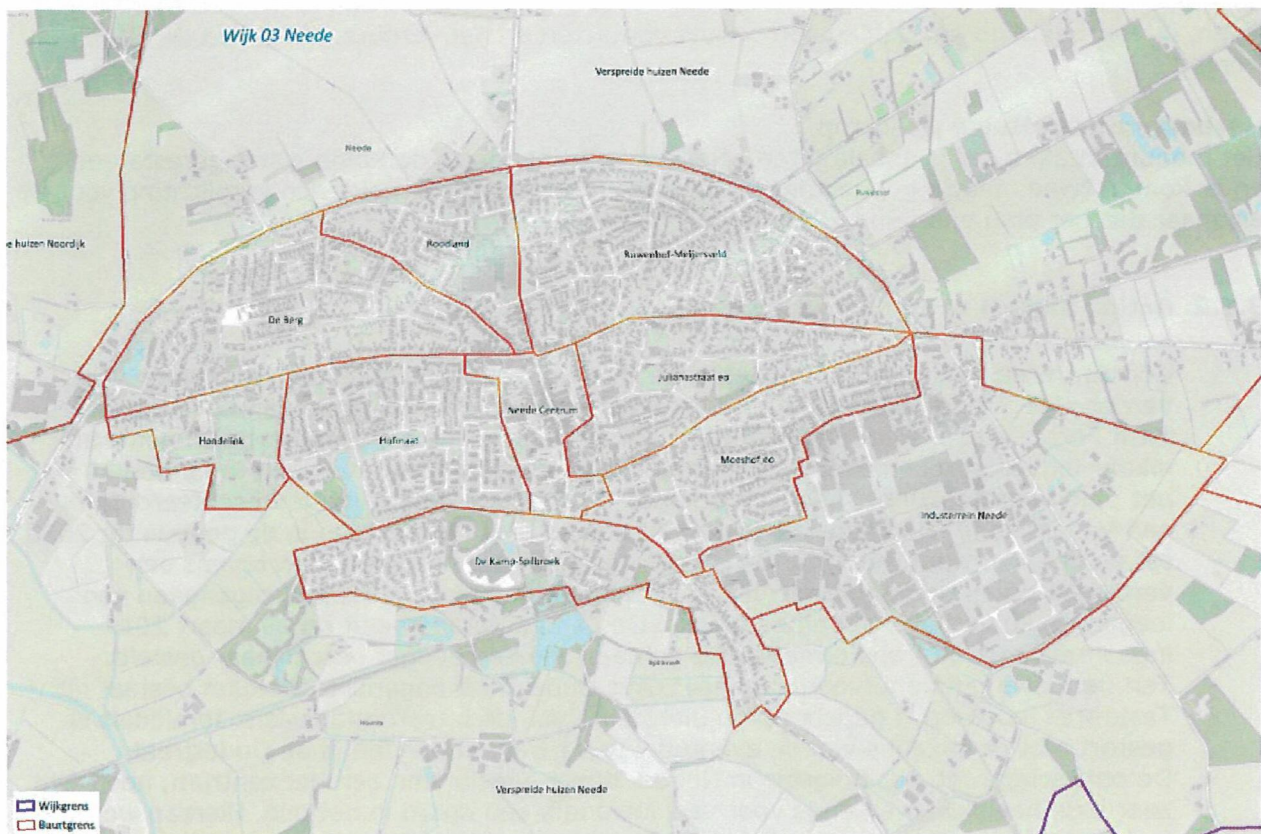
Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met eigenaren/ontwikkelaars van zogenaamde transformatielocaties om te onderzoeken of ontwikkeling van woningbouw op deze locaties haalbaar is.

2.2.2. Wonen en Zorg

Toekomstbestendig woonzorgcentrum de Meergaarden

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

Hoofdstuk 3 Neede



3.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Neede

3.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling

Samen met inwoners en wijkpartners werken we op verschillende manieren samen aan de leefbaarheid van Neede. De wijkanalyses die 2019 zijn opgesteld geven een goede eerste indruk van de wijken in Neede. Welke conclusies er uit die data getrokken kunnen worden, werken we nog verder uit in overleg met inwoners en overige wijkpartners. Hieronder beschrijven we welke projecten in bepaalde wijken lopen en/of starten.

Groen, spelen en bewegen in Neede Noordoost

Naar aanleiding van bewonersinitiatieven, is in mei 2019 geïnventariseerd welke ideeën de bewoners uit Neede Noordoost hebben over het groen, spelen en bewegen in hun buurt. Naar aanleiding hiervan worden samen met de inwoners plannen uitgewerkt voor het veld naast de gymzaal Oranjelaan, vernieuwing van de speeltuinen aan de Koem en de Koeweidendijk, en een braakliggend stukje groen aan de Henry Dunantweg.

Herinrichting openbare ruimte

In Neede worden de komende jaren verschillende openbare ruimtes opnieuw ingericht, o.a. doordat het riool in die straten vervangen moet worden. Het betreft de straten:

- Bergstraat en Haverweg (2020/2021)
- Rozenkamp (2021)
- Ruwenhofstraat (2021)
- Borculoseweg (2021-2022)
- Ten Coateplas samen met centrumplan (2022-2025)
- In de wijk Neede Noord-Oost (wijk de Blik) (2024-2030)

Bij de aanpak van de openbare ruimtes hanteren we een wijkgerichte aanpak: naast aanpak openbare ruimte onderzoeken we nadrukkelijk of er ook andere wensen of aandachtspunten leven, bijvoorbeeld op het gebied van sociale contacten en het verduurzamen van de eigen woning.

Herbestemmen Huize de Kamp

Het monumentale pand is enkele jaren geleden verkocht. Huize de Kamp wordt gerestaureerd en er komen twee nieuwe gebouwtjes bij voor overnachtingen. Er geldt een verplichting voor de eigenaar dat het plan voor eind 2020 gerealiseerd moet zijn.

3.1.2. Actief blijven revitaliseren van het centrumgebied

- Concentreren van centrumfuncties in het kernwinkelgebied en actief voorkomen van verdere leegstand. Daar waar het kan actief inzetten op verkleinen van de leegstand.
- Task Force Neede is het platform waar ondernemers, gemeenschapsraad en gemeente elkaar blijven spreken over centrumontwikkelingen. De taskforce heeft in januari 2019 het plan voor de Oudestraat/ Ten Coateplas en directe omgeving gepresenteerd tijdens een inloopavond. De bedoeling is om het gebied te transformeren in de periode tot 2030, tot een gebied waar meer ruimte is voor groen en wonen. Het omvat tevens een verbetering van de verkeersstructuur, herinrichten openbare ruimte, tegengaan van leegstand en verbeteren van de gevels. De gemeenteraad heeft op 19 maart 2019 ingestemd met de transformatievisie en daarmee een budget beschikbaar gesteld.
- Ten behoeve van de uitvoering is het Loket Oudestraat opgericht. Dit loket bestaat uit Taskforce leden en is gericht op de uitvoering van de transformatievisie. Inmiddels is gestart met de taxaties van de eventueel te verwerven panden in de Oudestraat.
- De omgeving rond het Busplein in Neede, direct aansluitend aan het centrum, heeft een zeer lage beeldkwaliteit en is voor veel inwoners een doorn in het oog. Hieraan wordt momenteel gewerkt. De oude "skihut" is van de gemeente en zal **begin 2020 worden gesloopt**. De fietsenstalling wordt verplaatst naar de plek van de skihut en er worden gesprekken gevoerd over een aantal woningen.

3.1.3. Onderwijs

Integraal Huisvestingsplan

In het visiedocument 'Toekomstgericht Primair Onderwijs' (18 mei 2016) is de voortgang, ontwikkeling en uitwerking van het basisonderwijs voor de gehele gemeente opgenomen. Naar aanleiding hiervan hebben er de afgelopen jaren in Neede gesprekken plaatsgevonden tussen de verschillende schoolbesturen, over de toekomst en eventuele mogelijkheden tot samenwerking. Tijdens de gesprekken zijn ambities uitgesproken om integrale Kindcentra te realiseren en daarbij rekening te houden met de wensen van de inwoners. Ook is er gesproken over het aantal onderwijslocaties dat in Neede zal blijven bestaan. De uitwerking van deze gesprekken zal opgenomen worden in het Integraal Huisvestingsplan. In dit plan wordt beschreven welke scenario's er zijn voor het onderwijs in de kernen en welke financiële consequenties hieraan verbonden zijn. **Gestreefd wordt om besluitvorming over het huisvestingsplan eind 2020 plaats te laten vinden.**

Herontwikkeling schoolplein OBS de Marke in Neede

Openbare Basisschool de Marke wil graag haar schoolplein opnieuw inrichten tot een groen schoolplein en hebben hiervoor begin 2020 de samenwerking met gemeente Berkelland gezocht. In de gesprekken hierover die in maart en april 2020 hebben plaatsgevonden, is ook verkend hoe we de school meer kunnen verbinden met de bewoners in de wijk rondom de school. Met ProWonen wordt nu eerst contact gelegd om te kijken of zij ook partner willen zijn in het realiseren van deze ambitie.

3.1.4. Recreatieve kansen benutten

Neede heeft een bijzonder en uniek buitengebied. Hierdoor zijn er diverse kansen op het gebied van toerisme en recreatie, zowel in het buitengebied als het centrum van het dorp. Door samen aan de slag te gaan met deze kansen zal de aantrekkelijkheid van Neede voor toeristen en recreanten toenemen.

De potentie van de Needse Berg

De Needse Berg is uniek vanwege haar bijzondere geologische geschiedenis. Sinds jaar en dag weten toeristen en recreanten deze bijzondere plek te vinden. Route- en informatievoorziening blijken niet altijd meer in een goede staat te verkeren. Aandachtspunt is dan ook om de komende tijd te zorgen dat zowel de routes als de informatiepanelen in een goede staat verkeren en aansluiten bij wensen en behoeften van toeristen en recreanten.

Huize de kamp

Aan de rand van Neede ligt Havezate de Kamp. De Havezate is inmiddels door een projectontwikkelaar overgenomen van de gemeente Berkelland die van plan is om het complex te verbouwen tot congres- en overnachtingslocatie. Deze ontwikkeling biedt een mooie kans voor de vrijetijdssector van Neede.

Needse Achterveld

Het Needse Achterveld is een verborgen parel in Berkelland en biedt daardoor zeker kansen op het gebied van toerisme en recreatie. In overleg met Staatsbosbeheer, de lokale VVV en Stichting Achterhoek Toerisme kan bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om dit gebied recreatief beter te ontsluiten en informatievoorziening in het gebied te verbeteren.

Natuurpark Kronenkamp

Op het terrein van de voormalige natuurzuiveringsinstallatie is natuurpark Kronenkamp ontstaan. De plek is gericht op ontmoeting, verbinding en samenwerking met en tussen buurtbewoners. Natuur, vleermuizen, zuiver water, duurzaamheid, kunst en cultuur verenigen er zich. Verder ontwikkeling van deze plek biedt kansen voor met name vrijetijdsinvulling voor en door inwoners van Neede en omgeving.

Survival voor zowel inwoners als bezoekers

Samen met Beltrum staat Neede bekend om de survivalsport. Op het complex van de lokale voetbalvereniging zijn de afgelopen jaren mooie voorzieningen aangelegd voor deze sport. Het is mogelijk interessant om na te denken en te onderzoeken of toeristen en recreanten in de toekomst ook gebruik kunnen maken van deze faciliteiten.

Aantrekkelijk centrum: horeca

Over het algemeen zijn er relatief weinig horecazaken aanwezig in het centrum van Neede. Voor de aantrekkelijkheid van het centrum voor toeristen en recreanten zou het een goede ontwikkeling zijn als diverse horecagelegenheden zich op een centrale plek in het centrum gaan vestigen. Belangrijk is dat dit aansluit bij de wensen en behoeften van zowel eigen inwoners als dat van potentiële bezoekers.

3.1.5. Keurmerk Veilig Ondernemen in Neede

Gemeente neemt in Neede deel aan twee werkgroepen Keurmerk Veilig Ondernemen. Een werkgroep is gevormd met ondernemers in het centrum en de andere werkgroep is gevormd met ondernemers van het bedrijventerrein. In beide werkgroepen zitten naast de gemeente, vertegenwoordigers vanuit de Ondernemersvereniging Neede (OVN) van respectievelijk het centrum en het bedrijventerrein, brandweer en politie. Zij coördineren samen maatregelen op het gebied van 'schoon, heel en veilig'. Afgelopen jaar was er aandacht voor gevaarlijke verkeerssituaties, het tegengaan van overlast en inbraak, brandveilige opslag op private terreinen en het tegengaan van criminele ondernijning (o.a. hennepcultuur, productie synthetische drugs, witwassen, afpersing, uitbuiting etc.).

Het centrum van Neede heeft eind 2019 voor de tweede keer het certificaat Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) behaald.

3.1.6. Kansen voor Neede door nieuwe N18

De betere bereikbaarheid van Neede naar de regio Twente, door de nieuwe N18, kan kansen bieden voor wonen en werkgelegenheid in Neede.

Belangrijk aandachtsgebied is de private ontwikkeling van bedrijventerrein de Russchemors. Het terrein ligt op een gunstige locatie ten opzichte van de nieuwe ontsluiting van de nieuwe N18. De verkoop van de percelen is in 2019 gestart en de eerste bedrijfsruimten zijn inmiddels gebouwd en in gebruik. Van de totaal beschikbare oppervlakte van circa 7 hectare is inmiddels 2,7 hectare verkocht en 1,60 hectare in optie gegeven.

Verder biedt de verbeterde bereikbaarheid ook kansen voor de woningmarkt in Neede met betrekking tot potentiële kopers van buiten Neede of de gemeente Berkelland.

3.1.7. Ontmoeten in Neede

De gemeenschapsraad Neede heeft het initiatief genomen voor een accommodatieonderzoek. Dit onder de titel 'Ontmoeten in Neede'. Hierbij zijn het gebiedsteam en het Voormekaar Team betrokken. Het onderzoek heeft plaatsgevonden en is begeleid door de DKK (Dorpshuizen Kleine Kernen) en de leefbaarheidsalliantie. De conclusie van het rapport is dat de positionering van de accommodaties beter kan door bijvoorbeeld een gezamenlijke website, meer samenwerking en onderlinge afstemming. Voor de visie op de langere termijn stelt het rapport dat moet worden gewerkt naar meerdere ontmoetingscentra in wijken van Neede, waar overdag laagdrempelige inlooptmogelijkheden zijn voor diverse activiteiten. Wij gaan met de Gemeenschapsraad in gesprek over de conclusies en een eventueel vervolg. In maart 2020 was een bijeenkomst gepland om een eerste stap te zetten in het verbeteren van de samenwerking tussen allerlei organisaties op het gebied van ontmoeten. Door de coronacrisis is deze bijeenkomst niet doorgegaan en staat nu gepland voor het najaar.

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

3.2.1. Woningbouw

De mismatch in Neede zit niet in het aantal woningen, maar in de kwaliteit. De bestaande woningvoorraad sluit onvoldoende aan bij de vraag. De koopwoningvoorraad is relatief oud. In de afgelopen jaren zijn er weinig koopwoningen gebouwd in vergelijking met de andere drie grote kernen. Oudere eigenaar-bewoners wonen relatief vaak in een vrijstaande woning of in een 2[^]1 kapwoning. Zij ervaren te weinig mogelijkheden om door te stromen. Het vrijkomende aanbod is vaak gedateerd en sluit niet aan bij de wensen van de jongere huishoudens.

De 'groene' plancapaciteit is relatief groot, maar bestaat voor een groot deel uit huurwoningen (22 woningen Haaksbergseweg e.o. zijn in aanbouw) en herstructureringsruimte in het centrum. Voor mensen die een moderne koopwoning zoeken is er te weinig zicht op concrete plancapaciteit. Dilemma blijft dat het toevoegen van woningen waar vraag naar is, effect heeft op de verkoopbaarheid en waarde van de bestaande woningvoorraad. Ook in de huursector is een kwaliteitsslag nodig, hier gaat het vooral om een vervangingsopgave. De bestaande plancapaciteit geeft ruimschoots mogelijkheden voor huurwoningen.

De opgave voor Neede bestaat nu uit het zoeken naar extra plancapaciteit waar snel op de kwaliteitsvraag in de koopsector ingespeeld kan worden.

- Circa 30-40 koopwoningen, richting:
 - 10-20 woningen voor jongeren (rijwoningen, 2[^]1 kapwoningen);

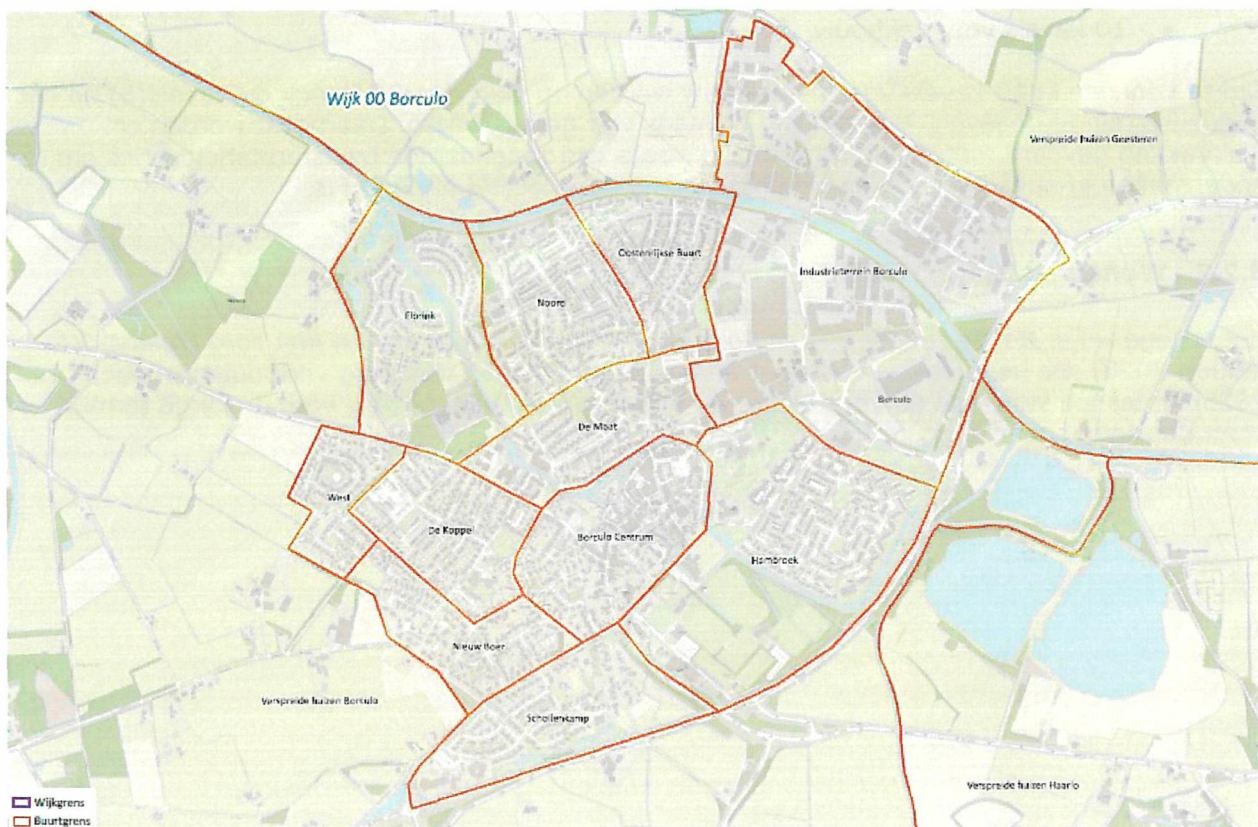
- 10-15 levensloopgeschikt (voorkeur eengezins- nultredenwoningen nabij het centrum, wellicht enkele luxe appartementen in overleg met de doelgroep);
- 10 kavels voor zelfbouw.

Om te voorzien in 10 kavels voor nieuwbouw worden op plan Hondelink ook de kavels(8) op het middenterrein uitgegeven. Hiervan zijn er reeds vier gereserveerd. Daarnaast worden er gesprekken gevoerd met eigenaren/ontwikkelaars van zogenaamde transformatielocaties om te onderzoeken of ontwikkeling van woningbouw op deze locatie haalbaar is.

3.2.2. Wonen en Zorg

Het college wil in Neele ruimte bieden voor nieuwe locaties voor wonen met zorg (raadsbrief januari 2020). De behoefte aan beschut en beschermd wonen met zorg voor ouderen neemt na 2025 verder toe vanwege de vergrijzing. De houdbaarheid van de zorg voor de lange termijn komt daarmee onder druk.

Hoofdstuk 4 Borculo



4.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Borculo

4.1.1. Behoud aantrekkelijke wijken door wijkontwikkeling

Samen met inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties werken we op verschillende manieren samen aan de leefbaarheid van Borculo. Een mooi voorbeeld hiervan uit het verleden is de aanpak van de wijk de Koppel. Dit is een mooi samenspel geweest tussen inwoners, Pro Wonen en gemeente Berkelland.

De wijkanalyses die 2019 zijn opgesteld geven een goede eerste indruk van de wijken in Borculo. Welke conclusies er uit die data getrokken kunnen worden, werken we nog verder uit in overleg met inwoners en overige wijkpartners. In onze eerste gesprekken hierover komen wel twee wijken in Borculo naar voren die onze aandacht nu vragen. Dat is de wijk Noord en de wijk Oostenrijk. In die wijken spelen nu een paar sociale vraagstukken.

Uit de gesprekken komt naar voren dat er sprake is van verborgen eenzaamheid onder ouderen. Ook geven de jongeren aan te weinig uitdaging te hebben. Hierover vinden nu gesprekken plaats met de jongerenwerker en met het initiatief van 'Borculo ontmoet' in wijkgebouw de Koppel. Op wijkniveau vinden er weinig tot geen activiteiten (meer) plaats. De speeltuinvereniging Noord wil daarin voor Noord weer verandering in brengen. Hieronder beschrijven we welke projecten in bepaalde wijken lopen en/of starten.

Wijk Noord

De ruimtelijke kwaliteit is prima. De onderlinge contacten verlopen meestal binnen de groep mensen met hetzelfde type woning (koop of huur). Er zijn een aantal sociale aandachtspunten die we met de wijk op willen pakken. Er is in Noord een actieve speeltuinvereniging die met de speeltuin en het speeltuingebouw ook een rol voor de wijk wil vervullen. Er zijn in de wijk diverse straatverenigingen die een belangrijke rol vervullen bij de sociale samenhang in de straat.

Wijk Oostenrijk

Bij een aantal straten is herbestrating aan de orde. Dit is mogelijk vanuit het reguliere onderhoudsbudget en zal geleidelijk gaan gebeuren in overleg met de bewoners. In de wijk Oostenrijk zijn een groot aantal straatverenigingen actief. Deze verenigingen hebben vaak hun oorsprong via het septemberfeest. Deze verenigingen vormen een belangrijke rol bij de sociale samenhang die er in de diverse straten in Oostenrijk is. De Nobelstraat neemt in die wijk een bijzondere plaats in qua ligging en activiteit. In de straat is een grote gemeenschappelijke plek met een ontmoetingsruimte met picknickbanken een speeltuintje met trapveld en een bloementuin/volkstuin. In de Nobelstraat is ook een start gemaakt om de woningen te verduurzamen met behulp van het energieloket.

Lochemseweg

De wijken Noord en Oostenrijk worden gescheiden door de Lochemseweg. Deze weg was er eerder dan de wijken. Van oudsher is er goed contact en sociale samenhang tussen de bewoners van de Lochemseweg. De ruimtelijke kwaliteit van de Lochemseweg is matig. Daar komt bij dat de afwatering en riolering aangepakt moeten worden. Dit betekent ook een grootschalige herinrichting van de openbare ruimte. Er is een bewonersgroep die dit samen met de rest van de straat wil oppakken. Afgesproken is dat als de investeringslijst bestuurlijk is goedgekeurd de werkgroep aan de slag gaat. De planning is voorbereiding in 2021 en uitvoering in 2022.

De wijk Hambroek

In wijk Hambroek is 2019 een verduurzaamheidsproject geweest onder leiding van het energieloket. Dit heeft geleid tot de gezamenlijke aanschaf van isolatiemaatregelen bij een groot aantal woningen. Actueel is nu de herinrichting van openbare ruimte (parkeren en groen) aan de Beukenlaan. En samen wordt met inwoners een speelveld opnieuw ingericht aan Prunusstaat.

Wijk Elbrink inclusief terrein van de voormalige rioolwaterzuivering (RWZI)

In deze wijk ligt het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering (RWZI) en grenst aan de oude Berkel die vanuit het centrum via dit gebied en woonwijk Het Elbrink richting Lochem stroomt. Het terrein is in eigendom van het Waterschap Rijn en IJssel en op dit moment zijn er geen concrete plannen met of voor het terrein. Wel wordt er overleg gevoerd met het Waterschap over een mogelijk overname van het terrein door de gemeente.

Wijk rondom de Hoflaan

Er zijn een aantal ontwikkelingen rondom de Hoflaan. De gemeente heeft de verenigingen die op de Wildbaan gevestigd zijn en verenigingen die betrokken zijn bij de locatie De Wildbaan, gevraagd om te onderzoeken of samenwerking tussen verenigingen zinvol en mogelijk is. Dit onderzoek loopt momenteel. Er lopen gesprekken met Stichting Twickel over de toekomst van 't Hof.

4.1.2. Het verkleinde winkelgebied past bij de schaal van Borculo

Borculo kent sinds vaststelling in 2013 een geactualiseerd bestemmingsplan voor het centrum. Daarvan is het de bedoeling de bestemming bij een volgend bestemmingsplan voor het centrum te beperken tot de specifieke winkelfunctie van dat moment. Dit laatste speelt nadrukkelijk een rol bij de gemeentelijke kaders voor verder handelen in het centrumgebied.

Het historische en groen/blauwe karakter van het centrum is een sterk punt. Daar zit meer potentie in dan tot nu toe wordt benut. 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. De intentie is om winkels buiten het kernwinkelgebied en uitloopgebied te bewegen en te verplaatsen richting dat gebied.

Verkoop Spuythuis

Voor de verkoop van dit karakteristieke pand loopt sinds eind 2019 een nieuw bidboekprocedure. Iedereen is in staat gesteld een bieding uit te brengen, met een plan voor het toekomstig gebruik. De biedingen zijn ontvangen. Er wordt nu toegewerkt naar de verkoop van dit pand in 2020.

Taskforce Leef!

In de zomer 2018 is een taskforce (Leef!) gevormd die met de opgaven voor het centrum aan de slag is. De taskforce heeft als hoofdthema's benoemd: Ondernemen, Berkel, Centrum, Groen en Horeca.

Bedoeling is alle actuele zaken (en de wisselwerking) rond die thema's in beeld te brengen. Dat geldt ook voor de relatie van de thema's met onderwerpen als toerisme, verkeer, parkeren, openbaar gebied en cultureel erfgoed. Leef! heeft een concept visieplan opgesteld en heeft dit in oktober gedeeld met de inwoners van Borculo. In april 2020 heeft het college kennisgenomen van het visiedocument Leef! De visie wordt ook aan de raad voorgelegd. Aan de raad wordt gevraagd of er bereidheid bestaat om in te stemmen met een financiële bijdrage voor de uitvoering van (een deel) van de visie.

4.1.3. Onderwijs

In het visiedocument 'Toekomstgericht Primair Onderwijs' (18 mei 2016) heeft de gemeente de voortgang, ontwikkeling en uitwerking van dit onderwerp beschreven. Naar aanleiding hiervan hebben er de afgelopen jaren gesprekken plaatsgevonden tussen de verschillende schoolbesturen, over de toekomst en eventuele mogelijkheden tot samenwerking. Tijdens deze gesprekken is gesproken over de toekomst van het onderwijs in Borculo en het aantal onderwijslocaties dat in Borculo zullen blijven bestaan. Daarnaast wordt er gesproken over de vorming van Integrale Kindcentra.

De uitwerking van deze gesprekken zal opgenomen worden in het Integraal Huisvestingsplan. Hierin wordt beschreven welke scenario's er zijn voor het onderwijs in de kernen en welke financiële consequenties hieraan verbonden zijn. Dit huisvestingsplan wordt medio 2020 verwacht. Het gebouw de Wereldboom is niet meer in gebruik als schoolgebouw omdat de basisschool de Wereldboom is opgeheven. Het gebouw wordt nog wel gebruikt voor de kinderopvang en het wordt ook meegenomen in het integraal huisvestingsplan.

Staring College: Het college van B&W heeft besloten om de locaties Beukenlaan (huidige locatie) en De Wildbaan (nieuwe locatie) nader te onderzoeken. De afgelopen periode zijn omwonenden en andere stakeholders benaderd om ideeën, suggesties en aandachtspunten op te halen. Het locatieonderzoek is nagenoeg afgerond. Binnenkort wordt dit voorgelegd aan college en raad.

4.1.4. Recreatieve kansen benutten

Het centrum van Borculo heeft een hoop potentie als het gaat om toerisme en recreatie. Zo liggen er kansen op de volgende punten:

Bevaarbaar centrum

De afgelopen jaren zijn er diverse investeringen gedaan om de bevaarbaarheid van de Berkel te verbeteren. Zo is recentelijk een sluis aangebracht bij de Graaf Wichmanstraat. Hierdoor is de Berkel inmiddels bevaarbaar tot de Burg. Bloemersstraat. Om het centrum van Borculo in de toekomst geheel bevaarbaar te maken is het noodzakelijk om de brug bij de Burg. Bloemersstraat aan te pakken. Het is aannemelijk dat wanneer het centrum van Borculo in de toekomst toegankelijk is per boot, dit een positieve impuls geeft aan de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Borculo. Het is voor toeristen en recreanten in dat geval

mogelijk om natuurgebied Beekvliet te bezoeken, in combinatie met een bezoek aan het pittoreske centrum van Borculo.

Aantrekkelijk centrum: horeca

De horeca in het centrum van Borculo ligt aardig versnipperd door de stad. Het centrum kan aantrekkelijker worden door horeca op een bepaalde plek in het centrum te concentreren waardoor er een gezellig plein met terrassen ontstaat. Een dergelijke ontwikkeling komt de uitstraling van het centrum van Borculo ten goede en is zowel voor toeristen en recreanten als eigen inwoners een mooie toevoeging aan de faciliteiten waar Borculo al over beschikt. Voorkoming van overlast is daarbij een aandachtspunt.

Ontwikkelingen Hambroekplas

Op dit moment worden de plannen voor het Hambroekplas steeds concreter. Door het gebied vanuit toeristisch en recreatief oogpunt verder te ontwikkelen geeft dit hoogstwaarschijnlijk niet alleen een impuls aan toerisme en recreatie in en rondom Borculo, maar ook in de nabije omgeving. De ontwikkelingen bij de plas bieden een hoop kansen waar andere ondernemers in en om Borculo op in kunnen spelen (horeca, aanbod dagattracties e.d.).

Berkel als stromende ader

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

4.1.5. Ondernemen in Borculo

Bedrijventerreinen zijn noodzakelijk voor de economische ontwikkeling. Naast kwaliteitsverbetering en behoud van bestaande locaties moet worden onderzocht waar en hoeveel m² bedrijventerrein nodig zal zijn voor in de toekomst. In dat verband bestaan goede contacten met het bedrijfsleven, waardoor we ook in Borculo maatwerk kunnen bieden. Dit is een doorlopend proces.

We willen een goede en veilige wegverbinding tussen bedrijventerrein 'De Laarberg' en de snelweg A1. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden. We willen op basis van goede analyse en normtijden kunnen lobbyen (bij buurgemeenten en provincie) voor realisering/verbetering van deze verbinding.

De ondernemers op bedrijvenparken, IKB, Platform BV Berkelland en Achterhoek Onderneemt Duurzaam zijn de eerste stappen aan het zetten naar een omschakeling van lineaire naar circulaire economie. Er loopt op dit moment een pilot 'Circulaire Economie bedrijven en toekomstbestendige bedrijvenparken' in Borculo, deze zal t.z.t. uitgerold worden naar de overige bedrijventerreinen in Berkelland.

4.1.6. Gebied voormalige Leo-Stichting

In het buitengebied, aan de zuidzijde van de kern Borculo, ligt het terrein van de Leo Stichting. Het terrein is door de jaren heen versnipperd 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 een aantal gebouwen op het terrein leeg of worden antikraak bewoond. Recent zijn vier gebouwen weer in gebruik genomen voor zorg.

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.

De Alexandrinalaan wordt opnieuw ingericht. Het ontwerp is in nauwe samenwerking met bewoners tot stand gekomen. Het werk wordt op dit moment - voorjaar 2020 - uitgevoerd.

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

4.2.1. Woningbouw

In Borculo is er zowel kwantitatief als kwalitatief een mismatch tussen vraag en aanbod. Van de vier grote kernen in Berkelland is de schaarste aan woningen het grootst in Borculo. Er is weinig aanbod aan koopwoningen, de wachttijden voor een huurwoning lopen op en is er nauwelijks 'groene', snel beschikbare plancapaciteit. Kwalitatief is er in de koopsector te veel aanbod van vrijstaande koopwoningen en woningen in de prijsklasse boven € 300.000. Er is te weinig aanbod in rijwoningen, 2¹ kapwoningen en kavels voor zelfbouw. De huursector is relatief groot, met veel eengezinswoningen en appartementen, maar met weinig eengezins-nultreden woningen voor ouderen. De doorstroming stagneert, met als gevolg dat jongeren moeite ervaren met het vinden van een huurwoning.

We koersen op bouwen voor diverse doelgroepen, met als indirect effect dat er ook doorstroming gaat plaatsvinden. We zoeken, naast de bestaande 'groene' plancapaciteit naar locaties voor:

- Circa 40 tot 50 woningen
- Richting voor de koopsector:
 - 10-15 woningen voor jongeren (rijwoningen, 2¹ kapwoningen);
 - 10-15 levensloopgeschikt (voorkeur eengezins-nultredenwoningen; de vraag naar koopappartementen vraagt verder onderzoek bij de doelgroep);
 - Circa 10 kavels voor zelfbouw.
- Richting voor de huursector:
 - 10-15 sociale huurwoningen voor ouderen (eengezins-nultredenwoningen), gericht op doorstroming;
 - Eventueel enkele betaalbare huurwoningen voor jongeren (bij voorkeur prijspeil tot € 619,00, de 1e aftopgrens uit de huurtoeslagregeling).

Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met eigenaren/ontwikkelaars van zogenaamde transformatielocaties om te onderzoeken of ontwikkeling van woningbouw op deze locaties haalbaar is.

Hoofdstuk 5 Ruurlo



5.1. De belangrijkste ontwikkelpunten voor Ruurlo

5.1.1. Behoud van aantrekkelijke woonwijken door wijkontwikkeling

Samen met inwoners en wijkpartners werken we op verschillende manieren samen aan de leefbaarheid van Ruurlo. De wijkanalyses die 2019 zijn opgesteld geven een goede eerste indruk van de wijken in Ruurlo. Welke conclusies er uit die data getrokken kunnen worden, werken we nog verder uit in overleg met inwoners en overige wijkpartners.

In de verlengde Kroezenlaan is in 2019 gestart met een gezamenlijke aanpak qua gebiedsinrichting voor een deel van de straat. Hier wordt klimaatbestendig en ecologisch bestendig groen aangeplant. We zijn ook in overleg met bewoners in de Haarskamp over diverse leefbaarheidsonderwerpen (verkeersveiligheid, parkeren, groen, beheer openbare ruimte, gladheidsbestrijding en AED) die naar voren zijn gekomen uit een enquête die bewoners hebben gehouden in de straat.

Centrumplan Ruurlo

Samen met ondernemers en bewoners wil de gemeente komen tot een nieuw centrumplan voor Ruurlo. Voorbereidingen worden getroffen om een integraal plan te ontwikkelen, waarmee Ruurlo voor de toekomst verder kan. In de loop van 2020 komt hierover nadere berichtgeving.

5.1.2. 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 en leefbaarheid.

Daarnaast zijn er de volgende prioritaire projecten:

- Het verbinden van het museum MORE in Kasteel Huize Ruurlo, Vordenseweg met het centrum van Ruurlo, zodat er sprake is van spin-off.
- Aandacht voor het centrum van Ruurlo. 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.

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.

De pilot in Ruurlo (met 33 DOE – scans) is afgerond en het vervolg op de pilot in Ruurlo is ook succesvol. Na Ruurlo is dit Berkelland breed uitgerold en zijn er in Berkelland ruim 100 energiescans uitgevoerd. Het succes is nu ook regionaal opgepakt (via de SIKa – Samenwerkende Industriële Kringen Achterhoek) en toegepast in de hele Achterhoek. Samen met de Berkellandse aanpak is er ook een online MKB check-up ontwikkeld in samenwerking met VNO NCW voor de kleinere bedrijven en instellingen en is de kans op het halen van resultaat op het gebied van energiebesparing groot. De animo vanuit deze doelgroep is echter minder dan die vanuit de bedrijvenparken en blijft een aandachtspunt.

Terrein voormalige Willibrordusschool

Voor dit terrein loopt inmiddels een zogenaamde bidbookprocedure. Iedereen is in staat gesteld om vóór 1 januari 2020 een bieding uit te brengen op deze voormalige schoollocatie. Daarbij moest een plan voor het toekomstig gebruik worden ingediend. In de loop van dit jaar zal duidelijk worden aan welk plan de voorkeur wordt gegeven. Bij het proces is een selectiecommissie uit de gemeenteraad betrokken.

5.1.3. Onderwijs

In het visiedocument 'Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland' is de voortgang, ontwikkeling en uitwerking van het basisonderwijs voor de gehele gemeente opgenomen. Voor de kern Ruurlo is van belang dat de nieuwe Willibrordusschool per 1-1-2015 in gebruik is 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, cultuur en gezondheidszorg.

Het bestuur van Gelre Veste heeft aangegeven te willen blijven zitten op de huidige locatie aan de Beatrixlaan.

Het bestuur van OPONOA ziet twee scenario's voor de Kerst Zwartschool:

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

Vooralsnog lijkt het beeld dat de huidige locaties voor primair onderwijs in gebruik blijven reëel.

Tijdens het College on Tour in juni 2017 is door het college gesproken met de Kerst Zwartschool 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 om een haalbaarheidsonderzoek naar de binnensport in Ruurlo te doen.

Het haalbaarheidsonderzoek naar de binnensport in Ruurlo is inmiddels afgerond. In 2020 wordt nadere besluitvorming verwacht voor wat betreft een locatiekeuze.

5.1.4. Recreatieve kansen benutten

Kasteel Huize Ruurlo

Kasteel Huize Ruurlo is door de gemeente verkocht aan de heer Melchers. Laatstgenoemde heeft het kasteel ingericht als onderdeel van het museum MORE. In het museum zijn de werken van de beroemde schilder Carel Willink tentoongesteld. Het bijbehorende koetshuis is als opslagdepot voor kunstwerken ingericht.

Sinds de opening van het museum is er een grote belangstelling vanuit het hele land gezien. De parkeerproblematiek blijft een punt van aandacht en kan nog worden verbeterd. Pogingen om dit te verbeteren zijn onderwerp van gesprek geweest met de eigenaar van het museum. Daarnaast hebben de ondernemers het vervoer van bezoekers naar het centrum geregeld.

Een belangrijke ontwikkelkans voor Ruurlo is het verbinden van de diverse toeristische- en recreatieve attracties met het centrum. Hierbij wordt gedacht aan een fysieke inrichting en aan promotionele activiteiten en arrangementen. Voor de fysieke inrichting heeft de gemeente een rol, terwijl voor de promotionele activiteiten en arrangementen het initiatief ligt bij ondernemers, Achterhoek Toerisme en VVV.

Verbinding kasteel naar centrum Ruurlo

De wens ligt er om een pad te realiseren van museum MORE naar het centrum en omgeving. Inmiddels is er een werkgroep opgericht die zich bezighoudt met de verbinding van het kasteel naar het centrum. In deze werkgroep zitten ondernemers uit zowel het centrum als daarbuiten, een vertegenwoordiger van museum MORE, een vertegenwoordiging van de Kunstkring en ambtenaren. De gemeente is in overleg over het aankopen van een strook grond.

Aanleg Liefdespad

Het betreft een nieuw belevingspad rondom de Baakse Beek in Ruurlo. Op Valentijnsdag 2020 is de opening geweest. Met een app vol tips en opdrachten, speciaal gericht op de verschillende soorten bezoekers, kunnen de wandelaars dan op pad.

Klompenpad in Ruurlo en omgeving

Er is op 18 mei 2020 een eerste gesprek (video-call) geweest met buurtschap de Bruil en Stichting Landschapsbeheer Gelderland over de totstandkoming van een klompenpad in Ruurlo.

5.1.5. Verbeteren beeldkwaliteit van entrees en plekken

Het verbeteren van de entrees en bepaalde plekken is een van de ontwikkelpunten voor Ruurlo. Beeldkwaliteit van de gehele spoorzone verdient aandacht; waar nodig het aanzicht van bedrijven en woningen verbeteren. Het gaat grotendeels om particulier eigendom; de rol van de gemeente is hierin beperkt. Een deel van de spoorzone is ingericht als ecologische verbindingzone en wordt ook als zodanig beheerd.

Het afronden van de entree van Leusinkbrink ter hoogte van de Groenloseweg. Bedrijventerrein Everskamp: verdere invulling op basis van het hiervoor opgestelde beeldkwaliteitsplan.

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

5.2.1. Woningbouw

De mismatch in Ruurlo bestaat vooral uit een te groot aanbod aan vrijstaande koopwoningen en kavels. Er is te weinig betaalbaar koopaanbod (m.n. rijwoningen) en zijn weinig appartementen. De huursector is klein. In Ruurlo wonen relatief veel ouderen in grote koopwoningen. Onder hen is behoefte om te verhuizen naar een levensloopgeschikte woning. De vrijkomende woningen zijn veelal te duur voor jongeren.

In Ruurlo is in de laatste decennia veel nieuwbouw geweest, zowel in de koop als in de huur. De wijk Leusinkbrink bevat alleen koopwoningen. In het luxere koopsegment is een overmaat aan plancapaciteit. In 2019 heeft de Stec-groep een Laddertoets uitgevoerd voor het Zoomgebied Leusinkbrink. Tekorten zijn er vooral in het levensloopbestendige segment (appartementen en eengezins- nultredenwoningen, in de huur en in de koop). Het Zoomgebied Leusinkbrink is vanwege de afstand tot centrumvoorzieningen minder geschikt voor appartementen. Voor patiobungalows is deze wijk wel geschikt (te maken).

Daarnaast zien we kansen in betaalbare rijkkoopwoningen voor jongere huishoudens. In Ruurlo is er in de bestaande woningvoorraad en in de nieuwbouw geen goedkoop koopaanbod (tot € 175.000) en ook weinig aanbod in het segment tussen € 175.000 en € 250.000. Bouwen voor de doorstroming van senioren zorgt indirect voor aanbod voor jongeren. Dit gaat echter lang duren, daarom is het wenselijk om op korte termijn ook woonmogelijkheden voor jongeren te hebben.

Gewenst is om circa 30-40 woningen te realiseren binnen de bestaande plancapaciteit, specifiek gericht op betaalbare woningen voor jongeren (circa 20-30) en levensloopgeschikte koopwoningen voor ouderen (circa 10-20). Daarnaast is aanvullend onderzoek gewenst of er behoefte is aan koopappartementen voor ouderen nabij het centrum.

Ruurlo is van oudsher een dorp met weinig sociale huurwoningen. In dit segment is enige ruimte, gericht op jongeren en ouderen. We gaan in overleg met ProWonen om dit tekort nader te onderzoeken.

Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met eigenaren/ontwikkelaars van zogenaamde transformatielocaties om te onderzoeken of ontwikkeling van woningbouw op deze locaties haalbaar is.

5.2.2. Wonen en Zorg

De Bundeling

ProWonen is de eigenaar van De Bundeling in Ruurlo en Sensire is de zorgverlener. Het woon-zorgcomplex De Bundeling zal worden omgevormd. Door de nieuwbouw van ruime appartementen kunnen deze flexibel ingezet worden voor verschillende type zorgvragers. Naast het aanbod in de Bundeling en de ernaast gelegen De Garven biedt Eminent Wonen in Ruurlo particuliere ouderenzorg op twee kleinschalige locaties. 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. De bewoners van de Bundeling verhuizen uiterlijk eind 2020 naar hun nieuwe onderkomen.

Hoofdstuk 6 Kleine kernen Berkelland



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

Opgave Wonen

In navolging op het project 'Pilot ontwikkelen portefeuillestrategie' voor het dorp Beltrum, is vanaf 2e kwartaal 2017 ook gestuurd op het realiseren van een Visie op Wonen (portefeuillestrategie) voor de overige kleine kernen binnen de gemeente Berkelland.

Via een intensief interactief proces met inwoners is gewerkt aan deze visie. Het doel hiervan is goed wonen nu en in de toekomst te realiseren. Dit vanuit de aangetoonde behoefte op dit moment in combinatie met de opgave met betrekking tot de huishoudensdaling naar de toekomst toe.

Tijdens het proces is in kaart gebracht wat de woonopgaven en uitdagingen zijn voor het dorp. Dit is gebeurd door middel van een grootschalige enquête en dataonderzoek. Verder zijn er verdiepende gesprekken met inwoners gevoerd. Naar aanleiding hiervan zijn woonuitdagingen voor ieder dorp benoemd en zijn spelregels opgesteld voor vervolgprojecten waar inwoners mee aan de slag gaan.

6.1. Beltrum

6.1.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Beltrum

In Beltrum is sprake van een grote mismatch op de woningmarkt. De bevolking van Beltrum is relatief jong. Er is te weinig doorstroming. Het aantal startende huishoudens is de komende 5 tot 10 jaar groter dan het aantal huishoudens dat een koopwoning verlaat. Beltrum heeft veel woningen uit de periode 1950-1979. Vrijkomende woningen zijn relatief oud en gedateerd, maar wel duur vanwege het beperkte aanbod. Veel jongeren trokken de afgelopen jaren naar Groenlo. Echt betaalbare en opgeknapte eengezinswoningen (tot € 175.000) zijn er niet in Beltrum, wel in Groenlo. Er zullen daarom altijd jongeren zijn die naar Groenlo vertrekken.

Het college heeft naar aanleiding van deze mismatch medio juli 2019 besloten om extra plancapaciteit beschikbaar te stellen. De plancapaciteit geeft ruimte aan 37 koopwoningen. Dit is voor nu voldoende om in de behoefte te voorzien. Samen met de bewoners wordt gezocht naar een invulling. Richting voor de kwaliteitsverdeling:

- 10-15 woningen voor ouderen (eengezins-nultredenwoningen);
- 15-20 woningen voor jongeren (rijwoningen en 2^e kapwoningen);
- Circa 5 kavels (vrije sector).

Op dit moment is er tijdelijk een niet passende woningmarkt in Beltrum voor de jongere generatie om een stap te maken en voor ouderen om een vervolgstap te zetten. Hierdoor is er weinig lokale doorstroming op dit moment. Passend woningaanbod voor een specifieke doelgroep kan doorstroming betekenen. Zonder doorstroming blijft de kwaliteitsslag van bestaande woningvoorraad achter. Daarnaast laat de kwantitatieve analyse zien dat er op termijn mogelijk een overschot dreigt op de woningmarkt. In deze analyse zijn de 'terugkeerders' en zij-instromers zoals hiervoor gemeld niet meegenomen. Door de CPO projecten op het nieuwe JENA voor 8 levensloopbestendige woningen en de nieuwe initiatieven voor de CPO projecten op het ABCTA terrein en de locatie Gaarden wordt op dit moment een passende invulling aan de woningvraag in Beltrum gegeven. Het gaat dus om een tijdelijke periode waarin er weinig lokale doorstroming mogelijk is.

Constatering is dat met name de woningen boven de vier ton in het buitengebied worden gekocht door mensen van buiten de regio. Klaarblijkelijk maken de basisvoorzieningen van Beltrum het dorp extra interessant.

Woonuitdagingen(projecten) Beltrum

In de eerste helft van 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 door inwoners de navolgende projecten gestart.

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

Na het grote succes van het eerste postcoderoosproject (eigen energie van zonnepanelen, maar niet van je eigen dak) in 2017, is door Duurzaam Beltrum in het najaar van 2018 samen met de AGEM het 2e postcoderoosproject opgezet. Betreft zonnedaken speelt Duurzaam Beltrum een actieve rol. In 2019 is de 2e postcoderoos project opgezet en deze zal in 2020 in uitvoering genomen worden. In de 2e postcoderoos zijn 550 certificaten uitgegeven voor 50 leden. Na afronding van de 2e postcoderoos kijkt Duurzaam Beltrum verder naar alternatieve oplossingen inzake duurzaamheid.

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

In 2019 heeft een Berkelland-brede inventarisatie plaats gevonden van woonsituaties in het buitengebied. Dit met als doel duidelijkheid te verschaffen en de juiste informatie op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.

De werkgroep inwoning buitengebied heeft zich ook in 2019 ingezet om de problemen rondom inwoning/dubbele bewoning (en zo zijn er nog meer termen) op te lossen. Dit in nauw overleg met de gemeente Berkelland. Inmiddels heeft de gemeenteraad op 12 november 2019 ingestemd met het ontwerp van de 'Structuurvisie woningsplitsing buitengebied (extra verblijfsobject met een woonfunctie)' en de 'Aanvulling uitgangspuntennotitie bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016'. De gemeente heeft daarin keuzes gemaakt hoe om te gaan met dubbele bewoning en woningsplitsing in het buitengebied. Dit geldt voor zowel bestaande (vergunde) woonsituaties als voor nieuwe aanvragen voor een extra verblijfsobject met een woonfunctie (vbo).

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

In Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) zijn 8 levensloopgeschikte koopwoningen ontwikkeld. In het voorjaar is de voormalige Jenaplanschool gesloopt en vervolgens wordt met de bouw gestart, prognose oplevering is eind 2020.

Een ouderinitiatief van ouders van kinderen met een beperking heeft de wens om een wooncomplex te ontwikkelen in de kern van het dorp.

Het aantal ouderen gaat nog flink groeien. De behoefte van de nieuwe generatie ouderen is anders dan vroeger. De vraag naar zorg gaat toenemen. Tegelijk is het lastiger om goed zorgpersoneel te krijgen. Een projectgroep is gestart om hiervoor een toekomstgericht plan te maken, 'Wonen, Zorg & Welzijn in Beltrum'. In 2019 is er een enquête gehouden onder de Beltrumse inwoners e.o. Door de goede response geven deze resultaten een waardevolle uitkomst. Belangrijke thema's die aan de orde komen zijn: wonen, vrijwilligerswerk, mantelzorg, activiteiten en voorzieningen.

Wat maakt het fijn om in Beltrum en het buitengebied te wonen en hoe kunnen we dat voor de toekomst zo houden?

Een paar opvallende resultaten van de enquête:

- 66 % van het dorp doet aan vrijwilligerswerk;
- Wonen in Beltrum wordt met een 8.1 gemiddeld beoordeeld;
- Bijna 100 % van de inwoners vindt dat de Hassinkhof moet blijven en goede dingen doet;
- Er is behoefte aan fitnessruimte voor zowel jonge als minder jonge mensen.

De uitkomsten van deze enquête zullen ook meegenomen worden in het herzien en ontwikkelen van het vernieuwde Dorpsplan Beltrum.

In 2020 zullen wij dan ook verder gaan met het uitwerken van hetgeen uit de enquête naar voren is gekomen.

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

In Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) verband zijn inmiddels tien woningen voor jongeren gerealiseerd op het voormalige ABCTA-terrein in Beltrum. In het gebied is de laatste kavel van dit plan recentelijk verkocht en is de bouw gestart van een vrijstaande woning.

In april 2019 is via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap gestart met een verkenning van het ontwikkelen van extra woningen op twee terreinen. Op het ABCTA-terrein (eigendom gemeente) nog circa 4 extra woningen en op De Gaarden (geen eigendom gemeente) circa 20 nieuw te bouwen woningen. Vooralsnog waren beide locaties in beeld voor enkel starters maar op basis van de aangetoonde behoefte wordt het waarschijnlijk een mix van starters en senioren.

Doelstelling is om hier een mix van starters op de woningmarkt en eventueel levensloopbestendige woningen te realiseren. Deze laatste plannen worden ontwikkeld op grond van een projectontwikkelaar. In het voorjaar van 2020 is er meer duidelijkheid over alle namen en rugnummers van de CPO-deelnemers. Nu de plannen concreter worden, melden zich meer jongeren welke nu willen instappen. Inmiddels is het licht op groen gezet voor 4 woningen op het ABCTA terrein en circa 20 woningen aan de Gaarden.

Er is een vraag van pandeigenaren in het buitengebied naar het realiseren van tijdelijke woningen in hun bezit. Gemeente Berkelland heeft in 2019 beleid vastgesteld voor het mogelijke maken van tijdelijke woonvormen als daar behoefte naar is, in de kern van dorpen. Dit beleid is niet van toepassing op panden in het buitengebied

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

Met de ontwikkeling van het Nieuwe Jena is de hoop dat er invulling wordt gegeven aan de woonwensen van zowel ouderen als jongeren. Met de nieuwbouwplannen daar ontstaat er namelijk een doorstroming op de Beltrumse woningmarkt. Ouderen verhuizen naar die locatie en daardoor krijgen jongeren de ruimte om ook in Beltrum te wonen.

De beschikbare woningen in het duurdere segment vinden aftrek bij zij-instromers. Nieuwe Beltrummers dus, met de roots elders in het land.

De projectgroep Wonen Beltrum is in gesprek met ProWonen om deze corporatie tot een actievere rol te bewegen en een prestatieafspraken. Dit met name op het verduurzamen van de verhuurbare woningen en het voldoen aan de actuele woonwensen. Eind 2019 zijn de eerste

woningen in de Slieperstraat verduurzaamd. Het voorrang geven aan Beltrummers bij verhuur werkt prima. Gevraagd is dan ook om deze werkwijze ook na mei 2020 door te zetten. Ondanks dat het woningbezit van ProWonen in Beltrum niet groot is, vinden constructieve gesprekken plaats.

6.1.2. Gebiedsontwikkelingen

Park De Stroet

Grenzend aan het woonzorgcentrum de Hassinkhof ligt het park De Stroet met de speeltuin d'n Geetelingshook. Het park is eigendom van een particuliere Stichting. Met name de speeltuin is aan het einde van zijn levensduur. Er wordt intensief samengewerkt met o.a. speeltuinvereniging, Raad van Overleg, Hassinkhof en locatieraad van de Paulusparochie om een integraal speel en beweegpark voor alle leeftijden te realiseren in park De Stroet.

Beltrum hoopt deze plannen medio 2020 te kunnen presenteren. De realisatie is afhankelijk van de financiering die door gemeenschap en subsidies moet worden georganiseerd. Met de realisatie hoopt Beltrum met Park de Stroet ook een mooie toeristische trekker te hebben.

Sportpark De Sonders

In het najaar van 2019 is de voetbalaccommodatie omgebouwd tot een Vitaal Sportpark. Hiermee wordt verder vormgegeven aan de OpenClub-gedachte, waarbij ook plek is voor survival, tennis, handbal en volleybal. De laatste drie gaan gebruik maken van de aan te leggen beachvelden. In het voorjaar van 2020 zijn met hulp van de Beltrumse stichting Kerkepaden een 400 en 200 meter hardloopbaan aangelegd. Er ligt ook een verlengde met het sociale domein: Basisschool De Sterrenboog, ouderenbond KBO en Outrac doen mee. De laatste Eibergse organisatie helpt jongeren die een extra duwtje in de rug nodig hebben. De plannen zijn, naast een inbreng vanuit de gemeente, tot stand gekomen met steun vanuit het ministerie van VWS en de Provincie. Met de komst van de survival naar een duidelijk zichtbare plek op de Sonders wordt hiermee het iconische beeld van het Survivaldorp Beltrum verder onderstreept.

Door de veranderende opvattingen over Sport en Bewegen (o.a. individualisering, vergrijzing) wordt nu gekeken naar een slecht weer, c.q. indoor/fitnessachtige sportmogelijkheid. Waarbij tevens de kantine als sociale ontmoetingsplek breder en vaker ingezet gaat worden. Dit voor diverse doeleinden. De Omnivereniging VIOS, met haar ruim duizend leden, verandert van aanbod gestuurd naar vraag gestuurd sporten, bewegen en ontmoeten. Dit ook nog eens op alle tijdstippen van de week. De all-time-sport-insteek. Inmiddels wordt een verkennergroep samengesteld die met alle plannen een doorkijk maakt voor het continueren van de binnensport in Beltrum. De taak van de verkennergroep is ruim en vele mogelijkheden worden bekeken, waarbij synergie, pakketverruiming en kostenbesparing de inzet is. Het delen van de accommodatie is een grote maatschappelijke plus.

Bundelen van beroepskrachten

Anticiperend op de nieuwe dorpsvisie denkt Beltrum verder na over enkele betaalde vrijwilligers, werkend vanuit het Beltrumse samenwerkingsplatform. De gemeentelijke sporthalbeheerders zouden wat Beltrum betreft in dit plan meegenomen kunnen worden. Beltrum ziet dat het Kulturhus De Wanne en de Open Club VIOS dichter naar elkaar toeschuiven. Eén dagontmoetingsplek voor heel Beltrum is een veel gehoorde wens. Het bundelen en mogelijk uitbreiden van de nu al (deels) actieve betaalde krachten als bij de sporthal, via de Berkellandse Sportfederatie en de beheerder van Kulturhus De Wanne zal een win/win situatie opleveren voor de Beltrumse gemeenschap en de gemeente. Note: Beltrum kent ook de contra's.

Diversen

- Beleef Beltrum is een dorpsinitiatief om de toeristische mogelijkheden binnen Beltrum te onderstrepen. Het aantal deelnemers groeit jaarlijks. Met name de druk befietste kerkenpaden bieden het dorp extra aanloop.
- De oude pastorie heeft een herbestemming gevonden. Kinderopvang Juffrouw Bellefleur met regiofunctie is afgelopen november gestart in de dorpskern. Met de ontwikkeling van het plan De Stroet en speeltuin d'n Geetelingshook wordt hier een verbinding mee gezocht.

- Festunique: het jaarlijkse bloemencorso maakt de transitie door van folklore naar culturele vererving. Het is de bedoeling om net als in Rekken het Beltrumse bloemencorso te beschouwen als onderdeel van de Achterhoekse cultuur.
- Het in hoofdzaak Katholieke Beltrum behoort tot de parochie St. Paulus. Deze parochie kent zeven kerken. Het parochiebestuur heeft aangekondigd om vier kerken aan de eredienst te onttrekken. Naast Groenlo en Eibergen, behoudt de Beltrumse kerk de komende jaren haar functie. Overigens wordt deze kerk vaker multifunctioneler ingezet als onderdeel van het Kulturhusgedachtengoed.
- Door de plannen rondom het Kulturhus kon woonzorgvoorziening Hassinkhof als onderdeel van Stichting Zorgcombinatie Marga Klompé voor Beltrum behouden blijven. Het blijft een uitdaging om dit centrum vitaal en interessant te houden. Met de Hassinkhof kan Stichting Marga Klompé vele regionale woonwensen invullen. Het centrum is gewild. Het onderbrengen van de SJB (jeugdwerkgroep) en het gebruik maken van de grote zaal door de Beltrumse gemeenschap draagt hier zeker aan bij. Binnen het Berkellandse sociale domein zullen de zorgtaken verder benut worden.
- Marga Klompé herkent dat zorghuisvesting zonder indicatie een nieuwe trend wordt. Dit biedt nieuwe kansen voor de Hassinkhof.
- Het dorpsbos 'de Hoornhorst' heeft onderhoud en vernieuwing nodig. De werkgroep is samen met professionals en vrijwilligers bezig om hier plannen voor te maken en deze te gaan realiseren.
- In het grote buitengebied van Beltrum vinden veel veranderingen plaats. Om het buitengebied leefbaar te houden vraagt Beltrum om steun van gemeente bij bijvoorbeeld saneringsmaatregelen. Met een aantrekkelijk buitengebied ziet Beltrum ook kansen voor het aantrekken van 'zij-instromers'.
- Aandacht wordt gevraagd voor de beide nu nog goedlopende horecabedrijven in het dorpscentrum. Beiden staan te koop en mogelijk dat voor één van de twee een herbestemming moet worden gevonden. Hoewel dit niet direct haar taak is wil de Raad van Overleg hiermee aan de slag.

Toerisme

De Werkgroep Toerisme Beltrum is actief bezig om Beltrum blijvend 'op de kaart te zetten' qua toeristische activiteiten in Beltrum e.o. Er zijn allerlei activiteiten in ontwikkeling in Beltrum en Berkelland. Ideeën worden verder uitgewerkt en kunnen elkaars samenwerking hopelijk versterken hierin. Het is belangrijk om de komende tijd intensief contact te blijven houden met de werkgroep Toerisme Beltrum en samen te werken aan ontwikkelingen op het gebied van toerisme en recreatie.

6.1.3. Dorpsvisie 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 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. Inmiddels heeft de RvO de wens uitgesproken om het huidige dorpsplan te updaten. Aanleiding zijn andere ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en de toekomst van de kerk.

6.1.4 Voor-Beltrum – Avest

Toekomst Stichting Halfweg

De gemeenschap van de buurtschap Voor-Beltrum en Avest wordt door ca. 650 inwoners gevormd. De stichting Halfweg heeft tot doel het exploiteren van het voormalige café ten behoeve van het verenigingsleven in Voor-Beltrum en Avest, het beheren van een evenementen- en sportterrein en verder het bevorderen van de leefbaarheid in onze gemeenschap. De stichting wordt gerund door ruim 100 vrijwilligers.

De exploitatie van het voormalige café staat onder druk. De buurtschap gaat onderzoeken op welke wijze de ontmoetingsfunctie het beste vormgegeven kan worden. Dit doet zij samen met o.a. DKK Gelderland, Belangenvereniging Voor-Beltrum, RvO Beltrum en gemeente Berkelland.

Op het gebied van duurzaamheid doet Voor-Beltrum mee aan het 2e postcoderoos project in Beltrum en ze investeren in ca. 40 zonnepanelen.

6.2. Rekken

6.2.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Rekken

Het woononderzoek in Rekken heeft in eerste instantie weinig concrete vraag opgeleverd. In mei 2019 is een verkenning gestart. Er is nu een lijst met potentieel geïnteresseerden in nieuwbouw, zij zijn bezig om hun woonwensen concreter te maken. In februari 2020 is deze lijst aangevuld. De mogelijkheden voor starters zijn beperkt in Rekken. Voor ouderen weegt de afstand tot voorzieningen sterk mee bij de verhuisafweging.

We willen ruimte geven aan het dorp als hier concreet behoefte blijkt te zijn voor:

- Circa 10 koopwoningen (nader in te vullen in overleg met de woningvragers);
- Het college heeft gekozen welke locaties prioriteit hebben voor ontwikkeling, Initiatiefnemers gaan dit verder uitwerken.

Woonuitdagingen(projecten) Rekken

In de eerste helft van 2018 heeft Rekken een traject doorlopen om de woonwensen in relatie tot het woonaanbod nu en in de toekomst uitgebreid in beeld te brengen. Naar aanleiding van dit traject zijn er door inwoners de volgende projecten gestart onder de vlag van 'Aantrekkelijk Rekken':

1. Behoud op innovatieve manier starters in Rekken & 2. Aantrekkelijk oud worden in Rekken

Met projectgroep 'Aantrekkelijk Rekken' zijn alle mogelijke locaties in het dorp, waar woningbouwplannen ontwikkeld kunnen worden, in beeld gebracht en onderzocht op haalbaarheid. Een van de mogelijke plekken is locatie Kerkemeijer, waar ideeën zijn voor het omvormen een deel van het horecapand naar huurwoningen. Op dit moment ligt er een conceptplan voor realisatie van 8 woningen (5 in Kerkemeijer en 3 tijdelijke HAB woningen op het terrein erachter). Idee is om de woningen te verhuren via een nog op te richten Achterhoekse Wooncorporatie. Het idee van de Achterhoekse Wooncorporatie kan in Rekken uitgevoerd worden als voldoende bewoners willen mee-investeren in de vorm van aandelen. Deze pilot wordt dan onderdeel van de Regio deal van de Achterhoek met de Rijksoverheid in het kader van de sterke vergrijzing en ontgroening van deze regio.

6.2.2. Gebiedsontwikkelingen

Ontmoetingsplek(ken) met voorzieningen realiseren voor jong en oud. Waar mogelijk centraliseren.

Tegelijk met het woononderzoek is in Rekken gestart met een leefbaarheidsonderzoek. Onder procesbegeleiding van DKK Gelderland is een brede projectgroep, met afgevaardigden van de diverse verenigingen en instellingen, bezig met het uitwerken van toekomstscenario's als het gaat om gebruik van accommodaties in Rekken. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het visiedocument waarbij de voorkeur uitgaat naar een 3-daken-scenario: een nieuwe sport/ontmoetingslocatie op sportpark 't Asterloo en het behoud van beide kerken als ontmoetingsruimte.

Het plan van Aantrekkelijk Rekken is niet onopvallend gebleven bij de provincie. Gedeputeerde leefbaarheid Peter van 't Hoog heeft zijn interesse in de ontwikkelingen in Rekken getoond. Binnen het provinciale programma Leefbaarheid wordt gewerkt aan een nieuw instrument: de

dorpdeal. Bekeken wordt of Rekken – in afwachting van de definitieve regeling – daarin een pilotproject kan zijn. Gemeente en Rekken zijn hierover in gesprek met de provincie.

Samenwerking tussen verenigingen en andere partijen stimuleren. Breder dan alleen tussen sportverenigingen

De plannen voor het oprichten van een dorpscoöperatie waar zoveel mogelijk Rekkense organisaties lid van worden zien er hoopvol en haalbaar uit.

Toekomst kerken

Rekken kent twee kerken: een katholieke kerk (gemeentelijk monument) en een protestantse kerk (Rijksmonument). In beide kerken worden in de nabije toekomst geen kerkdiensten meer gehouden. Toekomstige invulling van deze kerken is onderdeel van het accommodatieplan waar Rekken aan werkt.

Voormalige TBS-kliniek Oldenkotte

Er waren plannen vanuit het Rijk (eigenaar) om het leegstaande gebouw van de voormalige TBS-kliniek Oldenkotte 'geregisseerd terug te geven aan de natuur'. Begin maart echter werd bekend dat onderzoek gaat worden of de locatie weer in gebruik genomen kan worden door de forensische sector, vanwege capaciteitsproblemen. De komende maanden wordt hier onderzoek naar gedaan.

Vastgoed Rekkense inrichtingen

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

Aandachtspunt zijn de leegstaande school 'de Click' aan de Panovenweg 14a en het pand 'de Kern' aan de Panovenweg 14.

Recreatieve kansen benutten

- Klompenpad

Er wordt door Rekken gewerkt aan ongeveer 15 km Klompenpadroute samen met Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Het pontje over de Berkel wordt onderdeel van deze route. De ontwikkeling van een klompenpad in de omgeving is een mooie ontwikkeling op het gebied van toerisme en recreatie. De realisatie van het pad biedt mogelijkheden voor ondernemers om op in te haken, bijvoorbeeld door het ontwikkelen van arrangementen. Daarnaast kan er een mooie koppeling worden gemaakt met het al bestaande klompenpad in de omgeving van Geesteren, Gelselaar en Noordijk.

- Opknappen ruiterroutes

De ruiterroutes in de omgeving van Rekken zijn toe aan een opknapbeurt. Tevens dit een goed moment om met lokale ondernemers en ruiters te kijken naar de kansen die er in Rekken liggen op het gebied van ruitertoerisme en de verbindingen die kunnen worden gemaakt met de rest van Berkelland, maar ook Haaksbergen, Vreden en Winterswijk.

6.2.3. Dorpsplan Rekken 2013 - 2020

Het vervolg op het dorpsplan 2013-2020 is op dit moment het project Aantrekkelijk Rekken. Hierin wordt gewerkt aan plannen om het dorp leefbaar te houden (woningen, accommodaties, organisatiestructuur, activiteiten). Daarnaast zit de contactpersoon regelmatig om tafel met de belangenvereniging om af te stemmen wat nu actueel is en waar we ze aandacht aan besteden.

6.3. Rietmolen

6.3.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Rietmolen

De mismatch in Rietmolen is zowel kwantitatief als kwalitatief. De groep jongeren is relatief groot, het aantal ouderen dat een woning verlaat is klein. Het aantal startende huishoudens is de komende 5 tot 10 jaar groter dan het aantal huishoudens dat een koopwoning verlaat. Daardoor is er geen doorstroming. Het vrijkomende aanbod is relatief groot en duur, veelal onbereikbaar voor jongeren. Op korte termijn zijn extra woningen nodig. De woningbehoefte is in beeld gebracht via het woononderzoek (T)huis in Rietmolen. Er is nu concrete vraag naar 23 starterswoningen, 7 duurdere woningen tussen de 250.000 en 400.000 euro en 4 senioren/levensloopbestendige woningen/appartementen.

Op basis hiervan heeft het college in juli 2019 het principebesluit genomen om op drie locaties aan de slag te gaan. Na de afwikkeling van de betreffende 3 locaties kunnen op basis van concrete behoefte eventuele nieuwe locaties worden ontwikkeld. Dit doen we samen met de woningvragers uit Rietmolen.

Woonuitdagingen(projecten) Rietmolen

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

Herverkavelen te koop kavels De Molle

Bestemmingsplanherziening voor de herverkaveling van 2 grote kavels in 4 kavels voor 2 vrijstaande woningen en een 2^e1 kapper is door de raad op 14 april 2020 vastgesteld. De vergunningaanvragen voor 3 van de 4 kavels zijn ingediend. In de zomer van 2020 kan worden gestart met de bouw. Voor 1 kavel is de koper afgehaakt en deze staat nog te koop.

Herontwikkeling Maalderij Kuiper

Er is overeenstemming met de ontwikkelaar over de bouw van 4 patiowoningen en de verbouw van de bestaande maalderij tot 6 kleine appartementen. De planologische procedure kan worden gestart zodra de aanvraag hiervoor wordt gedaan door de ontwikkelaar.

Herontwikkeling Ravenhorst

De eigenaar van het terrein wil 5 starterswoningen laten realiseren. De eigenaar heeft samen potentiële kopers met aannemers gesproken. Wij zijn in afwachting van de keuze en de bouwaanvraag van de eigenaar.

Energiezuinig en levensloop geschikt maken van de huidige woningvoorraad

Deze uitdaging is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van het dorpsplan (zie 6.3.3.).

6.3.2. 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.

6.3.3. Dorpsplan 2019-2030

De bewoners van Rietmolen zijn in samenwerking met Stichting Gemeenschap Rietmolen bezig met het ontwikkelen van een nieuw dorpsplan. Eind 2017 is gestart met de actualisatie van het dorpsplan. Het interactieve proces met inwoners om te komen tot een dorpsplan, is samengegaan met het opstellen van een woonvisie voor het dorp. Naast het toevoegen van nieuwbouwwoningen in Rietmolen, zijn belangrijke onderwerpen in het dorpsplan verder:

Verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, bereikbaarheid, aanzicht door kaalslag N18, financieel in stand houden van de dorpsaccommodatie, gebruik kerkgebouw.

Dorpsplan aangeboden aan wijkwethouder

Tijdens de nieuwjaarsreceptie van Stichting Gemeenschap Rietmolen in 2020, heeft wijkwethouder Marijke van Haaren, het nieuwe dorpsplan voor Rietmolen in ontvangst genomen. Het plan is daarna ter kennisgeving aangeboden aan het hele college van B&W. De inhoud van het plan Rietmolen is te vinden op www.dorpsplanrietmolen.nl.

Het dorpsplan ontvangen en dan?

Het dorpsplan is het plan van het dorp zelf. Het dorp is dan ook aan zet om de gewenste doelstellingen en resultaten in het plan te realiseren. Rondom de thema's in het dorpsplan worden bewonersprojectgroepen gevormd. De gemeentelijke contactpersoon voor Rietmolen, is betrokken geweest bij het opstellen van het dorpsplan en ondersteunt de projectgroepen nu bij de uitvoering van het dorpsplan. Ambtenaren die iets kunnen betekenen in de uitvoering van het dorpsplan, koppelt de contactpersoon aan bewonersprojectgroepen die aan de slag gaan met de uitvoering van de thema's in het dorpsplan. Het kan ook voorkomen dat ambtenaren vanuit bestuurlijke doelen zelf initiatief nemen om een projectgroep te starten in het dorp.

In het collegeprogramma 2018-2022, 'Samen investeren in Berkelland', kunnen de inwoners van Rietmolen lezen waar de gemeente Berkelland tot en met 2022 vooral prioriteit aan wil geven. Verschillende thema's die in het dorpsplan worden genoemd, staan ook vermeld in dit collegeprogramma.

Presentatie aan Raad

Stichting Gemeenschap Rietmolen wilde het nieuwe dorpsplan ook graag presenteren aan de gemeenteraad. In overleg met de griffier was afgesproken dat dit kon op 1 april 2020 aan de Commissie Ruimte. Door de extra RIVM maatregelen i.v.m. de coronavirus is dit niet doorgegaan. Een nieuw moment hiervoor is nu gepland op 30 september 2020.

6.4. Noordijk

6.4.1. Opgave Wonen (portefeuillestrategie) Noordijk

Het woononderzoek in Noordijk is uitgevoerd. Daar is tot nu toe geen concrete woonbehoefte uitgekomen of mismatch uitgekomen. Beeld is dat er weinig mogelijkheden in het betaalbare segment zijn voor jongeren. De groene plancapaciteit bestaat uit 4 bouwkavels, die ook om te vormen zijn voor kavels voor 2^e kapwoningen. Hier was de afgelopen jaren geen concrete belangstelling voor en konden we geen actuele behoefte formuleren. Nu in 2020 is er wel behoefte door middel van reserveringen, inmiddels loopt er 1 reservering voor de vrije kavels en wordt op zeer korte termijn met het dorp gesproken.

Woonuitdagingen(projecten) Noordijk

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

1. **Zoeken naar woningzoekenden die interesse hebben om bestaande nieuwbouw kavels in Noordijk**

Gemeente verkent reeds de stedenbouwkundige mogelijkheden om de bestaande verkoopkavels anders te verkavelen.

2. **Energiezuinig en levensloop geschikt maken van de huidige woningvoorraad**

Deze uitdaging is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de dorpsvisie (zie 6.4.3.).

6.4.2. Gebiedsontwikkelingen

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.

Toerisme - Klompenpad

Sinds 2017 loopt het klompenpad 'Boereneschpad' door het buitengebied van Geesteren, Gelselaar en Noordijk. Wandelend over historische paden en dwars door het boerenland is er voor toeristen en recreanten een hoop te ontdekken over de cultuurhistorie en het landschap. Het klompenpad wordt zeer goed beoordeeld door wandelaars.

De aanwezigheid van het klompenpad brengt kansen en mogelijkheden met zich mee voor lokale ondernemers uit de vrijetijdssector in de kleinere kernen Geesteren, Gelselaar en Noordijk. Hierbij valt te denken aan het ontwikkelen van arrangementen voor toeristen en recreanten. Ook zijn er mogelijkheden om het Boereneschpad te koppelen aan het klompenpad in Rekken dat in 2020 geopend gaat worden met diverse arrangementen.

6.4.3. Dorpsvisie

De bewoners van Noordijk hebben in samenwerking met Noordijks Belang gewerkt aan een nieuw dorpsplan. Op 10 oktober 2019 is het concept dorpsplan gepresenteerd en besproken met enkele ambtenaren. Het interactieve proces met inwoners om te komen tot een dorpsplan, is samengegaan met het opstellen van een woonvisie voor het dorp. Naast het toevoegen van nieuwbouwwoningen in Noordijk voor vooral starters, zijn belangrijke onderwerpen in het dorpsplan verder: verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, mobiele bereikbaarheid, toekomstbestendig houden van het verenigingsleven, behoud van de school in Noordijk en boerderij splitsing mogelijk maken voor dubbele bewoning.

Dorpsplan aangeboden aan wijkwethouder

Tijdens de nieuwjaarsreceptie van Noordijks Belang in 2020, heeft wijkwethouder Marijke van Haaren, het nieuwe dorpsplan voor Noordijk in ontvangst genomen. Het plan is daarna ter kennisgeving aangeboden aan het hele college van B&W. De inhoud van het dorpsplan Noordijk is te vinden op <https://noordijksite.nl/noordijksbelang/dorpsplan/>

Het dorpsplan ontvangen en dan?

Het dorpsplan is het plan van het dorp zelf. Het dorp is dan ook aan zet om de gewenste doelstellingen en resultaten in het plan te realiseren. Rondom de thema's in het dorpsplan worden bewonersprojectgroepen gevormd. De gemeentelijke contactpersoon voor Noordijk, is betrokken geweest bij het opstellen van het dorpsplan en ondersteunt de projectgroepen nu bij de uitvoering van het dorpsplan. Ambtenaren die iets kunnen betekenen in de uitvoering van het dorpsplan, koppelt de contactpersoon aan bewonersprojectgroepen die aan de slag gaan met de uitvoering van de thema's in het dorpsplan. Het kan ook voorkomen dat ambtenaren vanuit bestuurlijke doelen zelf initiatief nemen om een projectgroep te starten in het dorp.

In het collegeprogramma 2018-2022, 'Samen investeren in Berkelland', kunnen de inwoners van Noordijk lezen waar de gemeente Berkelland tot en met 2022 vooral prioriteit aan wil geven. Verschillende thema's die in het dorpsplan worden genoemd, staan ook vermeld in dit collegeprogramma.

Presentatie aan Raad

Noordijks Belang wilde het nieuwe dorpsplan ook graag presenteren aan de gemeenteraad. In overleg met de griffier was afgesproken dat dit kon op 1 april 2020 aan de Commissie Ruimte. Door de extra RIVM maatregelen i.v.m. de coronavirus is die niet doorgegaan. Een nieuw moment hiervoor is nu gepland op 30 september 2020.

6.5. Haarlo

6.5.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Haarlo

Het woononderzoek in Haarlo is uitgevoerd. Daaruit kwam geen concrete woonbehoefte of mismatch tussen vraag en aanbod. Op de Garver is nog een kavel beschikbaar en er is nog kavelruimte die voorlopig op rood is gezet. Wellicht is hier een ander woonprogramma op gewenst, in overleg met eventuele woningvragers. **Voor nu kunnen we nog geen actuele behoefte formuleren.**

Woonuitdagingen(projecten) Haarlo

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

1. Energiezuinig en levensloop geschikt maken van de huidige woningvoorraad

Eind 2018 is er een woon-energiecafé georganiseerd waar inwoners informatie en inspiratie op konden doen over het verduurzamen en verbeteren van de eigen woning.

In 2019 hebben enkele inwoners een werkgroep duurzaamheid ingericht. Samen met Verduursaam Energieloket werken zij aan Buurkracht aanpak om de woningen in Haarlo verder te verduurzamen.

2. Verbeteren samenwerking tussen verenigingsleven.

Haarlo's belang heeft voor procesondersteuning contact gezocht met de DKK.

6.5.2. Gebiedsontwikkelingen

Herinrichting Willem Sluiterweg en Voshaarweg

Het riool in deze straten heeft groot onderhoud nodig en daarmee worden beide straten heringericht. Voor beide straten wordt er in het voorjaar van 2021 een participatietraject gestart met de bewoners. Dit onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de investeringslijst.

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 daadwerkelijk werkt.

Er zijn op de Wolinkweg ter hoogte van de school gekleurde palen geplaatst ter aanduiding van de schoolzone. Bij de herinrichting van de Voshaarweg en de Sluiterweg wordt direct binnen de bebouwde kom een slinger (chicane) in de weg aangebracht met twee versmallingen aan de inkomende rijbaan en één op de uitgaande rijbaan.

6.5.3. Dorpsvisie 2007- 2017

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

6.6. Geesteren

6.6.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Geesteren

In Geesteren is veel aanbod aan vrijstaande en dure woningen, en nagenoeg geen aanbod voor starters en aan levensloopgeschikte woningen voor ouderen. Er is nagenoeg geen plancapaciteit meer. Als vervolg op het woononderzoek in Geesteren is een CPO-groep gestart, met diverse leeftijdsgroepen en woonwensen.

Er staan nu 20-25 mensen op de lijst die in Geesteren niet de woning kunnen vinden die ze zoeken. De lijst is nog dynamisch. In de kleine kernen hanteren we het principe van 'naam en rugnummer' voor het bepalen van de behoefte. Samen met deze mensen bepalen we het woonprogramma, waarbij we ook kijken naar de effecten op het vrijkomend aanbod. Richting voor het programma voor de kortere termijn:

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

Woonuitdagingen(projecten) Geesteren:

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

1. Passende vervolgstap in wooncarrière realiseren

Door samenwerking te zoeken met o.a. makelaars, bouwbedrijven en investeerders proberen we om een 'bruine' koopwoning op te pimpen, zodat deze beter verkoopbaar zijn.

Tijdens het voorbereiden van de stappen, bleek dat het opknappen van 'bruine' koopwoningen niet meer nodig was. De woningmarkt is het afgelopen jaar zo aangetrokken, dat deze woningen toch zijn verkocht.

2. Mooi oud worden in Geesteren

Voor dit project zijn verdiepende gesprekken gevoerd met inwoners van 55 jaar en ouder over hoe zij graag nu en in de toekomst willen wonen in Geesteren. Dit omdat weinig inwoners van 55 jaar en ouder de woonenquête hadden ingevuld.

Inwoners die behoefte hebben aan andere (nieuwbouw)woningen in Geesteren, zijn een CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) groep gestart. De groep wenst nieuwbouwwoningen voor diverse leeftijdsgroepen met woonwensen. Er staan nu 20-25 mensen op de lijst die in Geesteren niet de woning kunnen vinden die zij zoeken. Er wordt een verkenning uitgevoerd naar de haalbaarheid voor het realiseren van woningen op de locatie Florijn Timmerfabriek.

Inwoners die nog lang en prettig willen blijven wonen in hun huidige woning, zijn verwezen naar het Thuisloket www.thuisloket.nu Via dat loket kunnen ze een gratis Woongelukgesprek aanvragen. Wooncoaches bezoeken dan de inwoner thuis. Zij verdiepen zich in de woonsituatie en wensen ten aanzien van duurzaamheid, veiligheid en comfort van de inwoner. De inwoner krijgt daarna een advies op maat over mogelijkheden om de woning aan te passen.

6.6.2. Gebiedsontwikkelingen

Laatste fase vernieuwing riolering

Dit project is volledig afgerond. Begin april 2020 vond er een oplevering plaats aan het dorp (Geesterens Belang) waarbij alle puntjes op de 'i' zijn gezet.

Locatie supermarkt

De supermarkt heeft de activiteiten beëindigd. Er zit nu een kringloopwinkel in het pand.

Gebouwen met een maatschappelijke functie

Er zijn veel gebouwen in Geesteren met een maatschappelijke functie. Het gaat 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 het dorp nu zelf oppakt en waarbij de gemeente faciliteert. De uitkomst ervan is ook van groot belang voor het toekomstperspectief en draagvlak van het dorpshuis. Het proces krijgt in 2020 zijn vervolg.

Snelheid doorgaand verkeer

Er wordt door mensen uit het dorp regelmatig melding gemaakt van te hoge snelheden in het dorp. Het effect van kleine maatregelen wordt in 2019 uitgetest. Grote ingrepen zijn niet haalbaar omdat het achterland ook bereikbaar moet blijven en het een doorgaande weg is naar Diepenheim. Tellingen laten in het algemeen geen grote snelheidsoverschrijdingen zien. Op de Molenweg is de snelheid op een gedeelte wel aan de hoge kant. Daar zijn bij wijze van proef straatjuweeltjes geplaatst die de weg ter plaatse versmallen. Deze maatregel heeft een positief effect op de snelheid en blijft daarom staan.

Veilige fietsverbinding Geesteren-Borculo.

Het gaat hierbij om de fietsverbinding via o.a. het Rotmansdiekske, onder de Nettelhosterweg door en de Geesterse binnenweg. Dit valt samen met de provinciale plannen om daar ook een afrit voor landbouwverkeer te maken.

Samen met provincie Gelderland wordt gekeken naar de veiligheid van deze verbinding Geesteren-Borculo. Een eerste overleg is al geweest. Het vervolg is nog wat lastig i.v.m. corona maatregelen.

6.6.3. Dorpsvisie 2013-2025

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

6.7. Gelselaar

6.7.1. Opgave wonen (portefeuillestrategie) Gelselaar

In Gelselaar is vooral duur en vrijstaand aanbod. Er is plancapaciteit voor woningen, maar dit komt slecht van de grond. Het woononderzoek in Gelselaar is uitgevoerd. Er lijkt vooral behoefte van jongeren aan betaalbare woningen. In de kleine kernen hanteren we het principe van 'naam en rugnummer' voor het bepalen van de behoefte. Dit vraagt in Gelselaar nog om verdere verkenning. We denken nu aan een behoefte voor circa 13 woningen, vooral betaalbaar in de huur en in de koop, zo mogelijk binnen de bestaande plancapaciteit. De gewenste betaalbaarheid is een uitdaging. Wellicht is er een kans voor innovatieve bouwoplossingen of tijdelijke verhuur van leegstaand vastgoed.

Woonuitdagingen(projecten) Gelselaar

In de tweede helft van 2018 heeft Gelselaar een traject doorlopen om de woonwensen in relatie tot het woonaanbod nu en in de toekomst uitgebreid in beeld te brengen. Naar aanleiding van dit traject zijn er door inwoners de navolgende projecten gestart.

1. Onderzoeken concrete behoefte naar koop- en huurwoningen

Slechts een klein deel van de ouderen heeft de enquête ingevuld. Hierdoor is het lastig om iets te kunnen zeggen over de woonbehoefte(s) van deze groep. Dat vraagt om verdieping. Tot 1 september 2019 konden daarom alle inwoners met een woonwens naar een woning in Geesteren opnieuw hun interesse kenbaar maken. Circa 10 mensen hebben dit kenbaar gemaakt. Dit zijn vooral starters en doorstromers op de woningmarkt in Geesteren.

De gemeente kan alleen medewerking verlenen aan nieuwe woningbouwplannen in Gelselaar, als de behoefte naar nieuwbouwwoningen is aangetoond. Samen met de projectgroep 'Gelster Besteet' zijn we alle mogelijke locaties in het dorp, waar woningbouwplannen ontwikkeld kunnen worden, in beeld aan het brengen en aan het onderzoeken. Aan de hand van de aangetoonde behoefte en de onderzochte locaties, wordt nu gestart met het onderzoeken van de haalbaarheid voor het realiseren van woningen. Het gaat hierbij om locatie Mensink, de museumboerderij en de gemeentelijke kavels op de Heuver-Zuid.

2. Samen investeren in verduurzaming

In 2019 hebben enkele inwoners een werkgroep duurzaamheid ingericht. Samen met Verduursaam Energieloket werken zij aan Buurkracht aanpak om de woningen in Gelselaar verder te verduurzamen. De inventarisatie voor de gezamenlijke aanschaf van isolatie is afgerond. Er wordt binnenkort met gegadigden een vervolg aan gegeven.

6.7.2. Gebiedsontwikkelingen

Een groot deel van het dorp was opgebroken in verband met de aanleg en onderhoud van riolering. Het betreft het gedeelte: Diepenheimseweg, Dorpsstraat en Schoolstraat. De openbare ruimte is daarna opnieuw ingericht. Dit is gebeurt in nauw overleg met het dorp. Hiervoor zijn in het dorp een aantal werkgroepen actief die over de invulling voorstellen hebben gemaakt en nauw bij de uitvoering betrokken zijn geweest. Bij de invulling wordt rekening gehouden met de status beschermd dorpsgezicht en de uitgangspunten in de dorpsvisie. De aanleg van de riolering en de herinrichting van de openbare ruimte erboven is bijna afgerond. Als de laatste werkzaamheden zijn afgerond wordt het aan een delegatie van het dorp middels een rondgang opgeleverd. De punten die uit die rondgang nog naar voren komen kunnen binnen het totale project nog worden opgelost.

In verband met het beschermd dorpsgezicht waren er in het beeldkwaliteitsplan weinig mogelijkheden voor zonnepanelen op de daken. Het beeldkwaliteitsplan is op dit punt aangepast zodat ook Gelselaar kan verduurzamen. Er gelden alleen beperkingen voor het echt historische deel van de kern (zoals rondom de kerk en de Dorpsstraat).

Dorpstraat 21: Boerderij 'De Heuver'

De provinciale subsidie is toegekend en het pand is daardoor ook verkocht. De basis van de renovatie is twee woningen. De aannemer is met de renovatie begonnen.

De drie bouw kavels aan de dorpsstraat ten zuiden van boerderij de Heuver gaan binnenkort in de verkoop.

Locatie Mensink

Bij het verplaatsen van het bosbouw en caravanbedrijf Mensink naar Neede zijn er op de locatie in Gelselaar mogelijkheden ontstaan voor woningbouwontwikkeling.

Het oude schoolplein aan de Schoolstraat

Een werkgroep uit de bevolking (aan- en omwonenden) heeft voor de herinrichting een plan gemaakt. Dit plan is bijna uitgevoerd bij de aanleg van de riolering. Dit in overleg met de werkgroep.

Van Bevervoordestraat 17

Meerdere pogingen om deze ernstig vervallen locatie bij de kerk te ontwikkelen zijn niet gelukt. Het pand is maart 2020 verkocht. De nieuwe eigenaar is begonnen met het opruimen van de directe omgeving van het pand. Het is nog onduidelijk wat de plannen van de nieuwe eigenaar zijn met het pand. Hij heeft hierover nog geen contact gehad met de gemeente.

6.7.3. Dorpsvisie 2015 – 2022

Gelselaar heeft een actuele dorpsvisie uit 2015. Deze is gemaakt met groepen inwoners die per thema een onderwerp hebben uitgewerkt. De punten bij de gebiedsontwikkelingen hebben ook alle een plek in de Dorpsvisie. De dorpsvisie vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen.

Hoofdstuk 7 Buitengebied Berkelland



7.1. 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 het stimuleren van sloop of hergebruik van leegstaand voormalig (agrarisch) vastgoed in het buitengebied. 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 en de leefbaarheid wordt aangetast. Door samen met stakeholders in het buitengebied op te trekken, willen we aan oplossingsrichtingen werken. Dat gebeurt bijvoorbeeld door het organiseren van de 'Berkelland-dagen'. De lustrumeditie van de Berkellanddag vond op 7 november 2019 plaats. Op die dag keken we vooruit en blikten we terug naar 5 jaar van samenwerken aan een leefbaar buitengebied. Met gebiedspartijen die in diverse workshops lieten zien hoe zij al bezig zijn met bijvoorbeeld kringlooplandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling. Daarnaast hebben we in januari 2020 een eerste klankbordgroep bijeenkomst gehouden over het onderwerp vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) met de mensen die zich daarvoor hebben aangemeld bij de keukentafelgesprekken.

7.2. Wonen

7.2.1. Wat speelt er?

Het toevoegen van nieuwe woningen (rood voor rood) als compensatie voor sloop van stallen is sinds 2010 niet meer mogelijk vanwege de regionale woonafspraken. Toch blijkt er behoefte te zijn in het buitengebied aan specifieke woonvormen of voor specifieke doelgroepen. Ook wordt er steeds meer gevraagd naar mogelijkheden voor woningsplitsing en woonconcepten in het buitengebied waarbij meerdere senioren bij elkaar wonen.

We hebben inmiddels de structuurvisie voor woningsplitsing vastgesteld. Daarnaast zijn we bezig met het inventariseren van de bestaande (vergunde) woonsituaties en hebben we een uitgangspuntennotitie hierover opgesteld.

7.2.2. Welke projecten ontwikkelen we?

De woonvisietrajecten in alle kleine kernen zijn afgerond. De projecten die hieruit voort zijn gekomen worden uitgevoerd. Zo zijn in diverse kleine kernen samen met inwoners al trajecten voor nieuwe woningen gestart.

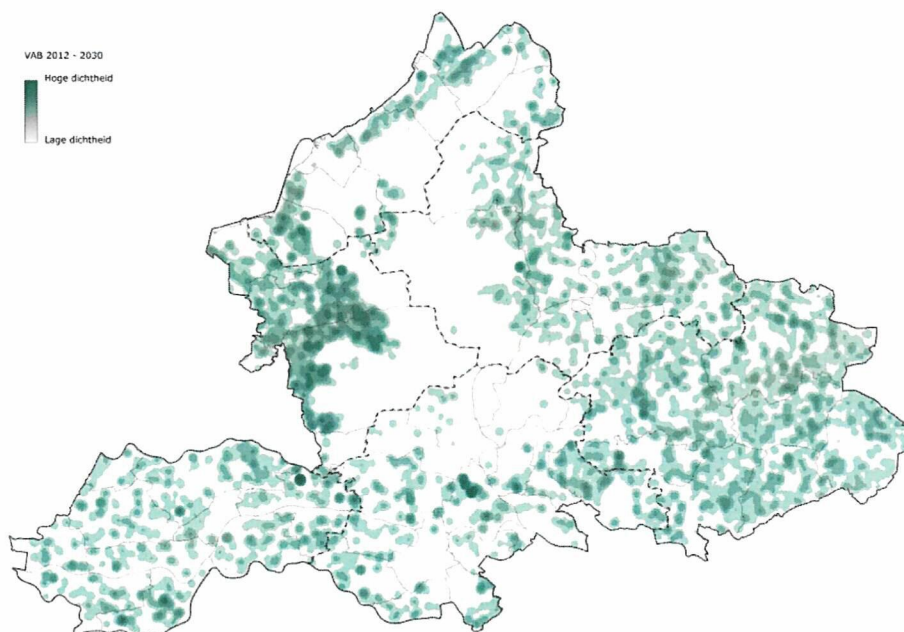
7.3. Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

7.3.1. 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.

Alterra maakte in 2015 een nadere analyse over VAB in de provincie Gelderland. Berkelland is één van de gemeenten met de grootste oppervlakte aan VAB. Dat blijkt ook uit onderstaande figuur waarvoor men de agrarische bedrijfsleiders van 50 jaar of ouder zonder opvolger als uitgangspunt nam. Deze zogenaamde hittekaart (zie volgende pagina) geeft de dichtheid weer van VAB.

We hebben inmiddels een plan van aanpak VAB geschreven waarin we aangeven dat we meer inzicht willen in de opgave. Daarnaast gaan we de bestaande regelingen voor functieverandering en sloop analyseren en we gaan in beeld brengen welke aanvullende instrumenten en regelingen eventueel nodig zijn om hergebruik of sloop van leegstaande schuren verder te bevorderen en versnellen.



Hittekaart dichtheid vrijkomende agrarische bebouwing

Gedoogstoppersregeling

Op 1 januari 2020 eindigde de landelijke gedoogstoppersregeling van het Actieplan ammoniak. Dit actieplan is gemaakt, omdat veel pluimvee- en varkenshouders er niet in slaagden om hun dieren vanaf 1 januari 2010 in emissiearme stallen te houden. Er is toen overeengekomen dat stoppende bedrijven zich niet aan de eisen van het Besluit emissiearme huisvesting hoeven te houden, tot het moment dat ze gaan stoppen. Dat moment was uiterlijk 1 januari 2020. De verwachting was dat er ongeveer 100 bedrijven per 1-1-2020 gaan stoppen (of die zijn al gestopt maar hebben niets van zich laten horen). De ODA zal een groot gedeelte van 2020 nodig hebben om alle bedrijven die deelnamen aan de regeling te bezoeken en te controleren wie daadwerkelijk gestopt zijn.

Vanuit oogpunt van ondermijning en verpaupering maken wij ons zorgen over het grote aantal lege stallen in Berkelland. Eind 2019 hebben wij brieven gestuurd naar de reeds gestopte bedrijven om ze te waarschuwen voor criminele activiteiten en hebben wij ze uitgenodigd voor een informatieavond. Daar werden de eigenaren bewust gemaakt van de gevaren van verhuur aan onbekenden en werd advies gegeven hoe te handelen bij onderbuikgevoelens bij panden in hun omgeving.

Warme sanering

Saneringsregeling beëindigingsregeling varkenshouderij (warme sanering)

Per 25 november 2019 is een subsidieregeling vanuit het Rijk worden opengesteld voor varkenshouderijbedrijven in geur-overbelaste situaties. Tot 15 januari 2020 konden zij zich hiervoor aanmelden. Zij krijgen als ze bij de grootste geur overbelaste situaties horen, een vergoeding voor het inleveren van hun varkensrechten en daarnaast ontvangen zij afhankelijk van de leeftijd van hun stal een vergoeding voor de gebouwen. Er zit verder een sloopverplichting aan de deelname verbonden. Er hebben zich in Berkelland twee bedrijven voor deze regeling ingeschreven. Wij hebben op dit moment flankerend beleid in de vorm van ondersteuning van werk naar werk-trajecten en coaching en daarnaast de sloopsubsidieregeling. Een van de ingeschreven bedrijven heeft gevraagd om extra woningen als flankerend beleid om verantwoord te kunnen stoppen. Deze aanvraag zal in mei ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

7.3.2. 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. We willen inzicht hebben in waar zich de grootste leegstand in Berkelland bevindt en waar dit nog gaat komen. Een gebiedsanalyse is hiervoor een geschikt instrument. Samen met het Kadaster, het CBS en RVO hebben we alle beschikbare data verzameld en hebben in de praktijk gecheckt hoe de situatie op de boerenerven in werkelijkheid is. De leegstand in bestanden blijkt niet goed overeen te komen met de werkelijkheid. Wij gaan hier verder onderzoek naar verrichten. De WUR is bezig om een analyse te maken van de situatie in Berkelland. Wij willen deze experts laten onderzoeken hoe de (economische) situatie per bedrijfstak in Berkelland is en beter zicht krijgen op waar zich de leegstand bevindt en gaat plaatsvinden. Er wordt data verzameld die onder andere getoetst wordt met experts uit de financiële wereld. De planning is dat in rond de zomer van 2020 de resultaten van dit onderzoek bekend zijn.

Coaching voor agrariërs

De varkenshouders in Berkelland zijn in 2017 benaderd om te vragen of zij ondersteuning nodig hebben. Een team van agrarische coaches heeft 15 gezinnen begeleid, vaak als begeleiding na een beslissing om met het bedrijf te (moeten) stoppen. Hierbij werd per bedrijf meegedacht aan oplossingen om verantwoord te stoppen. Inmiddels is eenzelfde project met de overige agrariërs in Berkelland afgerond. Ongeveer 400 keukentafelgesprekken zijn gevoerd. Hieruit kwam bij 65 bedrijven de wens naar voren om begeleid te worden. In de gesprekken is integraal naar het erf gekeken en de situatie geïnventariseerd op diverse terreinen zoals asbest, VAB, duurzaamheid en gezondheid. We hebben nu een beter beeld van de agrarische sector, omdat per bedrijf bijvoorbeeld is aangegeven of men wil groeien, doorgaan of stoppen etc.

Deze informatie is onder andere gebruikt voor het plan van aanpak VAB. Daarnaast hebben we in februari en maart 2020 een aantal trainingen voor agrariërs georganiseerd, o.a. over bedrijfsovername en stoppen. Ook werken we aan een mogelijk vervolg van de keukentafelgesprekken via de regiodeal. Tot slot hebben zich veel mensen opgegeven voor een klankbordgroep om samen met de gemeente de toekomst van het buitengebied vorm te geven.

Sloopbonusregeling

In het bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk om als particulier extra bijgebouwen te bouwen, wanneer elders 4 x zoveel wordt gesloopt. Wij stimuleren hiermee een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Bij de evaluatie van bestaande instrumenten in het kader van het plan van aanpak VAB zal een overzicht worden gemaakt van de deelname aan deze regeling.

Sloopfonds

Na vaststelling van de structuurvisie bovenplanse sloopbonus en de subsidieregeling sloop overtollige gebouwen, kunnen we eigenaren met VAB tegemoetkomen met een subsidie. Per 1 september 2018 is de subsidieregeling weer opengezet, nu wel met een voorwaarde dat men eerst een woonbestemming moet hebben voordat subsidie kan worden verkregen voor de sloop van gebouwen. De subsidieregeling is gewijzigd vastgesteld, waardoor de minimale slooppoppervlakte is verlaagd van 300m² naar 150m². We zullen in het kader van het plan van aanpak VAB deze subsidieregeling evalueren en de laatste stand van zaken over de deelname aangeven.

Structuurvisie woningsplitsing

De structuurvisie is vastgesteld en geeft eigenaren de mogelijkheid hun woning te splitsen in combinatie met de sloop van VAB of de storting van €12.500 in het sloopfonds. Hiermee verwachten wij dat het sloopfonds nog meer zal worden aangevuld en hiermee kunnen we stimuleren dat VAB zonder functie kan worden gesloopt.

Plussenbeleid

Het beleid is inmiddels vastgesteld en via dit beleid en de omgevingsdialoog bieden we de intensieve veehouderij de mogelijkheid om uit te breiden met oog voor hun omgeving. Aangezien sloop 1 van de plussen is, zal dit in totaliteit waarschijnlijk 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. De WUR heeft een offerte ingediend om naast de barometer, een aantal masterclasses te geven aan agrariërs om kennis uit te wisselen en te krijgen over nieuwe verdienmodellen in de landbouw. Hierbij komt onder andere verticale landbouw aan de orde en daarnaast zijn er praktijklessen over korte ketens in het buitengebied.

Bij het project wordt gewerkt aan een nieuw samenwerkingsverband om korte ketens op te zetten en te promoten. Het project zal door Berkelland als penvoerder, samen met de gemeenten Oude IJsselstreek, Aalten en Winterswijk en een versboerderij uit Berkelland worden uitgevoerd. Wij hebben hiervoor €100.000 POP3 subsidie aangevraagd. De provincie Gelderland heeft inmiddels de subsidie grotendeels toegekend maar vanwege de coronamaatregelen kan nog niet gestart worden met de start omdat er grootschalige bijeenkomsten gepland waren.

7.4. Asbest

7.4.1. Wat speelt er?

Het was de bedoeling dat er in 2025 een verbod op asbesthoudende dakbedekking van kracht werd. Op 4 juni 2019 is besloten om het wetsvoorstel hiervoor niet in stemming te brengen vanwege onduidelijkheid over de haalbaarheid en betaalbaarheid van het verbod. Op dat moment ontstond er een vacuüm. Inmiddels heeft de staatssecretaris op 14 oktober 2019 in een brief laten weten dat ze verder wil gaan met het stimuleren van vrijwillige asbestsanering. Het advies van de gezondheidsraad blijft overeind en ze wil blijven werken aan een asbestvrij Nederland. De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van april 2020 kennisgenomen van de aankondiging van het komende plan van aanpak over het stimuleren van asbestsanering in Berkelland. In het najaar van 2020 zullen we dit voorleggen, samen met de benodigde middelen. Ons buitengebied heeft een groot oppervlak en daarin zijn veel stallen met asbestdaken aanwezig. Wij hadden meer dan 6000 asbestverdachte panden in Berkelland. Binnen de provincie Gelderland staan we daarmee op de tweede plaats. Vanwege het aspect volksgezondheid en de aantrekkende werking op criminele activiteiten, zetten wij in op een versnelling van de sanering.

7.4.2. Welke projecten ontwikkelen we?

Landelijke lobby

Via de landelijke netwerken proberen we meer aandacht en geld voor de sanering van asbest te krijgen. In de motie die in april 2020 werd ingebracht heeft het college de opdracht gekregen om op alle overheidsniveaus en alle relevante samenwerkingsverbanden sterk te lobbyen voor het verlagen van de kosten van asbestsanering. Het gaat daarbij in ieder geval om de volgende kostenbesparende maatregelen mee te nemen:

1. Vrijstelling van afvalstoffenbelasting ook als het asbest niet door een gecertificeerd bedrijf is gesaneerd;
2. Vrijstelling van BTW dan wel toepassing van het laag btw-tarief;
3. De grens van 35m² asbest die door de eigenaar zelf verwijderd mag worden vrijlaten dan wel sterk verhogen;
4. Het bij sloop achterwege laten van het asbest rapport als het overduidelijk om asbesthoudende dakbedekking gaat;
5. Ruimte bieden aan nieuwe innovatieve manieren voor asbestsanering;
6. Subsidiemogelijkheden, daar waar asbestsanering gecombineerd wordt met duurzaamheidsmaatregelen.

Aangezien de meeste wetgeving rondom asbest door het Rijk wordt gemaakt zullen wij de lobby daarop focussen, en via het asbestversnellingsteam en het IBP-platteland hier aandacht voor vragen.

Asbesttrein

De pilotfase in 2017 is opgevolgd door diverse gebiedsgerichte Asbesttreinen. In een gebiedsgerichte aanpak worden inwoners geholpen met informatie over hun eigendommen en door een sanering te organiseren per deelgebied kan quantumkorting worden verkregen. In 2018 en 2019 zijn rond verschillende kleine kernen van Berkelland asbesttreinen georganiseerd. Wij hebben de avond in juni in Rekken die vlak na het bekend worden van uitstel van het verbod gepland was toch door laten gaan. Het is gebleken dat verzekeraars de druk vasthouden; zij blijven panden die met asbest bedekt zijn, zien als risico. Daarnaast komen dak eigenaren bij verbouwplannen van hun met asbest bedekte gebouwen ook in aanraking met sanering. Daarom is besloten om door te gaan met de asbesttreinen vooral als er vanuit de kleine kernen daarom gevraagd wordt. Na afloop van de gehouden informatieavonden zijn er tientallen keukentafelgesprekken gevoerd. Hierbij is veel bewustwording gecreëerd en hebben mensen een indicatie gekregen over de kosten van sanering.

We bemerken een lichte daling van asbestsaneringen:

- sinds november 2018 omdat de landelijke subsidie van €4,5 per m² toen is ingetrokken;
- sinds juni 2019 toen bekend werd dat er voorlopig nog geen asbestdakenverbod komt.

Toch blijft de bewustwording en het aanjagen van asbestsanering bij ons prioriteit houden. Op 19 februari 2020 werd de asbestrein in Beltrum gehouden. Deze keer werden alleen de eigenaren van asbestverdachte daken aangeschreven. Meer dan 80 mensen bezochten de informatieavond en meer dan 35 keukentafelgesprekken werden er gepland. Door de coronamaatregelen heeft de uitvoering daarvan echter vertraging opgelopen. We verkennen de mogelijkheden om via de regiodeal eventueel eigenaren van asbestdaken te ondersteunen met een voucher voor een asbestinventarisatierapport.

Pilot I&M

Als onderdeel van de leegstandsmonitor ontwikkelden we een instrument om de exacte voorraad aan asbest in beeld te krijgen en de sanering te monitoren. Inmiddels is via de provincie Gelderland een kaart beschikbaar waarop al onze asbestverdachte panden staan. We hebben deze kaart in het kader van het plan van aanpak asbest geactualiseerd met de reeds gesaneerde panden met peildatum januari 2020 en hebben daarmee een mooi systeem om de asbestsanering in bij te houden en monitoren.

Asbestlening

Via het verduurzaamenergieloket kunnen onze inwoners en bedrijven een lening krijgen voor het verwijderen van asbest. Deze leningen zijn onderdeel van de evaluatie van alle SVn leningen.

7.5. Kavelruil

Wij hebben subsidie aangevraagd bij de provincie Gelderland voor het opstarten van een integrale kavelruil voor de komende 3 jaar. Deze is inmiddels toegekend, net als een voorschot voor een werkbudget om ruilgronden aan te kopen.

Op 5 september 2019 hebben we een start- en informatieavond gehouden over dit project. Er was grote belangstelling van agrariërs; er waren 230 mensen aanwezig. Inmiddels hebben zich 120 mensen opgegeven voor een inventarisatie van ruilmogelijkheden. De stichting kavelruilcommissie Berkelland heeft de afgelopen maanden al deze mensen bezocht. Vervolgens kregen zij tijdens de gesprekken meer informatie die heeft geleid naar nog meer ruilmogelijkheden. De eerste inventarisatie is afgerond; er kan gesteld worden dat er heel veel animo is. Op 8 mei 2020 is de eerste kavelruilakte bij de notaris gepasseerd, waarbij 80 ha van eigenaar is gewisseld.

7.6. Keurmerk Veilig Buitengebied

Om ondermijning tegen te gaan hebben wij een pilot opgestart in de omgeving Rekken/Holterhoek. We hebben een netwerk gevormd van alle partijen die ogen en oren in het buitengebied zijn en werken samen om verdachte situaties en onderbuikgevoelens snel bij de juiste instanties te melden. We zijn in een vergevorderd stadium om gecertificeerd te worden. Er is afgesproken om dit project gemeente breed op te gaan zetten.

7.7. Mooi Landschap

7.7.1. Wat speelt er?

Er is veel moois te beleven op ons platteland: natuur, het coulisselandschap, materieel en immaterieel erfgoed, mooie dorpsgezichten en mooie toeristische voorzieningen. Het is voor inwoners, ondernemers en toeristen een fijne plek om te wonen, te werken en te recreëren. Dat willen we zo houden en zo mogelijk verbeteren. Ons coulisselandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor veel soorten planten en dieren. Het is daarom van belang om ons landschap, samen met alle partijen in ons gebied, te behouden en te versterken.

We willen het Berkellandse landschap aantrekkelijk houden. Het is belangrijk dat onze karakteristieke landschapselementen en natuur behouden blijven en dat verpaupering door leegstaande agrarische bebouwing wordt voorkomen. De Berkellandse natuur moet weer op kracht komen. Dit doen we onder meer door het ecologisch bermbeheer verder door te voeren, en door te werken aan meer bewustwording van het belang van natuur op het platteland. We bevorderen het herstel van karakteristieke landschapselementen en het versterken van ecologische verbindingzones. Tot slot voeren we diverse projecten en/of activiteiten uit die naar aanleiding van verschillende initiatiefnemers opgepakt worden.

7.7.2. Welke projecten ontwikkelen we?

Om mee te helpen onze natuur en landschap te behouden en te versterken, hebben wij een nieuw Projectplan Biodiversiteit en Landschap 2019-2023 opgesteld. In het projectplan staat welke doelen en opgaven de gemeente de komende jaren heeft. In hoofdlijnen gaat het om het versterken van de landschappelijke kwaliteit, de biodiversiteit en het vergroten van de kennis en bewustwording van het landschap en de eigen leefomgeving. We kiezen ervoor om binnen het project veel aandacht te besteden aan educatie, informatiebijeenkomsten en verschillende vrijwilligersprojecten.

Plannen periode 2019-2023

Om de kwaliteit van het landschap én de kennis en bewustwording te vergroten, kent het Landschapsontwikkelingsplan verschillende deelprojecten zoals:

1. Het project wegwerken achterstallig onderhoud. Binnen dit project worden natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden versterkt in de verschillende landschapstypen in Berkelland.
2. We gaan inheemse kruiden inzaaien in 10 hectare grasland.
3. We organiseren thema-avonden voor inwoners over de Steenuil, Patrijs en Geelgors en wilde bijen en insecten die karakteristiek zijn voor de gemeente Berkelland.
4. Er komen 2 nieuwe klompenpaden in Rekken en in de Bruil (Ruurlo).
5. We organiseren verschillende cursussen, bijvoorbeeld de IVN-cursus 'Gastheer van het Landschap' voor recreatieondernemers en 'Natuur en Landschapseducatie' voor basisschoolgroepen.

Binnen de Subsidieregeling natuur en landschap (2020-eind 2023) zijn we bezig met meerdere projecten; o.a. project Dorpen in het Groen en Levend Landschap en subsidiëren we particulieren die nieuwe landschapselementen willen aanleggen. Tot slot zetten we een hoogstambrigade op (vrijwilligerswerkgroep om fruitbomen te snoeien in heel Berkelland met VAN en SLG)

Uit ons vaste budget voor natuur en landschapsbeheer voeren we samen met de VAN nog enkele projecten uit. Zoals het inzaaien van akkerranden op agrarische grond en het nemen van maatregelen om populaties weidevogels te versterken door aanleg van plas-dras, kuikenstroken en legselbescherming i.s.m. vogelwerkgroepen.

7.8. LEADER

LEADER Achterhoek zet zich in voor de leefbaarheid in de dorpen van de Achterhoek. De regeling loopt nog tot 2022. Naast omgaan met de gevolgen van krimp zijn er drie actuele thema's waar LEADER Achterhoek zich in het bijzonder voor inzet. Dit zijn saamhorigheidsgevoel (sociale cohesie), duurzaamheid (circulaire economie, groene bedrijvigheid in het buitengebied en duurzame energie) en de relatie tussen stad en platteland. Wie in aanmerking wil komen voor een LEADER bijdrage moet een project hebben dat voldoet aan de criteria. Deze criteria zijn opgesteld aan de hand van de LOS, de Ontwikkeling Strategie van de Achterhoek.

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.

De looptijd van de regeling nadert zijn einde. Het Liefdespad in Ruurlo kreeg bijvoorbeeld ondersteuning van LEADER. Op dit moment zijn er in Berkelland enkele plannen in voorbereiding. Bij een positief advies van de LAG zal de gemeente Berkelland ook co financieren.

7.9. 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.

De visie van minister Schouten biedt aanknopingspunten voor Berkelland. Landbouw natuur en voedsel, waardevol verbonden is een richting die wij ook willen verkennen. Natuur inclusieve landbouw is daarbij het uitgangspunt en wij willen de komende tijd in de vorm van pilots daarin ervaring opdoen. We blijven zoeken naar nieuwe verdienmodellen en invullingen van gebouwen die leegstaan.

De regiodeal is toegekend en op dit moment worden projectvoorstellen voorbereid die voldoen aan de beleidsdoelen van het Rijk en de Provincie Gelderland.