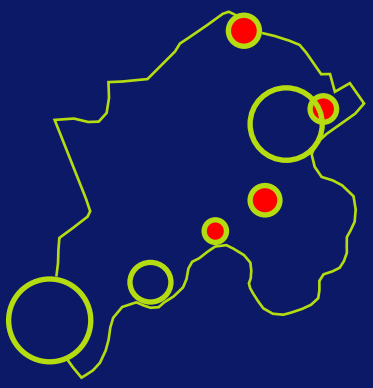
Structuurvisie

Kleine Kernen:

De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren

Mijn dorp van morgen



Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk gebied

2016

NL.IMRO.0275.SVKleineKernen-VA01

gemeente Rheden

Structuurvisie Kleine Kernen

De Steeg
Ellecom
Laag-Soeren
Spankeren

Voorwoord

Onder de noemer *'Mijn dorp van morgen'* werkt de gemeente Rheden aan nieuwe structuurvisies voor de 7 dorpen en het buitengebied. De structuurvisies maken keuzes voor de toekomst en geven een koers aan richting 2030.

Deze structuurvisie *'Kleine kernen'* geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen voor De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren. De visie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn met als doel de leefbaarheid van de dorpen en hun omgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.

De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren zijn de vier kleinste dorpen van de gemeente. In deze dorpen is het prettig en bovenal rustig wonen. Bewoners kijken er nog naar elkaar om en zorgen samen voor een rijk verenigingsleven. De dorpen zijn gelegen in een aantrekkelijke omgeving, nabij het rivierlandschap van de IJssel en het stuwwallenlandschap van de Veluwezoom. Daarnaast beschikt elk dorp over een eigen identiteit van waaruit wij onder meer in deze structuurvisie verder bouwen aan de toekomst van het dorp.

De structuurvisie is ontwikkeld met inbreng vanuit de dorpen. Belangenverenigingen, individuele bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken door middel van gesprekken, buurt- en bewonersavonden, enquêtes of dorpswandelingen. Voor De Steeg en Spankeren vormden de dorpsvisies van de Belangengemeenschap De Steeg en Havikerwaard *'Visie op Steeg'* en de Belangenvereniging Spankeren *'Spankeren, een dorp dat alles raakt!'* eveneens belangrijke bouwstenen.

De rol van de gemeente in de samenleving verandert. Steeds vaker zoeken wij het contact met organisaties, verenigingen en bewoners om te horen wat er leeft en speelt in hun dorp. Ook in de uitvoeringsfase van deze structuurvisie blijven wij in gesprek met alle partijen die tijdens de fase van visievorming hun input hebben geleverd. Niet alleen wanneer dit nodig is voor bijvoorbeeld een project of bestemmingsplanwijziging, maar ook op andere momenten willen wij gebruik maken van hun kennis en expertise. De structuurvisie is een leidraad voor deze samenwerking, geen blauwdruk. Wij hebben namelijk gekozen voor een structuurvisie waarin niet alles al vaststaat, maar voor een visie die richting geeft en nadrukkelijk ruimte biedt voor nieuwe initiatieven en verbindingen.

Wij nodigen iedereen uit om, ook na het gereedkomen van deze structuurvisie, mee te blijven denken en werken om de plannen te realiseren die De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren verder brengen op de koers richting 2030.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden

Voorjaar 2016

Inhoudsopgave

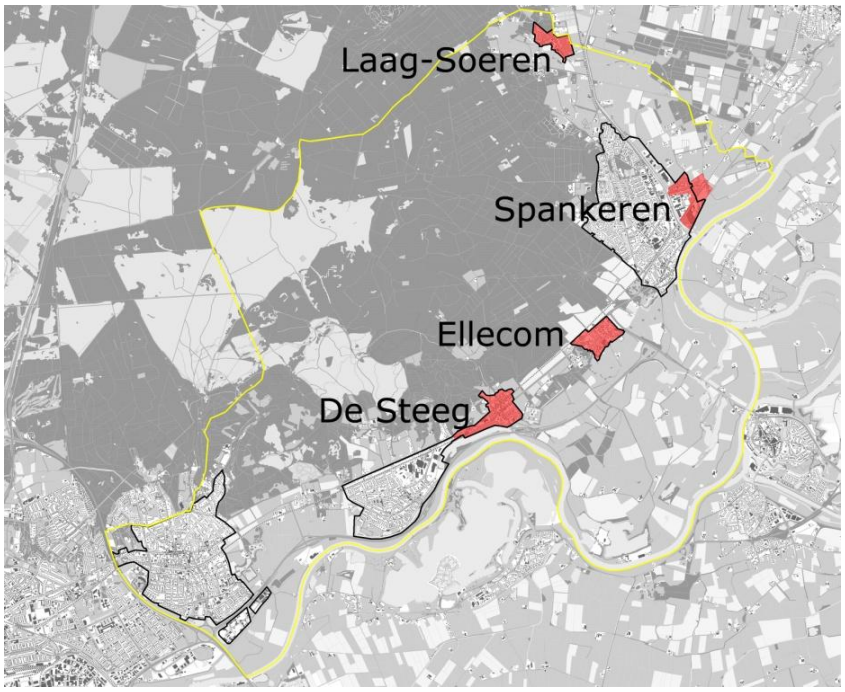
Voorwoord 5
Inhoudsopgave 7
1. Inleiding 9
1.1 Aanleiding en doelstelling 9
1.2 Totstandkoming 9
1.3 Leeswijzer 10
2. Beleid, trends en ontwikkelingen 11
2.1 Rijks- en provinciaal beleid 11
2.2 Ruimte 11
2.3 Milieu en duurzaamheid 13
2.4 Financieel-economisch 17
2.5 Openbare ruimte 18
2.6 Maatschappelijk 19
2.7 Bevolking 20
3. Ambitie voor de kleine kernen 22
4. De Steeg 29
4.1 De Steeg van toen 29
4.2 De Steeg van nu 30
4.3 De Steeg van straks 33
4.3.1 Landgoederendorp 34
4.3.2 Vitale dorpsas 37
4.3.3 Steegs wonen 40
Ambitiekaart De Steeg 43
5. Ellecom 47
5.1 Ellecom van toen 47
5.2 Ellecom van nu 48
5.3 Ellecom van straks 51
5.3.1 Buitenplaats Ellecom 52
5.3.2 Duurzaam wonen 54
Ambitiekaart Ellecom 57
6. Spankeren 61
6.1 Spankeren van toen 61
6.2 Spankeren van nu 62
6.3 Spankeren van straks 66
6.3.1 Spankeren, een dorp op zich! 66
6.3.2 Wonen in Spankeren 70
Ambitiekaart Spankeren 73
7. Laag-Soeren 77
7.1 Laag-Soeren van toen 77

7.2 Laag-Soeren van nu 78
7.3 Laag-Soeren van straks 82
7.3.1 Dorp aan de Veluwe 82
7.3.2 Dorps wonen 85
Ambitiekaart Laag-Soeren 89
8. Uitvoering 91
8.1 Instrumenten 91
8.2 Uitvoeringsmaatregelen 92
8.3 Planning & control 105
Bijlage I - Kengetallen bevolking en woningvoorraad 107
Bijlage II - Gebiedstypen De Steeg 109
Bijlage III - Gebiedstypen Ellecom 111
Bijlage IV - Gebiedstypen Spankeren 113
Bijlage V - Gebiedstypen Laag-Soeren 115
Bijlage VI - Overzicht beleidsdocumenten 117

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om voor hun grondgebied één of meer structuurvisies op te stellen. De structuurvisie *'Een droom om in te wonen'* (2006) vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Rheden, maar is op onderdelen verouderd en op het schaalniveau van de dorpen globaal. Daarom werken wij onder de noemer *'Mijn dorp van morgen'* aan nieuwe structuurvisies voor de 7 dorpen en het buitengebied. Deze aanpak maakt het mogelijk om, meer dan voorheen, te concentreren op de ruimtelijke inpassing van beleidskeuzes in de dorpen en in te spelen op dorpseigen vraagstukken.



Kaart 1: ligging van de vier kleine kernen in de gemeente Rheden

In deze structuurvisie Kleine kernen worden de identiteit en kernkwaliteiten van de dorpen De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren geduid. De structuurvisie laat keuzes zien over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn (tot 2030) en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte en middellange termijn met als doel de leefbaarheid van de dorpen en hun omgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. De structuurvisie vormt een belangrijk afwegingskader voor toekomstige projecten en initiatieven en speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke onderbouwing van nieuwe bestemmingsplannen.

1.2 Totstandkoming

Om tot een structuurvisie voor de kleine kernen te komen, is allereerst in beeld gebracht wat er op ruimtelijk gebied in en rondom De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren allemaal speelt. Zo zijn onder meer de historische ontwikkeling, ruimtelijke structuur en identiteit van de dorpen beschreven. Ook zijn diverse trends, cijfers, lopende projecten en ontwikkelingen in beeld gebracht. Aan de hand van deze verkenning zijn daarna de kernkwaliteiten van de dorpen benoemd en de ruimtelijke vraagstukken waar zij voor staan. Wat is er goed aan de openbare ruimte en bebouwing? En wat kan juist beter? Vanuit deze analyse is vervolgens voor ieder dorp een ambitie en ontwikkelingsrichting geformuleerd rondom een aantal centrale thema's. Aansluitend zijn deze ambities en maatregelen getoetst op haalbaarheid en verwerkt tot de structuurvisie die nu voor u ligt.

Deze structuurvisie is interactief tot stand gekomen, met inbreng vanuit de samenleving. Belangenverenigingen, individuele bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zijn op diverse momenten betrokken door middel van gesprekken, buurt- en bewonersavonden, enquêtes of dorpswandelingen. Veel inwoners en partijen uit de dorpen wisten ons op deze manier te vinden en hun ideeën mee te geven. Deze inbreng is steeds teruggekoppeld op de eerder genoemde bewonersavonden en via een speciale projectwebsite en Facebook. Voor De Steeg en Spankeren vormden de dorpsvisies van de Belangengemeenschap De Steeg en Havikerwaard *'Visie op Steeg'* en de Belangenvereniging Spankeren *'Spankeren, een dorp dat alles raakt!'* eveneens belangrijke bouwstenen. Deze dorpsvisies geven immers al aan

wat er vanuit het perspectief van de inwoners behouden, dan wel verbeterd moet worden. Ellecom en Laag-Soeren hebben geen actueel dorpsplan.

Overigens heeft het participatietraject in De Steeg al een jaar eerder plaatsgevonden, evenals de besluitvorming in de gemeenteraad over de structuurvisie voor De Steeg (2015). Vanwege het op hoofdlijnen vergelijkbare economische, ruimtelijke en sociale karakter van de kleine dorpen, hebben wij vervolgens echter besloten om één structuurvisie voor de kleine kernen te maken. De inhoud van de reeds vastgestelde structuurvisie voor De Steeg is integraal overgenomen in deze structuurvisie.

1.3 Leeswijzer

Voordat wij in deze structuurvisie ingaan op ieder dorp afzonderlijk, volgt in hoofdstuk 2 eerst een overzicht van vigerend beleid en de voornaamste trends en ontwikkelingen waarop de structuurvisie inspeelt. Daarna wordt in hoofdstuk 3 een aantal algemene ambities en maatregelen beschreven. Deze ambities zijn niet dorpsspecifiek, maar gelden in meer of mindere mate voor alle kleine kernen. Vervolgens komen in de hoofdstukken 4 t/m 7 achtereenvolgens De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren aan bod. Van ieder dorp wordt steeds de ontstaansgeschiedenis en huidige stedenbouwkundige structuur beschreven, waarna vanuit een analyse van het hier en nu de ruimtelijke koers, ambities en maatregelen voor de toekomst worden geformuleerd. Tot slot gaat hoofdstuk 8 dieper in op de vraag hoe aan deze koers uitvoering zal worden gegeven.

2. Beleid, trends en ontwikkelingen

Bestaand sectoraal beleid en het ruimtelijk beleid van hogere overheden zijn randvoorwaarden bij deze structuurvisie (zie bijlage I voor een compleet overzicht). In deze paragraaf worden enkele van deze beleidsdocumenten aangehaald en belangrijke trends en ontwikkelingen verkend, onderverdeeld in een aantal thema's.

2.1 Rijks- en provinciaal beleid

In de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* stelt het Rijk 3 doelen centraal voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland: verbetering van de concurrentiekracht, verbetering van de bereikbaarheid en verbetering van de leefomgeving, het milieu en water. In de structuurvisie heeft het Rijk de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, waarna deze een wettelijke grondslag heeft gekregen in het *Besluit ruimtelijke ordening*. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In trede 1 wordt de regionale ruimtevraag voor stedelijke ontwikkelingen bepaald. In dat kader hebben wij bij het opstellen van deze structuurvisie gebruik gemaakt van diverse provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken (zie bijlage VI). Trede 2 van de ladder motiveert of de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied door op lege plekken de ruimte in te vullen, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Het plangebied van deze structuurvisie kleine kernen ligt nagenoeg in zijn geheel binnen bestaand stedelijk gebied. Voor het gedeelte wat daarbuiten valt, zijn geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorzien. Trede 3 van de ladder gaat om het opvangen van de ruimtevraag buiten het stedelijk gebied en is derhalve niet van toepassing.

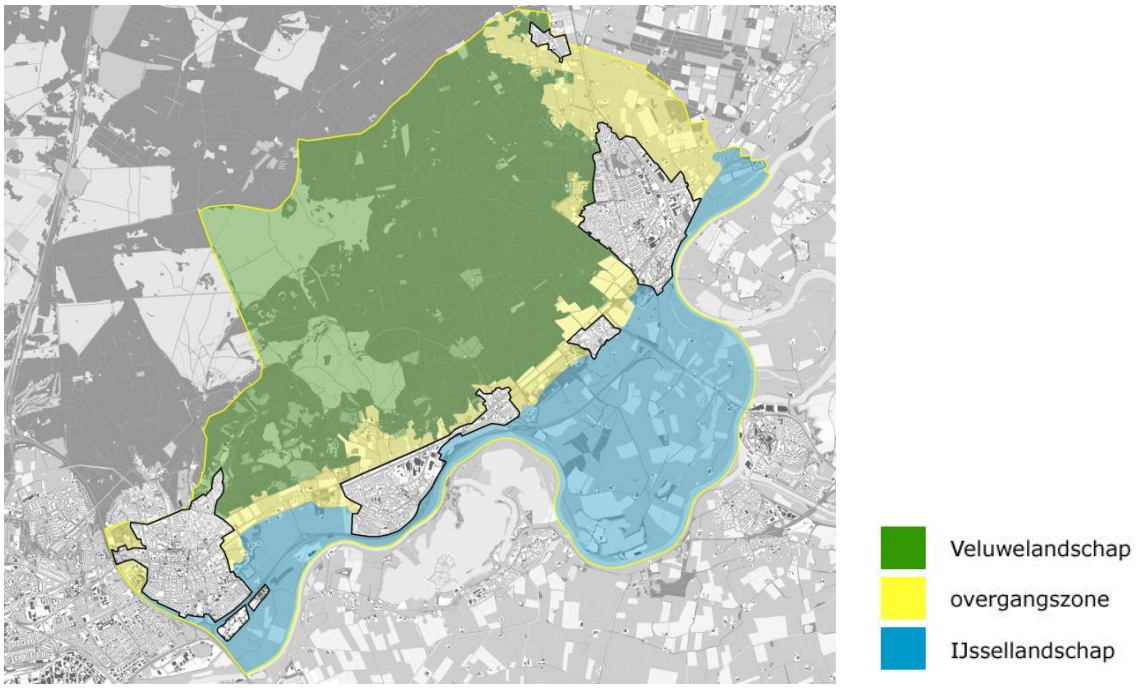
Met de komst van de *Omgevingswet* wordt het wettelijke kader in de ruimtelijke ordening voor burgers, ondernemers en overheden inzichtelijker en de ontwikkeling en het beheer van de leefomgeving beter beheersbaar. Door bestaande regelgeving te bundelen in de Omgevingswet en daarmee te vereenvoudigen, ontstaat er meer samenhang in het beleid. Daarnaast is er meer ruimte voor maatwerk, verbetert de kwaliteit van de besluitvorming, zijn er minder regels, planvormen en procedures, minder onderzoekslasten en toetsingskaders. Ook komt er meer duidelijkheid en gemak voor gebruikers door vergaande digitalisering. De nieuwe wet krijgt een aantal kerninstrumenten, waaronder de omgevingsvisie en het omgevingsplan. De omgevingsvisie, een samenhangend, strategisch plan voor de leefomgeving, vervangt straks het instrument van de structuurvisies en in plaats van de verschillende bestemmingsplannen komt er één omgevingsplan voor de hele gemeente.

In de *Omgevingsvisie Gelderland* kiest de provincie voor twee hoofddoelen, gericht op een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. In het kader van een duurzame economische structuur staan onder meer de bereikbaarheid, het kansen bieden aan bedrijven en een aantrekkelijk vestigingsklimaat centraal. Voor de leefomgeving zet de omgevingsvisie onder andere in op behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie, het verbinden van natuurgebieden, een duurzaam water- en bodemsysteem en een gezonde en veilige leefomgeving. Verder sluit de provincie in haar beleid nadrukkelijk aan op de rijksladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Ruimte

Landschap

Het landschap in de gemeente Rheden is grofweg gezoneerd in drie landschapstypen: de Veluwe, de IJsselvallei en het overgangsgebied daartussen. De specifieke bodemopbouw, het reliëf, de grote ruimtelijke en landschappelijke diversiteit en de karakteristieke waterhuishouding leiden tot een bijzonder en waardevol landschap. De gemeente is gelegen binnen het Nationaal Landschap Veluwe. Het ruimtelijk beleid voor de Nationale Landschappen is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Ingrepen die de kernkwaliteiten aantasten, zijn alleen mogelijk wanneer er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang, zoals belangrijke maatschappelijke opgaven.



Kaart 2: de drie landschapstypen in de gemeente

Het *Landschapsontwikkelingsplan (LOP)* heeft als doel de kwaliteit van het landschap en de identiteit van de dorpen te behouden en versterken. Aan het LOP is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. Een belangrijk uitgangspunt van het LOP is het behouden van het landelijke en open karakter tussen en rondom de dorpen en het behouden van de zichtlijnen met het landelijk gebied. Daarnaast wordt onder andere ingezet op de inpassing van cultuurhistorische en recreatieve accenten en het voorkomen van verrommeling. Vanuit het LOP en provinciaal beleid wordt gestreefd naar twee ecologische verbindingszones: de Havikerpoort en Soerense poort.

De Havikerpoort is een verbinding tussen de Veluwe en de uiterwaarden Havikerwaard, Beimerwaard en Fraterwaard ter hoogte van De Steeg en Dieren. Het doel van deze poort is een robuuste ecologische verbinding te creëren tussen de Veluwe en de uiterwaarden met ruimte voor natuur, landbouw, waterkwaliteit, waterwinning, recreatie, economische dragers voor landgoederen en de instandhouding van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De Soerense poort is een verbinding tussen de Veluwe en uiterwaarden ter hoogte van Dieren en Laag Soeren. Het buitengebied van Laag Soeren is vanwege de grote cultuurhistorische waarde aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Agrarische activiteiten, beken, landschapsstructuren en historisch waardevolle elementen zijn belangrijke dragers van het gebied. Doel van de Soerense poort is het ecologisch laten functioneren van de verbinding tussen de Veluwe en IJsselvallei, waarbij agrarische activiteiten, natuurdoelen en de unieke historische sporen worden gecombineerd en versterkt.

Een andere ontwikkeling is het Rivierklimaatpark IJsselpoort dat door de uiterwaarden vanaf De Steeg richting Velp loopt. In het Rivierklimaatpark gaan ruimtelijke aanpassingen die nodig zijn om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen hand in hand met veilig wonen en werken, betere toegankelijkheid van de uiterwaarden, betere verbindingen voor planten en dieren en kansen voor bestaande bedrijven en nieuwe kleinschalige bedrijvigheid.

Recreatie en toerisme

Het *Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) 'Rheden op z'n best; tussen IJssel en Veluwezoom'* stelt zich onder meer als doel het bevorderen van de economische structuur in de toeristisch-recreatieve branche en het behouden van voorzieningen in de dorpen voor inwoners en bezoekers. Een kwaliteitsverbetering van infrastructurele en kleinschalige verblijfsvoorzieningen draagt bij aan het bevorderen van het toerisme. Voor

een optimale beleving van het erfgoed, de natuur en cultuur is de infrastructuur, bereikbaarheid van de dorpen en verbindingen met het buitengebied van groot belang. Denk in dat verband aan de vele recreatieve fietspaden, (thema)routes door de Veluwezoom, dorpen en uiterwaarden, en het in stand houden van (veer)verbindingen met de gemeenten aan de andere kant van de IJssel.

Wonen

De grote (bouw)opgaven uit het verleden vroegen om een aanpak die vooral gericht was op kwantitatieve aspecten. De afgelopen jaren deed zich echter een omslag voor, waarbij er meer aandacht is gekomen voor de kwalitatieve kant. Tegelijkertijd hebben diverse sociaal-economische ontwikkelingen gezorgd voor een afnemende uitbreidingsvraag en een toenemende vervangingsvraag.

De gemeente is terughoudend bij het verlenen van medewerking aan nieuwe initiatieven, waarbij per saldo meer dan 5 woningen aan de voorraad worden toegevoegd ('nee, tenzij'-principe). Nieuwe initiatieven die gemeentelijke medewerking verlangen, krijgen alleen een positief advies wanneer deze aantoonbaar tegemoet komen aan de woningbehoefte of een specifiek maatschappelijk belang dienen. Verder ligt in de *woonvisie 'Wonen met toekomst 2.0'* een sterke focus op de thema's betaalbaarheid en toekomstbestendig wonen.

Cultuurhistorie

In het *Besluit ruimtelijke ordening* is opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Daarom heeft de gemeente voorafgaand aan het opstellen van deze structuurvisie cultuurhistorische analyses van De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren gemaakt (zie ook paragraaf 4.1, 5.1, 6.1 en 7.1).

De *Erfgoednota* is gericht op de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Rheden. Erfgoed dient op een goede wijze te worden doorgegeven aan de volgende generaties en kan fungeren als inspiratiebron en motor voor nieuwe ontwikkelingen. De visie in de Erfgoednota kent drie dragende onderdelen van het materiële erfgoed en één van het immateriële erfgoed: historisch landschap, archeologie, historische stedenbouw en levend verleden (immaterieel).

Op basis van de *Archeologienota 'Uitgediept'* en de daarbij behorende beleids- en verwachtingskaart onderscheiden wij drie type gebieden: gebieden met een hoge archeologische verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Per type gebied geldt er voor bodemingrepen vanaf een bepaalde omvang en diepte een onderzoeksplicht en mogelijk daaruit voortvloeiende aanvullende verplichtingen, zoals archeologische begeleiding of technische maatregelen voor behoud van de archeologische waarden. Het archeologiebeleid is vertaald in een bestemmingsplan Archeologie.

2.3 Milieu en duurzaamheid

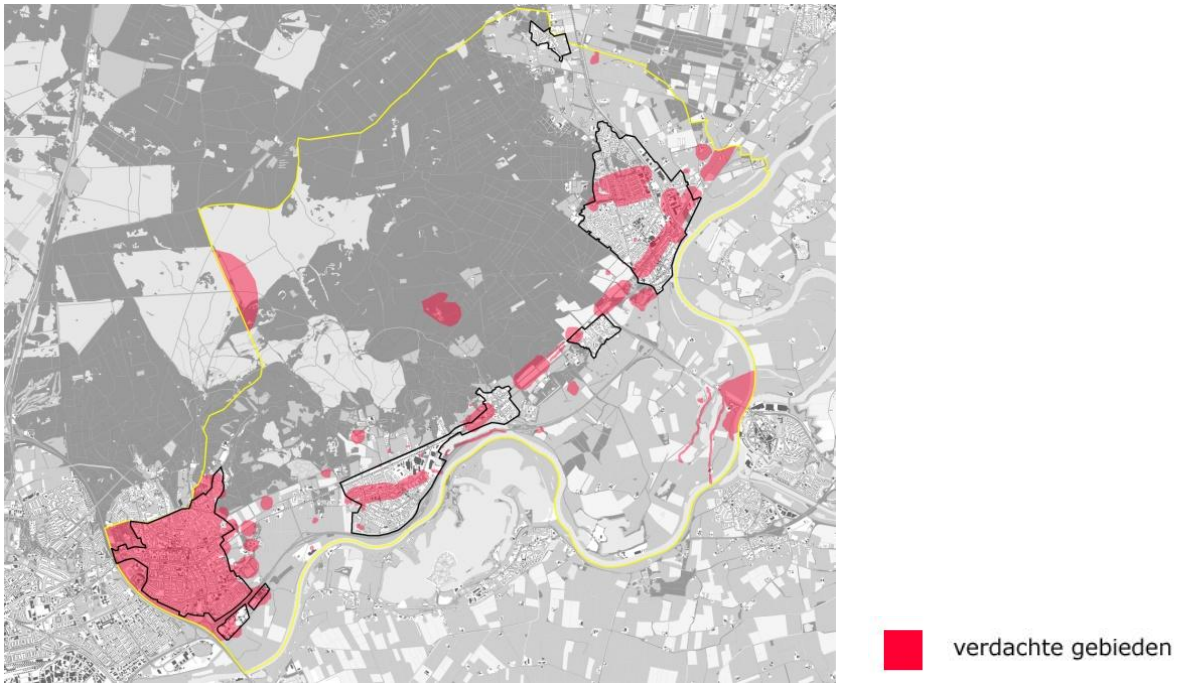
Bodem

In lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Deze zogenaamde diffuse bodemverontreiniging, ook wel 'achtergrondverontreiniging' genoemd, is ontstaan door jarenlange, soms wel eeuwenlange, bewoning van een gebied. Bijvoorbeeld door de uitstoot van verkeer en depositie van lichte industriële activiteiten. Deze lichte vorm van verontreiniging komt met name voor in de dorpskernen en overschrijdt de maximale waarde voor wonen doorgaans niet.

Naast deze achtergrondverontreiniging zijn er ook specifieke locaties met ernstige bodemverontreiniging. Dit zijn zogenaamde 'puntverontreinigingen', die historisch gezien vaak ontstaan zijn in tijden waarin weinig aandacht was voor de consequenties op het gebied van milieu en volksgezondheid. Het gaat dan om bijvoorbeeld transportbedrijven met een eigen dieseltank, locaties van brandstofhandelaren of voormalige vuilstortplaatsen. In de gemeente Rheden zijn diverse locaties bekend met een ernstige bodemverontreiniging of verdenkingen daarvan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek plaatsvinden om te bepalen of de bodemkwaliteit van de locatie wel geschikt is (te maken) voor de beoogde ontwikkeling.

Uit een *Vooronderzoek naar de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven* blijkt dat er binnen de gemeente Rheden 24 verdachte gebieden zijn. In deze gebieden zijn geen actuele risico's, maar zodra er werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd, kan dat wel het geval zijn. Terreinen die na de oorlog zijn

heringericht, zijn niet langer verdacht; nog aanwezige, niet gesprongen explosieven zouden dan immers al gevonden zijn. Op locaties waar nog niet eerder gebouwd is, werken wij pas mee aan een bestemmingsplanwijziging die nieuwe bebouwing mogelijk maakt, als de risico's inzichtelijk zijn.



Kaart 3: verdachte gebieden niet-gesprongen explosieven

In de *Omgevingsvisie- en verordening* van de provincie Gelderland zijn grondwaterbeschermings- en waterwingebieden aangewezen. Voor deze gebieden zijn regels opgesteld om achteruitgang van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en een verbetering te stimuleren. Ter hoogte van Ellecom en Dieren ligt een grondwaterbeschermingsgebied, met daarin een waterwingebied. In grondwaterbeschermingsgebieden mogen alleen nieuwe bestemmingen worden gelegd, indien zij hetzelfde of een lager risico met zich meebrengen dan de vigerende bestemming. Ook zijn het dieper graven dan 2 meter, het aanleggen van installaties voor warmte-koude opslag en het infiltreren van hemelwater afstromend van verhard oppervlak niet zonder meer mogelijk.

Water en klimaatverandering

De wijze waarop wij met de waterhuishouding omgaan, heeft invloed op de kwaliteit van ons woon- en leefmilieu. Een goede waterhuishouding temporiseert bodemdaling, zorgt voor het functioneren van het ecosysteem en vangt extremen in weersomstandigheden op. Veranderingen in het klimaat zetten ons er nog meer toe aan na te denken over hoe wij in natte periodes met grote hoeveelheden neerslag moeten omgaan en in droge en warme periodes voldoende water hebben voor verkoeling. De inrichting van onze waterhuishouding is gebaseerd op drie principes:

1. Water vasthouden – neerslag opvangen door het infiltreren in de bodem.
2. Water bergen – grotere oppervlaktewateren vangen het teveel aan neerslag tijdelijk op of speciale gebieden kunnen tijdelijk onder water lopen.
3. Water afvoeren - als het niet mogelijk is al het water vast te houden of tijdelijk te bergen, dan wordt het afgevoerd (richting de rivier).

Als er veel verharding is, kan water niet goed worden vastgehouden. Bovendien zorgt verharding voor een extra temperatuursstijging in warme periodes. De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren zijn relatief groene dorpen, omringd door bos en/of water, maar de ontsluiting en beleving van dit groen en water is soms wel een aandachtpunt. Bovendien lijken bewoners steeds vaker te kiezen voor verharding in hun tuinen.

De visie in het *Waterplan Rheden en Rozendaal 2015 – 2025* bestaat uit een achttal thema's, waaronder het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en het vergroten van de beleefbaarheid. De beleefbaarheid van het water kan bijvoorbeeld vergroot worden door de bovengrondse afvoer van

hemelwater, infiltratie in bovengrondse voorzieningen of speelplaatsen en andere openbare locaties te voorzien van veilige water(speel)elementen. Daarnaast ziet het waterplan er onder andere op toe bij ruimtelijke ontwikkelingen ruimte te reserveren voor infiltratievoorzieningen, zoals wadi's en vijvers, en het gebruik van water als verfraaiend element.

Duurzaamheid

Waar fossiele energie doorgaans ver van huis, en in vaak onstabiele regio's, uit de bodem wordt gehaald, vindt de opwekking van hernieuwbare energie veelal lokaal en bovengronds plaats. Het streven naar een duurzame energievoorziening wordt door de plaatsing van zonnepanelen, biomassa-installaties en andere technieken steeds zichtbaarder in het landschap en daarmee ook een ruimtelijke opgave.

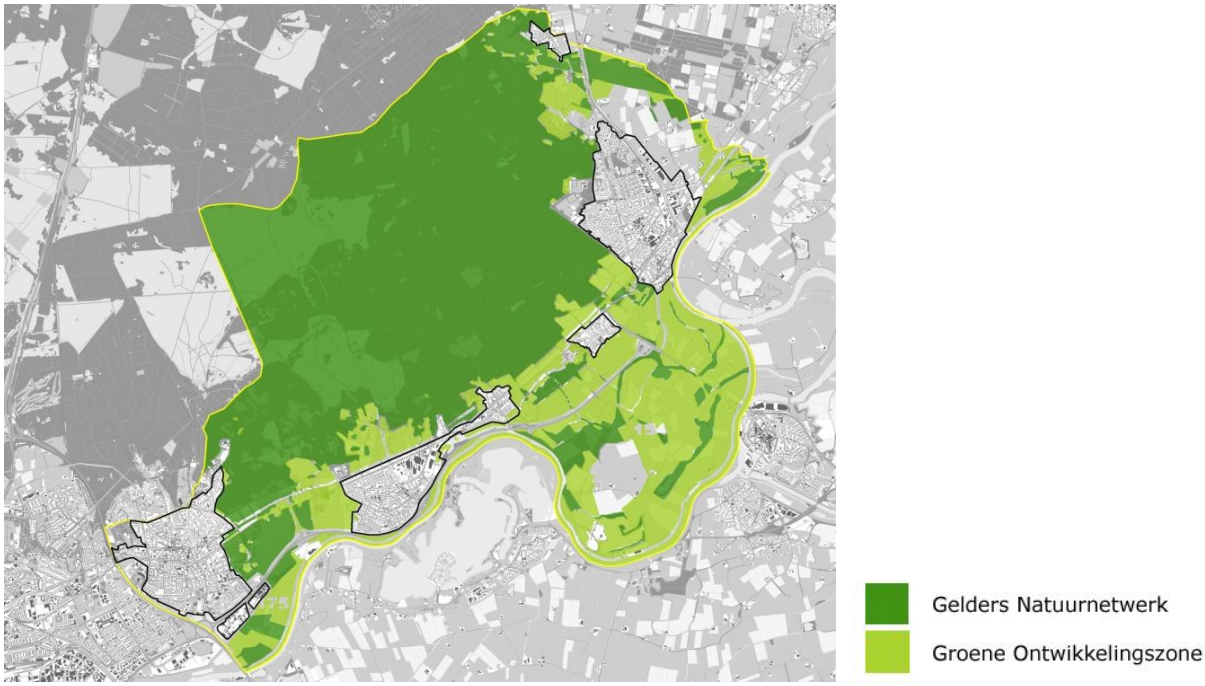
Duurzaamheid draait echter niet alleen om energieopwekking, maar juist ook om energiebesparing. Het besef groeit dat er in dat opzicht vooral kansen liggen in de bestaande woningvoorraad. De meeste maatregelen in de nota *'Rheden op weg naar CO_2-neutraliteit'* hebben geen directe ruimtelijke impact. Wel wordt er gezocht naar locaties voor parkeerplaatsen met laadpunten voor elektrische auto's. Daarnaast wordt ingezet op meer ruimte voor carpoolplaatsen, maar die ruimtevraag moet nog nader worden uitgewerkt. Mogelijk komen er op termijn ruimtelijke claims voor duurzame energieopwekking, maar voorlopig blijft het bij de impact van het plaatsen van zonnepanelen.

Flora en fauna

De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren liggen tussen de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. De natuurlijke kenmerken van deze gebieden worden beschermd door de *Natuurbeschermingswet*. De kernen zelf bevatten geen beschermde gebieden.

In de *Omgevingsvisie en –verordening* van de provincie Gelderland zijn het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) opgenomen. Het GNN bestaat uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en uit een zoekgebied voor nieuwe natuur. Het beleid richt zich op de bescherming en het herstel van aanwezige natuurwaarden en de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. In het GNN zijn geen nieuwe functies mogelijk, tenzij er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van een groot openbaar belang en de negatieve effecten op de kernkwaliteiten zoveel mogelijk worden beperkt en gecompenseerd.

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. In deze gebieden is het beleid gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingszones en de ontwikkeling van functies die de kernkwaliteiten van de natuur en het landschap versterken. Binnen de GO zijn kleinschalige ontwikkelingen van gebiedsgebonden functies, zoals grondgebonden landbouw, mogelijk. Grootschalige ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk.



Kaart 4: het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

De *Flora- en faunawet* beschermt een groot aantal soorten planten en dieren, evenals hun nesten en verblijfplaatsen, waardoor bij nieuwe ontwikkelingen steeds onderzoek nodig is. Om initiatiefnemers in dat opzicht te ontlasten, werken wij samen met het Ministerie van Economische Zaken aan een pilot gericht op de bescherming van soorten die in gebouwen leven, zoals mussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Het streven is om voor deze soorten op basis van een zogenaamd soortmanagementplan een gebiedsgerichte ontheffing te verlenen, waardoor bij een groot deel van toekomstige bouwprojecten geen onderzoek meer nodig is. Bij de inwerkingtreding van de nieuwe *Natuurbeschermingswet* (2017) worden de huidige Natuurbeschermingswet, Boswet en Flora- en faunawet geïntegreerd in één nieuwe wet, waarin de gemeentelijke rol bij ruimtelijke initiatieven groter wordt.

Geluid

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) moeten nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen en scholen, binnen de zone van een bron op het aspect geluidsbelasting worden getoetst. Binnen de gemeente Rheden zijn drie bronnen van belang: wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. De Wgh kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd mogelijk is. Onder voorwaarden kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde'). Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen in principe niet toegestaan, tenzij er gebruik wordt gemaakt van dove gevels. In de *Nota Hogere Waarden Wet geluidhinder Rheden 2015* is vastgelegd hoe wordt omgegaan met het verlenen van hogere grenswaarden.

Het leefmilieu in de woongebieden langs het spoor komt verder onder druk te staan als de plannen van het Rijk voor het *Programma Hoogfrequent Spoor (PHS)* en groei van het goederenvervoer doorgang vinden. Een forse toename van het treinverkeer kan leiden tot een ernstige aantasting van het woongenot (geluidsoverlast, trillingen) en de gezondheid (slaapverstoring) van aanwonenden. De *Wet Milieubeheer* schrijft voor dat in gemeenten met bestaande knelpunten de geluidsbelasting onderzocht en, waar mogelijk, verlaagd moet worden. Prorail is verantwoordelijk voor het opstellen van saneringsplannen en doen van voorstellen voor geluidsbeperkende maatregelen langs het spoor. Momenteel doet Prorail akoestisch onderzoek. Eind 2018 wil Prorail een saneringsplan aanbieden aan het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Luchtkwaliteit

In de kleine kernen wordt thans voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal, zoals gebruikelijk, bekeken worden of er vanuit luchtkwaliteit beperkingen en/of aanbevelingen zijn.

Externe veiligheid

De opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen levert risico's op voor de omgeving. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nemen wij twee soorten risico's in beschouwing: het plaatsgebonden risico (kans dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij de risicobron) en het groepsrisico (kans op een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers). Voor verkeers-, spoor- en vaarwegen zijn in het *Besluit externe veiligheid transportroutes* regels vastgelegd voor het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Over de A348, de IJssel en de IJssellijn kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het *basisnet Spoor* is bepalend voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. In het basisnet is een risicoplafond vastgelegd, dit mag niet worden overschreden.

Door de bodem lopen drie trajecten van hogedruk aardgasleidingen: van Dieren naar Velp, van Dieren naar Laag Soeren en van Ellecom richting Doesburg. Rond deze leidingen ligt aan weerszijden een zone van 4 meter, waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

2.4 Financieel-economisch

Werken

De economische beleidsnota *'Van en voor de gemeente Rheden'* en het daarbij behorende economisch actieprogramma hebben onder andere als doel het behouden en verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven. De ambitie is gericht op het realiseren van een robuuste, innovatieve en duurzame economische ontwikkeling, waarbij de gemeente een aanjagende, stimulerende en faciliterende rol vervult. De nota zet verder onder andere in op het faciliteren van starters en zzp-ers, recreatie & toerisme en circulaire economie. Op het gebied van detailhandel is gekozen voor de concentratie van winkels in winkelgebieden, aanloopgebieden en gebieden met gemengde functies. Mede door de invloed van internetverkopen en veranderd consumentengedrag is het beleid niet gericht op uitbreiding, maar vooral op het behouden/verbeteren van het huidige aanbod en concentreren van winkels in de kernwinkelgebieden. Daarnaast wordt in het economisch beleid en uitvoeringsprogramma gestreefd naar herstructurering van bedrijventerreinen door intensivering van locaties en het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte. Glasvezel voor bedrijventerreinen en de buitengebieden wordt onderzocht. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.

Naast de bedrijventerreinen met geconcentreerde bedrijfsactiviteiten zijn er in onze gemeente ook diverse solitair gelegen bedrijfslocaties te vinden. Daar waar deze vaak historisch gegroeide bedrijven zijn gevestigd en zich goed voegen naar de (woon)omgeving is het beleid gericht op continuering. Beperkte ontwikkelingsmogelijkheden of overlastsituaties voor de omgeving kunnen echter leiden tot een wens voor hervestiging op andere locaties, bijvoorkeur op een van de bestaande bedrijventerreinen. Een in ruimtelijk opzicht minder zichtbare, maar in economisch opzicht steeds betekenisvollere type bedrijvigheid, zijn de ZZP'ers en internetbedrijfjes die vanuit huis opereren. Een beroep of bedrijf aan huis is mogelijk mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Het aantal startende ondernemingen in de gemeente Rheden is de afgelopen jaren gegroeid. Voor bedrijven die zich nieuw vestigen, wordt in eerste instantie gekeken naar de bestaande bedrijventerreinen en solitaire, goed ontsloten locaties. Het gaat dan om locaties met voldoende ruimte en waar eventuele uitbreidingen in ruimtelijk opzicht goed zijn in te passen, zoals dat bij sommige bestaande, meer volumineuze panden langs de dorpenroute het geval is. Twee concrete punten uit het actieprogramma die ook voor de kleine kernen van belang zijn, zijn een onderzoek naar bedrijfsruimte voor startende ondernemers en het stimuleren van ondernemerschap aan huis.

Grondbeleid

In de nota *Grondbeleid* kiest de gemeente voor een faciliterend grondbeleid. Dit houdt in dat op basis van het ruimtelijk beleid, waaronder deze structuurvisie, uitgangspunten worden vastgesteld waarmee de gemeente via samenwerkingsovereenkomsten met derden particuliere ontwikkelingen kan sturen, zonder zelf een grondpositie in te hoeven nemen. In dat opzicht volgt

het grondbeleid het ruimtelijk beleid. Binnen het faciliterend grondbeleid kan het in bepaalde gevallen echter handig zijn om ook zelf over een grondpositie te beschikken en direct sturend te kunnen optreden.

De grondeigendommen van de gemeente Rheden in de kleine kernen zijn veelal beperkt tot de openbare ruimte, zoals wegen, groenvoorzieningen en speeltuinen. In De Steeg is het gebied rondom het gemeentehuis in eigendom. In Laag-Soeren zijn in het verleden gronden verworven ten behoeve van woningbouw in het nieuwbouwproject Hof van Soeren en op het terrein van het voormalige tankstation Van den Brink.

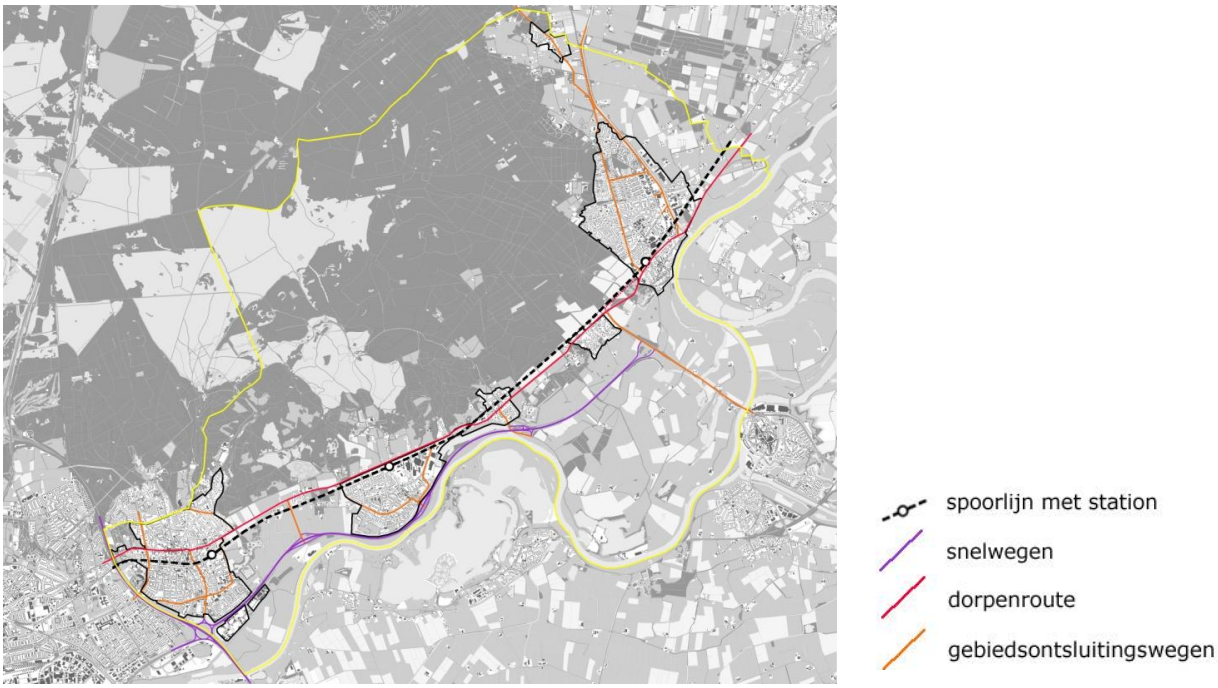
2.5 Openbare ruimte

Beheer

De *'Kadernota Beheer Openbare Ruimte 2013-2016'* bevat het ambitieniveau voor het beheer van de openbare ruimte en kent een link met de meerjarenplanning voor projecten. Net zoals op veel andere terreinen lopen ook de middelen voor onderhoud van de openbare ruimte terug. Dit noopt tot het maken van keuzes bij het ontwerp, de inrichting en het beheer om een bepaald kwaliteitsniveau te behouden. Voor het wegbeheer is voor de gehele gemeente gekozen voor een laag onderhoudsniveau. Het groenbeheer staat voor de gehele gemeente op een basisniveau, met uitzondering van enkele accentpunten. Deze hebben een hoger beheerniveau toegekend gekregen.

Verkeer

Het autobezit en –gebruik groeit en dat zorgt voor een grotere parkeerdruk in de openbare ruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt dat parkeren binnen het terrein van de ontwikkeling moet worden opgevangen en op een acceptabele manier in de omgeving ingepast. Het reizigers- en goederenvervoer per spoor groeit eveneens. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hiervoor het *Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS)* opgezet. Doel van het programma is dat uiterlijk eind 2020 de ruimte op het spoor is uitgebreid, waardoor meer reizigerstreinen op de trajecten tussen de grote steden in de Randstad, Noord-Brabant en Gelderland kunnen rijden. Daarnaast maakt het programma de verwachte groei van het aantal goederentreinen mogelijk.



Kaart 5: vervoersstructuren

In het *Verkeersveiligheidsplan* zijn diverse wegen aangewezen als hoofdwegen. Onder meer het openbaar vervoer maakt doorgaans gebruik van deze wegen. Voor het ontwerp en de inrichting worden landelijke verkeerstechnische uitgangspunten gevolgd, die de gebruikers bewust moeten maken van de functie van de

weg. Naast deze wegen duiden wij in de structuurvisies ook de zogenaamde ruimtelijke dragers aan. Dit zijn wegen die zorgen voor de ontsluiting en verbinding van buurten, alsmede voor de aan- en afvoer van verkeer naar en van de hoofdwegen van het dorp. De ruimtelijke dragers hebben veelal een historische achtergrond. Naast hun verkeerskundige functie is bij een herinrichting van de openbare ruimte het historische en structurerende karakter van de ruimtelijke dragers eveneens van belang.

Naast de vele lokale fietspaden bestaat het netwerk van fietspaden door de gemeente uit een hoofdnetwerk voor dagelijks gebruik en een recreatief netwerk. Daarnaast zijn snelfietsroutes in ontwikkeling, die met name gericht zijn op een snelle en comfortabele verplaatsing over langere afstanden. Het hoofdnetwerk, gericht op dagelijks gebruik en de bereikbaarheid in en van dorpen, moet vooral functioneel zijn. Voor het recreatieve netwerk, gericht op toeristen en recreanten, ligt de nadruk op het ontsluiten van recreatiegebieden en zo optimaal mogelijk laten ervaren van het landschap, de dorpen en hun omgevingskwaliteiten.

Spelen

In de *beleidsnota Spelen 'R(h)eden te meer om te spelen'* is de doelstelling opgenomen om voldoende speelvoorzieningen te realiseren voor een gezonde fysieke, mentale en sociale ontwikkeling van kinderen. Het uitgangspunt is 3% speelruimte per hectare uitgegeven bebouwd gebied. In De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren wordt deze 3% gehaald. In de toekomst verwachten wij het aantal kleinere speelplekken terug te brengen en deze samen te voegen in minder, maar grotere en kwalitatief aantrekkelijkere speelplekken. Daarnaast ligt er een wens om in ieder dorp een natuurspeelplaats te realiseren.

Groen

Het *Groenstructuurplan* geeft de gewenste groene inrichting van de dorpen aan met als doel de plaatselijke groene karakteristieken te handhaven en versterken. Het plan vormt het kader voor de *beleidsnota Bomen* met een nadere uitwerking in deelgebieden en schaalniveaus. Het hoogste schaalniveau is het raamwerk: het groene geraamte in de dorpen, waar bomenlanen en bomenrijen het beeld vormen. Veelal is dit cultuurhistorisch ingegeven. Het groen in deelgebieden bepaalt vervolgens het karakter van een dorp of wijk. Tot slot dragen bijzondere bomen bij aan het karakter van een specifieke plek door bijvoorbeeld hun beeldbepalende waarde of historische betekenis. In de kleine kernen zijn de structuurbepalende wegen onderdeel van het groene raamwerk, omdat zij veelal onderdeel uitmaken van een bomenlaan of zijn voorzien van een bomenrij. Daarnaast zijn er in de kleine kernen her en der bijzondere bomen benoemd die niet zondermeer gekapt mogen worden.

2.6 Maatschappelijk

Wonen, welzijn en zorg

De sociale samenhang en het dorpse leven dragen bij aan de gebondenheid van inwoners aan hun dorp. Veel mensen wonen er al hun hele leven of komen na omzwervingen terug naar hun geboortegrond. In De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren is het prettig en rustig wonen.

Uit het rapport *'Langer thuis in Rheden'* en het *meerjarenbeleidsplan Wmo 'Kantelen is een werkwoord 2013-2016'* blijkt de verwachting dat het aantal senioren van 75 jaar en ouder tot 2030 flink zal stijgen. Voor deze groep, maar ook voor andere mensen met een zorgvraag of beperkingen, betekenen de veranderingen in de wetgeving rondom de langdurige zorg dat zij steeds langer zelfstandig thuis blijven wonen. Omdat nog niet precies duidelijk is welke gevolgen de nieuwe wetgeving heeft voor de vraag naar instellingsplaatsen in onze gemeente en hoe deze vraag zich verhoudt tot het aanbod van plaatsen in bestaande zorgcomplexen, blijven wij deze ontwikkelingen actief volgen.

Gezondheid

In de ruimtelijke ordening wordt vaak gesproken over het principe van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een gezonde woon- en leefomgeving is daar onderdeel van. In toenemende mate willen mensen bewust en gezonder omgaan met bijvoorbeeld voedsel, bewegen, milieu en klimaat. Dit vraagt ook om een duidelijkere positionering van het aspect gezondheid in de ruimtelijke ordening. Bijvoorbeeld in de openbare ruimte kan als gevolg van meer logische en snellere fietsroutes, het autogebruik en de uitstoot van schadelijke gassen afnemen en gaan mensen door het fietsen meer bewegen. Daarnaast kunnen groene gebieden stress

verminderen en uitnodigen tot sport en spel. Evenzo kan de locatiekeuze en terreininrichting van bijvoorbeeld bedrijven of gevoelige functies (denk aan woningen, scholen en kindercentra) een rol spelen in een gezonde woon- en leefomgeving. Kortom, het is van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen ook het aspect gezondheid al in een vroeg stadium een plek te geven. De wijze waarop wij dit gaan doen, gaan wij nader bekijken en hangt mede af van het soort ruimtelijke ontwikkeling.

Verenigingsleven

De kleine kernen kennen een actief verenigingsleven en veel informele verbanden. Over het algemeen beschikken de verenigingen over passende huisvesting, soms in vastgoed dat in eigendom is van de gemeente. Wij voeren een actief beleid om het beheer en de exploitatie van deze accommodaties aan de betrokkenen zelf over te laten, zodat de accommodaties zo optimaal mogelijk en kostenefficiënt benut worden, waarna de rol van de gemeente ondersteunend en faciliterend wordt. In de komende jaren verwachten wij geen extra ruimtevraag voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Eventuele nieuwe ruimtevragen kunnen waarschijnlijk in voldoende mate in bestaande accommodaties worden ingevuld. Wij staan positief tegenover het huisvesten van voorzieningen onder één dak, wanneer zij elkaar versterken en het draagvlak voor de verschillende functies vergroten.

Sport(accommodaties)

Op diverse plekken in de gemeente zijn de afgelopen jaren kunstgrasvelden aangelegd en sportparken heringericht. Ondanks veranderingen in de bevolkingssamenstelling en trends op het gebied van vrijetijdsbesteding, verwachten wij niet dat dit tot een grote toe- of afname van het aantal sportaccommodaties leidt. Naar verwachting zal er eerder een verschuiving plaatsvinden in soort gebruikers dan in het aantal gebruikers. Mogelijk komt er incidenteel enige ruimte vrij door delen van sportvelden of gebouwen die buiten gebruik raken. Diverse verenigingen zijn op zoek naar meer vitaliteit en financiële armslag. In dat verband kijken zij nadrukkelijk ook naar mogelijkheden om het gebruik van hun accommodaties te verbreden, bijvoorbeeld voor buitenschoolse opvang. In 2016 werken wij verder aan een op de toekomst gericht sportbeleid, dat ingaat op deze en andere ontwikkelingen.

2.7 Bevolking

Op basis van hun inwoneraantal eind 2015 zijn De Steeg (1000), Ellecom (1040), Spankeren (805) en Laag-Soeren (690) de vier kleinste dorpen van de gemeente. In de afgelopen jaren daalde het aantal inwoners van de kleine kernen, terwijl het aantal huishoudens in diezelfde periode licht groeide. Deze daling van het aantal inwoners en lichte groei van huishoudens is het gevolg van huishoudensverdunning: vanaf de jaren '90 is de gemiddelde huishoudensgrootte gestaag gedaald.

Bijlage I bevat een gedetailleerd overzicht van de bevolkingssamenstelling in De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren. Ten opzichte van het gemiddelde in de gemeente valt op dat er in de kleine kernen relatief veel 45 tot 65-jarigen wonen en weinig mensen in de leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar. Van de vier kleine kernen is Laag-Soeren relatief gezien het sterkst vergrijsd en kent Spankeren gemiddeld de grootste huishoudens.

Voor De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren zijn geen betrouwbare bevolkingsprognoses voorhanden. Door de beperkte schaalgrootte zouden deze prognoses van jaar tot jaar namelijk grote fluctuaties vertonen. Voor de gemeente als geheel zijn er wel prognoses voorhanden, die door hun schaalniveau robuuster zijn. Volgens recente prognoses van onder meer het Planbureau voor de Leefomgeving en Centraal Bureau voor de Statistiek stabiliseert het aantal inwoners van de gemeente

Rheden in de komende tien jaar rond de 44.000, terwijl het aantal huishoudens nog met circa 600 toeneemt. De trends in deze en andere (regionale) prognoses gaan zich waarschijnlijk ook op lokaal niveau voordoen. De mate waarin verschilt echter per kern en is in kwantitatief opzicht op voorhand niet te schetsen. In algemene zin zal ook in de kleine kernen rekening moeten worden gehouden met een:

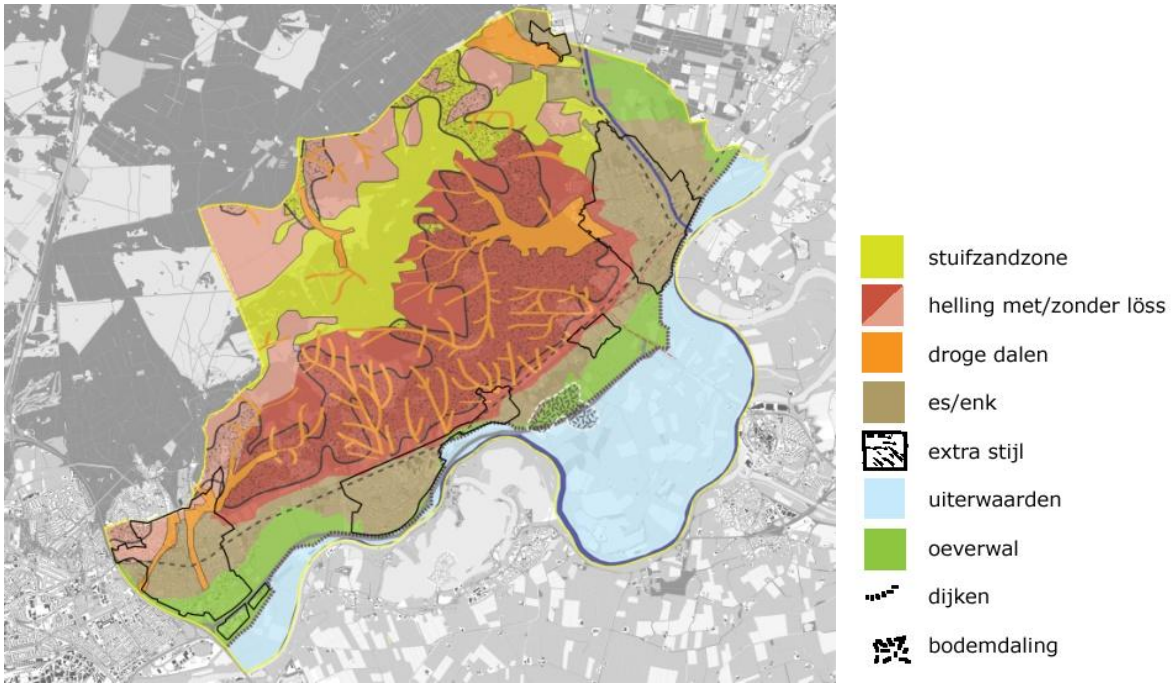
- Stabilisatie van het aantal inwoners;
- Lichte groei van het aantal huishoudens;
- Vergrijzende bevolking;
- Afname van grotere huishoudens;
- Groei van eenpersoonshuishoudens.

3. Ambitie voor de kleine kernen

De grote verscheidenheid aan kwaliteiten in De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren is waardevol en wordt gekoesterd. Wij willen de kernkwaliteiten van de dorpen en hun buitengebieden minimaal behouden en waar mogelijk versterken. Voordat wij in de volgende hoofdstukken ingaan op dorpseigen thema's en specifieke ambities voor De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren, volgt eerst een aantal algemene ambities. Deze ambities zijn niet dorpsspecifiek, maar gelden in meer of mindere mate voor alle kleine kernen.

Rijke historie

Een groot deel van de gemeente heeft zijn aantrekkelijke ligging te danken aan de voorlaatste ijstijd. Gletsjers duwden de ondergrond opzij en voor zich uit waardoor de stuwwallen van de Veluwe ontstonden. In de duizenden jaren daarna vormden erosie en wind het landschap. Het smeltwater vormde diepe dalen en spoelde zand, grind en leem naar de lagere delen van de Veluwe. Op deze puinwaaiers zijn verschillende dorpen ontstaan. De voor Nederlandse begrippen bijzonder gevarieerde geomorfologische ondergrond vormt de basis van het bebouwde en onbebouwde landschap in en rondom de dorpen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen willen wij dat deze ondergrond en de daarbij behorende karakteristieken herkenbaar blijven.



Kaart 6: de geomorfologie van de gemeente

Veel van de zaken die aan de rijke geschiedenis van De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren herinneren, bevinden zich naar alle waarschijnlijkheid nog onder de grond. Wij streven ernaar deze archeologische resten zoveel mogelijk te behouden op de plek waar zij zijn ontstaan. Wanneer dit na zorgvuldige afweging niet mogelijk blijkt, dan willen wij in ieder geval voorkomen dat zij ongekend verloren gaan. Een ander deel van de geschiedenis is meer zichtbaar en bovengronds aanwezig. Deze karakteristieke bebouwing en structuren proberen wij zoveel mogelijk te behouden. Op basis van cultuurhistorische analyses van de dorpen, gaan wij een inventarisatie uitvoeren om te komen tot een lijst met karakteristieke panden. Sloop van deze bebouwing willen wij vervolgens pas mogelijk maken wanneer er een haalbaar alternatief voor is, passend bij de contouren van de oorspronkelijke bebouwing en identiteit van het dorp.

De gemeente Rheden is rijk aan landgoederen en buitenplaatsen. Zij hebben grote invloed (gehad) op de ontwikkeling van zowel het buitengebied als de dorpen en zijn daarmee sterk bepalend voor de identiteit van onze gemeente. Wij willen deze landgoederen en buitenplaatsen behouden en waar mogelijk versterken. Niet alleen vanuit hun historisch belang, maar ook omdat zij in belangrijke mate bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, de regionale economie en toeristisch-recreatieve structuur. Sommigen zijn in het

verleden aangetast of verloren gegaan. De sporen van deze (deels) verdwenen landgoederen en buitenplaatsen zijn in meer of mindere mate nog herkenbaar. Wij willen deze voormalige landgoederen en buitenplaatsen herkenbaar houden en, binnen de visie en verwachtingskaart van de landgoederenzone Gelders Arcadië, ontwikkelingsruimte bieden voor herstel van historische ruimtelijke eenheden.

Inbreiding boven uitbreiding

De grote bouwopgaven uit het verleden vroegen om een aanpak die vooral gericht was op kwantitatieve aspecten. In een hoog tempo werden grote nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen gerealiseerd, waardoor de dorpen zich steeds verder konden uitbreiden. De afgelopen jaren is er echter meer aandacht gekomen voor de bestaande woningvoorraad, kwalitatieve aspecten en een duurzame samenleving. Tegelijkertijd hebben diverse sociaaleconomische ontwikkelingen gezorgd voor een afnemende uitbreidingsvraag. Zo zorgt de toegenomen actieradius van mensen ervoor dat het verzorgingsgebied van voorzieningen groeit en leidt ander consumentengedrag tot wijzigingen in het winkelaanbod. Deze en andere ontwikkelingen, waaronder een afzwakkende groei van de bevolking, zorgen voor een afnemende uitbreidingsvraag. Ruimte voor nieuwe of andere functies zullen wij daarom steeds meer gaan zoeken in de bestaande bebouwde ruimte.

Wonen

In De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren is het door de kleinschaligheid van de dorpen en hun aantrekkelijke en rustige woonomgeving prettig wonen voor iedereen. Wel is de samenstelling van de bevolking aan het veranderen. Het aandeel 65-plussers neemt toe, het aandeel jongeren neemt af. Ook de gemiddelde woningbezetting neemt af: er komen steeds meer alleenstaande en kleine (tweepersoons)huishoudens. Door veranderingen in de wetgeving rondom de langdurige zorg blijven steeds meer mensen met ernstigere beperkingen bovendien langer thuis wonen. Delen van de bestaande woningvoorraad zijn echter onvoldoende toekomstbestendig en energiezuinig. In de kleine kernen ontbreekt het daarnaast vaak aan fysieke collectieve (zorg)voorzieningen voor senioren, maar alternatieve manieren om voorzieningen bij mensen te brengen, burgerinitiatieven op sociaal vlak en het gebruik van thuistechnologie ter ondersteuning of verbetering van de gezondheid en gezondheidszorg ontwikkelen zich snel.

Bij het vernieuwen van de prestatieafspraken gaan wij met Vivare en Sprengenland Wonen afspraken maken over onder meer de gevolgen van de nieuwe Woningwet en het toekomstbestendig (levensloopbestendig, energiezuinig, klimaatbestendig, etc.) maken van de huurwoningvoorraad in De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren. Op het gebied van (particuliere) woningverbetering zetten wij het project 'Mijn huis, mijn toekomst' door. Met dit project worden eigenaren en bewoners gestimuleerd om in hun woning maatregelen te treffen gericht op energiebesparing en het langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Initiatieven op het vlak van wonen en zorg ondersteunen wij waar mogelijk. Met het oog op een toenemend gebruik van thuistechnologie in de gezondheidszorg zijn snelle internet- en breedbandverbindingen gewenst. Voor de aanleg van een glasvezelnetwerk is in eerste instantie voldoende draagvlak (lees: afname van abonnementen) een vereiste. Zo nodig kan de gemeente op dat gebied een faciliterende rol spelen in het verbinden van partijen en ondersteunen van bewonersinitiatieven.

Onderzoek naar de huidige en toekomstige woonbehoefte laat een grote vraag zien naar landelijke en dorpse woonmilieus. Gebieden met een lage bebouwingsdichtheid en relatief weinig voorzieningen worden tot het woonmilieu 'landelijk wonen' gerekend. Dit zijn woonwijken met een lage dichtheid en landelijke gebieden met verspreide bebouwing. Gebieden met een hogere dichtheid en meer voorzieningen worden als 'centrum-dorps' aangeduid. Beide woonmilieus worden over het algemeen hoog gewaardeerd, zeker in combinatie met een rustige en groene woonomgeving en ruimte om te recreëren. Met de directe nabijheid van bos, water, natuurgebieden en landgoederen zijn de kleine kernen bij uitstek een plek om bij nieuwbouw aan de vraag naar landelijk wonen te voldoen. Daarbij streven wij tevens naar een grotere differentiatie van de woningvoorraad en een invulling die recht doet aan de identiteit van de betreffende dorpskern. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen leggen wij vervolgens al in een vroeg stadium een duidelijke koppeling met de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte en de toegankelijkheid hiervan voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Ook betrekken wij het aspect gezondheid als richtinggevend principe bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Recreatie en toerisme

Wij willen de beleefbaarheid van onder meer het landschap, de cultuurhistorie, het water en de natuur vergroten. Het gevarieerde landschap in onze gemeente biedt daartoe volop mogelijkheden. In de

uiterwaarden zijn recreatie en toerisme hoofdzakelijk gekoppeld aan het open, agrarische en waterrijke landschap en op de Veluwe aan bos- en natuurgebieden. In het overgangsgebied staan de dorpen en landgoederen centraal.

Het bezoeken van evenementen is in trek, verhoogt de belevingswaarde en levert in economisch opzicht veel op. Wij willen hierop inspelen door evenementen en andere activiteiten aan te trekken, die goed aansluiten op de unieke kenmerken van onze gemeente, zoals de landgoederen, kastelen en buitenplaatsen, de Veluwse natuur, het buitengebied en de culturele sector. In de loop van 2016 werken wij deze en andere onderwerpen, samen met onze partners in de branche, verder uit bij een actualisatie van het toeristisch en recreatief beleid.

Duurzame energie

Naast daken van woningen bieden grote dakoppervlakken, zoals van bedrijven of maatschappelijke instellingen, volop mogelijkheden voor de opwekking van zonne-energie. Om bij nieuwbouw zo optimaal mogelijk gebruik te kunnen maken van de kracht van de zon, laten wij de oriëntatie op de zon al bij het ontwerp van de gebouwen en stedenbouwkundige structuur meewegen. Daarnaast volgen wij nieuwe ontwikkelingen op de voet en staan positief tegenover innovaties en pilot-projecten op dit gebied (denk aan zonnecollectoren in de vorm van dakpannen).

Landelijk zien wij steeds vaker initiatieven ontstaan voor het realiseren van zonneparken. Om een te groot beslag op de kostbare, nog vrije ruimte voor te zijn, gaat onze voorkeur voor de collectieve opwekking van zonne-energie in eerste instantie vooral uit naar grote dakoppervlakken. Wanneer dit technisch of anderszins niet haalbaar of wenselijk blijkt, dan staan wij in principe positief tegenover initiatieven voor zonneparken op maaiveld, zolang zij zorgvuldig worden ingepast in de omgeving. Als uitgangspunt geldt dat deze zonneparken bijvoorkeur worden gerealiseerd in de nabijheid van bestaande bebouwing en functies, zoals bedrijfslocaties, sportvoorzieningen en infrastructuur. Zonneparken in de nabijheid van waardevol (cultuur)landschap en gebieden met grote ecologische waarden achten wij alleen wenselijk als kan worden aangetoond dat deze waarden niet worden aangetast. Wij werken de ruimtelijke inpassing van deze en andere duurzame energiebronnen verder uit in een nog op te stellen visie.

Openbare ruimte

De functionaliteit, uitstraling en netheid van de openbare ruimte is van invloed op het welbevinden van inwoners en draagt bij aan het vestigingsklimaat. Wij streven naar een samenhangend beeld van de openbare ruimte, dat bijdraagt aan de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur van de dorpen. Het gebruik en de verschijningsvorm van de openbare ruimte hangt in onze ambitie nauw samen met de omgeving waarin het is gelegen en daarmee met de dorpsidentiteit. Om deze uitgangspunten te waarborgen, stellen wij op basis van de structuurvisies voor ieder dorp een Streefbeeld openbare ruimte op. Deze streefbeelden geven een integraal overzicht van de eisen en wensen, waarmee bij toekomstige herinrichtingen van de openbare ruimte rekening moet worden gehouden. Het streefbeeld waarborgt tot op zekere hoogte een consistente inrichting en aankleding van de openbare ruimte in een dorp, waardoor 'verrommeling' van de openbare ruimte wordt tegengegaan, maar biedt tegelijkertijd nog voldoende ruimte om op projectniveau samen met bewoners en ondernemers invulling te geven aan lokale wensen. Met behulp van het streefbeeld kunnen vervolgens keuzes worden gemaakt over de inzet van middelen en het gewenste beheer- en kwaliteitsniveau van de openbare

ruimte. Door verschillen aan te brengen in het beheerniveau krijgen strategische plekken extra aandacht in het onderhoud. Bij nieuwe plannen en het uitvoeren van onderhoud is de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor senioren en kwetsbare groepen een belangrijk ontwerp- en beheeraspect. Denk aan de breedte van en schuin aflopende stoepen, obstakels, ongelijk liggende tegels, het soms in zijn geheel ontbreken van voetpaden of aan overhangend groen.

Het klimaat verandert. Wijzigingen in temperaturen leiden in de toekomst mogelijk tot andere weers- en neerslagpatronen. De klimaatscenario's van het KNMI laten een beeld zien van nattere winters, hevigere regenbuien, drogere zomers en een sneller stijgende zeespiegel. Deze ontwikkelingen kunnen verstrekkende gevolgen hebben, onder andere voor de leefbaarheid, gezondheid en biodiversiteit. Ook neemt het risico op bos- en natuurbranden toe. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen van de openbare ruimte spelen wij in op de mogelijke gevolgen van klimaatverandering. Op deze manier trachten wij de effecten te reduceren en onvermijdelijke kostbare ingrepen in de toekomst te beperken. Wij werken dit thema verder uit als onderdeel van een klimaatagenda. Bomen en ander groen zorgen niet alleen voor schaduw en verkoeling in warme zomers, maar na een felle hoosbui kunnen deze groenplekken ook overtollig hemelwater opslaan en de afvoer vertragen, waardoor wateroverlast wordt voorkomen. Bij woningen en bedrijfspanden wordt hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein verwerkt. Verder willen wij bewoners bewust maken van het feit dat zij ook zelf een bijdrage kunnen leveren op het gebied van klimaatadaptatie door hun tuinen groen te houden en deze vooral niet te bestraten.

Bij de inrichting van onze waterhuishouding werken wij volgens het principe vasthouden, bergen en afvoeren. In gebieden waar dit niet realiseerbaar is, zoeken wij naar oplossingen die zoveel mogelijk aansluiten bij dit principe. Wanneer voor de tijdelijke opslag van water gebruik moet worden gemaakt van kostbare (openbare) ruimte, dan is een multifunctioneel gebruik van deze ruimte het uitgangspunt. Bovendien kan water in warme periodes ook als verkoelend element dienen.

Voor de biodiversiteit in onze gemeente is ook het openbaar en particulier groen in de dorpskernen van belang, met name voor bepaalde diersoorten om voedsel te zoeken of zich te nestelen. Deze groene netwerken willen wij zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken, ook omdat zij een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving en gezondheid van bewoners. Het adopteren van openbaar groen kan tot een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte leiden. Bewoners en ondernemers kunnen hierdoor eigen accenten leggen in het groen in hun buurt. Locaties die worden geadopteerd blijven openbaar. De gemeente faciliteert, de bewoners zorgen voor onderhoud.

De dorpenroute

De dorpenroute, die voor een groot deel samenvalt met de oude rijksweg van Arnhem richting Zutphen, verbindt -met uitzondering van het dorp Laag Soeren- alle Rhedense dorpen met elkaar. De belevingswaarde van de dorpenroute is bijzonder door de grote verscheidenheid: van het stedelijke (winkel)hart van Velp, langs en door landgoederen en buitenplaatsen, met vergezichten over de uiterwaarden van de IJssel en glooiende hellingen van de Veluwe, geflankeerd door agrarisch gebied, door lanen met allure, langs bosranden, door dorpse gebieden met statige villa's, langs historisch Dieren en het treinstation, over het Apeldoorns Kanaal en door de weidsheid van de IJsselvallei bij Spankeren. Bij nieuwe ontwikkelingen langs de dorpenroute staat voorop dat deze recht doen aan de beleving van de omgeving ter plaatse, de continuïteit en het doorgaande en historische karakter van de route. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de profielopbouw, het begeleidend groen en de oriëntatie van aanliggende panden en percelen op de route.

Verkeer

Bijna alle woonstraten in de kleine kernen zijn in het verleden aangeduid als 30km zone, maar in de dagelijkse praktijk blijkt een aantal 30km straten voor verkeersdeelnemers nog onvoldoende herkenbaar ingericht. Naast de inrichting van straten speelt echter ook de houding en het gedrag van automobilisten (vaak bewoners zelf) een belangrijke rol. Het gedrag van automobilisten veranderen ligt complex en ontstijgt de reikwijdte van deze structuurvisie. Maar bewoners kunnen ook zelf een rol spelen door elkaar op ongewenst

gedrag aan te spreken en/of initiatieven te ontplooien die bijdragen aan de bewustwording van verantwoord rijgedrag in woonstraten.

Langs de zuidflank van de Veluwezoom is in 1865 de spoorlijn tussen Arnhem en Zutphen aangelegd. Sindsdien is deze niet meer weg te denken uit het Rhedense landschap. Hoewel de spoorlijn van groot belang is voor de ontwikkeling van de gemeente, ondervindt een deel van onze inwoners ook overlast van het treinverkeer. Het leefmilieu in de (woon)gebieden langs het spoor komt in de toekomst mogelijk verder onder druk te staan. Een toename van het treinverkeer kan leiden tot aantasting van het woongenot (geluidsoverlast, trillingen) en de gezondheid (slaapverstoring) van aanwonenden. Daarom gaan wij langs het spoor terughoudend om met het verlenen van medewerking aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met hindergevoelige bestemmingen. Wij achten een verdere toename van met name het goederenvervoer over de spoorlijn niet acceptabel en zijn van mening dat er elders in het land naar geschikte alternatieven moet worden gezocht.

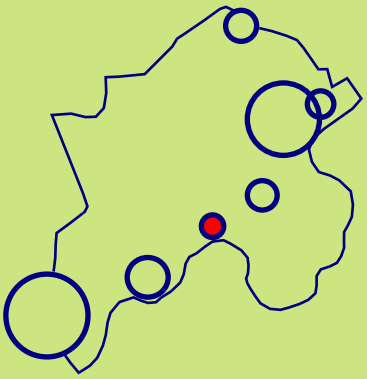
Verder is van belang dat de ruimtelijke samenhang en leefbaarheid in de dorpen als gevolg van de spoorlijn niet verder onder druk komt te staan. Om de barrièrewerking van de spoorlijn tegen te gaan en historische routes te behouden, willen wij de spoorwegovergangen zoveel mogelijk behouden, tenzij dat vanuit veiligheidsoogpunt niet mogelijk is. Hoewel wij maar beperkt invloed hebben op de toepassing van geluidsmaatregelen op en langs het spoor, heeft het onze voorkeur de geluidsoverlast te beperken door het geluid al bij de bron te reduceren. Of door andere maatregelen te treffen die met het oog op de ruimtelijke kwaliteit en samenhang in de dorpen goed inpasbaar zijn.

Nieuwe (ontwikkel)locaties

Gedurende de looptijd van deze structuurvisie (tot 2030) komen er in de kleine kernen ongetwijfeld locaties vrij, die nu nog niet worden voorzien, maar wel ontwikkelpotentie hebben. Bijvoorbeeld wanneer er door sluiting bedrijfjes uit woongebieden vertrekken of door verplaatsing van maatschappelijke functies gebouwen leeg komen te staan. Wanneer zich nieuwe ontwikkellocaties aandienen, maken wij per locatie een afweging, passend bij de ambities van de structuurvisie. In het ene geval kan een locatie wellicht worden gebruikt voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen, die aansluiten bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en iets toevoegen aan het bestaande woningaanbod. In het andere geval ligt het misschien meer voor de hand om een locatie, die goed aansluit bij de groenstructuur van het dorp, in te zetten voor extra groen in het kader van klimaatadaptatie of als natuurlijke speelplek voor kinderen. Bij de ontwikkeling van (ver)nieuwbouwplannen leggen wij vervolgens al in een vroeg stadium een duidelijke koppeling met de inrichting, uitstraling en toegankelijkheid van de openbare ruimte.

In sommige gevallen leidt leegstand tot verval en verloedering van de omgeving. Het tijdelijk toekennen van functies, waardoor deze locaties weer aantrekkelijk en nuttig kunnen worden gemaakt in afwachting van een definitieve bestemming of ontwikkeling, biedt dan kansen. Wij staan positief tegenover initiatieven voor tijdelijk gebruik van braakliggende percelen of leegstaande gebouwen, wanneer dit tot een kwaliteitsimpuls voor de omgeving leidt.

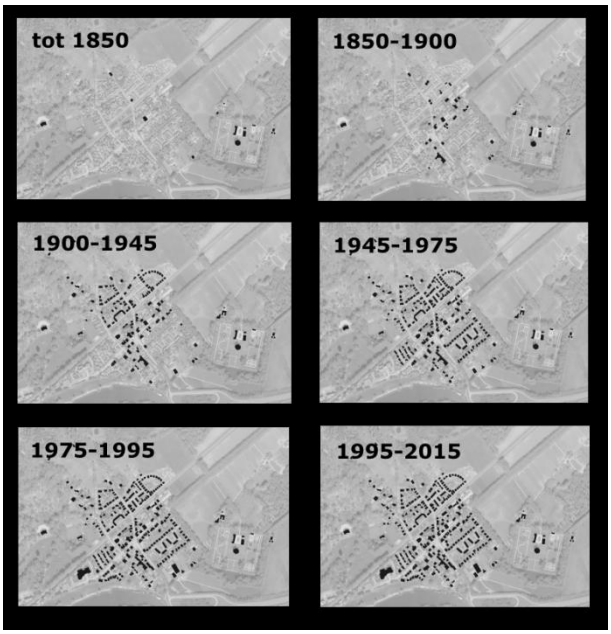
De Steeg



gemeente Rheden

4. De Steeg

4.1 De Steeg van toen



Het ontstaan van De Steeg hangt nauw samen met het ontstaan van de landgoederen Middachten (eind 12e eeuw) en Rhederoord (midden 18e eeuw). De meeste bebouwing was gerelateerd aan een van deze landgoederen en was voornamelijk gesitueerd langs de oude, doorgaande boerenweg, waar de huidige Oversteeg en Boerenweg nog restanten van zijn. De Steeg is ontstaan op de grens van de Rheder- en de Ellecomse marke (Diepesteeg-Oversteeg). Deze 'steeg' - een smalle, stijgende weg - liep vanouds van de heidevelden op de stuwwal in de richting van een (voet)veer over de IJssel. Tevens vormde deze steeg lange tijd de grens tussen Middachten en Rhederoord. Deze splitsing is ook terug te vinden in de oude naamgeving van het dorp: Rheder Steeg voor het westelijke deel bij Rhederoord en Middachter Steeg voor het oostelijke deel bij Middachten. Pas in 1920 werden beide buurtschappen, die langzaam aan elkaar groeiden, officieel tot het dorp De Steeg benoemd. De invloed van de landgoederen is nog steeds herkenbaar aan de kleurstelling van de verschillende panden, zoals de rood-wit geschilderde luiken (Middachter kleuren).

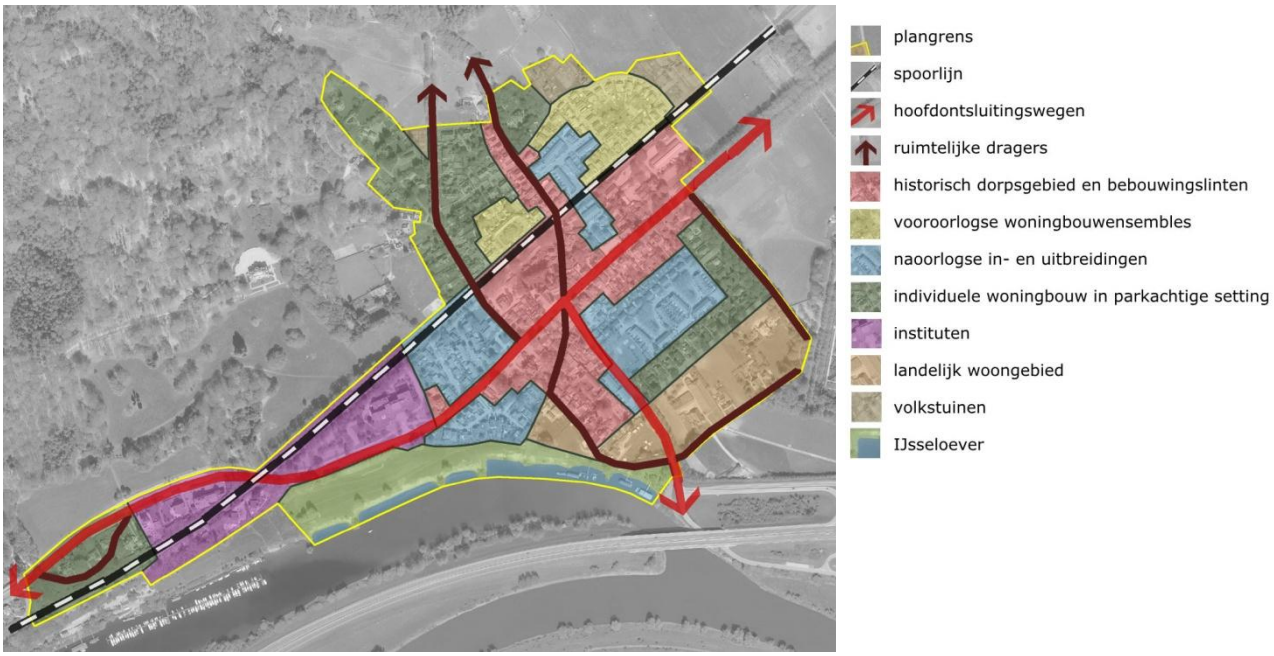
Tot in de 19e eeuw waren de ruimtelijke ontwikkelingen in De Steeg bescheiden. De bebouwing bestond voornamelijk uit boerderijen, arbeiderswoningen en enkele hotels zoals Het Wapen van Athlone en De Engel. Dat veranderde met de aanleg van de straatweg in 1821 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen in 1865 met Station De Steeg en diverse halteplaatsen. Door de verbeterde infrastructuur en de trek 'naar buiten' kwam De Steeg in zwang bij vakantiegangers en welgestelden die tijdelijk of permanent 'buiten' wilden wonen. Dit vertaalde zich in de bouw van vele hotels, pensions, buitenplaatsen en villa's. De Steeg werd een geliefd woon- en vakantiedorp.
Aan het begin van de 20e eeuw vonden er nog enkele ruimtelijke veranderingen plaats. Zo verrezen in de jaren '20 de eerste complexen met sociale woningbouw ten noorden van de spoorlijn. Het Strooien Dorp is hier een kenmerkend voorbeeld van. Ook veranderde het silhouet van het dorp in 1928 met de bouw van de R.K. kerk aan de Hoofdstraat. In diezelfde periode ontstond ook een nieuwe bebouwingsconcentratie met de bouw van het voormalige gemeentehuis naast het oude raadhuis.

In de tweede helft van de 20e eeuw zijn de voornaamste ingrepen in de structuur van het dorp

de bouw van het klooster, de aanleg van de autosnelweg A348, de verlegging van de IJssel, de aanleg van de Aldenburglaan met woonbuurt en de bouw van het huidige gemeentehuis. Het meest ingrijpend was de aanleg van de A348 door de broekgronden ten zuidoosten van het dorp. De snelweg werd op een dijklichaam gelegd en verstoorde daarmee het karakteristieke vrije zicht vanaf de rand van de stuwwal op de IJssel en uiterwaarden. Bij de aanleg van de A348 is bij De Steeg een arm van de IJssel afgesloten en de rivier enigszins verlegd. Langs De Steeg ligt daarom nu nog een doodlopende arm van de rivier, direct langs het dorp. De aanleg van de snelweg met op- en afrit bij De Steeg bracht eveneens de aanleg van een nieuwe hoofdontsluiting van het dorp met zich mee: de Van Aldenburglaan als nieuwe hoofdentree aan de zuidzijde van het dorp. Op het terrein tussen de Smidsallee en de Oversteeg, eeuwenlang landbouwgebied van Middachten, ontstond een nieuw woonwijkje (Ursula van Raesfeltlaan – Godard van Reedelaan). Met nog enkele in- en uitbreidingen in de jaren daaropvolgend, zoals bijvoorbeeld Vingerhoed en Moeckenkamp, eindigde de bebouwingsontwikkeling van het dorp en is De Steeg het dorp zoals wij dat nu kennen.

4.2 De Steeg van nu

De Steeg kan getypeerd worden als een kleinschalige nederzetting met een open bebouwingskarakter, omgeven door een sterk geaccidenteerd, parkachtig landschap. Het dorp kent verscheidene gezichten in de dorpsopbouw en uitstraling van de bebouwing. De Steeg kan worden onderverdeeld in verschillende gebieden met elk zijn eigen karakteristiek. Deze karakteristiek is gebaseerd op het type bebouwing, de aanleg en de uitstraling ervan, ingegeven door de bouwperiode. In De Steeg zijn verscheidene gebiedstypen aan te wijzen, zoals het historisch dorpsgebied, de vooroorlogse woningbouwensembles en individuele woningbouw in een parkachtige setting (zie bijlage I voor een beschrijving van deze gebiedstypen).



Kaart 7: dorpsopbouw en ruimtelijke structuur van De Steeg

De directe omgeving van De Steeg kent een zeer hoge cultuurhistorische waarde, met talrijke bijzondere structuren en relicten. Vrijwel overal in het dorp is het contact met het omringende landschap voelbaar. Het groene karakter van De Steeg wordt voornamelijk bepaald door het groen op de vaak royale, particuliere erven en door het zicht op het omringende landschap. De laanbeplanting langs een aantal straten en wegen ondersteunt dit groene karakter. Het open en individuele bebouwingskarakter van het dorp wordt op enkele plaatsen onderbroken door kleine woningbouwcomplexen met vaak een eigen structuur en oriëntatie. De

sterke ontwikkelingsgeschiedenis en verbondenheid met de landgoederen, de Veluwe en de IJssel vormen positieve elementen in de structuur van het dorp. In recreatief opzicht biedt met name de ligging direct aan de IJssel nog veel potentie.

De Steeg is over het algemeen goed bereikbaar. Zo is de autosnelweg A348 nabij, loopt er een busverbinding door het dorp en zorgt de dorpenroute voor een goede ontsluiting naar de overige kernen van de gemeente. De spoorlijn, van groot belang voor de bereikbaarheid en het vestigingsklimaat, loopt dwars door het dorp en snijdt deze als het ware in tweeën. In De Steeg zijn twee gebiedsontsluitingswegen aan te wijzen, namelijk de Hoofdstraat en Van Aldenburglaan. Daarnaast kent het dorp een aantal structuurbepalende wegen, vaak met een cultuurhistorische oorsprong: de Oversteeg-Diepesteeg, Parkweg en Smidsallee. De overige wegen in het dorp zijn erftoegangswegen. De Hoofdstraat maakt onderdeel uit van de dorpenroute en vormde de voormalige hoofdontsluiting van het dorp. Het openbaar vervoer maakt hiervan gebruik en de Hoofdstraat is tevens onderdeel van de hoofdroute voor fietsverkeer. Door de aanleg van de A348 is De Steeg via de Van Aldenburglaan rechtstreeks ontsloten op de hoofdwegenstructuur. Bewoners ervaren met name in de woonstraten rondom het gemeentehuis, bij het kantoor van Attent en op en rondom het Prinses Amaliaplein de nodige parkeerdruk.

Het is prettig wonen in De Steeg, vooral door de aantrekkelijke en rustige woonomgeving. Bewoners zijn over het algemeen tevreden en kenmerken De Steeg als een aantrekkelijk en gezellig dorp. De uitstraling en inrichting van de openbare ruimte draagt eveneens bij aan de waardering die bewoners hebben voor hun woon- en leefomgeving. Enkele onderdelen van de woonomgeving zijn echter niet optimaal ingericht of onderhouden. Daarnaast zijn er enkele locaties en gebieden in het dorp waar een mogelijke (her)ontwikkeling te verwachten of niet onwaarschijnlijk is. Denk bijvoorbeeld aan de villa Rhederpark en naastgelegen bebouwing waar tot voor kort bijzondere doelgroepen werden gehuisvest, de voormalige bedrijfslocatie van Heijmans nabij de oostelijke entree van het dorp of de Kerk op Steeg. Aan de zuidzijde van het dorp is reeds een ontwikkeling gaande ten behoeve van extensieve woningbouw. Onder de naam 'Oud Middachten' voorziet deze ontwikkeling in een stedenbouwkundige afronding van het dorp door de realisatie van maximaal 8 woningen op onder andere voormalige agrarische erven.

De Steeg beschikt over een aantal basisvoorzieningen, zoals een basisschool, winkels, kerk, openbaar vervoer en een dorpshuis. Deze voorzieningen zijn over het algemeen redelijk geconcentreerd langs en nabij de Hoofdstraat gelegen. Langs de Hoofdstraat zijn onder andere een bakker, een bloemist, een garage en wat horeca gevestigd. De exploitatie van landgoed Middachten en Rhederoord zijn andere belangrijke economische activiteiten in het dorp.

Samen met bewoners en andere belanghebbenden zijn in 2014 de sterke en zwakke punten van De Steeg en de kansen en bedreigingen in relatie tot de ruimtelijke structuur van het dorp in beeld gebracht. In onderstaande tabel volgt een beknopte samenvatting van deze analyse.

Sterke punten

- Kleinschaligheid van het dorp. Aantrekkelijke, rustige en groene woonomgeving.
- Gelegen nabij de Veluwezoom, rivierlandschap, landgoederen en de stad Arnhem.
- Historisch karakter, veel monumentale en karakteristieke bebouwing en groenelementen.
- Verweven met de ontwikkelingsgeschiedenis van de landgoederen Middachten en Rhederoord.
- Bewoners zijn veelal tevreden over het wonen in De Steeg. De zelfredzaamheid is in orde.
- Goede ontsluiting voor wandelaars en fietsers richting Veluwe, uiterwaarden en landgoederen.
- Relatief veel bedrijvigheid in de vorm van horeca, detailhandel en enkele kantoren.
- Verblijfsrecreatie in de vorm van een camping en meerdere Bed & Breakfast's.
- Diverse maatschappelijke voorzieningen relatief dichtbij huis voorhanden.
- Goed bereikbaar via verschillende vervoerswijzen.

Zwakke punten

- Delen woonomgeving niet optimaal ingericht/onderhouden (o.a. woonstraten ten zuiden van de spoorlijn en omgeving Vingerhoed). Openbare ruimte niet altijd goed toe- en doorgankelijk voor senioren en andere minder validen.
- De Hoofdstraat kent een weinig attractieve uitstraling in relatie tot de historische allure van veel panden aan de dorpenroute.
- Het Prinses Amaliaplein fungeert onvoldoende als dorpsplein door een gebrek aan activiteiten, geparkeerde auto's en een onduidelijke verkeerssituatie.
- Historische verbinding Oversteeg en Diepesteeg is niet meer goed zichtbaar.
- Barrièrewerking en (geluids)overlast spoor en A348.
- Verkeersoverlast woonstraten (te hard rijden), parkeerdruk nabij gemeentehuis en klooster. Een goede verkeersveilige fietsverbinding richting en in de Havikerwaard ontbreekt.
- In de woningvoorraad relatief veel rode en oranje energielabels, weinig groene.
- Beperkte recreatieve toegankelijkheid en functionaliteit van oevers en water Steegse Haven.
- Het klooster komt vanwege de ligging en aangrenzend groen en bebouwing nauwelijks tot uitdrukking en is slecht toegankelijk.
- Het beeld rondom Villa Rhederpark is rommelig door het tankstation, garage, vele verharding en parkeren en doet daarmee afbreuk aan het historisch karakter van Rhederpark.
- Beperkte functie dorpshuis als centrale sociale ontmoetingsplaats.
- Speeltuinen Van Aldenburglaan en Vingerhoed zijn toe aan onderhoud en vernieuwing.
- Op sommige plekken ontbreekt het aan een geleidelijke overgang tussen het stenige karakter van het dorp en de groene, landgoedachtige uitstraling van het buitengebied.
- De huisvesting van arbeidsmigranten in het voormalige klooster aan de Oversteeg, zorgt vanwege de verschillen in levensstijlen soms voor spanningen in de buurt en vraagt blijvende aandacht van gemeente, bewoners en exploitant.

Kansen

- Versterken dorpshart met centrale ontmoetingsfunctie op het Prinses Amaliaplein en meer mogelijkheden voor (horeca)voorzieningen en panden aan de Hoofdstraat.
- Realiseren heldere en attractieve overgangen van buitengebied naar dorp.
- Versterken verbinding (visueel/toegankelijkheid) met de Steegse Haven.
- Vergroten zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid kloosterterrein.
- Meer benutten aanwezigheid landgoederen, zorgvuldig omgaan met karakteristieke panden.
- Aantrekkelijker inrichten parkeerplaats bij afrit A348.
- Inpassen parkeerplaatsen bij afrit snelweg, gemeentehuis en voormalig gemeentehuis (Attent) met groen.

- Optimaliseren recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen door verruimen gebruiksfuncties, vergroten van mogelijkheden voor activiteiten en meer voorzieningen voor dagrecreanten.
- Inzetten op duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving (kwaliteit, comfort, energieprestatie en toekomstwaarde).
- Meer betaalbare woningen voor starters en senioren.
- Lokale (collectieve) opwekking van duurzame energie.
- Realisatie woningbouw Oud Middachten als stedenbouwkundige afronding van het dorp.

Bedreigingen

- Aandeel 65-plussers in bevolking neemt toe, gemiddelde woningbezetting neemt af. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid (draagvlak voorzieningen).
- Mensen met beperkingen blijven steeds langer thuis wonen. Bestaande woningvoorraad is daarvoor echter niet altijd geschikt. Gebrek aan fysieke (zorg)voorzieningen.
- Betaalbaarheid van huurwoningen in Nederland staat onder druk.
- Energiezuinig maken van woningen en energieopwekking kan conflicteren met beleid en regelgeving voor monumenten en flora en fauna.
- Met diepinfiltratie van hemelwater kunnen (vloei)stoffen meekomen met een negatief effect op de bodemkwaliteit.
- Het terrein en pand achter het Wapen van Athlone is al enige tijd in onbruik, waarmee verloedering op de loer ligt.
- Mogelijke toename treinverkeer kan leiden tot aantasting woongenot (geluidsoverlast, trillingen) en gezondheid (slaapverstoring) van aanwonenden.
- Gevolgen klimaatverandering (erosie door regenwater vanaf de stuwwal, wateroverlast door hevigere buien).

4.3 De Steeg van straks

In 2030 is De Steeg een vitaal landgoederendorp waarin het prettig wonen, leven en werken is. Vanaf de Middachterallee ontmoet je bij het binnenrijden van De Steeg een gemoedelijke sfeer. De Hoofdstraat met zijn groene vriendelijke uitstraling en de winkeltjes, horeca en (nabije) overnachtingsmogelijkheden nodigen bewoners, recreanten en toeristen uit voor een moment van ontspanning en ontmoeting. Het decor van historische beeldbepalende panden en zorgvuldig ingepaste nieuwbouw ademt een rijke historie waarin de tijd niet heeft stilgestaan. De Steeg nodigt uit voor een stop of in ieder geval even de voet van het gaspedaal. Het Prinses Amaliaplein leent zich uitstekend voor een ontmoeting van bewoners onderling maar ook voor recreanten en toeristen. Festiviteiten, een terrasje, de markt en andere activiteiten vinden plaats in een ambiance van een gezellig ingericht en groen dorpsplein. De Kerk op Steeg en het Parkhuis vormen de plek waar maatschappelijke, culturele en sportieve activiteiten voor jong en oud samen komen. De basisschool aan de Parkweg blijft de basis van waaruit een nieuwe generatie Stegenaren de wereld ontdekt. Verderop aan de Hoofdstraat blijven het gemeentehuis en de voormalige gemeentehuizen de kantoorfunctie continueren.

Het is goed wonen in De Steeg. De verschillende woonbuurtjes zijn divers van karakter en de openbare en particuliere ruimte vloeien op een natuurlijke wijze in elkaar over. Het dorp en het buitengebied zijn verweven. Elke doelgroep, van jong tot oud en van zorgbehoevend tot vitaal, heeft er zijn plek. Huizen worden verbouwd naar de behoefte van de bewoner, maar met respect voor de historie. De openbare ruimte is goed toegankelijk en ouderen en zorgbehoevenden hebben de benodigde zorg fysiek of digitaal altijd dichtbij. Kinderen kunnen om de hoek naar school. Buitenspelen kan veilig op straat of in de speeltuin. Voor de sportievelingen is Het Parkhuis, sportclub EDS of de Steegse Haven de plek voor sport en spel. Wandelen, fietsen, zwemmen, sporten of tuinieren in de volkstuin. Een ommetje over landgoed Middachten of Rhederoord of toch een ommetje langs het klooster met haar verscholen begraafplaatsje en de oevers van de Steegse Haven? In 2030 is het in De Steeg allemaal voor handen.

Overlast is iets van vroeger. Treinen en auto's zijn stiller dan ooit tevoren en de nieuwste generatie geluidsweringen zijn bescheiden van formaat en qua ruimtelijke impact. De forse regenbuien zorgen niet voor overlast. Bij regen ontstaan er aan de randen van het dorp natuurlijke vijvers en bij veel regen loopt het water in mooi in de straat geïntegreerde stroompjes naar de IJssel. Hitte? Door de lommerrijke straatjes, de nabijheid van landgoederen en bossen en de verkoeling van de IJssel is het in De Steeg prima toeven in de zomer. Een klein en fijn dorp om in te wonen, werken en leven. De Steeg, het is mijn dorp van morgen!

4.3.1 Landgoederendorp

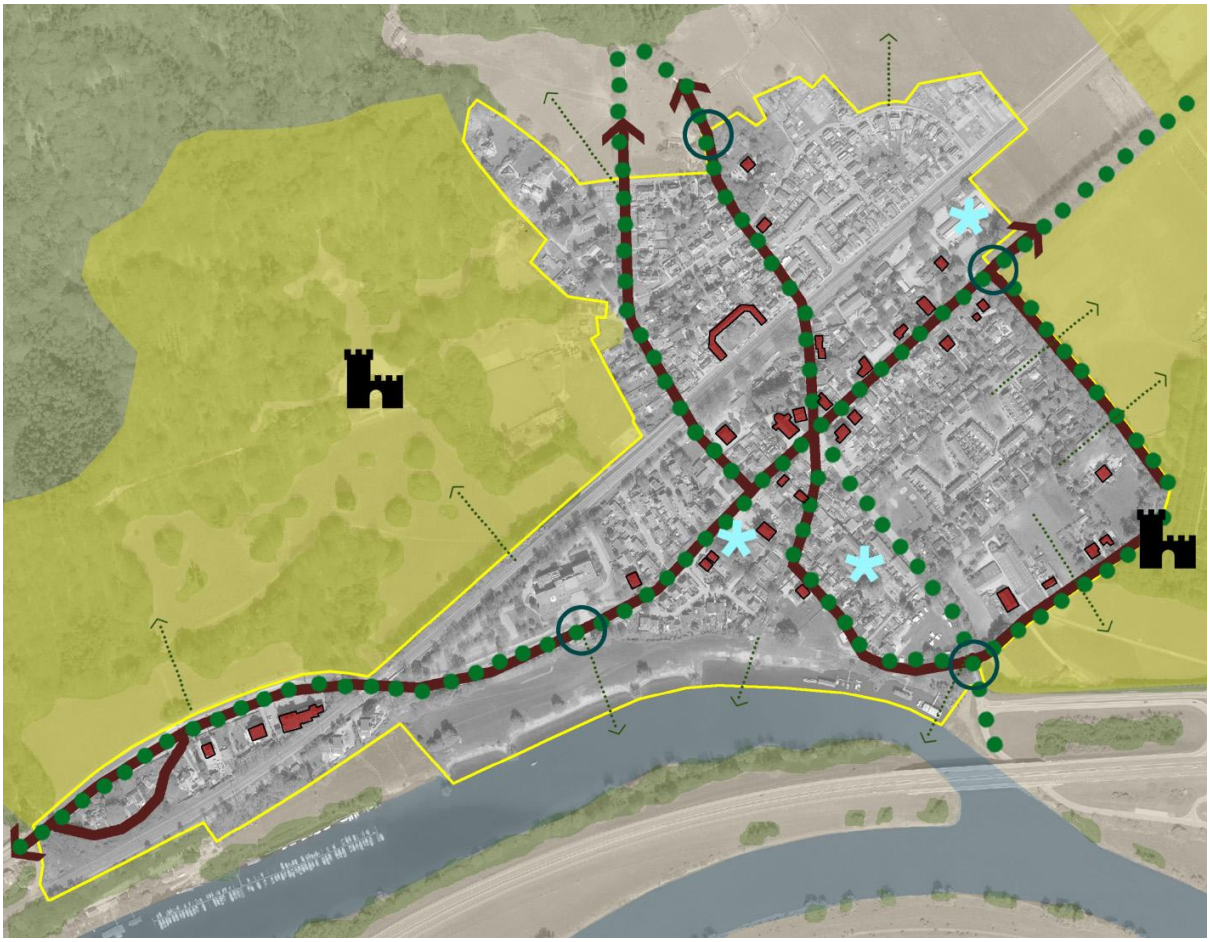
De kenmerkende ontstaansgeschiedenis vanuit de landgoederen biedt kansen om het thema Landgoederen nog meer tot uitdrukking te laten komen in De Steeg en hierin onderscheidend te zijn ten opzichte van andere dorpen. Centraal binnen dit thema en leidend voor de uitwerking hiervan in maatregelen staan de begrippen landgoedkarakter, statig, parkachtig, monumentaal en karakteristiek. Dit kan zich uiten door hiermee rekening te houden bij herinrichtingen in de openbare ruimte zoals bij straten (bijv. klinkers), groenvoorzieningen (bijv. rhododendrons en beukenhagen) en speeltuinen (bijv. speelhuis als kasteel). Maar ook door dit te benutten bij de dorpsentrees als visitekaartje van het dorp en de wijze waarop wordt omgegaan met beeldkwaliteit en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Sfeerimpressie ter inspiratie: blik uit het zicht

Dat de focus van dit thema ligt op het behoud en versterken van het cultuurhistorische karakter van het dorp, betekent geenszins dat er geen ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen in De Steeg. Zo kan de omgeving van Villa Rhederpark aan kwaliteit winnen door de inrichting van de omgeving meer af te stemmen op de historische context. Verplaatsing van het tankstation, herinrichting van de parkeerplaatsen en herontwikkeling van het perceel Oversteeg 12 (terrein woonzorgnet) kunnen daaraan bijdragen. Zo kan ook een herontwikkeling van het perceel Hoofdstraat 33 (voormalig Heijmansterrein) met een representatieve bebouwing en inrichting bijdragen aan een aantrekkelijke dorpsentree en het dorpsaangezicht. Door het

kloosterterrein aan de Oversteeg toegankelijk te maken, kan het meer onderdeel vormen van het dorp en de beleefbaarheid van de geschiedenis van het dorp vergroot worden. Een functionele maatschappelijke invulling van het terrein en/of de gebouwen kan voor het dorp eveneens tot een meerwaarde leiden.

Met nieuwe ruimtelijke ingrepen in De Steeg gaan wij zorgvuldig en doordacht om in relatie tot de landgoederen en cultuurhistorische karakteristiek van het dorp. Daarnaast nemen wij de ambities voor het thema Landgoederendorp mee in (beleidsmatige) inspiratie- en toetsingskaders en beheer- en onderhoudsmaatregelen in de openbare ruimte. Waar wij als gemeente bij groen- en wegonderhoud ingrepen plegen en ruimte is om vanuit reguliere budgetten bij te dragen aan de versterking van dit thema, is de ambitie richtinggevend. Om dit streven kracht bij te zetten, stellen wij een streefbeeld op voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en bebouwing waarin het dorpse en karakteristieke beeld van De Steeg tot uitdrukking komt. Wanneer voor toekomstige ontwikkelingen een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, wegen wij dat onder andere af aan de hand van de vraag in hoeverre deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de geformuleerde ambitie.



Kaart 8: themakaart Landgoederendorp

- plangrens
- landgoed
- ruimtelijke dragers
- zichtrelatie
- dorpsentree
- monumentale bebouwing
- groenstructuur
- aandachtslocatie

4.3.2 Vitale dorpsas

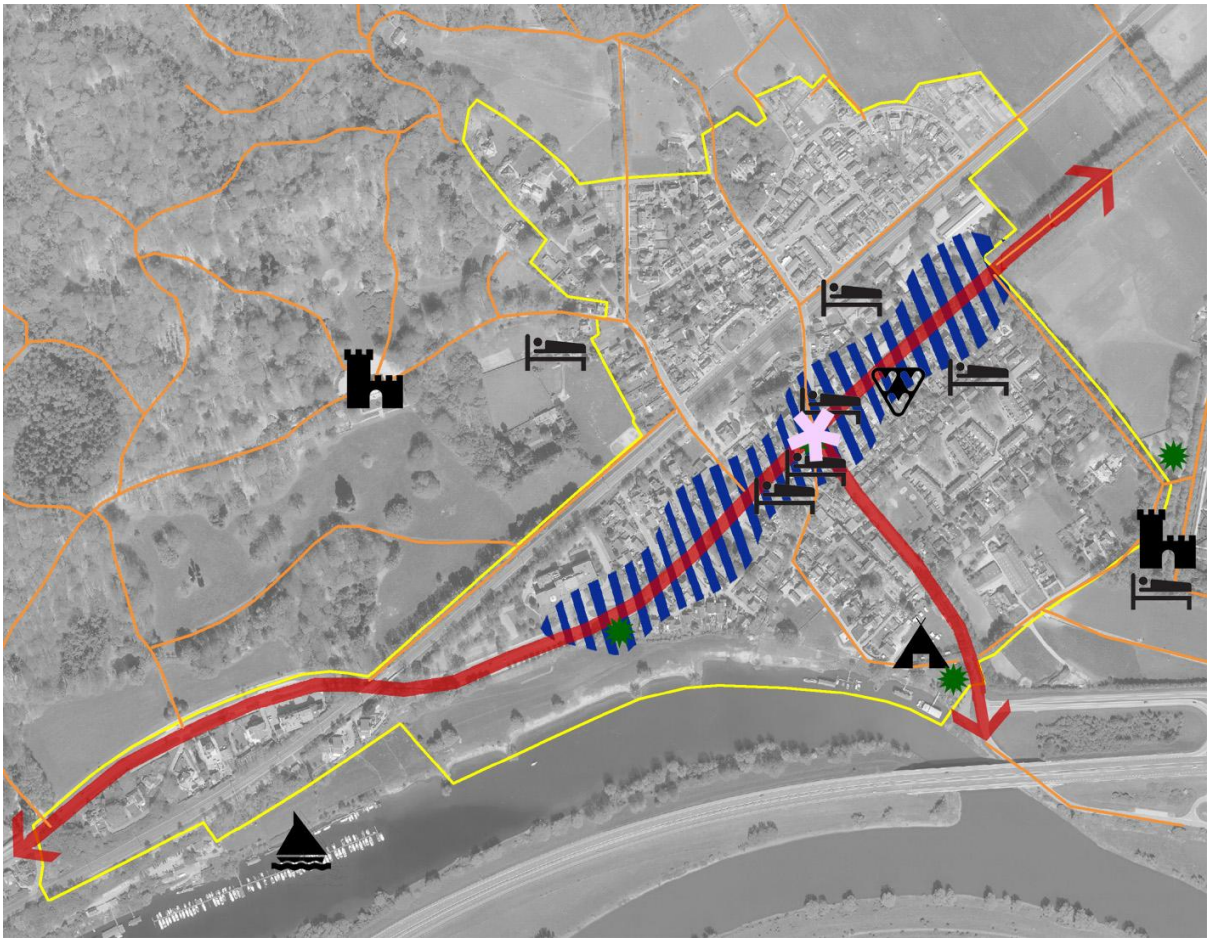
De Steeg is de enige kleine kern waar de dorpenroute het centrum, met zijn voorzieningen en gevoel van een dorpshart, doorsnijdt. Om de functie van het dorpshart te behouden en versterken, willen wij de planologische mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten in panden langs de Hoofdstraat vergroten. Hiermee ontstaat ruimte om te kunnen ondernemen en in te spelen op de vraag van de markt. Dat biedt kansen voor nieuwe ontwikkelingen in leegstaande panden, versterking van het dorpshart en kan stimulerend werken voor recreatie en toerisme. Mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten worden geboden in de sfeer van kleinschalige kantoorfuncties, winkels, horeca en maatschappelijke en culturele voorzieningen. Wij beogen hierbij gebruik te maken van het aanwezige karakteristieke decor van beeldbepalende en monumentale panden. Het beleven van De Steeg heeft echter niet alleen te maken met voorzieningen langs de Hoofdstraat, maar bijvoorbeeld ook met het ontdekken van de historie van het dorp door middel van (kleinschalige) toeristische informatievoorzieningen. Hiervoor zoeken wij nadrukkelijk de samenwerking op met ondernemers in de recreatieve en toeristische sector.

Een levendig dorpsplein vormt, naast voorzieningen als het Parkhuis en de basisschool, een van de sociale schakels in het dorp waarin het ontmoeten centraal staat. Het Prinses Amaliaplein heeft de potentie van zo'n dorpsplein, maar de inrichting van en rondom het plein vraagt om een kwaliteitsslag. Bovendien ontberen nabijgelegen panden een centrale ontmoetingsfunctie met bijvoorbeeld horeca en culturele activiteiten. In de huidige situatie zijn de verkeersstructuren en het gemotoriseerde verkeer dominant aanwezig en dit beïnvloedt het gebruik van het dorpsplein en mogelijke relaties naar omliggende panden negatief. Wij streven daarom naar een aantrekkelijkere inrichting van en rondom het kruispunt Van Aldenburglaan-Hoofdstraat en een groter gevoel van verkeersveiligheid. Hiertoe gaan wij allereerst een integraal ontwerp maken voor dit gebied.

Sfeerimpressie ter inspiratie: herinrichting dorpsplein

Wij willen de vitaliteit van de dorpsas vergroten door maatregelen in de openbare ruimte te treffen, waardoor een meer uitnodigend en aantrekkelijker beeld ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld door bij bestrating te kiezen voor andere materialen, het plaatsen van bepaald straatmeubilair of het verkeersveiligheidsgevoel voor voetgangers en fietsers te vergroten. Al deze maatregelen zijn erop gericht om het decor van de openbare ruimte als verblijfsgebied te versterken.

Sfeerimpressie ter inspiratie: vitale dorpsas



Kaart 9 themakaart Vitale dorpsas

- plangrens
- landgoed
- hoofdontsluitingsweg
- vitale Dorpsas
- projectlocatie
- recreatieve padenstructuur
- attractieve zitplek
- logies
- jachthaven
- toeristisch informatiepunt
- kampeerterrein

4.3.3 Steegs wonen

De Steeg is een prettig dorp om te wonen en leven. Wij streven naar een toekomstbestendige woningvoorraad en een duurzame woon- en leefomgeving. De trend van een toenemende vergrijzing en het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen vraagt om ruimte voor woningaanpassingen. Kwaliteit van woningen in de vorm van voldoende woonoppervlak, flexibele inrichting, comfort en duurzame energiebesparing- en opwekking zijn in onze ambitie belangrijke uitgangspunten. Ook de spaarzame nieuwbouwmogelijkheden in De Steeg moeten voldoende toekomstgericht zijn. Hiertoe maken wij onder andere prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties. Eveneens van groot belang voor de woonkwaliteit in De Steeg zijn de ontwikkelingen rondom het personen- en goederenvervoer op het spoor. Wij blijven deze dan ook nauwlettend volgen.

Voor een evenwichtige demografische opbouw van het dorp, is niet alleen de woningvoorraad van belang. Ook de woon- en leefomgeving moet duurzaam ingericht zijn op het bedienen van verschillende leeftijdsgroepen. Denk aan voldoende en kwalitatief aantrekkelijke speelplekken voor kinderen, een jongerenontmoetingsplaats en een toegankelijke openbare ruimte, waarin obstakels voor ouderen worden beperkt en kinderen een veilige weg kunnen vinden naar speelgelegenheden en de basisschool. Met het oog op een duurzame leefomgeving gaan wij ook in beeld brengen waar sprake is van wateroverlast in de openbare ruimte en welke maatregelen nodig zijn om die overlast te verminderen.

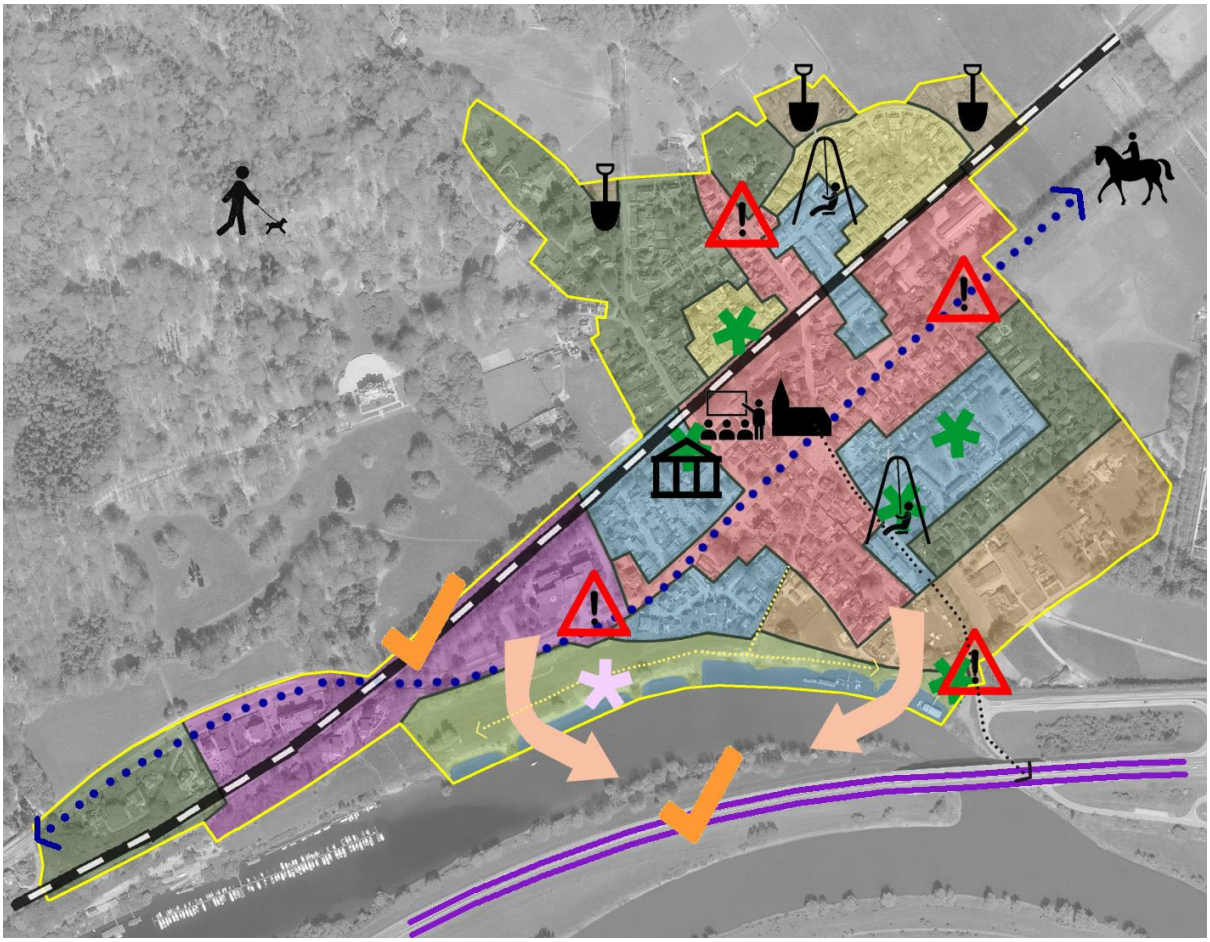
Sfeerimpressie ter inspiratie: recreëren aan de Steegse Haven

Verder vinden wij het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn om te recreëren en ontspannen, zoals door te tuinieren op de volkstuin, een ommetje te maken of richting de Havikerwaard te fietsen. Wij beogen de verbindingen naar het buitengebied in stand te houden en verder te verbeteren, onder andere met een veilig fietspad naar en door de Havikerwaard en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van de oeverzone van de Steegse Haven te vergroten. Voor de Steegse Haven gaan wij samen met bewoners een integraal ontwerp maken, waarin zowel een ommetje, een strandje als een uitzichtpunt worden meegenomen. De mogelijkheden voor realisatie zullen uit het ontwerp en de daaropvolgende besluitvorming volgen. Bij de uitwerking van het strandje gaan wij in ieder geval onderzoeken hoe de functie van de Steegse Haven voor de

beroepsvaart zich verhoudt tot het mogelijke gebruik door recreanten. Medewerking van de verschillende eigenaren is daarbij noodzakelijk.

Om het gevoel van verkeersveiligheid in en rondom De Steeg te vergroten, streven wij onder andere naar verkeersremmende maatregelen op de gebiedsontsluitingswegen en een fietsveilige route naar de Havikerwaard. In dat kader wordt de Van Aldenburglaan tot de Weertsdijk op termijn voorzien van fietsstroken en een dubbele asmarkering. Deze fietsstroken sluiten vervolgens aan op de doorgaande fietsroute richting Doesburg. De verkeersregelinstallatie bij de kruising Hoofdstraat – Van Aldenburglaan wordt bij vervanging (ca. 2020) wellicht niet teruggeplaatst, omdat dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet per se noodzakelijk lijkt. Hieraan voorafgaand bekijken wij of er voor het verkeersveiligheidsgevoel van bewoners op deze locatie alternatieve maatregelen noodzakelijk zijn.

Sfeerimpressie ter inspiratie: vergroten gevoel verkeersveiligheid

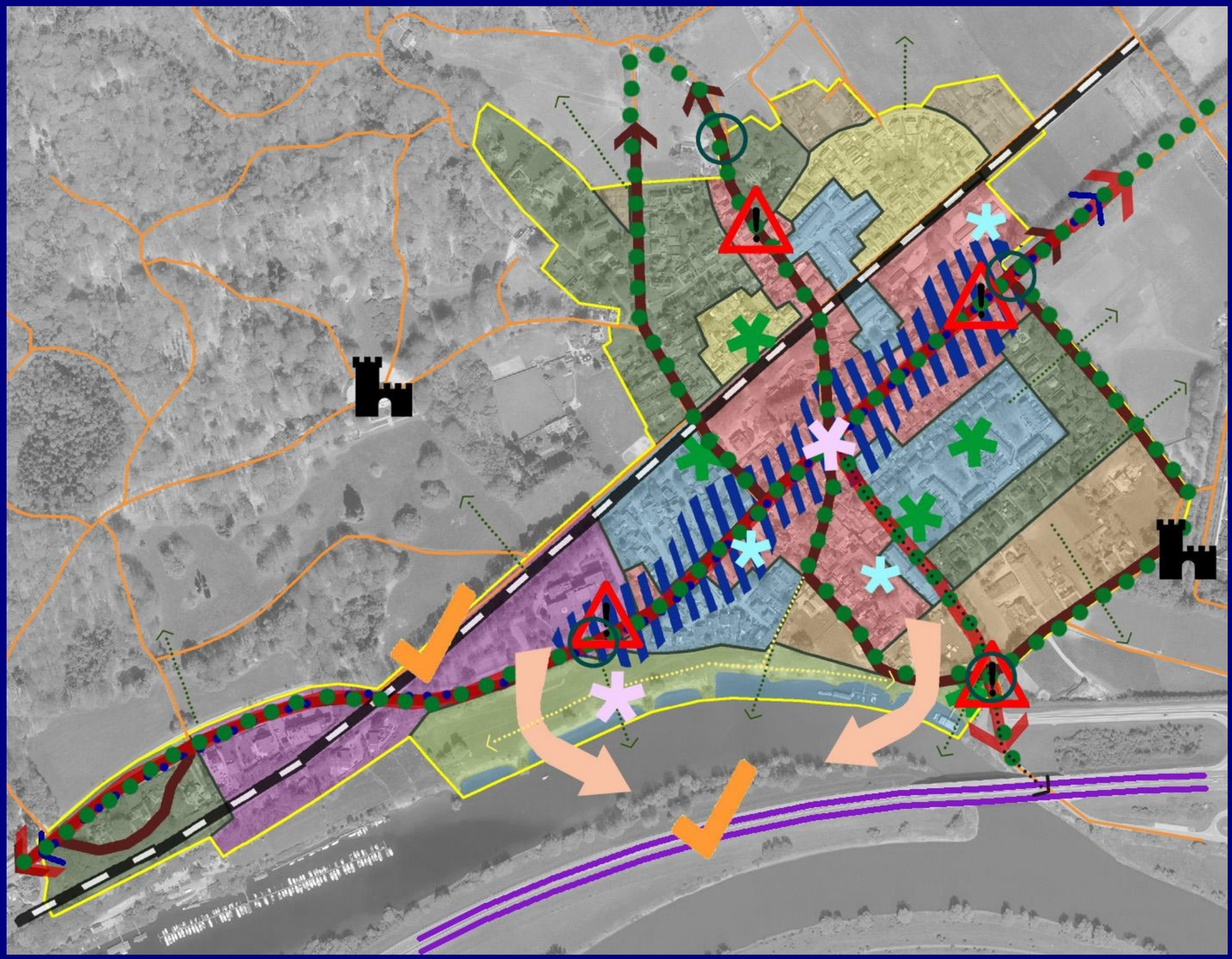


Kaart 10: themakaart Steegs wonen

- plangrens
- gebiedstypen
- verkeersmaatregel
- projectlocatie
- groen locatie
- wandelpad
- primaire fietsverbinding
- fietsverbinding
- aandacht voor spoor
- aandacht voor A348
- verbinding Steegse Haven
- dorpshuis
- kerk
- ruiterpad
- wandelpad
- volkstuin
- speelplaats
- onderwijs

AMBITIEKAART

De Steeg, mijn dorp van morgen

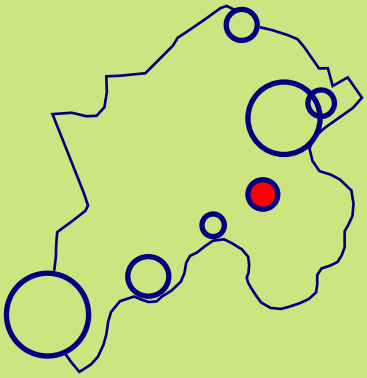


- plangrens
- ruimtelijke drager
- groenstructuur
- dorpsentree
- zichtrelatie
- aandachtslocatie
- gebiedstypen
- hoofdontsluitingsweg
- vitale dorpsas
- fietsverbinding
- paden
- primaire fietsverbinding
- groen / plantsoen
- projectlocatie
- aandacht voor spoor
- landgoed
- aandacht voor A348
- verbinding Steegse Haven
- verkeersmaatregel
- wandelpad

2016

gemeente Rheden

Ellecom

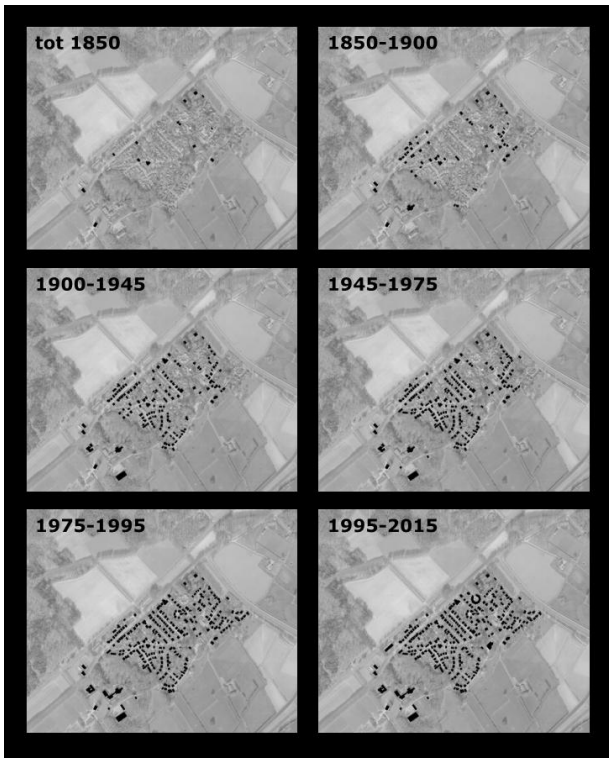


gemeente Rheden

5. Ellecom

5.1 Ellecom van toen

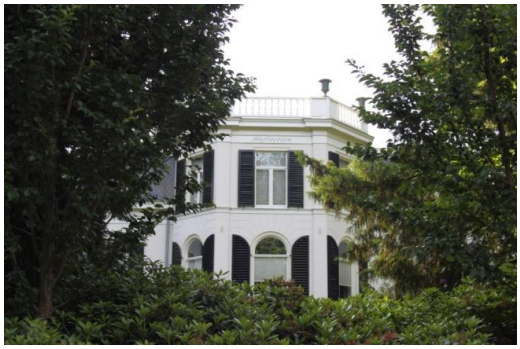
Ellecom is één van de oudste nederzettingen op de Veluwe en wordt al in 960 vermeld. De naam heeft vermoedelijk de betekenis van 'aan het water gelegen woonplaats'. De oorsprong van het dorp ligt rond de kerk, waar al voor het jaar 900 sprake was van een houten kerkgebouw. Sindsdien is de kerk - waarvan de huidige toren stamt uit 1175 - op dezelfde plek steeds aangepast en vernieuwd. Van daaruit ontwikkelde het dorp zich in westelijke richting verder langs de huidige Buitensingel en Binnenweg, waar tevens de oudste bebouwing te vinden is.



Tot in de 19e eeuw was Ellecom een agrarisch dorp met slechts enkele verspreid liggende boerderijen, arbeiderswoningen, hofsteden en herbergen langs de oude doorgaande route. Ellecom bestond in die tijd eigenlijk uit twee kleine kernen, één rond de kerk en één op de plaats waar de wegen naar Zutphen en Doesburg zich splitsten. De ruimtelijke ontwikkelingen in Ellecom waren tot aan de 19e eeuw zeer bescheiden. De (agrarische) bebouwing was voornamelijk geconcentreerd langs de Friedhof en Buitensingel en later de Binnenweg, vanwaar schaapsdriften (Buitenallee, Kastanjelaan-Selsweg en Hofstetterlaan) recht omhoog naar de bos- en heidegebieden van de Ellecomse Marke liepen. De kern van de Friedhof met het daaraan gehaakte lusvormige bebouwingslint van de Buitensingel en Binnenweg hebben een agrarische oorsprong. Deze oorsprong valt nog af te lezen aan het slingerende wegbeloop en de aanwezigheid van enkele historische boerderijen. De Friedhof met de kerk en de Buitensingel markeren tevens de overgang tussen het landschap van de uiterwaarden en de hogere zandgronden van de stuwwal.

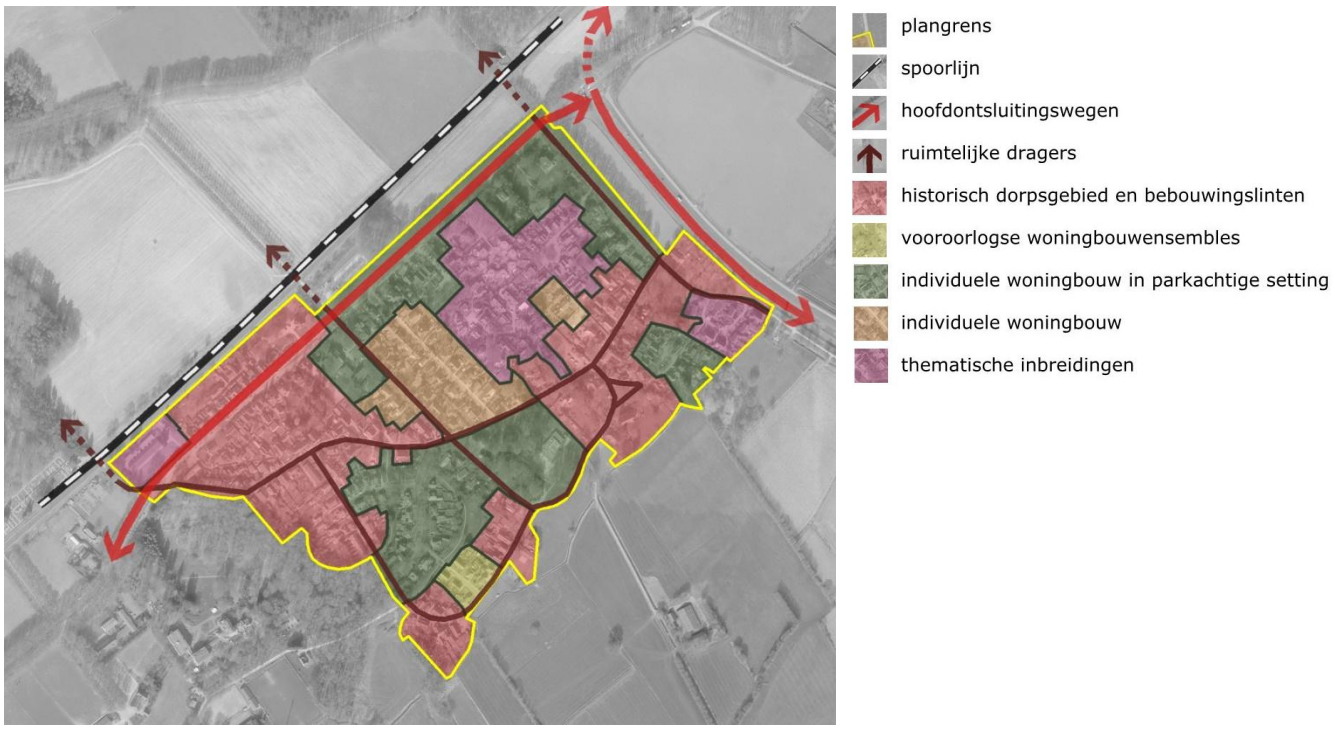
Met de komst van de straatweg Arnhem-Zutphen rond 1821 ontstond langs de straatweg al wel bebouwing, maar het zwaartepunt bleef ten zuiden van de weg liggen. Rond 1830 waren nog weinig plekken in het dorp verdicht. De ontwikkeling van Ellecom kwam vanaf het midden van de 19e eeuw in een stroomversnelling, onder meer door de vestiging van welgestelden en het opkomende toerisme. Rond het midden van de 19e eeuw kwam vooral de aanleg van buitenplaatsen op gang, zoals Bergstein, Hofstetten, Dalstein, Bernhalde, De Olde Wehme, Avegoor, Buitenzorg (Ketelaar) en Ellinchem. Ellecom werd daarmee een echt buitenplaatsdorp.

Een volgende bouwgolf die het uiterlijk van het dorp deed veranderen voltrok zich rond 1900, toen Ellecom werd ontdekt door welgestelde vakantiegangers, gepensioneerden en instellingen. Onder invloed van de aanleg van de spoorlijn Arnhem-Zutphen in 1865 en de tramlijn in 1887 - waardoor de bereikbaarheid enorm toenam - en het in zwang raken van het 'buiten wonen', ontwikkelde Ellecom zich vanaf het eind van de 19e eeuw en in het begin van de 20e eeuw tot een aangenaam woon- en vakantiedorp. Langs de straatweg werden diverse villa's, pensions en vakantieverblijven gebouwd. In 1910 telde Ellecom 3 hotels, ruim 16 pensions en een twintigtal winkeltjes. Eveneens werd in de jaren '20-'30 nog het Villapark Athlone aangelegd op een deel van het park van landgoed Avegoor. Tot aan de Tweede Wereldoorlog was Ellecom een rustig en toeristisch dorp. Tijdens de oorlog vestigde de SS zich op Avegoor en in de villa's in het dorp. Na de oorlog nam het toerisme in Ellecom geleidelijk af, voorzieningen verdwenen, verschillende historische panden werden gesloopt en er vonden enkele inbreidingen op deze vrijgekomen locaties plaats.



5.2 Ellecom van nu

Vandaag de dag is de rijke geschiedenis van Ellecom op veel plaatsen in het dorp nog steeds prominent aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van karakteristieke (villa)bebouwing, buitenplaatsen en sporen van het agrarisch verleden. Daarnaast kent Ellecom een groene parkachtige uitstraling, onder meer door de ruime, groene (voor)tuinen, prominente bomenlanen en veel hoge, oude bomen. De gevarieerde bebouwing, wijze van verkaveling en het wegenpatroon dragen verder bij aan het karakter van het dorp. De kleinschaligheid van Ellecom komt onder andere tot uitdrukking in de verscheidenheid aan gebiedstypen die het dorp kent (zie bijlage III voor een beschrijving van deze gebiedstypen).



Kaart 12: dorpsopbouw en ruimtelijke structuur van Ellecom

Hoewel niet alle buitenplaatsen in hun oorspronkelijke vorm aanwezig of beleefbaar zijn (denk aan Bergstein en Dalstein) is dat voor de buitenplaats Hofstetten en landgoed Avegoor wel het geval. Met name voor Avegoor liggen er nog kansen om de relatie tussen dorp en landgoed te herstellen en versterken. Aan de zuidzijde (uiterwaarden) en aan de noordzijde (Veluwe) haakt het dorp qua stedenbouwkundige opzet aan op zijn omgeving. Bepalend in de stedenbouwkundige structuur van het dorp zijn de zogenaamde 'ruimtelijke dragers'. Deze wegen vormen als het ware de kapstok waaraan het dorp 'is opgehangen'. In Ellecom betreffen dit de Buitensingel en de voormalige schaapsdriften vanaf de Veluwe: de Hofstetterlaan, Kastanjelaan/Selsweg en de laan langs Schaterland die overgaat in de Binnenweg.

Ellecom is uniek gelegen tussen een rivierlandschap en stuwwallenlandschap op zeer korte afstand van elkaar. Vanuit het dorp zijn er diverse mogelijkheden voor wandel- en fietstochtjes door het heuvelende boslandschap van de Veluwezoom en de uiterwaarden van de IJssel. Ellecom is goed bereikbaar via verschillende vervoerswijzen. Zo zijn de autosnelweg A348 en het treinstation van Dieren nabij, loopt er een busverbinding door het dorp en zorgt de dorpenroute voor een goede ontsluiting naar de andere kernen van de gemeente. De dorpenroute, die voor een groot deel samenvalt met de oude rijksweg van Arnhem richting Zutphen, is niet alleen een belangrijke interlokale ontsluitingsweg, maar vertegenwoordigt ook een historische waarde. In tegenstelling tot Velp, De Steeg en Dieren is de dorpenroute niet sterk bepalend voor de ruimtelijke structuur van Ellecom. Aan de Zutphensestraatweg liggen de hoofdentrees van het dorp: aan de oostzijde bij de Hofstetterlaan en aan de westzijde bij de Binnenweg. De spoorlijn is van groot belang voor de bereikbaarheid en het vestigingsklimaat in de gemeente, maar vormt in zekere zin ook een barrière. Door de ligging ten opzichte van het dorp wordt deze barrièrewerking in Ellecom echter in mindere mate ervaren dan in sommige andere dorpen van de gemeente. Aan de andere kant van het dorp zorgen de Ellecomsedijk en de nabijheid en hoge ligging van de autosnelweg A348 voor geluidshinder.

Het is goed wonen in Ellecom, vooral door de kleinschaligheid van het dorp en de aantrekkelijke en rustige woonomgeving. Bewoners zijn veelal tevreden over de omgang met hun buurtgenoten en kenmerken Ellecom als een sfeervol en gezellig dorp met veel activiteiten. De uitstraling en inrichting van de openbare ruimte en het groen dragen eveneens in grote mate bij aan de waardering die bewoners hebben voor hun woon- en leefomgeving. Enkele onderdelen van de woonomgeving in Ellecom zijn echter niet optimaal ingericht of onderhouden. Ellecom beschikt over een goede bodemkwaliteit. Dit is van extra belang door de ligging van het dorp in een grondwaterbeschermingsgebied. Bewoners en (grond)eigenaren dragen daardoor een stukje van de

verantwoordelijkheid voor een goede en veilige drinkwatervoorziening in de regio.

Diverse basisvoorzieningen zijn relatief dichtbij huis voorhanden: soms in Ellecom zelf, of anders in het nabijgelegen en goed bereikbare Dieren, Rheden of Doesburg. Ellecom beschikt onder meer over een basisschool, bakker, dorpshuis, sportcomplex en horeca. Diverse voorzieningen zijn samengebracht in de multifunctionele accommodatie (MFA) Nieuw Bergstein, waaronder de basisschool en naschoolse opvang. Daarnaast is de MFA het thuishonk van veel verenigingen. Door bewoners wordt echter aangegeven dat de MFA als dorpshuis nog niet naar volle tevredenheid functioneert. Bovendien ligt de MFA in zijn huidige vorm ietwat afgezonderd/verscholen en zou meer onderdeel mogen zijn van de dorpsstructuur.

Samen met bewoners en andere belanghebbenden zijn in 2015 de sterke en zwakke punten van Ellecom en de kansen en bedreigingen in relatie tot de ruimtelijke structuur van het dorp in beeld gebracht. In onderstaande tabel volgt een beknopte samenvatting van deze analyse.

Sterke punten
• Kleinschaligheid. Aantrekkelijke en rustige woonomgeving. • Historische allure, karakteristieke (villa)bebouwing en kenmerkende hoogteverschillen. • Groene uitstraling, onder meer door ruime, groene (voor)tuinen en hoge, oude bomen. • Grote variatie aan woningen, zowel in type als in uitstraling. • Diverse basisvoorzieningen relatief dichtbij huis voorhanden. • Stabiel aantal leerlingen basisonderwijs. • Prima bodemkwaliteit. • Goed bereikbaar via verschillende vervoerswijzen.
Zwakke punten
• Delen woonomgeving niet optimaal ingericht/onderhouden (o.a. overhangend groen en afvoer hemelwater). • Openbare ruimte niet altijd goed toegankelijk voor senioren en andere minder validen. • Verkeersoverlast woonstraten (te hard rijden, parkeeroverlast en onoverzichtelijke situaties). Bewoners wijzen o.a. op de Binnenweg, Kastanjelaan en Pieperslaan. • Relatief veel rode en oranje energielabels, weinig groene. • Braakliggende bouwkavels Binnenweg. • Uitstraling Dieptetuin voormalige buitenplaats Dalstein. • Uitstraling en onderhoudsstatus voormalige turnhal Eikenstraat. • Barrièrewerking en/of (geluids)overlast spoor, Ellecomsedijk en A348. • Weinig specifieke wandelmogelijkheden in uiterwaarden.
Kansen
• Betere visuele verbinding MFA met dorp, meer samenwerking tussen gebruikers. • Verbeteren uitstraling dorpsplein.

- Versterken samenhang landgoed Avegoor, herstel landschappelijke en cultuurhistorische waarden en beleefbaar maken landgoed.
- Realiseren nieuwbouwontwikkelingen Binnenweg en Zutphensestraatweg (Schaterland).
- Beter benutten recreatieve potentie omgeving.
- Inzetten op duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving (kwaliteit, comfort, energieprestatie en toekomstwaarde).
- Lokale (collectieve) opwekking van duurzame energie.
- Tijdelijk gebruik braakliggende percelen.

Bedreigingen

- Aandeel 65-plussers in bevolking neemt toe, gemiddelde woningbezetting neemt af. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid (draagvlak voorzieningen).
- Mensen met beperkingen blijven steeds langer thuis wonen. Bestaande woningvoorraad is daarvoor echter niet altijd geschikt. Gebrek aan fysieke (zorg)voorzieningen.
- Ligging in grondwaterbeschermingsgebied geeft beperkingen, bijvoorbeeld wat betreft bouwmogelijkheden.
- Mogelijke toename treinverkeer kan leiden tot aantasting woongenot (geluidsoverlast, trillingen) en gezondheid (slaapverstoring) van aanwonenden.
- Gevolgen klimaatverandering (erosie door regenwater vanaf de stuwwal, wateroverlast door hevigere buien).

5.3 Ellecom van straks

De horizon van deze structuurvisie ligt op 2030. En eerlijk is eerlijk, het ideaalbeeld van Ellecom in 2030 verschilt niet eens zo veel met het beeld van nu. De basis van Ellecom is namelijk al goed. Het is er fijn en prettig wonen in een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Daar willen wij dan vooral ook niet teveel aan veranderen. Richting 2030 is onze ambitie voor Ellecom met name gericht op het in stand houden en optimaliseren van de huidige kwaliteiten en het zorg dragen voor een toekomstbestendige woon- en leefomgeving.

In 2030 is Ellecom nog steeds een dorp dat gekenmerkt wordt door zijn historische allure. De groene uitstraling van het dorp en de vele statige en karakteristieke bebouwing zijn behouden gebleven en waar mogelijk verder verbeterd. De verbinding van Ellecom met het landgoed Avegoor is versterkt en voormalige buitenplaatsen, zoals Dalstein en Bergstein, voegen als groene plekken iets toe aan het dorp. Richting de uiterwaarden, de bossen van de Veluwe en het landgoed Avegoor zijn de recreatieve verbindingen vanuit het dorp verbeterd.

In 2030 is de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte in Ellecom functioneel en aantrekkelijk, passend bij het statige en groene karakter van het dorp. De samenhang in de openbare ruimte komt onder andere tot uitdrukking in de vormgeving, materiaalkeuze en groene aankleding. In de structuur van het dorp is er een duidelijk onderscheid in de vormgeving van een aantal wegen, met name daar waar het de voormalige schaapsdriften vanaf de Veluwe en Buitensingel betreft.

Locaties die nog ruimte bieden voor (woningbouw)ontwikkelingen zijn in de periode tot 2030 ingevuld met eigentijdse ontwerpen, passend bij de allure van het dorp. Ellecom blijft mede daardoor een dorp waar het goed wonen is voor jong en oud. De multifunctionele accommodatie is een spil in het dorp geworden en speelt een belangrijke rol in het dagelijks leven van veel inwoners. De accommodatie, het omliggende groen, het pleintje en de ruimte rondom de kerk vormen een mooie, levendige ontmoetingsplek in het hart van Ellecom. De andere voorzieningen in het dorp varen hier wel bij.

Om dit toekomstbeeld te kunnen bereiken gaan bewoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en gemeente samen aan de slag, zodat het ook in 2030 fijn wonen is in Ellecom, mijn dorp van morgen!

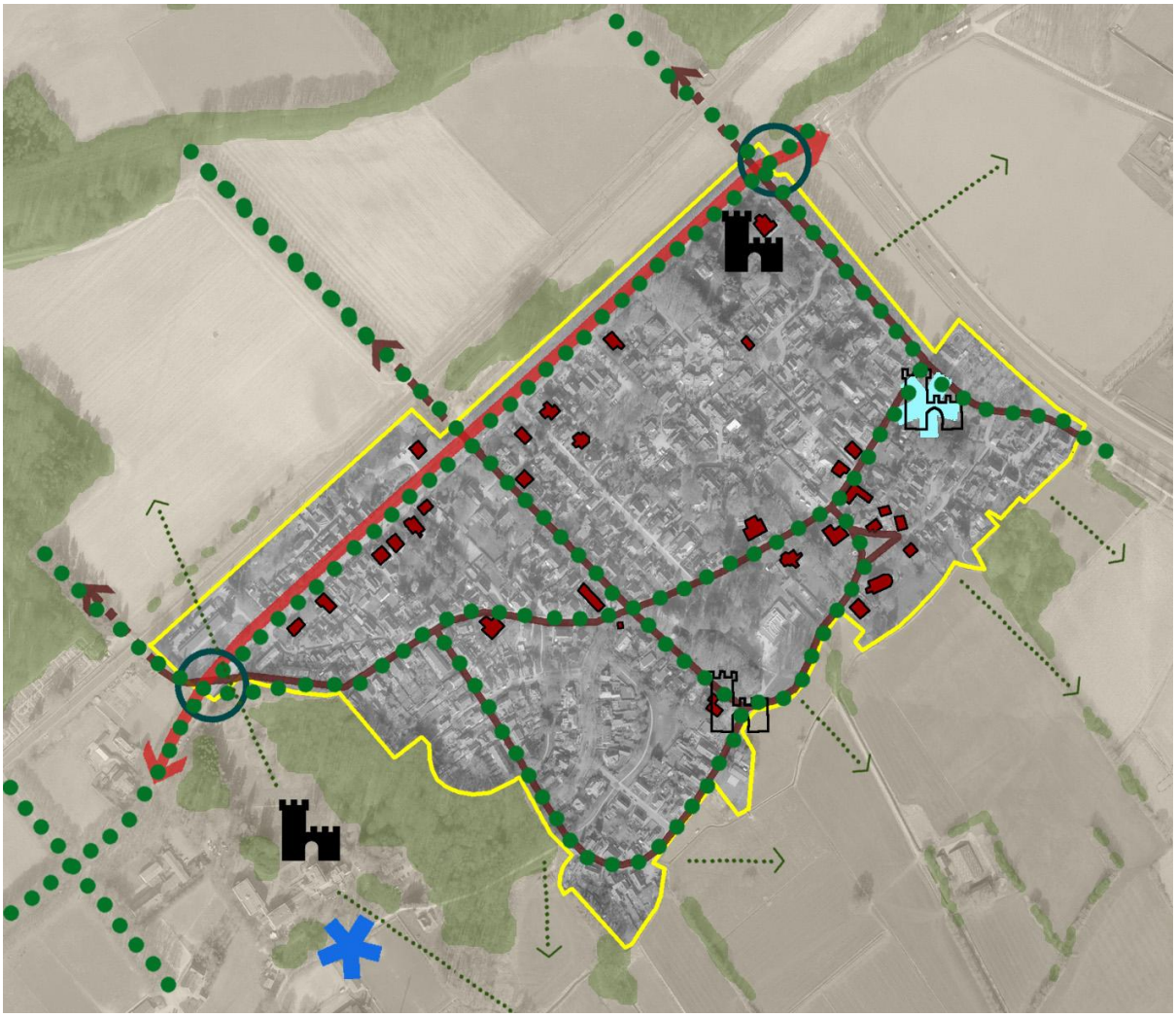
5.3.1 Buitenplaats Ellecom

Sfeerimpressie ter inspiratie: identiteitsbepalende kenmerken

Op een buitenplaats domineert het aangename: bebouwing met een bepaalde allure, ruime parkachtige tuinen, gelegen in een aantrekkelijk landschap. Die kenmerken zijn ook typerend voor het dorp Ellecom. Het beeld van een dorp met historische allure, veel karakteristieke (villa)bebouwing, bomenlanen en kenmerkende hoogteverschillen wordt verder versterkt door de aanwezigheid van (delen van) buitenplaatsen zoals Hofstetten, Dalstein, Bergstein en landgoederen zoals Avegoor, Middachten en Hof te Dieren. Dit karakter is wat Ellecom onderscheidend maakt ten opzichte van andere dorpen en wat ervoor zorgt dat het in Ellecom goed wonen en recreëren is.
Wij zetten daarom in op het behouden en versterken van de identiteitsbepalende kernmerken van Ellecom als buitenplaats. In de openbare ruimte komt dit streven onder andere tot uitdrukking in het onderhoudsniveau, het gebruik van lanen langs structuurbepalende wegen, de soort beplanting (rhododendrons, rozenstruiken en gazonnen, etc.) en de materiaalkeuze (klinkers, lantaarnpalen, straatmeubilair, etc.). Ook de dorpsentrees kunnen bijdragen aan de identiteit en uitstraling van Ellecom. Onder andere in het *Streefbeeld openbare ruimte* wordt hieraan een nadere invulling gegeven.

Zichtrelaties tussen het dorp en zijn omgeving willen wij zoveel mogelijk behouden. Daarnaast beogen wij de beleefbaarheid van het buitengebied voor bewoners te vergroten door aantrekkelijke wandelroutes of ommetjes vanuit het dorp richting de uiterwaarden en landgoed Avegoor.

Voor Dalstein en de voormalige turnhal aan de Eikenstraat streven wij naar een passende en structurele functie. Bij de voormalige turnhal ligt de nadruk op herstel van de bebouwing en bij Dalstein op herstel van de tuinaanleg, waarbij enige bebouwing bijvoorbeeld in de vorm van één enkele woning denkbaar is. Voor landgoed Avegoor zetten wij in op het versterken van de samenhang op het landgoed, herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en het vergroten van de beleefbaarheid. De *Gebiedsvisie landgoed Avegoor* is daarin leidend.



Kaart 13: themakaart Buitenplaats Ellecom

- plangrens
- landgoed /buitenplaats
- hoofdontsluitingsweg
- voormalig landgoed/buitenplaats
- monumentale bebouwing
- ruimtelijke dragers
- groenstructuur
- zichtrelatie
- dorpsentree
- projectlocatie
- aandachtslocatie

Sfeerimpressie ter inspiratie: versterken relatie met landgoed Avegoor

5.3.2 Duurzaam wonen

Duurzaam wonen heeft niet alleen betrekking op het opwekken van duurzame energie of woningisolatie, maar ook op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving, zodat het in Ellecom voor jong en oud goed wonen blijft. Kinderen hebben bijvoorbeeld speelvoorzieningen nodig en voor verenigingen is een goede accommodatie van belang. Voor ouderen, die zoveel mogelijk zelfstandig blijven wonen, zijn woningaanpassingen nodig of hulp op afstand via thuistechnologie en een goede internetverbinding (glasvezel).

Door bevolkingsontwikkelingen neemt de behoefte aan (grotere) dorpsuitbreidingen af. Kleinschalige nieuwbouw, herontwikkeling van bestaande locaties en renovatie van de bestaande woningvoorraad kunnen naar verwachting in voldoende mate voorzien in de woningbehoefte van Ellecom. Uitgangspunt is dan ook dat eventuele nieuwe woningbouwprojecten alleen binnen de bestaande dorpsgrenzen plaatsvinden. Hierbij staat een invulling centraal die bijdraagt aan het dorpse woonmilieu, differentiatie van de woningvoorraad en de identiteit van Ellecom. Met de realisatie van het nieuwbouwplan aan de Binnenweg en het afronden van het plan aan de Zutphensestraatweg (Schaterland) wordt de differentiatie in de woningvoorraad en de doorstroming op de lokale woningmarkt vergroot.

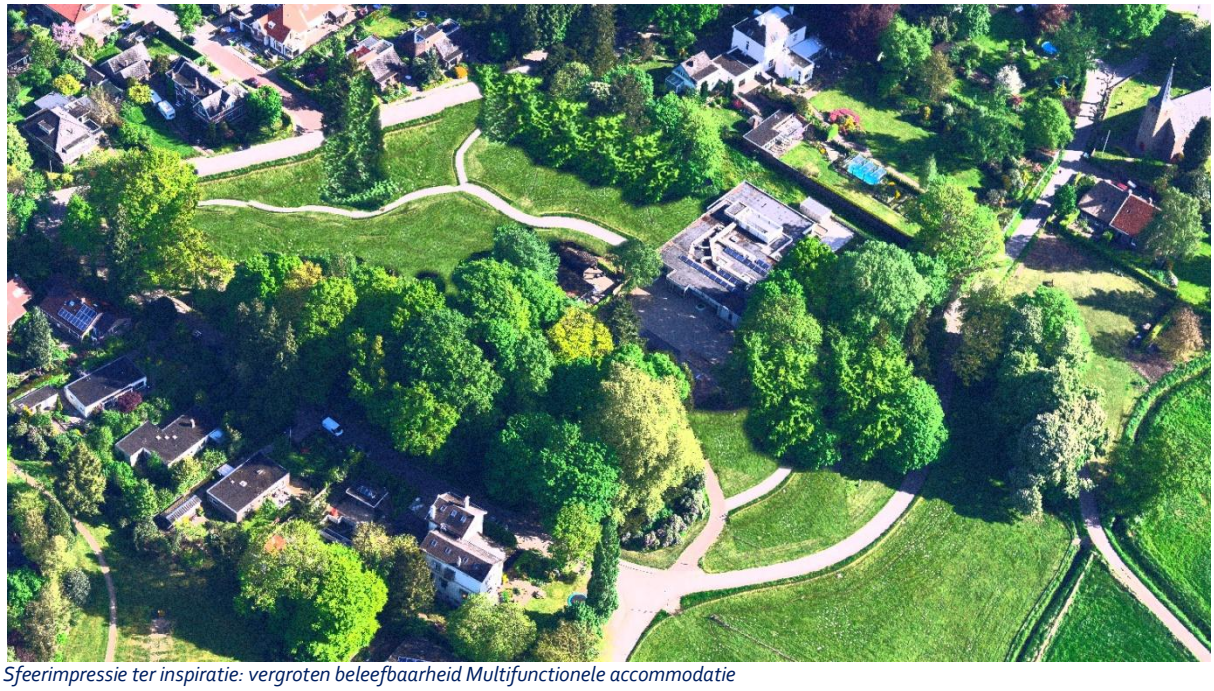
Het zorgvuldig inpassen van duurzame energiebronnen is een belangrijke opgave met het oog op de ruimtelijke kwaliteit. Daarom stellen wij een handreiking op voor het inpassen van zonnepanelen op daken van monumenten en andere karakteristieke bebouwing. Om bewoners die geïnteresseerd zijn in het (collectief) opwekken van duurzame energie op weg te helpen, gaan wij samen met bewoners de verschillende mogelijkheden in Ellecom in beeld brengen en een informatiebijeenkomst organiseren over het zelf en/of in collectieve vorm opwekken van duurzame energie. Aangezien Ellecom is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied is het toepassen van technieken die gebruik maken van warmte uit de bodem in principe niet mogelijk.

Een duurzame woon- en leefomgeving kan inspelen op de gevolgen van klimaatverandering. In Ellecom zijn met name de toenemende extremen in de intensiteit van regenbuien en perioden van droogte aandachtspunten. Adequate voorzieningen om water vast te houden en bergen zijn daarin van belang en

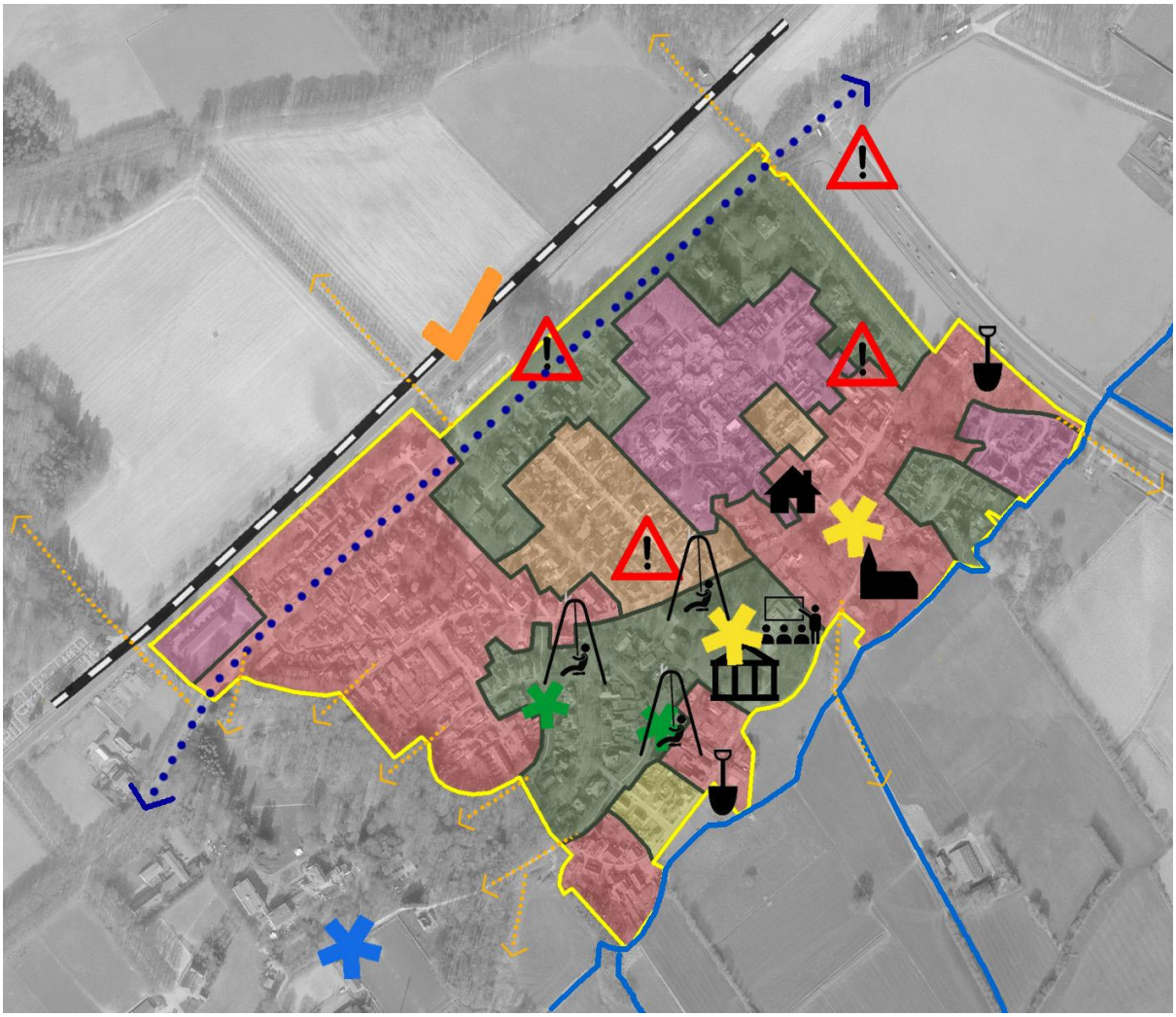
vragen in de toekomst mogelijk om ruimtebeslag. In dat geval is een multifunctioneel gebruik van de ruimte het uitgangspunt.

Op het gebied van verkeersveiligheid vraagt een aantal locaties in het dorp om nadere aandacht, bijvoorbeeld door de hoeveelheid verkeer, overlast van parkeren of omdat er volgens bewoners sprake is van onoverzichtelijke situaties. Na een inventarisatie van deze locaties gaan wij, waar nodig, op zoek naar passende maatregelen. Eventuele grotere ingrepen, waarbij een herinrichting van de openbare ruimte nodig is, koppelen wij zoveel mogelijk aan regulier onderhoud en beheer. Bij een overschrijding van de geluidsnormen langs het spoor en de daarmee samenhangende aantasting van het woongenot, achten wij maatregelen die de zichtrelatie vanaf de Zutphensestraatweg richting de Veluwe belemmeren niet wenselijk.

Ellecom beschikt in vergelijking met andere kleine kernen over relatief veel voorzieningen. Dit heeft te maken met de grootte van het dorp, maar ook met het simpele feit dat veel bewoners gebruik maken van deze voorzieningen en daarmee het draagvlak ervoor in stand houden. Daar waar veel kleine dorpen in Nederland te maken krijgen met een dalend aantal leerlingen in het basisonderwijs door veranderingen in de samenstelling van de bevolking (vergrijzing), laten de prognoses voor Ellecom een stabiel aantal leerlingen zien. De Anne Frank-school is van groot belang voor de leefbaarheid in het dorp en een belangrijke drager van de Multifunctionele accommodatie (MFA) Nieuw Bergstein. Wij beogen onder andere een betere visuele verbinding van de MFA met het dorp en meer samenwerking tussen de gebruikers, zodat het een echt dorpshuis wordt. In samenhang hiermee kan ook de inrichting en uitstraling van het dorpsplein geoptimaliseerd worden. Net als bij de MFA kan voor de vitaliteit en sportieve rol van Sportclub EDS voor het dorp ook een verbreding van de activiteiten aan de orde zijn. Wij staan hier in principe positief tegenover, zolang er een directe relatie ligt tussen de sportieve activiteiten en het beoogde gebruik, het beoogde gebruik past in de omgeving en niet leidt tot leegstand op andere plekken en/of oneerlijk concurreert met commerciële voorzieningen.



Sfeerimpressie ter inspiratie: vergroten beleefbaarheid Multifunctionele accommodatie

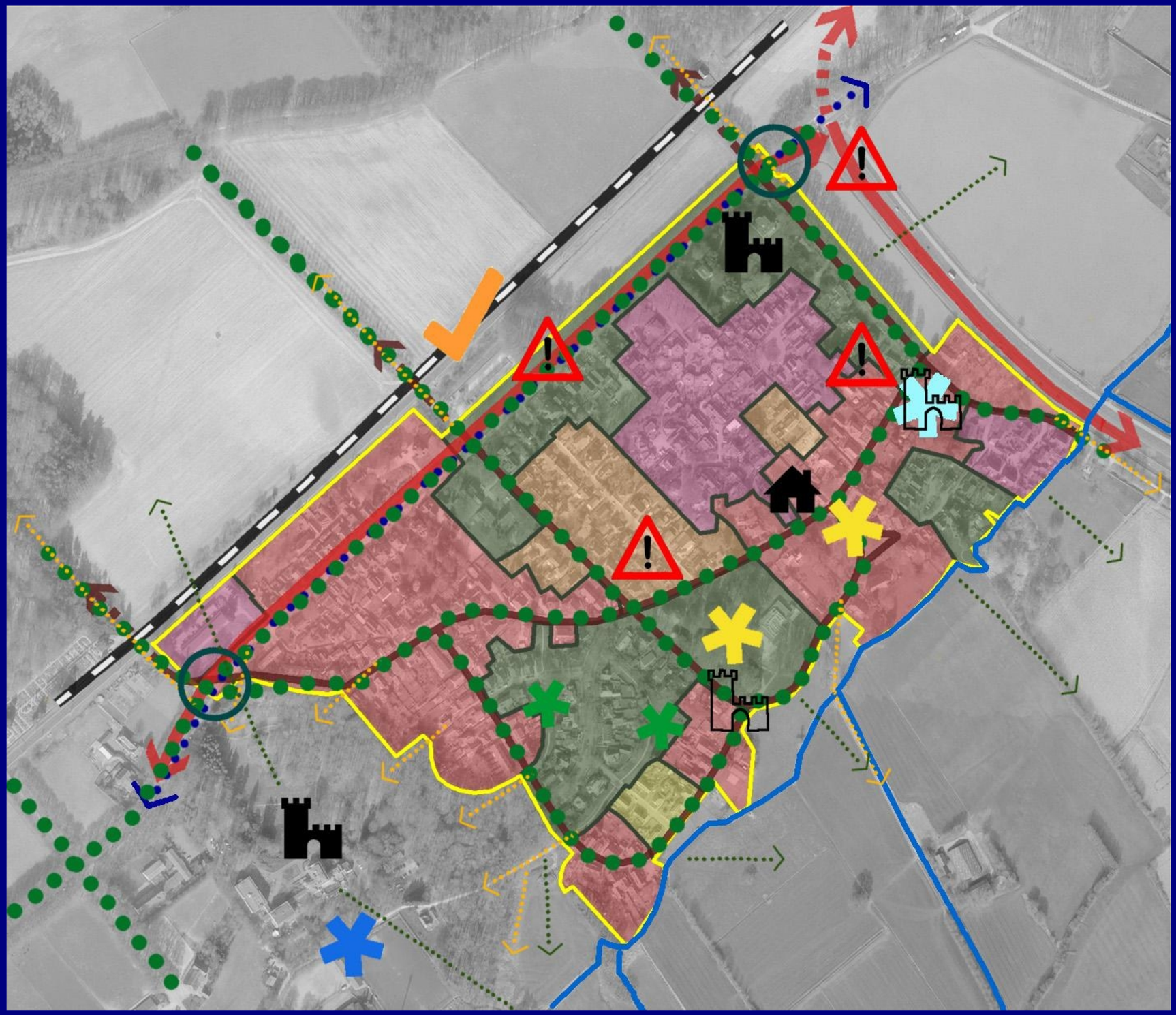


Kaart 14: themakaart Duurzaam wonen

- plangrens
- gebiedstypen
- primaire fietsverbinding
- aandacht voor spoor
- verkeersmaatregel
- volkstuin
- speelplaats
- dorpshuis
- kerk
- projectlocatie
- watergang
- groen locatie
- recreatieve verbinding
- onderwijs
- voorziening
- woningbouwlocatie

AMBITIEKAART

Ellecom, mijn dorp van morgen



- plangrens
- ruimtelijke drager
- groenstructuur
- dorpsentree
- zichtrelatie
- aandachtslocatie
- gebiedstypen
- hoofdontsluitingsweg
- woningbouwlocatie
- projectlocatie
- voorziening
- primaire fietsverbinding
- groen / plantsoen
- watergang
- aandacht voor spoor
- landgoed
- voormalig landgoed
- recreatieve verbinding
- verkeersmaatregel

2016

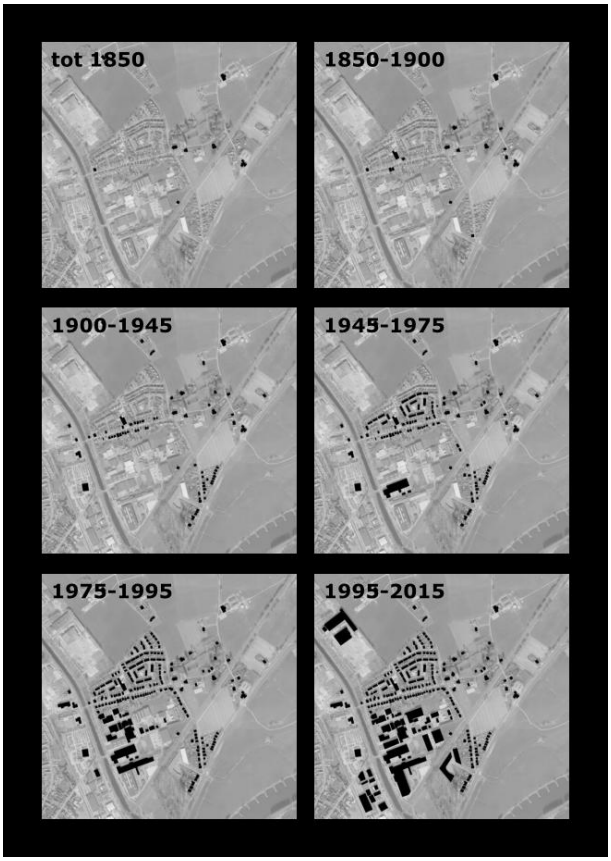
gemeente Rheden

Spankeren

gemeente Rheden

6. Spankeren

6.1 Spankeren van toen



Spankeren is een oude agrarische nederzetting. De oorsprong van de naam Spankeren komt van de woorden 'sponke' (nat gebied) en 'eren' (een verbastering van haru, wat zandheuvel betekent). Spankeren is dus 'een verhoging in een nat gebied' en ligt op de grens van de stuwwal en de lager gelegen IJsselvallei.

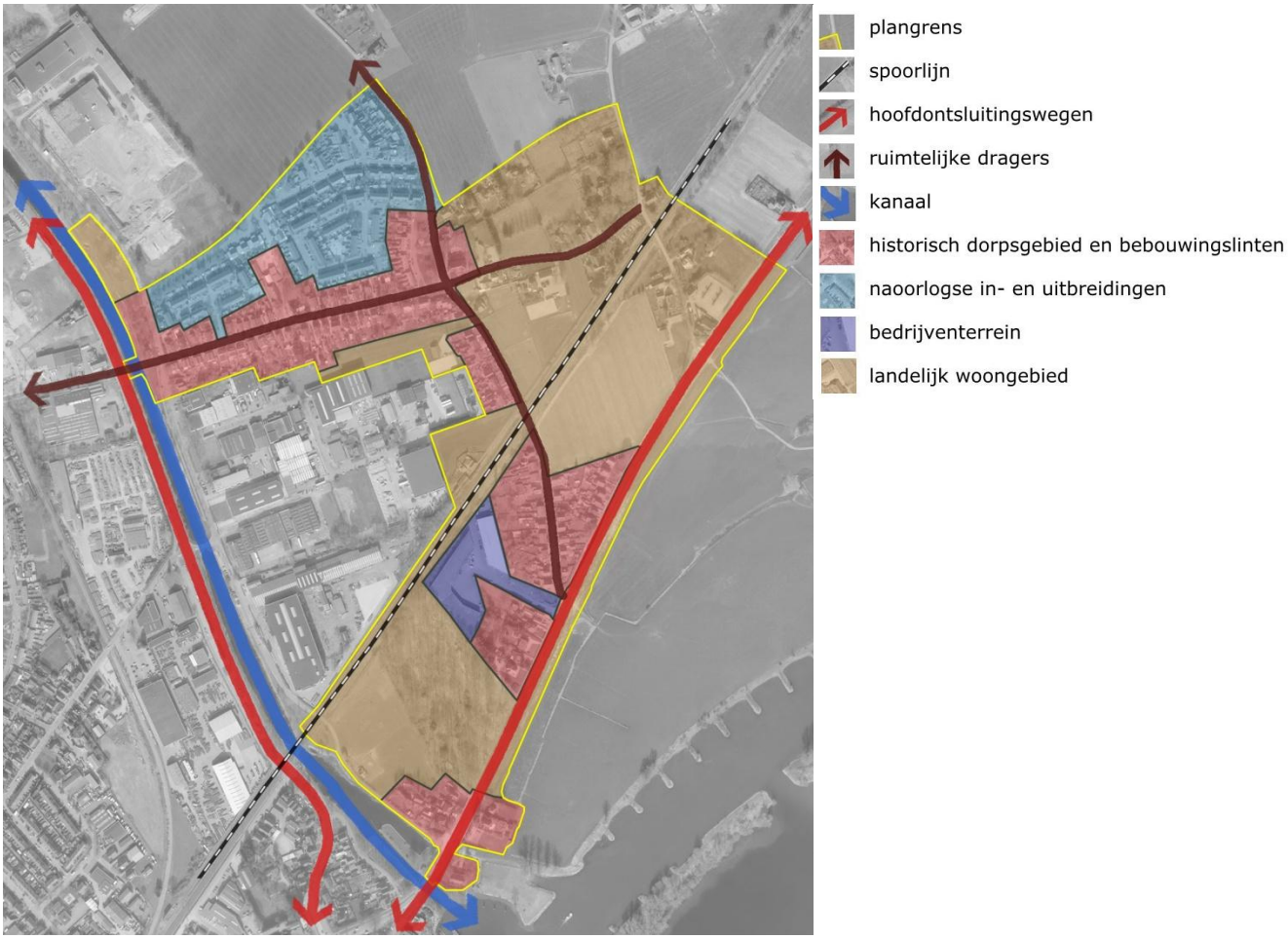
Al vanaf omstreeks het jaar 800 vonden er grootschalige ontginningen plaats. De eerste bewoners vestigden zich ten noorden van het huidige dorp, bij de oudste akkers. Het dorp is van oorsprong een knooppunt van enkele veldwegen met een kerk en verspreide agrarische bebouwing. Spankeren had al vroeg een eigen kerk. Een deel van de huidige toren is zelfs de oudste toren van de zuidoostelijke Veluwezoom. De stichting vond vermoedelijk al plaats in de 10e eeuw. Vanuit Dieren en Laag-Soeren ging men hier vroeger ter kerke. De smalle, oude wegenstructuur rondom de kerk kent een vloeiend verloop en is al sinds de 14e eeuw intact. De Kerkweg/Overweg loopt midden over een hogere rug en verbond de voormalige Hof toe Loo met de omliggende erven en de kerk. De Kerkweg/Overweg kruist bij de kerk de Dorpsweg, die naar het oosten in het verlengde ligt van de oprijlaan van De Gelderse Toren. Zowel de Hof toe Loo als De Gelderse Toren speelden een belangrijke rol in de geschiedenis van Spankeren. Daarnaast is er landgoed De Bockhorst, dat via de Beukenlaan is verbonden met de voormalige Hof toe Loo en via de Soerense Beek/Assenbeek met De Gelderse Toren. De Bockhorstweg verbindt De Bockhorst met het dorp Spankeren.

Tot ver in de 19e eeuw was Spankeren een agrarisch dorp met een kerk en rondom een concentratie boerderijen. Oostelijk van de kerk, rond de Dorpsweg, ontstond de eerste concentratie van bebouwing. Rond 1800 bestond Spankeren uit niet meer dan een kerk en 23 woningen. Ten opzichte van de omgeving was er weliswaar sprake van een verdichting van de bebouwing, maar door de ruime, open, agrarische dorpsstructuur was er geen duidelijke dorpskern. Herberg De Luchte, met aan de overzijde het Tolhuis, vormde de aankondiging van het dorp aan de in 1821 aangelegde straatweg. De spoorlijn Arnhem-Zutphen (1865) en het Apeldoorns Kanaal (1858-1865) vormden nieuwe elementen in de ruimtelijke opbouw van Spankeren. De spoorlijn splitste Spankeren in tweeën en door de aanleg van het kanaal kwam Spankeren enigszins geïsoleerd te liggen. Langs het kanaal ontstond industrie en bedrijvigheid. Vanaf 1880 verschoof het zwaartepunt van het dorp in westelijke richting, door de bedrijvigheid en groei van Dieren. Er werd vooral gebouwd aan de Dorpsweg tussen de kerk en de Spankerense Brug over het

kanaal. Dit deel van de Dorpsweg werd daarmee een verdicht bebouwingslint. Ook aan de Overweg werd gebouwd, vooral tussen het spoor en de Zutphensestraatweg. Langs de Dorpsweg ten oosten van de kerk bleef het oorspronkelijke bebouwingspatroon vrijwel onveranderd. Na de Tweede Wereldoorlog bleven de ontwikkelingen in Spankeren bescheiden. In 1950 werd het Kerkplantsoen met de muziektent aangelegd. Aan de noordzijde werd het dorp daarna nog uitgebreid met woningbouw.

6.2 Spankeren van nu

Spankeren is een rustig dorp met een open karakter. Het dorp wordt gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke opbouw en sterke relatie met het omliggende agrarisch gebied. Anno 2016 is de landelijke ligging en geleidelijke overgang naar het buitengebied met name in het historische hart van het dorp (tussen de Bockhorstweg en kerk) nog steeds goed waarneembaar. Het contact met het buitengebied is er ook bij de Loohof en aan de zuidwestelijke kant van Spankeren; bij de Overweg en Zutphensestraatweg. Bepalend in de stedenbouwkundige structuur van het dorp zijn de zogenaamde 'ruimtelijke dragers'. Deze wegen vormen als het ware de kapstok waaraan het dorp 'is opgehangen'. In Spankeren zijn dit de Overweg/Kerkweg en de Dorpsweg met als centraal kruispunt van deze structuur het Kerkplantsoen. De Landweg en de Bockhorstweg zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt eveneens van belang, maar zijn in mindere mate bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van het dorp. Spankeren bestaat uit diverse bebouwingclusters, die veelal op zichzelf staan. In al deze gebieden komt uitsluitend laagbouw voor. Zie bijlage IV voor een verdere beschrijving van de verschillende gebiedstypen.



Kaart 16: dorpsopbouw en ruimtelijke structuur van Spankeren

Ondanks dat het dorp direct naast een bedrijventerreinen ligt, is dit terrein in het dorp zelf nauwelijks zichtbaar en voelbaar. De woningen aan de Dorpsweg, Overweg en het westelijk gedeelte van de Loohof zijn met de ruggen naar de bedrijven toe georiënteerd. Ter hoogte van de dorpsentree bij het Apeldoorns Kanaal is het bedrijventerrein wel nadrukkelijk aanwezig. In zijn huidige staat doet dit deel van Spankeren afbreuk aan de representativiteit en herkenbaarheid van het dorp. Ten zuiden van de spoorlijn, langs de Zutphensestraatweg, ligt nog een klein bedrijventerrein (IJsselstein). Dit gebied heeft echter nauwelijks een ruimtelijke relatie met de dorpskern. Eveneens ten zuiden van de spoorlijn ligt een ander gebied al sinds jaar en dag te wachten op een nieuwe ontwikkeling. Door de beperkte gebruiksmogelijkheden en enigszins geïsoleerde ligging van het Kraaijenbos en het weiland tussen dit bos en de sluis, vormt dit gebied in zijn huidige staat nauwelijks een meerwaarde voor het dorp en zijn omgeving.

In Spankeren is het goed wonen. Kenmerkend voor het dorp zijn het kleinschalige karakter, de landelijke ligging en het gevoel van rust en ruimte. Mensen voelen zich verbonden met elkaar en met het dorp. Dit uit zich onder meer in een levendig verenigingsleven, activiteiten die georganiseerd worden en de vele onderlinge sociale contacten. Het dorp kent een redelijke diversiteit aan type woningen, in verschillende prijsklassen, in zowel de koop- als huursector. In vergelijking met andere kleine kernen heeft Spankeren relatief veel huurwoningen. Ook grondgebonden eengezinswoningen zijn in de huidige woningvoorraad ruim vertegenwoordigd, terwijl het aandeel kleine woningen juist relatief laag is.

Over het algemeen is de openbare ruimte in Spankeren functioneel en sober ingericht. Dat wil zeggen dat het voldoet aan hetgeen waarvoor het gemaakt is, maar de kwaliteit is beperkt en de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte draagt nauwelijks bij aan het dorpse karakter van Spankeren. Straten kenmerken zich vooral door het 'grijs' (asfalt en stoeptegels). Beeldbepalende bomenrijen of solitaire bomen zijn in de openbare ruimte slechts beperkt aanwezig. Het groen in de woongebieden van Spankeren bestaat voornamelijk uit een aantal grasveldjes en het particuliere groen in tuinen.

De Dorpsweg en Overweg vormen de belangrijkste ontsluitingswegen van Spankeren. Langs het dorp lopen twee regionale ontsluitingswegen: de Zutphensestraatweg (N348) en de Kanaalweg. De N348 is tot vlak voor de sluis bij het Apeldoorns Kanaal een 80 km-weg. De Bockhorstweg, Overweg en diverse particuliere in-/uitritten komen op deze weg uit. De verkeersveiligheid en in belangrijke mate het veiligheidsgevoel op deze weg is een terugkerend aandachtspunt. De Kanaalweg wordt gebruikt door bestemmingsverkeer van en naar

Dieren en Spankeren en door doorgaand verkeer. Spankeren heeft twee aansluitingen op deze weg: via de Edybrug (voor gemotoriseerd verkeer) en de Spankerense brug (voor fietsers en voetgangers). De Edybrug wordt zowel gebruikt door verkeer van en naar het bedrijventerrein Kanaal 1 als ook door verkeer van en naar Spankeren. In de huidige situatie wordt het kruispunt met de Kanaalweg door bewoners als verkeersonveilig ervaren.

Dwars door Spankeren loopt de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Drie beveiligde overwegen zorgen voor de noordzuid-verbinding van het dorp: aan de Bockhorstweg, Overweg en Kanaaldijk. Het aantal woningen in de directe nabijheid van het spoor is beperkt en daarmee ook de groep bewoners die overlast ervaart van het treinverkeer.

Spankeren kent een aantal voorzieningen, dat van groot belang is voor de leefbaarheid in het dorp, geconcentreerd op twee centrale locaties: rondom de Prinses Margrietschool/het Dorpshuis en rondom de Petruskerk. De eerste locatie vormt het dagelijks of maatschappelijk middelpunt van het dorp: de school (met een BSO) en het dorpshuis zijn een sociaal bindmiddel voor jong en oud. Het dorpshuis kent een groot aantal gebruikers, waaronder muziekverenigingen, peuterspeelzaal, ouderensoos, toneelgroep en diverse andere clubs en verenigingen. De tweede centrale locatie, rondom de Petruskerk, vormt het historisch hart met de kerk als middelpunt en daaromheen de begraafplaats, het kerkelijk ontmoetingscentrum De Kerkhorst en plantsoen met muziektent. Dit plantsoen wordt ook gebruikt als evenemententerrein en voor openluchtactiviteiten, zoals de Wilspa en kermis. De Petruskerk wordt gebruikt voor erediensten, rouw- en trouwdiensten en soms concerten. Kerkelijke en meer algemene activiteiten vinden plaats in De Kerkhorst. Andere (basis)voorzieningen, zoals winkels, zijn voor bewoners van Spankeren relatief dichtbij huis voorhanden, bijvoorbeeld in Dieren. In de bereikbaarheid van Spankeren en de voorzieningen in Dieren en andere dorpen speelt de buurtbus een belangrijke rol. Deze dienst is enkele jaren geleden door inspanningen van bewoners tot stand gekomen en voorziet in een duidelijke behoefte.

Samen met bewoners en andere belanghebbenden zijn in 2015 de sterke en zwakke punten van Spankeren en de kansen en bedreigingen in relatie tot de ruimtelijke structuur van het dorp in beeld gebracht. In de tabel op de volgende pagina volgt een beknopte samenvatting van deze analyse.

Sterke punten

- Kleinschaligheid. Aantrekkelijke en rustige woonomgeving.
- Gelegen in omgeving met veel groen, waardevolle cultuurhistorische (landschaps)elementen, verspreid staande boerderijen en landgoederen.
- Diverse aantrekkelijke dorpse woonmilieus met landelijk karakter.
- Geleidelijke overgang van dorp naar landelijk gebied aan oostzijde
- Aantrekkelijk 'dorpshart' met eeuwenoude, monumentale kerk, groen plantsoen met muziektent en zicht op open, agrarisch landschap en oude boerderijen.
- Bedrijvigheid in Kanaalzone en agrarische sector zorgt voor werkgelegenheid.
- Diverse basisvoorzieningen relatief dichtbij huis voorhanden.
- Stabiel aantal leerlingen basisonderwijs.

Zwakke punten

- Uitstraling openbare ruimte, waaronder Dorpsweg en Overweg.
- Openbare ruimte niet altijd goed toegankelijk voor senioren en andere minder validen.
- Weinig kleinere woningen beschikbaar voor bijvoorbeeld senioren en starters.
- Achterpaden bij woningen vaak slecht verlicht en/of niet goed onderhouden.
- Verkeersoverlast (te hard rijden, parkeeroverlast en onoverzichtelijke situaties).
- Geluidsoverlast bedrijven Kanaalzone.
- Uitstraling en veiligheid dorpsentree Edybrug.
- Landschappelijke inpassing bedrijventerrein langs het Apeldoorns Kanaal.
- Overgang tussen woongebied - bedrijventerrein en dorp – buitengebied.
- Landschappelijke inpassing volkstuinencomplex (Enk).
- Barrièrewerking en/of (geluids)overlast spoor en N348.

Kansen

- Verbeteren uitstraling dorpsentrees en verkeersveiligheid in en rondom het dorp.
- Inzetten op duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving (kwaliteit, comfort, energieprestatie en toekomstwaarde).
- Lokale (collectieve) opwekking van duurzame energie, bijvoorbeeld via zonnepanelen en/of gebruik van restwarmte bedrijven Kanaalzone.
- (Her)ontwikkeling van het gebied nabij de Dierense sluis.
- Realisatie recreatieve zone langs Albany-terrein.
- Uitbreiding dorpshuis t.b.v. Spankerens archief.
- Tijdelijk gebruik braakliggende percelen.

Bedreigingen

- Aandeel 65-plussers in bevolking neemt toe, gemiddelde woningbezetting neemt af. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid (draagvlak voorzieningen).
- Mensen met beperkingen blijven steeds langer thuis wonen. Bestaande woningvoorraad is daarvoor echter niet altijd geschikt. Gebrek aan fysieke (zorg)voorzieningen.
- Betaalbaarheid van huurwoningen in Nederland staat onder druk.
- Toename verkeersintensiteit Kanaalweg door realisatie Traverse Dieren.
- Mogelijke toename treinverkeer kan leiden tot aantasting woongenot (geluidsoverlast, trillingen) en gezondheid (slaapverstoring) van aanwonenden.
- Mogelijke gevolgen geluidswerende maatregelen langs spoorlijn voor ruimtelijke samenhang dorp.
- Gevolgen klimaatverandering (wateroverlast door hevigere buien).

6.3 Spankeren van straks

In 2030 is Spankeren nog steeds een dorp waar het rustig wonen is in een prettige en veilige leefomgeving. Het dorp heeft zijn agrarische karakter weten te behouden door sterke visuele en functionele verbindingen met het landelijk gebied. De open, groene ruimtes in en rondom het dorp dragen hier in grote mate aan bij, evenals de groene uitstraling van het Kerkplantsoen en zijn directe omgeving. Aan de andere zijde van het dorp is de bedrijvigheid van de Kanaalzone in fysiek opzicht weliswaar dichtbij, maar laat deze aanwezigheid zich in het dorp nauwelijks voelen.

Kleinschalige (her)ontwikkelingen hebben in de periode tot en met 2030 geleid tot meer differentiatie in de woningvoorraad, zodat er in Spankeren plek is voor jong en oud. Maatschappelijke voorzieningen, zoals het dorpshuis en de basisschool, zijn grotendeels behouden gebleven en spelen nog steeds een belangrijke rol in het dagelijks leven van veel inwoners van Spankeren.

In 2030 is de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte verbeterd, passend bij het landelijke en dorpse karakter van Spankeren. De samenhang in de openbare ruimte komt onder andere tot uitdrukking in de vormgeving, materiaalkeuze en groene aankleding. In de structuur van het dorp is er een duidelijk onderscheid in de vormgeving van een aantal wegen, met name daar waar het de Dorpsweg en Kerkweg/Overweg betreft. Bezoekers vinden makkelijk hun weg naar het dorp, omdat de dorpsentrees duidelijk herkenbaar en uitnodigend zijn. De route via de Kanaaldijk is opgewaardeerd tot een sobere, maar fraaie weg langs het bedrijventerrein. De entree aan de zuidzijde van het dorp, nabij de Overweg, heeft eveneens een representatieve uitstraling gekregen en de verkeersveiligheid op de provinciale weg is duidelijk verbeterd. Langs het Apeldoorns Kanaal en nabij het Kraaijenbos is het voor bewoners en recreanten goed toeven. De beleefbaarheid van deze gebieden is vergroot en er zijn nieuwe recreatiemogelijkheden gerealiseerd.

Al met al is Spankeren in 2030 een dorp waar nog in alle rust en veiligheid naast elkaar gewoond en geleefd wordt, met een rijk verenigingsleven en maatschappelijk betrokken inwoners. Kortom, een dorp waar het fijn is om te wonen: Spankeren, mijn dorp van morgen!

6.3.1 Spankeren, een dorp op zich!

Spankeren grenst aan het landelijk gebied, het bedrijventerreinen Kanaalzone en het Apeldoorns Kanaal met de sluiskom. Deze verschillende omgevingsinvloeden zijn kenmerkend voor Spankeren, maar maken het benoemen van een eenduidige dorpsidentiteit tegelijkertijd niet eenvoudig. Is het een dorp dat onderdeel uitmaakt van de zone van bedrijventerreinen en daarmee een industriedorp? Of is het een landelijk dorp vanwege de sterke verbondenheid met zijn landelijk gebied? Duidelijk is dat Spankeren een dorp is met meerdere gezichten, en daarmee juist een dorp op zich!

Wij beogen de relatie van Spankeren met het landelijk gebied en het groene en landelijke karakter van het dorp te versterken. In dat verband streven wij er onder andere naar de ruimtelijke uitstraling van de bedrijventerreinen te verzachten door een groene inpassing. Bijvoorbeeld door langs de terreinen Kanaal 1 en 2 beplanting aan te brengen, waardoor het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast en het karakter van het landelijk gebied versterkt. Ook gaan wij de mogelijkheden onderzoeken om de volkstuinen aan de Kerkweg landschappelijk beter in te passen. In de structuurvisie *Landelijk gebied* (2017) geven wij dit een plek. Wij handhaven de zichtrelaties tussen dorp en landelijk gebied en de landschappelijke openheid. Dit betekent geen uitbreiding met woningen of bedrijven buiten bestaande bebouwde gebieden, met uitzondering van een mogelijke (her)ontwikkeling van het gebied nabij het Kraaijenbos/de sluis. Ten noorden van Kanaal 2 liggen agrarische gronden met een industriebestemming. Een eventuele ontwikkeling van deze gronden is van invloed op het karakter van het landelijk gebied. In de *structuurvisie Dieren* (2017) wordt een afweging gemaakt of de huidige bestemming wordt gehandhaafd of aangepast.

Wij streven naar een herontwikkeling van het gebied Kraaijenbos-sluis. Bij een eventuele herontwikkeling willen wij de hoofdlijnen van het landschappelijke karakter handhaven en onderzoeken of de historische ontwikkeling van dit gebied met het voormalige Villa Kerkwijck/Buitenplaats IJsselstein als ontwerpprincipe gebruikt kan worden ter versterking van de dorpsidentiteit van Spankeren. Een kleinschalige toevoeging van

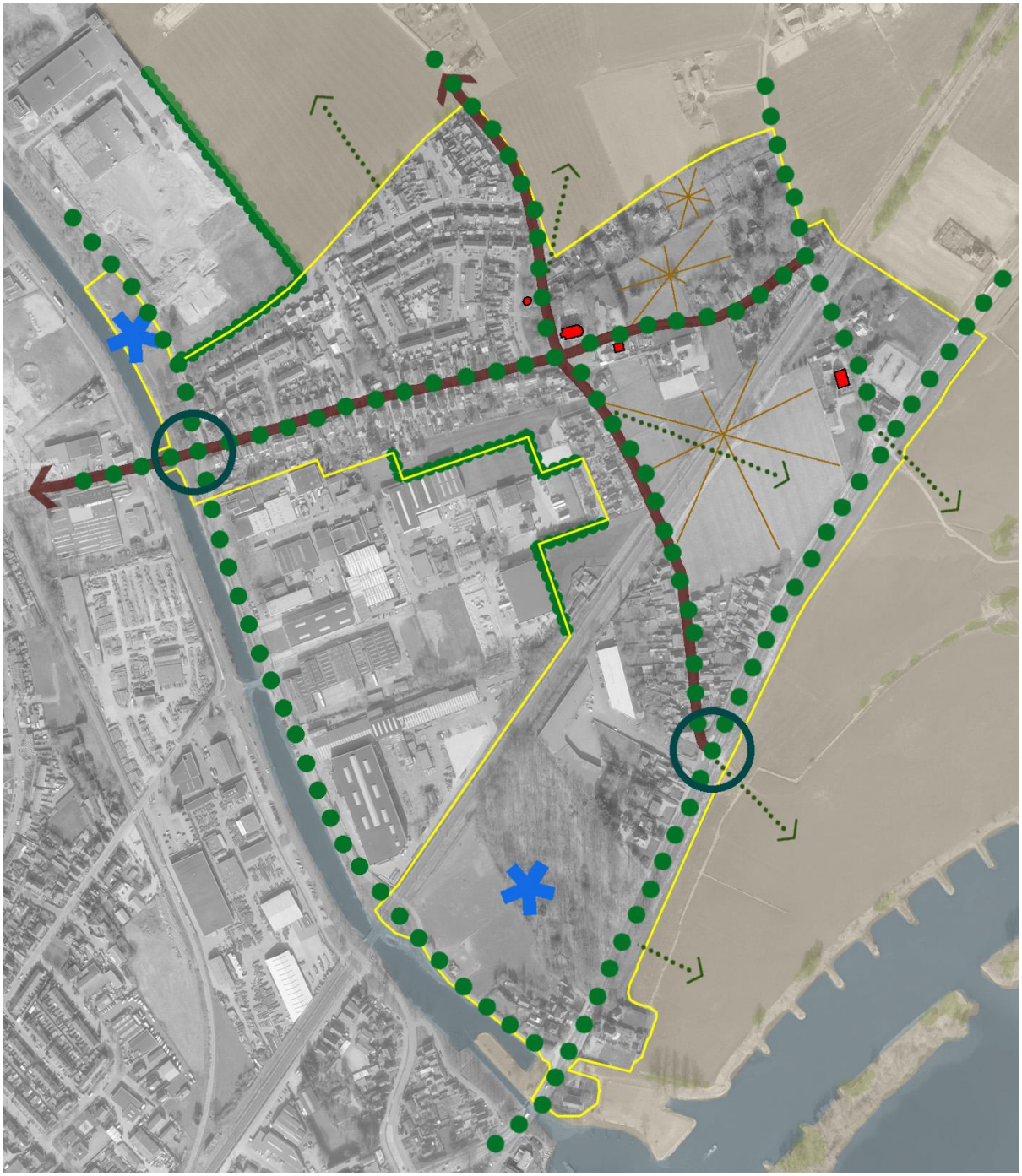
bebouwing is mogelijk. Daarnaast moet een herontwikkeling de ruimtelijke en functionele relatie tussen de verschillende onderdelen van het gebied en met het dorp versterken.

Sfeerbeeld ter inspiratie: recreatieve hoeve nabij sluis

Spankeren bestaat uit een aantal kleinere buurten. De relatie tussen de verschillende buurten kan versterkt worden, waardoor het dorp als geheel een meer herkenbare eenheid vormt. Met name de verbinding tussen het dorpsgedeelte ten noorden van het spoor en het gedeelte ten zuiden van het spoor kan aan kracht winnen. Door de beperkte ruimtelijke opgaven binnen het dorp en de keuze in het dorpsplan om de huidige dorpsranden te handhaven, wordt de oplossing voor het vergroten van de herkenbaarheid vooral gezocht in de openbare ruimte en het groen. In het *Streefbeeld openbare ruimte* stemmen wij de inrichting van de Dorpsweg, Overweg en Kerkweg als belangrijke wegen in de structuur van het dorp nader op elkaar af. Het kruispunt en plantsoen ter hoogte van de kerk is een historisch en markant punt in het dorp. Bij een herinrichting van de openbare ruimte willen wij dit duidelijker naar voren laten komen en streven naar een inrichting, beheer en onderhoudsniveau dat past bij het representatieve karakter van deze locatie. Wij handhaven het huidige extensief bebouwde en landelijke karakter van het gebied Bockhorstweg-kerk en staan hier geen verdichting door nieuwbouw toe.

Ook streven wij ernaar de herkenbaarheid en representativiteit van het dorp te versterken door een herinrichting van de dorpsentrees aan de Overweg ter hoogte van de N348 en de Dorpsweg ter hoogte van het Apeldoorns Kanaal. Bij de dorpsentree aan de Dorpsweg nemen wij ook het gebied tussen de Edybrug-Dorpsweg mee en de wens vanuit het dorp voor een sport- en speelterrein (Albanyboulevard).

Sfeerimpressie ter inspiratie: representatieve dorpsentree



Kaart 17: themakaart Spankeren, een dorp op zich!

- plangrens
- ruimtelijke drager
- groenstructuur
- dorpsentree
- zichtrelatie
- open ruimte
- projectlocatie
- monumentale bebouwing
- groene rand

6.3.2 Wonen in Spankeren

Door bevolkingsontwikkelingen neemt de behoefte aan (grotere) dorpsuitbreidingen af. Kleinschalige nieuwbouw, herontwikkeling van bestaande locaties en renovatie van de bestaande woningvoorraad moeten in de toekomst voorzien in de woningbehoefte van Spankeren. Uitgangspunt is dat nieuwe woningbouwprojecten alleen binnen de bestaande dorpsgrenzen plaatsvinden. In Spankeren is de ruimte voor nieuwbouw echter beperkt, omdat er niet direct te bebouwen locaties voorhanden zijn. Dat vergroot de noodzaak om in te zetten op aanpassingen in de bestaande woningvoorraad en een duurzame ontwikkeling van de bebouwde omgeving, waarbij kwaliteit, comfort, energiezuinigheid en toekomstwaarde centraal staan. Uit analyses blijkt dat er in Spankeren op termijn mogelijk een overschot aan grotere woningen ontstaat. Ook inwoners geven aan dat er vooral behoefte is aan kleinere woningen, met name voor starters en senioren. Bij nieuwe ontwikkelingen staat daarom een grotere differentiatie van de woningvoorraad centraal, waarbij vooral wordt ingezet op kleinere woningen. Gestapelde woningbouw (in de vorm van bijvoorbeeld appartementen) is mogelijk, mits dit past bij het dorpse en landelijke karakter van een bepaalde locatie. Bij nieuwbouw en/of grootschalige renovatie van bestaande woningen onderzoeken wij de mogelijkheden om de restwarmte van bedrijven in de Kanaalzone te benutten voor de verwarming van deze woningen.

Voor een goed woon- en leefklimaat is ook de uitstraling en kwaliteit van de openbare ruimte van belang. Wij beogen de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven en daarmee het dorpse, agrarische en groene karakter van Spankeren te versterken en de overgang van het dorp naar het landelijk gebied en bedrijventerrein te verzachten. Voor de groenplekken in Spankeren is onze ambitie gericht op behoud en verbeteren van het bestaande groen. Wij gaan dan ook zeer terughoudend om met ingrepen die het groene karakter aantasten. Bij groenbeheer in Spankeren kiezen wij voor een type beplanting dat aansluit bij de karakteristiek van het agrarische en landelijk gebied.

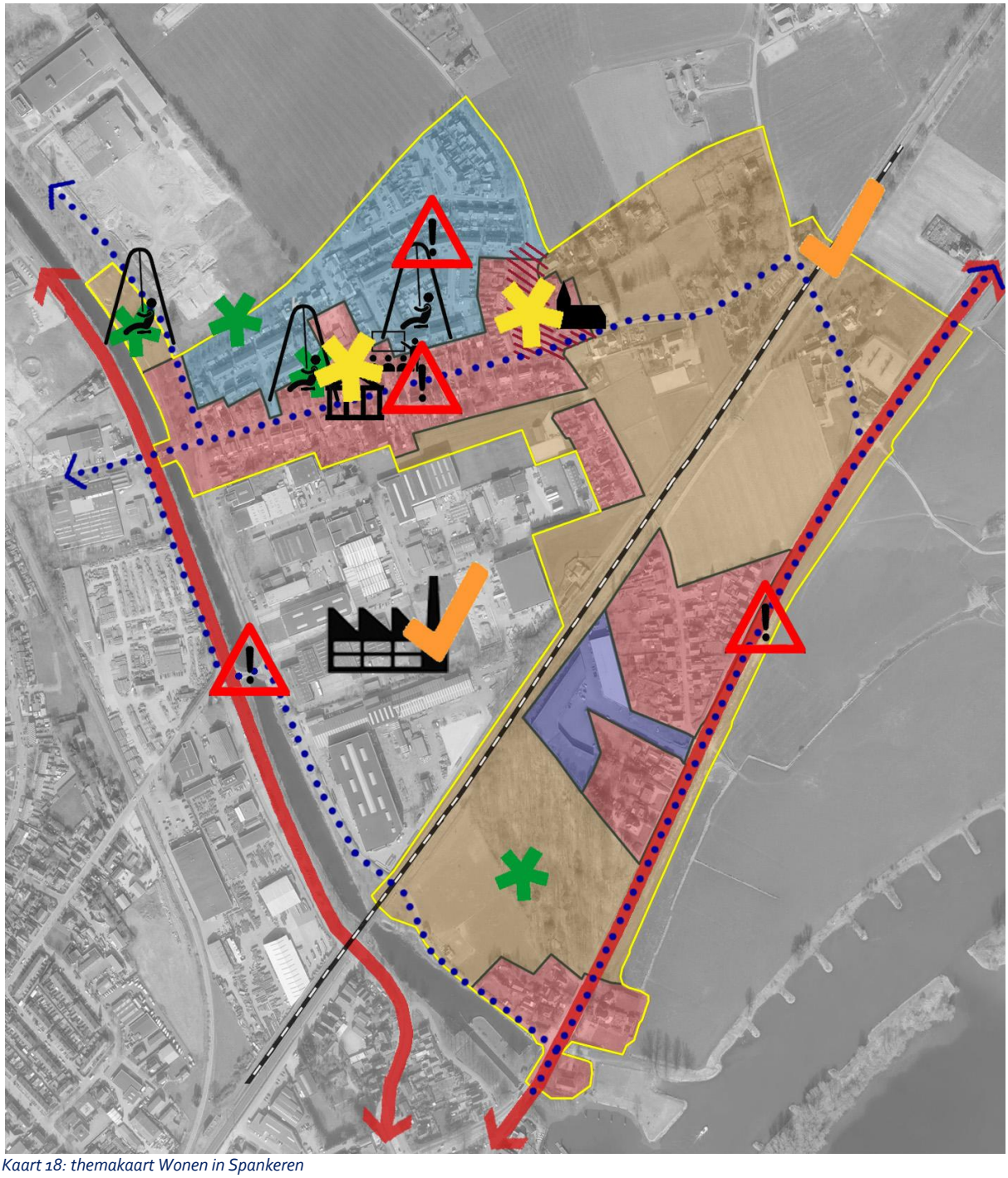
Sfeerimpressie ter inspiratie: kwaliteitsimpuls openbare ruimte Dorpsweg

Op het gebied van verkeersveiligheid vraagt een aantal locaties in en rondom het dorp nadere aandacht. De provincie Gelderland heeft een gedeelte van de Zutphensestraatweg (N348) enkele jaren geleden opnieuw ingericht, maar dat heeft nog niet in voldoende mate bijgedragen aan een groter gevoel van verkeersveiligheid. Daarom hebben wij in samenwerking met aanwonenden, Belangenvereniging Spankeren en Veilig Verkeer Nederland het rapport *'Analyse verkeersveiligheid N348 Spankeren'* laten opstellen. Wij

zetten in op verbetering van de verkeersveiligheid van de N348, nemen de conclusies uit het rapport daarbij als uitgangspunt en gaan hierover in gesprek met de provincie. Door de Traverse Dieren neemt de verkeersdrukte op de Kanaalweg toe en daarmee wellicht ook het gevoel van verkeersonveiligheid op de kruising Edybrug-Kanaalweg. Daarom wordt een verkeersregelinstallatie aangelegd en de Edybrug verbreed. Daarnaast streven wij ernaar de representativiteit en herkenbaarheid van deze dorpsentree te vergroten en de routing voor vrachtverkeer richting Kanaal 2 te verduidelijken, zodat dit verkeer zich niet langer vast rijdt via de Edyweg. Bij de Spankerense Brug beogen wij de oversteek van het dorp naar de Kanaalweg overzichtelijker en veiliger te maken. Voor een eventuele toename van het treinverkeer en de daarmee samenhangende aantasting van het woongenot, achten wij maatregelen die de ruimtelijke samenhang, leefbaarheid en verbondenheid van het dorp met zijn landelijk gebied aantasten niet wenselijk.

De voorzieningen in Spankeren dragen in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid in het dorp. Ons beleid is er op gericht ontwikkelingen te ondersteunen die bijdragen aan de instandhouding van deze voorzieningen en hun functies versterken. In dat verband willen wij onder meer de mogelijkheden voor een uitbreiding van het dorpshuis onderzoeken om op die manier het nu nog in Apeldoorn ondergebrachte Spankerens Archief een plek te kunnen geven in het dorp zelf. De verwachting is dat het aantal leerlingen dat gebruik maakt van de basisschool de komende jaren stabiel blijft. Samen met het schoolbestuur, ouders, kinderen en omwonenden gaan wij onderzoeken hoe de verkeersveiligheid op de straat voor de school en op de route naar school kan worden verbeterd. Speelvoorzieningen zijn eveneens van belang voor een gezonde fysieke, mentale en sociale ontwikkeling van kinderen. Daarom blijven wij ook in Spankeren streven naar voldoende en kwalitatief aantrekkelijke speelplekken.

Sfeerimpressie ter inspiratie: verkeersveiligheid nabij de school

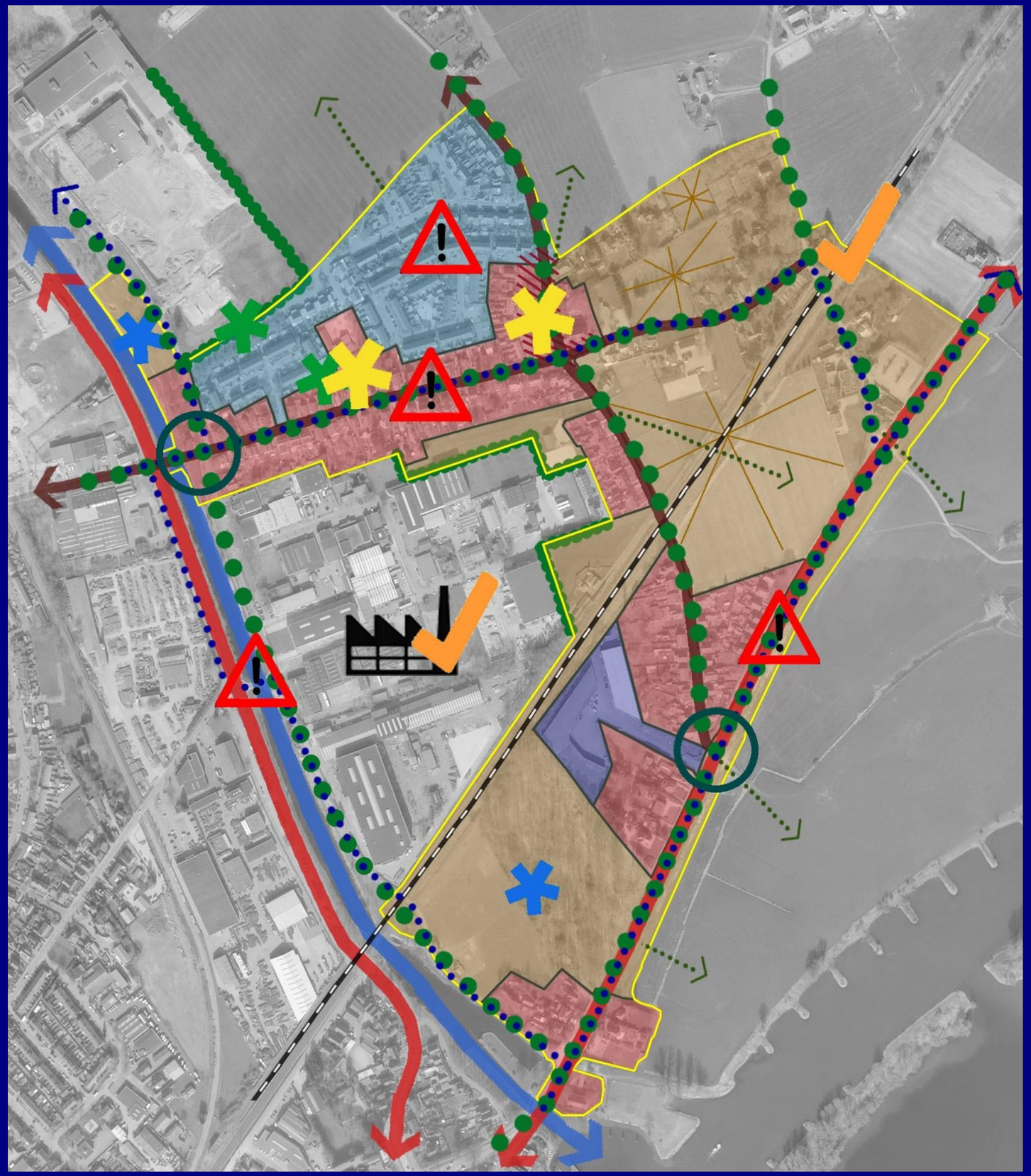


Kaart 18: themakaart Wonen in Spankeren

- plangrens
- gebiedstypen
- hoofd ontsluitingsweg
- aandacht voor spoor
- verkeersmaatregel
- aandacht voor bedrijventerrein
- speelplaats
- dorpshuis
- kerk
- kerkplantsoen
- primaire fietsverbinding
- groen locatie
- voorziening
- onderwijs

AMBITIEKAART

Spankeren, mijn dorp van morgen

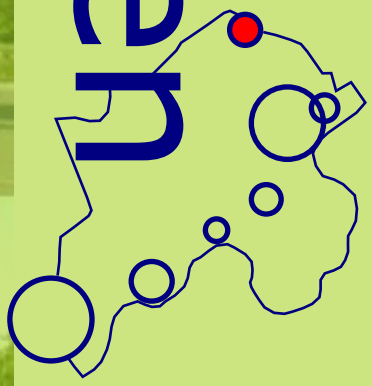


- plangrens
- ruimtelijke drager
- groenstructuur
- dorpsentree
- zichtrelatie
- Apeldoorns Kanaal
- gebiedstypen
- hoofdontsluitingsweg
- open ruimte
- groene rand
- voorziening
- primaire fietsverbinding
- groen / plantsoen
- projectlocatie
- aandacht voor spoor
- aandacht voor bedrijventerrein
- kerkplantsoen
- recreatieve verbinding
- verkeersmaatregel

2016

gemeente Rheden

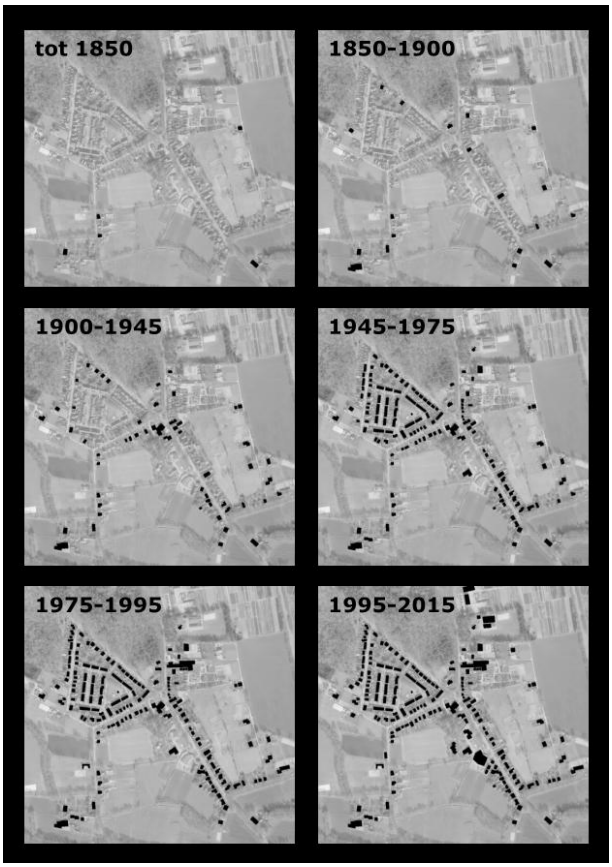
Laag-Soeren



gemeente Rheden

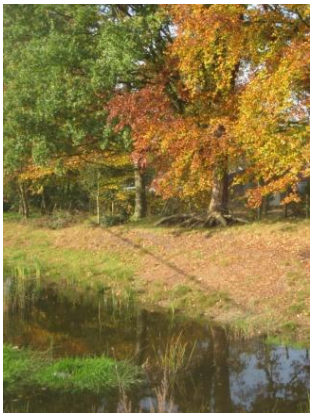
7. Laag-Soeren

7.1 Laag-Soeren van toen



Laag-Soeren bestaat (vermoedelijk) al sinds de 11e eeuw als buurtschap en is ontstaan als een kleine ontginning te midden van heide en moeras nabij de kruising van de Soerense Beek en de weg Doesburg-Harderwijk. In het jaar 1025 is al sprake van 'Sorna' en daarna vele andere schrijfwijzen. De naam komt mogelijk van Soer (= zuidelijk) en El (el wijst op Heim, woonplaats). Lange tijd is Souren of Soeren de gangbare naam, vanaf midden 19e eeuw is de naam veranderd in Laag-Soeren.

Laag-Soeren was een soort enclave te midden van merendeels nog onontgonnen gronden. De nederzetting had lange tijd geen echte kern, maar bestond uit een aantal verspreid liggende boerderijen rond de Soerense Enk. Als lintdorp ontwikkelde het zich langs de Harderwijkerweg en de aftakking daarvan naar Eerbeek. De oudste bebouwing ligt vooral rond de Soerense Enk en aan de Harderwijkerweg. Laag-Soeren heeft vanouds een sterke functionele en bestuurlijke relatie met Spankeren, waar de Soerenaren bijvoorbeeld naar de kerk gingen. De beide buurtschappen vielen lange tijd onder één Markebestuur. Hoewel in deze vroegste periode een belangrijke eerste basis werd gelegd, is de bijzondere en waardevolle huidige verschijningsvorm van een aanzienlijk deel van het dorpsgebied van Laag-Soeren vooral te danken aan ontwikkelingen die een aanvang namen in 1767 met de aankoop van diverse goederen door Carel Otto Van Kesteren, die onder meer Huis Laag-Soeren en verschillende papiermolens langs de beken bouwde en de omgeving verder ontgon.



Met name in de tweede helft van de 19e eeuw nam de ontwikkeling van het dorp en omgeving een vlucht toen Pieter Nicolaas Jut van Breukelerwaard in 1848 vrijwel heel Laag-Soeren aankocht. Het kuuroord Bethesda werd verwezenlijkt en opende rond 1870 haar deuren. Ook in de directe omgeving van het badhuis deden zich nieuwe ontwikkelingen voor, die veelal verband hielden met het kuuroord en de beken en sprengen. Zo vatte Jut van Breukelerwaard omstreeks 1860 het plan op om aan de westrand van de Soerense Enk een dorpskern te stichten. Door op de schrale onvruchtbare grond aan de boskant te bouwen, kon de cultuurgrond op de enk worden behouden. Ook begon hij in 1860 met de bouw van een kerkje, waarvan alleen een kleine onvoltooide

toren werd gerealiseerd; de toren van Jut (in 1980 zijn de laatste restanten gesloopt). In diezelfde tijd heeft hij aan het pad over de Soerense Enk het Priesnitz-monument laten oprichten ter nagedachtenis aan vier watergeneeskundigen. Oorspronkelijk bevond de hoofdingang van het kuuroord zich aan de zuidzijde, passend bij Juts plan om rond de enk het dorp Laag-Soeren te situeren. Van de plannen voor een dorpskern aan de enk kwam niets terecht, het dorp ontwikkelde zich uiteindelijk aan de noordzijde en daar bevindt zich sinds 1917 ook de hoofdingang van het kuuroord.

Laag-Soeren werd een bij velen geliefde vakantieplaats en was vooral gericht op het kuuroord, de hotels en pensions. De goedlopende badinrichting en talrijker wordende pensions deden de vraag naar bedrijfjes die linnengoed voor het stijgende aantal gasten konden wassen toenemen. De papierfabriekjes langs de Soerense Beek werden daarom tegen eind 19^{e} eeuw omgebouwd tot wasserijen. Andere belangrijke ontwikkelingen waren de aanleg van het Apeldoorns Kanaal (ca. 1860) en de Spoorlijn Apeldoorn Dieren (1887) met station Laag-Soeren. Geleidelijk aan ontstond aan de Harderwijkerweg een zekere verdichting van de bebouwing, waaruit zich uiteindelijk de huidige dorpskom ontwikkelde. In 1935 kreeg Laag-Soeren eindelijk haar eigen kerkgebouw aan de Eerbeekseweg. In 1936 sloten de deuren van het kuuroord dat sindsdien verschillende bestemmingen heeft gekend. Rond de muziektent (1961) aan het Jan Lighthardplein ontstond nog een woonbuurt.

7.2 Laag-Soeren van nu

De Harderwijkerweg is sterk bepalend voor de ruimtelijke structuur van Laag-Soeren. Deze oude postroute tussen Doesburg en Harderwijk vormt in feite de ruggengraat van het dorp. Laag-Soeren is een langgerekt bebouwingslint langs de Harderwijkerweg met uitwaaiers langs de Professor Huetlaan, Rozesteinweg, Van Zwietenlaan en Eerbeekseweg. De bebouwing langs de Professor Huetlaan en Rozesteinweg leidde tot een dorpsuitbreiding (of feitelijk -inbreiding) van traditionele woningbouw in blokverkaveling rondom een centraal driehoekvormig plantsoen. Met de aanstaande realisatie van het nieuwbouwplan Hof van Soeren op het voormalige manegeterrein Nimmer Dor neemt de bebouwingsdichtheid ook aan deze kant van het dorp toe en ontstaat er in ruimtelijk opzicht wat meer evenwicht in het dorp. Aan de zuidoostzijde van Laag-Soeren is een deel van het buitengebied, vanwege haar cultuurhistorische en landschappelijke waarden, aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Hoewel dit gebied buiten de dorpskern ligt, heeft het grote invloed op de uitstraling van het dorp.

Bepalend in de stedenbouwkundige structuur van het dorp zijn de zogenaamde 'ruimtelijke dragers'. Deze wegen vormen als het ware de kapstok waaraan het dorp 'is opgehangen'. In Laag-Soeren zijn dit de Harderwijkerweg, de Professor Huetlaan en Rozesteinweg. Hoewel het dorp een eenvoudige structuur kent, herbergt het toch een verscheidenheid aan gebiedstypen (zie bijlage V voor een verdere beschrijving van deze gebiedstypen).

Kaart 20: dorpsopbouw en ruimtelijke structuur van Laag-Soeren

Laag-Soeren is gelegen in een aantrekkelijke omgeving met veel groen, waardevolle cultuurhistorische (landschaps)elementen, sprengen, beken en dichtbij bossen/natuur. De Veluwe en agrarische omgeving zijn vrijwel overal in het dorp 'voelbaar'. Vanuit het dorp zijn er diverse mogelijkheden voor wandel- en fietstochtjes: door het heuvelachtige landschap van bossen en heide, langs natuurobservatieposten of door het agrarisch gebied. Terwijl de kwaliteit en identiteit van het dorp in belangrijke mate wordt gevormd door deze zaken, die veelal buiten het dorp liggen, is de bebouwing in Laag-Soeren hoofdzakelijk naar binnen gericht. De belevingsverbinding vanuit het dorp is er dus vooral met locaties in het buitengebied.

Veel mensen hebben bij Laag-Soeren direct een associatie met paarden. De omgeving van het dorp kent diverse aantrekkelijke ruiterpaden. Er zijn paardenhouderijen en –fokkerijen, paardenpensions en een camping met paardenstalling te vinden. Daarnaast is er een manege, waar ook hippische wedstrijden worden gehouden. Midden in het dorp staat een opvallend beeld van een rollend paard. Recreatieve ondernemers bieden zelfs speciale overnachtingen aan voor ruiter én paard. Deze voorzieningen trekken veel recreanten en toeristen aan, maar zijn veelal gelegen in het buitengebied. Bezoekers komen daardoor niet of nauwelijks het dorp in, waardoor Laag-Soeren maar weinig meeprofiteert.

Het is prettig wonen in Laag-Soeren, vooral door de kleinschaligheid van het dorp en de aantrekkelijke en rustige woonomgeving. Bewoners zijn veelal tevreden over de omgang met hun buurtgenoten. Laag-Soeren kent diverse aantrekkelijke dorpse woonmilieus met een landelijk karakter. Door de vele groene (voor)tuinen en overgang naar het landelijk gebied kennen grote delen van Laag-Soeren een groene uitstraling. Op de lokale woningmarkt zien wij dat de doorstroming in Laag-Soeren beperkt is. Hierdoor komen weinig geschikte woningen voor jonge gezinnen vrij. Ook zijn er weinig kleinere woningen beschikbaar voor bijvoorbeeld senioren en starters.

Sommige onderdelen van de woonomgeving in Laag-Soeren zijn niet optimaal ingericht of onderhouden. Laag-Soeren kent 3 pleintjes of plekken waar bewoners elkaar in de openlucht kunnen ontmoeten: op 't plein bij 't Sprengenhus, bij de Harmonie of op een driehoekig, groen plein (met onder andere speelvoorzieningen en een muziekkoepel) tussen de Bosrichterlaan, Jan Ligthartlaan en Cruyshoevelaan. Het gebruiksgemak (zeil) en onderhoud van de muziekkoepel laten echter te wensen over.

Bewoners van Laag-Soeren geven aan verkeersoverlast te ervaren in hun dorp, met name van het doorgaande verkeer op de Harderwijkerweg. Vrachtverkeer en auto's rijden geregeld te hard het dorp binnen en geven andere verkeersdeelnemers een onveilig gevoel. Het (vracht)verkeer kan daarnaast leiden tot aantasting van het woongenot (geluidsoverlast, trillingen) en de gezondheid van aanwonenden. Kortom, de verkeersfunctie van de Harderwijkerweg staat op gespannen voet met de leefbaarheid in het dorp.

Diverse (basis)voorzieningen zijn in Laag-Soeren aanwezig. Zo is er onder meer een basisschool, dorpshuis, horeca, voetbalveld en speeltuin. Andere voorzieningen, zoals winkels, zijn relatief dichtbij huis voorhanden, bijvoorbeeld in Dieren of Eerbeek. Daarnaast zijn de steden Zutphen en Apeldoorn vanuit Laag-Soeren goed bereikbaar. In 't Sprengenhus zijn diverse voorzieningen onder één dak samengebracht, waaronder de basisschool, een sportzaal, kleine dorpswinkel en zorgpost. Verder is 't Sprengenhus de thuisbasis van veel verenigingen in Laag-Soeren.

Samen met bewoners en andere belanghebbenden zijn in 2015 de sterke en zwakke punten van Laag-Soeren en de kansen en bedreigingen in relatie tot de ruimtelijke structuur van het dorp in beeld gebracht. In de tabel op de volgende pagina volgt een beknopte samenvatting van deze analyse.

Sterke punten

- Kleinschaligheid. Aantrekkelijke en rustige woonomgeving.
- Gelegen in omgeving met veel groen, waardevolle cultuurhistorische (landschaps)elementen, sprengen, beken en dichtbij bossen/natuur.
- Veluwe en agrarische omgeving vrijwel overal in het dorp 'voelbaar'.
- Diverse aantrekkelijke dorpse woonmilieus met landelijk karakter.
- Groene uitstraling door vele (voor)tuinen en overgang naar landelijk gebied.
- Goede bodemkwaliteit.
- Bedrijvigheid in zorg- en agrarische sector levert de nodige werkgelegenheid op.
- Diverse basisvoorzieningen relatief dichtbij huis voorhanden.

Zwakke punten

- Doorstroming op de woningmarkt is beperkt.
- Deel woningvoorraad onvoldoende toekomstbestendig. Relatief veel oranje en gele energielabels, weinig groene.
- Uitstraling openbare ruimte, waaronder groenonderhoud.
- Openbare ruimte niet altijd goed toegankelijk voor senioren en andere minder validen.
- Overlast en onveilige situaties door (vracht)verkeer Harderwijkerweg.
- Verkeersoverlast woonstraten (te hard rijden).
- Uitstraling terrein en bebouwing voormalig tankstation Van den Brink en Hotel Laag-Soeren.
- Gebruiksgemak/onderhoud muziekkoepel en functie bijbehorend plein.

Kansen

- Verbeteringen N786 (corridor Dieren-Apeldoorn), vermindering doorgaand verkeer door Laag-Soeren.
- Verbeteren verkeersveiligheid (en veiligheidsgevoel) Harderwijkerweg.
- Realisatie nieuwbouwproject Hof van Soeren (meer differentiatie, doorstroming en groter draagvlak voor voorzieningen).
- Inzetten op duurzame ontwikkeling gebouwde omgeving (kwaliteit, comfort, energieprestatie en toekomstwaarde).
- Nieuwbouwontwikkeling Rozesteinweg (afronding stedenbouwkundige structuur).
- Lokale (collectieve) opwekking van duurzame energie.
- Beter benutten recreatieve mogelijkheden in en rondom het dorp.
- Tijdelijk gebruik braakliggende percelen.

Bedreigingen

- Aandeel 65-plussers in bevolking neemt toe, gemiddelde woningbezetting neemt af. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid (draagvlak voorzieningen).
- Minder leerlingen maken gebruik van basisonderwijs in Laag-Soeren.
- Mensen met beperkingen blijven steeds langer thuis wonen. Bestaande woningvoorraad is daarvoor echter niet altijd geschikt. Gebrek aan fysieke (zorg)voorzieningen.
- Toename verkeersintensiteit Kanaalweg/Badhuislaan door realisatie Traverse Dieren.
- Betaalbaarheid van huurwoningen in Nederland staat onder druk.
- Gevolgen nieuwe Woningwet (geen nieuwbouw door corporatie mogelijk buiten woningmarktregio).
- Gevolgen klimaatverandering (erosie door afstromend regenwater vanaf de stuwwal, wateroverlast door hevigere buien).

7.3 Laag-Soeren van straks

In 2030 is Laag-Soeren nog steeds een rustig en gemoedelijk dorp waar bewoners, recreanten en toeristen genieten van de aantrekkelijke omgeving, ruimte, rust en natuur. De historie van Laag-Soeren met het badhuis en zijn bijzondere ligging, aan de rand van de Veluwe omringd door sprengen en beken, is niet alleen beleefbaar in het buitengebied maar ook voelbaar in het dorp. Recreatie en toerisme, met name in relatie tot de paardensport en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes, floreren en zorgen voor de nodige levendigheid in het dorp en een groter draagvlak voor (horeca)voorzieningen.

In 2030 is de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte in Laag-Soeren functioneel en aantrekkelijk, passend bij het dorpse karakter. De samenhang in de openbare ruimte komt onder andere tot uitdrukking in de vormgeving, materiaalkeuze en groene aankleding. In de structuur van het dorp is er een duidelijk onderscheid in de vormgeving van een aantal wegen, met name daar waar het gaat om de hoofdontsluiting via de Harderwijkerweg en de Professor Huetlaan en Rozesteinweg. Het gevoel van verkeersveiligheid in Laag-Soeren is sterk verbeterd, vooral omdat doorgaand verkeer in toenemende mate gebruik maakt van de route over de N786 langs het kanaal.

De realisatie van het nieuwbouwproject Hof van Soeren en andere kleinschalige woningbouwontwikkelingen in de periode tot 2030 hebben geleid tot meer levendigheid in het dorp en differentiatie in de woningvoorraad. Hierdoor blijft het in Laag-Soeren ook in de toekomst goed wonen voor jong en oud. Maatschappelijke voorzieningen zijn grotendeels behouden gebleven. 't Sprengenhus speelt als centrum voor culturele, sportieve en maatschappelijke activiteiten een belangrijke rol in het dagelijks leven van veel inwoners.

Kortom, Laag-Soeren is in 2030 een aantrekkelijk en karakteristiek dorp. Bewoners genieten van de prettige, rustige en veilige woon- en leefomgeving en recreanten en toeristen bezoeken het dorp en zijn aantrekkelijke omgeving graag. Laag-Soeren, mijn dorp van morgen!

7.3.1 Dorp aan de Veluwe

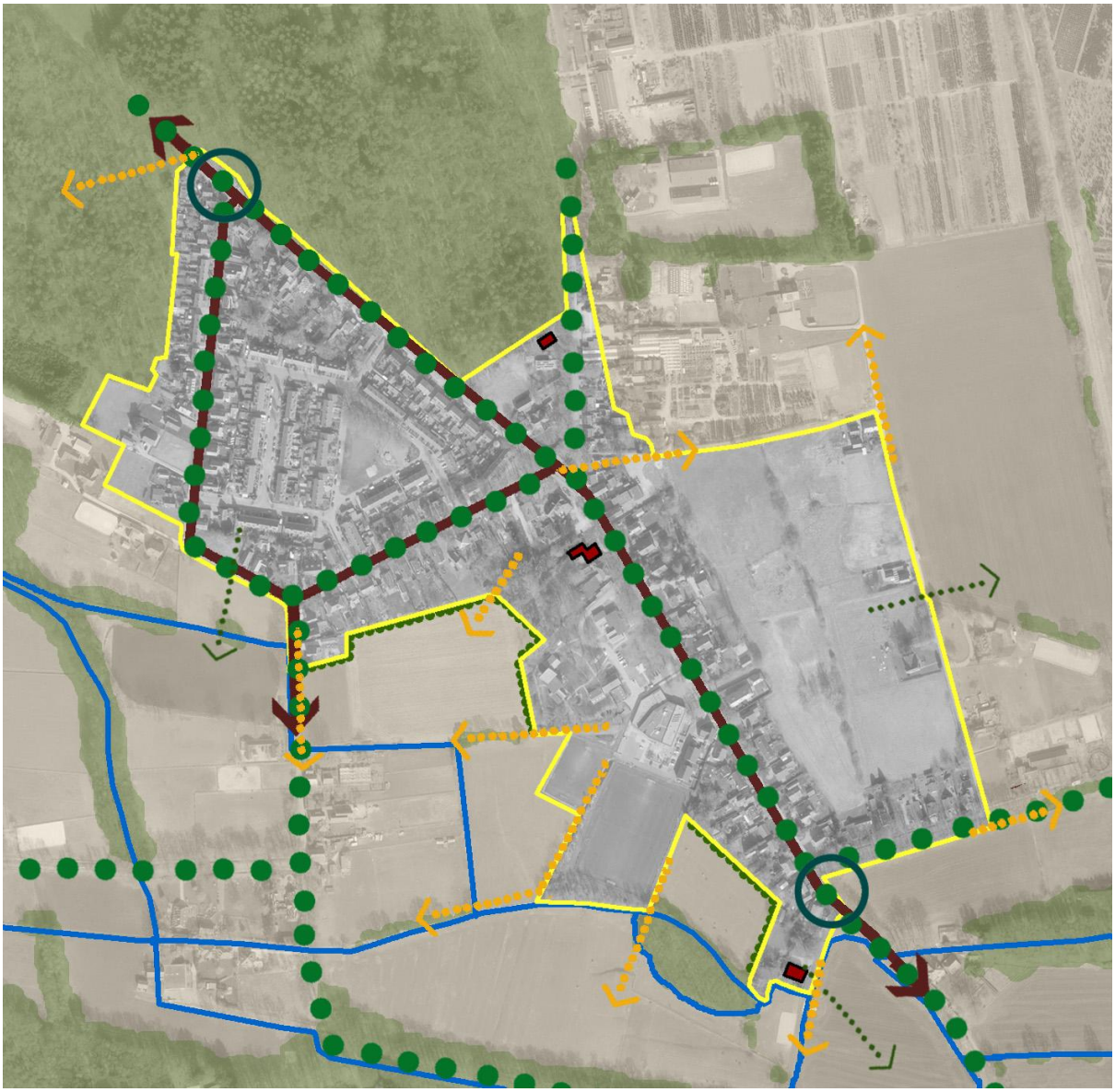
Door zijn ligging aan de Veluwe en in het bijzonder de vele sprengen en beken onderscheidt Laag-Soeren zich duidelijk van andere dorpen. De ontginning van de Veluwe is hier nog zichtbaar en voelbaar. Wij zetten in op het vergroten van de beleefbaarheid van onder meer het landschap, de cultuurhistorie, het water en de natuur. Het gevarieerde landschap rondom Laag-Soeren biedt daartoe volop mogelijkheden. Water is bepalend geweest voor de ontstaansgeschiedenis van Laag-Soeren, maar in het dorp zelf is dat nauwelijks nog zichtbaar. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen streven wij ernaar deze geschiedenis en de relatie met het water meer zichtbaar te maken. Bijvoorbeeld door de beleefbaarheid van de beek achter het voetbalveld te vergroten en deze meer bij het dorp te betrekken. Landgoederen en buitenplaatsen, waaronder het voormalige kuuroord, willen wij behouden en waar mogelijk versterken. De uitstraling van het voormalige Hotel Laag-Soeren doet in zijn huidige vorm afbreuk aan de aantrekkelijke omgeving van het dorp. Voor deze locatie streven wij naar een passende functie en herstel van de bebouwing en parkaanleg.

Wij beogen de geleidelijke landschappelijke overgang tussen het dorp en landelijk gebied en de zichtrelaties vanuit het dorp naar de omgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Het gebied rondom de Soerense Beek is een verbindende schakel tussen de natuur van de Veluwe en de uiterwaarden van de IJssel. Langs de Soerense Beek is onze ambitie gericht op de realisatie van nieuwe natuur en het versterken van het waardevolle cultuurlandschap. Ook willen wij in dit gebied ruimte bieden aan duurzame grondgebonden landbouw, het creëren van bestaansmogelijkheden voor de landgoederen en extensieve recreatiemogelijkheden. De verdere uitwerking en uitvoering van (deel)projecten vindt plaats door de partijen in het gebied, waaronder het waterschap, eigenaren en gebruikers.

Sfeerimpressie ter inspiratie: landschappelijke overgang tussen het dorp en het landelijke gebied

Op toeristisch-recreatief gebied is er door de schitterende ligging van Laag-Soeren nog veel potentie. Wij streven ernaar het dorp en zijn omgeving aantrekkelijker te maken voor dag- en verblijfsrecreatie door bestaande voorzieningen te optimaliseren en gebruiksfuncties te verruimen. In dat verband streven wij ook naar het behoud van een (dag)horecavoorziening in het dorp. Langs de recreatieve fiets- en wandelroutes beogen wij de ontstaansgeschiedenis van Laag-Soeren meer onder de aandacht te brengen. Bijvoorbeeld door belangrijke locaties en karakteristieke punten te accentueren. Denk aan 'de Mosbank' van waaruit je een prachtig zicht hebt op het landgoed Laag-Soeren of aan verwijzingen naar de historische spoorlijn en het vroegere station Laag-Soeren. Als paarden- en ruiterdorp (zie ook paragraaf 7.2) onderscheidt Laag-Soeren zich eveneens van andere dorpen in de regio. Voor deze specifieke doelgroep toeristen en recreanten streven wij naar de realisatie van een aantrekkelijke voorziening in het dorp.

Denk bijvoorbeeld aan een 'parkeerplaats' voor auto's, trailers en paarden als start- of eindpunt van een ruiterpad nabij het terras van De Harmonie. Uitgangspunt is dat zo'n parkeerplaats en start- of eindpunt multifunctioneel gebruikt kunnen worden en bijvoorbeeld ook geschikt zijn voor gebruik door mountainbikers. De unieke kenmerken en het recreatief-toeristisch potentieel van het dorp Laag-Soeren en zijn landelijk gebied nemen wij mee in het te ontwikkelen *Masterplan Recreatie & Toerisme* (2016) en de structuurvisie *Landelijk gebied* (2017).



Kaart 21: Dorp aan de Veluwe

- plangrens
- ruimtelijke drager
- groenstructuur
- dorpsentree
- zichtrelatie
- recreatieve verbinding
- watergang
- monumentale bebouwing
- groene rand

7.3.2 Dorps wonen

Door bevolkingsontwikkelingen neemt de behoefte aan grotere dorpsuitbreidingen af. Na de realisatie van het Hof van Soeren zijn uitbreidingen van dergelijke omvang voorlopig niet meer aan de orde. Kleinschalige nieuwbouw, herontwikkeling van bestaande locaties en renovatie van de bestaande woningvoorraad moeten dan voorzien in de woningbehoefte van Laag-Soeren. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen staat de vraag naar landelijke woonmilieus centraal, evenals een grotere differentiatie van de woningvoorraad en invulling die recht doet aan de identiteit van Laag-Soeren. Inwoners geven aan dat er vooral behoefte is aan kleinere woningen, met name voor senioren. Bij nieuwe woningbouwinitiatieven is het voldoen aan deze behoefte nadrukkelijk het uitgangspunt.

Met de realisatie van het nieuwbouwproject Hof van Soeren beogen wij de differentiatie in de woningvoorraad van Laag-Soeren te vergroten, evenals de doorstroming op de lokale woningmarkt en het draagvlak voor voorzieningen, waaronder de basisschool en ´t Sprengenhus. Over enkele jaren telt het Hof van Soeren circa 60 nieuwe woningen, variërend van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers tot rijwoningen voor starters, gezinnen en senioren. Het woonmilieu kenmerkt zich door landelijk en dorps wonen, met ruime woningen op grote kavels en veel ruimte voor (openbaar) groen. Twee andere, meer kleinschalige woningbouwontwikkelingen zijn voorzien aan de Rozensteinweg en bij het voormalige tankstation Van den Brink. Voor beide locaties is een herontwikkeling gewenst, omdat zij in de huidige vorm afbreuk doen aan het dorpsbeeld van Laag-Soeren.

Sfeerimpressie ter inspiratie: artist impression van Hof van Soeren (www.hofvansoeren.nl)

't Sprengenhus en De Harmonie zijn twee centrale 'knooppunten' in het dorp. De zone langs de Harderwijkerweg tussen 't Sprengenhus en de Harmonie vormt daarmee als het ware het maatschappelijk middelpunt van Laag-Soeren. Eventuele nieuwe (kleinere) zorgvoorzieningen en andere initiatieven op het vlak van wonen & zorg willen wij zoveel mogelijk concentreren in deze zone, centraal in het dorp en nabij de twee 'knooppunten'. Daarom worden de locaties bij 't Sprengenhus en De Harmonie aangewezen als plekken met een centrale dorpsfunctie. Het pleintje tussen de Bosrichterlaan, Jan Ligthartlaan en Cruyshoevelaan krijgt dan vooral een buurtfunctie. Voor de locatie van de muziekkoepel gaan wij samen met omwonenden op zoek naar een nieuwe, passende invulling, bijvoorbeeld als speelvoorziening.

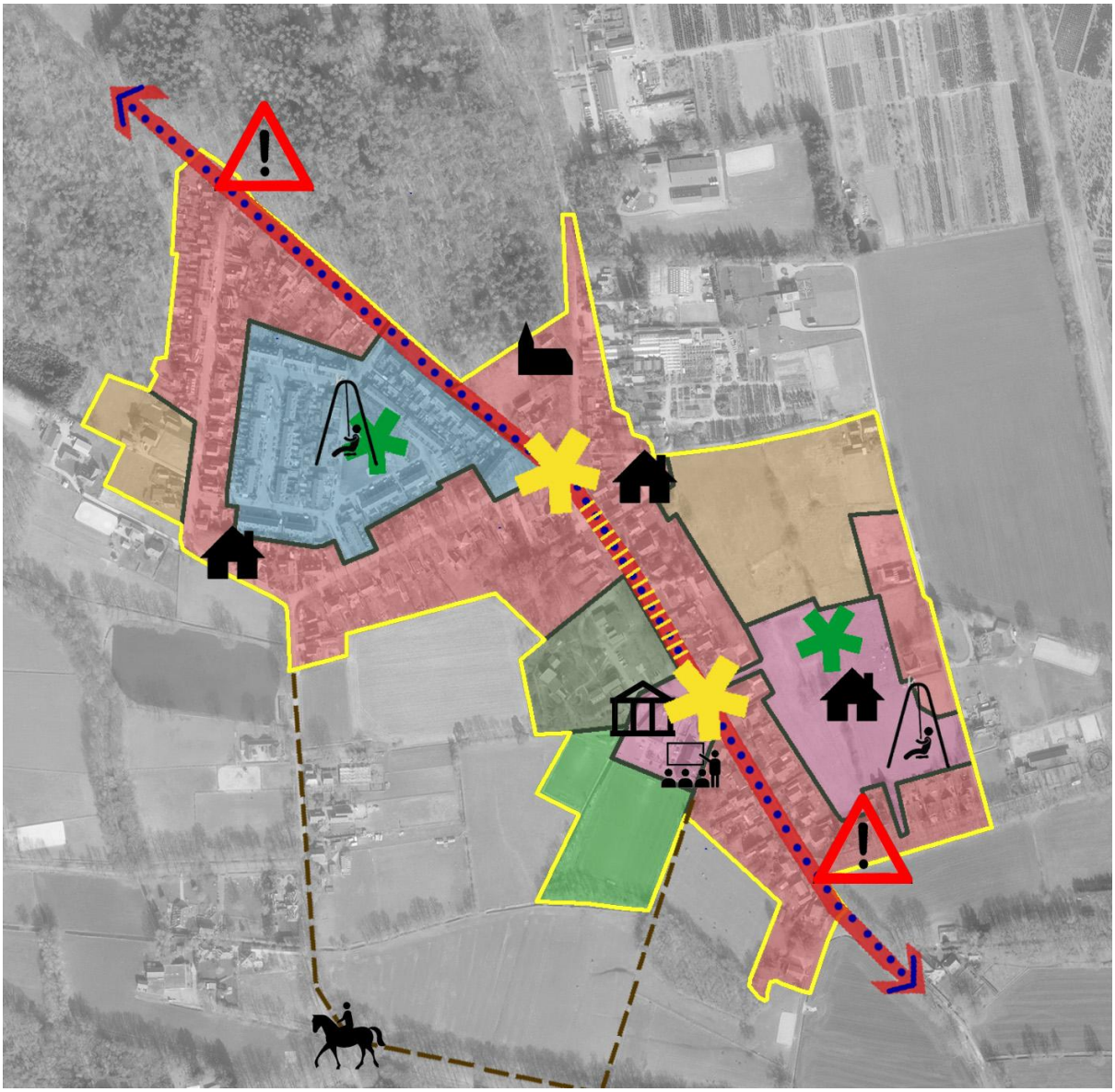
De uitstraling en inrichting van de openbare ruimte dragen in grote mate bij aan de waardering die bewoners hebben voor hun woon- en leefomgeving. De meeste bezoekers komen Laag-Soeren binnen op de Harderwijkerweg, via de dorpsentrees aan de noord- en zuidzijde van het dorp. In onze ambitie dragen deze entrees bij aan de identiteit van Laag-Soeren: een prettig dorp, rustig en aantrekkelijk gelegen langs de rand van de Veluwe. Voor de dorpsentrees streven wij naar een meer uitnodigende uitstraling, veilige ontsluitingen voor fietsers en een inrichting die (doorgaand) verkeer duidelijk maakt dat men hier het dorp binnenrijdt.

Voor de groenplekken in Laag-Soeren is onze ambitie gericht op behoud en verbeteren van het bestaande groen. Wij streven ernaar het thema 'Dorp aan de Veluwe' meer naar voren te laten komen in de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik van houten palen in plaats van staal en ijzer, gebruik van 'inheems' groen en opwaarderen van (groene) verbindingen vanuit het dorp naar het landelijk gebied. Voor de ruiterpaden langs de Badhuislaan is een betere bebording en inrichting gewenst, omdat ruiters nu vaak het wandelpad nemen en daardoor onbegaanbaar maken.

Sfeerimpressie ter inspiratie: Veluwe als thema voor de inrichting van de openbare ruimte

Wij staan positief tegenover het huisvesten van voorzieningen onder één dak, wanneer zij elkaar versterken en het draagvlak voor de verschillende functies vergroten. Door te streven naar nog meer activiteiten in 't Sprengenhus kan de functie van deze accommodatie voor Laag-Soeren verder vergroot worden. Basisschool 't Schaddeveld is van groot belang voor de leefbaarheid in het dorp en de exploitatie van 't Sprengenhus. Wij streven ernaar de basisschool in het dorp te behouden. Jonge gezinnen hechten veel waarde aan een school op veilige fiets- of loopafstand van huis. De afgelopen jaren kampte de basisschool met een teruglopend aantal leerlingen, maar de realisatie van het nieuwbouwproject Hof van Soeren leidt waarschijnlijk tot een nieuwe aanwas van schoolgaande kinderen en groter draagvlak voor de school. Voldoende speelvoorzieningen zijn eveneens van belang voor een gezonde fysieke, mentale en sociale ontwikkeling van kinderen. In het Hof van Soeren wordt daarom ruimte gereserveerd voor een nieuwe speelvoorziening.

Bewoners van Laag-Soeren geven aan verkeersoverlast te ervaren in hun dorp, met name van het doorgaande verkeer op de Harderwijkerweg. Om het gevoel van verkeersveiligheid te vergroten, onderzoeken wij de mogelijkheid om direct na het betreden van de bebouwde kom aan de noordzijde een verkeersplateau aan te leggen. Aan de zuidzijde streven wij ernaar de oversteekmogelijkheid voor fietsers op de kruising met de Van Zwietenlaan te optimaliseren. Daarnaast bekijkt de provincie Gelderland samen met de betrokken gemeentes welke verbeteringen er mogelijk zijn op de corridor Dieren-Apeldoorn. Hoewel niet langer gedacht wordt aan de aanleg van nieuwe wegvakken of wijziging van snelwegaansluitingen, dringen wij nadrukkelijk aan op verbeteringen die leiden tot een vermindering van het doorgaand (vracht)verkeer door Laag-Soeren. Wanneer de verbeteringen op deze corridor zijn gerealiseerd, bekijken wij opnieuw de mogelijkheden voor een vrachtwagenverbod door Laag-Soeren. Door de realisatie van de Traverse Dieren verschuift een deel van het verkeer dat nu nog gebruik maakt van de Harderwijkerweg door Dieren naar de Kanaalweg/Badhuislaan, waardoor het op deze wegen drukker wordt. Om de veiligheid voor andere verkeersdeelnemers te vergroten en om een ontbrekende schakel in het fietsroutenetwerk in te vullen, leggen wij langs de Badhuislaan tussen de Kanaalweg en Harderwijkerweg een fietspad aan.



Kaart 22: themakaart Dorps wonen

- plangrens
- gebiedstypen
- hoofd ontsluitingsweg
- verkeersmaatregel
- ruiterroute
- speelplaats
- dorpshuis
- kerk
- woningbouwlocatie
- primaire fietsverbinding
- groen locatie
- voorziening
- onderwijs

AMBITIEKAART

Laag-Soeren, mijn dorp van morgen

- plangrens
- ruimtelijke drager
- groenstructuur
- dorpsentree
- zichtrelatie
- watergang
- gebiedstypen
- hoofdontsluitingsweg
- woningbouwlocatie
- groene rand
- voorziening
- primaire fietsverbinding
- groen / plantsoen
- ruiterroute
- recreatieve verbinding
- verkeersmaatregel

2016

gemeente Rheden

8. Uitvoering

De *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) kent een strikte scheiding tussen beleid, normstelling en uitvoering. In de wet is gekozen voor de vastlegging van het strategisch omgevingsbeleid in een verplicht ruimtelijk beleidsdocument: de structuurvisie. De Wro eist dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere structuurvisies worden vastgesteld.

De voorliggende structuurvisie laat keuzes zien over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren op lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte en middellange termijn. Dit hoofdstuk gaat specifiek in op de vraag hoe de langetermijnvisie en maatregelen uit de vorige hoofdstukken kunnen worden behaald. Op grond van de Wro moet de haalbaarheid van ambities en plannen in een structuurvisie namelijk in voldoende mate zijn aangetoond.

8.1 Instrumenten

Er staat de gemeente een aantal instrumenten ter beschikking om de ambities uit deze structuurvisie waar te maken en de maatregelen uit de vorige hoofdstukken te realiseren.

Bestemmingsplannen en sectoraal beleid
Allereerst heeft de structuurvisie een zelfbindend karakter. Dat wil zeggen dat het bestuursorgaan dat de visie vaststelt zich hiermee bindt aan de inhoud ervan als kader bij concrete ruimtelijke beslissingen, zoals besluiten ten aanzien van toekomstige bestemmingsplannen of aanvragen om vergunningen met een goede ruimtelijke onderbouwing. De structuurvisie speelt in die zin ook een belangrijke rol bij de vorming van sectorale beleidstukken. Een aanzienlijk deel van de ambities en maatregelen zal via deze weg behaald moeten worden.

Grondexploitaties en particuliere initiatieven
Met de *'Nota Grondbeleid 2015'* zijn kaders gesteld voor de wijze waarop de gemeente Rheden op de grond- en vastgoedmarkt opereert en invulling geeft aan haar ruimtelijke doelstellingen. Het grondbeleid is geen doel op zich, maar een instrument om beleidsdoelen te realiseren op het gebied van onder meer ruimtelijke ontwikkeling, wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke ontwikkeling en verkeer. Via het grondbeleid kan de gemeente regie behouden over nieuwe ontwikkelingen en zaken initiëren die niet door de markt worden opgepakt. De basis voor het strategisch grondbeleid bestaat uit een aantal uitgangspunten:

- De structuurvisie is input voor het strategisch grondbeleid;
- Daar waar marktontwikkelingen aansluiten bij het gemeentelijke beleid is geen gemeentelijke interventie in de vorm van actief grondbeleid nodig;
- Het grondbeleid ondersteunt het ruimtelijk beleid en daarmee een aantal maatregelen dat ruimtelijk, functioneel en financieel met elkaar samenhangt;
- Voor een goede regievoering is een zekere mate van grondbezit noodzakelijk;
- Het grondbeleid wordt uitgevoerd via een zelfvoorzienende grondexploitatie.

Op basis van deze uitgangspunten wordt een keuze gemaakt voor een actief, dan wel passief grondbeleid of een vorm van publiekrechtelijke samenwerking. Als de te ontwikkelen locatie in eigendom is van de gemeente kan zij de exploitatiekosten van een ontwikkeling verrekenen met de opbrengsten uit de grondverkoop. De verantwoording voor (de ramingen van de) kosten en opbrengsten van grondexploitaties vindt plaats via de meerjaren 'Beleids- en Beheersbegroting Grondexploitaties' (BBG) en paragraaf 'Grondbeleid' bij de begroting en jaarrekening. Overigens zijn het woningbouwproject Hof van Soeren en het voormalige Van den Brink-terrein, beiden in Laag-Soeren, momenteel de enige grondexploitaties in de BBG binnen de kleine kernen.

Naast de gemeente kunnen uiteraard ook particuliere partijen projecten realiseren. In de praktijk betreft het veelal verzoeken voor medewerking aan nieuwe woningbouwontwikkelingen. De kosten die de gemeente hiervoor maakt, kunnen via een overeenkomst of exploitatieplan op de initiatiefnemer worden verhaald. De gemeente kiest hierbij in eerste instantie voor een minnelijke vorm van samenwerking boven het inzetten van publiekrechtelijke instrumenten. Het heeft onze nadrukkelijke voorkeur om in overleg met de initiatiefnemers tot goede afspraken te komen over de kosten en kwaliteitseisen van de gewenste ontwikkeling. Alleen als het

niet lukt om tot zo'n anterieure overeenkomst te komen, en de gemeente wil de ontwikkeling wel mogelijk maken, wordt een exploitatieplan opgesteld.

Nieuwe instrumenten Wro

De Wro biedt de gemeente nog een aantal specifieke instrumenten, onder andere voor kostenverhaal. Bij *bovenwijkse verevening* kunnen de kosten van bovenwijkse voorzieningen, zoals de aanleg van hoofdinfrastructuur, worden toegerekend aan gebieden en projecten die gebaat zijn bij deze voorzieningen. In het geval van de kleine kernen ligt het gebruik van dit instrument niet voor de hand vanwege het geringe aantal projecten met bovenwijkse voorzieningen en een eveneens gering aantal projecten waarover deze kosten kunnen worden verevend.

Met het instrument van *bovenplanse verevening* kunnen financiële overschotten van winstgevende locaties, de zogenaamde verdienlocaties, worden ingezet om tekorten op andere locaties te verevenen. Dit instrument is bijvoorbeeld geschikt om de opbrengsten van woningbouwontwikkelingen in uitleggebieden in te zetten voor binnenstedelijke ontwikkelingen, die door hun aard vaak hogere kosten met zich meebrengen. In De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren zien wij, ook op langere termijn, geen grootschalige verdienlocaties. Daarom biedt het instrument van bovenplanse verevening op dit moment geen meerwaarde en wordt het vooralsnog niet ingezet.

Het is ook mogelijk om bij nieuwe ontwikkelingen een *financiële bijdrage* aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de aanleg van infrastructuur, vast te leggen in een privaatrechtelijke overeenkomst. Het vragen van zo'n bijdrage kan alleen op een minnelijke manier, via een anterieure overeenkomst, en kan niet publiekrechtelijk worden afgedwongen. Vooralsnog wordt er in Nederland nauwelijks gebruik gemaakt van dit instrument. Gezien de onzekere uitkomst van dergelijke onderhandelingen kiezen wij er in de kleine kernen evenmin voor dit instrument in te zetten voor het financieren van nieuwe ontwikkelingen.

8.2 Uitvoeringsmaatregelen

Onderstaande uitvoeringstabel bevat een overzicht van alle maatregelen uit deze structuurvisie. De tabel gaat onder meer in op de planning van projecten voor de korte termijn, middellange termijn en lange termijn, mogelijke inzet van instrumenten en mogelijke dekkingsbronnen.

De tabel moet niet worden beschouwd als een statisch geheel, maar als een leidraad, aan te passen aan de ontwikkelingen die zich gaan voordoen. Of projecten daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd hangt namelijk niet alleen af van de bereidwilligheid van (grond)eigenaren om mee te werken aan gewenste ontwikkelingen, maar ook van kansen die zich al dan niet voordoen. Bijvoorbeeld in het verkrijgen van subsidies of cofinanciering. Bovendien kunnen nieuwe inzichten in de toekomst leiden tot een wens om prioriteiten anders te leggen. Daarom wordt de uitvoeringstabel met enige regelmaat geëvalueerd en verantwoord (zie paragraaf 8.3).

Uitvoeringstabel structuurvisie Kleine Kernen / algemeen

Thema		Maatregel	Planning			Instrumenten	Dekking kosten	Opmerking
			t/m 2018	2019- 2022	2023 e.v.			
Algemeen (hoofdstuk 3)	1.	Geomorfologie, archeologische resten en bijbehorende landschappelijke karakteristieken conserveren of herkenbaar houden bij ruimtelijke ontwikkelingen.	Doorlopend			Erfgoednota Structuurvisie Bestemmingsplan	Regulier, particuliere investering.	
	2.	Inventariseren en ruimtelijk borgen van karakteristieke panden.	x	x		Welstandsnota Bestemmingsplan	Regulier.	
	3.	(Voormalige) landgoederen en buitenplaatsen behouden, herkenbaar houden en waar mogelijk ontwikkelingsruimte bieden ten behoeve van herstel of behoud.	Doorlopend			Gelders Arcadië Erfgoednota Actieprogramma kwaliteitsimpuls landgoederenzone Bestemmingsplan	Regulier, particuliere investering, subsidies.	Nadere uitwerking in structuurvisie Landelijk gebied.
	4.	Ruimte bieden voor nieuwe en andere functies binnen bestaande bebouwde ruimte (inbreiding boven uitbreiding).	Doorlopend			Particulier initiatief Leegstandsverordening Bestemmingsplan Structuurvisie	Regulier, particuliere investering.	
	5.	Bij nieuwe woningbouwvraagstukken rekening houden met: - realiseren van toekomstbestendige en levensloopgeschikte woningen; - landelijke woonmilieus en de dorpsidentiteit; - evenwichtige demografische opbouw.	Doorlopend			Particulier initiatief Woonvisie en prestatieafspraken Wmo-beleid Bestemmingsplan Structuurvisie Welstandsnota	Regulier, kostenverhaal, particuliere investering.	
	6.	Continuering project 'Mijn huis, mijn toekomst'.	Doorlopend			Woonvisie en prestatieafspraken Wmo-beleid Particulier initiatief	Regulier, particuliere investering.	
	7.	Ondersteunen van ruimtelijke initiatieven op vlak van wonen en zorg.	Doorlopend			Wmo-beleid Woonvisie Bestemmingsplan	Regulier, subsidies.	
	8.	Faciliteren en verbinden van partijen en burgerinitiatieven voor aanleg glasvezelnetwerk.	Doorlopend			Particulier initiatief Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Regulier.	

Algemeen (hoofdstuk 3)	9.	Bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig koppeling leggen met inrichting, uitstraling, toegankelijkheid en dorpsidentiteit.	Doorlopend			Streefbeeld Openbare Ruimte Bestemmingsplan Kadernota Beheer Openbare Ruimte Groenstructuurplan	Regulier, SBO wegen, GRP.	
	10.	Beleefbaarheid van onder meer het landschap, de cultuurhistorie, het water en de natuur vergroten.	Doorlopend			Erfgoednota Masterplan R & T Landschaps-ontwikkelingsplan Waterplan	N.t.b.	Nadere uitwerking hiervan volgt uit kader van Masterplan recreatie en toerisme.
	11.	Passende evenementen en andere toeristisch/recreatieve activiteiten aantrekken.	Doorlopend			Masterplan recreatie en toerisme Evenementenbeleid	Regulier.	Uitwerking volgt uit Masterplan recreatie en toerisme en Evenementenbeleid.
	12.	Actief inspelen op nieuwe en innovatieve ontwikkelingen met betrekking tot opwekken van duurzame energie.	x	x		Klimaatagenda	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	13.	Opstellen ruimtelijke visie en randvoorwaarden voor zorgvuldige inpassing duurzame energiebronnen (b.v. zonneparken op maaiveld).	x			Klimaatagenda Welstandsnota	Regulier.	Met deze visie kan beter ingespeeld worden op particuliere initiatieven.
	14.	Per dorp opstellen van een Streefbeeld openbare ruimte, incl. integrale visie op de dorpenroute.	x	x		Structuurvisie Welstandsnota Kadernota Beheer Openbare Ruimte Verkeersveiligheidsplan Fietspadenplan Verkeerscirculatieplan	Regulier.	
	15.	Bij ruimtelijke ontwikkelingen, herinrichtingen van de openbare ruimte en particuliere terreinen inspelen op klimaatverandering en voorlichting geven over mogelijkheden voor klimaatadaptatie.	Doorlopend			Klimaatagenda Streefbeeld Openbare Ruimte	Regulier, kostenverhaal, particuliere investering.	Uitwerking van Klimaatagenda.
	16.	Groene netwerken binnen de dorpen behouden en versterken ten behoeve van biodiversiteit.	Doorlopend			Groenstructuurplan Landschaps-ontwikkelingsplan Kadernota Beheer Openbare Ruimte Bestemmingsplan	Regulier.	
	17.	Faciliteren van adoptie openbaar groen door bewoners.	Doorlopend			Overeenkomsten Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Regulier.	

Algemeen (hoofdstuk 3)	18.	Dorpsidentiteit en uitstraling tot uitdrukking laten komen in de dorpsentrees.	x	x		Streefbeeld Openbare Ruimte Kadernota Beheer Openbare Ruimte Verkeersveiligheidsplan Verkeerscirculatieplan	Regulier, SBO wegen.	Voor wat betreft Van Aldenburglaan is er wellicht budget vanuit aanleg fietsstroken (geraamd 2017) voor beperkte maatregel dorpsentree.
	19.	Voorzien in adequate speelvoorzieningen voor de jeugd.	x			Beleidsnota Spelen	Regulier.	
	20.	In alle woonstraten in dorpen 30 km-zone instellen en herkenbaar inrichten met waar nodig aanvullende maatregelen.	x	x		Verkeersveiligheidsplan Verkeerscirculatieplan Streefbeeld Openbare Ruimte	Regulier.	Voor De Steeg is budget gereserveerd voor maatregelen zoals enkele drempels en bebording. In andere dorpen eerst nadere inventarisatie van maatregelen en dan eventueel aanvullend budget aanvragen.
	21.	Bij eventuele toename van goederenvervoer sturen op passende geluidremmende maatregelen bij de bron, maatregelen bij individuele woningen of collectief met een minimale ruimtelijke impact. Terughoudend omgaan met nieuwe geluidgevoelige bestemmingen nabij het spoor en de A348.	Doorlopend			Wet milieubeheer Sectoraal beleid Overleg Prorail Stedenbouwkundige visie geluidsreductie langs spoor Bestemmingsplan	Rijk en andere betrokken instanties.	Afhankelijk van overleg en plannen PHS worden nadere maatregelen, investering, dekking e.d. bepaald in projectaanpak. Betreft afweging in besluitvorming.
	22.	Spoorwegovergangen zoveel mogelijk behouden.	Doorlopend			Verkeersveiligheidsplan	Regulier.	
	23.	Afwegingskader opstellen voor tijdelijk gebruik van langdurig leegstaande panden.	Doorlopend			Besluit ruimtelijke ordening Leegstandsverordening	Regulier.	

Uitvoeringstabel structuurvisie Kleine Kernen / De Steeg

Thema		Maatregel	Planning			Instrumenten	Dekking kosten	Opmerking
			t/m 2018	2019- 2022	2023 e.v.			
Landgoederendorp (§ 4.3.1)	1.	Vergroten allure door aanbrengen groenstructuur langs hoofdontsluitingswegen Van Aldenburglaan-Diepesteeg en Hoofdstraat.		x	x	Beleidsnota Bomen Lijst bijzondere bomen Groenstructuurplan	Regulier.	In samenhang bekijken met toekomstige herinrichtingen.
	2.	Historische wegenstructuur zichtbaar maken door onderscheidende bestrating.			x	Kadernota Beheer Openbare Ruimte Streefbeeld openbare ruimte	Regulier, GRP, SBO wegen.	In samenhang met andere maatregelen in de openbare ruimte.
	3.	Inpakken van parkeerplaatsen met groenelementen langs gemeentehuis en voormalig gemeentehuis.	x			Groenstructuurplan Kadernota Beheer Openbare Ruimte Streefbeeld openbare ruimte	Regulier.	In verband met sociale veiligheid zal de inrichting nader bekeken moeten worden.
	4.	Prinses Amaliaplein voorzien van groenelementen.		x		Groenstructuurplan	Regulier, mogelijk extra aanvraag budget.	Samenhang met Vitale dorpsas (nr. 12).
	5.	Het thema landgoed tot uitdrukking brengen bij kwaliteitsverbetering van speeltuinen.	x			Beleidsnota Spelen Groenstructuurplan	Regulier.	In 2015/2016 worden de speeltuinen opgeknapt.
	6.	Groenelementen juridisch borgen.	x			Bestemmingsplan	Regulier.	
	7.	Stimuleren van instandhouding van waardevolle gebouwen langs de Hoofdstraat door de gebruiksmogelijkheden te vergroten.	x			Bestemmingsplan	Regulier.	Actualisering bestemmingsplan.
	8.	Versterking van de landschappelijke overgang en borgen van zichtrelaties dorp-landelijk gebied.	Doorlopend			Landschapsontwikkelingsplan Groenstructuurplan Streefbeeld openbare ruimte Bestemmingsplan	Regulier.	
	9.	Stimuleren van maatregelen voor beplanting door grondeigenaren.	Doorlopend			Landschapsontwikkelingsplan Groenstructuurplan	Regulier, particuliere investering.	Voor bewoners van het buitengebied bestaat er al een subsidiemogelijkheid. Voor bewoners in het dorp niet, per kans beoordelen.

vitale dorpsas (§ 4.3.2)	10.	Verruimen van bedrijfsactiviteiten en horeca- en overnachtingsmogelijkheden door bijvoorbeeld samenvoegen van bestemmingen.	x			Bestemmingsplan	Regulier.	Actualisering bestemmingsplan.
	11.	Toeristische informatievoorzieningen op markante locaties aanbrengen met informatie over het dorp en/of de omgeving.	Doorlopend			Masterplan recreatie en toerisme Overig sectoraal beleid Bestemmingsplan	Regulier, subsidies, particuliere investering.	Samen met ondernemers uit toeristische sector verder vormgeven.
	12.	Ontwerpopgave kruispunt Van Aldenburglaan-Hoofdstraat-Diepesteeg en Prinses Amaliaplein: • vergroten van verkeersveiligheidsgevoel en aantrekkelijkheid verkeersruimte op en rondom kruispunt; • parkeeroplossing Amaliaplein (in samenhang met bewoning klooster); • meer uitnodigend maken van Prinses Amaliaplein voor activiteiten; • heldere scheiding in bestrating aanbrengen tussen Oversteeg en Prinses Amaliaplein.		x		Verkeersveiligheidsplan Bestemmingsplan Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie deels regulier en deels nog aan te vragen.	Ontwerp, kosten en realisatie o.a. afhankelijk van nadere uitwerking ambitie. In 2017 opstellen Plan van Aanpak. Uitwerken ontwerp in 2018. Start realisatie afhankelijk van nadere besluitvorming. Uit verwijderen VRI komen wellicht budgetten vrij die ingezet kunnen worden.
	13.	Toestaan van mogelijkheden voor (horeca)activiteiten op en rondom Prinses Amaliaplein.	x			Bestemmingsplan Horecabeleid	Regulier.	Actualisering bestemmingsplan.
Steegs wonen (§ 4.3.3)	14.	Ruimtelijke mogelijkheden voor mantelzorgwoningen en uitbouwen van woningen.	x			Besluit ruimtelijke ordening Bestemmingsplan	Regulier.	Actualisering bestemmingsplan.
	15.	Woonkwaliteit van verouderde woningen vergroten.	Doorlopend			Woonvisie en prestatieafspraken Wmo-beleid Particulier initiatief	Regulier, particuliere investering.	
	16.	Verbinden van het dorp met de Steegse Haven door een ontwerp te maken voor: • creëren ommetje vanaf de Oversteeg door de uiterwaarden naar de Hoofdstraat; • aanleg natuurlijk strandje en speelweide in de uiterwaarden; • creëren uitzichtpunt over de Steegse Haven vanaf de Oversteeg.	x	x		Landschapsontwikkelingsplan Bestemmingsplan Streefbeeld openbare ruimte Overig sectoraal beleid	Regulier, subsidies.	Verwachting is dat pas na 2020 overnachtingshaven scheepvaart wordt opgeheven en een strandje mogelijk kan worden. Ontwerp, kosten en realisatie o.a. afhankelijk van nadere uitwerking ambitie. Uitwerken ontwerp in 2016. Start realisatie afhankelijk van nadere besluitvorming.

Steegs wonen (§ 4.3.3)	17.	Verkeersremmende maatregelen Van Aldenburglaan.	x	x		Verkeersveiligheidsplan	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nog aan te vragen.	
	18.	Fietsstrook inrichten Van Aldenburglaan.	x			Fietspadenplan	Regulier, SBO wegen.	
	19	Handhaven van volkstuinen als bron van sociale cohesie en welzijn van mensen.	x			Bestemmingsplan	Regulier.	Actualisering bestemmingsplan.
	20	Beperken wateroverlast door berging van afstromend water Veluwe buiten het dorp, infiltratie hemelwater en bestrating waar mogelijk beperken.	Doorlopend			Gemeentelijk rioleringsplan	Regulier, GRP.	Probleemlocaties zijn in beeld. Mogelijke ingrepen worden geïnventariseerd.
	21.	Stimuleren van verbetering van de energetische kwaliteit van woningen en stimuleren van zonnepanelen.	Doorlopend			Rheden op weg naar CO_2 neutraliteit Prestatieafspraken corporaties	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	22	Stimuleren van schuil- en nestgelegenheid bij bestaande gebouwen, renovatie en nieuwbouw.	x			Flora- en faunawet Natuurwet Landschapsontwikkelingsplan	Regulier, subsidies.	Er wordt een algemene gebiedsgerichte ontheffing van de flora- en faunawet aangevraagd met daaraan gekoppeld maatregelen.

Uitvoeringstabel structuurvisie Kleine Kernen / Ellecom

Thema		Maatregel	Planning			Instrumenten	Dekking kosten	Opmerking
			t/m 2018	2019- 2022	2023 e.v.			
Buitenplaats Ellecom (§ 5.3.1)	1.	Parkachtige karakter van het dorp behouden.	Doorlopend			Bestemmingsplan Welstandsnota Streefbeeld Openbare Ruimte Groenstructuurplan	Regulier.	
	2.	Behoud en mogelijke versterking van bomenlanen langs structuurbepalende wegen.	Doorlopend			Beleidsnota Bomen Groenstructuurplan Streefbeeld Openbare Ruimte	Regulier, mogelijk extra aanvraag budget.	
	3.	Stimuleren passende en toekomstbestendige functie voor voormalige turnhal op landgoed Avegoor.	x			Particulier initiatief Gebiedsvisie Landgoed Avegoor Bestemmingsplan	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	4.	Stimuleren passende en toekomstbestendige functie voor Dalstein.	x	x		Particulier initiatief Bestemmingsplan	Regulier, particuliere investering.	
	5.	Recreatieve verbindingen voor wandelen richting uiterwaarden en landgoed Avegoor verbeteren.	x	x		Gebiedsvisie Landgoed Avegoor Streefbeeld Openbare Ruimte Landschapsontwikkelingsplan Bestemmingsplan	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	
	6.	Versterken samenhang, landschap, cultuurhistorie en beleving op landgoed Avegoor.	Doorlopend			Gebiedsvisie landgoed Avegoor	Regulier, subsidies, mogelijk extra aanvraag budget.	
Duurzaam wonen (§ 5.3.2)	7.	Stimuleren verbeteren van isolatie van woningen.	Doorlopend			Particulier initiatief Klimaatagenda Woonvisie Prestatieafspraken corporatie	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	8.	Opstellen handreiking voor het inpassen van zonnepanelen op daken van monumenten en andere karakteristieke bebouwing.	x			Klimaatagenda Welstandsnota Erfgoednota	Regulier.	
	9.	Mogelijkheden voor (collectief) opwekken van duurzame energie samen met bewoners in beeld brengen.	x			Particulier initiatief Klimaatagenda	Regulier.	

Duurzaam wonen (§ 5.3.2)	10.	In verband met klimaatverandering zorgen voor voldoende voorzieningen voor infiltratie en berging van hemelwater en voor water als verkoelend element.	Doorlopend			Waterplan Kadernota Beheer Openbare Ruimte Groenstructuurplan Streefbeeld Openbare Ruimte	Regulier, GRP, mogelijk extra aanvraag budget.	
	11.	Inventariseren verkeersonveilige situaties in woonstraten en komen tot gepaste maatregelen.	x			Verkeersveiligheidsplan	Regulier.	
	12.	Zicht- en ecologische relaties met Veluwe bewaken bij realisatie fysieke maatregelen die spoorhinder tegengaan.	x	x		Stedenbouwkundige visie geluidsreductie langs spoor Structuurvisie Landelijk Gebied Bestemmingsplan	Regulier.	
	13.	Verbeteren visuele verbinding en toegankelijkheid MFA met het dorp.		x		Streefbeeld Openbare Ruimte Groenstructuurplan	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	
	14.	Stimuleren samenwerking tussen gebruikers MFA.	Doorlopend			Particulier initiatief	Regulier.	
	15.	Ondersteunen verbreding van activiteiten Sportclub EDS.	Doorlopend			Bestemmingsplan Gebiedsvisie Landgoed Avegoor	Regulier.	

Uitvoeringstabel structuurvisie Kleine Kernen / Spankeren

Thema		Maatregel	Planning			Instrumenten	Dekking kosten	Opmerking
			t/m 2018	2019- 2022	2023 e.v.			
Spankeren, een dorp op zich! (§ 6.3.1)	1.	Versterken landschappelijke relatie dorp-landelijk gebied en groene, landelijke karakter van het dorp.	Doorlopend			Structuurvisie Landelijk gebied Groenstructuurplan Landschapsontwikkelingsplan	Regulier.	
	2.	Verzachten ruimtelijke uitstraling bedrijventerrein door groene inpassing.	x	x		Landschapsontwikkelingsplan	Regulier, particuliere investering.	
	3.	Onderzoek naar landschappelijke inpassing volkstuincomplex Kerkweg.		x		Landschapsontwikkelingsplan Structuurvisie Landelijk gebied Bestemmingsplan	Regulier, particuliere investering.	Wordt als maatregel meegenomen in de structuurvisie Landelijk Gebied.
	4.	Onderzoek naar handhaven of herbestemmen agrarische gronden ten noorden van Kanaal 2.	x			Structuurvisie Dieren Bestemmingsplan	Regulier.	Onderzoek vindt plaats in kader van structuurvisie Dieren.
	5.	Borgen landschappelijke openheid en zichtrelaties tussen dorp en landelijk gebied.	x	x		Landschapsontwikkelingsplan Structuurvisie Landelijk Gebied Streefbeeld Openbare Ruimte Bestemmingsplan	Regulier.	
	6.	Herinrichting van de dorpsentrees. Bij de Dorpsweg koppeling leggen met ontwikkelingen Traverse (gebied tussen Edybrug en Dorpsweg) en Albanyboulevard. Dorpsentree Overweg in relatie met verkeersveiligheid N348.	x	x		Streefbeeld Openbare Ruimte Kadernota Beheer Openbare Ruimte Verkeerscirculatieplan	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	Mede afhankelijk van uitkomst gesprekken met de provincie.
	7.	Versterken verbinding tussen dorpsgedeelte ten noorden en dorpsgedeelte ten zuiden van het spoor.		x		Streefbeeld Openbare Ruimte	Regulier.	
	8.	Historie en markante kernmerken rondom kruispunt/plantsoen ter hoogte van de kerk versterken.		x		Streefbeeld Openbare Ruimte Groenstructuurplan Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	
	9.	Geen verdichting door nieuwbouw van het gebied Bockhorstweg-kerk.	Doorlopend			Bestemmingsplan	Regulier.	

	10.	Herontwikkeling gebied Kraaijenbos-sluis.	x	x		Particulier initiatief Bestemmingsplan	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
Wonen in Spankeren (§ 6.3.2)	11.	Bij woningbouwontwikkelingen inzetten op grotere differentiatie van woningvoorraad en kleinere woningen.	Doorlopend			Particulier initiatief Woonvisie Prestatieafspraken corporatie	Regulier, particuliere investering.	
	12.	Onderzoeken of restwarmte van bedrijven in Kanaalzone benut kan worden bij verwarmen bestaande en nieuwe woningen.		x		Klimaatagenda Rheden op weg naar CO_2-neutraliteit	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	13.	Versterken dorpse, agrarische en groene karakter door kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte.	Doorlopend			Kadernota Beheer Openbare Ruimte Groenstructuurplan Streefbeeld Openbare Ruimte	Regulier.	
	14.	Verbeteren verkeersveiligheid N348.	x			Overleg Verkeerscirculatieplan	Regulier, bijdrage provincie, mogelijk extra aanvraag budget.	Overleg met provincie Gelderland over conclusies rapport 'Analyse Verkeersveiligheid N348 Spankeren'.
	15.	Overzichtelijker en veiliger maken van de oversteek bij de Spankerense brug/Kanaalweg.	x			Verkeerscirculatieplan Streefbeeld Openbare Ruimte Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	
	16.	Ondersteunen ontwikkelingen die bijdragen aan instandhouding van voorzieningen en versterken van hun functies.	Doorlopend			Overleg Particulier initiatief	Regulier, particuliere investering.	
	17.	Verbeteren verkeersveiligheid op de Dorpsweg ter hoogte van de school.	x			Streefbeeld Openbare Ruimte Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Regulier.	
	18.	Ondersteunen onderzoek uitbreiding dorpshuis ten behoeve van onderbrengen Spankerens Archief.	x			Particulier initiatief	Regulier, particuliere investering.	

Uitvoeringstabel structuurvisie Kleine Kernen / Laag-Soeren

Thema		Maatregel	Planning			Instrumenten	Dekking kosten	Opmerking
			t/m 2018	2019- 2022	2023 e.v.			
Dorp aan de Veluwe (§ 7.3.1)	1.	Bij nieuwe ontwikkelingen vergroten zichtbaarheid historische relatie tussen dorp en water (beken en sprengen).	Doorlopend			Streefbeeld Openbare Ruimte Masterplan recreatie en toerisme Structuurvisie Landelijk Gebied Waterplan Bestemmingsplan Erfgoednota	Regulier, particuliere investering.	
	2.	Passende nieuwe functie en herstel van bebouwing en parkaanleg voor voormalig Hotel Laag-Soeren.	x	x		Particulier initiatief Erfgoedverordening Actieprogramma kwaliteitsimpuls landgoederenzone Rheden Bestemmingsplan Structuurvisie Landelijk Gebied	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	3.	Landschappelijke overgang dorp-landelijk gebied en zichtrelaties vanuit het dorp naar de omgeving behouden en versterken.	Doorlopend			Landschapsontwikkelingsplan Groenstructuurplan Structuurvisie Landelijk Gebied Streefbeeld Openbare Ruimte Bestemmingsplan	Regulier.	
	4.	Ondersteunen versterking natuur, waardevol cultuurlandschap, duurzame grondgebonden landbouw en extensieve recreatie langs de Soerense Beek.	x			Particulier initiatief Landschapsontwikkelingsplan Bestemmingsplan Masterplan Recreatie en toerisme	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	5.	Bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen behouden en optimaliseren, verruimen van gebruiksfuncties.	x	x		Masterplan recreatie en toerisme Bestemmingsplan Structuurvisie Landelijk Gebied	Regulier, particuliere investering.	Nadere uitwerking hiervan volgt uit kader van Masterplan recreatie en toerisme.
	6.	Langs recreatieve (fiets- en wandel)routes historische ontwikkeling Laag-Soeren zichtbaar maken.	x	x		Erfgoednota Fietspadenplan Masterplan recreatie en toerisme	Regulier, subsidies, particuliere investering.	
	7.	Realisatie van recreatieve voorzieningen voor paarden en ruiters.		x		Masterplan recreatie en toerisme Bestemmingsplan	Regulier, mogelijk extra aanvraag budget.	
	8.	Unieke eigenschappen van het dorp en landelijk gebied als recreatief-toeristisch potentieel benutten.	x	x		Masterplan recreatie en toerisme Structuurvisie Landelijk Gebied	Regulier.	Nadere uitwerking hiervan volgt uit kader van Masterplan recreatie en toerisme.

Dorps wonen (§ 7.3.2)	9.	Vergroten differentiatie woningvoorraad, doorstroming op lokale woningmarkt en draagvlak voor voorzieningen, door ontwikkeling Hof van Soeren en Van den Brinkterrein.	x			Grondexploitatie Particulier initiatief Woonvisie Bestemmingsplan	Regulier, particuliere investering.	
	10.	Eventuele nieuwe (kleinere) zorgvoorzieningen en andere woon/zorg-initiatieven concentreren in zone langs Harderwijkerweg tussen 't Sprengenhus en de Harmonie.	Doorlopend			Particulier initiatief Woonvisie Wmo-beleid Bestemmingsplan	Regulier, particuliere investering.	
	11.	Borgen buurtfunctie plantsoen Bosrichterlaan, Jan Ligthartlaan en Cruyshoevelaan. Samen met omwonenden op zoek naar een nieuwe passende invulling voor (de locatie van) de muziekkoepel.	x			Beleidsnota Spelen Streefbeeld Openbare Ruimte Groenstructuurplan Bestemmingsplan	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	
	12.	Verbeteren bestaande groenvoorzieningen in het dorp.	Doorlopend			Groenstructuurplan Streefbeeld Openbare Ruimte Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Regulier.	
	13.	Betere bebording en inrichting van ruiterpad langs de Badhuislaan.	x			Kadernota Beheer Openbare Ruimte	Regulier.	
	14.	Uitnodigende dorpsentrees met aandacht voor fietsontsluiting en aangepaste snelheid voor gemotoriseerd (doorgaand) verkeer, waaronder; - aanleg verkeersplateau noordzijde van het dorp; - optimalisatie oversteekmogelijkheid fietsers Harderwijkerweg ter hoogte van Van Zwietenlaan.	x	x		Verkeerscirculatieplan Streefbeeld Openbare Ruimte	Kosten ontwerp uit werkbudget structuurvisie, budget voor realisatie nader aan te vragen.	
	15.	Multifunctioneel gebruik 't Sprengenhus ondersteunen.	Doorlopend			Bestemmingsplan	Regulier.	
	16.	Terugdringen van doorgaand verkeer op de Harderwijkerweg.	Doorlopend			Overleg Verkeerscirculatieplan	Regulier.	Overleg met provincie en buurgemeenten over verkeerskundige verbeteringen die leiden tot een vermindering van het doorgaand (vracht)verkeer door Laag-Soeren.
	17.	Aanleg fietspad langs de Badhuislaan.	x			Fietspadenplan Bestemmingsplan	Regulier.	

8.3 Planning & control

De uitvoeringstabel noodzaakt het gemeentebestuur tot het maken van keuzes, onder meer om financiële redenen. Maar ook de bereidheid tot samenwerking bij private partijen en de beschikbare ambtelijke capaciteit zijn bepalend voor de mate waarin de maatregelen kunnen worden uitgevoerd. De uitvoeringstabel in de vorige paragraaf moet dan ook worden gelezen als een eerste uitwerking, waarin ruimte is voor aanpassingen in de komende jaren. Voor de besluitvorming over deze aanpassingen en verantwoording van de voortgang wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de reguliere planning en controlcyclus.

Integrale afweging

De integrale afweging van maatregelen (prioritering) vindt voor de eerste maal plaats bij de besluitvorming over deze structuurvisie. In de jaren daarna vindt de financiële afweging van beleidsinitiatieven en maatregelen, die uit deze structuurvisie voortvloeien, plaats op de geëigende momenten binnen de reguliere planning en controlcyclus: bij de voorjaarsnota en begrotingsbehandeling.

Verantwoording

De evaluatie en verantwoording over de voortgang vindt jaarlijks plaats in de toelichting van de jaarrekening. Tegelijk met de jaarrekening wordt de 'Beleids- en Beheersbegroting Grondexploitaties' (BBG) uitgebracht. Daar waar de verantwoording in de jaarrekening inzicht geeft in de feitelijke resultaten in het betreffende jaar, geeft de BBG inzicht in de verwachte resultaten van projecten waarin de gemeente een grondpositie heeft. Door deze koppeling wordt periodiek verantwoording afgelegd over de inhoudelijke voortgang en financiële consequenties.

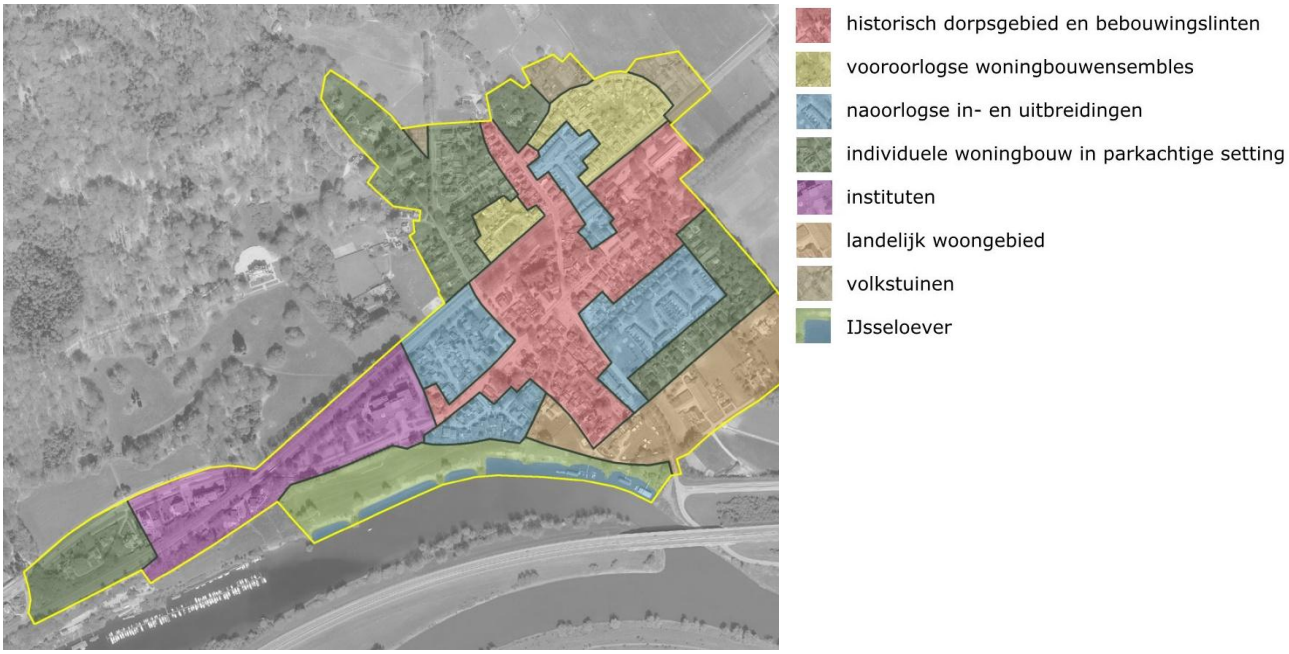
Bijlage I - Kengetallen bevolking en woningvoorraad

	De Steeg	Ellecom	Spankeren	Laag-Soeren	Gemeente
Inwoners	**1000**	**1040**	**805**	**690**	**43625**
waarvan:					
0 tot 15 jr.	13,9%	14,4%	12,5%	10,1%	14,7%
15 tot 25 jr.	10,4%	10,5%	12,5%	10,9%	11,0%
25 tot 45 jr.	14,4%	14,9%	16,1%	13,0%	20,5%
45 tot 65 jr.	38,1%	36,5%	36,0%	37,0%	28,8%
65 jr. en ouder	23,2%	23,6%	22,9%	29,0%	25,0%
Huishoudens	**460**	**450**	**340**	**305**	**20700**
waarvan:					
eenpersoons	32,3%	30,0%	23,6%	32,8%	39,1%
zonder kinderen	37,7%	40,0%	38,2%	41,0%	31,7%
met kinderen	29,0%	30,0%	38,2%	26,2%	29,2%
gemiddelde grootte	2,1	2,2	2,3	2,1	2,1
Woningen	**454**	**438**	**342**	**319**	**20909**
waarvan:					
eengezins	90%	95%	100%	86%	75%
meergezins	10%	5%	0%	14%	25%
koop	61%	83%	62%	61%	53%
huur	39%	17%	38%	39%	47%
gemiddelde WOZ-waarde	€ 254.000	€ 298.000	€ 220.000	€ 265.000	€ 204.000

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (Statline), november 2015.

Bijlage II - Gebiedstypen De Steeg

In De Steeg zijn de volgende gebiedstypen met een specifieke bebouwingsopzet en/of woonmilieu te onderscheiden:



Gebiedstypen De Steeg

Historisch dorpsgebied en bebouwingslinten

Het historisch dorpsgebied wordt bepaald door de historische kern en bebouwingslinten van het dorp. Het gebied bestaat vrijwel uitsluitend uit individuele panden met één à twee bouwlagen plus kap. Panden in klassieke bouwstijl en interpretaties daarvan overheersen het architectonische beeld. Ze worden afgewisseld met panden in traditionele bouwstijl. De incidenteel voorkomende gebouwen die (oorspronkelijk) tot een van beide landgoederen behoren, onderscheiden zich in hun functionele karakter (boerderijen en dergelijke), een hoog afwerkingniveau en de specifieke toepassing van kleuren op ondergeschikte bouwdelen (bijvoorbeeld de wit met ossenbloedrode luiken bij vensters verwijzen naar Middachten).

Vooroorlogse woningbouwensembles

Na de aanleg van de spoorlijn groeide De Steeg verder door verdichting van het gebied tussen de Hoofdstraat en de spoorlijn en door bebouwing van percelen ten noorden van de spoorlijn. Hier werden de eerste volkswoningbouwcomplexen van De Steeg opgericht. Deze vooroorlogse uitbreidingen zijn ontstaan in de periode van de bouw van tuindorpen. Kenmerkend is de kleinschaligheid van de arbeiderswoningen van veelal één bouwlaag met een kap en sobere architectuur. Op de diepe percelen konden bewoners hun eigen groenten verbouwen. Met de vooroorlogse woningbouwensembles is er voor het eerst in het dorp sprake van planmatige ontwikkelingen, met een samenhangend bebouwingsbeeld in deze buurten tot gevolg.

Naoorlogse in- en uitbreidingen

Na de Tweede Wereldoorlog groeide De Steeg verder aan de westzijde met rijenwoningen en vrijstaande woningen en aan de oostzijde met vrijstaande woningen, geschakelde woningen en rijenwoningen. Rondom de historische kern bevindt zich een aantal planmatige in- en uitbreidingslocaties, uit verschillende bouwperioden, van maximaal enkele

tientallen woningen per locatie. De verkavelingsopzet van deze in- en uitbreidingen is nauw verweven met het gegroeide dorpspatroon. Deze kleinschalige aanpak strookt met de schaal van De Steeg. Voorbeelden zijn het Brantsenpark, de Vingerhoed en de Moeckenkamp.

Individuele woningbouw in een parkachtige setting

Als opmaat naar de beide landgoederen die het dorp flankeren (Rhederoord aan de noordwestzijde en Middachten aan de zuidoostzijde), alsmede de omgeving van het voormalige station, zijn de parkachtige woongebieden gelegen. Deze gebieden kennen een groene uitstraling door bermbeplanting, laanstructuren en de particuliere tuinen op ruime privé-kavels. De dominerende villabebouwing is compact doch fors van opzet met een gevarieerde ligging op het perceel, opzet en architectonische uitstraling. De architectonische uitwerking staat in het algemeen op hoog niveau. De verweving van de bebouwing met het omringende landschap, bestaande uit de rand van de Veluwe en nabij gelegen landgoederen, is een essentieel kenmerk van het gebied. Dit parkachtige woonmilieu draagt bij aan de positieve beeldvorming van het dorp.

Instituten

De zone rondom het spoorviaduct wordt gekenmerkt door instituten. De kantoorfunctie domineert hier in forse gebouwen. De opzet en uitstraling van dit gebied wijkt wat dat betreft dan ook wat af van het kleinschalige, dorpse karakter van De Steeg.

Landelijk woongebied

Het terrein dat bekend staat als Oud Middachten heeft een overwegend agrarisch karakter. De aan landgoed Middachten refererende historische villa's en agrarische erven worden afgewisseld met royale open ruimten met agrarische doeleinden. Onder dit gebiedstype wordt tevens de camping gevat.

Volkstuinen

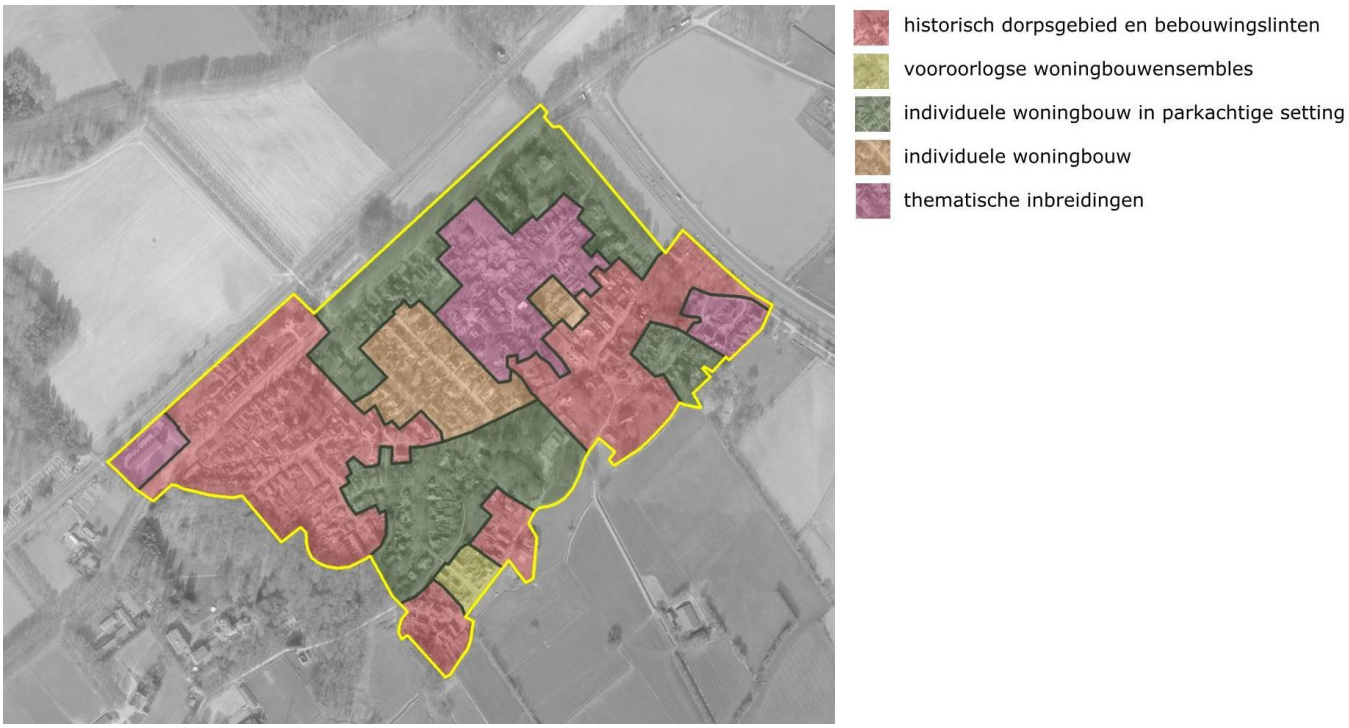
Dit gebiedstype betreft de helder omgrensde volkstuincomplexen aan de noordrand van het dorp.

IJsseloever

De IJsseloever is het gebiedstype dat de overgang vormt tussen de bebouwde dorpskom en de Steegse Haven. Het betreft weidegronden, de oever van de rivier, het huidige strandje en enkele woonboten.

Bijlage III - Gebiedstypen Ellecom

In Ellecom zijn de volgende gebiedstypen met een specifieke bebouwingsopzet en/of woonmilieu te onderscheiden:



Gebiedstypen Ellecom

Historisch dorpsgebieden bebouwingslinten

Het historisch dorpsgebied wordt gevormd door de oude historische kern en de dorpsontwikkeling rond de Zutphensestraatweg, met elkaar verbonden door de Binnenweg. Het beeld van beide ontwikkelingen verschilt aanzienlijk. De historische kern en het daaraan gehaakte lusvormige bebouwingslint van de Buitensingel en Binnenweg kent een agrarische oorsprong. Die oorsprong is nog zichtbaar in het slingerende wegbeloop en de aanwezigheid van enkele historische boerderijen. De bebouwing in de kleine, verdichte kern nabij de Friedhof en langs de historische linten heeft een kleinschalig en dorps karakter. De afstand tussen de gebouwen onderling en tot de weg, hun richting en oriëntatie wisselt bij bijna ieder pand. Door de sterke kromming van de linten en de bescheiden verruiming daarvan bij knooppunten van wegen, heeft de historische kern een besloten karakter. De dorpsontwikkeling rond de Zutphensestraatweg wordt daarentegen gekenmerkt door forse individuele bouwmassa's. Het groen in de (voor)tuinen en de bomen langs deze weg dragen in belangrijke mate bij aan de allure van het straatbeeld.

Vooroorlogse woningbouwensembles

Aan de Kamplaan bevindt zich een klein woongebied dat als samenhangend geheel is ontworpen en gebouwd. Het gebied manifesteert zich als tuindorp met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken van de vooroorlogse volkswoningbouw uit de periode 1900-1940.

Individuele woningbouw in parkachtige setting

Langs de Zutphensestraatweg, de Hofstetterlaan, in een gebied omsloten door de Buitensingel en de Binnenweg/Laan van Avegoor en in een klein gebied ten oosten van de Friedhof komen parkachtige woongebieden voor. Dit zijn ruime, in het groen opgezette woongebieden met villa-achtige bebouwing, waarbij speciale aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling van de gebouwen. Langs de Zutphensestraatweg wordt het beeld vooral bepaald door 19e-eeuwse villabebouwing met verscheidene hedendaagse invullingen op riante kavels. Het gebied rondom de Laan van Avegoor vormt een opmaat naar het landgoed Avegoor. Het westelijk deel is in de jaren dertig van de vorige eeuw ingevuld met royale villa's langs de Laan van Avegoor en de Selsweg. De Laan van Avegoor heeft een ruim bemeten en groen ogend straatprofiel met grasbermen, laanbomen en diepe voortuinen. Dit groene karakter wordt versterkt door openbare groenzones op de binnenterreinen. Het oostelijk deel van het gebied heeft zijn landgoedachtig karakter, met incidentele 19e-eeuwse villabebouwing, weten te bewaren en fungeert tevens als dorpspark. Het gebied ten oosten van de Friedhof bestaat uit een groepering van individuele, vrijstaande villa's rondom een groen pleintje.

Individuele woningbouw

In de loop der jaren is een gebied tussen de Zutphensestraatweg en Binnenweg in een geleidelijk proces verdicht van riante villa's naar een meer kleinschalig bebouwingspatroon. Het gebied kenmerkt zich anno 2016 door een sobere verkaveling met individuele woningbouw. Aan weerszijden van de Kastanjelaan zijn enkele villa's vervangen door kleinschalige appartementengebouwen.

Thematische inbreidingen

Vanaf circa 1980 zijn her en der in Ellecom kleine in- en uitbreidingen gerealiseerd. De bebouwing op deze locaties is veelal projectmatig tot stand gekomen met een eenduidige en eigentijdse vormgeving. Voorbeelden zijn Schaterland (recent), Regina van Geunshof (2001), Dominee G. Bosplantsoen (1990), Bernhaldelaan (vanaf 1980) en Dalstein (1988).

Bijlage IV - Gebiedstypen Spankeren

In Spankeren zijn de volgende gebiedstypen met een specifieke bebouwingsopzet en/of woonmilieu te onderscheiden:

Gebiedstypen Spankeren

Historisch dorpsgebied en bebouwingslinten

Het historisch dorpsgebied wordt gevormd door de bebouwing gelegen aan de Dorpsweg en de Kerkweg/Overweg. De Dorpsweg onderscheidt zich van de overige dorpslinten door het rechte tracé en de stelselmatige bebouwing die bestaat uit overwegend vrijstaande woningen georiënteerd op en met de kaprichting haaks op de straat. De Kerkweg en Overweg bestaan uit clusters van vrijstaande woningen met een eenvoudig karakter afgewisseld met open gebieden.

Naoorlogse in- en uitbreidingen

In het gebied ben noorden van de Dorpsweg wordt de bebouwing gekenmerkt door een kleinschalige opzet met regelmatig geplaatste bouwblokken. In deze naoorlogse uitbreidingsbuurt is sprake van een geringe variatie in de openbare ruimte en eenvoudige inrichting. Deze buurt vormt met zijn planmatige opzet en uitwerking een duidelijk contrast met het bebouwingsbeeld in het historisch dorpsgebied.

Bedrijventerrein

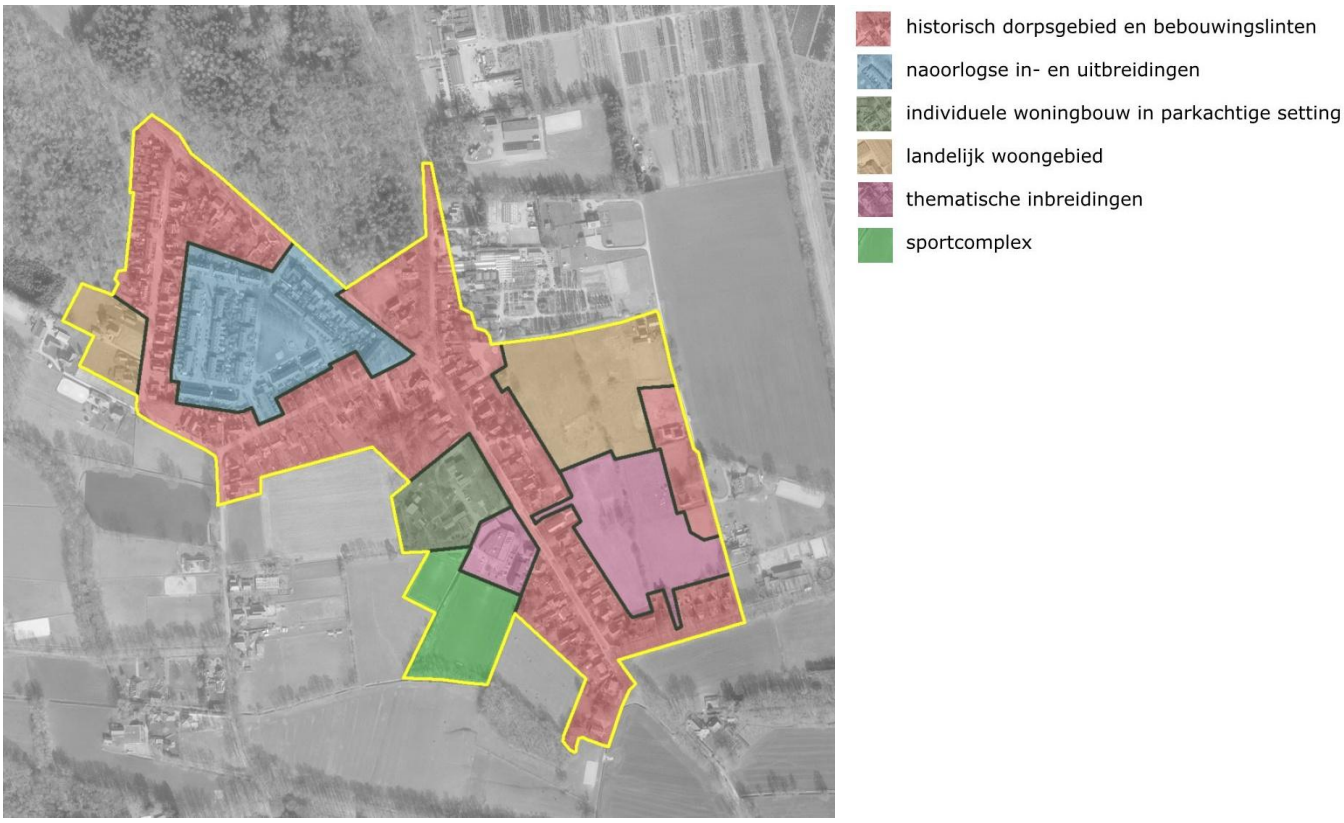
Ten zuiden van het spoor, achter de bebouwing aan de Overweg, ligt een klein bedrijventerrein genaamd IJsselstein verscholen. Het terrein huisvest relatief kleinschalige bedrijvigheid.

Landelijk woongebied

De historische wegen in het landelijk woongebied worden gekenmerkt door een vloeiend verloop en grote afwisseling in bebouwde en onbebouwde delen en door menging van agrarische en meer burgerlijke bebouwing. De agrarische oorsprong en relatie van het dorp met zijn omgeving is hier goed voelbaar. Met name de regelmatig terugkerende 'vensters' naar het omringende landschap, het groene dorpsplein en de incidenteel voorkomende historische panden van agrarische oorsprong dragen daar aan bij.

Bijlage V - Gebiedstypen Laag-Soeren

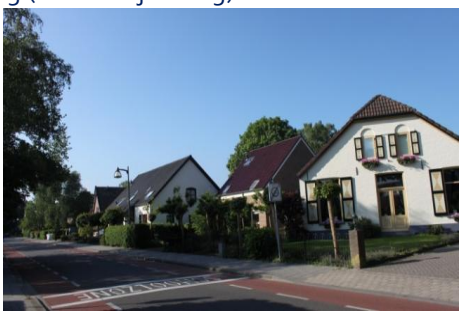
In Laag-Soeren zijn de volgende gebiedstypen met een specifieke bebouwingsopzet en/of woonmilieu te onderscheiden:



Gebiedstypen Laag-Soeren

Historisch dorpsgebied en bebouwingslinten

Het historisch dorpsgebied kenmerkt zich door een langgerekte reeks van individuele panden die, op ruime afstand van elkaar, georiënteerd staan naar de oude verbindingsweg (Harderwijkerweg). De continuïteit van de route is duidelijk waarneembaar. Via de open ruimten tussen de panden is op veel plaatsen zicht op de agrarische en bosrijke omgeving. De oudste bebouwing, veelal met een agrarische oorsprong, staat dicht op de weg. De tussenliggende ruimten zijn in de periode 1860-2000 geleidelijk aan opgevuld met vrijstaande woningen, veelal met een riante voortuin. De Van Zwietenlaan en Professor van Huetlaan/Rozesteinweg kennen een bebouwingskarakter van overwegend eenvoudige, naar de weg gerichte panden met één laag en kap.



Naoorlogse in- en uitbreidingen

Tussen 1950 en 1970 heeft er in Laag-Soeren een relatief grote dorpsuitbreiding plaatsgevonden. Het tot dan toe onbebouwde gebied aan de noordwestzijde van het dorp werd ingevuld met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch profiel en bomen op de trottoirs. De bebouwing in dit gebied is typerend voor die tijd; sobere rijbebouwing van 2 bouwlagen met een kap. Enkel langs de Harderwijkerweg zijn een serie 2-onder-1 kap woningen gerealiseerd. In de verkavelingsopzet van dit gebied is ruimte gemaakt voor een driehoekvormige, groene uitsparing.

Individuele woningbouw in parkachtige setting

In het complex van Elver wordt zorg en begeleiding verleend aan kinderen, jongeren en ouderen met een verstandelijke beperking. Het complex bestaat uit meerdere, kleine moderne woongebouwen in een parkachtige en groene omgeving.

Landelijk woongebied

De woningen in dit gebiedstype kenmerken zich door ruime kavels, agrarisch van opzet en met een sterke relatie met het buitengebied. Deze woningen zijn gelegen aan de rand van het dorp en maken door hun ligging en ontsluiting meer onderdeel uit van de dorpskern dan van het buitengebied.

Thematische inbreidingen

Enige jaren geleden is 't Sprengenhus, samen met enkele nabijgelegen grondgebonden woningen, als nieuwbouw ingepast in het bebouwingslint van het dorp. Het complex wijkt qua opzet, korrelgrootte en uitstraling weliswaar af van het historische bebouwingslint, maar vormt een herkenbaar geheel dat zich goed voegt in de historische context. Een grote(re) dorpsuitbreiding die momenteel nog in voorbereiding is, is het nieuwbouwplan Hof van Soeren. Het noordelijke deel van dit plangebied behoudt zijn landschappelijke karakter met agrarisch beheer en maakt onderdeel uit van het leefgebied van de aanwezige steenuilen. In het zuidelijke deel worden woningen gerealiseerd met een eigen karakter, maar passend bij de kleinschalige en dorpse sfeer van Laag-Soeren. Het dorpse karakter komt onder andere terug in de schaal van het plan, situering van de bouwmassa's, gevarieerde architectonische vormgeving en interactie met de landelijke omgeving.

Sportcomplex

Aan de rand van het dorp (achter 't Sprengenhus en in het beschermd dorpsgezicht) liggen de sportvelden van Laag-Soeren. Deze velden zijn door hun functie onlosmakelijk verbonden met het dorp. In dit gebied is verder geen bebouwing aanwezig.

Bijlage VI - Overzicht beleidsdocumenten

Landelijk

- Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), 2009.
- Beleidslijn Grote rivieren, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006.
- Beleidsvisie Erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter', Ministerie van OCW en I&M, 2011.
- Bestuursakkoord Water, diverse organisaties, 2011.
- Nota Ruimte, Ministerie van VROM e.a., 2004.
- Rijksnatuurvisie 'Natuurlijk verder', Ministerie van Economische Zaken, 2014.
- Structuurvisie 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig', Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012.

Provinciaal

- Actieplan vrijetijdseconomie 'Ruimte voor ondernemers in de vrijetijdssector', provincie Gelderland, 2012.
- Afwegingskader archeologie, provincie Gelderland, 2006.
- Convenant Bedrijventerrein, provincie Gelderland, 2010.
- Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Gelderland.
- Economische beleidsvisie 2012-2016 'Op weg naar een duurzame, innovatieve en internationaal concurrerende regio', provincie Gelderland, 2011.
- Gelders kennisprogramma DuurzaamDoor 2013 - 2016, provincie Gelderland, 2013.
- Gelders Milieuplan Plan 4 'Verantwoordelijkheid voor een duurzame leefomgeving', provincie Gelderland, 2010.
- Kadernota Faunabeleid, provincie Gelderland, 2012.
- Natuurbeheerplan, provincie Gelderland, 2015.
- Omgevingsverordening Gelderland, provincie Gelderland, 2014.
- Omgevingsvisie Gelderland, provincie Gelderland, 2014.
- Prioritair Programma Energietransitie, Provincie Gelderland, 2012.
- Programma 'Cultuur en erfgoed 2013 – 2016', provincie Gelderland, 2012.
- Regionaal Programma Bedrijventerrein, provincie Gelderland, 2012.
- Regionaal Programma Detailhandel, provincie Gelderland, 2013.
- Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties, provincie Gelderland, 2010.
- Waterplan Gelderland 2010 – 2015, provincie Gelderland, 2009.
- Woonvisie Gelderland (deel c): Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019 'Keuzevrijheid & Identiteit' (KWP3), provincie Gelderland, 2010.

Regionaal

- Fietsvisie, Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2010.
- Handreiking Toepassing SER-ladder, Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2012.
- Regionaal Plan 2005 - 2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2006.
- Regionaal Programma Bedrijventerreinen, Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2011.
- Regionale Nota Bodembeheer, Milieusamenwerking Regio Arnhem, 2011.
- Regionale Nota Mobiliteit 'Bundelen & verknopen', Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2007 (geactualiseerd in 2011).
- Verstedelijkingsvisie 'Van Koers naar Keuze', Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2011.

Gemeentelijk

- Actieprogramma Kwaliteitsimpuls Landgoederenzone, gemeente Rheden, 2007 (geactualiseerd in 2011).
- Afwijkingsbeleid betreffende artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, gemeente Rheden, 2014.
- Algehele herziening bestemmingplannen, gemeente Rheden, 2010.

- Archeologienota 'Uitgediept', gemeente Rheden, 2008 (geactualiseerde archeologische beleids- en verwachtingenkaart in 2013).
- Beeldkwaliteitplan Landelijk gebied, gemeente Rheden, 2009.
- Beleidsnota Bomen, gemeente Rheden, 2005.
- Beleidsnota 'Rheden op weg naar CO_2-neutraliteit', gemeente Rheden, 2011.
- Beleidsnota Spelen 'R(h)eden te meer om te spelen', gemeente Rheden, 2008.
- Beleidsnotitie Erf- en perceelsafscheiding, gemeente Rheden, 2012.
- Beleidsplan 2014 – 2018 'Rheden is van ons allen', gemeente Rheden, 2014.
- Bestemmingsplannen, gemeente Rheden, diverse jaartallen.
- Economische beleidsnota 'Van en voor de gemeente Rheden', incl. actieprogramma, gemeente Rheden, 2016.
- Erfgoednota 2012 - 2016 'Levend verleden', gemeente Rheden, 2012.
- Erfgoedplan, gemeente Rheden, 2008.
- Fietspadenplan 'Op weg naar een fietsvriendelijke gemeente', gemeente Rheden, 2005.
- Functieveranderingenbeleid 'Randvoorwaarden bij functieverandering van agrarische en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied', gemeente Rheden, 2013.
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2013 – 2017, gemeente Rheden, 2014.
- Groenstructuurplan, gemeente Rheden, 2002.
- Kadernota Beheer Openbare Ruimte 2013 - 2016, gemeente Rheden, 2013.
- Landschapsontwikkelingsplan Rheden - Rozendaal, gemeente Rheden, 2007.
- Meerjarenbeleidskader Wmo 2013 – 2016, gemeente Rheden, 2013.
- Milieu- en bouw uitvoeringsprogramma 2013, gemeente Rheden, 2012.
- Nota Grondbeleid, gemeente Rheden, 2015.
- Nota 'Op weg naar een actief startersbeleid', gemeente Rheden, 2009.
- Nota Strategisch accommodatiebeleid, gemeente Rheden, 2009.
- Nota Vastgoed, gemeente Rheden, 2013.
- Notitie 'Hogere grenswaarden Wet geluidhinder', gemeente Rheden, 2008.
- Parkeernota, gemeente Rheden, 2013.
- Raadsvisie 'Rheden 2020', gemeente Rheden, 2011.
- Structuurvisie De Steeg 'mijn dorp van morgen', gemeente Rheden, 2015.
- Structuurvisie 'Een droom om in te wonen', gemeente Rheden, 2006.
- Structuurvisie Rheden 'mijn dorp van morgen', gemeente Rheden, 2014.
- Systematisch beheer en onderhoud wegen, openbare verlichting en groen, gemeente Rheden, 2009.
- Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) 'Rheden op z'n best; tussen IJssel en Veluwezoom', gemeente Rheden, 2009.
- Verkeerscirculatieplan Dieren e.o., gemeente Rheden, 2013.
- Verkeersveiligheidsplan Rheden, gemeente Rheden, 2000.
- Vooronderzoek niet gesprongen explosieven, gemeente Rheden, 2010.
- Waterplan Rheden en Rozendaal 2015 - 2025, gemeente Rheden, 2015.
- Welstandsnota, gemeente Rheden, 2004 (vernieuwd in 2013).
- Woonvisie 2014-2020 'Wonen met toekomst 2.0', gemeente Rheden, 2015.

Velp I RhedenI De Steeg I Ellecom
Dieren I Spankeren I Laag-Soeren

Gemeentehuis Hoofdstraat 3 I 6994 AB De Steeg I postbus 9110 I 6994 ZJ De Steeg
T 026 4976911 I F 026 4976518 I E gemeente@rheden.nl I www.rheden.nl

gemeente Rheden - 2016