



## Gebiedsvisie | Gaanderen met buitengebied

10 juli 2020

gemeente **[gD]** Doetinchem

**Gemeente Doetinchem**  
Raadhuisstraat 2  
7001 EW Doetinchem

Tel: 0314 - 377 377  
[www.doetinchem.nl](http://www.doetinchem.nl)

[omgevingswet@doetinchem.nl](mailto:omgevingswet@doetinchem.nl)  
[www.omgevingswetdoetinchem.nl](http://www.omgevingswetdoetinchem.nl)



**los** stad om land

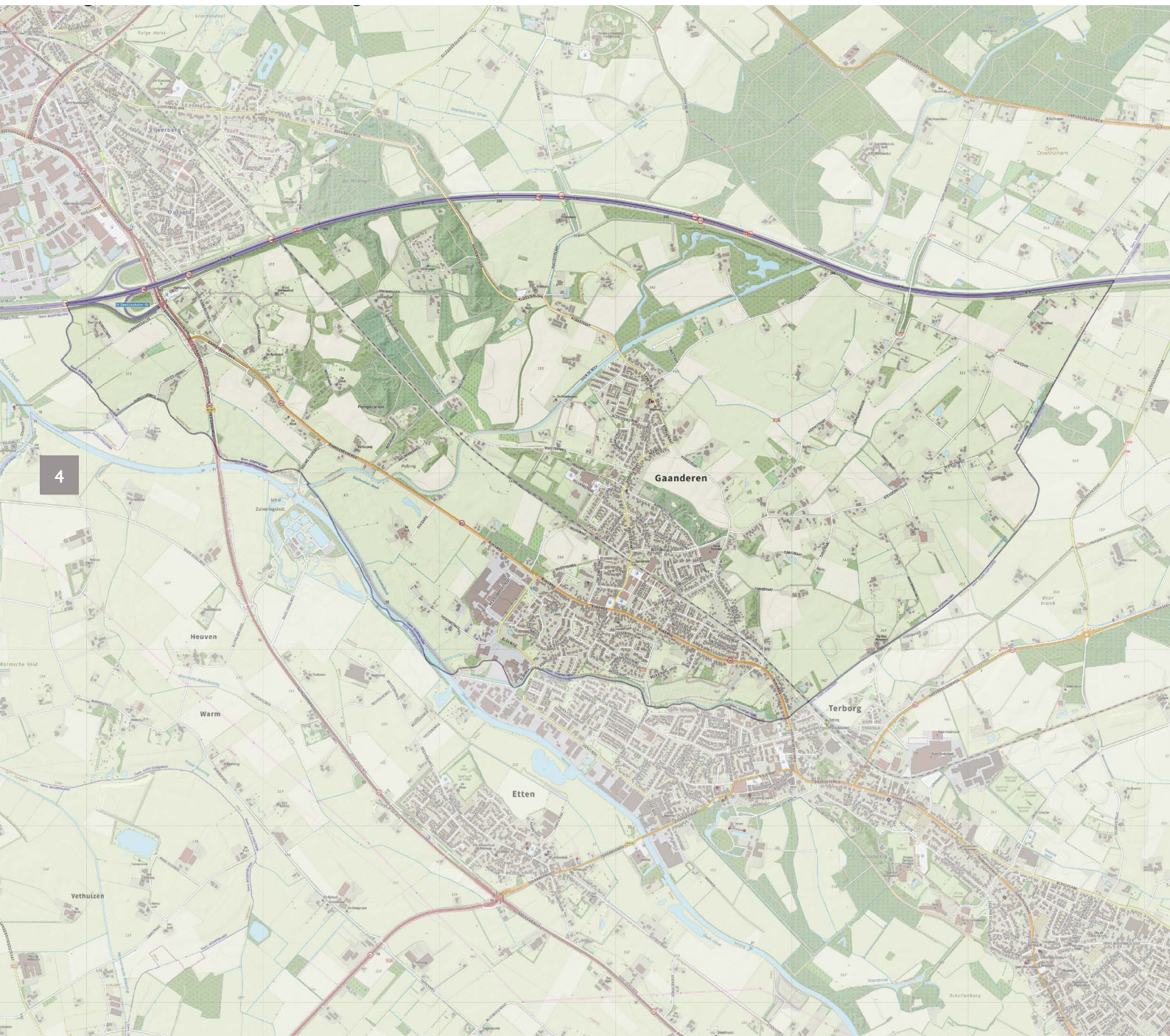
**LOS stadomland B.V.**  
Postbus 142 5201 AC 's  
Hertogenbosch  
Reutsedijk 9, 5264 PC te Vught

Tel: 073 - 7113770  
[info@losstadomland.nl](mailto:info@losstadomland.nl)  
[www.losstadomland.nl](http://www.losstadomland.nl)

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>		
1.1	De gebiedsvisie		
1.2	Een bouwsteen		
1.3	Ontwerpend onderzoek, wat is het?		
1.4	De achtergrond		
<b>2</b>	<b>Samen naar een visie</b>		
<b>3</b>	<b>Over het gebied</b>		
3.1	Historische opbouw en ruimtelijke kenmerken		
3.2	De kwaliteiten		
3.3	De knelpunten		
3.4	De opgaven		
<b>5</b>	<b>4 Visie: van goed naar beter!</b>		<b>25</b>
5	4.1 Van goede voorzieningen naar activiteiten verknopen		29
6	4.2 Van goede woningen naar een betere mix		33
6	4.3 Van dorp naar groen dorp (Groene dooradering)		37
<b>9</b>	4.4 Van goede wegen naar veilig verbonden		41
	4.5 Van recreëren naar recreatieve knopen		43
<b>11</b>	4.6 Van een mooi landschap naar de beleving van bijzondere parels		45
		11	
17	<b>5 de agenda en de bouwstenen voor de omgevingsvisie</b>		<b>57</b>
19			
21	5.1 Ontmoetingsplekken		58
	5.2 Woningbouw		59
	5.3 Versterken van de groenstructuur		60
	5.4 Veilige verbindingen		60
	5.5 Energietransitie		61
	5.6 De erven		61
	5.7 Recreatie		62
	5.8 Landbouw en natuur		63





4

Gaanderen

Heuven

Warm

Etten

Terborg

Vethuizen

Schulenberg

# 1 Inleiding

## 1.1 De gebiedsvisie

Tussen oktober 2019 en april 2020 is in opdracht van de gemeente Doetinchem met grote groepen inwoners en een kerngroep met ambtenaren, het ontwerp-bureau LOS Stadomland en een vertegenwoordiging van de dorpsraad gewerkt aan deze toekomstvisie voor Gaanderen en het buitengebied ten zuiden van de snelweg A18. De betrokkenheid vanuit inwoners bleek bijzonder hoog te zijn. Alleen al op de bewonersavond op 4 november kwamen meer dan 160 inwoners af.

Veel inwoners in Gaanderen en het buitengebied denken heel positief over hun woonomgeving. Het is er goed wonen, er is een prachtig buitengebied, prettige woonwijken, een mooie sporthal, die deels door inwoners zelf is uitgebreid en beheerd en het sociale leven is indrukwekkend. Er is veel tevredenheid, maar men ziet ook kansen voor verbetering. Bovendien zijn er vragen voor de toekomst. De bevolking zal qua samenstelling nog stevig gaan veranderen, het winkelen zal in de toekomst anders zijn dan nu en de wensen in de samenleving ten aanzien van werken, veiligheid en samenleven wijzigen zich.

Verandering is niet nieuw, ook het dorp van vroeger met de vele ijzerfabrieken, de arbeiders en het agrarische platteland is veranderd en deze veranderingen werden opgevangen. Met deze visie willen de inwoners en het kernteam een beeld schetsen van de toekomst en de weg er naartoe. **Over hoe dingen die goed zijn, beter kunnen.**

## 1.2 Een bouwsteen

Deze gebiedsvisie vormt een bouwsteen voor de gemeentelijke omgevingsvisie, die in 2020 wordt opgesteld en een basis voor een uitvoeringsprogramma van het dorp zelf. Een omgevingsvisie is een toekomstvisie voor de fysieke leefomgeving voor de hele gemeente. De gemeente Doetinchem heeft ervoor gekozen om als voorbereiding op de omgevingsvisie het grondgebied van de gemeente in elf deelgebieden op te delen en voor elk deelgebied een eigen proces te voeren. Daarmee hoopt de gemeente de betrokkenheid van inwoners te vergroten en de inwoners de mogelijkheid te geven over hun eigen woon- en leefomgeving mee te denken. De wensen en ideeën van inwoners vormen zo de basis voor de visie en het beleid van gemeente als geheel.





### 1.3 Ontwerpend onderzoek, wat is het?

De gebiedsvisie wordt gemaakt door middel van ontwerpend onderzoek. Ontwerpend onderzoek houdt in dat je door het letterlijk tekenen op kaarten een steeds beter beeld krijgt van de kansen voor de toekomst. Gedurende het proces zijn de kaarten waarmee mensen aan de slag gingen steeds verder ingevuld met richtingen en ideeën.

### 1.4 De achtergrond

Het opstellen van een omgevingsvisie voor de gemeente Doetinchem staat niet op zichzelf. Er is een aantal beleidsdocumenten dat invloed op en deels sturend is op de inhoud van de nieuwe omgevingsvisie. Hieronder staan enkele van deze achtergronden, die we hebben meegenomen in de gebiedsvisie voor Gaanderen.

#### Thema's uit de coalitieagenda

In de coalitieagenda 2018-2022 zijn de drie thema's Doetinchem Centrumstad, Sterke samenleving en Veranderende leefomgeving geformuleerd. Voor Gaanderen zijn twee onderwerpen van belang: 'sterke samenleving' en 'veranderende leefomgeving'. Het thema 'sterke samenleving' houdt in dat iedereen naar vermogen in staat wordt gesteld mee te doen in de samenleving. De aanwezigheid van voldoende en bereikbare voorzieningen speelt daarbij een rol. De opgave 'Veranderende leefomgeving' gaat over het vormgeven van een duurzame toekomst, waarbij moet worden ingespeeld op de demografische ontwikkelingen, ontwikkelingen op de woningmarkt, maatschappelijke voorzieningen en ontmoetingspunten. Daarom zijn de sociale kracht en de woningbouw belangrijke thema's in de gebiedsvisie.

### Beleidsclusters uit het koersdocument

Het koersdocument beschrijft op hoofdlijnen de richting van het gemeentelijk beleid. Er zijn zeven beleidsclusters benoemd, waarvan per gebied een prioritering is gegeven. De dominante beleidsclusters voor de gebiedsvisie Gaanderen zijn:

- **Inclusieve samenleving:** het meedoen door alle groepen inwoners in de samenleving, zowel wat betreft volkshuisvesting, het sociaal domein, toegankelijkheid, sport, groen, mobiliteit als cultuurhistorie en cultuur.
- **Beleving:** Hierbij gaat het om het kunnen genieten van het landschap, de (recreatieve) toegankelijkheid en recreatie.

### Structuurvisie Doetinchem 2035

In de structuurvisie heeft de gemeente allerlei hoofdrichtingen benoemd voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Voor Gaanderen en het buitengebied ten zuiden van de A18 gaat het daarbij om de volgende hoofdrichtingen:

- Ruimte reserveren voor waterberging op plaatsen waar dat kan.
- Onder de opgave Gaanderen Gaaf gaat het vooral over verkeerstechnische verbeterpunten, het behoud van de leefbaarheid, het versterken van de verblijfskwaliteit in het dorpscentrum en de herbestemming van oudere gebouwen.
- Het maken of repareren van groene verbindingen en groene overgangen van stad naar platteland.
- Bestaande kwaliteiten benutten bij ontwikkelingen in stedelijk gebied.
- Belevingsaspecten van het buitengebied te ontwikkelen tot krachtige motor van het buitengebied.

### Woonbehoefte onderzoek

Gelijktijdig met de gebiedsvisie heeft een woonbehoefte onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt, dat:

- Het aantal ouderen en 1 persoons huishoudens (ook in andere doelgroepen) toeneemt.
- Gaanderen de sterkste verhuisrelatie heeft met zichzelf, met Doetinchem en Terborg (Oude IJsselstreek).
- Gaanderen een redelijk homogene opbouw van het woningaanbod heeft. De woningen zijn gemiddeld relatief goedkoop. Er zijn b.v. weinig woningen, die duurder zijn dan € 350.000,-.
- De meeste transacties in de woningmarkt komen voor in het goedkope koopsegment (minder dan € 200.000,-) en de (goedkope) huursector. Gelet op de inkomensopbouw zal er ook behoefte zijn aan woningen met een middelhoge huurprijs.
- Ouderen willen graag doorstromen naar een kleine comfortabele woning met tuin of evt. ruim appartement met balkon. Zij laten meestal een middeldure woning achter (tweekappers en vrijstaande woningen).

Het volledige woonwensenonderzoek is te vinden op de website van de gemeente.





8



*Samen werken aan de visie tijdens de brede ophaalsbijeenkomst in de Pol*



## 2 Samen naar een visie

Het proces om te komen tot de gebiedsvisie bestond uit 3 overzichtelijke stappen. Zo zijn de keuzes stapsgewijs tot stand gekomen. In elke stap hebben inwoners een belangrijke rol gespeeld.

1. Vraagstukken en opgaven
2. Oplossingen
3. Visievorming

In de eerste stap is met ongeveer 20 mensen in het gebied een interview gehouden. Door de interviews kregen we zicht op de thema's die spelen en een eerste beeld van de vraagstukken en opgaven voor het dorp Gaanderen en het buitengebied ten zuiden van de A18. Vervolgens vond op 4 november 2019 een brede dorpsbijeenkomst plaats. In totaal meer dan 160 inwoners dachten mee aan de vraagstukken en eerste ideeën voor Gaanderen.

In de tweede stap heeft een viertal verdiepende themasessies plaatsgevonden:

1. Inrichting en veiligheid van het dorp
2. Natuur en landbouw
3. Versterken van de sociale kracht
4. Jeugd

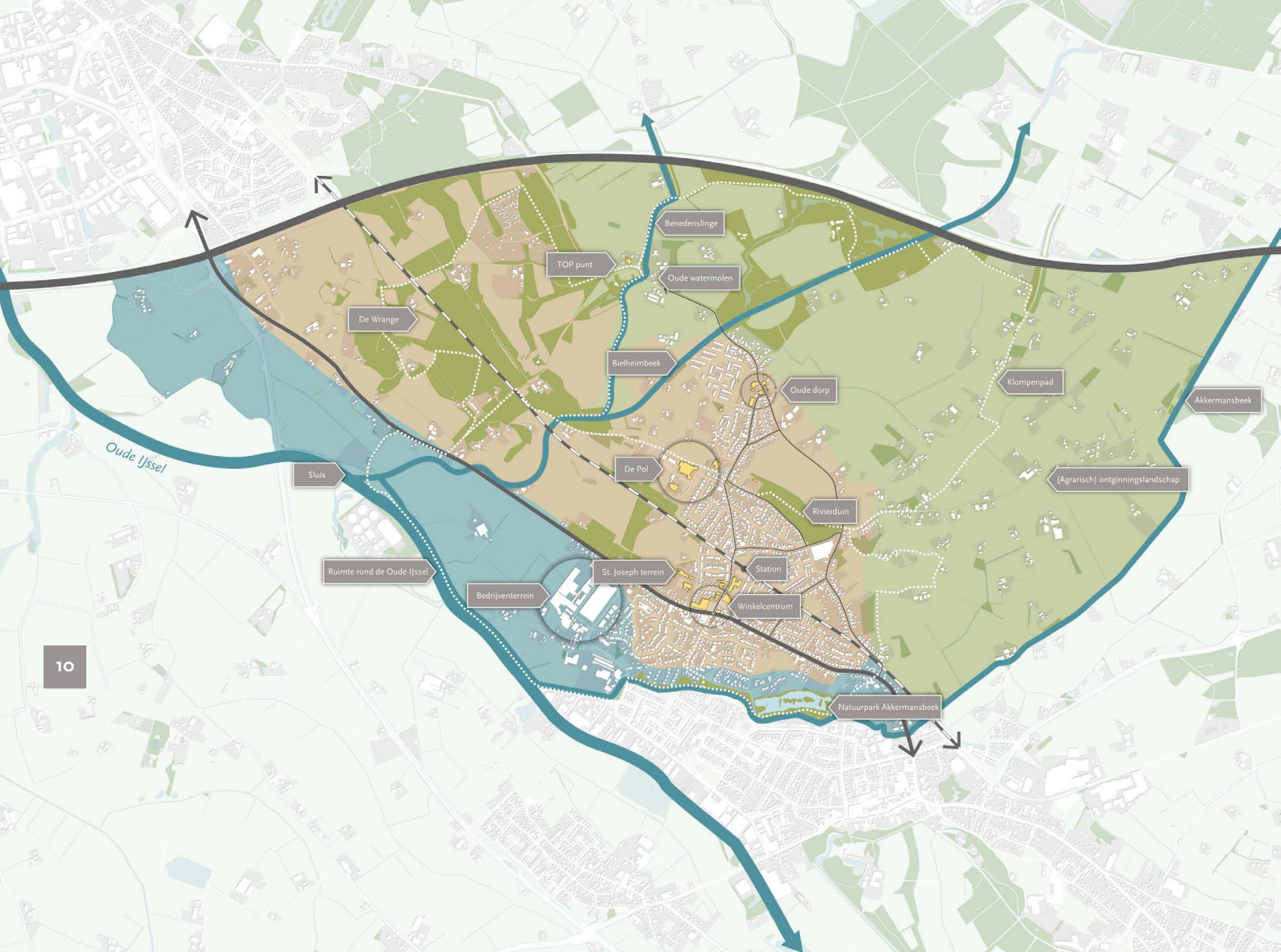
In deze sessies zijn gericht maatschappelijke organisaties en betrokken inwoners uitgenodigd om over een bepaald thema na te denken over concrete oplossingen. In totaal hebben ongeveer 50 mensen deelgenomen aan deze themasessies.

Na de themasessies is een concept visie opgesteld, welke in april aan de inwoners zal worden voorgelegd.

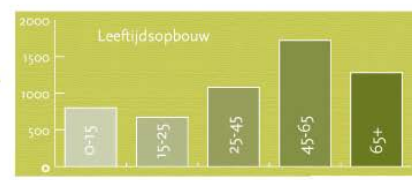
De kerngroep met ambtenaren van de gemeente en twee vertegenwoordigers uit het gebied fungeerde als rode draad door het proces. Met de kerngroep zijn alle inhoudelijke ideeën en keuzes en tussenresultaten doorgenomen en zijn de bijeenkomsten voorbereid. Ook hebben leden van de kerngroep gezorgd voor afstemming binnen de gemeentelijke organisatie.

Om de verschillende gebiedsvisies binnen Doetinchem onderling af te stemmen, hebben breinaaldsessies plaatsgevonden, waarin de tussenresultaten van elk deelgebied aan elkaar is gepresenteerd.





## Ruimtelijke kenmerken



## Gaanderen in een aantal cijfers

# 3 Over het gebied

In dit hoofdstuk gaan we in op de kenmerken, de kwaliteiten en de opgaven in het deelgebied Gaanderen met buitengebied (ten zuiden van de A18).

## 3.1 Historische opbouw en ruimtelijke kenmerken

### De kern van Gaanderen

Gaanderen bestaat uit een aantal aan elkaar gegroeide buurtschappen en lintbebouwingen. Dat geeft Gaanderen een geheel eigen en unieke opbouw, bijna alle planmatig gebouwde woongebieden liggen tussen oudere lintbebouwingen in en hebben allen een eigen structuur en grootte. Op de kaartjes (pag 14-15) is de ontwikkeling van Gaanderen door de tijd heen te zien. Het eerste buurtschap in Gaanderen ligt aan de noordzijde van het huidige dorp bij het in 1180 gestichte (en in 1579 gesloopte) klooster Bethlehem. De aanwezigheid van ijzeroer in de bodem zorgde voor de lokale ontwikkeling van de ijzerindustrie. Al in 1689 werd aan de Bielheimerbeek de naar verluidt oudste ijzergieterij van Nederland opgericht. Door de aanwezigheid van het ijzeroer en de relatief goede verbindingen ontwik-

kelde zich veel economische activiteit: Pelgrim, Ferro en Jaartsveld maakten van Gaanderen een bruisende industriële plaats. Afgelopen decennia zijn de oude fabrieken een voor een weer verdwenen om plaats te maken voor woningbouw. Het Pelgrimterrein is daarvan het meest recente voorbeeld.

Naast de buurtschappen en de fabrieken bepaalde de aanleg van de Rijksweg en de spoorlijn de groeirichting van het dorp. Gaanderen schoof gaandeweg op richting Rijksweg, die veel zuidelijker ligt dan het oorspronkelijke dorp. Langs de Rijksweg en de Hoofdstraat ontstond lintbebouwing.

Gaanderen heeft geen klassiek centrum. Het centrum is vooral een concentratie van winkels rondom een parkeerterrein nabij het kruispunt waar de Hoofdstraat aansluit op de Rijksweg en een kleine winkelstrip langs de Rijksweg.

De groenstructuur bestaat voor een belangrijk deel uit de bossen op de rivierduin aan de noordzijde en de groenstructuur langs de Akkermansbeek. Beide liggen ze aan de rand van het dorp. Binnen de kern komen allerlei kleinere groenstructuren voor, zoals grasvelden, plantsoenen en (delen van) laanbeplantingen, maar een deel van Gaanderen is ronduit stenig te noemen. Langs het spoor bevinden zich meerdere kleine bosjes en bosschages, die het geheel een enigszins groene





*Augustinuskerk als voorbeeld van een wederopbouwpannd*



*De villa aan de Bloemenweg 1 is een fraai voorbeeld van overgangsfarchitectuur rond 1900*



*Het witte kerkje aan de Hoofdstraat, begin 20ste eeuw ontworpen door architectenbureau Ovink*



*De gerenoveerde en tot woningen verbouwde Jaartsveldloods 8*



*Bij de Martinuskerk is de historische dorpskern met kerk, pastorie en dorpswoningen nog enigszins herkenbaar*

uitstraling geeft. Gaanderen kent verspreid een groot aantal verenigingen. Meerdere verenigingen maken gebruik van De Pol. Bijgaande afbeelding geeft een beeld van de enorme variatie aan verenigingen.

### Het buitengebied

Het buitengebied is grofweg in te delen in drie deelgebieden:

- Het kampenlandschap
- De rivierduin
- Het landschap van de Oude IJssel

Het kampenlandschap is een dekzandgebied, waar eeuwen geleden door individuele ontginningen erven en akkers ontstonden in de toen nog uitgestrekte bos- en heidegebieden. Dit worden ook wel kampontginningen genoemd. Een kamp bestaat uit een individueel erf met een akker. Doordat deze ontginningen kleinschalig en onregelmatig waren en er tussen de ontginningen in allerlei houtwallen, bosjes, moerasen en waterlopen in stand bleven, kent dit gebied een bijzondere afwisseling tussen landbouw en landschap. Met name het deel rond de Kerkstraat, Rekhemseweg en Kloosterlaan is nog bijzonder authentiek qua opbouw en structuur.

In een zone parallel aan de Oude IJssel ligt een opvallende en langere rivierduin, die zich uitstrekt

van het Montferland tot aan Duitsland. Het duin is ontstaan doordat zand langs de rivier werd opgestoven. Ter hoogte van Gaanderen is hij vrij breed met op sommige plekken behoorlijke reliëfverschillen. De bebouwing zorgt voor onderbrekingen waardoor het duin geen gave verschijning meer is in het landschap. Verstoven zand kent doordat het droge gronden met weinig bodemvorming zijn weinig geschiktheid voor landbouw. Daarom is er in het verleden vaak bos aangeplant, wat het nu extra herkenbaar maakt. Binnen het bosgebied op de rivierduin liggen de bij recreatie-liefhebbers geliefde De Wrang en Koekendaal.

Langs de Oude IJssel ligt een strook vlakke en open kleigronden. Deze zijn ontstaan door eeuwenlange afzettingen van klei bij overstromingen door de Oude IJssel. Kenmerkend voor dit gebied is de openheid, zeker in contrast met de beslotenheid van het rivierduin. Vroeger kwam langs de Oude IJssel wel veel beplanting voor, veelal in de vorm van hagen en singels dwars op de rivier.

Dwars door de verschillende landschapstypen heen, lopen de Bielheimerbeek en Akkermansbeek. Rond de laatste beek ontstond in 2007 het eerste burgerinitiatief binnen de gemeente. In plaats van woningbouw toe te voegen, werd het gebied teruggegeven aan de natuur.





Historischekaart 1900, Kern rond Martinus



Historischekaart 1950, 2e kern rond Augustinus en schaalvergroting op het platteland zichtbaar door de ruilverkaveling

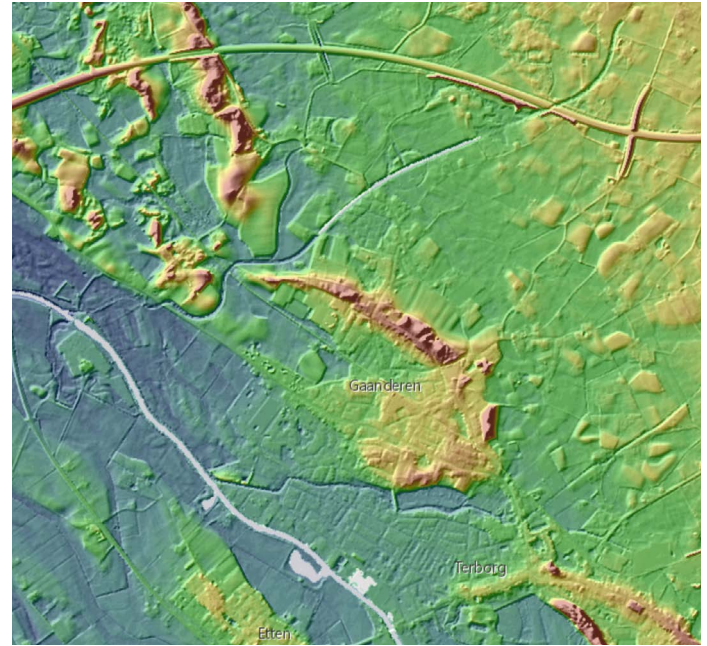
14



Historischekaart 1980, eerste planmatige uitbreiding gerealiseerd en begin van bedrijventerrein Akkermansweide

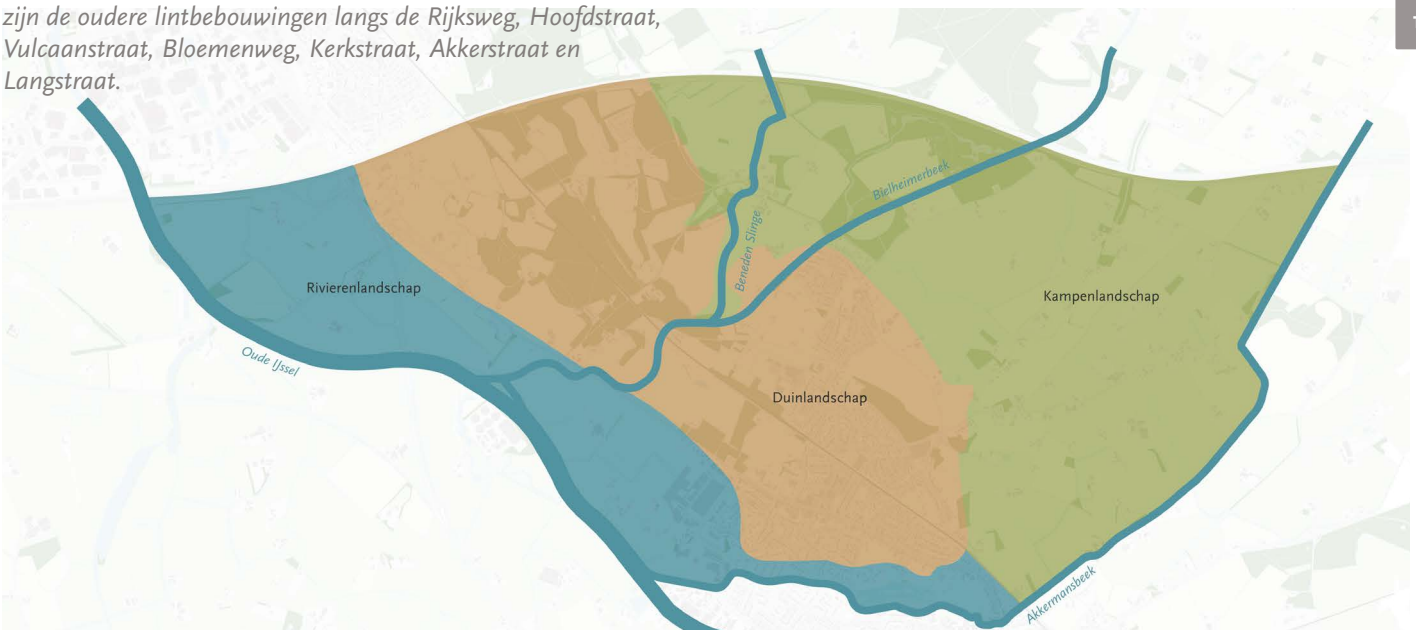


Historischekaart 2000, Uitbreiding ten zuiden van de Rijksweg en Volkaansoord opgeheven (rond '80 - '90)

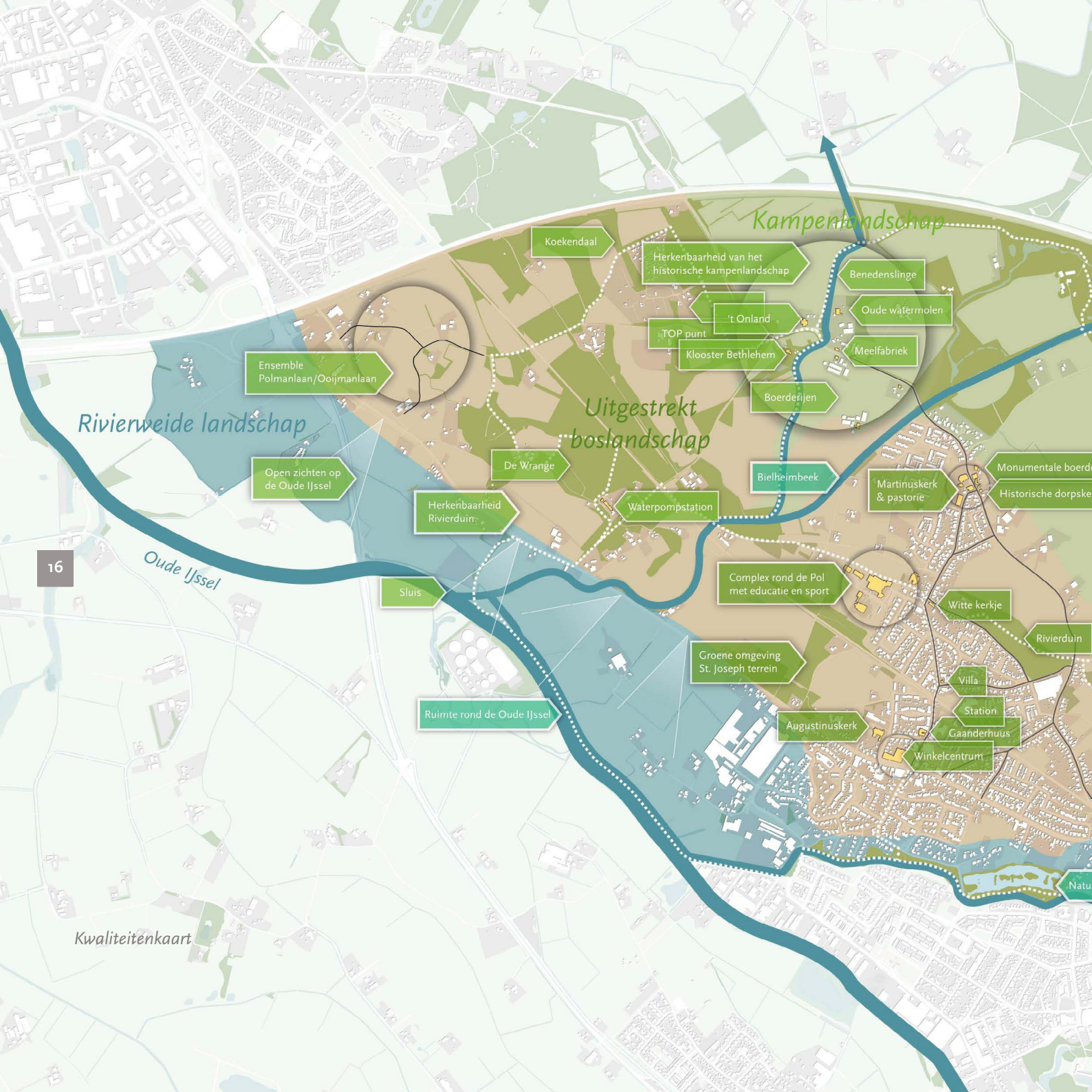


Kaart met de leeftijden van de verschillende gebouwen van rood (oudste) naar donker blauw (jongste bebouwing). Herkenbaar zijn de oudere lintbebouwingen langs de Rijksweg, Hoofdstraat, Vulcaanstraat, Bloemenweg, Kerkstraat, Akkerstraat en Langstraat.

Hoogtekaart met de duidelijk aanwezige reliefvverschillen van de Rivierduin en de laagte bij de Oude IJssel



De duidelijke (op veel plekken nog zichtbare) driedeling van de landschappen, rivierlandschap, duinlandschap en kampenlandschap



Rivierweide landschap

Uitgestrekt boslandschap

Kampenlandschap

16

Oude IJssel

Kwaliteitskaart

Ensemble Polmanlaan/Ooijmanlaan

Open zichten op de Oude IJssel

Herkenbaarheid Rivierduin

Sluis

Ruimte rond de Oude IJssel

Koekendaal

Herkenbaarheid van het historische kampenlandschap

't Onland

TOP punt

Klooster Bethlehem

Boerderijen

Bielheimbeek

Waterpompstation

De Wrang

Complex rond de Pol met educatie en sport

Groene omgeving St. Joseph terrein

Augustinuskerk

Station

Gaanderhuus

Winkelcentrum

Witte kerkje

Rivierduin

Natu

Benedenslinge

Oude watermolen

Meelfabriek

Monumentale boerd

Historische dorpske

Martinuskerk & pastorie

Villa

Station

Gaanderhuus

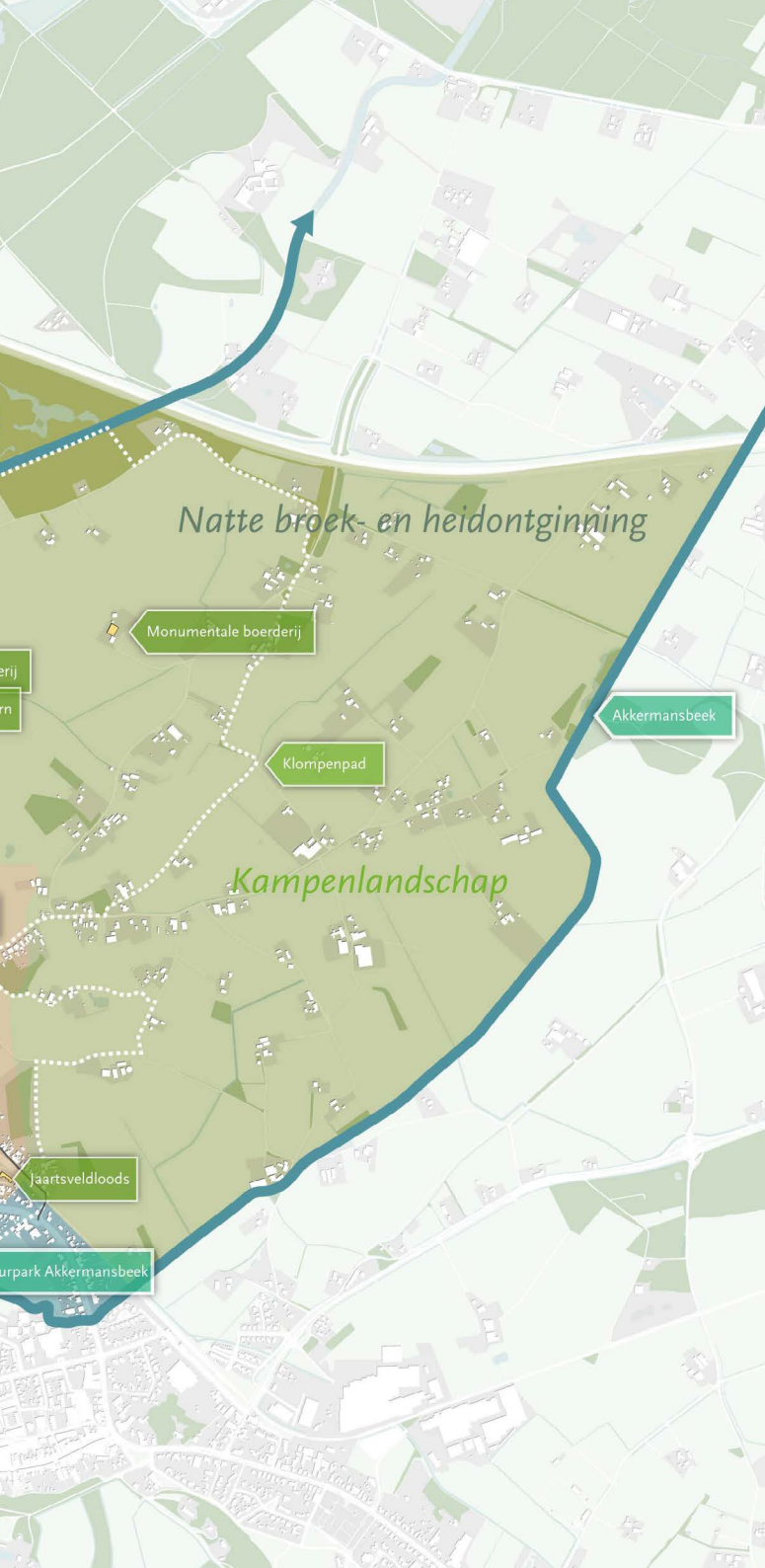
Winkelcentrum

Witte kerkje

Rivierduin

Natu





### 3.2 De kwaliteiten

Gaanderen en het buitengebied (ten zuiden van de A18) kent een groot aantal historische en landschappelijke kwaliteiten in met name het buitengebied. Belangrijkste kwaliteiten van de kern zelf zijn de voorzieningen, het sociale leven en de opbouw met buurtschappen en bebouwingslinten. Ook de groene kwaliteiten direct rondom de kern worden bijzonder gewaardeerd. De belangrijkste kwaliteiten staan op bijgaande kaart.



Groene kwaliteiten rond de kern



*Oversteek bij het spoor*



*Stenig en ongezellig centrum*

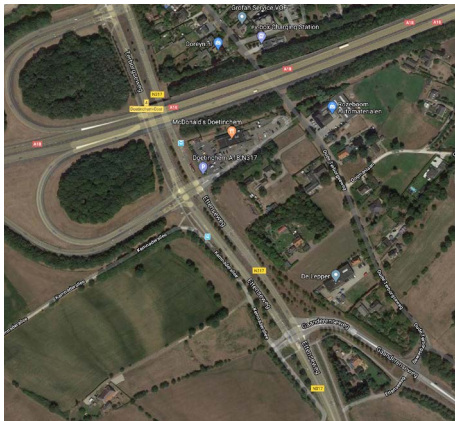


*Rommelige randen & leegstand in centrum*



18

*Overgang bedrijventerrein en landschap rond Oude IJssel*



*Stedelijke druk op het landschap richting Doetinchem, ook door komst ziekenhuis*



*Verouderde woningen in het noorden*



*Verschraling en schaalvergroting van het landschap*



*Onzeker perspectief agrarische sector*

### 3.3 De knelpunten

#### Knelpunten in de kern

De belangrijkste knelpunten in Gaanderen zijn het gevolg van haar ontstaanswijze. Het dorp wordt doorsneden door de Rijksweg en het spoor en de verbindingen binnen het dorp lopen via oude bebouwingslinten die relatief smal zijn en in de loop der jaren met de toegenomen verkeersdruk soms als onveilig en druk worden ervaren. De (recente) concentratie van de scholen bij de Pelgrimstraat heeft de concentratie van verkeersstromen langs de Hoofdstraat versterkt. De Rijksweg kent eveneens een stevige verkeersdruk en er zijn zorgen over de veiligheid voor fietsers. Omdat Gaanderen aan elkaar gegroeide buurtschappen en lintbebouwingen bevat is er van oudsher geen sprake van een duidelijke centrum of hart. Het centrumgebied met winkels wordt als zeer stenig en ongezellig ervaren.

Enkele wijken kennen een relatief eenzijdige opbouw met wat verouderde woningen, dat kan een knelpunt worden als de druk op de woningmarkt afneemt. De populariteit van deze wijken neemt af.

De bebouwing in Gaanderen kent een aantal knelpunten. Zo komt er al jaren leegstand voor op enkele plekken langs de Rijksweg en de Hoofdstraat, dit geeft een lelijk beeld van het dorp. Het bedrijventerrein is recent behoorlijk opgeknapt (o.a. gebouwen en openbare ruimte langs de Slakweg) en ook de parkeermogelijkheden zijn verbeterd. Wel ligt het bedrijventerrein nog hard in het landschap.

Gaanderen kent nauwelijks ontmoetingsplekken en jongeren die iets willen beleven zoeken hun heil buiten Gaanderen (b.v. Doetinchem en Arnhem). Hoewel

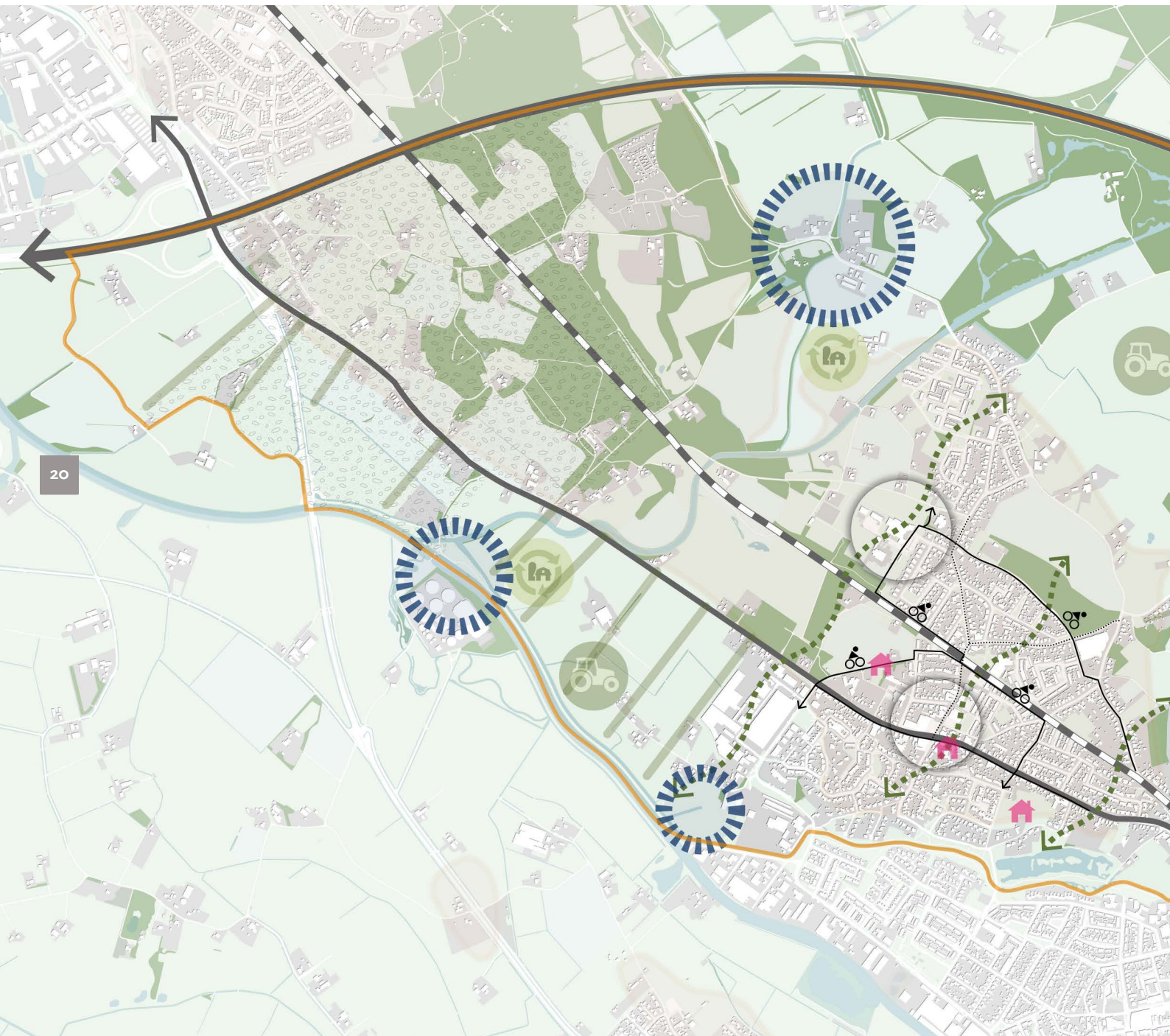
er veel te doen is in Gaanderen is er onvoldoende zicht of alle groepen in de samenleving hiermee bereikt worden. Ook wordt getwijfeld of de binding tussen groepen (b.v. jong en oud) wel voldoende is.

#### Knelpunten in het buitengebied

De belangrijkste knelpunten in het buitengebied gaan over de zorgen rond de kwaliteit van het landschap en het landschapsbeeld. Ook veranderingen in de agrarische sector en het onzeker perspectief voor agrarische bedrijven in het gebied geeft zorgen voor de toekomst. De volgende knelpunten zijn in de bijeenkomsten op hoofdlijnen aan de orde gekomen:

- Schaalvergroting van een deel van het kleinschalige kampenlandschap.
- Gestage afname van de biodiversiteit in de afgelopen decennia.
- Afname naoberschap door een verandering van de bevolkingsamenstelling.
- Nadelen van de recreatiedruk door afval en parkeerdruk.
- Verrommeling en nieuwe functies in het buitengebied.
- Gebrek aan bezienswaardigheden in het landschap. De historische plekjes zijn vaak niet herkenbaar of toegankelijk gemaakt.
- Onzeker perspectief voor de agrarische sector, terwijl de landbouw als belangrijke drager wordt gezien. De zorg is dat de grond straks vooral door agrariërs van buiten het gebied wordt beheerd. Het onzeker perspectief wordt mede beïnvloed door versnippering van grondeigendom.
- De zorg rondom de toekomst van vrijkomende agrarische bebouwing. De vrees is dat er verloedering of ongewenste activiteiten plaatsvindt.
- De stedelijke druk op het gebied, mede door de komst van het nieuwe ziekenhuis.





20



### 3.4 De opgaven

Om de knelpunten in Gaanderen en omgeving aan te pakken en daarbij de kwaliteiten te gebruiken, hebben de inwoners een aantal hoofdoggaven benoemd:



#### Het versterken van het landschap en vergroten van de biodiversiteit

Met deze opgave willen de inwoners de herkenbaarheid van de verschillende landschappen binnen Gaanderen vergroten en bijdragen aan een duurzame toekomst. Een grotere herkenbaarheid vergroot het woongenot, de beleving, de recreatiemogelijkheden en de binding van de inwoners met het gebied.



#### Ruimte voor de landbouw

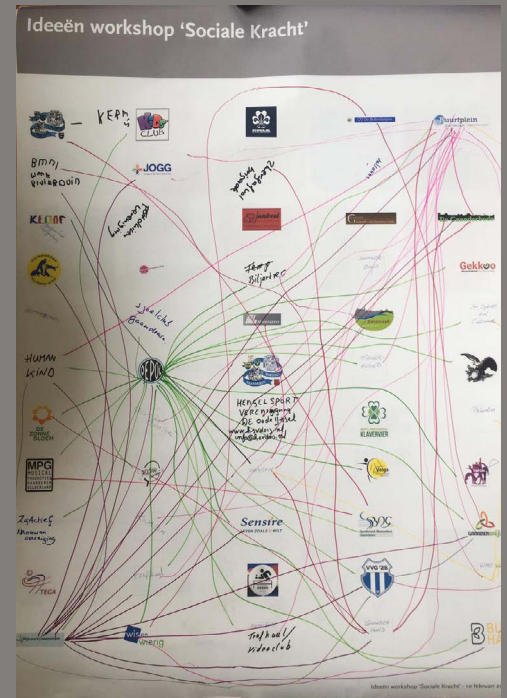
Inwoners en ondernemers vinden het belangrijk dat het gebied haar agrarische uitstraling en ondernemerschap behoudt. De landbouw is bovendien de basis voor het hedendaagse cultuurlandschap. Met deze opgave willen de inwoners zoeken naar een blijvend sterke(re) basis voor de agrarische ondernemers in het gebied.



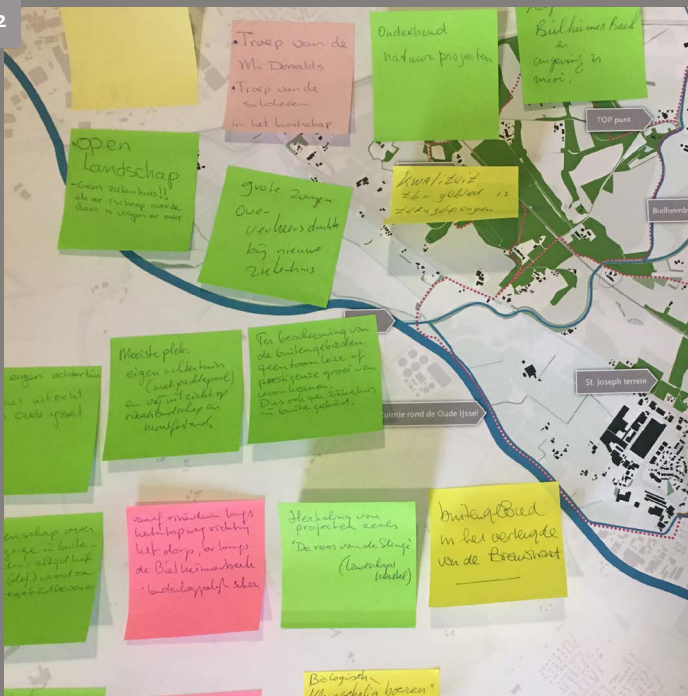
#### (ver)nieuwde erven

Met deze opgave willen inwoners vrijkomende bebouwing zorgvuldig hergebruiken en problemen en verloedering voorkomen. Bovendien zien inwoners de vrijkomende erven als een kans om nieuwe gewenste functies een plek te geven en de kwaliteit van het landschap te versterken.





22



Beelden van de verschillende bewonersavonden



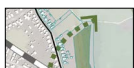
### **Behoud van een plattelandsgebied tussen Doetinchem en Gaanderen**

Met deze opgave willen inwoners voorkomen dat het gebied tussen Gaanderen en Doetinchem verdergaand verstedelijkt. Veel inwoners wensen een groene landelijke en recreatief aantrekkelijke entree vanaf de snelweg en Doetinchem te behouden.



### **Zorgvuldige doorontwikkeling van de recreatie**

Met deze opgave willen inwoners de recreatie in het gebied doorontwikkelen, zonder de kip met de gouden eieren te slachten. Versnippering van functies en verspreiding van verkeersdruk is nadelig voor het woon- leef- en ondernemersklimaat en draagt onvoldoende bij aan de recreatieve kracht als geheel. Het is de opgave om de verkeersdruk te bundelen en dat functies elkaar versterken.



### **Een groene dooradering van Gaanderen**

Met deze opgave willen inwoners meer kwaliteiten binnen het dorp realiseren. Opvallend is dat de meeste bijzondere kwaliteiten zich in het buitengebied bevinden, zowel qua cultuurhistorie, monumenten als het groen. Door deze kwaliteiten als het ware de kern in te trekken, wordt Gaanderen meer verbonden met het buitengebied. Bovendien komt een groene dooradering ten goede aan het voorkomen van hittestress en draagt bij aan de gezondheid van onze inwoners. Groen in de woonomgeving nodigt uit tot gezond gedrag.



### **De juiste woning, op de juiste plek**

Met deze opgave willen inwoners inspelen op de veranderende demografie en haar woningaanbod scherper afstemmen op de behoefte, die er is. Zowel voor de korte als de lange termijn.



### **Versterk de sociale kracht (behoud van de sociale kracht?)**

Met deze opgave willen de inwoners de huidige sociale kracht van Gaanderen gebruiken om ook ontbrekende doelgroepen meer mogelijkheden te bieden betrokken te raken en de sociale kracht ook in de toekomst sterk te houden. Daartoe moet worden ingespeeld op de veranderende bevolkingssamenstelling en de veranderende maatschappelijke wensen ten aanzien van voorzieningen en verenigingen (meer projectmatig vrijwilligerswerk, grotere mobiliteit inwoners, versterking individualiteit).

Onderdeel van de sociale kracht is ook om de kans op spontane ontmoetingen te vergroten. Nu zijn de verenigingen, de sporthal en de winkels de spil in het elkaar ontmoeten. De opgave is om ontmoetingen logischer te maken.



### **Een dorp zonder barrières Bereikbaarheid binnen het dorp**

Met deze opgave willen de inwoners de veiligheid binnen het dorp verbeteren. Het hele dorp moet veilig bereikbaar zijn. Daarbij ligt de focus op logische fietsverbindingen en veilige oversteekplaatsen. Door de Rijksweg en het spoor zijn er twee ruimtelijke barrières in het dorp.



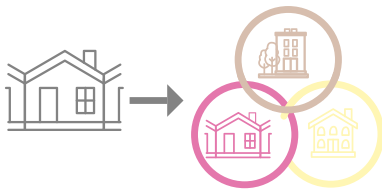


24

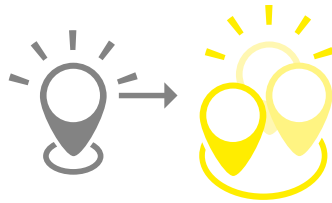


# 4 Visie: van goed naar beter!

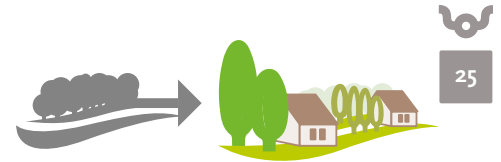
Veel in Gaanderen en Omgeving is goed. Het is prettig wonen, er zijn geweldige recreatiemogelijkheden, een mooi landschap en er is van alles te doen. In de visie draait het dan ook om: van goed naar beter.



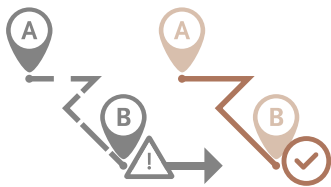
Van goede woningen naar de juiste mix



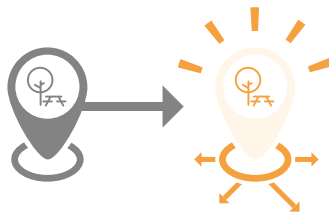
Van goede voorzieningen naar goede gebieden



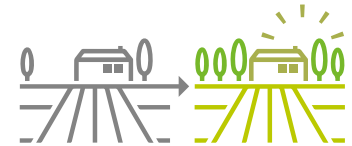
Van een groene omgeving naar een groen dorp



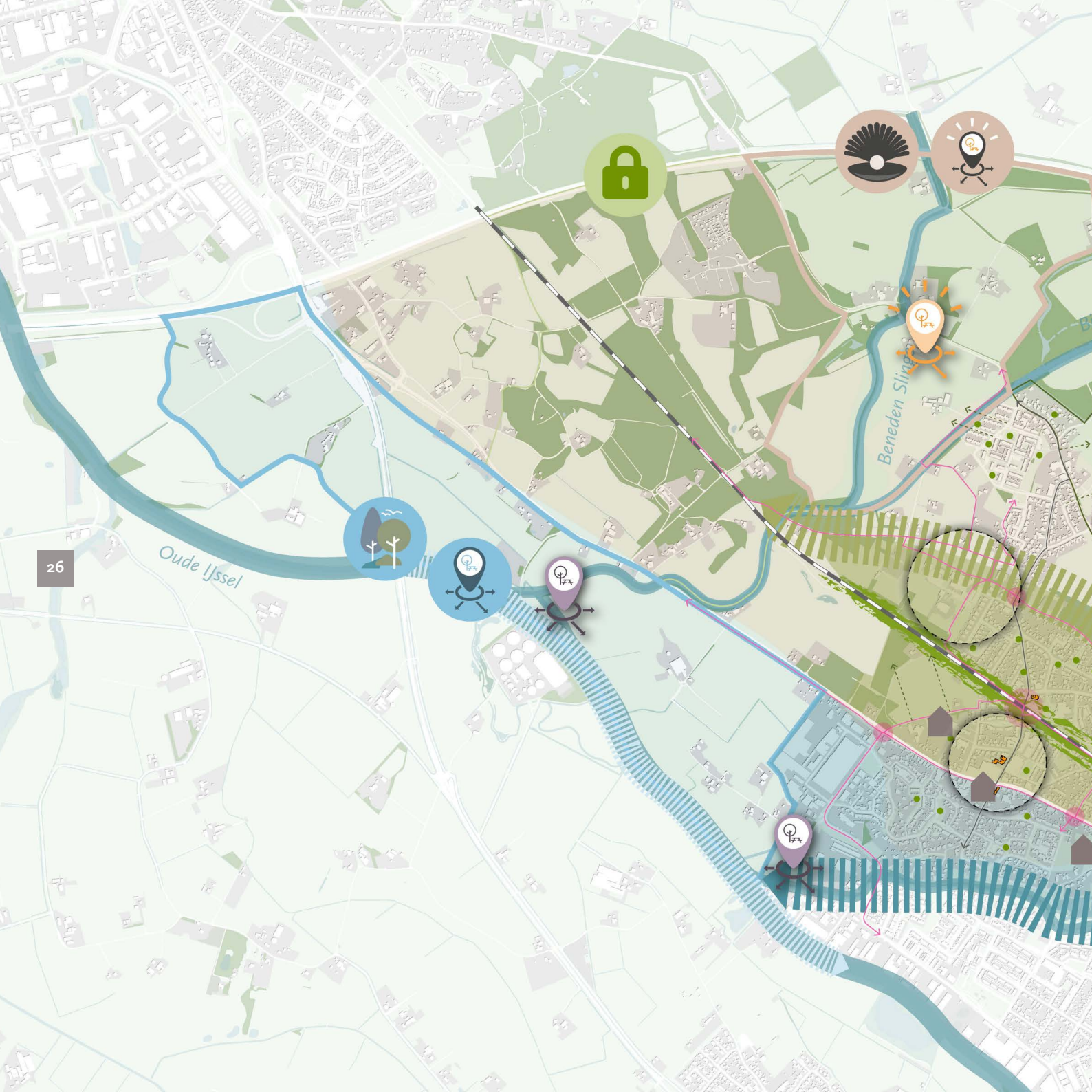
Van goede wegen naar veilig verbonden



Van recreëren naar recreatieve knopen

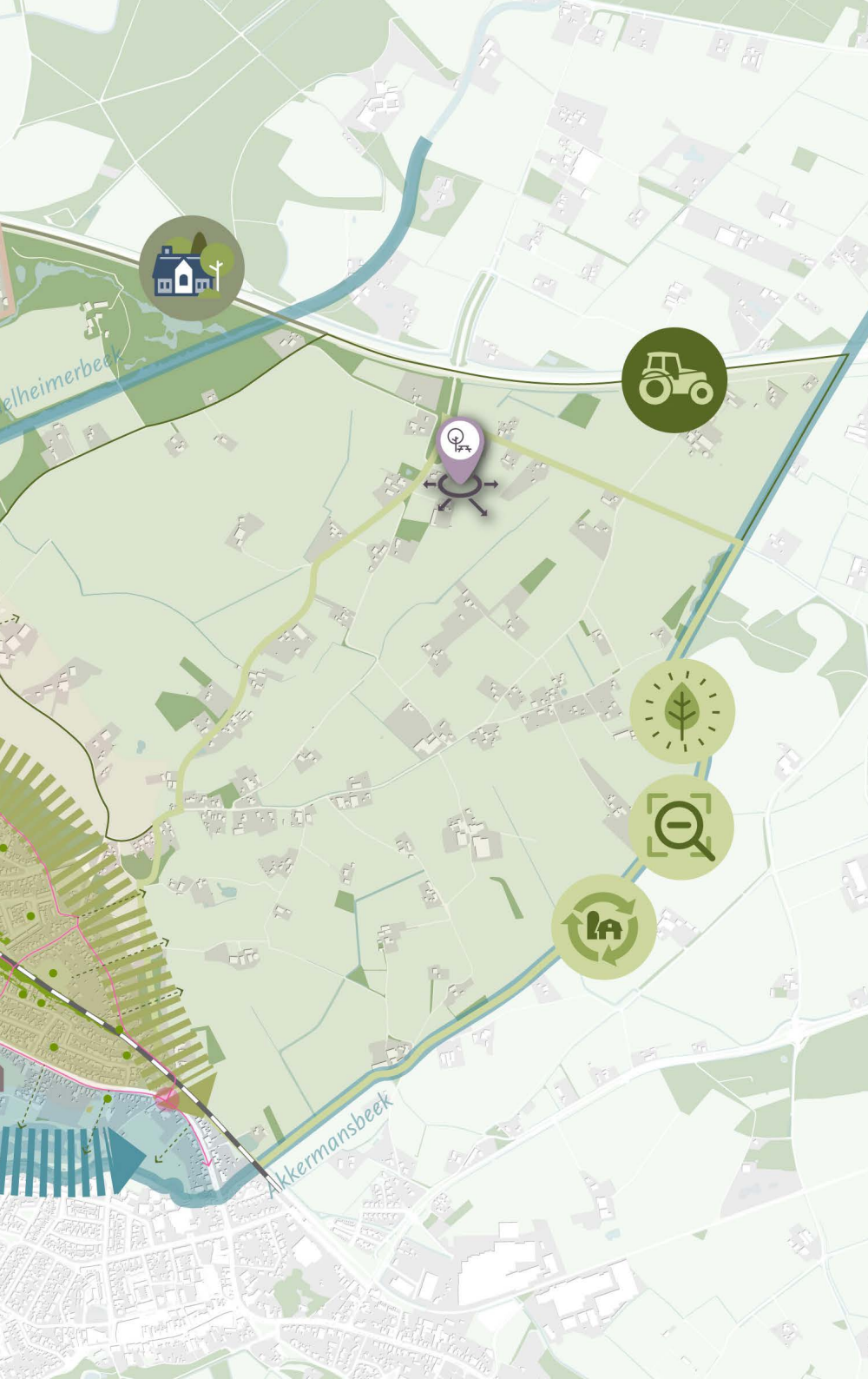


Van een mooi landschap naar bijzondere parels





Oude IJssel

Beneden Sling








#### Van goede woningen naar een betere mix

-  Zoeklocatie woningbouw
-  Herontwikkeling van leegstaande panden


#### Van goede voorzieningen naar goede gebieden

-  Activiteiten verknoepen



#### Van een groene omgeving naar een groen dorp

-  Versterken rivierduinen landschap
-  Zoekgebied groenzone rond spoor in duinsfeer
-  Versterken ecologische kwaliteiten beek sfeer
-  Bruikbaar groen
-  Relaties binnen-buiten behouden/versterken

#### Van goede wegen naar veilig verbonden

-  Maken van veilige fietsroutes
-  Maken van veilige fietsoversteek

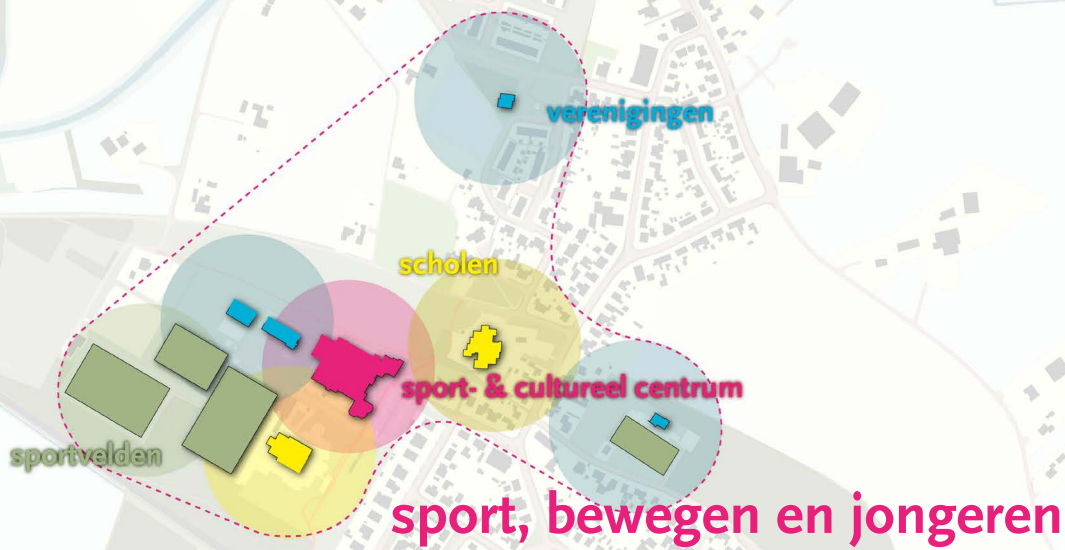
#### Van recreëren naar recreatieve knopen

-  Versterken recreatieve knoop
-  Zoekgebied voor recreatieve knoop

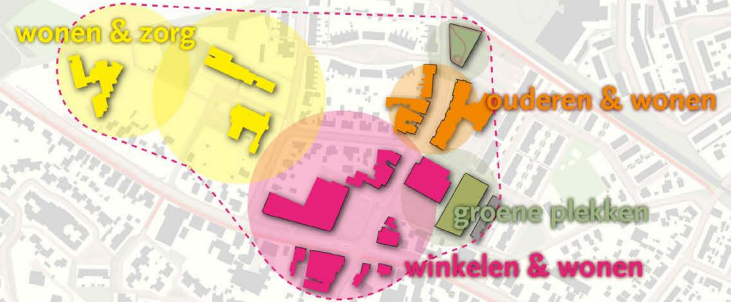
#### Van een mooi landschap naar bijzondere parels

-  **Deelgebied: Nieuwe Kampen**
-  Versterken biodiversiteit
-  Sturen op schaalverkleining
-  Transformatie mogelijkheden VAB's
-  **Deelgebied: Buitenplaats**
-  Landelijk buiten wonen
-  **Deelgebied: Open middengebied**
-  Maximale ruimte voor de landbouw
-  **Deelgebied: Oude Kampenlandschap**
-  Oppoetsen van parels
-  Versterken van recreatieve knoop
-  **Deelgebied: Ooijmanlaan**
-  Behouden van het coulisselandschap
-  **Deelgebied: Oude IJssel**
-  Versterken landschap
-  Zoekgebied recreatie Oude IJssel
-  Ruimte voor natuur en recreatie





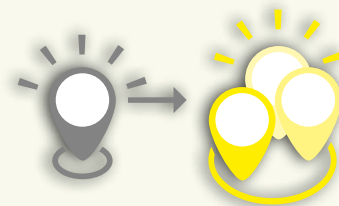
**elkaar tegenkomen en ouderen**



**ontspanning, spelen, genieten en verblijven**



## 4.1 Van goede voorzieningen naar activiteiten verknopen



In de visie voor Gaanderen ontstaan plekken in het dorp, die **nog meer uitnodigen tot ontmoeten, samenwerken en beleven**. Waar niet alleen goede voorzieningen zijn, maar waar ze ook bij elkaar horen. Gebieden dus, met de juiste mix aan functies en voorzieningen. Veel is al goed en daarom wordt gekozen voor drie gebiedsontwikkelingen, of liever gezegd, **gebiedverbeteringen**. Het zijn aanpassingen en gerichte doorontwikkelingen van wat al goed is. Het worden leukere plekken, waar je ook 'gewoon even naartoe gaat'.

### Omgeving Pol

De Pol wordt een plek voor **sport, bewegen en jongeren**. Centraal staat een ontmoetingsplein bij de Pol, die sfeer brengt en een mogelijkheid geeft voor een terras en/of buitenactiviteiten. De Pol is erg geschikt om er naast sport ook andere jongerenactiviteiten onder te brengen (binnen en buiten). Door de beide scholen letterlijk aan dit plein te leggen of ermee te verbinden, ontstaat 1 duidelijk cluster. Door dit gebied aan fietsroutes te leggen wordt het onderdeel van de fietsroutes, de recreant ziet hier letterlijk het sociale leven van Gaanderen voor zich.



visual omgeving de Pol



### Omgeving Gaanderij

Het gebied De Gaanderij met een ruime cirkel eromheen, is de plek voor **elkaar tegenkomen en ouderen**. Het is het dorpsmidden met winkelende mensen en voorbijgangers en een gebied dat goed is voor een klein ommetje. De gebiedsverbetering wordt gericht op 'centrumontwikkelingen', een mix van huisvesting voor ouderen, appartementen voor starters, groen, allerlei kleine zitplekken en maatschappelijke plekken voor ouderen. Een idee is om de ouderenactiviteiten van de Trefkuul naar dit gebied te verplaatsen. De woningbouw mag in dit gebied wat steviger zijn, maar in elk geval met een accent op ouderenhuisvesting.

### Omgeving Akkermansbeek

Het gebied wordt een plek van **ontspanning, spelen, genieten en verblijven**. Dat is het al, maar kan worden uitgebouwd met extra natuurlijke speelplekken en een 'pop up' horecagelegenheid, passend bij het natuurlijke karakter van de plek.



visual omgeving Gaanderij



*visual omgeving Akkermansbeek*

### **Verspreid liggende maatschappelijke voorzieningen**

De Rijksweg en de Hoofdstraat laten nog zien dat Gaanderen ooit een bijzonder ondernemend, bedrijvig doorgangsdorp was. De Rijksweg (en in mindere mate ook de Hoofdstraat) trok als verbindende route veel bezoek, bedrijvigheid en voorzieningen aan. Dit beeld verandert langzaam. Bedrijvigheid verandert, verplaatst zich en ook maatschappelijke voorzieningen en winkels nemen af.

In de visie groeit Gaanderen door van doorgangsdorp naar een gastvrij woondorp. De bedrijvigheid past zich daarop aan, meer gericht op verblijf en minder op doorgaan. Daarbij past een ontwikkeling waarbij voorzieningen zich wat verder concentreren rond de centrale ontmoetingsplekken en gebaat zijn bij ontmoeting en bij elkaar. Functieverandering naar wonen of (lichte) bedrijvigheid langs de Rijksweg is daarom de visie voor Gaanderen. Zo kan de Rijksweg meer kwaliteit krijgen, maar blijft het een plek voor dynamiek en functiemenging.





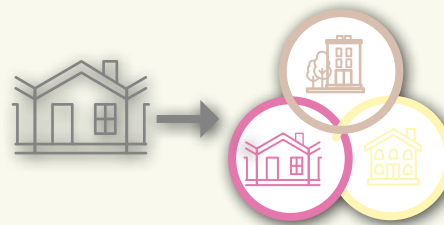
Accent op woningen voor  
ouderen en kleine huishoudens



Accent op woningen voor  
gezinnen en starters



## 4.2 Van goede woningen naar een betere mix



In de visie wordt gewerkt aan een betere mix van woningen, passend bij de toekomstige vraag en een aantal leidende principes om tot een integrale verbetering van de woon- en leefkwaliteit te komen. Daarom wordt elk geval ingezet op:

- Grondgebonden kleinere woningen (in hofje) en/of appartementen met een flink balkon (m.n. voor senioren, onder andere t.b.v. de doorstroming).
- Goedkope koopwoningen en sociale huur en middenhuur voor o.a. startende huishoudens.
- Duurder segment, omdat deze grotendeels ontbreekt in Gaanderen.
- Bijzondere woonvormen, waarmee bovenstaande woonbehoefte voor een deel kan worden ingevuld, zoals groepswonen of wonen in het buitengebied.

Met deze mix aan woningtypes kan Gaanderen inspelen op de toekomstige bevolkingssamenstelling, die meer ouderen zal bevatten, meer eenpersoonshuishoudens en minder gezinnen. Om met het zoeken van woonlocaties tegelijk de opgave ter versterking van de algehele woon- en leefkwaliteit en klimaatbestendig worden op te pakken, gelden twee leidende principes. Ten eerste, het vinden van een goede balans tussen inbreiding en uitbreiding en het versterken van de groenstructuur. Nieuwbouw binnen de kom moet gepaard gaan met behoud en een hogere kwaliteit van groen. En ten tweede, een goede mix vinden in woningbouwtypes, zodat geen homogene buurten ontstaan.

Daarom wordt qua locaties gekozen voor een driedeling bij woningbouw en wordt in elk gebied een eigen gebiedsstrategie voorgesteld:

- Bouwen nabij en in een ruime cirkel rond de Gaanderij.
- Locaties verspreid over de kom van Gaanderen
- Bijzondere woonvormen in het buitengebied

### Rond de Gaanderij

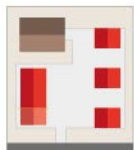
In de visie voor Gaanderen wordt een gebied (in een ruime straal) rondom de Gaanderij versterkt door woningbouw voor senioren en – in mindere mate – startende huishoudens en eenpersoonshuishoudens. Hiermee wordt rond het winkelgebied (middengebied) het accent gelegd op ouderen, maar ontstaat ook een gezonde mix met andere doelgroepen. Met deze invulling komen we tegemoet aan de behoefte van ouderen om in de nabijheid van voorzieningen te wonen. Stedenbouwkundig past hier een wat steviger bebouwingsvolume.

### Locaties verspreid over de kom

Goedkope koopwoningen en/of sociale en middeldure huur zijn minder afhankelijk van de locatie. Bij iedere ontwikkellocatie buiten het centrumgebied moet deze doelgroep aandacht krijgen. De locatie van het huidige fietscrossterein is voor deze doelgroep interessant. Het woningbouwprogramma kan hier worden gecombineerd met een sterke (en toegankelijke) groenstructuur om de groene dooradering te versterken.



Woningsplitsing is mogelijk



Functieverandering van het erf, waarbij een of meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd.



Multifunctioneel bedrijf met agrarische en niet agrarische activiteiten



Bijzondere woonvormen



### **Bijzondere woonvormen in het buitengebied**

In de visie is het buitengebied nadrukkelijk een optie om een (klein) deel van de woningbouwopgave te realiseren. Uitgangspunt daarbij is echter dat het landschap wordt versterkt, dat de woningbouw vraaggericht is en met veel aandacht voor de historische context en architectuur wordt gedaan. Sloop van bestaande stallen wordt gezien als 1 van de manieren om kwaliteitswinst te maken. Er wordt geen extra versterking toegelaten, maar van hergebruik of herbouw van bestaand 'steen'. En dan zijn met de uitgangspunten veel oplossingen denkbaar. Daarin onderscheiden we twee strategieën:

1. Voor erven zonder omliggende grond kan bij het bouwen van enkele extra wooneenheden een verplichting gelden om ook stallen te slopen. In dat geval draagt de sloop van stallen bij aan de kwaliteit van de omgeving.
2. Voor erven waar de 'eenheid van een erf met kamp', oftewel een erf met omliggend weiland als geheel wordt ingericht met historische landschapselementen, wordt maatwerk gemaakt. Sloop is hier 1 van de mogelijk investeringen. Hier kunnen bijzondere projecten met meerdere wooneenheden worden gerealiseerd, zoals groepswonen of tiny houses. Maar ook kleinere wooneenheden in de vorm van een oude stal is een optie. Mits de vraag tevoren is aangetoond.

Deze mogelijkheden hangen echter af van de kwaliteit van het landelijk gebied, daarom wordt per landchapstype een verschil gemaakt.

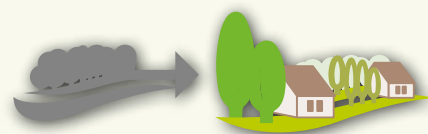




### Legenda

-  groene omarming: rivierduin
-  groene omarming: Akkermansbeek
-  groene sfeer versterken
-  groenzone rondom spoor
-  zichtrelaties binnen - buiten

### 4.3 Van dorp naar groen dorp (Groene dooradering)



Het doel voor Gaanderen is meer en bruikbaar groen te realiseren. Gaanderen is een groen dorp door het fraaie buitengebied. In de visie wordt deze kwaliteit het dorp in getrokken. Genieten van het groen begint in Gaanderen in de eigen wijk. Voor stedelijke ontwikkelingen wordt daarom ingezet op een aantal leidende principes: nieuwe stedelijke ontwikkeling mag niet ten koste gaan van bestaande groenstructuren en moet gecombineerd worden met nieuw groen. Daarom letten we ook nauwkeurig op de balans tussen inbreiden en uitbreiden. Om de groene kwaliteiten van het buitengebied het dorp in te trekken zetten we in op een viertrapsstrategie:

1. De groene omarming
2. Goed contact met buiten
3. Groene sfeer in de kern
4. Bruikbaar groen realiseren

#### De groene omarming

In de visie worden de sterke groenstructuren nog steviger zodat Gaanderen groen omarmd wordt. De mogelijkheden liggen er. De rivierduin is op veel plekken aan de noordkant door het reliëf en de boomsoorten bijzonder herkenbaar. De kwaliteit van het rivierduin kan verder versterkt worden door op basis van de visie Rivierduinen oudere afgegraven delen (ter hoogte van de Tuinstraat) te herstellen. Een andere kans is om op enkele plekken de rand van bos wat uit te dunnen. Dat is goed voor de ecologie (meer ruimte voor ondergroei en een mantel- en zoomvegetatie) en bovendien wordt het reliëf beter zichtbaar en beleefbaar. Langs

het spoor kan door het verbinden en opknappen van bestaande groenstructuren een derde doorlopende groenzone ontstaan, welke gekoppeld kan worden aan fiets- en wandelroutes door het dorp.

#### Goed contact met buiten

De bijzondere doorkijkjes vanuit de kern op het buitengebied moeten behouden blijven. Dat betekent dat bij inbreidingen of verbouwingen op woonkavels zoveel mogelijk de zichten worden behouden. Op allerlei plekken aan de (oudere) linten binnen de kern bestaan deze zichten op de rivierduin of de akkermansbeek. De Kerkstraat en de Rijksweg zijn hierin belangrijke straten, maar ook bij de herontwikkeling van het Sint Augustinus gebied en het St Jozefterrein kan dit contact met het buitengebied worden behouden of hersteld.



Waardevolle doorkijk vanaf de Kerkstraat





*Gezamenlijke bloementuin*

### Waar denken we aan als mensen een deel adopteren?

- Meer natuurlijke en ecologische plekken;
- Moestuinen (stadslandbouw);
- Bloementuinen, die door de buurt in beheer genomen worden;
- Meer ruimte voor wateropvang om wateroverlast te voorkomen;
- Een samenhangend sport- en speelterrein van: 'de Pol';
- Een paar plekken met meer bijzondere (inheemse) bomen of planten.



38

*Bloemenweide*



*Wadi*



*Gezamenlijke tuin*



*bewegen in openbare ruimte*



*Speelterrein*

### Groene sfeer in de kern

Gaanderen ligt op de overgang van de rivierduin en het beek- en rivierdal. Beide eenheden hebben een eigen sfeer met eigen type beplantingen. Door deze twee sferen terug te laten komen in de openbare ruimte van de kern haal je deze relatie weer terug en ontstaan ecologische verbanden tussen dorp en buitengebied. Grofweg houdt dit in dat ten noorden van de Rijksweg soorten van droge zandgronden worden geplant, zoals eiken, berken, dennen en sparren. Ten zuiden wordt meer gewerkt met elzen, essen, wilgen, iepen etc.



### Bruikbaar groen realiseren

Buiten de subtiele versterkingen van de groenbeleving om heeft Gaanderen ook gewoon méér groen nodig. In de visie gaan we de stengigheid van delen van Gaanderen tegen door groen te beschermen en toe te voegen bij herontwikkeling en woningbouw. En dit groen wordt niet alleen om naar te kijken, maar ook om te gebruiken. Groen heeft een veelheid aan functies, die in de samenleving steeds belangrijker worden gevonden. We willen mogelijkheden om binnen de sfeer van het gebied mogelijkheden te scheppen voor een divers gebruik. Groenadoptie kan daarbij een mogelijke oplossing voor het beheer zijn.



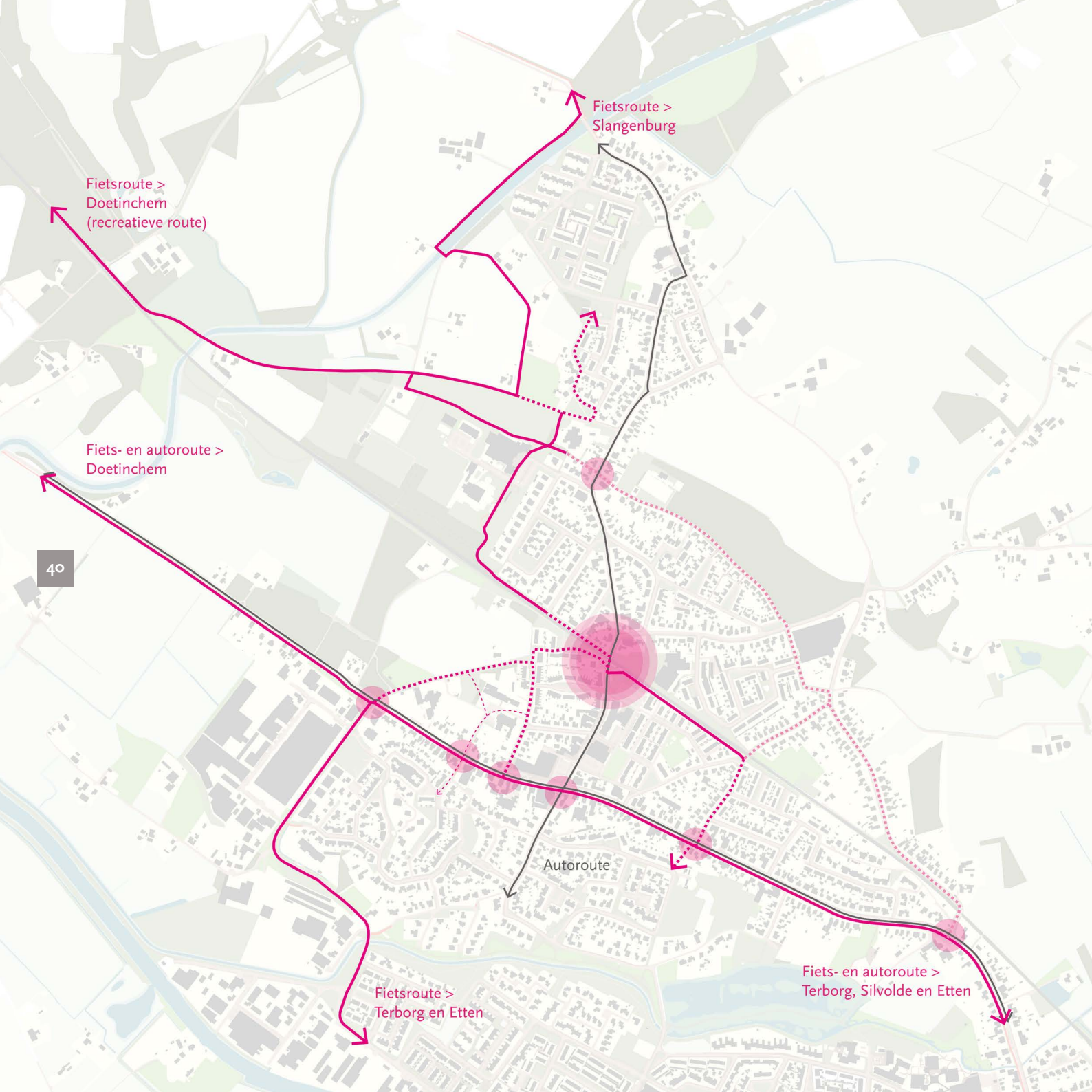
### Dilemma tussen groen en het toenemend autobezit

Meer groen in de wijk levert soms een dilemma op de behoefte aan extra parkeerplaatsen. Uiteraard is dit maatwerk, maar het is mogelijk om creatieve oplossingen te bedenken, zoals groene parkeerplaatsen of parkeren aan de randen van een buurt.



*Referentiebeelden groene parkeerplaatsen*





Fietsroute >  
Doetinchem  
(recreatieve route)

Fietsroute >  
Slangenburg

Fiets- en autoroute >  
Doetinchem

40

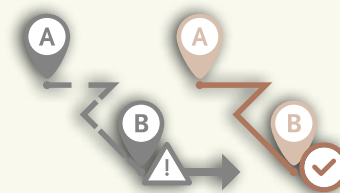
Autoroute

Fietsroute >  
Terborg en Etten

Fiets- en autoroute >  
Terborg, Silvolde en Etten



## 4.4 Van goede wegen naar veilig verbonden



Bereikbaarheid is één van kernkwaliteiten van Gaanderen. In de visie wordt Gaanderen een bereikbaar dorp zonder barrières. Gaanderen is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer (met name de treinverbinding). Je zou zelfs kunnen zeggen dat Gaanderen te goed bereikbaar is, het doorgaande verkeer zorgt voor een grote verkeersdruk via de Rijksweg dwars door Gaanderen. Daarom wordt een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid **VAN** en de bereikbaarheid **BINNEN** Gaanderen.

Op bovenlokaal schaalniveau blijft de inzet om de verkeersdruk (afname doorgaand sluipverkeer) te verlagen op de Rijksweg en het behouden van de goede frequentie waarmee de trein kan worden genomen. De fiets krijgt in de visie een belangrijkere rol door veilige en aantrekkelijke fietsverbindingen naar omliggende plaatsen te realiseren.

Bij de bereikbaarheid **BINNEN** Gaanderen staat de fiets voorop en worden soepele verbindingen tussen voorzieningen en wijken gemaakt. De auto blijven we uiteraard ruimte geven, maar ze past zich aan aan de ruimte voor de fiets.

Door te kiezen voor de meest aantrekkelijke en logische fietsroutes ontstaat een beeld van de locaties voor veilige oversteekplekken over de Rijksweg; ter hoogte van de Langstraat, de Hoofdstraat en de Slakweg.



Veilige voet- en fietsoversteken (kanaalkade Alkmaar)



Verandering van de inrichting van de provinciale weg (N225 Oosterbeek ter hoogte van het centrum)



Fietsstraat



### TOP punt

- Oude historische plek met betekenis
- Verzamelplek van routes
- Historische bebouwing
- Koppelkansen landschapsversterking



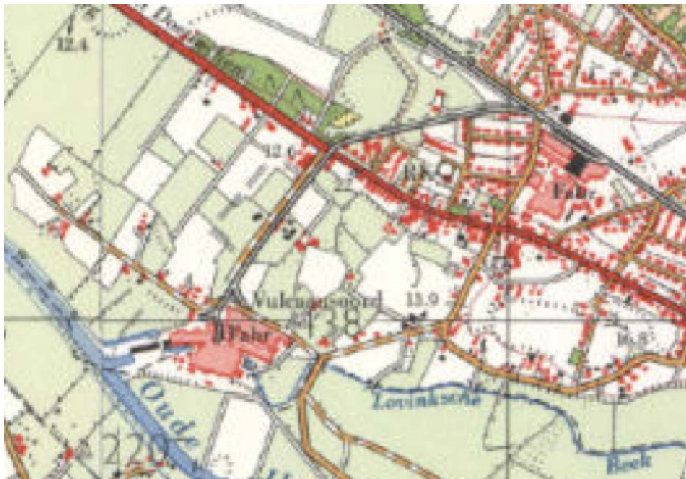
### Nieuwe Kampen

- Kansen vrijkomende agrarische bebouwing
- Landschapsversterking, schaalverkleining
- Kans voor nieuwe functies



### Vulkaansoord

- Oude historische plek met betekenis
- Koppeling met Oude IJssel en landschap
- Aan fietspad
- Nu verschaalde plek
- Koppelkansen landschapsversterking

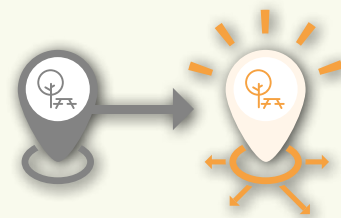


### Nabij Vistrap

- Aan fietsroute en wandelroutes
- Koppeling met Oude IJssel en landschap
- Koppelkansen landschapsversterking
- Kans voor water recreatie
- Landschappelijk mooie plek



## 4.5 Van recreëren naar recreatieve knopen

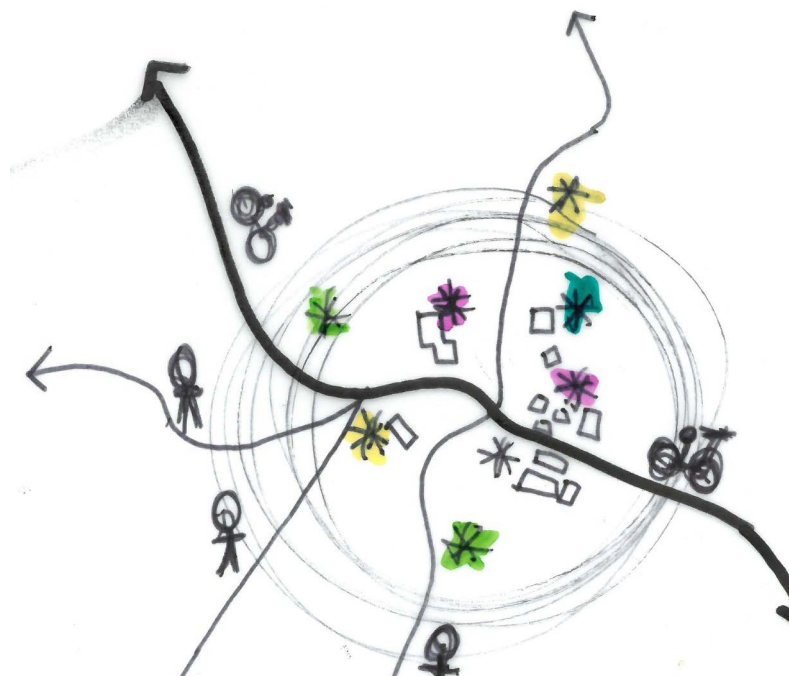


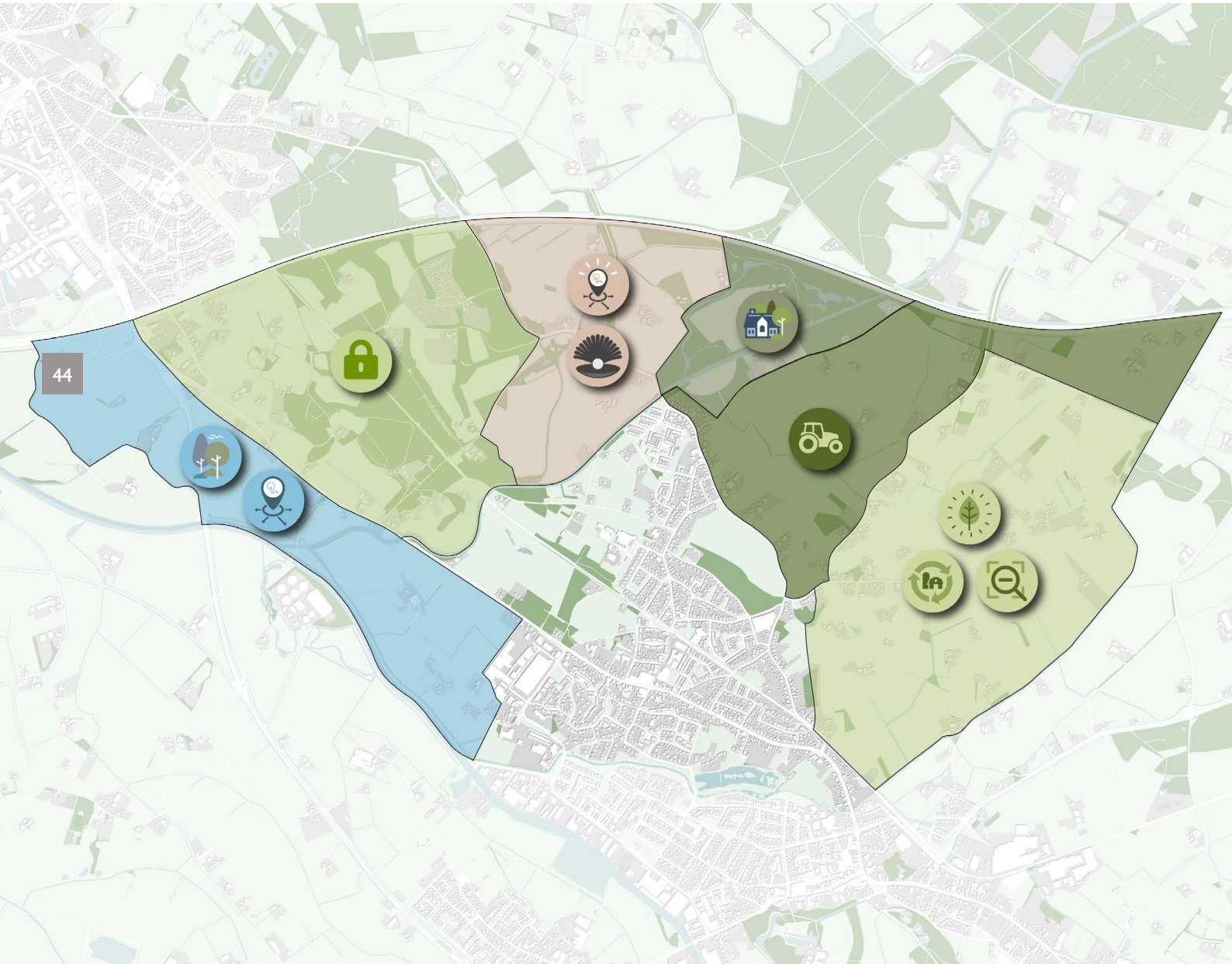
In de visie wordt de recreatie uitgebouwd, omdat daarmee de woon- een leefkwaliteit versterkt kan worden. Bovendien is recreatie een economische kans. En Gaanderen is er ook bijzonder geschikt voor. Er is een mooi en fijnmazig landschap met bijzondere (soms nog verstopte) parels. Deze kwaliteit is dan ook het uitgangspunt bij het versterken van recreatie: rust, natuur en beleving van de geschiedenis staan voorop.

We zien een gebied voor ons, waar verspreid allerlei bezoekfuncties zijn, kleinschalige bezienswaardigheden, routes en op enkele plekken een concentratie met duidelijk startpunt om het gebied in te trekken: Gaanderen als ontdekkingstocht met een bundeling van voorzieningen op recreatieve knopen.

Om op te kunnen gaan in het landschap, moeten functies daarom passen binnen (de schaal van) het (historische) erf. Verspreid in het gebied zijn initiatieven kleinschalig en eenvoudig op eigen erf in te passen, zonder impact op het omliggende landschap.

Op recreatieve knopen kunnen recreatieve voorzieningen wat steviger zijn. Hier komen routes samen en meerdere ondernemers en initiatieven worden samen ontwikkeld. Zo ontstaat de mogelijkheid om de verkeersdruk, het parkeren en informatievoorziening te bundelen en gezamenlijke oplossingen te zoeken. Ook kan de verkeersdruk meer geconcentreerd worden. Met meer recreatieve mogelijkheden, blijft zo de rust en stilte in het gebied behouden.





44

## 4.6 Van een mooi landschap naar de beleving van bijzondere parels



Het buitengebied van Gaanderen is bijzonder fraai en afwisselend. Het landschap is mooi als geheel maar ook vanwege de vele bijzondere cultuurhistorisch waardevolle plekken. We genieten er niet alleen van door de kleinschaligheid, de afwisseling en doordat we het verleden herkennen, maar ook door wat er wordt ondernomen. De landbouw, de recreatie, bedrijvigheid en het wonen maken samen het landschap. De functies zorgen voor levendigheid, ook als het aantal agrarische bedrijven gestaag blijft afnemen.

In deze visie versterken we het landschap met het verleden als inspiratiebron. Het landschap is in beweging en past zich aan het gebruik aan, maar de belangrijkste kenmerken willen we blijven behouden en versterken. Een herkenbaar landschap dus, als fundament voor de kwaliteit van wonen, om van te genieten en om in te ondernemen. Binnen dit stevige fundament kennen we heel veel parels die we steviger willen maken.

In de eerstvolgende paragraaf gaan we in op de grote opgaven, daarna volgt een korte visie op elk deelgebied. De deelgebieden zijn opgedeeld door de verschillende mate van herkenbaarheid, de dynamiek en de aanwezigheid van parels.

### 4.6.1 De grote opgaven in het landelijke gebied

#### Vergroten van de biodiversiteit

We willen in het hele buitengebied de biodiversiteit versterken. Een grotere biodiversiteit is goed voor de beleving, een duurzame toekomst en vormt ook een belangrijke basis voor een duurzame landbouw (natuurlijke bestrijding, weerbaarheid natuurlijke omstandigheden). Biodiversiteit kan subtiel worden verhoogd. We zetten ons in voor:

- Meer bloemrijke bermen langs wegen, waterlopen, overhoekjes of akkerranden.
- Schaalverkleining in een deel van het landschap door aanleg van boomsingels, hagen en boomgaarden, bijvoorbeeld als investeringen bij de transformatie van erven.
- Natuurlijke inrichting van oevers van beken en waterlopen.

#### Naar een multifunctioneel platteland

Een sterke economische basis van ons platteland is nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel achter het in standhouden van de kwaliteit in ons landelijk gebied. Voldoende economische kansen zorgt voor meer financiële draagkracht voor het landschap en voorkomt verloedering en ongewenste (illegale) activiteiten in vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing. In de visie ontwikkelt het buitengebied van Gaanderen zich naar een multifunc-



tioneel platteland, waarbij elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied ingezet kan worden voor een bedrijfsmatige functie. Om het landschap te versterken zijn daarbij extra bebouwingsmogelijkheden (of minder sloop) toelaatbaar als daarmee een investering in het landschap kan worden gedaan. In gebieden of op erven met bijzonder hoge cultuurhistorische waarden moet de gemeente extra eisen aan de inrichting of beeldkwaliteit kunnen stellen.

### **Wonen op erven**

Wonen is een kans om kwaliteit in het buitengebied toe te voegen. Wonen draagt bij aan de leefbaarheid aan het platteland, zorgt voor investeringen in kwaliteit en biedt kansen voor specifieke doelgroepen (zie paragraaf 4.2.). Om wooninitiatieven aantrekkelijker te maken en meer kwaliteit te realiseren, gaat de visie uit van een ruimere toepassing van de rood voor rood regeling. In de basis is het nu mogelijk op per 950 m<sup>2</sup> gesloopte stalruimte een woning te bouwen (tot maximaal 3). In gebieden waar veel kwaliteiten zijn toe te voegen, zoals de 'nieuwe kampen' willen we de kwaliteitsbijdrage niet alleen door middel van sloop van overtollige stallen mogelijk maken, maar ook door een investering in het landschap. Op die manier kan de bestaande staloppervlakte of zelfs de bestaande stal zelf worden benut om woningen te realiseren. Voorwaarden die inwoners willen stellen aan wonen op erven zijn het bouwen in 'erfvorm' (structuur met hoofdbouw en ondergeschikte bijgebouwen in erfvorm), erfbeplanting, inrichting van directe omgeving van het erf (b.v. de inrichting van een kamp in de kampting), hoogwaardig materiaalgebruik en een verbod op niet streekgebonden erfafscheidingen. Ook mantelzorgwoningen en zgn. 'overgangswoningen', woningen die worden gebruikt op een boerenerf voor de periode dat vader en kind samen in een maatschap op de boerderij actief zijn, zijn gewenst.

Via deze strategie ontstaat extra mogelijkheid tot woningbouw, waaronder ook bijzondere vormen (groeps- wonen en tiny houses of kleinere woonclusters) in combinatie met een versterking van de kwaliteit.

### **Agrarische ontwikkeling in een kleinschalig landschap**

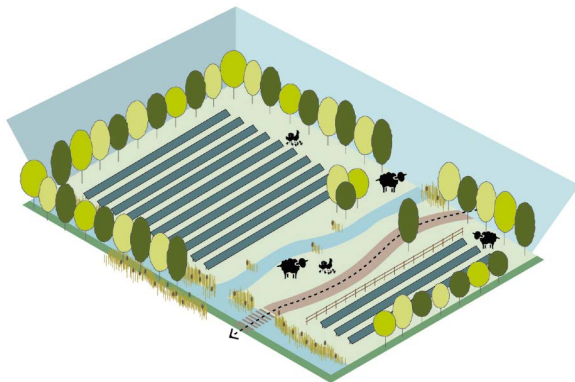
Het landschap van Gaanderen is ook een agrarisch landschap. Het aantal agrarische bedrijven neemt weliswaar, net als in de rest van Nederland, gestaag af, het agrarisch landschap en de cultuur wordt nog altijd belangrijk gevonden. Het behoud van de agrarische bedrijven in een landschappelijk kleinschalig gebied in een multifunctionele omgeving is echter een grote opgave. Op welke manier gaan agrarische ontwikkeling en de ontwikkeling van landschap en recreatie samen? Soms door te kiezen. Toekomstbestendige agrarische bedrijven zijn gebaat bij voldoende grond, maar vooral een grote huiskavel. In de visie wordt daarom ruimte gecreëerd voor grotere huiskavels voor agrariërs, die dat voor de lange termijn nodig hebben voor hun bedrijf, mits het totale gebied een schaalverkleining krijgt. Als een agrariër rond de huiskavel singels wil verwijderen, maar dat compenseert door extra houtsingels binnen het gebied, draagt het bedrijf per saldo bij aan een versterking van het landschap.

De uitruil van landschapselementen is mede gebaseerd op een project 'boeren in kleinschalig landschap' dat in de Achterhoek is uitgevoerd.

## De kansen voor energie

Het is een grote opgave voor de hele gemeente om energieneutraal te worden. Belangrijk, maar voor de inwoners van Gaanderen en het buitengebied is een integrale afweging ten opzichte van de kwaliteiten cruciaal. Uitgangspunt voor het opzetten van energieprojecten is dan ook om de landschappelijke karakteristiek leidend te maken bij de inpassing van grotere ruimteclaims als zonneweides. Ook het behoud van voldoende (goede en ten opzichte van de huiskavel van agrarische bedrijven goedliggende) grond voor de landbouw wordt belangrijk gevonden. In de visie wordt daarom de volgende strategie voorgesteld:

1. Zoveel mogelijk stimuleren van zonnepanelen op daken.
2. Zoeken naar locaties aansluitend op bedrijven.
3. Goede landschappelijke inpassing van kleinere initiatieven. Zo kan in het kampenlandschap op enkele plekken een initiatief voor een zonneveld in de maat en schaal van een kamp worden gerealiseerd als dit gepaard gaat met een groene investeringen rondom dit kamp. Zo dragen zonneweides bij aan een schaalverkleining.



eikengarde of boomgaard

voortuin

solitaire boom

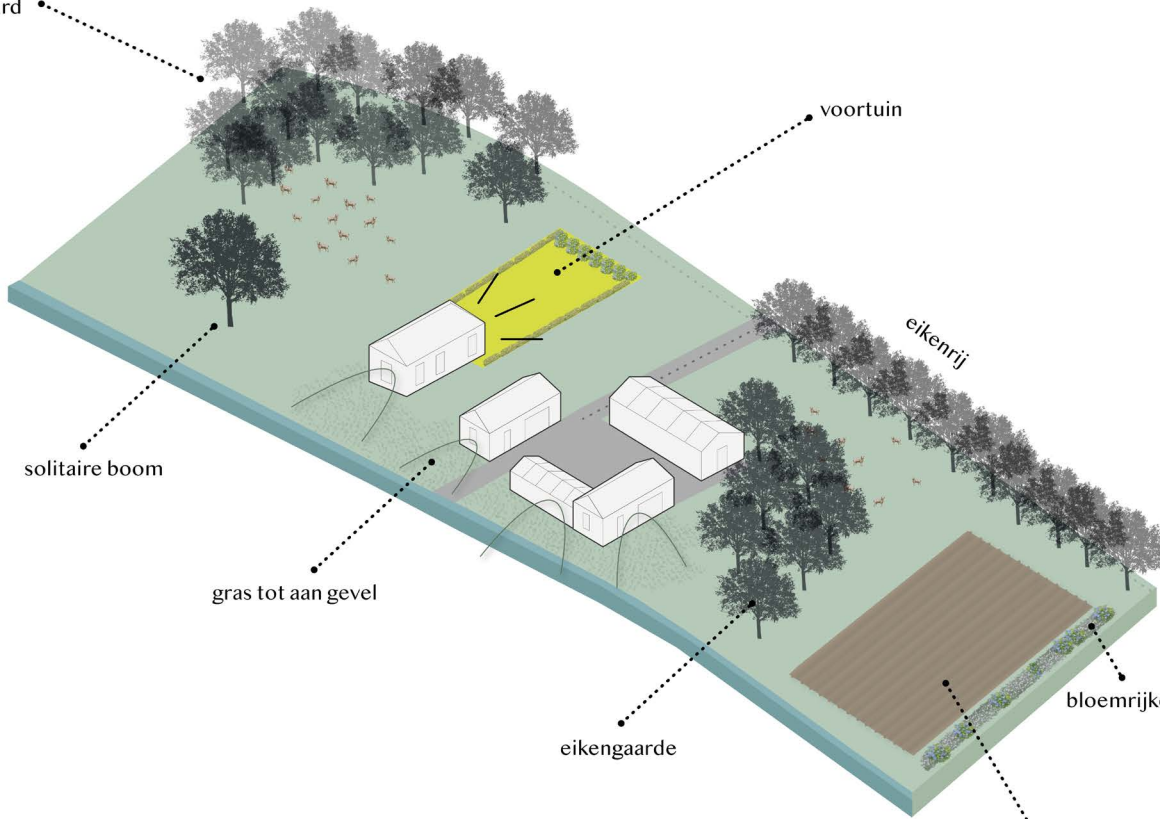
gras tot aan gevel

eikenrij

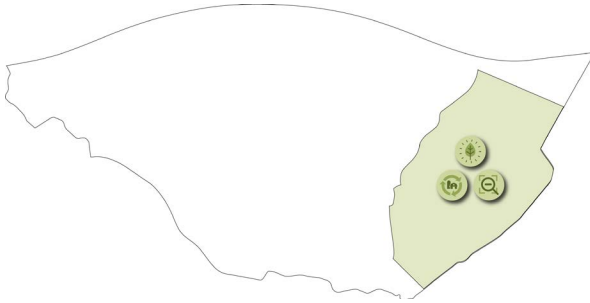
eikengarde

bloemrijke bermer

landbouwakker







## 4.6.2 Deelgebied: Nieuwe Kampen

Kenmerkend voor de nieuwe kampen zijn de veelheid aan erven en functies, waaronder veel woningen. Er komt een diversiteit aan bouwstijlen voor, is in de loop der jaren sterk vergroot in schaal, maar als geheel nog goed herkenbaar.

### Opgave

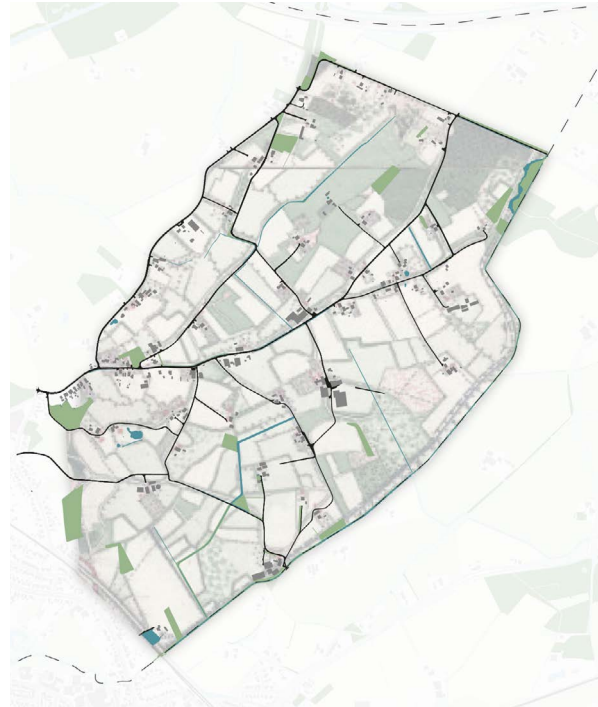
versterken van de biodiversiteit, verkleinen van de schaal

### Kans

nieuwe kleinschalige functies of woningen op (vrijkomende) erven

### Visie

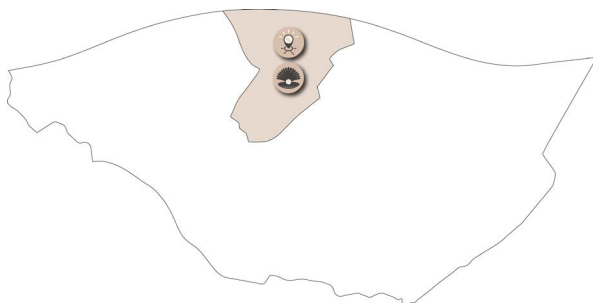
In dit deelgebied is de visie om de schaal van het landschap te verkleinen maar het gebied tegelijk ook bruikbaar te houden voor landbouw. De schaalverkleining wordt gekoppeld aan functieverandering volgens het model 'nieuwe kampen' (zie hoofdstuk 5). Daarnaast mag in dit gebied veel energie uitgaan naar het vergroten van de biodiversiteit. Gebieden met veel erven en functieveranderingen hebben de neiging om subtiel te verrommelen, onder andere door grote hekwerken, afrasteringen en gebruik van niet gebiedseigen beplantingen, zoals coniferen of laurierhagen. Inwoners willen dit voorkomen door bij transformatie eisen te stellen aan de inrichting van de erven.



*Deze kaart is een combinatie van de historische kaart uit 1950 met daarop de huidige wegenstructuur met groenelementen en de bestaande erven. De kaart laat zien hoe door de ruilverkaveling de fijnmazigheid van het landschap is verdwenen. Door oude structuren te herstellen of nieuwe structuren aan te leggen, kan het landschap weer meer kleinschalig worden wat bijdraagt aan de biodiversiteit en de beleving van het kampenlandschap.*







### 4.6.3 Deelgebied: Oude Kampenlandschap

Kenmerkend voor dit deelgebied is de authenticiteit en de bijzondere afwisseling tussen open en besloten. Er volgt een verrassing na elke bocht.

#### Opgave

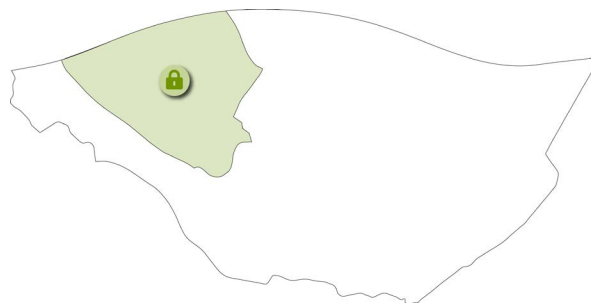
behoud van authentieke kenmerken, versterken van de biodiversiteit

#### Kans

recreatieve functies, oppoetsen van bijzondere parels.

#### Visie

Hier gaat in dit deelgebied vooral om het behouden van de kwaliteit, het zichtbaar beleefbaar maken van de parels en het gezamenlijk organiseren van de recreatiedruk via recreatieve knopen (gezamenlijk parkeervoorziening, informatievoorziening, diversiteit activiteiten, overnachtingsmogelijkheden, startpunt etc). Door de parels in dit gebied te voorzien van informatie en de toevoeging van routes krijgt het gebied met waarde.



### 4.6.4 Deelgebied: Ooijmanlaan

Het deelgebied rond de Ooijmanlaan is een van de verborgen parels van dit deelgebied. Een fraai oud coulisselandschap met verspreid liggende erven aan kromme wegen.

#### Opgave

behoud van het landschapsbeeld en de rust in dit gebied en het tegen gaan van verdere verstedelijking vanuit Doetinchem

#### Kans

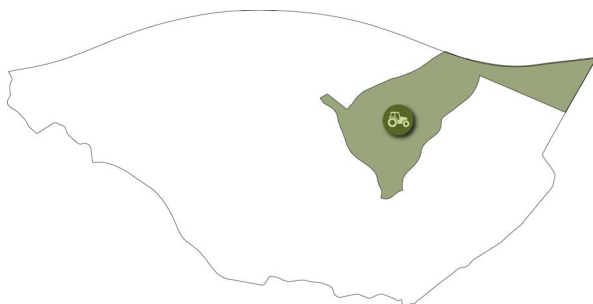
functies, die gebaat zijn bij rust

#### Visie

In de visie blijft het gebied zoals het is, een verborgen pareltje, waar het mooi wonen is. Erven, die vrijkomen kunnen hier transformeren met bijzondere functies, die gebaat zijn bij rust, zoals zorg of kleinschalige verblijfsrecreatie.







#### 4.6.5 Deelgebied: Open Middengebied

Het gebied ten westen van de PM neemt een bijzondere plaats in. Het is onderdeel van het kampenlandschap maar is feitelijk grotendeels een jongere ontginning en heeft mede daardoor een zeer open beeld. Kenmerkend is de openheid en het ontbreken van wegen en bebouwing.

##### Opgave

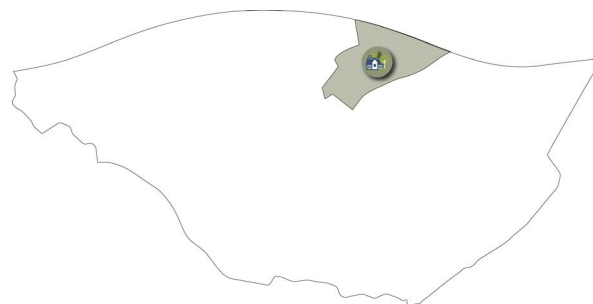
behoud van de openheid, versterken van de biodiversiteit

##### Kans

ruimte voor de landbouw

##### Visie

We willen dit gebied openhouden, als contrast met het omliggende landgoedgebied en de nieuwe kampen. In de randen en langs de akkers ligt er de kans om bloemrijke randen in te zaaien en zo bij te dragen aan de biodiversiteit en beleving van het gebied.



#### 4.6.6 Deelgebied: Bielheimerbeek en Buitenplaats

Het gebied rond de Bielheimerbeek en de 't Maetland is een meer besloten gebied tussen het open middengebied en het historische landschap in. Het is deels een aangelegd landschap ('t Maetland) en deels natuurgebied. 't Maetland is ingericht als landgoed, waar nog meerdere landhuizen kunnen worden gevestigd.

##### Opgave

behoud van de beslotenheid, versterken natuurwaarden, passend woningaanbod

##### Kans

ruimte voor natuurontwikkeling (ecologische verbinding), realisatie bijzonder woongebied.

##### Visie

In de visie wordt de beekzone verder ingericht als een ecologische verbindingszone. Het omliggende landschap draagt bij aan de kwaliteit van deze zone door meer variatie en rust. 't Maetland krijgt de vorm van een landgoed en ook de bebouwing mag een stevige uitstraling krijgen, maar het woningaanbod kan meer gericht worden op de vraag in Gaanderen, zoals o.a. luxere gezinswoningen of wellicht een bijzonder initiatief als groepswonen voor ouderen. In de visie wordt het programma dan ook flexibel gemaakt, waarbij de kwaliteit en uitstraling van de bebouwing stevig blijft.





54

### 4.6.7 Deelgebied: Oude IJsselzone

Kenmerkend voor dit gebied is de openheid en vlakke ligging en de doorzichten op de Oude IJssel. Langs de Oude IJssel ligt deels een fietspad, waardoor het gebied goed beleefbaar is. Dit fietspad loopt ter hoogte van de Nieuwe Sluisweg echter niet door. Vanaf het fietspad is de Oude IJssel op enkele plekken zichtbaar door begroeide dijk.

#### Opgave

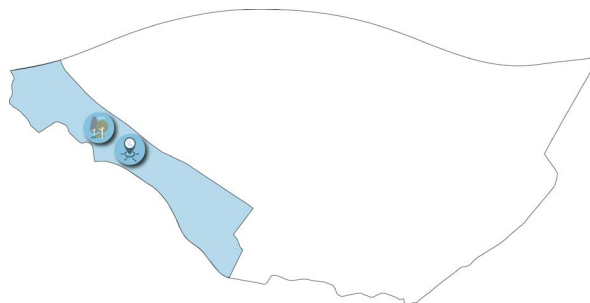
behoud van de openheid, tegenwicht bieden tegen verstedelijking vanuit Doetinchem, realisatie van een stevige ecologische verbinding langs de Oude IJssel, vergroten recreatie potentie

#### Kans

realisatie van een recreatieve knoop, doortrekken fietspad richting Doetinchem, zichtbaar maken historische plekken

#### Visie

In onze visie krijgt dit gebied een stevige groenstructuur en meer recreatieve waarde. Een goede inpassing en afronding van het ziekenhuis hoort hierbij. We zien in dit deelgebied een kans om een recreatieve knoop te ontwikkelen. Een historische plek van de voormalige ijzerfabriek en de realisatie van routes langs de Oude IJssel kan een sterke aanleiding zijn. Het versterken van de groenstructuur kan worden gedaan met houtsingels en hagen dwars op de rivier. Het versterkt de ecologische waarde en het landschap maar de vergezichten op de Oude IJssel blijven in stand. Om een sterke agrarische sector in dit deelgebied te borgen is er tegelijk ruimte nodig.



Hoe ziet een sterke agrarische ontwikkeling en een landschappelijke versterking eruit? Hier komen enkele flinke huiskavels voor, maar ook woonpercelen langs de Rijksweg. Een mogelijke ontwikkeling is om hier hagen dwars op de Rijksweg te plaatsen ter hoogte van de woonpercelen, de rand van de agrarische huiskavel of de oprit van een agrarisch bedrijf. Daartegenover kan bij een uitbreiding van de huiskavel de verwijdering van een kavelgrens nodig zijn.







# 5 de agenda en de bouwstenen voor de omgevingsvisie

De gebiedsvisie voor Gaanderen en het buitengebied geeft enerzijds inzicht in de kansen voor projecten in Gaanderen en het buitengebied en anderzijds bouwstenen voor de omgevingsvisie van de gemeente Doetinchem. In dit hoofdstuk staan deze kansen voor Gaanderen met buitengebied en benoemen we de bouwstenen voor de omgevingsvisie.

De agenda en de bouwstenen zijn mogelijke en/of voorbeelduitwerkingen van de visie. Het kan zijn dat bij het maken van de omgevingsvisie of het uitwerken

van projecten nog betere ideeën naar voren komen of andere ideeën beter haalbaar blijken te zijn. Vanuit de eerste vier hoofdstukken kan altijd worden bekeken of daarmee het hetzelfde gedragen doel wordt behaald.

In de volgende paragrafen komen de kansen en bouwstenen per thema aan bod.



## 5.1 Ontmoetingsplekken

In het coalitieakkoord en het koersdocument wordt telkens benoemd dat het belangrijk is in Gaanderen dat iedereen mee moet kunnen doen. Dit samen met de uitkomsten vanuit de participatiemomenten met bewoners maakt dat we willen inzetten op het verbeteren van ontmoetingsplekken.

Om de gebiedsverbeteringen rond de Pol, de Gaanderij en de Akkermansbeek te realiseren zien we de volgende kansen en bouwstenen:

### Herinrichting van het gebied voor sporthal de Pol

In samenwerking met de beheerder van de horeca in de Pol ('t Pumpke) en exploitatiestichting De Pol kan gezocht worden naar passende (zichtbare) activiteiten en functies in de openbare ruimte. Een terras is zeker een goede optie.

Een tweede mogelijkheid is om na de vergroening van het schoolplein van OBS Wis en Wierig een zichtrelatie te maken met het plein bij de Pol. Dit kan door

bijvoorbeeld wat bosschages weg te nemen en het huidige wandelpad uit te breiden tot aan het fietspad richting de Watertapweg. Hiermee wordt de fietsroute langs De Pol onderdeel van het recreatieve wandel- en fietsnetwerk.

### Omgeving Winkelcentrum

In de omgeving rond de Gaanderij ligt een kans ter bevordering van meer ontmoetingsmomenten. Dit kan enerzijds door de herontwikkeling/herbestemming van leegstaande panden naar woningen of voorzieningen. Anderzijds door een verbetering in de openbare ruimte rond de kruising Hoofdstraat/Rijksweg en het plein door de ruimte (gedeeltelijk) herin te richten. Onderdeel daarvan is het beter vormgeven van een fietspad en aanbrengen van meer groen op het plein voor de supermarkt.



Voorbeeld van een heringericht terrein met terras voor een sporthal in IJlst.

## 5.2 Woningbouw

Een belangrijke bouwsteen voor de omgevingsvisie is om vanuit een visie op de woonbehoefte per kern of deelgebied woningbouwlocaties aan te wijzen en duidelijke accenten te leggen in de woningbehoefte. Op die manier kan de gemeente sturing geven aan het woningbouwprogramma. Daarnaast stellen we voor om een aantal combinaties met woningbouw vast te leggen in de omgevingsvisie. In de gebiedsvisie voor Gaanderen zijn dat b.v. eisen aan de hoeveelheid (openbaar) groen, klimaatadaptatie, ontmoetingsmogelijkheden en mogelijke bijdragen aan veilige fietsroutes.

In Gaanderen komt een aantal potentiële woningbouwlocaties voor waar woningen voor doelgroepen kunnen worden gerealiseerd. Omdat de woningbouw door de demografische ontwikkelingen zal verminderen, is het essentieel om heel nauwkeurig op specifieke doelgroepen in te spelen.

### Een accent op de kruising

Met de ontwikkeling van appartementen kan de leegstand rond de kruising Hoofdstraat en Rijksweg worden aangepakt. De bebouwing, zoals het oude postkantoor kan hier worden herontwikkeld en mag een klein accent in hoogte krijgen. Daardoor wordt het 'centrum' beeld sterker. De Rijksweg kan tegelijk met deze bouwprojecten anders worden ingericht, zodat de verkeerssituatie meer aansluit op de 'centrumfunctie'.

### Groen wonen op het Augustinus

Met de herontwikkeling van de voormalige Augustinusschool, in het gebied tussen de Van

Damstraat en de Mosterdweg, kunnen ouderenwoningen in een hofje worden gerealiseerd. De unieke ligging nabij het centrum (met de winkels) en het groen met wandelpaden aan de andere kant, geeft een unieke kans voor de doorstroming van ouderen, in een mix met woningen voor startende huishoudens. Het wonen kan eventueel gecombineerd worden met een kleinschalige publieksfunctie, zolang dit niet concurreert met de bestaande verenigings- en ontmoetingsplekken (zie paragraaf 4.1.). Daghoreca of een kunstenaarsatelier, zijn functies die nog echt iets aanvullen in Gaanderen.

### Afronding van het Pelgrimterrein

Achter de Aldi, aan de Neerlandiastraat, ligt een groene open ruimte. Deze locatie biedt een mooie kans om een sterk groenelement te maken, bijvoorbeeld een combinatie van groen, bankjes en/of speelgelegenheid. Nabij het centrum kan dit een groen rustpunt zijn tussen het woongebied en de winkels, een plek waar kan worden gespeeld en gezeten. Tegelijk is er ruimte voor een kleine woningbouwontwikkeling of een functie als horeca. Denkbaar is b.v. een klein bouwblok op de kop van het perceel, langs de Ontwikkelstraat, waarbij de zuidkant groen blijft.

### Herontwikkeling van leegstaande panden

Rond het centrumgebied staan allerlei panden leeg, zoals de oude garage net ten noorden van de supermarkt aan de Hoofdstraat. Hergebruik van deze panden tot appartementen zorgt voor behoud van herkenbare oudere panden en kan een specifieke behoefte voor ouderen of 1 persoonshuishoudens invullen.



### 5.3 Versterken van de groenstructuur

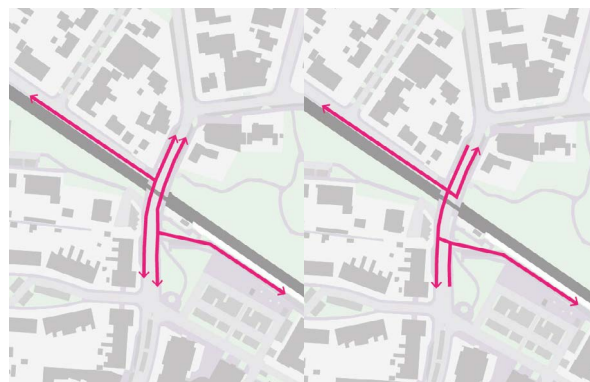
Om de groenstructuur te versterken zijn verschillende kansen en bouwstenen denkbaar. Hieronder benoemen we een aantal kansen specifiek voor het gebied maar ook bouwstenen die richting kunnen geven aan andere gebieden van de gemeente Doetinchem.

- Opnemen van de uitgangspunten uit de visie rivierduinen in de omgevingsvisie. Dit kan door o.a. bij herontwikkelingen delen van de rivierduin te herstellen, zichtlijnen in stand te houden en in samenspraak met eigenaren het beheer aan te passen.
- (nieuwe) Groene plekken in de bebouwde kom aanwijzen en beschermen. Een mogelijkheid is om bij nieuwbouw een vast percentage groene Openbare ruimte op te nemen.
- In het beleid (LIOR) opnemen dat nieuwe parkeerplaatsen altijd groen moeten worden vormgegeven.
- Mogelijkheden creëren in het gemeentelijke groenbeleid voor groenadoptie en/of burgerinitiatieven.
- Aanpassen van de sortimentslijsten in groenplannen gericht op de twee sferen in Gaanderen: de rivierduin en het beeklandschap.
- Verbeteren van de Bielheimerbeek door bijvoorbeeld tussen de Kerkstraat en de stuw bij de Binnenweg een natuurlijk eiland aan (stenen en boomstronken) aan te leggen. Dit versterkt het aanzicht en de flora en fauna.
- Paden versterken of laten vervallen. Door het aanleggen van een comfortabel fiets- en wandelpad langs het spoor vanaf Watertapweg naar villa de Ooiman (nu een zeer smal wandelpad). Hierdoor kan het pad aan de Wrangelaan teruggegeven worden aan de natuur voor een beter natuurgebied.

### 5.4 Veilige verbindingen

Veiligheid en goede verbindingen zijn thema's die voor de hele gemeente gelden. Het principe om de 'fiets voorop te zetten' in het denken over bereikbaarheid binnen de kern, kan veel breder worden toegepast. Ook binnen Gaanderen kan de bereikbaarheid door 'de fiets voorop te zetten' worden verbeterd, waardoor ook het fietsgebruik aantrekkelijker gemaakt wordt. Kansen daarbij zijn:

- Het maken van veilige oversteekplekken op de Rijksweg.
- Het maken van een veilige oversteek bij de spoorwegovergang op de Hoofdstraat en de aansluiting voor fietsers op de Lange Huitinkstraat (richting Wis en Wierig en de Pol). Het profiel over het spoor is hier vrij smal, maar denkbaar is een situatie waarin de fietspaden in beide richtingen aan de zuidkant van het spoor worden samengevoegd en het spoor in 1 richting oversteekbaar wordt.
- Het maken van betere fietsroutes d.m.v. fietsstraten, fietssuggestietroken en vrij liggende fietspaden. (zie hiervoor H4.4 voor de verschillende voorbeelden)



*Fiets voorop: geclusterde oversteek Hoofdstraat - spoor*

## 5.5 Energietransitie

Vanuit de visie voor Gaanderen en buitengebied wordt voorgesteld om de gepresenteerde strategie mee te nemen in de energievisie van de gemeente. Inwoners hebben op de bewonersavonden laten weten dat ze grote energiewinlocaties, waaronder windturbines, gezien de landschappelijke kwaliteiten, absoluut niet zien zitten in het deelgebied Gaanderen en buitengebied ten zuiden van de A18. Wel is er een strategie denkbaar waarin, vanuit de karakteristieken van het landschap, kleinere projecten voor zonneweides in te passen.

Om bij te dragen aan de doelen uit de energienota van de gemeente stellen we voor Gaanderen een 3-trapsstrategie voor. (zie 4.6.1 de kansen voor energie). Aan de hand van de gemeentelijke doelen kan worden bepaald wat dit voor het Gaanderen met buitengebied betekent.



*Referentie van een geclusterde overgang fietspad*

## 5.6 De erven

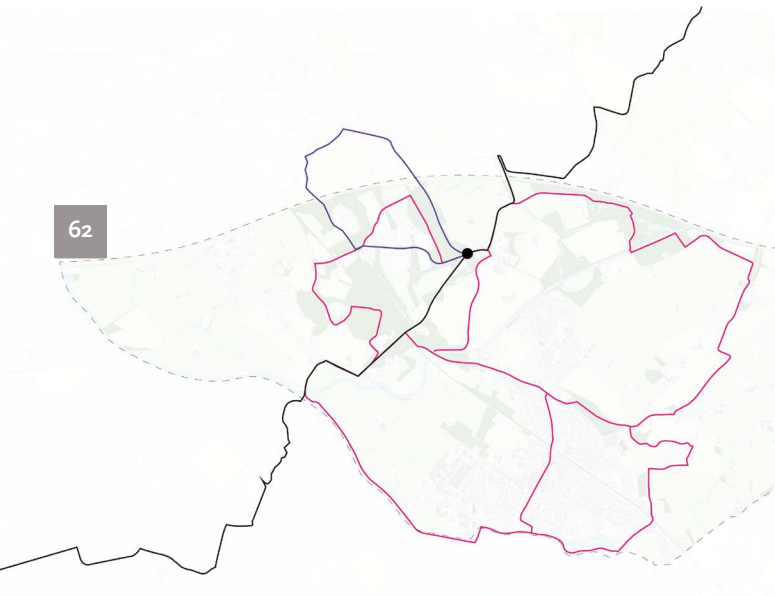
Om de transformatie van erven in het buitengebied als kans te zien om extra kwaliteit te realiseren en gewenste functies te huisvesten, is een goede vereveningsconstructie nodig. In de omgevingsvisie kan de constructie worden vastgelegd om functieverandering of de bouw van woningen mogelijk te maken onder de voorwaarde dat:

- Er een plan wordt gemaakt dat aansluit bij de vroegere principes voor erfindelingen. Zo blijft er een relatie met het boerenerf in stand.
- Er een investering wordt gedaan in het landschap. Waar dit niet kan, kan de gemeente het huidige beleid aanhouden (rood voor rood inclusief sloopverplichting). In andere gevallen wordt sloop gezien als 1 van de mogelijke kwaliteitsinvesteringen, maar is het ook mogelijk om houtsingels, historische beplantingen (zoals boomgaarden), natuurwaarden of bijzondere architectuur te maken. De afspraken worden dan vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
- Er geen gebiedsvreemde erfafscheidingen worden gemaakt om verrommeling tegen te gaan

## 5.7 Recreatie

Op het gebied ligt een recreatieve druk. In deze visie is het principe 'recreatieve knopen' geïntroduceerd, waarmee deze druk door bundeling van activiteiten en voorzieningen in goede banen kan worden geleid. Dat kan een winst betekenen voor de gehele gemeente Doetinchem, waardoor verschillende plekken elkaar juist versterken i.p.v. concurreren. De volgende kansen komen uit de gebiedsvisie voort:

- Voor het maken van recreatieve knopen ligt er concreet een kans om met ondernemers rond 't Onland na te denken over de vormgeving van een recreatieve knoop op deze locatie.
- Het maken van snelfietsverbindingen. Specifieke kans ligt in het doortrekken van het fietspad langs de Oude IJssel. Deze kan naast recreatieve route dienen als snelfietsroute naar Doetinchem.
- Het maken van nieuwe verbindingen. Maak bijvoorbeeld een trekschuit in de Bielheimerbeek onder de A18. Hierdoor ontstaat een verbinding tussen Het Maatje en het natuurgebied de Slangenburg. De gevaarlijke en vervelende route door de tunnel van de Kloosterlaan kan dan gemeden worden.
- Verhalen in het landschap. Rond de Hulleweg / Bielheimerweg ligt een oud begraafplaatsje. Hier lag vroeger ook een kapel. Mensen van de andere kant van de Oude IJssel kerkten in deze kapel. Om er te komen was er lange tijd een pontje ter hoogte van de Oude Sluisweg. Een leuk idee is om hier een (trek)pontje terug te brengen en op beide locaties een informatiebord te plaatsen.



*Fiets- en wandelroutes in de omgeving*

## 5.8 Landbouw en natuur

In de visie wordt zowel ruimte gevraagd voor landbouwontwikkeling als voor natuurontwikkeling en de versterking van de biodiversiteit. Hierin worden de volgende kansen en bouwstenen gezien.

- Vanuit het groenbeheer van de gemeente Doetinchem is een inventarisatie gemaakt van bermen die geschikt zijn voor ecologisch beheer. Voorgesteld wordt om deze inventarisatie met inwoners en actieve natuurverenigingen te delen en samen locaties aan te wijzen waar het beheer van de gemeente gewijzigd kan worden of waar door specifiek inzaaien bloemrijke bermen kunnen komen.
- Met het waterschap kan worden onderzocht wat de kansen zijn om de verbindingszone langs de Bielheimerbeek verder te versterken.
- Om de ontwikkeling van de landbouw te bevorderen wordt voorgesteld om met agrariërs die zich inzetten voor een grote en efficiënte huiskavel een inrichtingsplan voor een grotere schaal te maken (zie paragraaf 6.4.1., dit idee sluit aan bij het project 'boeren in kleinschalig landschap').
- Een volgende kans is om met agrariërs te onderzoeken wat de kansen voor kringlooplandbouw zijn.
- Opnemen van de uitgangspunten van de visie rivierduinen in de omgevingsvisie, o.a. door bij herontwikkelingen delen van de rivierduin te herstellen, zichtlijnen in stand te houden en in samenspraak met eigenaren het beheer aan te passen.

### Circulaire landbouw en natuurinclusieve landbouw

Kringlooplandbouw draait op het principe dat alle biomassa optimaal gebruikt wordt. De reststromen van de ene keten zijn de grondstoffen voor een andere keten. Zo wordt bijvoorbeeld voedsel dat wij niet meer eten als diervoer gebruikt. Om tot zo'n circulair landbouwsysteem te komen, hebben we een transitie nodig waarin plantaardige en dierlijke productieketens slim aan elkaar worden geknoopt (WUR.nl dossier kringlooplandbouw). Elementen uit de circulaire landbouw zijn:

- Volledige kringloop van de stofstromen op het bedrijf
- Organische bemesting voor betere bodems en opslag CO<sub>2</sub>
- Niet kerende grondbewerking voor betere bodems en opslag CO<sub>2</sub>
- Groenbemesting (natuurlijke bemesting)
- Aanpassen agrarische bouwplannen (in evenwicht met de bodem)
- Korte ketens (tussen productie en afnemers)

Natuurinclusieve landbouw maakt optimaal gebruik van de natuurlijke omgeving, integreert die in de bedrijfsvoering en draagt actief bij aan de kwaliteit van diezelfde natuurlijke omgeving. Natuurinclusieve landbouw produceert voedsel binnen de grenzen van natuur, milieu en leefomgeving, met een positief effect op de biodiversiteit (Louis Bolk instituut, 2017, Maatregelen natuurinclusieve landbouw). Elementen uit de natuurinclusieve landbouw zijn:

- Natuurlijke ziekte- en plaagwering,
- bestuiving,
- watervoorziening en -zuivering,
- natuurlijke bodem- vruchtbaarheid
- een goede bodemstructuur.

activiteiten op boerenerven



Bierbrouwer met café.



Binnenspeeltuin (kinderboerderij).

64



Boerderijcamping.



Sauna.



Zorgboerderij.



Klimmen door de stal.





*Restaurant op de boerderij.*



*Speeltuin.*



*Activiteiten in de wei.*



*Bijeenkomsten.*



*Slapen bij de boer (vakantiewoningen).*



*Camping.*



*Evenementen in de schuur.*

