

ARCADIS LANDSCHAPSARCHITECTUUR & STEDENBOUW
Mei 2021 | Visie | ruimtevooreerbeek@brummen.nl

ONTWERP

VISIE

Centrum Eerbeek & Eerbeekse Beek



Colofon



Eerbeek-Loenen-2030

Opdrachtgever: Gemeente Brummen
Adres: Engelenburgerlaan 31, 6971 BV Brummen
Mail: ruimtevooreerbeek@brummen.nl



Arcadis Landschapsarchitectuur & stedenbouw
Piet Mondriaanlaan 26 | 3812 GV Amersfoort | Nederland
www.landscape-architects.nl

Opgesteld door:
Hans Smolenaers BNA, BNSP, Architect, Stedenbouwkundige
Joep van Baast, Stedenbouwkundig Ontwerper
Luuk van den Berg BNT Landschapsarchitect
Sjors de Greeff, Landschapsarchitect

2de lezer:
Leonoor van der Linden, Landschapontwerper

Datum: mei 2021

© Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook, daaronder begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van werk zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ARCADIS.

GEMEENTE BRUMMEN | ARCADIS LANDSCHAPSARCHITECTUUR & STEDENBOUW
Mei 2021

VISIE

Centrum Eerbeek & Eerbeekse Beek

‘bruisend vooruit & historisch verbonden’

Leeswijzer

Deze visie bestaat uit twee delen. Deel 1 is de structuurvisie. Deel 2 is het uitwerking- en ontwikkelkader.

Deel 1 structuurvisie

In hoofdstuk 1 leest u over de opgave, de relatie met het programma Eerbeek-Loenen 2030 en de status van de visie. Hoofdstuk 2 gaat over de ruimtelijke en functionele structuurkenmerken. Het compacte centrum, de bereikbaarheid en veiligheid, de ruimte voor wonen, de beleefbaarheid van groen en water en de kansen voor duurzaam bouwen en inrichten. Hoofdstuk 3 vertelt het verhaal van Eerbeek. Benoemt de identiteitsdragers en de betekenis daarvan voor beleving en vormgeving van centrum en beek. Dit werkt door in de inrichting van de openbare ruimte (verharding, straatmeubilair en groen) en de beeldkwaliteit van de bebouwing.

Deel 2 uitwerking en ontwikkelkader

In de hoofdstukken 4 en 5 wordt de structuurvisie uit deel 1 uitgewerkt in een structuurontwerp. Dit ontwerp laat zien hoe een uitwerking er concreet uit kan gaan zien. Het ontwerp is globaal financieel doorgerekend, zodat we ook weten wat het ongeveer kost. In hoofdstuk 6 komt het uitvoeringsprogramma en de financiële haalbaarheid aan de orde. Tenslotte gaat hoofdstuk 7 in op het participatieproces en de wijze waarop iedereen bij de verdere ontwikkeling van deze visie betrokken kan zijn.



Schema opbouw visie

Inhoudsopgave

DEEL 1. STRUCTUURVISIE 9

1. Inleiding	11
1.1 Opgave	12
1.2 Eerbeek Loenen 2030	14
1.3 Status	15
2. Visie op ruimtelijke & functionele structuur	17
2.1 Compact en gezellig	20
2.1.1 Naar een compact centrum	20
2.1.2 Stimuleren van recreatie en toerisme	23
2.1.3 Behoud van maatschappelijke voorzieningen	24
2.2 Goed bereikbaar en veilig	26
2.2.1 Behoud tweerichtingsverkeer Stuijvenburchstraat	26
2.2.2 Gespreid parkeren	28
2.2.3 Meer ruimte voor fietsers, voetgangers, mindervaliden en slechtzienden	30
2.3 Ruimte voor wonen	32
2.3.1 Behoeftte aan wonen in en om het centrum	32
2.3.2 Locaties voor woningbouw	34
2.4 Beleefbaar groen en water	36
2.4.1 Versterken groenstructuur en waterelementen	36
2.4.2 Vergroten beleefbaarheid Eerbeekse beek	38
2.5 Duurzaam bouwen en inrichten	40
2.5.1 Verkoeling door groenstructuur	40
2.5.2 Kansen voor duurzame energie	40
2.5.3 Kansen voor klimaatadaptatie	40
2.5.4 Circulair inrichten	40
2.6 Totaalkaart Ruimtelijke & Functionele structuur	42

3. Visie op ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid	47
3.1 Het verhaal van Eerbeek	49
3.1.1 Historische ontwikkeling identiteit	49
3.1.2 Bruisend vooruit en historisch verbonden	52
3.1.3 Beeldmerk als drager	53
3.2 Centrum en beek in meerdere verschijningsvormen	54
3.2.1 De beek: elke zone weer anders	54
3.2.2 Het centrum: een samenspel van verschillende pleinen	56
3.3 Verbonden door herkenbare beeldkwaliteit	58
3.3.1 Openbare ruimte 'Wayfinding en straatmeubilair'	58
3.3.2 Groenstructuren	62
3.3.3 Bebouwing 'Architectonische en Stedenbouwkundige kenmerken	66
3.4 Totaalkaart Ruimtelijke kwaliteit & herkenbaarheid	72

DEEL 2. UITWERKING en ONTWIKKELKADER	75
4. Van Structuurvisie naar Structuurontwerp	77
5. StructuurOntwerp in deelgebieden (SO)	81
5.1 Omgeving Boshoffweg	82
5.2 Omgeving DS-Smith	86
5.3 Omgeving 't Haagje	90
5.4 Omgeving Mayr-Melnhof / Volmolenweg	92
5.5 Stationsomgeving	94
5.6 Omgeving Wasacker	98
5.7 Omgeving Stuyvenburchplein	102
5.8 Omgeving Kerstenterrein	106
6. Uitvoeringsprogramma	115
6.1 Rolopvatting en kosten	116
6.2 Fasering	117
7. Participatie	119

DEEL 1

STRUCTUURVISIE



1. Inleiding

1.1 Opgave

Werken aan de vitaliteit van het centrum van Eerbeek. Met de Eerbeekse beek prominent in beeld vanaf de Veluwe tot in het centrum. Dat is de opgave waar we met z'n allen voor staan. Ieder vanuit zijn eigen positie, verantwoordelijkheid en mogelijkheden. Ondernemers, overheden en ontwikkelende partijen.

Het bestemmingsplan Eerbeek is voor het centrumgebied onherroepelijk geworden en biedt ruimte voor ontwikkeling. Marktpartijen maken hier gebruik van en de eerste plannen worden uitgevoerd. Dat is goed voor het centrum!

Tegelijkertijd vraagt het bestemmingsplan op onderdelen om een uitwerking. Met inrichtingsvoorstellen voor braakliggende terreinen en de openbare ruimte. En een antwoord op actuele ontwikkelingen. Zoals de veranderingen in de Retail en de groeiende behoefte aan woningen in en om het centrum. In deze structuurvisie bieden we één oplossingsrichting voor deze vraagstukken.

Terugblik

De voorbereiding van de visie is eind 2018 gestart. In het voorjaar van 2019 is er een pas op de plaats gemaakt. Er was onvoldoende zicht op financiële middelen voor de uitvoering. De gemeenteraad van Brummen heeft najaar 2019 besloten structureel te investeren in Eerbeek. In december 2019 zijn de notities 'Ontwikkeling Eerbeek centrum en Eerbeekse beek' opgeleverd (link: <https://www.brummen.nl/inwoner-en-ondernemer/ruimtevooreerbeek/centrum.html>). Met daarin verkenningen die gemaakt zijn op basis van de ideeën van inwoners, ondernemers, belangengroepen en –organisaties. Dit zijn belangrijke bouwstenen voor de visie.

Hoe verder?

De ontwikkeling van deze visie is weliswaar een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente. Maar, alleen door samen te werken bereiken we het optimale voor het centrum en de beek. Voor de zomer starten we het participatieproces en volgen de wettelijke procedure die hoort bij een structuurvisie (volgens de Wet op de ruimtelijke ordening). Zodat in het najaar de besluitvorming over de visie kan gaan plaats vinden. Daarmee ronden we de ontwikkelfase af en kan de visie gefaseerd worden uitgevoerd. Het participatieproces zal meer dan voorheen een digitaal karakter hebben vanwege Covid-19. Ons motto is: Fysiek waar het kan, digitaal waar het moet.

Quote Ondernemersvereniging Eerbeek (OVE):

In haar visie van april 2019 formuleert de Ondernemersvereniging Eerbeek de ambitie voor de toekomst van het centrum heel treffend:

‘De uitdaging voor het centrum van Eerbeek is om, vanuit de negatieve tendens, naar een samenhangend positieve en reëel toekomstbeeld te komen. Hierbij wordt gestreefd naar:

- Het centrum als centrale ontmoetingsplek: een levendig en voor de lokale bevolking relevant centrumgebied, waar men regelmatig moet en wil zijn;
- Een herkenbaar centrumgebied met een hoge verblijfswaarde een goed winkelbestand en tegelijkertijd goede bereikbaarheid van de voorzieningen (per auto, fiets, openbaar vervoer en te voet);
- Beleving Eerbeek; een voor de toerist aantrekkelijk centrumgebied, waar historie, (nieuwe) ambachtelijkheid en kwaliteit beleefd worden;
- Optimaal inspelen op de kansen die geboden worden door factoren als werkgelegenheid en toerisme; denk aan toename (extra) inwoners.

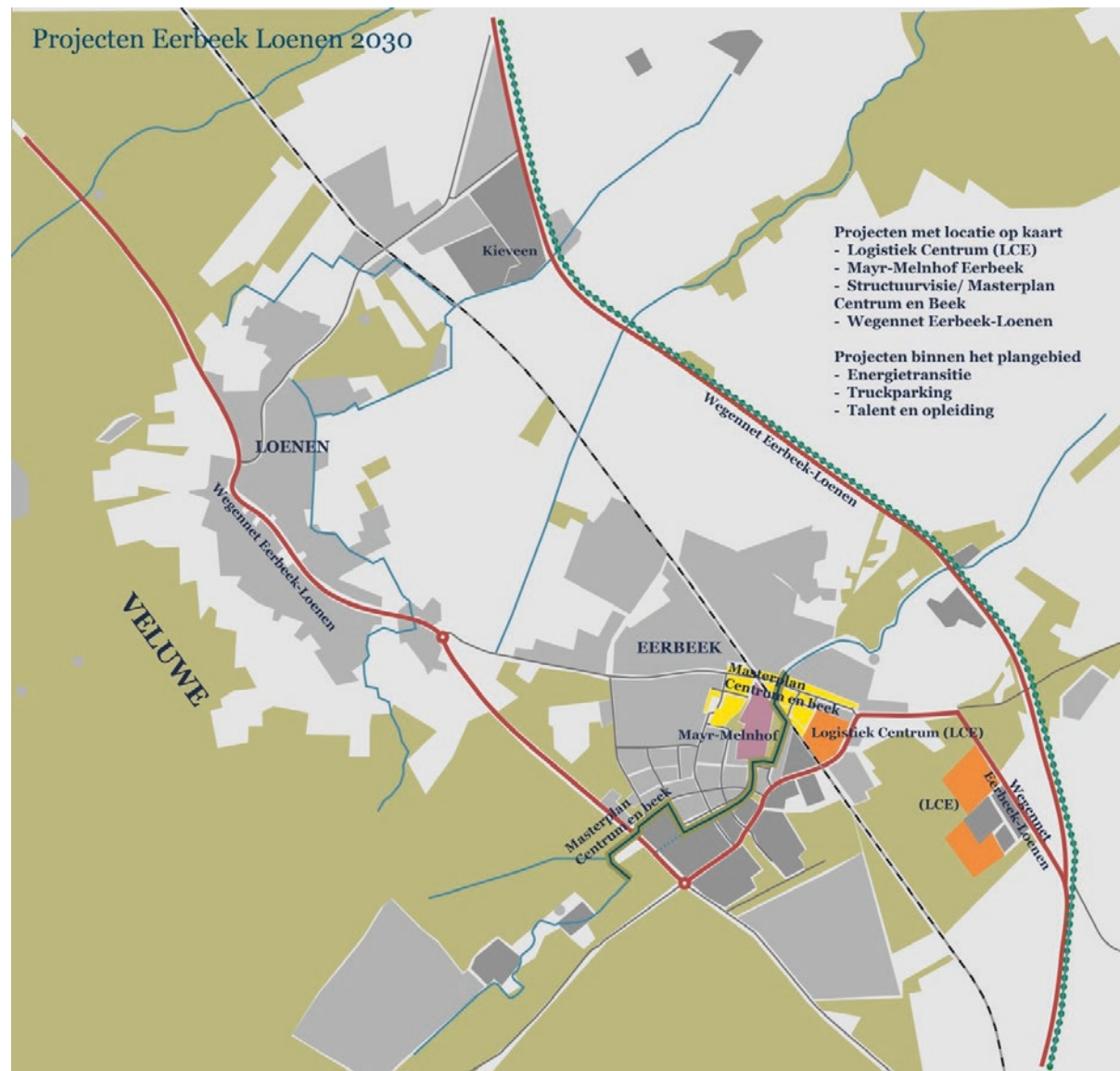




1.2. Eerbeek Loenen 2030

In Eerbeek werken de gemeente, de provincie en de Industriekern Eerbeek Loenen (IKEL) samen aan een goede competitiviteit van de papierindustrie, een verbetering van de leefbaarheid en de energietransitie van de papierindustrie. De belangrijkste projecten zijn Logistiek Centrum Eerbeek (LCE), Mayr-Melnhof Eerbeek, visie Centrum Eerbeek en Eerbeekse beek en Wegennet Eerbeek Loenen. Deze projecten hangen tot op zekere hoogte met elkaar samen. Een goede en tijdige afstemming is dan ook noodzakelijk.

In deze visie wordt waar dat aan de orde is per onderdeel ingegaan op de afstemming op de projecten Eerbeek Loenen 2030. De afstemming tussen deze visie en de projecten Eerbeek-Loenen wordt de komende tijd voortgezet. Waarbij de partners Eerbeek-Loenen 2030 ook gezamenlijk onderzoek doen naar de mogelijkheden voor de toevoeging van planologisch nieuwe woningen (en zorg) in en om het centrumgebied van Eerbeek.



Samenhang projecten Eerbeek-Loenen 2030 - <https://www.eerbeekloenen2030.nl>

1.3 Status

Deze visie heeft meerdere functies. Het is een inspiratiekader voor investeerders en ontwikkelende partijen. Een toetsingskader voor initiatieven. En een ontwikkelkader voor de gemeente met een uitvoeringsprogramma.

Deel 1 van de visie krijgt de status van structuurvisie in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Op die wijze wordt een aantal belangrijke beleidsmatige keuzes optimaal geborgd. De structuurvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Deel 2 van de visie is het uitwerking en ontwikkelkader met een uitvoeringsprogramma. Dit deel van de visie wordt niet vastgesteld door de raad, maar door het college van Burgemeester en wethouders.

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting per 1 januari 2022 in werking. Omdat het de bedoeling is om de structuurvisie als ontwerp vóór dat moment ter inzage te leggen, hoeft niet aan de vereisten van de nieuwe wet te worden voldaan. Overigens, de verschillen tussen een structuurvisie met een programma (huidige Wro) en een omgevingsvisie met een programma (nieuwe Omgevingswet) zijn niet groot. Mocht er sprake zijn van onvoorziene vertraging, dan is de structuurvisie 'Omgevingswetproof' te maken.



2. Ruimtelijke & functionele structuur

2. Ruimtelijke en functionele structuur

In dit hoofdstuk worden uitgangspunten voor de visie geformuleerd op basis van de opbrengst van de participatie, beleid en onderzoek.

Opbrengst participatie

Het betreft de opbrengst van de bijeenkomsten met bewoners, wijk- en dorpsraden en diverse belangengroepen en –organisaties van eind 2018/ begin 2019. De Ondernemersvereniging Eerbeek (OVE) heeft in april 2019 een eigen Toekomstvisie 2025 kenbaar gemaakt.

Beleid en onderzoek

Het gaat om sectoraal gemeentelijk beleid en diverse onderzoeken die in het kader van deze visie zijn uitgevoerd. Daarnaast is de inhoud van de visie afgestemd op andere projecten in Eerbeek in de samenwerking Eerbeek-Loenen 2030.





2.1 Compact en gezellig

2.1.1. Naar een compact centrum

Opbrengst participatie



Algemeen

- Eerbeek-centrum heeft primair een lokale verzorgingsfunctie. Inwoners van kleine kernen om Eerbeek heen zijn ook gericht op Eerbeek-centrum voor het doen van winkelaankopen;
- Voor niet-dagelijkse aankopen zijn de inwoners veelal gericht op de grotere centra in de omgeving: o.a. Apeldoorn en Zutphen;
- De binding voor winkelaankopen neemt nog verder af door o.a. internetaankopen en een niet goed (gevarieerd winkelaanbod) functionerend centrum;
- Een actief vestigings- en vergunningenbeleid gericht op het versterken van de kern van Eerbeek zal ook de positie van de middenstand verstevigen;
- Niet meer van hetzelfde, maar diversiteit.

Stuijvenburchstraat-Loenenseweg

- Maak een compact kernwinkelgebied aan de Stuijvenburchstraat – Loenenseweg. Er zijn ook geluiden die hier niet voor pleiten;
- Inzetten op sfeer en beleving, meer horeca en terrassen;
- Verbeteren van de gevelaanzichten;
- Servicepunt gemeente verplaatsen naar Oranje Nassaplein.

Oranje Nassaplein

- Winkels van het Oranje Nassaplein naar het winkelgebied aan de Stuijvenburchstraat. Er zijn ook geluiden die hier niet voor pleiten;
- Goede alternatieven bieden voor vrijkomende panden, zoals wonen, dienstverlenende sector en commerciële zorgfuncties;
- Weekmarkt verplaatsen naar het winkelgebied aan de Stuijvenburchstraat.

Kerstenterrein

- Meerdere opties voor invulling worden genoemd: winkels, horeca, woningen, parkeren (ondergronds), groene hart centrumgebied, recreatie, sport en speelgelegenheid.

Beleid en onderzoek

Het wensbeeld in de Ruimtelijke economische visie (Bureau Seinpost, 2016) is een compact kernwinkelgebied aan de Stuijvenburchstraat met een divers winkelaanbod, horeca en een goede verblijfskwaliteit. Opgespannen tussen twee zogeheten halters. Dit zijn de supermarkten (Jumbo en Plus) met de grotere parkeervoorzieningen. In 2020 heeft bureau Seinpost een update van deze visie gemaakt* en doet de volgende constatering en aanbevelingen.

Constatering

- Eerbeek-centrum is te kwalificeren als een typisch dorpscentrum met 3 supermarkten als trekkers; het is vooral een functioneel centrum, met een matige verblijfskwaliteit;
- De krachten worden door de tweepolige structuur (Stuijvenburchstraat en Oranje Nassaplein) thans versnipperd; deze situatie is richting toekomst onhoudbaar, zoals ook al in 2017 werd geconcludeerd;
- Uit geactualiseerde marktstudie blijkt dat er in beginsel geen marktruimte is voor dagelijks en niet-dagelijks aanbod en zelfs behoorlijk overaanbod in de branche mode/textiel; wel moet er enige ruimte geboden worden om formules te optimaliseren;
- Leegstand is zichtbaar aanwezig en zal mogelijk verder oplopen, door verdere groei e-commerce en opvolgingsproblematiek diverse winkels;
- Het horeca-aanbod is matig, zowel in kwantiteit als kwaliteit; horeca en een aantrekkelijk plein zijn belangrijke assets om te kunnen profiteren van toerisme.

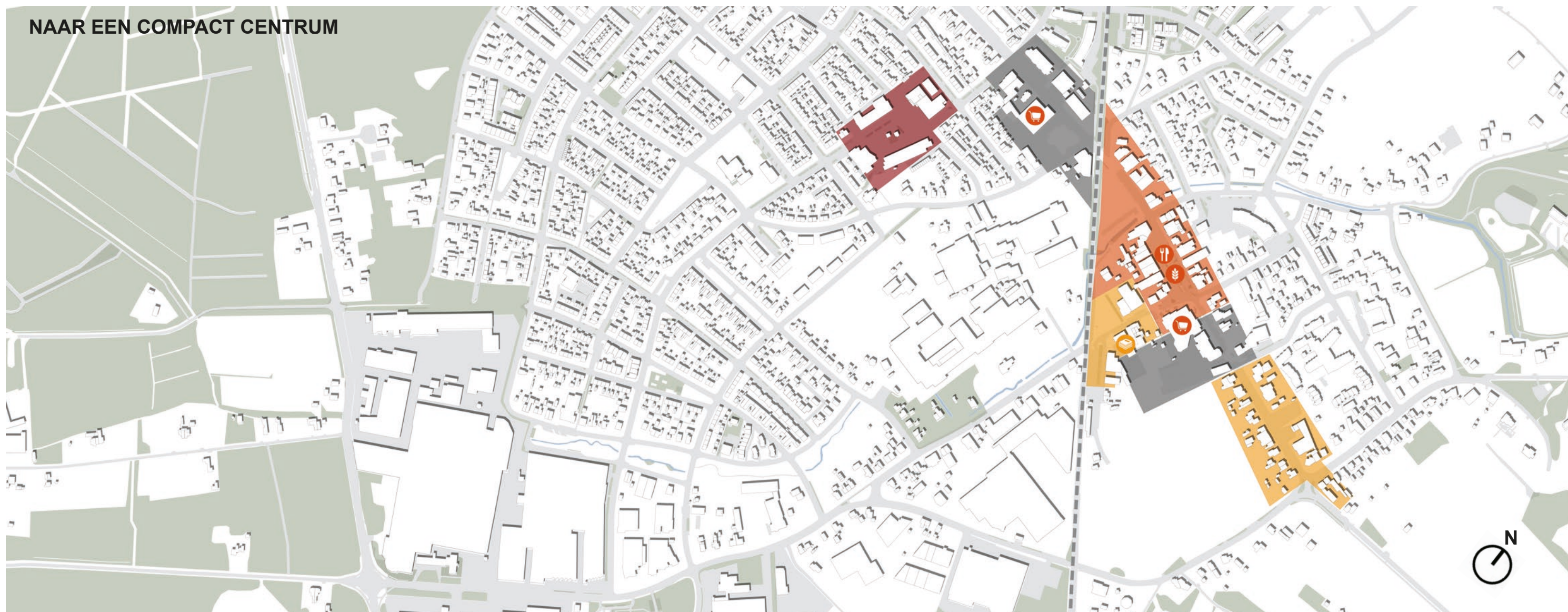


(Afb. Kansen voor blurring & verswinkels)

Aanbevelingen

- Tweepoligheidopheffen: het advies om te komen tot één centrumgebied aan de Stuijvenburchstraat, blijft onverkort van kracht. Verplaatsing van trekkers als Hema en Action naar het centrumgebied zou een belangrijke stap zijn;
- De supermarkten liggen op beide koppen van de halter, maar PLUS ligt met rug naar het centrum toe, waardoor consumenten niet worden verleid tot bezoek aan overige winkels; een passage (met winkelentree van Plus én Action aan weerszijden) als vloeiende verbinding tussen de Stuijvenburchstraat en het parkeerterrein zou combinatiebezoek een sterke impuls geven en het winkelgebied een goede afronding geven aan de oostzijde;
- Compactisering doorzetten: Seinpost adviseert om het haltermodel te handhaven, maar dan met een ingekort halter. Van spoor t/m De Wasacker;
- Intensivering van de detailhandelstructuur doorzetten, door lege plekken (Kerstenterrein) te bebouwen en te zorgen voor commerciële invulling van de plinten, zodat een doorlopend, tweezijdig bewinkeld gebied ontstaat;
- Stuijvenburchplein verder ontwikkelen tot verblijfsplein met horeca, verkeersfunctie niet opheffen, wel terugdringen;
- Kansen voor clustering van vers winkels en blurring benutten;
- Optimaliseren van de ruimtelijke, beeld- en verblijfskwaliteit. Zoals verbetering van de kwaliteit van de gevelaanzichten;
- Focus op het opstellen van een duidelijke propositie, destilleren van het lokale DNA en dit ook beleefbaar en voelbaar te maken in het centrum.

NAAR EEN COMPACT CENTRUM



LEGENDA

- Compact kernwinkelgebied
- Aanloopgebied
- Oranje Nassaplein
- Halter Oost-West (met publiekstrekkers)

-  Versterken horeca
-  "Super"markt, boodschappen
-  Detailhandel (o.a. ambachtelijke winkels)
-  Bibliotheek

Uitgangspunten

Wij nemen de meeste aanbevelingen van bureau Seinpost over, maar op enkele onderdelen hanteren wij een ander of aangepast uitgangspunt. Op die wijze denken wij ook aan de meeste wensen en ideeën uit het participatieproces tegemoet te komen.

1. Haltermodel

Voor het Stuijvenburchplein en de directe omgeving blijven we streven naar meer detailhandel en horeca. Tegelijkertijd kiezen we er voor het compacte centrumgebied ook aan de oostzijde te verkleinen en de mogelijkheden voor functieverandering in de beide halters te vergroten ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Op die wijze creëren we meer flexibiliteit en wordt leegstand zo veel mogelijk voorkomen. Hiermee spelen we ook in op eventuele leegstand als gevolg van de Covid-19-crisis.

We noemen dit de ‘voorkeursladder voor functieverbreiding’ voor beide halters:

1. Streven naar versterking met detailhandel/horeca;
2. Mocht 1 niet lukken, dan meer ruimte bieden voor functieverandering dan nu al geregeld in het bestemmingsplan. Zoals sport en fitness;
3. Mocht 2 niet lukken dan mogelijk de woonfunctie in de plint. Mits passend in het Afwegingskader Woningbouw Eerbeek (zie paragraaf 2.3.2. Locaties voor woningbouw).

Bij de toepassing van de voorkeursladder winnen we advies in van een Retaildeskundige die kennis heeft van de lokale en regionale marktomstandigheden. Ook vragen we de ondernemersvereniging om een advies. Uiteindelijk nemen we als gemeente een besluit.

Aan het Oranje Nassaplein biedt het geldende bestemmingsplan al mogelijkheden voor functieverandering, waaronder ook de woonfunctie in een vrijkomende plint.

2. Ingang Plus en Action

De ingang voor de Plus en de Action is gepland aan De Wasacker. Een tweede ingang aan de zijde van de Stuijvenburchstraat, zoals Seinpost bepleit, is voor beide ondernemers niet wenselijk en haalbaar. Wij denken dat een aantrekkelijke wandelroute - vanaf De Wasacker via de Coldenhovenseweg - bezoekers van de Plus en de Action zal verleiden ook een bezoek te brengen aan het Stuijvenburchplein. Daarmee is een tweede ingang aan de zijde van de Stuijvenburchstraat niet nodig.

3. Kerstenterrein

Seinpost pleit er voor het Kerstenterrein te bebouwen met een commerciële functie, zodat een doorlopend, tweezijdig bewinkeld gebied ontstaat. Wij zijn hier nog niet van overtuigd. Mede gelet op de (dreigende) leegstand in het centrumgebied. Een marktconsultatie kan hier duidelijkheid bieden. Tegelijkertijd leent de locatie zich ook goed voor een groene invulling, een parkfunctie in het centrum. Om die reden nemen wij in dit ontwerp van de visie twee varianten voor de gebiedsontwikkeling op: een commerciële en een groene invulling. Overigens, beiden wel met een kleinschalige parkeervoorziening voor het centrum.

2.1.2. Stimuleren van recreatie en toerisme

Opbrengst participatie



- Het toerisme is in Eerbeek van belangrijke economische betekenis. Het dorp trekt toeristen vanwege de ligging aan een bosrijke omgeving op de Veluwezoom. Ook biedt het verhaal van Eerbeek als papierdorp kansrijke aanknopingspunten voor het toerisme;
- Er zijn in Eerbeek ruim 500.000 toeristische overnachtingen per jaar. Dat biedt kansen. De aanwezigheid van vakantiepark Landal Coldenhove is een belangrijke verklaring voor het grote aantal toeristische overnachtingen;
- Een krachtig centrum waar sfeer en gezelligheid centraal staan, waar voldoende horecagelegenheden en toeristische trekkers zijn zal ook hier weer de positie van de middenstand versterken;
- Een goed functionerend bezoekerscentrum voor toeristen in het stationsgebouw biedt kansen voor doorontwikkeling van de stationsomgeving als toeristische trekpleister;
- In het centrum van Eerbeek zal de beleefbaarheid van de beek worden vergoot door het bijvoorbeeld aanleggen van terrassen aan het water, speelplekken met educatieve en waterelementen en informatie over de Eerbeekse Beek;
- Meer toeristische trekpleisters (o.a. kunst, cultuur, thema 'papier');
- Door aanleg van één fietsroute langs de Eerbeekse beek ontstaat er een aantrekkelijke verbinding tussen de Veluwe en het centrum;
- Zorgen voor goede bewegwijzering recreatief fietsverkeer, vooral knooppunten en landschapsroutes;
- Verbeteren verbinding voor voetgangers tussen stationsgebied en centrum.

Beleid en onderzoek

In de visie 'Brummen-Eerbeek, Sterk in Verblijf'* worden vergelijkbare wensen en kansen gezien voor het centrum en de beek. In deze visie wordt de gezamenlijke ambitie duidelijk omschreven:



Visie 'Brummen-Eerbeek, Sterk in Verblijf', Stichting Visit Brummen Eerbeek en de gemeente Brummen, 2018.

"Meer mensen trekken naar gemeente Brummen, die langer verblijven, terugkomen, buiten het toeristisch seizoen komen en meer besteden,
... zodat werkgelegenheid in stand blijft/versterkt wordt
... zodat voorzieningen binnen de gemeente voor inwoners én bezoekers overeind blijven."

Eerbeek Loenen 2030

Het Burgersterrein is één van de locaties voor het Logistiek Centrum Eerbeek (LCE) die wordt meegenomen in de MER. Op dit moment is het dus nog niet bekend op welke wijze het vm. Burgersterrein zal worden ingevuld. Ongeacht de invulling van het Burgersterrein ligt een recreatieve ontwikkeling van de stationsomgeving voor de hand. Gelet op de beschikbare ruimte gaat het daarbij om relatief kleinschalige voorzieningen en ingrepen.

Uitgangspunten

De opbrengst van de participatie en de visie 'Brummen Eerbeek, Sterk in verblijf' vormen uitgangspunten voor de visie. Ongeacht de invulling van het vm. Burgersterrein blijft een recreatieve ontwikkeling van de stationsomgeving uitgangspunt.



2.1.3. Behoud maatschappelijke voorzieningen

Opbrengst participatie



- Ruimte voor sociaal maatschappelijke voorzieningen en sociale ontmoeting;
- Ruimte voor cultuur, welzijn, verenigingsleven, in het bijzonder voor jongeren;
- Aankoop pand van Koller aan de Stationstraat om daar 'Het Papierhuis Eerbeek' te realiseren. Met daarin alle SWB activiteiten en het gemeenteloket. Op de huidige locatie van het SWB-gebouw en de oude Mavo kunnen woningen gebouwd worden;
- Bibliotheek functioneert goed en heeft ook een ontmoetingsfunctie in het centrum van Eerbeek.

Beleid en onderzoek

In 2019 is een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een Multifunctioneel centrum (MFC) in Eerbeek afgerond*.

De uitkomsten van het onderzoek gaven de gemeente aanleiding om hier geen vervolg aan te geven. Dit onderzoek liet ook zien dat de realisatie van MFC met sociaal maatschappelijke functies op onvoldoende draagvlak kon rekenen en financieel voor de gemeente niet haalbaar is. Daarbij gaat de gemeente uit van gelijkblijvende lasten en bij voorkeur een besparing op exploitatielasten.

Toch constateren wij dat er wel behoefte is aan (ruimte voor) sociale ontmoeting in het centrumgebied. Dat kan ook een gebouwde voorziening zijn. Wellicht zijn er combinaties met commerciële functies denkbaar. Op dit moment hebben wij die mogelijkheden (nog) niet in beeld.



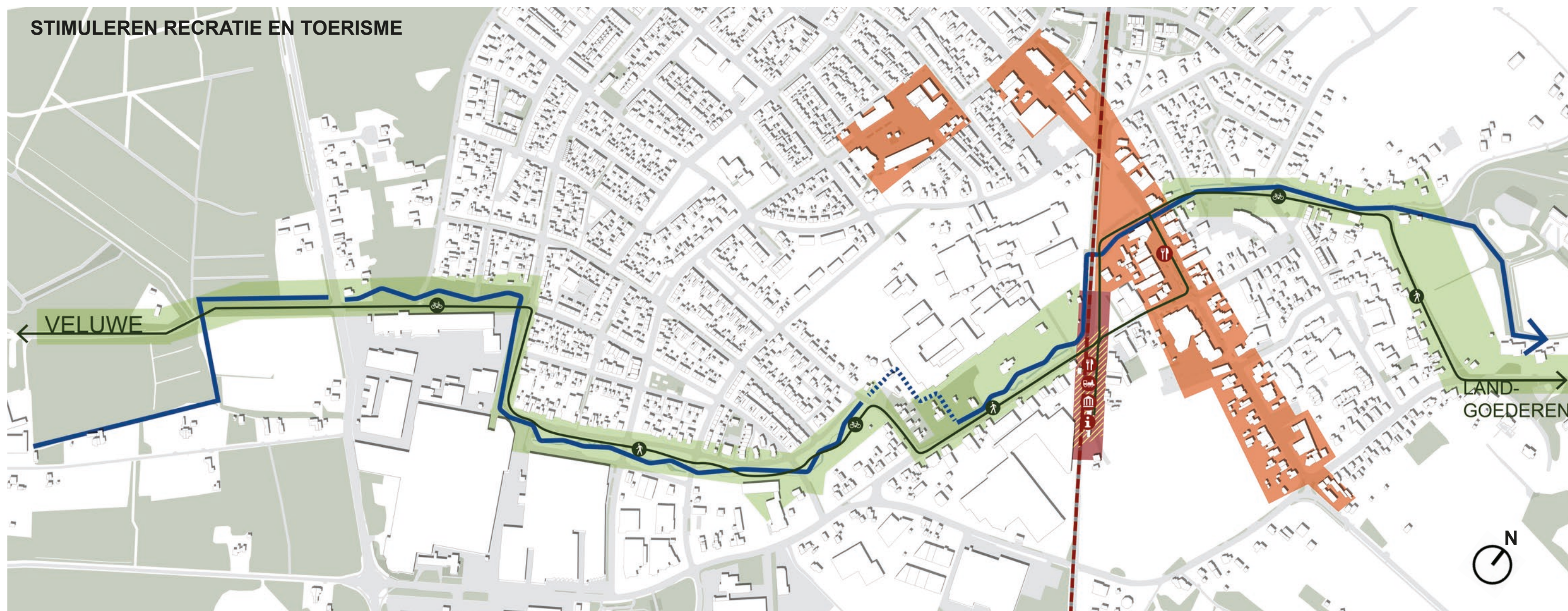
Voetnoot*: Haalbaarheidsonderzoek MFC Eerbeek, RO groep, eindrapportage augustus 2019

Uitgangspunten

Wij kunnen helaas niet aan alle wensen die kenbaar zijn gemaakt in het participatieproces tegemoet komen. Vooral voor wat betreft de behoefte aan een nieuw gebouwde voorziening in het centrum voor sociaal maatschappelijke ontmoeting. Wij hanteren de volgende uitgangspunten:

- Behoud van de bestaande sociaal maatschappelijke voorzieningen in het centrum gebied: Tjark Rikscentrum en bibliotheek;
- Eventuele toekomstige uitbreiding van sociaal maatschappelijke voorzieningen kan in de omgeving van het station en de Coldenhovenseweg.

STIMULEREN RECRATIE EN TOERISME



LEGENDA

- Centrumgebied
- Stationsgebied
- Beleving beek, groen en papier
- Zoekgebied toeristische trekpleisters
- VSM spoorlijn
- 🍴 Horeca
- 🏛️ Museum
- 🚂 Station
- i Bezoekerscentrum Veluwe, Eerbeek papier
- 🚶 Wandelroute
- 🚲 Fietsroute

2.2 Goed bereikbaar en veilig

2.2.1. Behoud tweerichtingsverkeer Stuijvenburchstraat

Opbrengst participatie

- Minder auto- en vrachtverkeer op de Stuijvenburchstraat;
- Ringweg langs spoorlijn om Stuijvenburchstraat te ontlasten.
- Buslijn ook over deze ringweg en niet over de Stuijvenburchstraat;
- Onduidelijke parkeervakken (schuin bij tweerichtingsverkeer);
- Onduidelijke oversteekplaatsen (drempel of oversteekplaats?);
- Aandacht voor verkeersveilige bevoorrading winkels;
- Handhaafbare inrichting en conform het C.R.O.W.
- Openbaar vervoer/bussen door het centrum is belangrijk voor de leefbaarheid;
- Ook een bushalte in de stationsomgeving.



Beleid en onderzoek

In het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan* (GVVP, 2011) is de Loenenseweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. De Stuijvenburchstraat is gecategoriseerd als erftoegangsweg en heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In 2020 heeft BonoTraffics een mobiliteitsplan voor het centrum van Eerbeek opgesteld*. Hierin hebben zij de Stuijvenburchstraat en de Loenenseweg geanalyseerd op basis van de uitgangspunten van Duurzaam Veilig en Shared Space. Hieruit blijkt dat zowel de Stuijvenburchstraat als de Loenenseweg niet consistent zijn ingericht. Er zijn verschillende ontwerp keuzes gemaakt, terwijl het één aangesloten verblijfsgebied is. Het is niet duidelijk voor de weggebruikers wat er van hen wordt verwacht, terwijl één van de pijlers van 'Duurzaam Veilig' is dat de vormgeving van de weg herkenbaar moet zijn. De fietser zou een prominente rol moeten hebben, waarbij de auto te gast is. Daarnaast is het een winkelgebied, waar voetgangers een prominente rol hebben. Daarentegen lijkt de focus in dit gebied te liggen op de auto en niet bij de fiets en de voetganger. Zo zijn er veel parkeerplaatsen aanwezig en is de rijbaan op een aantal locaties erg breed.

Het gebruik van de Stuijvenburchstraat is significant. De hoeveelheid verkeer ligt tussen de 5.000 en 6.000 motorvoertuigen per etmaal. In het centrum zou deze straat onderdeel moeten zijn van een verblijfsgebied. De hoeveelheid 'echt' doorgaand verkeer is beperkt tot zo'n 11% - 12%. Het aandeel vrachtverkeer is zeer beperkt ca. 3%. Uit het onderzoek naar doorgaand verkeer zouden maximaal 700 motorvoertuigen gebruik moeten en kunnen maken van een andere route (Coldenhovenseweg). Dat betekent dat nog steeds een substantieel aantal motorvoertuigen gebruik maakt van de Stuijvenburchstraat.

Voetnoot*: Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan, Royal Haskoning, 25 augustus 2010

Voetnoot*: Mobiliteitsplan Eerbeek, BonoTraffics, 13 juli 2020

Wanneer de Stuijvenburchstraat op een hoger schaalniveau wordt bekeken in de structuur van Eerbeek dan is de hoeveelheid verkeer ook aannemelijk. Er bestaat immers geen sluitende ontsluitende infrastructuur. De route Coldenhovenseweg –Loubergweg loopt grotendeels langs de woonbebouwing van Eerbeek en wanneer inwoners richting Loenen of Brummen willen, dan is een groot deel van hen afhankelijk van de Stuijvenburchstraat om van en naar huis te komen.



De wijze waarop met verkeer wordt omgegaan wordt bepaald door de verkeerskundige uitgangspunten zoals de relatie tussen vorm, functie en gebruik. Maar uiteindelijk is verkeer en parkeren altijd dienend aan de ruimtelijk economische wensen. Met andere woorden, wat je wilt bereiken met de ruimtelijk en economische opzet van het centrum (zie paragraaf 2.1.1. Naar een compact centrum) moet worden ondersteund door de aanpak van verkeer en parkeren. BonoTraffics benoemt in de basis drie manieren waarop omgegaan kan worden met de Stuijvenburchstraat:

1. Knippen, geen autoverkeer

Om het verkeer in het kernwinkelgebied echt te verminderen is knippen een effectieve optie. Het zou betekenen dat het hele gebied tussen de Plus en het spoor ingericht kan worden als voetgangersgebied waar eventueel wel fietsers een plek kunnen krijgen en waar de bevoorrading kan plaats vinden. Omdat de structuur van Eerbeek is zoals hiervoor beschreven betekent dit grote omrij bewegingen voor de inwoners van Eerbeek en een grotere druk op de woonstraten die parallel aan de Stuijvenburchstraat liggen.

2. Ringweg, éénrichtingsverkeer

Met een ringweg langs het spoor kan gekozen worden voor éénrichtingsverkeer. Dit halveert in principe de hoeveelheid autoverkeer op de Stuijvenburchstraat. Dat betekent overigens nog steeds 2.500 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal op de Stuijvenburchstraat. Bovendien zullen ook rondjes gereden gaan worden waardoor de totale intensiteit toch weer hoger wordt. Nadeel van deze optie is dat ook een dergelijke hoeveelheid verkeer wordt toegevoegd langs het spoor en over de Stationsstraat en De Wasacker. En de bereikbaarheid van het Stuijvenburchplein met een éénrichtingsverkeerroute is minder goed. Tenslotte heeft een ringweg langs het spoor een aantal andere nadelige effecten: behoud Beekpad 5-7 niet goed mogelijk (voorheen café Olyslag) en doorsnijding van de stationsomgeving met autoverkeer.

3. Accepteren, bestaande situatie optimaliseren

De hoeveelheid verkeer op de Stuijvenburchstraat is een logisch gevolg van de Eerbeekse structuur. De belangrijkste functie is die voor de inwoners van Eerbeek zelf. Elke aanpassing om de hoeveelheid verkeer te verminderen heeft daarmee negatieve bereikbaarheidsgevolgen voor de inwoners.

Vanzelfsprekend kan het 'echte' doorgaande (vracht)verkeer wel maximaal ontmoedigd worden. Door het aanpassen van de aansluitingen van de Stuijvenburchstraat op de Loubergweg-Lageweg, en van de Loenenseweg op de Harderwijkerweg-Eerbeekseweg.

Voor de inrichting van de Stuijvenburchstraat is het van belang om de veiligheid voor fietsers en voetgangers te waarborgen. Gelet op de intensiteit, de gewenste functie en gebruik is de verwachting dat een 'shared space inrichting' minder succesvol kan zijn dan een heldere structuur gebaseerd op de uitgangspunten van Duurzaam Veilig.

Aanvullend onderzoek BonoTraffics tweerichtingsverkeer Coldenhovensweg (PM)

Eerbeek-Loenen 2030

Ontmoediging van het doorgaande (vracht)verkeer moet gebeuren bij de zuidelijke entree van het dorp bij het kruispunt met de Loubergweg-Lageweg. We zien geen toegevoegde waarde in een aanpassing van de aansluiting (rotonde) Eerbeekseweg-Harderwijkerweg-Loenenseweg. Wel kan een aanpassing aan de Loenenseweg c.q. afwaardering van deze weg doorgaand (vracht)verkeer ontmoedigen. Dit aspect komt terug in Verkeercirculatieplan Eerbeek (VCP) dat deel uit maakt van het project Wegennet.

Uitgangspunten

Mede op basis van het advies van BonoTraffics komen wij tot de uitgangspunten voor de visie. Op die wijze denken wij ook aan de meeste wensen en ideeën uit het participatieproces tegemoet te komen.

- Behoud tweerichtingsverkeer Stuijvenburchstraat (zonder doorgaand verkeer). De huidige inrichting van de Stuijvenburchstraat, maar ook die van de Loenenseweg, vraagt om een optimalisatieslag om beter te voldoen aan de vereisten van 'Duurzaam veilig'. Een inrichting van het plein aan de Stuijvenburchstraat volgens het 'shared-space-principe' is niet gewenst;
- In onderzoek: van één- naar tweerichtingsverkeer op het tracé Coldenhovenseweg tussen de Stuijvenburchstraat en de afslag naar de Wasacker;
- Geen toevoeging van een bushalte in de stationsomgeving, omdat de loopafstand tot de bestaande bushaltes is te overzien;
- In deze visie is het uitgangspunt dat doorgaand verkeer niet door het centrumgebied over de Stuijvenburchstraat-Loenenseweg gaat. Daarnaast is een verdere toename van de verkeersintensiteit op de Stuijvenburchstraat niet gewenst. De afstemming tussen de visie en het VCP zal verder worden versterkt, zodat beide plandocumenten qua inhoud één op één op elkaar aansluiten. Focus voor de komende maanden zal liggen op het nader afstemmen en prioriteren van de structurerende en essentiële maatregelen in het VCP. Waarbij ook wordt gekomen tot een goede afstemming in de uitwerking en uitvoering van VCP en de structuurvisie.

2.2.2. Gespreid parkeren

Opbrengst participatie

- Meer parkeren in het centrum;
- Parkeren langs de randen van het centrum;
- Invoeren blauwe zone voor gehele centrumgebied;
- Personeel van winkels en medewerkers gemeente laten parkeren op eigen terrein of buiten het centrum;
- Sinds de parkeerplaats Jumbo is verbeterd komen (oudere) mensen niet verder het dorp in. Verbeter het parkeerterrein aan de Wasacker;
- Schuine parkeervakken Stuijvenburchstraat oplossen;
- Handhaving: juridische aspecten meenemen bij inrichting, zodat maatregelen ook handhaafbaar zijn (inrichting conform C.R.O.W.)



Beleid en onderzoek

In juli 2018 is door BonoTraffics een parkeerdrukmeting gedaan in het gebied rond de Stuijvenburchstraat. In november van 2018 is nogmaals een parkeeronderzoek gedaan waarbij het gebied is uitgebreid met het gebied rond de Jumbo en het Oranje Nassaplein.

In de bestaande situatie is er voldoende parkeergelegenheid in het centrumgebied. De bereikbaarheid van winkels is goed te noemen, omdat er op loopafstand altijd wel een parkeerplek is te vinden. Wel staat dit vooral op het Stuijvenburchplein op gespannen voet met de verblijfskwaliteit.

Wanneer het kernwinkelgebied compacter moet worden en de wens bestaat om bepaalde functies een andere plek in het centrum te geven is de vraag wat dat betekent voor de parkeerdruk, op de oude plek en op de nieuwe plek. Om die reden is een parkeerbalans gemaakt. Voor deze parkeerbalans is het centrum in een zestal sectoren verdeeld. Binnen deze sectoren is op basis van de BAG-gegevens geïnventariseerd welke functies aanwezig zijn (exclusief wonen). Van deze functies is vervolgens bepaald wat zij aan parkeerbehoefte genereren.

Zo ontstaat per sector een compleet overzicht van de parkeerdruk op de verschillende momenten van de week (werkdagnacht zaterdagmiddag, zaterdagavond, vrijdagavond, koopavond, werkdagmiddag, werkdagochtend en zondagmiddag). Wanneer nu een functie uit een van de sectoren verdwijnt en in een andere sector terugkeert of wanneer een functie uitbreidt dan wordt gelijk duidelijk wat dat betekent in de parkeerdruk op de diverse momenten. De vraag of er in de betreffende sector nog parkeerruimte is om zo'n verandering op te vangen wordt beantwoord door de parkeerbalans te matchen met de parkeeronderzoeken.

Ook kan met de parkeerbalans onderzocht worden wat de consequenties zijn voor het toevoegen of verwijderen parkeerplaatsen op specifieke plekken voor de parkeerdruk in de sectoren. Onderstaande figuur is een illustratie van de parkeerbalans, in dit geval voor sector.

Eerbeek-Loenen 2030

Het Burgersterrein is één van de locaties voor het Logistiek Centrum Eerbeek (LCE) die wordt meegenomen in de MER. Op dit moment is het dus nog niet bekend op welke wijze het vm. Burgersterrein zal worden ingevuld. Ongeacht de invulling van het vm. Burgersterrein ligt een ontwikkeling van De Wasacker als locatie voor centrum parkeren voor de hand. Gelet op de beschikbare ruimte gaat het daarbij om een omzetting en uitbreiding van de bestaande parkeervoorziening richting de stationsomgeving.

We willen graag het centrum parkeren versterken in het westelijke halter (omgeving Jumbo). Dat kan met een uitbreiding van parkeren op gronden van Mayr Melnhof aan de Kloosterstaat. Bij de voorbereiding van het Provinciaal Inpassings Plan (PIP) voor Mayr Melnhof worden de mogelijkheden onderzocht.

Uitgangspunten

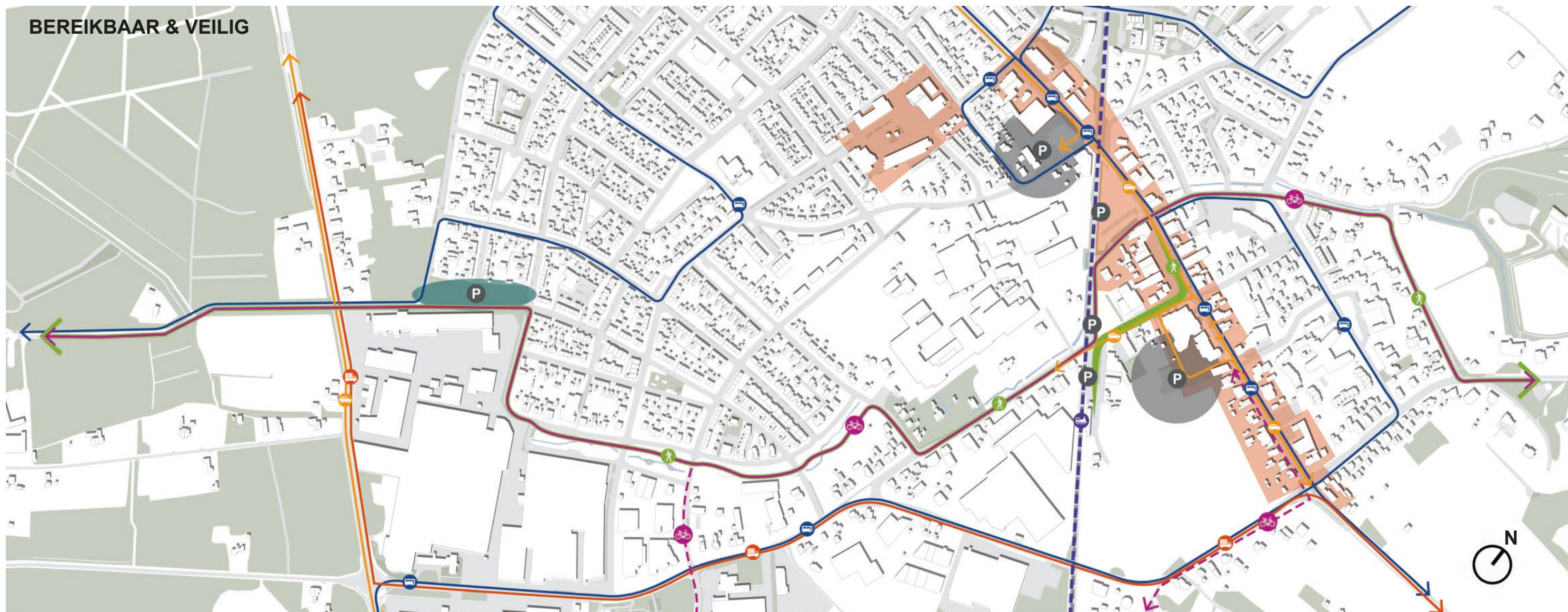
Mede op basis van het advies van BonoTraffics komen wij tot de uitgangspunten voor de visie. Op enkele onderdelen hanteren wij een ander of aangepast uitgangspunt. Op die wijze denken wij ook aan de meeste wensen en ideeën uit het participatieproces tegemoet te komen.

- Uitbreiding van het centrum parkeren in beide halters bij de supermarkten (Jumbo en Plus). Ongeacht de invulling van het vm. Burgersterrein;
- Tegelijkertijd behoud van kleinschalige parkeermogelijkheden verspreid in het centrumgebied: op het Kerstenterrein, in de stationsomgeving en in de aanloopstraten. Ook op het plein aan de Stuijvenburchstraat, in afwijking van het advies van BonoTraffics. Op die wijze blijft de bereikbaarheid van de winkels optimaal. Dit is van levensbelang voor de middenstand. De verblijfskwaliteit op het plein verbeteren door de schuine parkeerplaatsen te vervangen door langzijkparkeerplaatsen. De omvang van deze kleinschalige parkeervoorzieningen wordt berekend op basis van de parkeerbalans in het rapport van BonoTraffics;
- Voor de kleinschalige parkeermogelijkheden een blauwe zone overwegen om het kort parkeren te bevorderen.



Afbeelding: parkeerbalans Bonotraffics juli 2020

BEREIKBAAR & VEILIG



LEGENDA

- Centrumgebied
- Zoekgebied parkeren centrum
- Zoekgebied parkeren in het groen DS-Smith
- Fietsroute
- Vrachtverkeer
- Autoroute
- Wandelroute
- Buslijn
- Bushalte (bestaand)
- Stoomtrein

2.2.3. Meer ruimte voor voetgangers, fietsers, mindervaliden en slechtzienden

Opbrengst participatie



- Verbeteren toegankelijkheid en vergroten van verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers, minder validen en slechtzienden, o.a. door:
 - Looproutes en looplijnen aanbrengen en oversteekvoorzieningen markeren;
 - Op- en afritten voor scootmobielen, rollators en rolstoelen. In het bijzonder op de routes van en naar het zorgcentrum De Beekwal en het Tjark Rikscentrum.
- Fietsgebruik stimuleren en centrum aantrekkelijk maken voor fietsers door meer ruimte voor fietsenrekken/stallingen;
- Veilige fietsverbinding langs spoor van Wilhelminapark naar station/centrum;
- Zorg voor veilige oversteken voor fietsers op de Loubergweg en Coldenhovenseweg;
- Aantrekkelijke wandelroute van stationsplein naar Kerstenterrein;
- Bij het gebruik van materialen ten behoeve van de inrichting rekening houden met voldoende vrije ruimte voor evenementen, waardoor geen onveilige situaties ontstaan voor het langsrijdende verkeer en voor de van de evenementen gebruik makende voetgangers;
- Zorg bij laad- en losgelegenheden voor voldoende ruimte op het “eigen” terrein, zodat het vrachtverkeer niet hoeft te manoeuvreren in de openbare ruimte.

Beleid en onderzoek

In het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan* wordt vooral aandacht gevraagd voor de veiligheid van de fietser op de Loubergweg en in het centrum van Eerbeek. In het centrum dient de fietser een prominente rol te spelen en de auto meer te gast te zijn.

BonoTraffics constateert in haar mobiliteitsplan* dat de bereikbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid voor voetgangers en fietsers kan worden verbeterd. De inrichting moet aansluiten bij de uitgangspunten voor ‘Duurzaam veilig’.

In 2017 heeft het Ombudsteam PvdA Brummen Eerbeek een onderzoek gedaan onder Eerbeekse inwoners met visuele handicaps naar de toegankelijkheid en veiligheid van de openbare ruimte**. Er zijn knelpunten gesignaleerd en aanbevelingen gedaan. We betrekken deze aanbevelingen bij de uitwerking van deze visie.

Eerbeek-Loenen 2030

De fietsveiligheid in Eerbeek Zuid laat te wensen over. In het Verkeerscirculatieplan Eerbeek (VCP) in het project Wegennet worden varianten onderzocht die bijdragen aan veilige, heldere en logische fietsontsluiting van zuidelijk Eerbeek. De volgende varianten zijn in beeld:

1. Schoonmansmolenweg-Poelkampstraat;
2. Soerense Zand – Loubergweg.

Uitgangspunten

Mede op basis van het advies van BonoTraffics komen wij tot de uitgangspunten voor de visie. Op die wijze denken wij ook aan de meeste wensen en ideeën uit het participatieproces tegemoet te komen.

- Verbeteren toegankelijkheid en veiligheid voor fietser, voetganger, minder validen en slecht zienden in het centrumgebied (kader Duurzaam Veilig);
- Realisatie fiets- en wandelroute van Veluwe naar centrum langs de Eerbeekse beek (zie ook paragraaf 2.1.2. Stimuleren van recreatie en toerisme);
- Veilige en aantrekkelijke routes voor fietsers en voetgangers tussen De Wasacker, de stationsomgeving en het centrumgebied aan de Stuijvenburchstraat;
- Creëren van stallingsmogelijkheden voor fietsen;
- De afweging en besluitvorming over een veilige en aantrekkelijke fietsontsluiting voor zuidelijk Eerbeek wordt gemaakt in het project Wegennet (Eerbeek-Loenen 2030). De varianten in onderzoek worden aangegeven in deze structuurvisie.

Voetnoot*: Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan, Royal Haskoning, 25 augustus 2010

Voetnoot**: Notitie Veilige Openbare Ruimte, Ombudsteam PvdA Brummen Eerbeek, 20 januari 2017.

Voetnoot*: Mobiliteitsplan Eerbeek, BonoTraffics, 13 juli 2020



2.3 Ruimte voor wonen

2.3.1. Behoeftte aan wonen in en om het centrum

Opbrengst participatie

- Het aantal inwoners in Eerbeek gaat de komende jaren afnemen in verband met de vergrijzing. Het aantal ouderen neemt toe en dus ook het aandeel van deze bevolkingsgroep binnen de bevolking. Het ontbreken van voorzieningen als woningen voor jeugdigen binnen Eerbeek versterken de vergrijzingstendens. Een actief woningbouwbeleid kan weer tot groei van de bevolking leiden;
- Meer seniorenwoningen (appartementen, middelduur huur en koop);
- Meer betaalbare woningen voor jongeren;
- Appartementen/wonen in combinatie met zorg.



Beleid en onderzoek

Door het lange traject voor het centrum plan Eerbeek (onder andere plan MER) is de realisatie van woningen sterk achtergebleven. Zo sterk, dat de kern Eerbeek gekrompen is (meer sloop dan nieuwbouw). In het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid willen we na de realisatie van Lombok een slag maken in de ontstane woningtekorten als ook nieuwe inwoners aantrekken. Ook in en rond het centrum zijn er nog alternatieve locaties die in de toekomst ingezet kunnen worden voor woningbouw. Een bredere afweging op het gebied van milieu (o.a. geur en geluid) is hier noodzakelijk.

Regionale woonagenda

In 2018 hebben de gezamenlijke cleantech gemeenten de regionale woonagenda opgesteld. Uitgangspunt voor de Woonagenda is het recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in onze regio en het daarmee bijdragen aan ons centrale doel om de komende jaren de regio te worden om te wonen, werken, studeren, ondernemen en recreëren. De Woonagenda past binnen de kaders van de koers van de provincie Gelderland zoals vastgelegd in 'Ruimte voor goed wonen'. De provincie Gelderland wil daarin met alle Gelderse regio's komen tot afspraken. Maatwerk, flexibele plannen en de recente grote woningvraag in een aantal gebieden staan daarbij centraal. Het kwalitatief programmeren heeft een centrale rol in deze woonagenda en is vertaald naar onze lokale woonagenda. Naast kwalitatief programmeren geeft de regionale woonagenda ook richting aan het aantal te bouwen woningen in de periode 2020-2030

Woonagenda 2019-2023

Het doel van de woonagenda is om iedereen prettig te laten wonen in Brummen en om woonwensen -behoeften van inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeente. Het woningaanbod moet bijdragen aan vitale kernen en een vitale bevolkingsgroep. Iedere inwoner dient binnen een acceptabele tijd een passende/ betaalbare woning te vinden. Je kan oud worden binnen onze gemeente.

Met de vier pijlers in deze woonagenda en de ambities daarbij denken we een belangrijke bijdrage te kunnen leveren aan dit doel.

Het gaat om de volgende opgaven:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Wonen, zorg en welzijn, in combinatie met de vergrijzing;
- Duurzaamheid, met focus op de bestaande woningvoorraad;
- Leefbaarheid.

Uit woonbehoefteonderzoek blijkt dat het aantal inwoners in de kern Eerbeek licht is gedaald. Dit is te verklaren doordat hier sinds 2013 nauwelijks woningen zijn toegevoegd.

Er vertrekken meer 1-2 persoonshuishoudens tot 30 jaar dan dat zich vestigen in de gemeente Brummen. Het gaat vaak om jongeren die uit huis vertrekken, vanwege studie of werk elders. Zij laten dus geen woning leeg achter. Bij de andere leeftijdsgroepen is er een heel klein vestigingssaldo over een periode van 10 jaar. Er vestigen zich meer gezinnen met kinderen en huishoudens van 50 tot 64 jaar dan dat er vertrekken. Het gaat om enkele huishoudens per jaar. Binnen het woningbouwprogramma en het bestemmingsplan Eerbeek is er dan ook ruimte voor woningen voor gezinnen, kleinere eengezinswoningen of appartementen voor huishoudens in de leeftijd van 50 tot 64 jaar.

Hoewel veel ouderen langer zelfstandig thuis blijven wonen, zal er altijd een groep ouderen zijn die liever kiest voor een woonvorm die meer geborgenheid geeft zoals een vorm van geclusterd wonen. Indien hiervoor initiatieven komen, onderzoeken we de mogelijkheden. Hieronder vallen ook woningen die eenvoudig levensloopgeschikt te maken zijn.

Uitgangspunten

- Meer ouderenwoningen (appartementen, geclusterd wonen, in zowel huur als koop);
- Meer betaalbare woningen voor jongeren;
- Ruimte voor combinaties van wonen en zorg, vooral via inzet van flexibele woningen. Deze zijn inzetbaar voor ouderen, zijn makkelijk levensloop geschikt te maken en kunnen nadien ingezet worden voor kleine 1 tot 2 persoons huishoudens).





HERONTWIKKELING STUIJVENBURGHSTRAAT 143



NIEUWBOUW HOEK STUIJVENBURCHSTRAAT-ILLINCKSTRAAT



2.3.2. Locaties voor woningbouw

Opbrengst participatie

- Compleet zorgcentrum met woningen en appartementen voor senioren aan de Derickxkamp met ondergronds parkeren en bovengronds een park;
- Nieuwbouw op locatie tankstation en braakliggend terrein;
- Mogelijkheden voor transformatie van bestaande (winkel)bebouwing naar wonen.



Beleid en onderzoek

De mogelijkheden voor woningbouw in het centrumgebied zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Eerbeek. De milieuhinderzones beperken de mogelijkheden. Aan het bestemmingsplan is een zogeheten PlanMER vooraf gegaan. Hierin hebben de gemeente, de papierindustrie en de provincie afspraken vastgelegd. Op een aantal locaties maakt het geldende bestemmingsplan de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Daarbij moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Onder andere met betrekking tot geur en geluid van de papierindustrie.

Het is goed denkbaar dat er de komende jaren meer initiatieven komen voor woningbouw in en om het centrumgebied. Denk hierbij aan transformatie van (lege) commerciële plinten, bovenverdiepingen of zelfs volledige transformaties van vastgoed en gebieden, zoals de herontwikkeling van een garagebedrijf en/of brandstofpomp. Ook de omgeving van de Derickxkamp is een zoekgebied voor een (her)ontwikkeling met wonen (en zorg). Dit zijn ontwikkelingen die niet of gedeeltelijk passen in het geldende bestemmingsplan en waarvan de haalbaarheid mede wordt bepaald door de geur- en geluidcontouren.

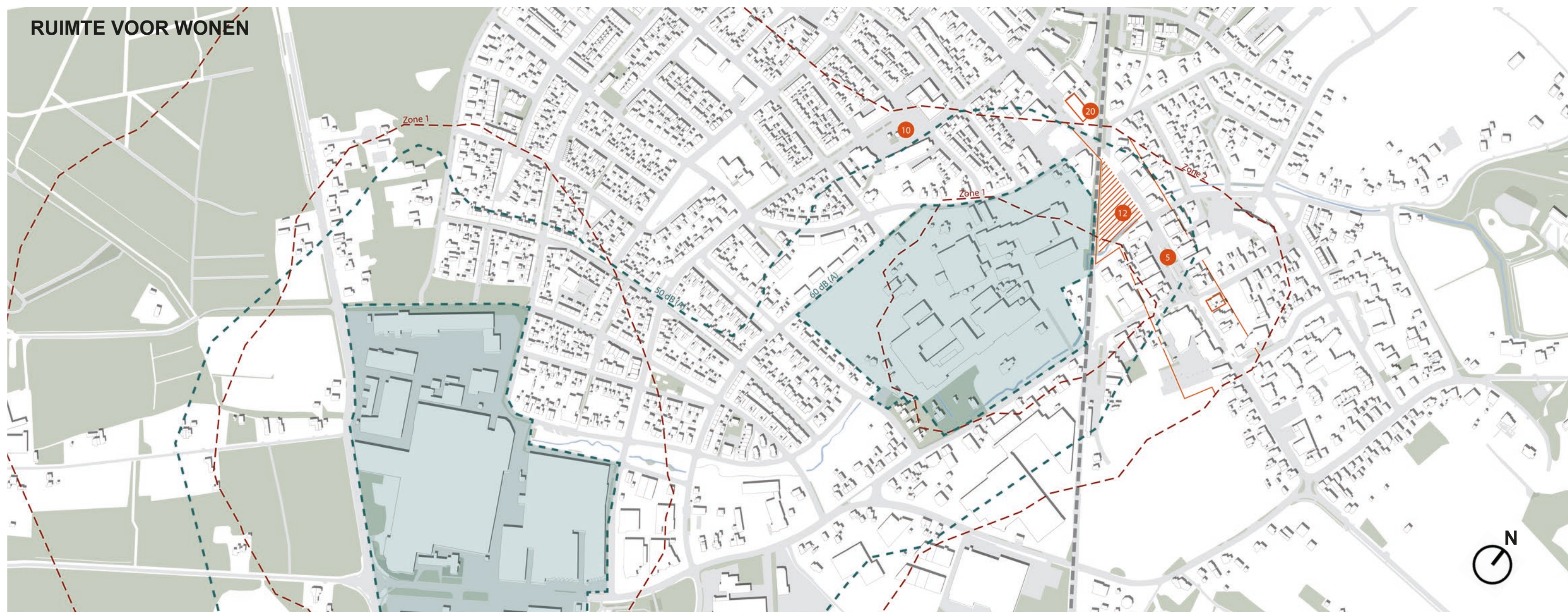
Eerbeek-Loenen 2030

Het geldende bestemmingsplan biedt op enkele locaties in het centrumgebied mogelijkheden voor woningbouw. De papierindustrie, de provincie en de gemeente onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden voor de toevoeging van planologisch nieuwe woningen (en zorg) in en om het centrumgebied van Eerbeek.

Uitgangspunten

- Faciliteren van woningbouwinitiatieven die passen in het bestemmingsplan en het gemeentelijke woningbouwprogramma, mits aan alle voorwaarden kan worden voldaan. Ook met betrekking tot geur en geluid;
- Heroverweging van de mogelijkheid in het bestemmingplan voor woningbouw op het Kerstenterrein vanwege de directe nabijheid van papierfabriek Mayr Melnhof;
- Gezamenlijk onderzoek papierindustrie, provincie en gemeente naar de mogelijkheden voor de toevoeging van planologisch nieuwe woningen en zorg in en om het centrumgebied van Eerbeek.

RUIMTE VOOR WONEN



LEGENDA

-  Heroverweging woningbouw
-  Al toegekende plek woningbouw
-  Geurzone
-  Geluidszone
-  12 mogelijk aantal nieuwe woningen op basis van bestemmingsplan

2.4 Beleefbaar groen en water

2.4.1. Versterken groenstructuur en waterelementen

Opbrengst participatie

- Bestaand groen beter zichtbaar en beleefbaar maken;
- Meer groen en water toevoegen;
- Realiseer bij de ontwikkeling van lege plekken ook groen;
- Veel karakteristieke bomen zijn verdwenen, wens om meer grote bomen;
- Geef het Stuijvenburchplein een veel groener karakter;
- Bloembakken op het Stuijvenburchplein zijn een verbetering;
- Bomen plaatsen langs nieuwe parkeerterrein Jumbo;
- Groene afscherming Mayr Melnhof;
- In de stationsomgeving meer groen en water opnemen;
- Frequenter onkruid bestrijden.



Beleid en onderzoek

Eerbeek kent een heel aantal prachtig waardevolle oude bomen. Echter, door slijtage en nieuwbouw valt de groenstructuur uit elkaar. Dit is zichtbaar in het straatbeeld door lanen die niet meer intact zijn en verschillende soorten bomen en leeftijden naast elkaar. Het historische beeld van een massieve laan met uniforme bomen is niet meer terug te brengen, simpelweg omdat de leeftijden van de bomen verschillen. Voor het centrum is een bomeninventarisatie uitgevoerd om de waarde van de verschillende bomen vast te stellen*

Uitgangspunten

- Uitgangspunt is een groepsgewijze structuur van boomaanplant. Door oude bomen omringen met nieuwe aanplant in wisselende samenstelling ontstaat een flexibel systeem om Eerbeek weer van een rijke groene structuur te voorzien. We kiezen dus meer voor groepen en minder variëren in soort en maat. Voor de bevordering van duidelijke groenstructuren. Bomen zijn ecologisch waardevol, zuiveren de lucht, ze verkoelen de stedelijke omgeving, versterken de beeldkwaliteit, begeleiden zichtlijnen kortom ze versterken op vele aspecten het leefklimaat in de stad.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt daarom goed gekeken naar het toekomstig gebruik van de ruimte. Op locaties waar veel personen passeren of verblijven kunnen meer bloeiende beplantingen aangebracht worden.
- Daar waar mogelijk worden er groenstructuren aangelegd en/of versterkt, worden er verblijfsplekken ontworpen aan het water en ontstaan er kansen om natuurlijk spelen bij het water te creëren.
- De monumentale en dus te behouden bomen aanwijzen.
- Streven is het verstevigen van de groenstructuur Stuijvenburchstraat-Loenenseweg waar mogelijk. Het versterken van de huidige laanbeplanting is niet mogelijk vanwege de aanwezige parkeervoorzieningen en ondergrondse infra.

Voetnoot*: Bomeninventarisatie, Konijnenberg Eerbeek, mei 2021.



Cluster / boomgroep Eiken nabij entree Wasacker



Diverse boomgroepen 't Haagje



Duiker in groene setting beek bij het Kerstenterrein



Wandelpad naast beek door 't Haagje

2.4.2. Vergroten beleefbaarheid Eerbeekse beek

Opbrengst participatie



- Beek zichtbaar en beleefbaar maken, zeker in het centrum;
- Bewaar het natuurlijke karakter van de beek, geen verstening, meer groen;
- Fietsroute langs de beek voor inwoners en toeristen tussen Landal en centrum;
- Zichtbaar en beleefbaar maken is zonde van het geld als er geen mooie aantrekkelijke fietsroute komt langs de beek;
- Verblijfskwaliteit in beekzone verbeteren, bijvoorbeeld bankjes langs de beek;
- Beek onder terrein DS Smith vandaan halen is zeer gewenst;
- Langs de Coldenhovenseweg loopt de Eerbeekse Beek door particuliere tuinen en is niet zichtbaar. Hier zichtbaar maken;
- Bestaande parkeerplaatsen 't Haagje behouden.

Beleid en onderzoek

In de afgelopen decennia is de beek op verschillende plekken in het dorp uit het zicht verdwenen. De beek is niet meer als basis in de ontstaansgeschiedenis van het dorp zichtbaar en herkenbaar. Door de beek in de toekomst beter zichtbaar te maken (en dus bovengronds te halen) kan het verhaal van het papierdorp ook echt verteld en beleefd worden. Een belangrijke toevoeging daarbij is dat de beek ook beter toegankelijk is. Mensen kunnen er bij komen en deze volgen.

Eerbeek Loenen 2030

De inpassing van de beek ter hoogte van de bedrijfslocatie van Mayr Melnhof wordt in het project voor het provinciaal inpassingsplan onderzocht (PIP Mayr Melnhof).

Uitgangspunten

- Belevingswaarde: de Eerbeekse beek moet weer zichtbaar worden als ruggengraat van het dorp. Dit niet alleen door de stroming in de beek te vergroten, maar ook door de omgeving rondom de beek te verfraaien;
- Recreatie en toerisme: door de aanleg van een herkenbare fietsroute van de Veluwe naar de Korenmolen, door unieke groenstructuren en langs cultuurhistorische elementen, ontstaat er een aantrekkelijke verbinding voor langzaamverkeer langs de Eerbeekse beek van en naar Landal Coldenhove en de Korenmolen. Het centrum van Eerbeek vormt hierin een belangrijke schakel. Door de toeristen door het centrum te leiden, waarbij ze een aangenaam centrum aantreffen met een eigen imago, zal de toerist eerder afstappen en enkele uren hier verblijven. Een groot goed voor alle ondernemers in Eerbeek.

- Eenheid in verscheidenheid is een belangrijke opgave. Uiteraard stroomt de beek door verschillende gebieden, met elk een eigen karakter. Deze karakters moeten behouden blijven en daar waar nodig versterkt worden. 't Haagje vraagt om een andere benadering dan het centrum van Eerbeek.
- Ecologie en biodiversiteit: Door de beek bovengronds te halen, ontstaan er kansen voor meer biodiversiteit. Dieren, vissen en planten kunnen zich door en langs de beek verplaatsen. Aanleg van natuurvriendelijke oevers, zonder dat dit leidt tot aantasting van de leemlaag. Vistrappen dragen bij aan de vergroting van de biodiversiteit. Dit alles heeft tevens als meerwaarde dat er een aangener en veilig verblijfsgebied ontstaat rondom de beek. Door de beek meer boven de grond te halen, de stroming te verbeteren en meer ruimte te geven aan de beek en oevers zal de biodiversiteit en ecologische waarde toenemen.
- Bodem en watersysteem: Het bevorderen van een stromende beek, door onnodige stuwtjes eruit te halen. Daar waar nodig het 'plakken van de beek'.
- De waterkwaliteit en het leven in de beek is ook 1 van de grote pluspunten van deze sprengenbeek, vervuiling door lozingen dient in de toekomst niet meer voor te komen.
- Het gebruik van duurzame materialen is het uitgangspunt voor de inrichtingsplannen. Hergebruik van materialen is wenselijk.
- Door al deze elementen met elkaar te verbinden, in de vorm van de aanleg van een nieuwe fietsroute, ontstaat er een parelsnoer waaraan de belangrijke elementen van dit papierdorp geregen zijn. Naast een aangename fietsroute, ontstaat er een cultuurhistorische zoektocht welke de toerist zal vermaken en verleiden om het centrum van Eerbeek te bezoeken.



BELEEFBAAR GROEN EN WATER



LEGENDA

- Centrumgebied
- Versterken groenstructuur beek (groenstructuur: kan variëren van laan, solitair, bomengroep)
- Stedelijke setting i.c.m. verfijnde groenstructuur
- Versterken groenstructuur centrumgebied (groenstructuur: kan variëren van laan, solitair, bomengroep)
- Eerbeekse beek
- Fietsroute
- Wandelroute
- 🌳 Beleving groen
- 💧 Beleving water

2.5 Duurzaam bouwen en inrichten

Het zichtbaar maken van duurzame systemen en elementen is een belangrijk onderdeel van de gewenste beeldkwaliteit. Tevens draagt de uitstraling, naast de wezenlijke verlaging van de Life Cycle kosten, bij aan de bewustwording van de gebruiker om op een spaarzame wijze met de publieke omgeving en middelen om te gaan en concrete klimaatverbetering te realiseren.

2.5.1. Verkoeling door groenstructuur

Ook de herinrichting van parken en pleinen, door middel van de toepassing van bomen en onder beplanting, heeft een positief effect op het klimaat en de biodiversiteit.

Variatie in de aanplant van bomen, heesters en vaste planten. Door een mix van bomen te planten minimaliseren we het risico van ziekten. De attractiviteit voor insecten en vogels is groter. En de beleving van de verschillende seizoenen is ook gevarieerder. Gezien de zandondergrond van Eerbeek is verdroging en hittestress in het huidige klimaat een risico. Koeling kan alleen plaats vinden als voldoende grondwater beschikbaar is voor de beplanting.

2.5.2. Kansen voor duurzame energie

Energie

Energie is een belangrijke bouwsteen. Potentiele plekken voor PV-cellen (en dus het opwekken van elektriciteit door zonne energie) zijn de projecten met grote dakoppervlaktes als de LCE, de PLUS of de JUMBO. Het stationsgebouw is ook een plek om te verkennen of het dakoppervlak hier geschikt voor is. Daarnaast de ontwikkeling van nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutraal; met energiezuinige installaties. WKO installaties of het gebruik van restwarmte van de omliggende industrie dragen ook bij aan het slim omgaan met energie.

Infrastructuur is duurzaam

De nieuwe infrastructuur is duurzaam. Er wordt niet meer verhard dan strict functioneel noodzakelijk is. Verhardings materialen worden mogelijk hergebruikt. Water wordt waar mogelijk ter plekke afgewaterd op borders, vastgehouden, geïnfiltreerd of hergebruikt in het gebied. Grote horizontale oppervlakken zoals daken hebben een groen vegetatiedek. Zichtbaar maken van deze systemen moet in goed samenspel met de beeldkwaliteit. De inpassing van PV(T) cellen en dakgroen is maatwerk en zal per locatie specifiek moeten worden getoetst op haalbaarheid en efficiëntie.

2.5.3. Kansen voor klimaatadaptatie

Hittestress

De 'verstening' (gebouwen & verhardingen) van het publieke domein zorgen voor steeds meer hitte. Zeker door de extreme weersveranderingen is het van belang om hier rekening mee te houden. Oplossingen kunnen worden gezocht in de textuur van het materiaal, het vergroenen van ruimten (gevelgroen, bomen) en het introduceren van water. Het waterelement op het Stuyvenburchplein zorgt ook voor de nodige verkoeling. En de Eerbeekse beek speelt hierin ook een belangrijke rol in het stedelijke domein.

Hemelwater infiltratie

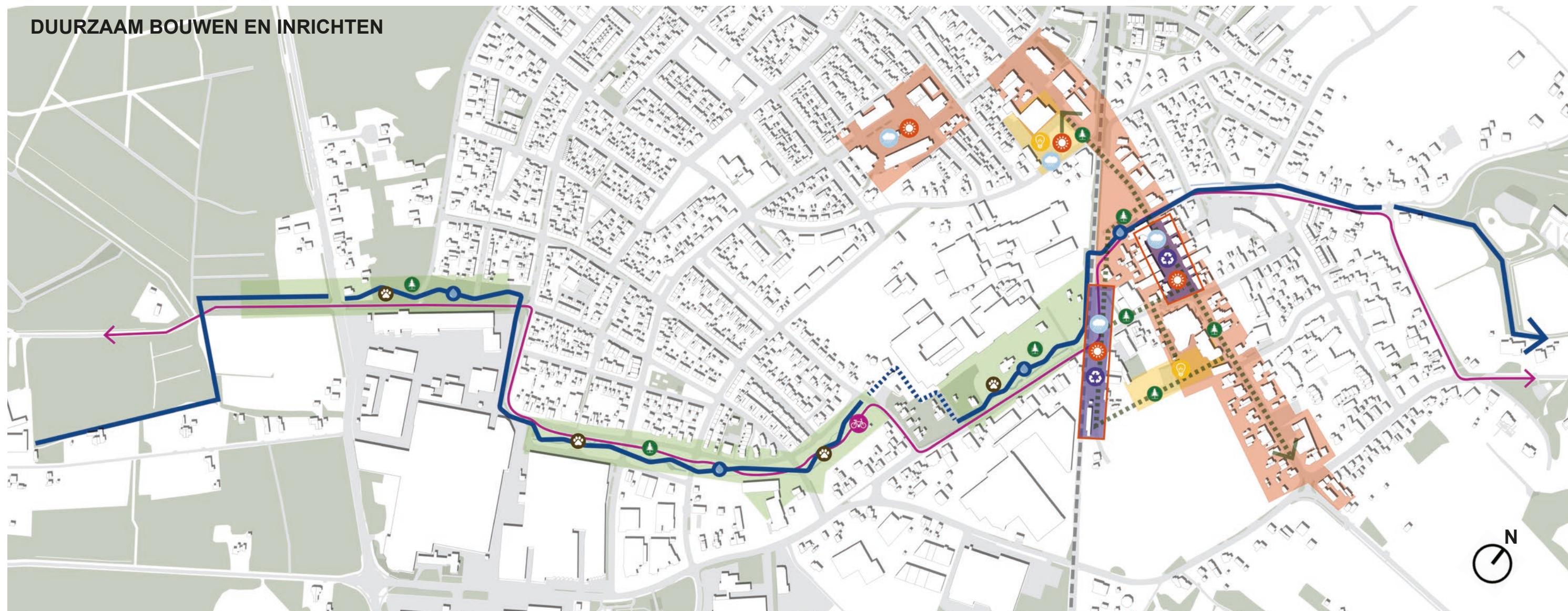
Hemelwater afvoeren en opslaan in het plangebied waar mogelijk direct infiltreren in de ondergrond. Dit kan worden opgevangen door lijngoten of kolken met een overstort. De infiltratie en regenwaterbuffer inzetten voor natuurlijke bewatering van beplanting. Voorbeeld Jumbo, van minder verharding naar meer vergroening.

2.5.4. Circulair inrichten

Circulariteit en bouwmaterialenpaspoort

Duurzame materialen als uitgangspunt in de inrichtingsplannen en waar mogelijk hergebruik. Materialen die gebruikt worden bij de inrichting van de openbare ruimte zijn duurzaam en vragen om weinig onderhoud. De aan te brengen beplantingen zijn afgestemd op hun groeiplaats. Ook met relatief weinig onderhoud moet de openbare ruimte er verzorgd en representatief uit kunnen zien.

DUURZAAM BOUWEN EN INRICHTEN



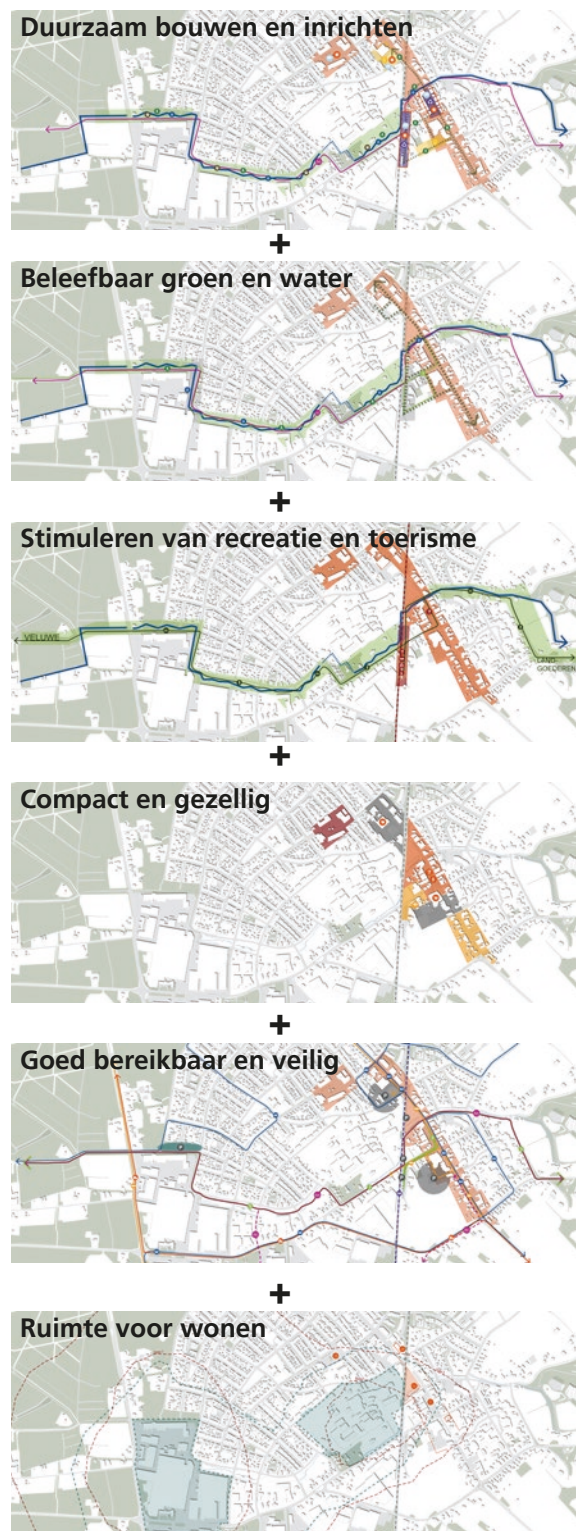
LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Centrumgebied |  | Hergebruiken materialisering |
|  | Groene corridor |  | Infiltreren hemelwater |
|  | Stedelijk plein |  | Verkoeling door beek |
|  | Kansen voor energie |  | Verkoeling door groenstructuur |
|  | Versterken bestaande groenstructuur (groenstructuur: kan variëren van laan, solitair, bomengroep) |  | Kans voor energie (zoals: zonnepanelen op dak industrie, elektrische laadpalen, restwarmte) |
|  | Eerbeekse beek |  | Kans op hittestress, adaptieve maatregelen noodzakelijk |
|  | Fietsroute |  | Versterken biodiversiteit & ecologie |

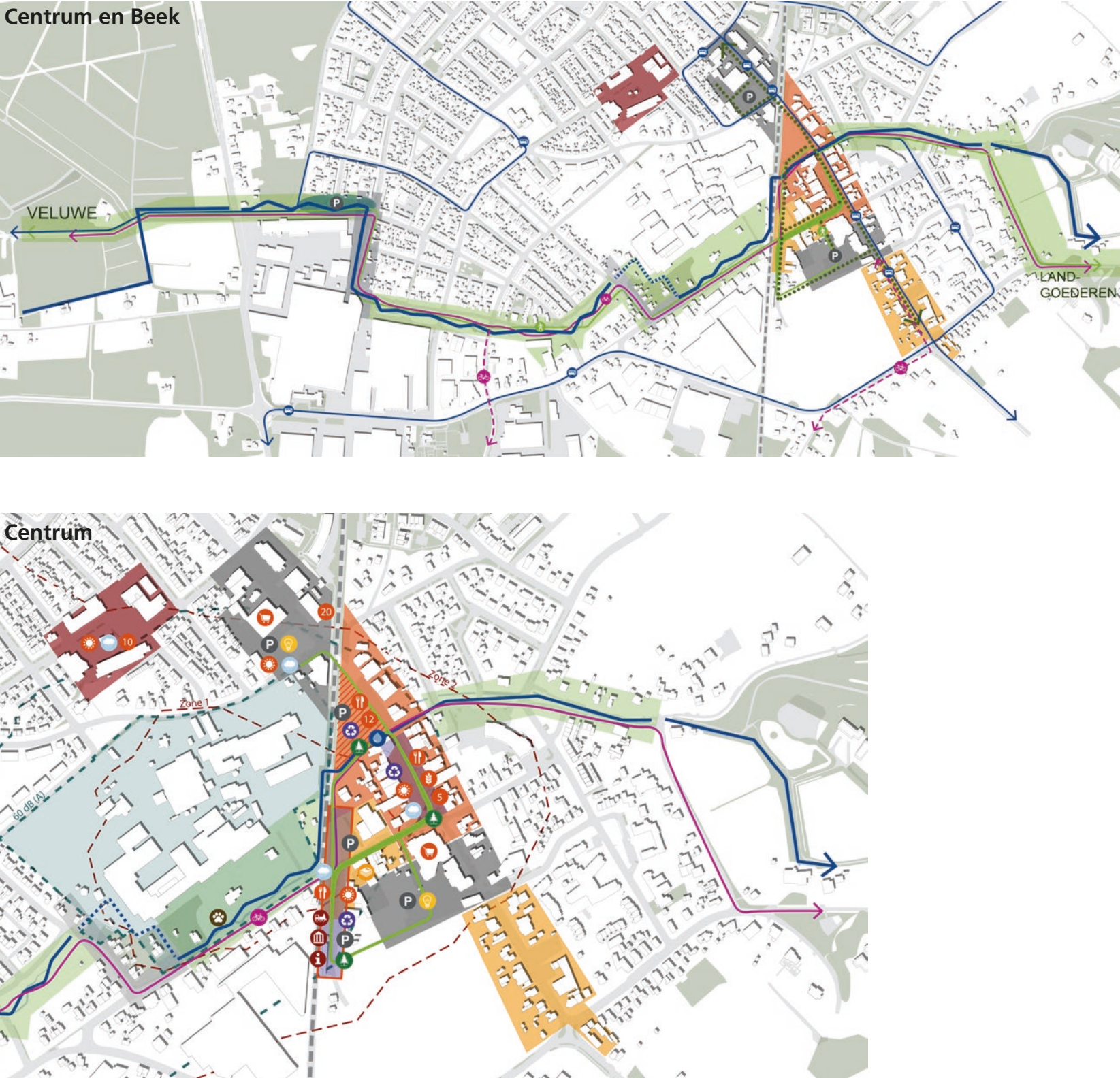
2.6 Totaalkaart Ruimtelijke & Functionele structuur

Door de afzonderlijke themakaarten te combineren ontstaan er synergiekaarten die samen met de uitgangspunten voor ruimtelijke identiteit en imago de basis vormen voor het uiteindelijke structuurontwerp. De inhoudelijke informatie voor de structuurvisie kaarten zijn verdeeld in een Centrum en Beek variant en een zoom-in met meer zichtbare informatie afzonderlijk voor het centrum. Onderstaand schema laat de relaties zien. Op de volgende pagina's staan de synergiekaarten leesbaar afgebeeld.

THEMAKAARTEN STRUCTUURVISIE



SYNERGIE KAARTEN STRUCTUURVISIE (Centrum en Beek)



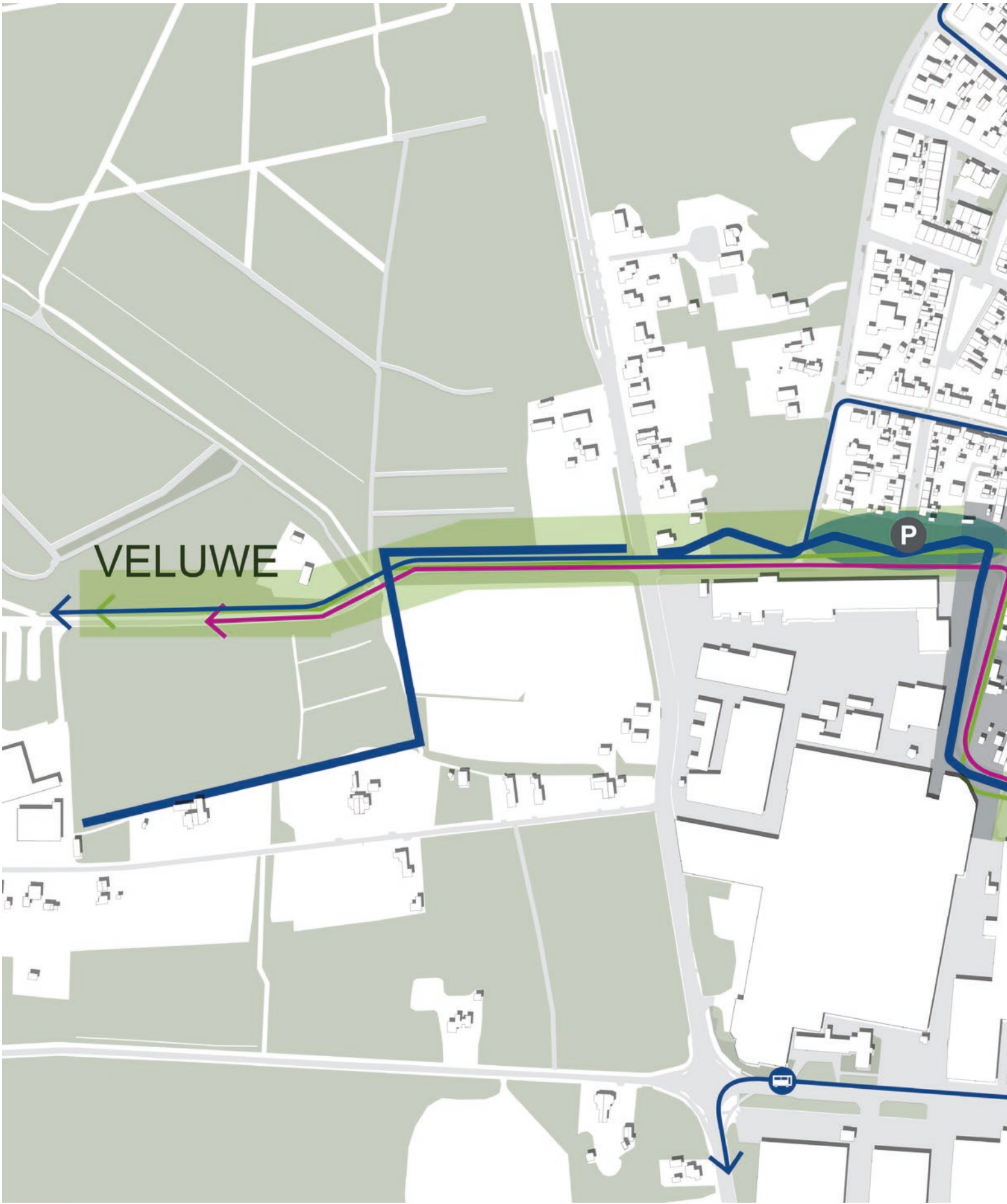
Structuurkaart Centrum



Structuurkaart Totaal

LEGENDA

- Compact kernwinkelgebied
- Aanloopgebied.
- Oranje Nassauplein
- Halter Oost-West (met publiekstrekkingen)
- Stedelijke setting
- Groene corridor
- Zoekgebied parkeren DS-Smith
- Versterken bestaande groenstructuur (groenstructuur: kan variëren van laan, solitair, bomengroep)
- Eerbeekse beek
- Fietsroute
- Wandelroute
- Buslijn
- Bushalte (bestaand)







3. Visie op ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid



1800



1830



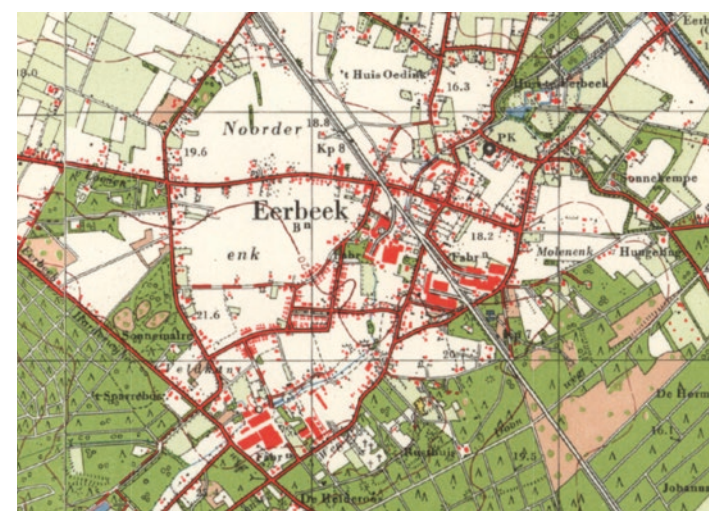
1880



1930



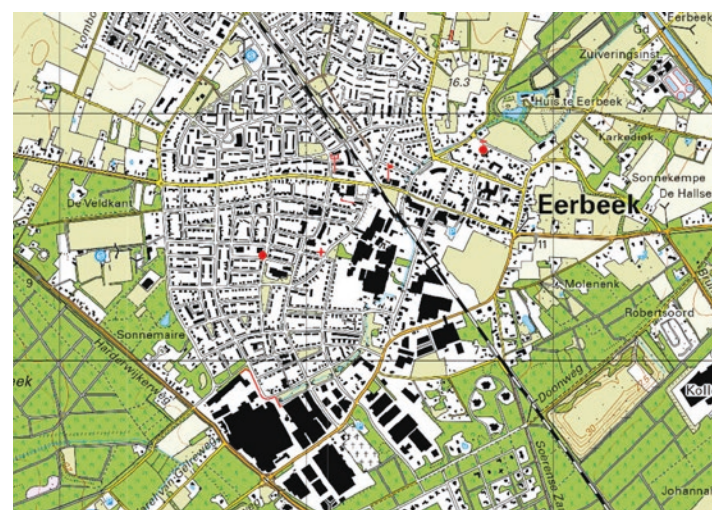
1945



1960



1990



2020

HISTORISCHE ONTWIKKELING

3.1 Het verhaal van Eerbeek

3.1.1. Historische ontwikkeling identiteit

Eerbeek is gelegen aan de Eerbeekse Beek, op de overgang van de hoge, droge Veluwe en de natte, lage IJsselvallei.

Eerbeek is een krans-esdorp en bestaat uit twee essen of essen, de noorderenk en de molenenk. Deze enken worden gescheiden door de beek die dwars door de enken stroomt.

De Noorderenk en Molenenk zijn oude enken of essen, waar zich door plaggenbemesting een oudbouwlanddek of plaggenbodem heeft gevormd. Deze bodem is ontstaan als gevolg van het gebruik van zandhoudende mest; vaak gedurende meerdere eeuwen. De meeste enken liggen daardoor hoger in het landschap. Op de historische kaarten zijn deze enken nog terug te vinden.

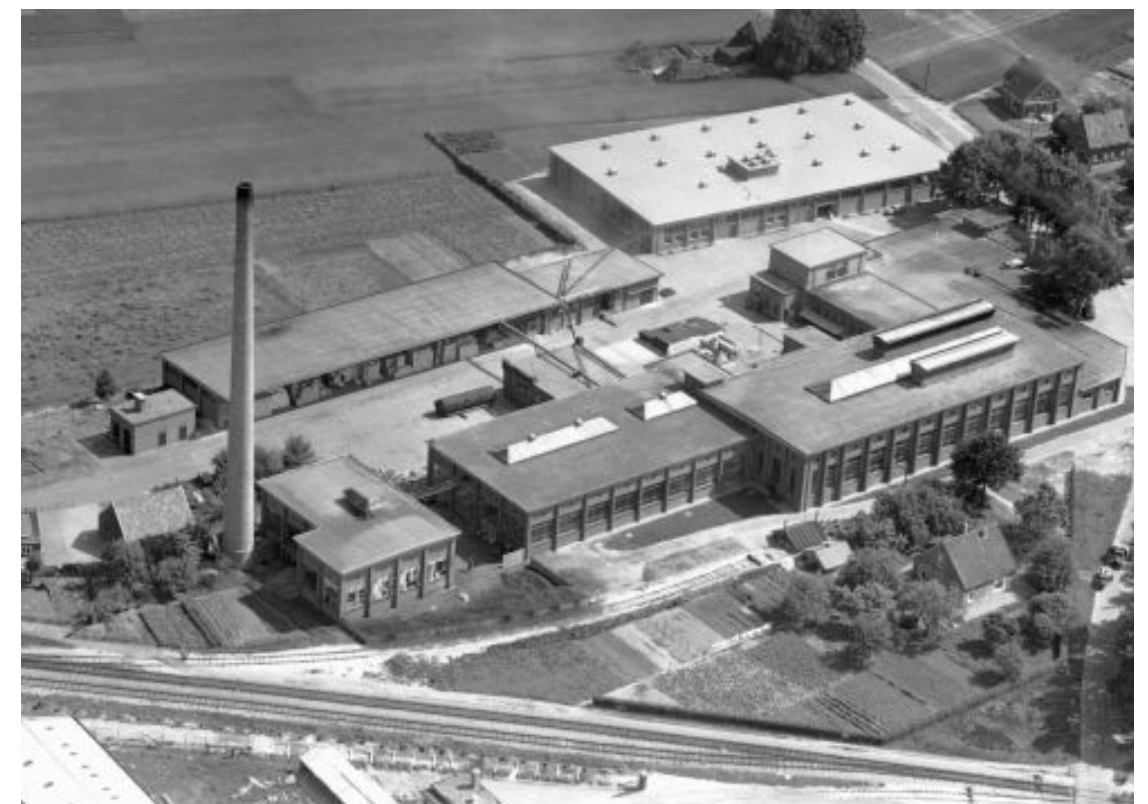
De Eerbeekse beek is een sprengbeek en bestaat uit kristalhelder water die hoger op de veluwe uit een spreng 'bron' ontspringt. Dit kristalheldere water zorgde voor schoon (productie)water en waterkracht. Rondom de beek en de enken lagen dichte bossen die de inwoners van Eerbeek van hout voorzagen. De combinatie van schoon water, waterkracht en de nabijheid van de bossen zorgden ervoor dat in de 17e eeuw de eerste papierfabrieken zich langs de beek ontwikkelden. Vanaf die tijd is Eerbeek onlosmakelijk met de papierindustrie verbonden.

De (papier)industrie ontwikkelde zich in het gebied ten oosten van de Harderwijkerweg rond de Coldenhovenseweg, een lint (nabij de beek) dat wordt gekenmerkt door verspreid gelegen bebouwing. Het maken van papier is in de loop der tijd uitgegroeid, vooral sinds de tweede helft van de 20e eeuw, tot een vorm van zware industrie. Tegenwoordig is er ook een verscheidenheid aan toeleverende bedrijven die afhankelijk zijn van de papierindustrie.

De ontwikkeling van de papierindustrie is gevolgd door het realiseren van grootschalige woonbebouwing waardoor in de huidige situatie wonen en werken dicht op elkaar zijn gesitueerd. Tot 1940 bestond het dorp voornamelijk uit lintbebouwing met een mix van woningen, bedrijven en boerderijtjes. Verspreid stonden enige papierfabrieken, in die tijd nog van een beperkte schaalgrootte. De huidige grootschalige panden van de papierindustrie, geconcentreerd tot één samenhangend cluster, bepalen in grote mate het huidige dorpsbeeld. In de tweede helft van de vorige eeuw is Eerbeek, door planmatige uitbreidingen, zeer sterk gegroeid tot de grootste kern van de gemeente.



De Oliemolen in Eerbeek is anno 2020 nog steeds in tact



Historische afbeelding van één van de papierfabrieken in Eerbeek

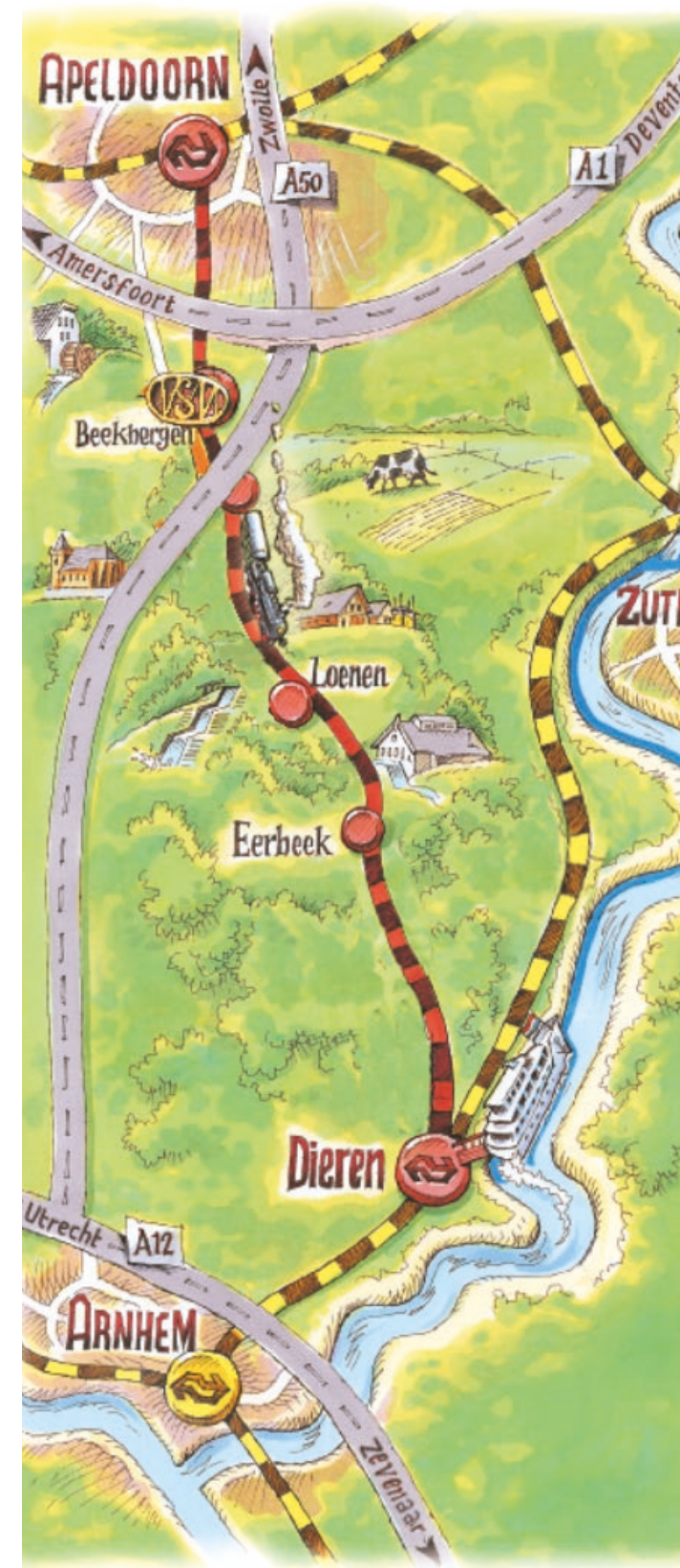
Dwars door de kern van Eerbeek loopt de Veluwe spoorlijn, onderdeel van de zogenaamde 'Koning Willem III lijn', welke van Dieren, via Apeldoorn naar oorspronkelijk Zwolle loopt. Het gedeelte Apeldoorn – Zwolle is opgebroken. De lengte van Apeldoorn naar Dieren bedraagt ongeveer 22 km. De spoorlijn is een 'lokaalspoorlijn' en is voltooid in 1887. Van oudsher werd het spoor voor zowel personen- als goederenvervoer gebruikt. In 1947 eindigde het reguliere passagiersvervoer, terwijl het goederenvervoer nog doorliep tot 1984. De laatste goederentrein reed op 1 juni 1984. De bouw van de spoorlijn heeft een significante bijdrage geleverd aan de stevige groei van de papierindustrie, door de aanvoer van hout en uitvoer van papier.

In 1975 startte de Veluwe Stoomtrein Maatschappij (VSM) op de lijn Apeldoorn - Dieren met het museumbedrijf. In het centrum van Eerbeek is nog het Station Eerbeek en het bijbehorende stationsgebouw gelegen. Het stationsgebouw is tot 1 augustus 1950 in gebruik geweest en momenteel een halte van de Veluwe Stoomtrein Maatschappij. De stoomtrein is tegenwoordig een belangrijke regionale toeristische attractie en bezoekers komen naar Eerbeek via het historische station.

De structuur van Eerbeek kenmerkt zich door lijnpatronen. Linten en essen zijn belangrijke en nog steeds herkenbare structuren in het dorp. In Eerbeek is het veranderingsproces van een deel van de lintbebouwing door de aanwezigheid van de papierindustrie versneld gegaan. De historische linten bezitten nog sporadisch agrarische kenmerken in combinatie met begeleiding van bomen. De linten maken tegenwoordig deel uit van de hoofdstructuur van Eerbeek en stralen een herkenbare en op sommige plekken hoge ruimtelijke kwaliteit uit.



Mix van bebouw langs een van de linten van Eerbeek



overzicht VSM Treinverbinding



Station Eerbeek in de loop de jaren



Stoomtrein op de VSM treinverbinding

De geschiedenis van Eerbeek zijn een aantal pijlers terug te vinden die het dorp de huidige uitstraling geven.

De Eerbeekse beek

De beek vormt de kern van de ontwikkeling van het dorp. De beek zorgde voor zuiver water voor de bewoners, de landbouw en voor de papierindustrie. Tegenwoordig is de beek, de naamgever van het dorp, niet meer goed in het dorps weefsel te herkennen, omdat deze deels onder de fabrieken en straten loopt.

De enken en lintbebouwing

Eeuwenlang lagen er aan het rand van het dorp twee grote akkercomplexen die door de Eerbeekse beek werden gescheiden. Op de randen van de enken lagen de wegen waarlangs agrarische bebouwing zich verspreid ontwikkelde. Tegenwoordig maken de linten (Loeneseweg, Stuijvenburchstraat, Smeestraat, Coldenhovensweg) onderdeel van het dorpsweefsel en worden ze gekenmerkt door afwisselende bebouwing uit verschillende tijdperiodes en schaalgroottes. De detailhandel bevinden zich voornamelijk langs de linten en met name langs de Stuijvenburchstraat.

De papierindustrie

De identiteit van het dorp wordt gevormd door de papierindustrie. Dit is ook wel de belangrijkste pijler van het dorp. Dankzij de papierindustrie is het dorp groot en bekend geworden. In het huidige dorpsweefsel zijn de fabrieken als grote industriële gebouwcomplexen te herkennen.

De spoorlijn Dieren-Apeldoorn

De aanleg van de spoorlijn van het dorp zorgde voor een grote groei van het tot dan voornamelijk agrarische dorp. Door de spoorlijn konden er grondstoffen worden aangevoerd en papier worden afgevoerd. Tegenwoordig is de spoorlijn een belangrijke toeristische pijler van het dorp. Veel toeristen en recreanten maken tijdens de vakanties en weekenden gebruik van deze lijn en komen via het station het dorp Eerbeek binnen.

3.1.2. Bruisend vooruit en historisch verbonden

Papierdorp aan de Veluwezoom

De ontstaansgeschiedenis van Eerbeek valt dus samen met de ligging aan de stuwwallen van de Veluwezoom. De sprengen in dit unieke landschap zorgde voor de juiste context om een beekloop te creëren. De Eerbeek werd de motor voor het papierdorp. Omdat dit een van de belangrijkste (historische) pijlers is van Eerbeek, is dit de aanleiding om ‘Veluwe & papier’ meer de identiteit van het dorp te laten bepalen. Naast papier zelf, zijn dit dan ook indirect de thema’s landschappelijke ligging, hout en water. Ook het industriële karakter, zowel bij de bedrijven als het hart van het dorp, maakt Eerbeek zo kenmerkend. Waar je Eerbeek ook binnenkomt, de papierindustrie is zichtbaar en herkenbaar. Door de beeldkwaliteit van gebouwen, openbare ruimte en de voorzieningen af te stemmen op deze thematiek krijgt Eerbeek een sterkere uitstraling en een herkenbaar imago.

Uit hoofdstuk één en twee komen twee opgaves naar voren die de basis gaan vormen voor het structuurontwerp en de uitwerking daarvoor. De eerste opgave focust zich op het betrekken van de beek en het spoor bij het centrum. De connectie dient weer zichtbaar gemaakt te worden. De tweede opgave is het centrum transformeren/herinrichten, zodat er een compact aantrekkelijk dorpscentrum ontstaat.

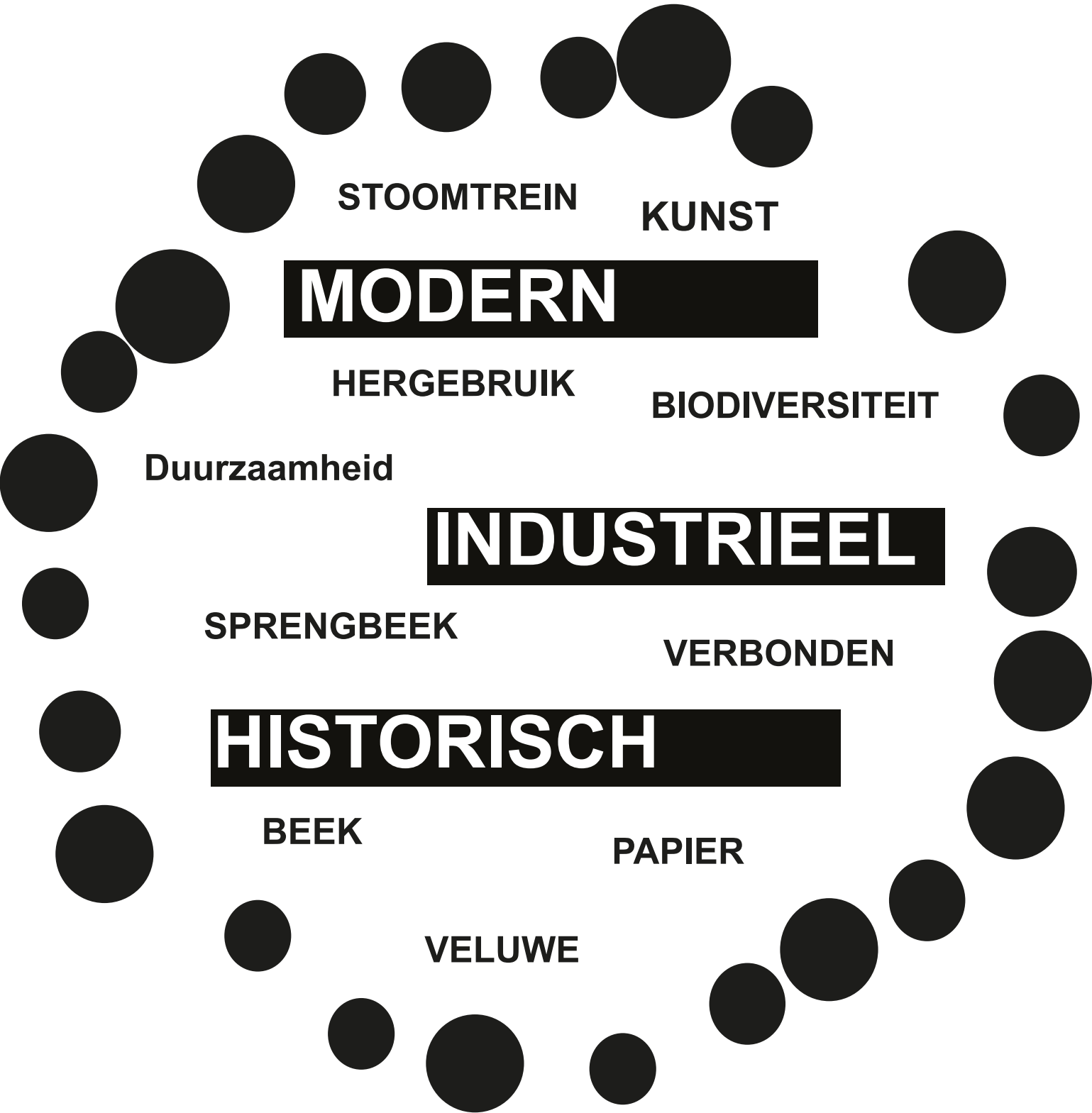
Historisch verbonden spoor en beek: zichtbaarheid versterken

Het VSM-spoor en de Eerbeekse beek zijn de verbindende elementen in het dorp. Beiden zijn onderdeel van het recreatieve netwerk, maar nog niet overal goed herkenbaar en beleefbaar. Hier is de historie van Eerbeek optimaal te beleven, door middel van de pareltjes die er langs te vinden zijn. Denk hierbij aan het pand van Koller, het oude café Olyslag (beekpad 5-7), het station, het Haagje, de villa’s langs de Coldenhovenseweg en nieuwe ontwikkelingen, zoals het mogelijk toekomstige ‘Paper Experience Centre’.

Bruisend vooruit: aantrekkelijk compact centrum

Het toekomstige compacte centrum van Eerbeek is gelegen rondom het Stuijvenburchplein, met aanlooproutes vanaf het station, de Wasacker en de Loenenseweg. Hier vinden we horeca met terrassen en aantrekkelijke winkels. Het is er druk, met veel dynamiek en een goede verblijfskwaliteit. Het economisch hart en tegelijkertijd dé ontmoetingsplek in Eerbeek. Hier is ruimte voor vernieuwing en geven we ruimte aan moderne en innovatieve invloeden geënt op de belangrijkste pijler van het dorp: papier. Aan de hand van het water en hout, de belangrijke elementen van papier worden zichtbaar in de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van bebouwing. Denk hierbij aan houten gevels, industriële gebouwen, water op het plein en verwijzingen naar papier.

Inspiratiekreten voor centrum Eerbeek



3.1.3. Beeldmerk als drager

De Veluwe, de Beek & Papier zijn belangrijke pijlers voor het dorp Eerbeek. Door een krachtig beeldmerk neer te zetten kan er een herkenbaar historisch verbonden en bruisend centrum van Eerbeek worden gerealiseerd. Dit beeldmerk kan op allerlei creatieve manieren gebruikt worden in bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte. Dit is uitgebreider in concept vertaald met een aantal mogelijke toepassingen in de volgende paragrafen.

Hieronder een korte uiteenzetting hoe een krachtig beeldmerk of grafische patroon gebruikt kan worden voor onder andere:

- De communicatie, bijvoorbeeld in de bewegwijzering, drukwerk, handelswaar (souvenirs) en de digitale media;
- De openbare ruimte, door bijvoorbeeld het beeldmerk als stempel terug te laten komen in het meubilair en de bebording;
- De architectuur, bijvoorbeeld het toepassen van hout(elementen) in de aankleding van (nieuwe) gebouwen; en kunstwerken (bruggen).
- De beplanting, bijvoorbeeld door het toepassen van ‘papier’ gerelateerde bomen zoals de papierberk en de papieresdoorn;
- De routing, bijvoorbeeld door het gebruik van een duidelijk grafisch patroon, gerelateerd aan het beeldmerk, als onderdeel van het fietspad of het wegprofiel waardoor er een herkenbare route naar het centrum ontstaat.



De veluwe of papiersindustrie als inspiratiebron op shirts en andere souvenirs



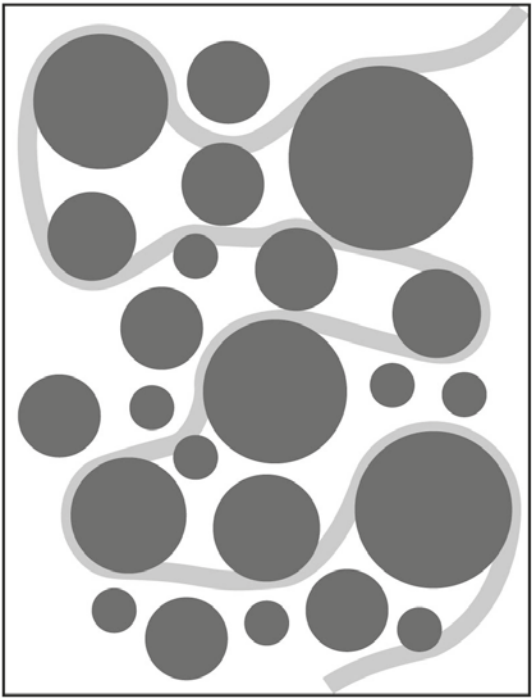
Voorbeelden van steden met een fysiek beeldmerk in de openbare ruimte



Papier als kunst in de openbare ruimte



Voorbeeld van een grafisch patroon van papierrollen dat kan worden toegepast voor een aantal inrichtingslementen (zie beeldkwaliteitsvisie)



3.2 Centrum en beek in meerdere verschijningsvormen

3.2.1. De beek: elke zone weer anders

‘Eenheid in verscheidenheid’ zoals eerder vermeld stroomt de beek door verschillende gebieden, met elk een eigen karakter. Het karakter van de Beek kent vele verschijningsvormen. Het is een opgeleide beek die strak in de beschoeiing ligt met een kunstmatige lemen bodem. De context is vaak gelegen in landschappelijk of parkachtig groen. Zichtbaar of onzichtbaar gelegen bij of op de fabrieksterreinen. Het streven is om de Beek zo goed mogelijk in te passen in relatie tot de identiteit van de plek. In de omgeving van de papierfabrieken ‘industrieler’, door het centrum ‘dorpser’ en in de nabijheid van groen ‘arcadisch’.

De onderstaande foto's tonen de verschillende gebieden waarbij de huidige karakters duidelijk naar voren komen. Om de optimale beleving van de beek te bereiken en de kwaliteiten van het omliggende landschap hiervoor in te zetten. Is er gekozen op een aantal locaties (op basis van eerdere verkenningen) voor een aangepaste beekloop. Dat resulteert in de nodige ingrepen en bijbehorende fasering.

Om deze gebieden gelegen aan de beek nog beter te definiëren als een herkenbare identiteit en de belevingswaarde te vergroten is er een opzet gemaakt per zonering (zie de afb. op de rechterpagina). De naamgeving per zonering aan de beek is een thematische werktitel, die aan de basis staat van de ingreep of landschappelijke of stedelijke inscenering om het karakter te verstevigen.



‘Door de lanen’

- Een natuurlijk functionerende sprengenbeek
- Uitzicht op de beek
- Sfeer van oprijlaan landgoed
- Wandelpad langs de beek
- Fietsstraat



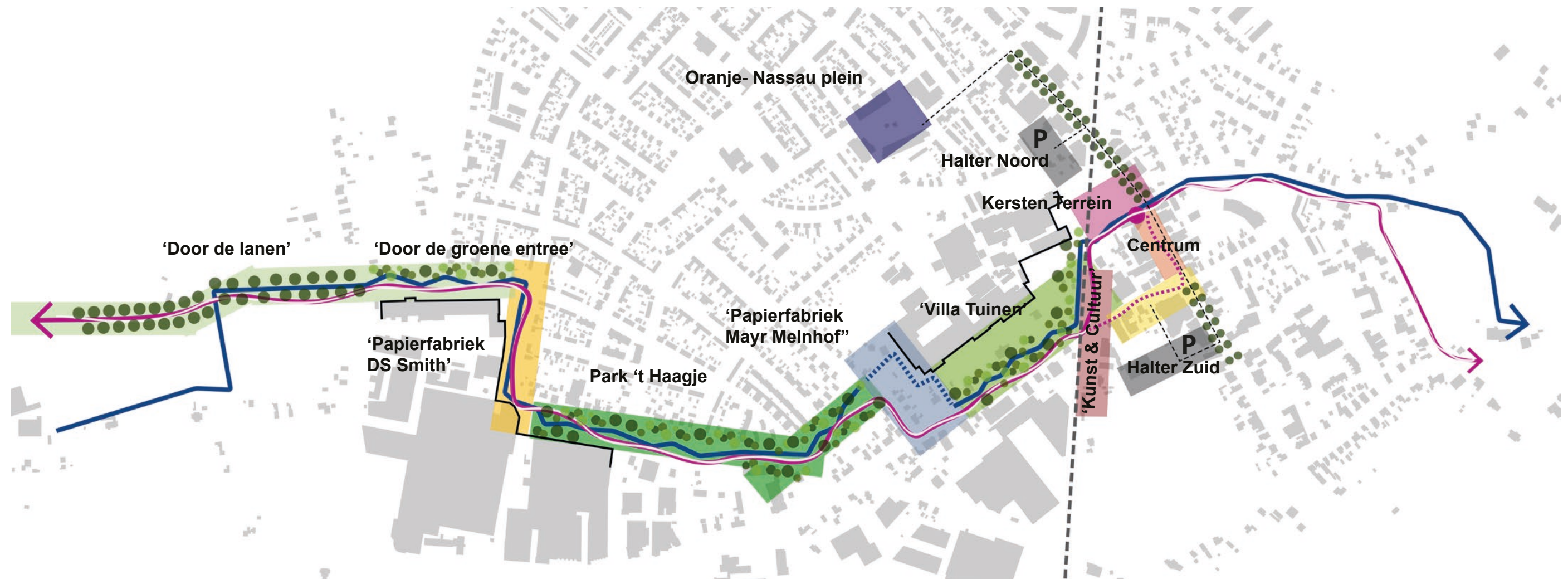
‘Door de groene entree’

- Een natuurlijk functionerende sprengenbeek
- Vrijliggend fietspad
- Bosrijke sfeer met veel bomen en heesters



‘Papierfabriek DS Smith’

- Beek als stedelijke uitstraling ‘opnemen in profiel’
- Fietsstraat
- Wand DS Smith inzetten als structureel herkenbaar element met verwijzingen papierindustrie.



Park 't Haagje

- Parksfeer, openheid
- Een kabbelend beekje met ruimte voor beleving en biodiversiteit.
- Natuurlijk spelen (water en groen) en waterretentie
- Stromend water
- Recreatief pad door het park
- Fietsen en wandelen deels langs de beek of over de bestaande rijweg.



'Villa Tuinen'

- Monumentale bomen behouden
- Een kabbelend beekje met ruimte voor beleving en biodiversiteit.
- Wandelpad langs de beek.
- Wegprofiel versmallen, fietsstraat introduceren
- Landgoed sfeer
- Onderbeplanting tussen beek en straat verwijderen



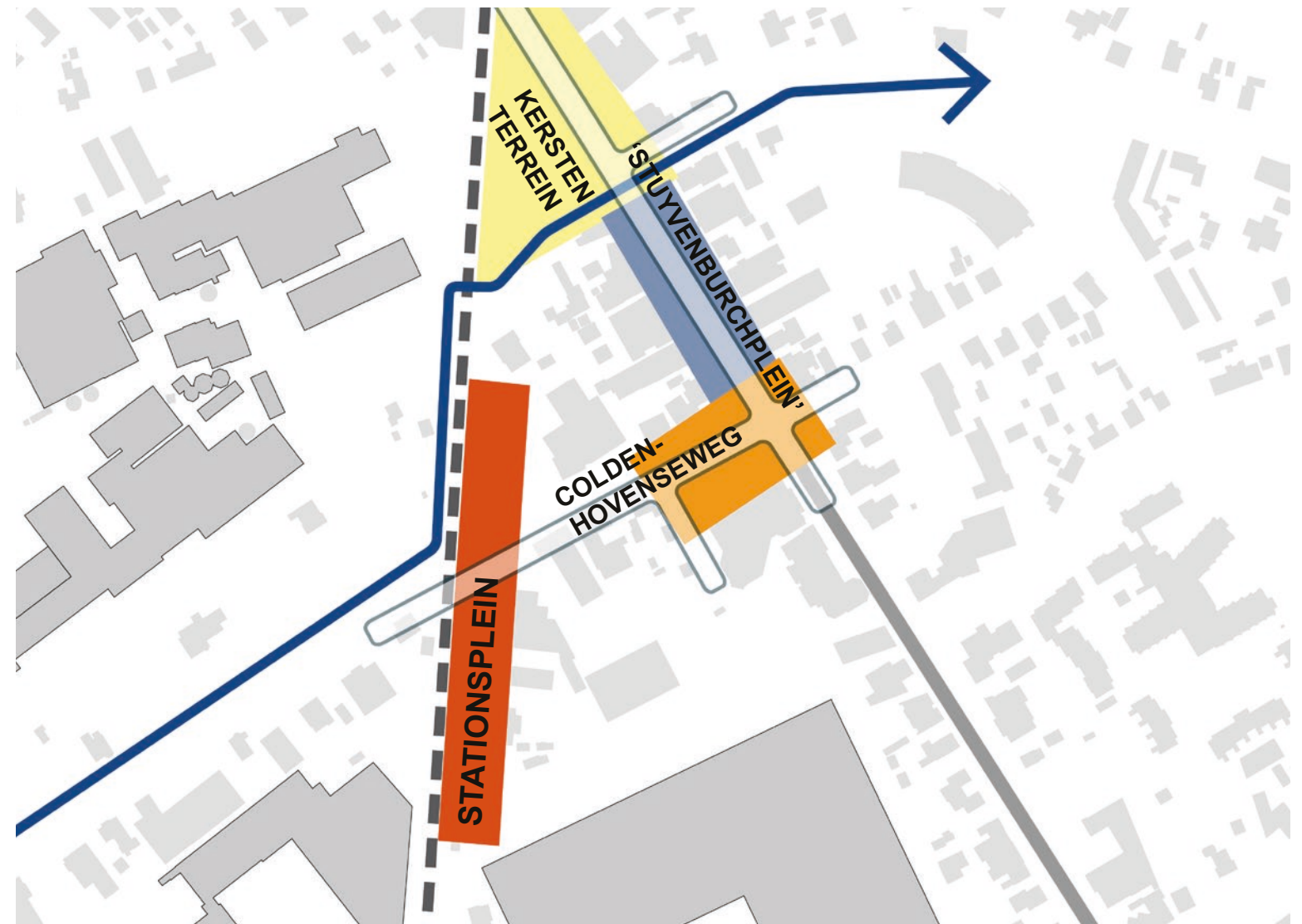
Kersten terrein

- Harde kade aan begin Smeestraat: Beekprofiel passend bij omgeving en beschikbare ruimte.
- Beek in de openbare buitenruimte leggen.
- Groene karakter Kerstenterrein zo goed mogelijk benutten en versterken.

3.2.2. Het centrum: het samenspel van verschillende pleinen

Het centrum van Eerbeek bestaat uit een ensemble van verschillende pleinen en terreinen met een eigen programma en karakter. De afbeelding rechts toont de verscheidenheid aan ruimten in het centrum. Door het optimaliseren van de ruimtelijke, beeld- en verblijfskwaliteiten en het verweven van duidelijke routes voor verschillende gebruikers ontstaat er een dynamisch en aantrekkelijker centrum. Bijvoorbeeld door het verbeteren van de kwaliteit van de gevelaanzichten en het groen, het samenbrengen van horeca en ambachtelijke winkels en het beperken van zicht op parkeervoorzieningen.

Buiten het kleine compacte centrum mogen commerciële ruimten van functie veranderen als langdurige leegstand dreigt. Belangrijk is het behoud van de bestaande sociaal maatschappelijke voorzieningen in het centrumgebied zoals het Tjark Rikscentrum en de bibliotheek. Eventuele toekomstige uitbreiding van sociaal maatschappelijke voorzieningen kan in de omgeving van het station en de Coldenhovenseweg. De uitgangspunten per pleinruimte staan in onderstaande omschrijvingen:





‘Stuyvenburchplein’

- Als compact winkelgebied binnen het haltermodel.
- Tweezijdig commercieel doorlopend front.
- Primair detailhandel en horeca.
- Duidelijk ruimtelijk afbakenen als pleinruimte door groenelementen.



‘Elis Ligtleeplein’

- Toeristische trekpleister en ‘eerste indruk’ van het centrum.
- Ruimte voor experiment en kunstuitingen in de openbare ruimte.
- Karakter van kenmerkend stationsplein versterken door inrichting en materiaalgebruik.
- In combinatie met parkeervoorziening



‘Kerstenterrein’

- Kansen voor groene inrichting in relatie tot de beek
- Mogelijke invulling met commerciële ruimte (2 varianten) en als groen park (1 variant).
- Inpassing van parkeer- en speelvoorziening



‘Coldenhovenseweg’

- Koppeling tussen Stuyvenburchplein, Wasacker en ‘Stationsplein’ voor voet-, fiets- autoverkeer.
- Zone met divers winkelaanbod
- Door specifieke materialisatie als eenheid inrichten.

3.3 Verbonden door herkenbare beeldkwaliteit

3.3.1. Openbare ruimte 'wayfinding en straatmeubilair'

Het programmeren en transformeren van zowel de beek en het centrum van Eerbeek zijn belangrijke stappen. Maar hoe worden die zoneringen verbonden en hoe worden ze visueel herkenbaar? Dat kan op meerdere niveaus. Een veelgebruikte methode is de inzet van bebording en richtingaanduiding. De knooppunten routes voor fietsers en wandelaars zijn hiervan bekende voorbeelden (zie afbeeldingen). Naast deze universele elementen, is het ook mogelijk om een herkenbaar element op te nemen in de verhardingen of andere objecten. Dit kan als een slinger die refereert aan de beekloop die vanaf de Veluwe start richting het centrum van Eerbeek. Alle vervoersvormen zullen de belijning/slinger in het maaiveld gaan herkennen.

Een aantal voorbeelden:

- De fietsers vanaf en naar landgoed Coldenhove worden gemotiveerd om deze route te volgen. Zodat de beek in zijn omgeving maximaal kan worden ervaren.
- Recreanten die aankomen met de stoomtrein op het stationsplein vervolgen via deze herkenbare weg een loopje langs de beek naar het centrum (Kerstenterrein, Stuyvenburchplein en terug via de Coldenhovenseweg).
- Automobilisten zijn waakzamer in de fietsstraten (Ruijgenbosweg en 't Haagje). De slinger markering in de weg is een bevordering voor de verkeersveiligheid.
- Wandelaars nemen deze route vanaf de Veluwe richting het centrum en omgekeerd.

De toepassing kan op meerdere manieren (zoals de referentie laten zien):

- Het opnemen van contrasterende elementverharding in bestaande elementverhardingen.
- Het toepassen van Thermoplast op asfalt.
- Het integreren van verlichting.



Fietsknooppunten



Wandelknooppunten



Beplantingslingers als begeleiding route



Referentie: Busstation Roermond (Arcadis)

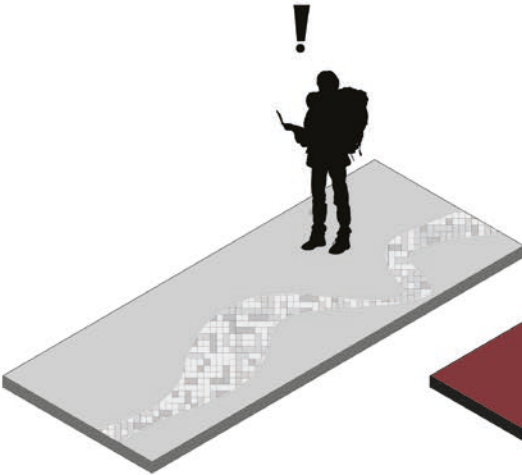


Referentie: Roeters-eiland(Arcadis/Inside Outside)

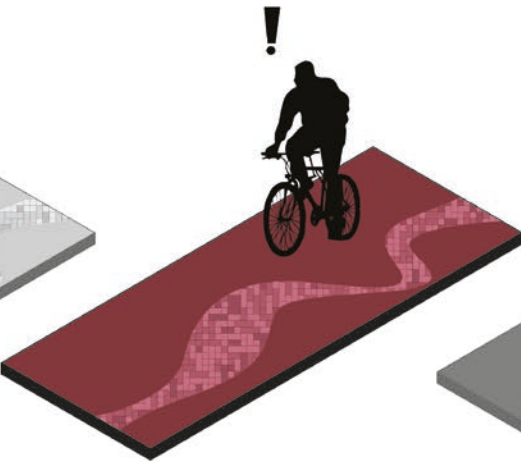


Fietsroute langs de beek en de 8 rondgang in het centrum. Als leidende structuren voor de routebeleving.

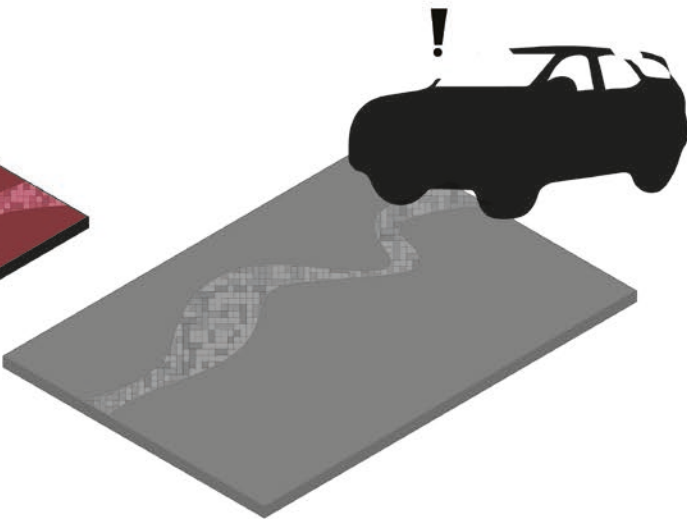
ROUTE BELEVING (idee vorming)



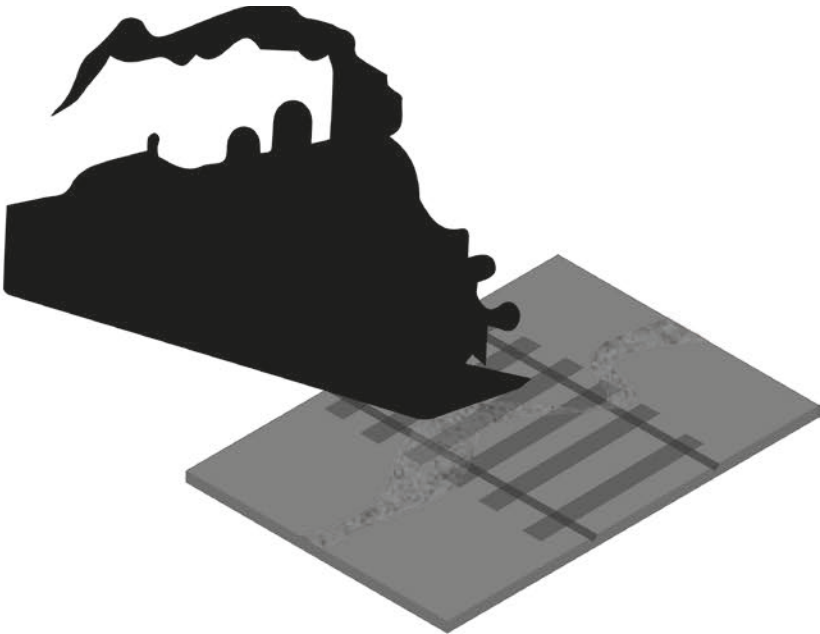
voetganger



fietser



auto



OV / stoomtrein



ref: Roeterseiland UVA (Arcadis/Inside Outside)



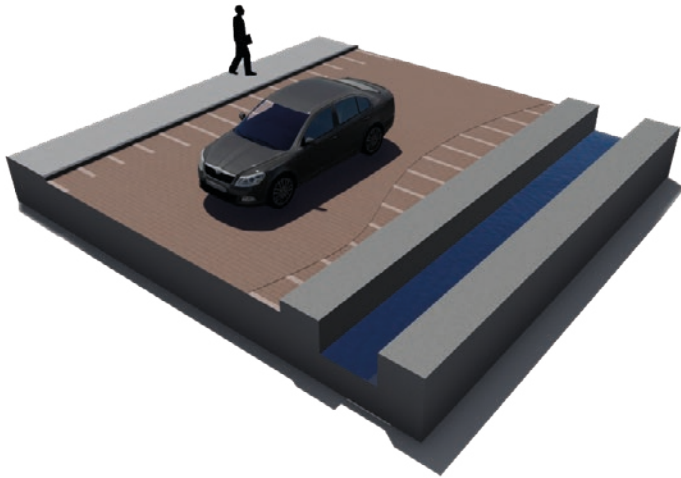
ref: Roeterseiland UVA (Arcadis/Inside Outside)



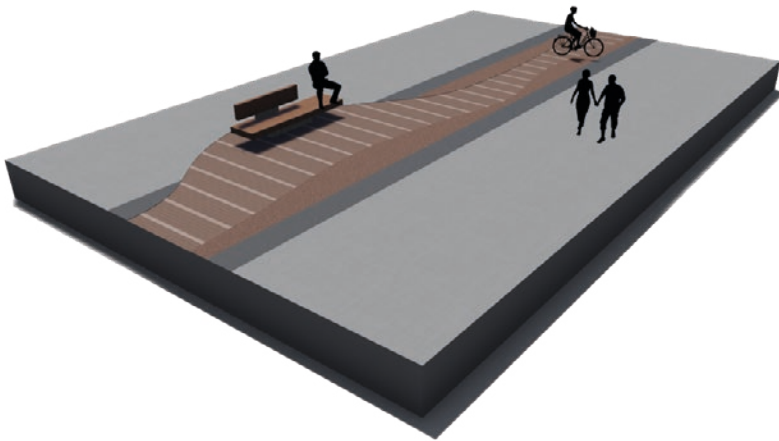
ref: Noorderpark Amsterdam (West8)

PRINCIPE BOUWSTENEN (idee vorming)

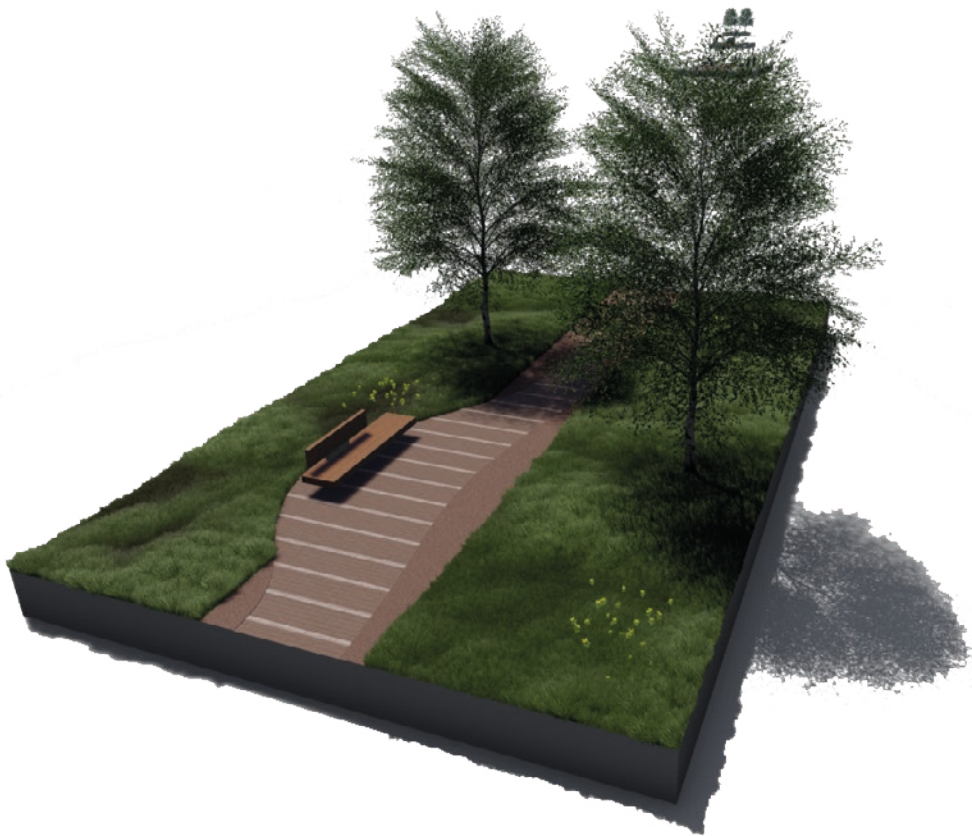
Om dit principe toe te passen in de context van de beek en het centrum zijn er verschillende bouwstenen voor het ontwerp mogelijk. De slinger in de verharding is naast de associatie met de beekloop een aanduiding voor het organiseren van de verschillende verkeersdeelnemers. De wandelaar versus de fietsers en het auto- vrachtverkeer en OV vervoer versus fietsers. Op deze pagina staan een aantal bouwstenen. Die tijdens het ontwerpproces in te zetten zijn voor specifieke situaties



Principe Fietsstraat (auto te gast), met beek in het profiel (bijv. Ruijgenbosweg)



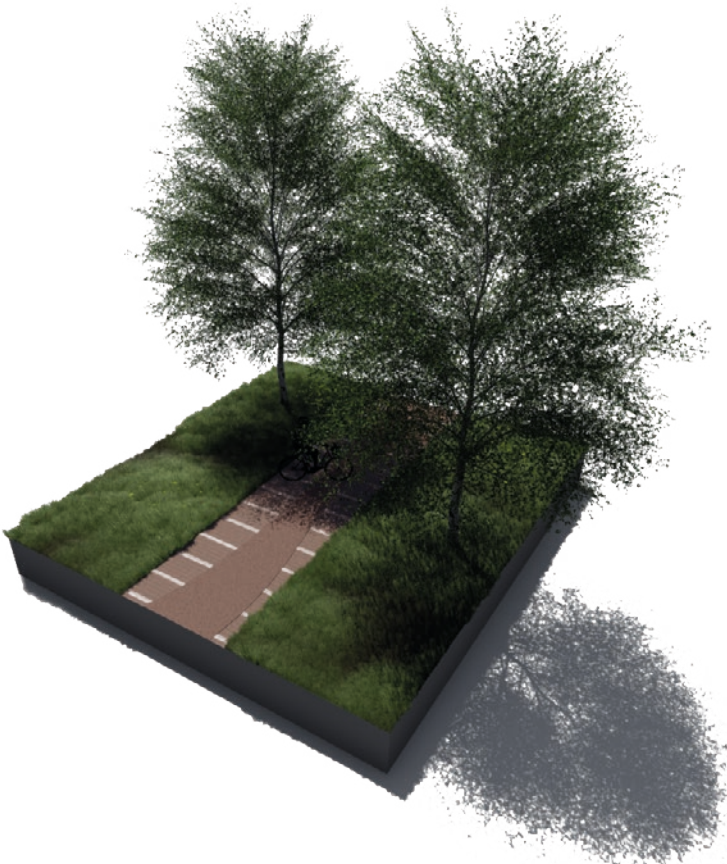
Principe Fietspad met integratie van meubilair in stenige omgeving



Principe Fiets- wandelpad met patroon en meubilair (bijv. 't Haagje)



Principe Fietsstraat (auto te gast), (bijv. Volmolenweg)



Principe Fiets- wandelpad met patroon (bijv. 't Haagje)

MEUBILAIR (idee vorming)

Meubilair is een belangrijk onderdeel van de beeldkwaliteitsvisie. Dit zijn op hoofdlijnen de uitgangspunten hoe de openbare ruimte kan worden ingericht. Het is enerzijds zoveel mogelijk hergebruiken van meubilair uit de bestaande collectie (circulariteit) en anderzijds de meubels aanpassen of maatwerk leveren op plekken die als eerste worden aangepakt. Deze paragraaf laat op een aantal wijzen zien hoe meubilair in samenspel met een eerder geïntroduceerd patroon kan samengaan. Er zijn nog meer situaties en varianten denkbaar, het is van belang dat er binnen deze ontwerpfilosofie wordt ontworpen.



Algemene grafische Layout, inspiratie papierrollen



Gevelbekleding: houten regelwerk o.a. voor klimplanten



Hekwerken en Balustrades



Verhoogde border met zitvlak



Fietsstandaard



Meubilair type: Grijssen

Houten meubilair als duurzaam product met een warme uitstraling. Conform de huidige banken op het Stuijvenburchplein.



Afvalbakken



Lichtmasten

3.3.2. Groenstructuren

Eerbeek is oorspronkelijk ontstaan aan de voet van de Veluwe met o.a. de karakteristieke Esgronden, lintbebouwing met bijbehorende laanbeplanting. Deze groenstructuren zijn nog gedeeltelijk te herkennen. De groenstructuren hebben een belangrijke rol als dragers van de beeldkwaliteit. Dit om meerdere redenen, namelijk:

- Het tegengaan van hittestress, door schaduwrijkere plekken en de verkoelende factor eigenschappen van groen.
- Het begeleiden van zichtlijnen
- Zicht en uitzicht op groen draagt bij aan de mentale en fysieke gesteldheid.

Naast esthetische redenen i.r.t. beeldkwaliteit bieden de groenstructuren ook de volgende voordelen:

- De bevordering van de biodiversiteit.
- Het opnemen van stikstof, fijnstof en het produceren van zuurstof.

Eerbeek kent een heel aantal prachtig waardevolle oude bomen. Echter, door slijtage en nieuwbouw valt de groenstructuur uit elkaar. Dit is zichtbaar in het straatbeeld door lanen die niet meer intact zijn en verschillende soorten bomen en leeftijden naast elkaar. Het historische beeld van een massieve laan met uniforme bomen is niet meer terug te brengen, simpelweg omdat de leeftijden van de bomen verschillen. Voor het centrum is een groen inventarisatie uitgevoerd om de waarde van de verschillende bomen vast te stellen.

Mede op basis van dit onderzoek is gekozen voor een groepsgewijze structuur van boomaanplant. Door oude bomen te omringen met nieuwe aanplant in wisselende samenstelling ontstaat een flexibel systeem om Eerbeek weer van een rijke groene structuur te voorzien. We kiezen dus meer voor groepen en pleksgewijs voor lanen.

De boomsoorten die nu in het centrum staan zijn voornamelijk eik (de grote oude bomen), esdoorn (nieuw aangeplant bij de laatste herinrichting langs de Stuijvenburgstraat) en linde (op het Stuijvenburchplein). De nieuwe bomen sluiten aan bij deze inheemse soorten. In het definitieve ontwerp DO worden de exacte soorten bepaald. Hier liggen kansen voor soorten als de papierberk of papieresdoorn in de groenzones

De bouwstenen om deze groenstructuren te versterken en/of te verbeteren hebben verschillende gedaante:



Huidige kwaliteiten en diversiteit van de aangewezen groenstructuren, centrum en beek.

- hagen
- solitaire bomen
- boomgroepen
- lanen
- heesters
- oever- en waterplanten
- onderbeplanting (vaste planten, bolgewassen, meerjarige mengsels)
- 1-jarigen (hanging baskets)

De opbouw van de catalogus voor beplanting om deze groenstructuren te versterken zijn onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan dat volgt na goedkeuring van deze structuurvisie. Op de volgende pagina's een eerste aanzet voor een toe te passen catalogus.



In de bovenstaande kaart zijn de belangrijkste groenstructuren aangeduid. Ze bouwen voort op al aanwezige groenstructuren en zetten in op de koppeling van deze gebieden.

- De groenstructuren evenwijdig aan de beek versterken door diverse soorten. Met voldoende doorzichten en perspectieven.
- Het verbeteren van de boomstructuren in de aangrenzende straatprofielen als groen raamwerk.
- De belangrijke boomgroepen handhaven en vernieuwen waar nodig.
- Belangrijke lanen handhaven en vernieuwen waar nodig.
- De Coldenhovenseweg, Stuijvenburchstraat, Loenenseweg sterker als doorgaande structuren vergroenen in het openbare profiel.

COLLECTIE

BOMEN 3e ORDE

Binnen het 'Imago van Eerbeek' passen de volgende soorten die geassocieerd kunnen worden met papier:

- De *Acer griseum*, toe te passen als kleine boom en heester in groepen op pleinen of in parken. (Mogelijke locaties: voortuinen Mayr Melnhof, Kerstenterrein, Stationsplein)
- De *Betula papyfera*, toe te passen als kleine boom en heester in groepen op pleinen of in parken. Kan ook als begeleidende parkeervakken beplanting (Mogelijke locaties: Wasacker, Kerstenterrein, Jumboterrein)
- De *Davidia involucrata*, toe te passen in borders als kleine boom, sierheester. (Mogelijke locaties: voortuinen Mayr Melnhof, 't Haagje, Stuyvenburchplein, Kerstenterrein)

BOMEN 1e ORDE

Door groeiplaatsverbetering de levensverwachting van de huidige bomen verbeteren. Bij het aanplanten van nieuwe bomen, uitgaan van een diverse mix om monoculturen te voorkomen. Ook rekening houden met seizoenswisselingen.

- Herfstaccenten (kleur)
- Naaldbomen
- Bloeiwijze (esthetisch aantrekkelijk en ecologisch waardevol).



Acer griseum
(Papieresdoorn)



Betula papyrifera
(Papierberk)



Davidia involucrata
(Vaantjesboom)



Liquidambar styraciflua



***Tilia cordata* 'Rancho'**



Quercus palustris

HAGEN

De toe te passen hagen voor het omkaderen van parkeervakken, terrassen en het begeleiden van routing.

- *Crataegus monogyna*, meidoornhaag (locaties: trace van Boshoffweg t/m het stationsplein)
- *Fagus sylvatica*, beukenhaag (locaties: Stuyvenburchplein)
- *Carpinus betulus*, haagbeuk (locaties: Stuyvenburchplein, Kerstenterrein)



Crataegus monogyna
(Meidoornhaag)



Fagus sylvatica
(Beukenhaag)



Carpinus betulus
(Haagbeuk)

VASTE PLANTEN

Kleurige uitstraling, lage beheerskosten, maximale bevordering biodiversiteit. Dit groenconcept (beplanting, groeiplaatsvoorzieningen en grondsoort) nader afstemmen met ontwerpers en beheerders.



Green To Colour

3.3.3. Bebouwing ‘architectonische en stedenbouwkundige kenmerken’

Architectuur spreekt tot de verbeelding en vormt in samenhang met de openbare ruimte het stedenbouwkundig ensemble.

De hiervoor geformuleerde visie: een verbindende architectonische laag toevoegen aan respectievelijk het centrum en de begeleidende bebouwing aan het beek trace. De gebruiker centraal stellen en streven naar samenhang en integraliteit om te komen tot een integraal(landschaps-) architectonisch en stedenbouwkundig geheel. Dit zorgt ervoor dat het geheel meer is dan de som der delen.

De architectuur kent een aantal bouwstenen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen generieke en specifieke bouwstenen. Deze bouwstenen tezamen zorgen voor het stedenbouwkundige ensemble.

Deze waardevolle karakteristieke en vaak monumentale bouwstenen zijn in de volgende onderdelen verbeeld en beschreven. Ze maken Eerbeek specifiek en staan aan de basis van de beeldkwaliteit.



VARIATIE IN KORRELGROOTTE

Kenmerkend voor Eerbeek is de variatie in korrelgrootte met betrekking tot bebouwingsoppervlak. Het is een groot contrast tussen de verschillende papierfabrieken en de verkaveling van de omliggende wooneenheden. De onderstaande foto's tonen bijvoorbeeld de situatie van woningen die aangrenzend zijn aan de papierfabriek DS-Smith. Dit is een kenmerkend contrast in schaalniveaus voor Eerbeek. De industrie en bijbehorende verschijningsvorm is nooit ver weg. Dit is voor de beleving van de plek en de identiteit belangrijk om ook te laten zien en niet 'weg te stoppen'. We streven in de uitwerking naar een industrieel karakter rondom de fabrieken en een 'dorps' karakter door middel van materiaalgebruik in de overige deelgebieden.



Vrijstaande woningen aan de Ruijgenbosweg



Geschakelde woningen aan de Ruijgenbosweg



DS-Smith aan de Ruijgenbosweg

BEBOUWINGS TYPOLOGIEN



Appartementen



Enkellaags



Geschakelde woningen

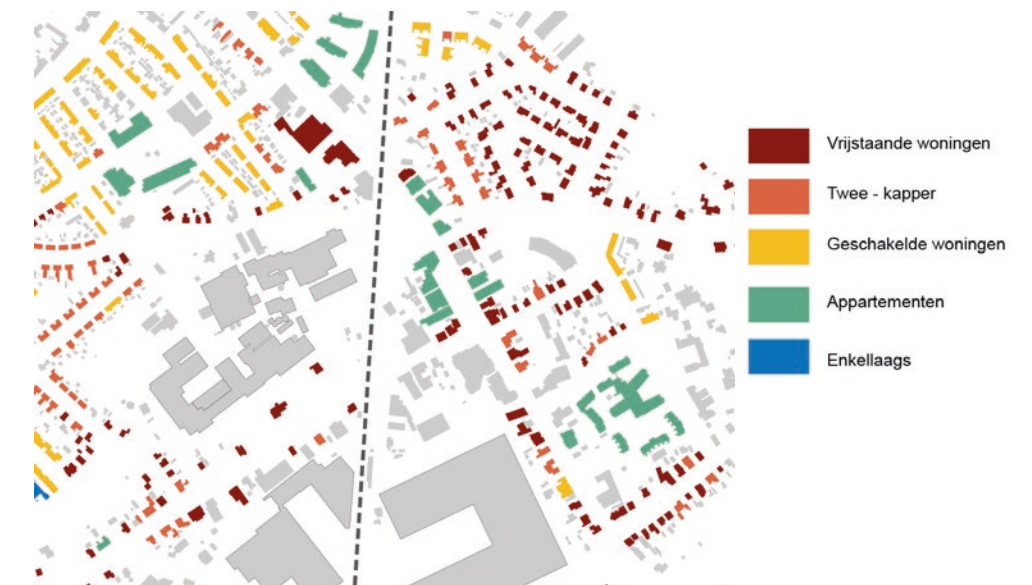


Vrijstaande woning



Twee - kapper

In Eerbeek staan voor het merendeel grondgebonden woningen. Dat is ook karakteristiek voor een dorp. Er is veel variatie in de type grondgebonden woningen (de foto's op deze pagina tonen de varianten). Deze typologieën zijn goed verdeeld in het dorp waardoor het goed afwisselende en oriënteerbare wijken zijn. Opvallend is dat aan de hoofdstructuren van het dorp, namelijk de Stuijvenburchstraat, Coldenhovenseweg en de Loenenseweg een grote diversiteit aan woningtypologieën staan. Van vrijstaande woningen tot appartementencomplexen. Die diversiteit is kenmerkend en zal bij aanpassingen van dit karakteristiek ensemble steeds moeten worden getoetst. Hoe de juiste verhoudingen en differentiatie behouden bij mogelijke vernieuwingen.



BOUWTYPOLOGIE

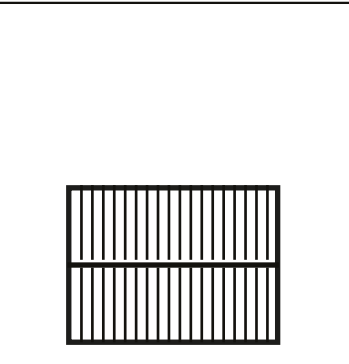
COMPOSITIE

Aan de historische assen (Stuijvenburchstraat, Coldenhovenseweg) verspringen de bouwvolumes wisselend ten opzichte van de rooilijn. Dit zijn ook belangrijke stedenbouwkundige elementen van de plek. Hierdoor ontstaan dorpse pleinen en wordt de routing langs de Eassen ervaren als pittoresque en verrassend. Bij nieuwe ingrepen dient er rekening te worden gehouden dat de diversiteit in de rooilijn wordt gewaarborgd. Deze afwisseling wordt veroorzaakt door de orientatie van de bouwvolumes op de kavel en de nokrichting van de gevel en het dak. Zie onderstaande situaties in Eerbeek. Het geeft een uniek karakter waardoor er bijvoorbeeld een prive voortuin onderdeel kan zijn van het centrumgebied.

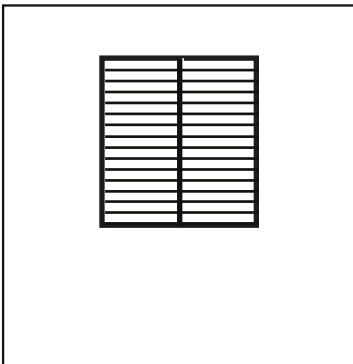


Verspringende rooilijnen

POSITIONERING OP DE KAVEL



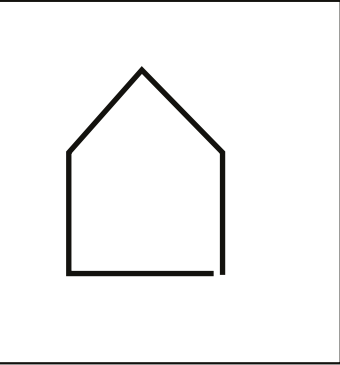
Bouwvolume grenzend aan het straatprofiel



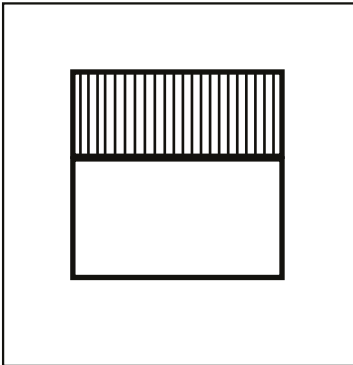
Bouwvolume met voortuin



POSITIONERING OP DE KAVEL



Nokrichting kap evenwijdig haaks op de straat



Nokrichting kap evenwijdig aan de straat



BOUWPERIODEN



JAREN 30



JAREN 60 - JAREN 80



JAREN 70



JAREN 90



JAREN 2000

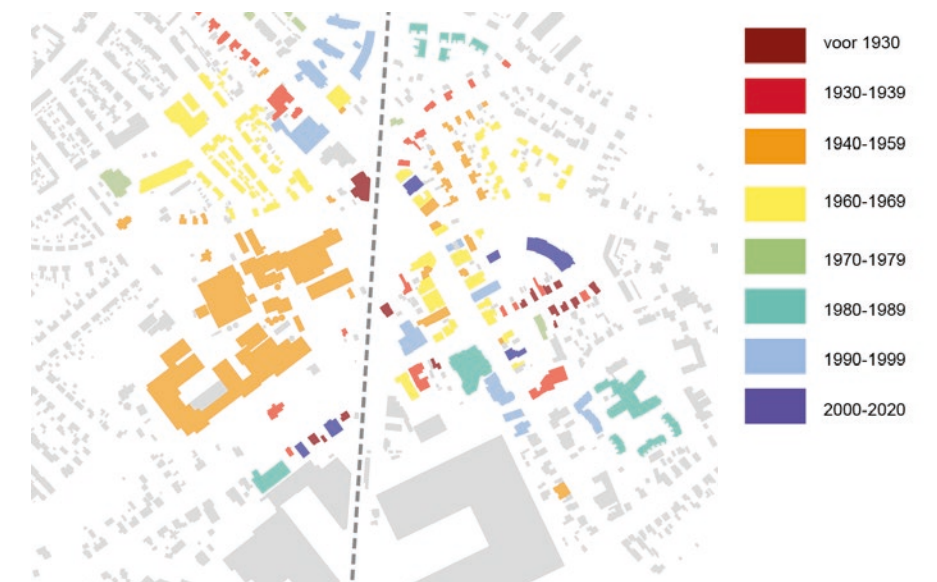


JAREN 50



EIND 19de EEUWS

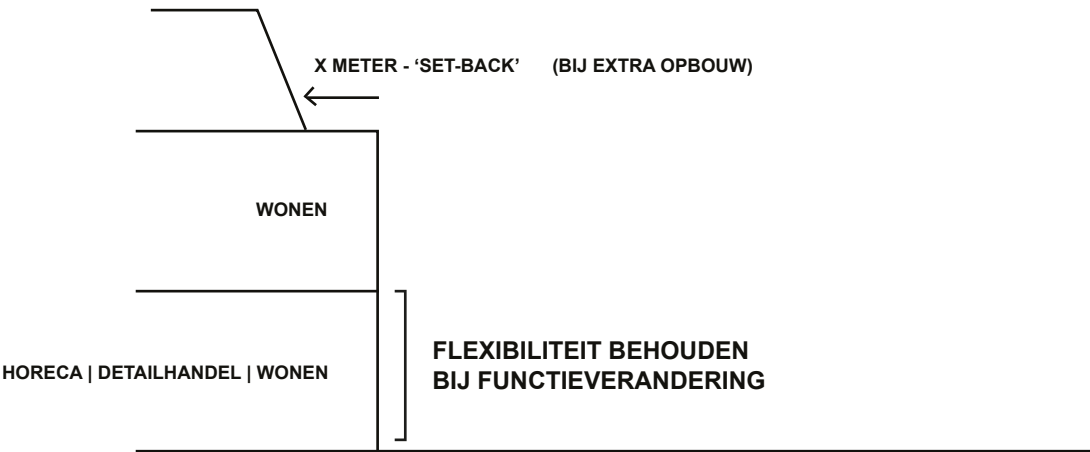
Een andere kwaliteit van Eerbeek is de diversiteit in bouwperioden en bijbehorende stijlkenmerken. Van eind 19de eeuws, jaren 30 tot wederopbouw wijken, Eerbeek heeft met name een grote verscheidenheid aan bouwvolumes uit de afgelopen eeuw. Die verscheidenheid is een kwaliteit, maar zal niet moeten ontaarden in een kakofonie aan bouwstijlen. De architectuur als 'dorps' karakter is het uitgangspunt. Met de juiste verhoudingen, materialen, details en kleurstellingen. Op pag. 61 staat een eerste overzicht.



BOUWPERIODEN

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN
(CENTRUMGEBIED & AANLOOPGEBIED)

De bebouwing in het centrum en aanloopgebied met een huidig commercieel programma waarbij de plint kan worden getransformeerd naar een ander programma. De flexibiliteit behouden voor verschillende functies. Bij optopping (extra opbouw van 1 verdieping) aan het Stuijvenburchplein, uitgaan van een 'set-back' terugliggend volume.



Voorstel extra verdieping en nieuwe gevelbekleding

(CENTRUMGEBIED & AANLOOPGEBIED)

- Om tot een eenheid te komen in de beeldkwaliteit voor het centrumgebied de volgende uitgangspunten:
- Eenheid in terrasmeubilair
 - Een uniforme achtergrond voor de gevelbelettering van de ondernemers.
 - Geen stickergevels > alternatief groene gevels door beplanting
 - Uniforme bebording in het openbare gebied
 - Geen vlaggen, beperken in het uitstallen van allerlei attributen
 - Duidelijke terrasmarkeringen



Huidige situatie - diversiteit belettering Stuijvenburgplein

DAKEN



Groene daken stimuleren



PV-cellen op platte daken. Niet op zichtzijden ooghoogte perspectief vanaf maaiveld.



Dakbekleding in grijs tinten (gebakken pannen, leipannen, zink etc)

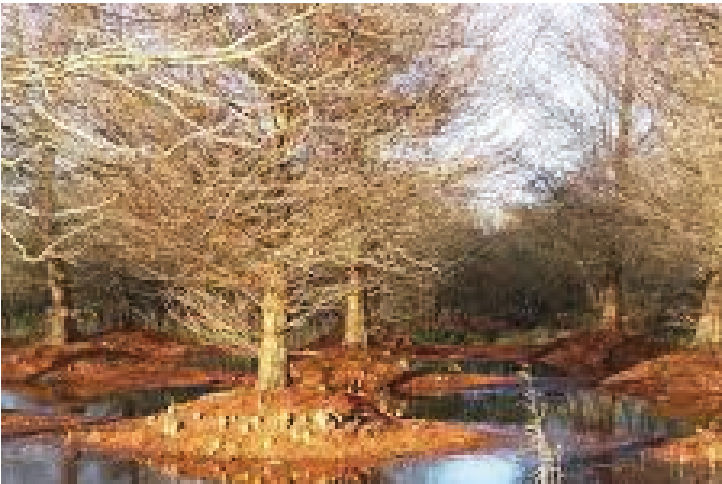


Dakbekleding in grijs tinten (gebakken pannen, leipannen etc.

MATERIALISERING BEBOUWING CENTRUMGEBIED



Groene gevels stimuleren



Gevels van gebakken (en hergebruikte) materialen stimuleren



Stimuleren van natuurinclusief bouwen (nestgelegenheid in gevels opnemen)

EENHEID IN UITSTRALING RETAIL EN HORECA GEVELS



Om een eenheid te verkrijgen in de uitstraling van de verschillende gevels en winkels in het centrumgebied. Hout inzetten als verbindende element als boeiboord of overstek. De belettering het beeldmerk of logo als los element of geïntegreerd.



De bruggen voorzien van houten leuningen met interne patronen die refereren aan de papierindustrie. Op de achtergrond een visualisatie van de boeiboord met houten lambrisering.

3.4 Totaalkaart Ruimtelijke kwaliteit & herkenbaarheid

Bruisend vooruit: aantrekkelijk compact centrum

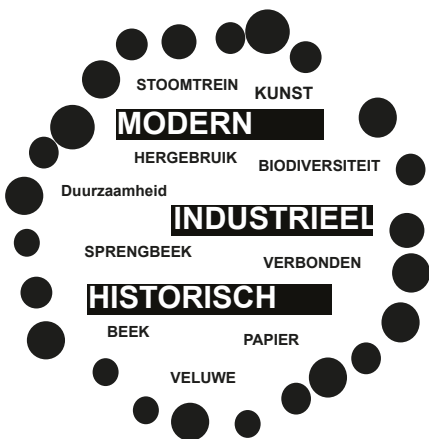
Het nieuwe compacte centrum van Eerbeek is gelegen rondom het Stuijvenburchplein. Hier vinden we horeca met terrassen en aantrekkelijke winkels. Het is er druk, met veel dynamiek en een goede verblijfskwaliteit. Het hart en dé ontmoetingsplek van Eerbeek.

Aan weerszijden van het compacte centrum bevinden zich de zogeheten halters met de supermarkten als belangrijke publiekstrekkers. Hier is een transformatie van de plinten naar andere functies dan detailhandel en horeca eventueel mogelijk als er sprake is van dreigende leegstand. Dit geldt ook voor het Oranje Nassaplein en de aanloopgebieden. Zelfs wonen in de plint is dan denkbaar. Dat moet wel kunnen gelet op de milieueffecten van de papierindustrie (o.a. geur en geluid).

Het centrum is goed bereikbaar en veilig toegankelijk voor de auto, de fietser, de voetganger, mindervaliden en slechtzienden. Dat vraagt om een duurzaam veilige inrichting die voor iedereen duidelijk is. Met tweerichtingsverkeer op de Stuijvenburchstraat, duidelijk gescheiden van het verblijfsgebied. Waarbij auto en fietser wel gebruik blijven maken van dezelfde verkeersruimte. Het grote parkeren vindt plaats in beide halters bij de supermarkten. Daarnaast zijn er verspreid liggend enkele kleinere parkeervoorzieningen op korte loopafstand van de horeca en de winkels: op het Stuijvenburchplein, het Kerstenterrein, aan de Coldenhovenseweg en in de aanloopstraten.

In het om het centrumgebied is er ruimte voor nieuwe woningen. Wel op gepaste afstand van de papierindustrie in verband met de milieueffecten (o.a. geur en geluid). Hiermee wordt in een belangrijke woningbehoefte voorzien en een belangrijke impuls gegeven aan de leefbaarheid van het centrum.

We zetten in op een verbetering van de beeldkwaliteit van bebouwing en de openbare ruimte. We geven ruimte aan moderne en innovatieve invloeden geënt op de belangrijkste pijler van het dorp: papier. Aan de hand van het water en hout, de belangrijke elementen van papier worden zichtbaar in de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van bebouwing. Denk hierbij aan houten gevels, industriële gebouwen, water op het plein en verwijzingen naar papier.

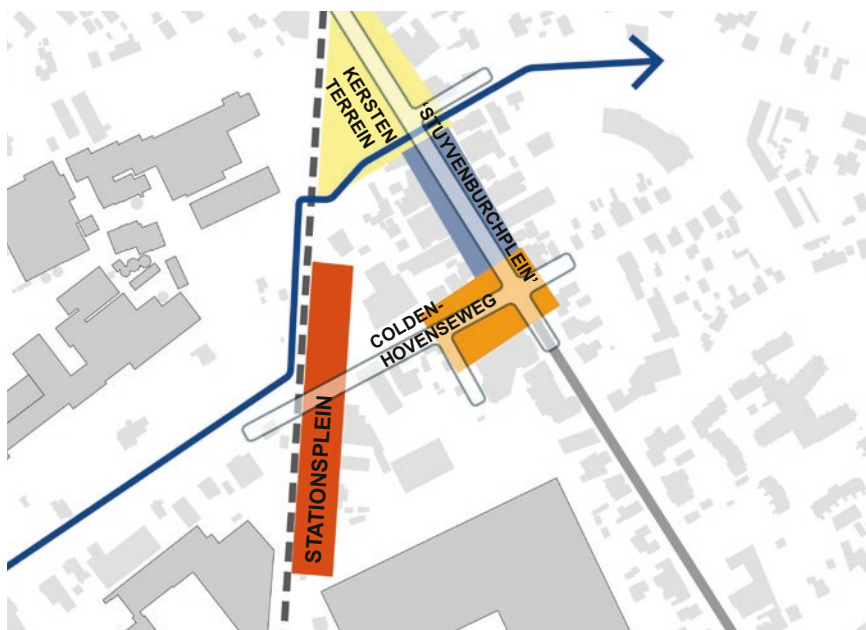


De identiteit van Eerbeek

Historisch verbonden spoor en beek: zichtbaarheid versterken

De beek ligt aan de basis van het ontstaan van Eerbeek. We versterken de verschillende verschijningsvormen van de beek van de Veluwe tot in het centrum. De beek ligt zo veel mogelijk in de openbare ruimte en wordt begeleid door een herkenbare wandel- en fietsroute voor inwoners en toeristen. Zo versterken we de beleefbaarheid van deze DNA-streng van Eerbeek. Daarnaast zetten we in op een verbetering van de doorstroming, ecologie en biodiversiteit van de beek. We willen een zichtbare, watervoerende beek, die leeft.

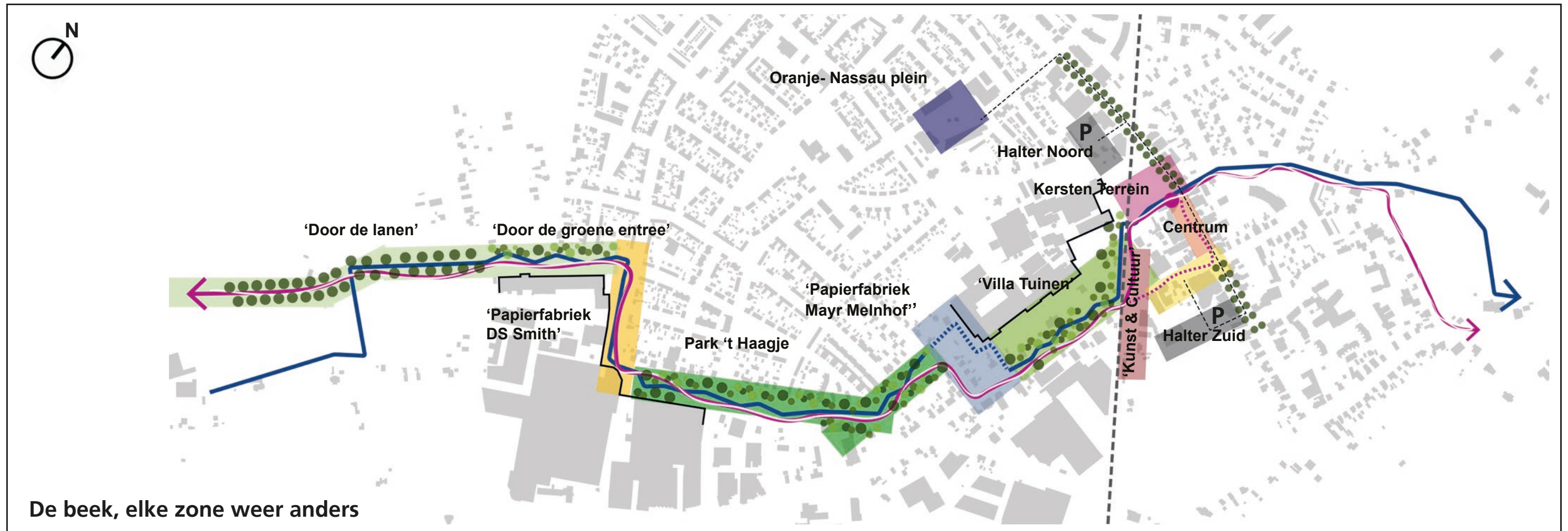
In het centrumgebied zijn de Eerbeekse beek en het VSM-spoor de historische verbindende elementen. Aan de beek en het spoor liggen twee verblijfsgebieden c.q. pleinen die een belangrijke schakel vormen naar het Stuijvenburchplein: het Kerstenterrein en de stationsomgeving. Deze drie pleinen worden met aantrekkelijke en herkenbare wandel- en fietsroutes met elkaar verbonden.



Het centrum, het samenspel van verschillende pleinen

CONCEPTUEEL

CENTRUM EN BEEK IN MEERDERE VERSCHIJNINGSVORMEN



We zetten in op een revitalisatie van de stationsomgeving als het recreatieve plein in het centrumgebied. Met ruimte voor een doorontwikkeling van het bezoekerscentrum voor de Veluwe in het stationsgebouw. En ruimte voor nieuwe (gebouwde) recreatie/horecavoorzieningen tegenover het station. Op dit plein kunnen ook evenementen worden georganiseerd. De beek komt het centrum binnen bij het VSM-spoor en het Kerstenterrein. We ontwikkelen het deel van het Kerstenterrein langs de beek als een aantrekkelijke groene verblijfsruimte. Voor het Kerstenterrein zijn nog twee varianten voor een invulling denkbaar: een commerciële invulling en een groene invulling. Beide met centrum parkeren.

Ook in dit deel van het centrumgebied zetten we in op een verbetering van de beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. We geven ruimte aan moderne en innovatieve invloeden geënt op de belangrijkste pijler van het dorp: papier. Voor zover deze de historische context van het VSM-spoor versterken. Denk hierbij aan het stationsgebouw, het pand van Koller en het oude café Olyslag (beekpad 5-7).

De structuurkaarten en thematische visies als basis voor de verdere ontwikkeling van de structuurvisie:

- Duidelijke zonering voor de beleving en oriëntatie van de verschillende gebruikers / doelgroepen.
- Voortgekomen o.a. vanuit participatie, het beleid en de uitgangspunten van meerdere onderzoeken.
- Beek & Centrum als belangrijke dragers van de structuurkaart.
- Thema's als 'historisch verbonden en Bruisend vooruit' liggen aan de basis van de inrichting en de beeldkwaliteit.
- Dit uit zich in meerdere planlagen en verschijningsvormen.

DEEL 2

UITWERKING &

ONTWIKKELKADER





4. Vertaling van structuurvisie naar structuurontwerp

Uitgangspunten Structuurontwerp (SO)

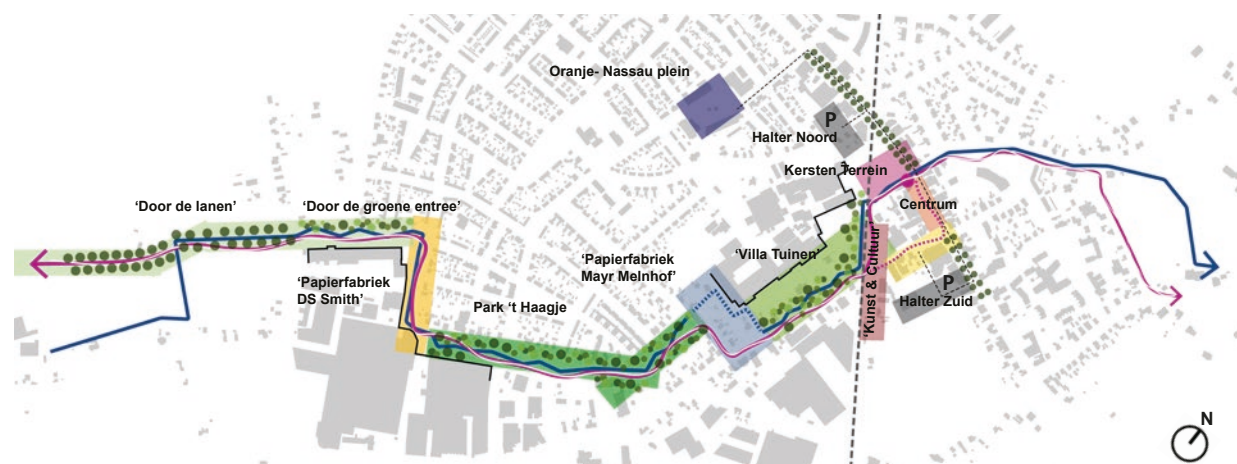
BELEVING EERBEEKSE BEEK

Voor de Eerbeekse beek is een ontwerp gemaakt gebaseerd op de volgende uitgangspunten. De beek is meer zichtbaar en beleefbaar in de openbare ruimte met openbaar groen en bomen. Door de aanleg van een eenheid in materiaal, beplanting, meubilair, informatieborden, bruggetjes en spelelementen ontstaat een uniform en herkenbaar beeld en identiteit.

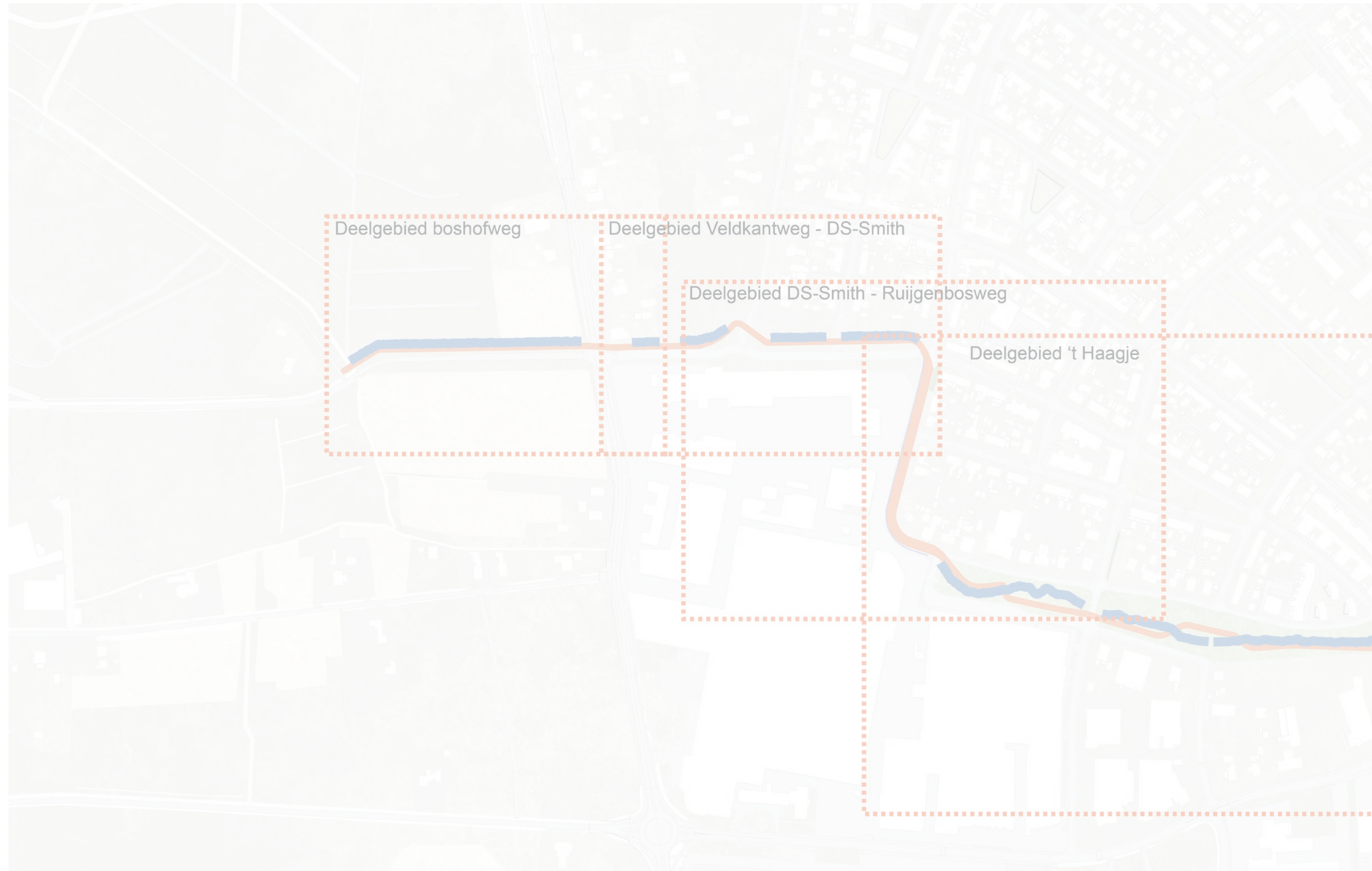
De fietsroute zal een herkenbare structuur krijgen zoals ingezet in het hoofdstuk over identiteit en imago

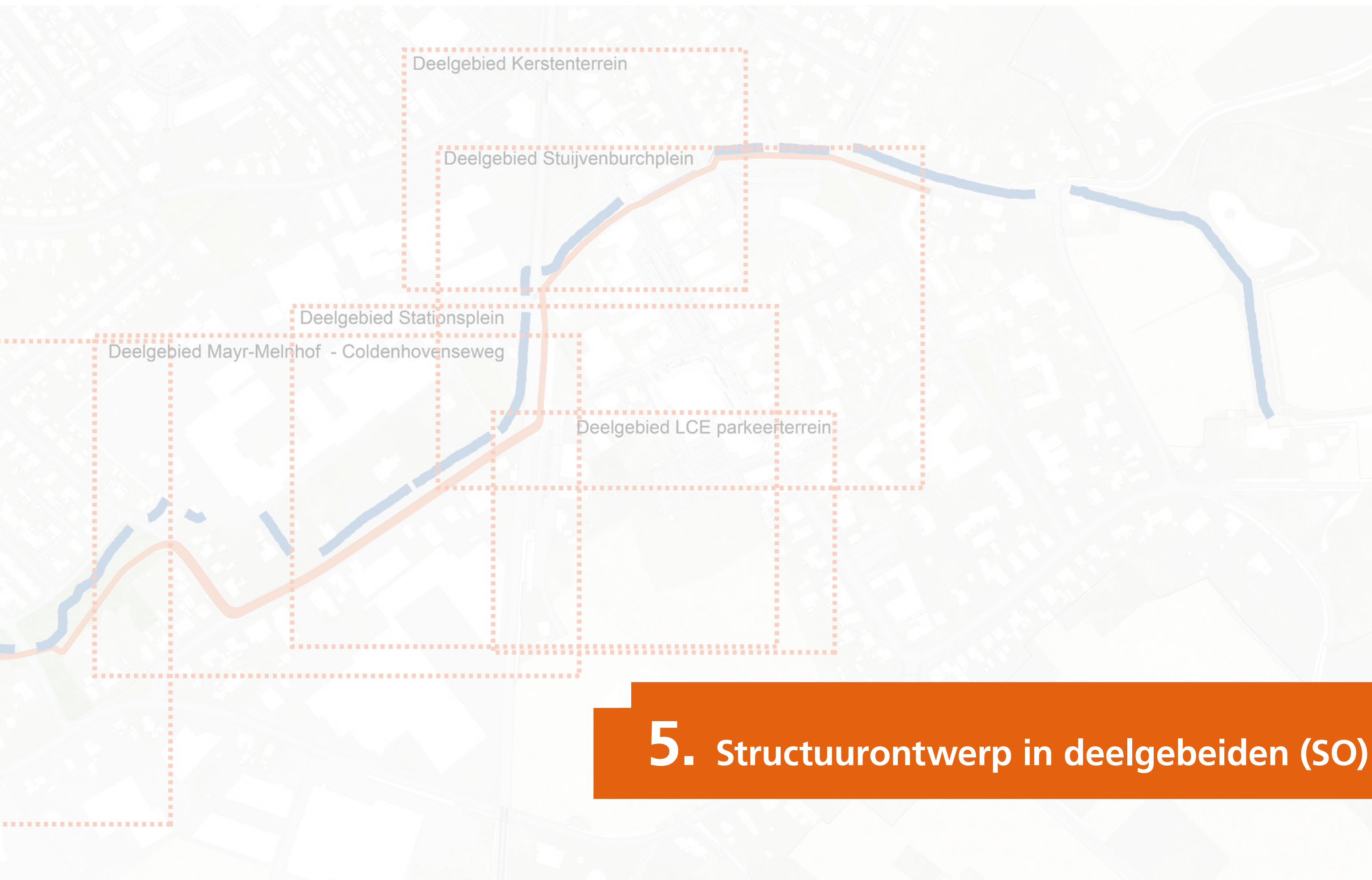
ENSCENERING:

- Beleving beredeneren vanuit verschillende gebruikersgroepen (fiets, wandelaar, automobilist, treinreiziger etc.)
- Perspectieven bepalen (zicht op industrie), Cultuurhistorie, intimiteit of openheid. Dit in relatie tot verkeersveiligheid etc.
- De 'Engelse Landschapstijl' kenmerken worden als architectonisch middel ingezet.

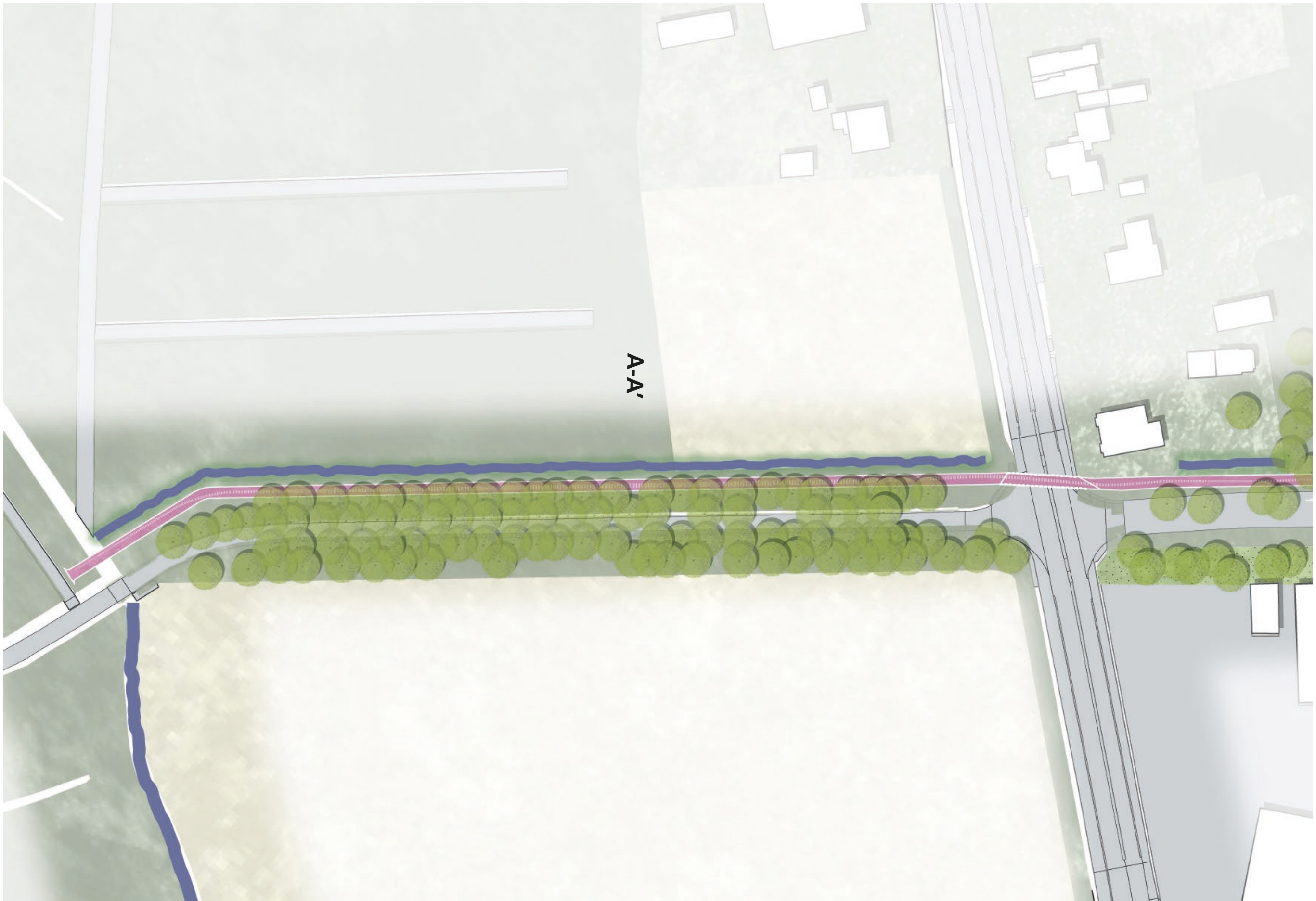








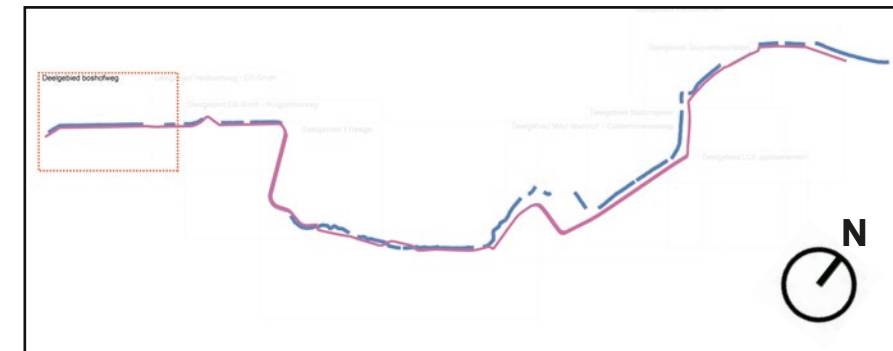
5. Structuurontwerp in deelgebieden (SO)



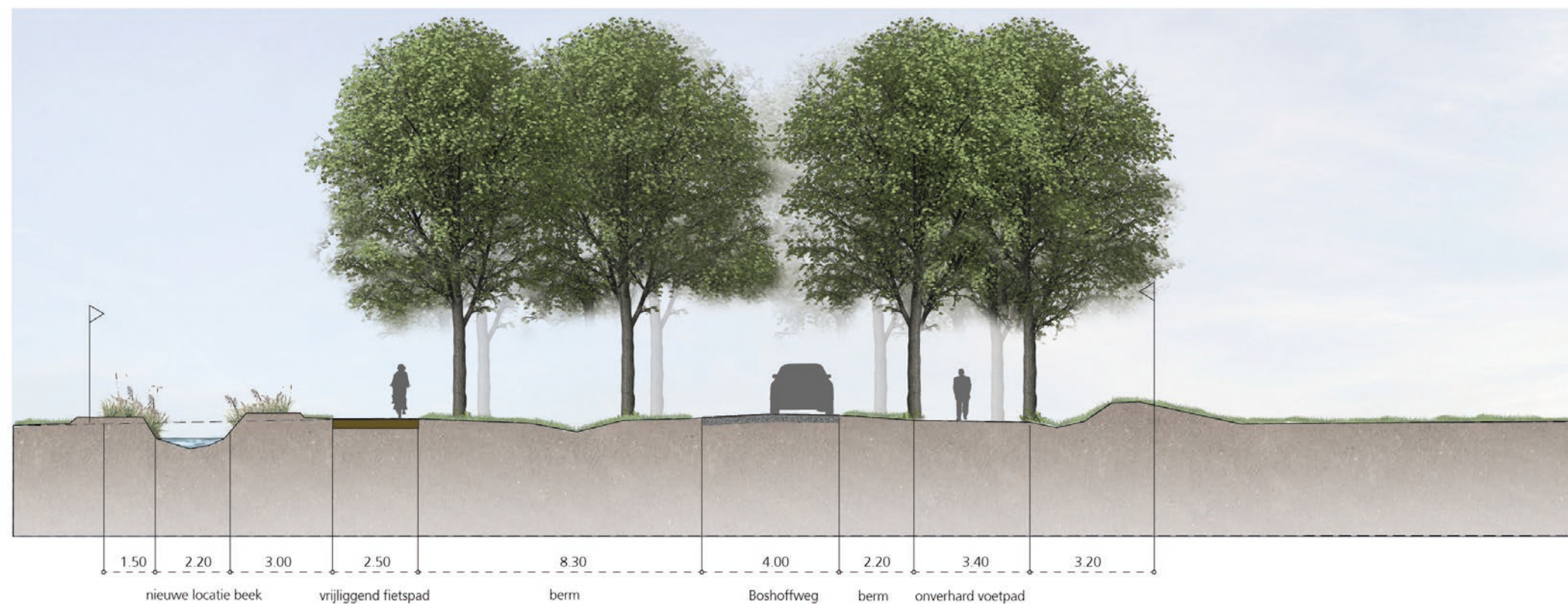
BOSHOFWEG

5.1 Omgeving Boshoffweg

Om de beek om DS Smith heen te kunnen leiden wordt deze ter hoogte van de Gravinnebeek naar het noorden geleid, richting de Boshoffweg. Daar loopt de beek parallel met de Boshoffweg naar de Veldkantweg. Het fietspad ligt vrij tussen de verlegde beek en de bestaande Boshoffweg. De beek wordt vormgegeven als natuurlijk functionerende sprengenbeek. De Boshoffweg behoudt de sfeer van een oprijlaan naar een landgoed, met uitzicht op de beek en een vrijliggend recreatief fietspad. Om dit te kunnen realiseren is overleg met de grondeigenaar nodig.



Locatie beektracé

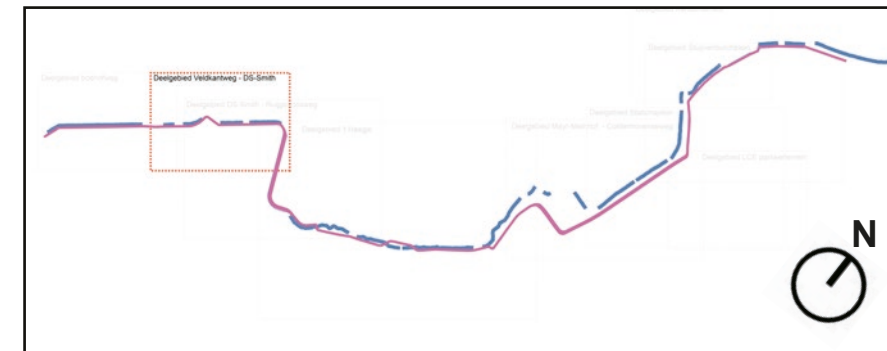




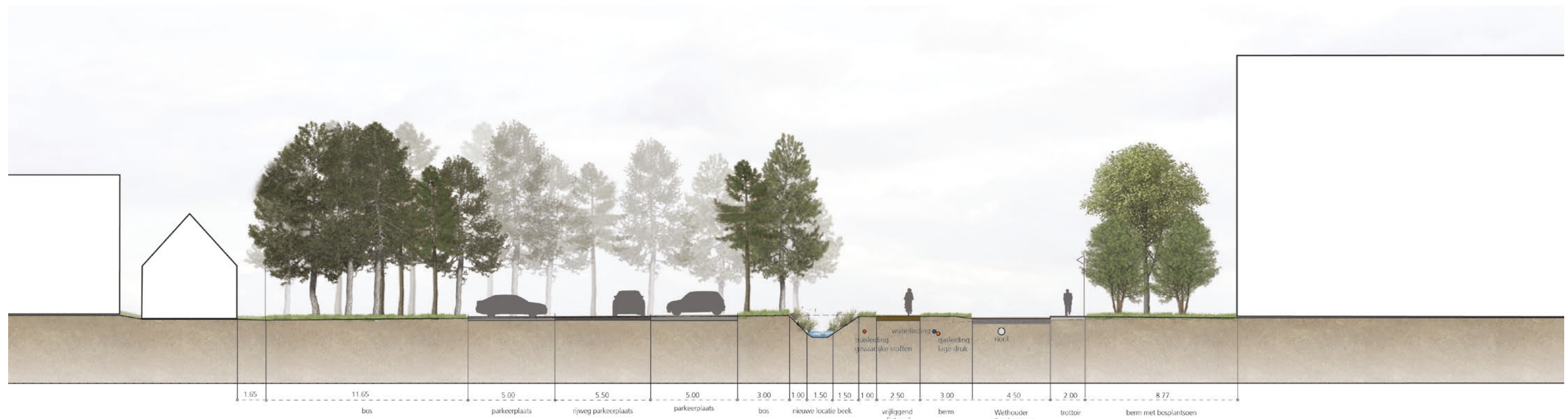
VELDKANTWEG - WETHOUDER SANDERSTRAAT

5.2 Omgeving DS-Smith

Ter hoogte van de Wethouder Sandersstraat en DS Smith wordt de beek verlegd. In de huidige situatie ligt deze onder het terrein van DS Smith, die hem mogelijk willen verplaatsen. De groenzone ten noorden van DS Smith is hun eigendom en zij willen mogelijk meewerken aan een nieuwe inrichting. Daarbij bestaat de wens om in deze nieuwe zone ook ruimte te maken voor bezoekersparkeerplaatsen van DS Smith. De fietszonering duidelijk markeren, waardoor men via de Wethouder Sanderstraat naar de Ruijgenbosweg en het 't Haagje fietst. Waardoor de Veldkantweg niet meer de logische route lijkt.



Locatie beektrace





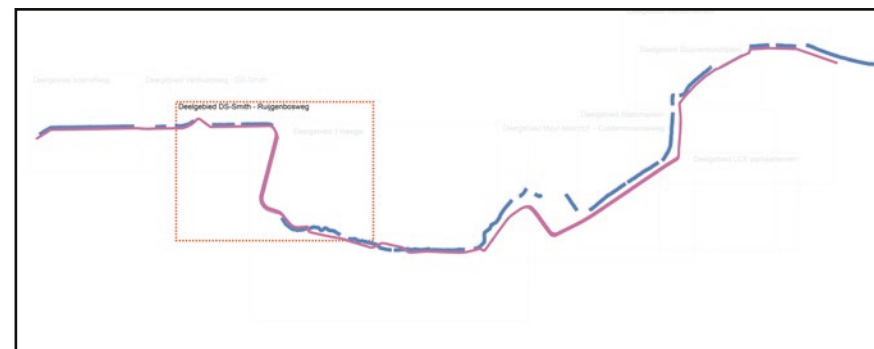
RUIJGENBOSWEG

5.3 Omgeving DS-Smith



Vogelvlucht

- Ander karakter van begeleiding Beek (industrieel)
- 1 richtingsweg
- Bij 1 richtingsweg > parkeerstrook langsparkeren realiseren
- Fietzers aan twee zijden van de weg. 'Auto te gast'
- Wand DS Smith aankleden met regelwerk voor klimplanten
- Opstaande rand langs beek voor veiligheid
- Geen pomp gebruiken
- Voldoende afstand van gasleiding



Locatie beektrace



Referentie Fietsstraat



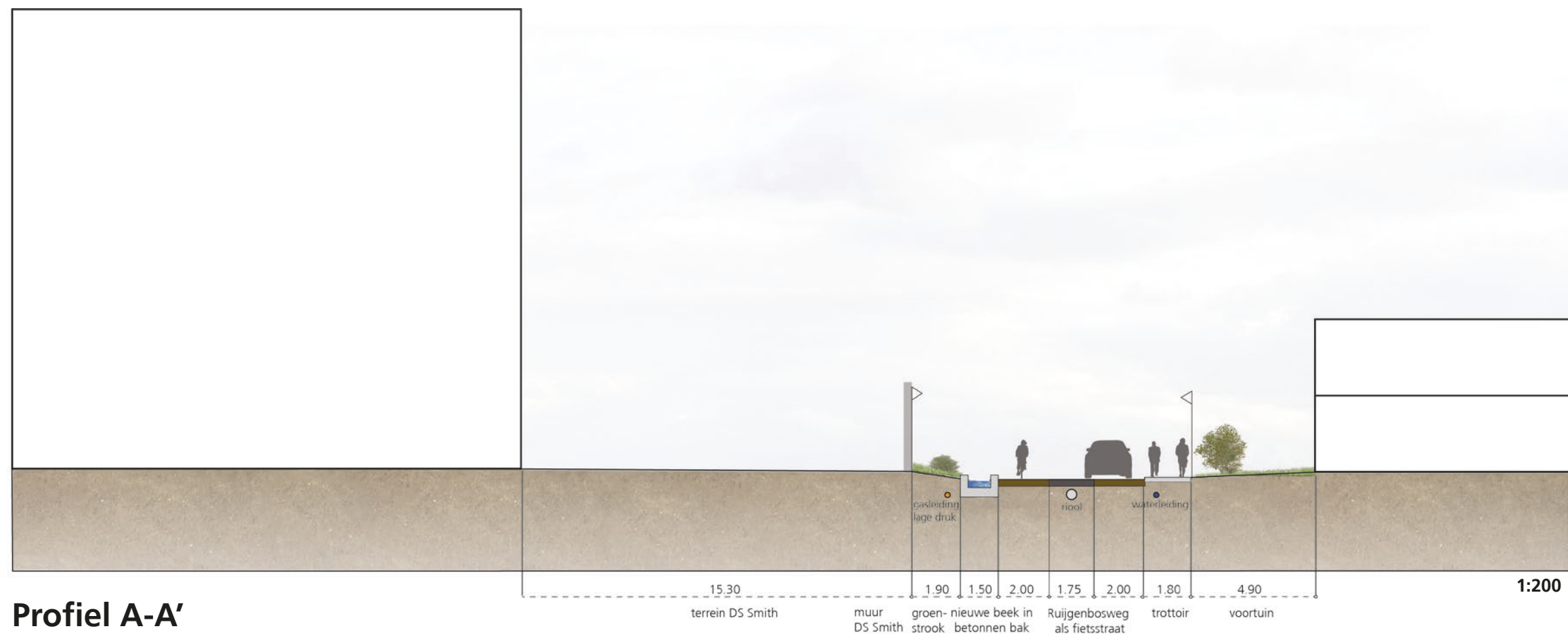
Visual 1



Visual 2

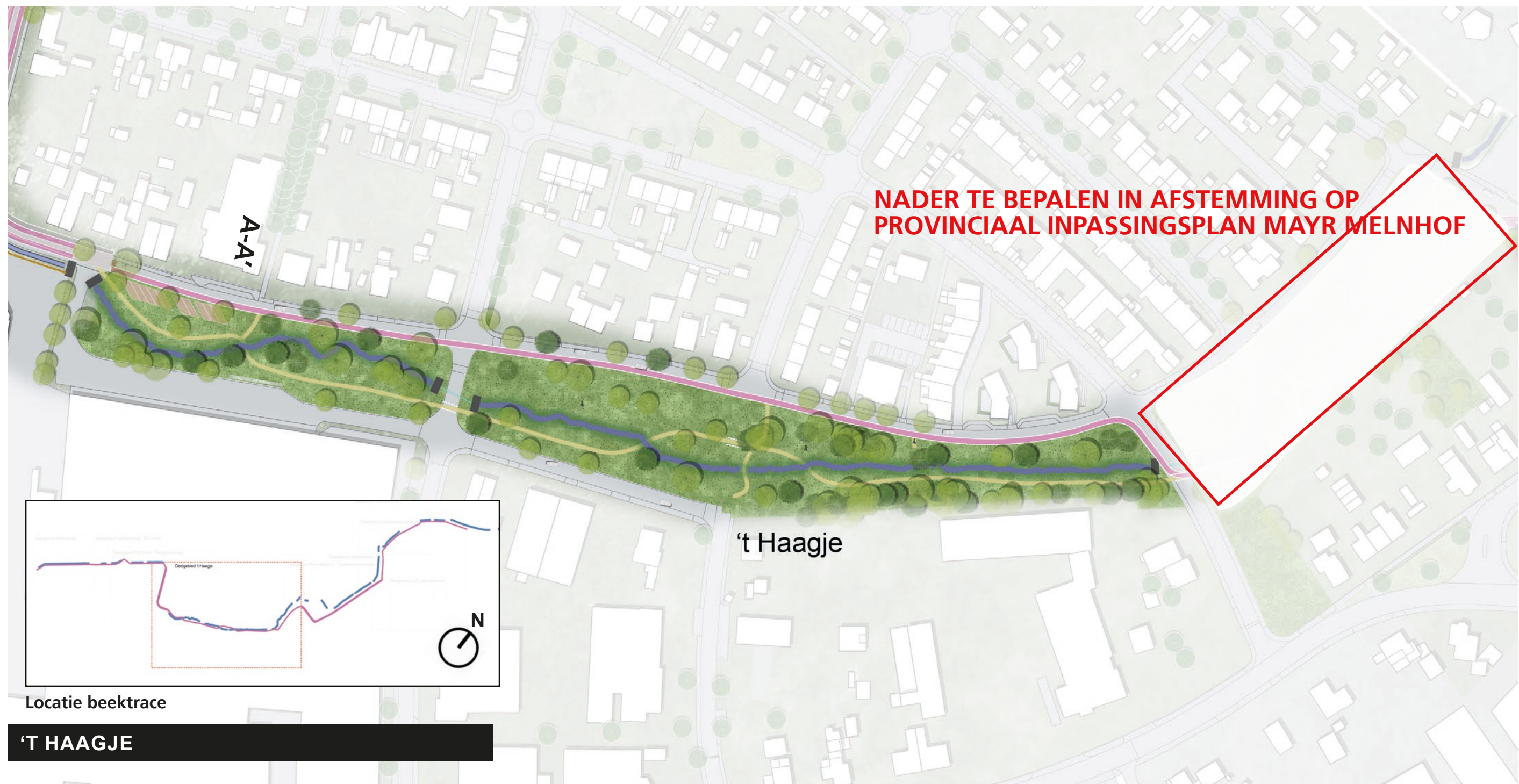


Referenties



Referenties





Ter plaatse van 't Haagje is alle ruimte voor het opnieuw vormgeven van de beek, in combinatie met een aanliggend (voet- en/of fietspad). Het overgrote deel van 't Haagje wordt ingericht als fietsstraat. De huidige inrichting functioneert niet voldoende. De beek stroomt hier nauwelijks door het brede en ondiepe profiel. Het originele karakter van de opgeleide sprengenbeek is verloren gegaan, hierdoor ontstaat troebel water. Het beeld ter plekke van 't Haagje is open met een parksfeer, waar ruimte is voor spelelementen en waterberging.

- Biodiversiteit bevorderen door beplanting.
- Houten bruggen over de beek voor voetgangers.
- Huidige beekloop handhaven, met reconstructie en verbetering.



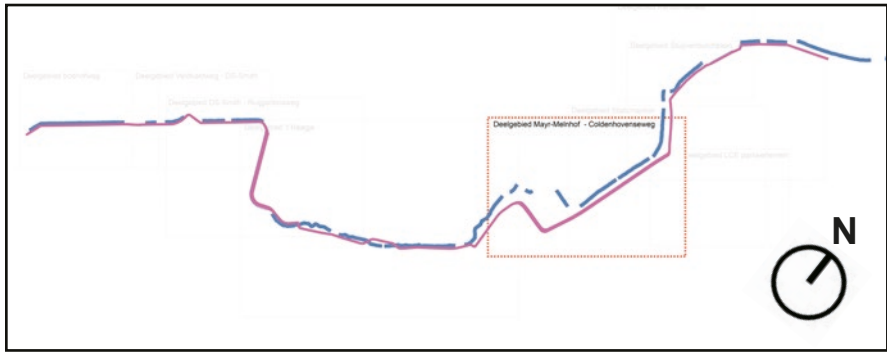
Referenties



5.4 Omgeving 't Haagje



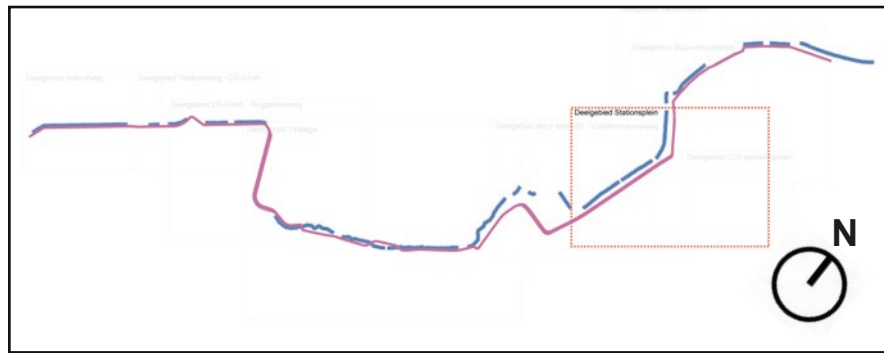
Profiel A-A'



Locatie beektrace

5.5 Omgeving Mayr-Melnhof / Volmolenweg

ONTWERPOPGAVE NADER TE BEPALEN PROVINCIAAL INPASSINGSPLAN MAYR MELNHOF



Locatie beektrace



Vogelvlucht

STATIONSOMGEVING



5.6 Stationsomgeving

De historische Veluwsche Stoomtrein spoorlijn zorgde voor de economische groei van Eerbeek. Kenmerkend is dat deze lijn tegenwoordig ook juist een rustpunt in het dorp is. Vele Eerbeekenaars wandelen graag langs deze groene lijn, die een verbinding naar de Veluwe mogelijk maakt.

Het nieuwe Elis Ligtleeplein als experimentele zone voor o.a.:

- Horeca
- Recreatieve functies
- Nachtelijk verblijf (zoals Bed & Breakfast), mits dit kan gelet op milieueffecten van de papierindustrie (o.a. geur en geluid)
- Toegepaste kunst in de buitenruimte
- Aanknopingspunten fietsgerelateerde initiatieven



Natuursteen elementen verharding op het stationsplein
(bestaande kasseien stationsplein hergebruiken, circulariteit)



Referentie van onderbrekingen in de kasseien verharding
(Elis Ligtleeplein)

Mede hierdoor worden de treinpassagiers verleid om uit te stappen, het Elis Ligtleeplein te verkennen en de rest van Eerbeek in te trekken. Dit wordt mogelijk door een duidelijke en herkenbare wandelroute vanaf het Elis Ligtleeplein via de Coldenhovenseweg naar het Stuijvenburchplein als onderdeel van het wandelnetwerk (in de vorm van een 8, zie de onderstaande afbeelding). Belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp zijn:

- Langzaamverkeer verbinding met de Wasacker.
- Recreatief wandelen.
- Informele ruimte.
- Toegang tot de Veluwe.
- Een plek voor evenementen en vermaak.
- Jongeren Plek.
- Parkeren op het plein aan beide zijden van de Coldenhovenseweg.
- De 'witte woning' als initiatieven plek.
- Duidelijke en herkenbare wandelroute vanaf het Elis Ligtleeplein via de Coldenhovenseweg naar het Stuijvenburchplein als onderdeel van het wandelnetwerk.



De 8 als herkenbare wandel- en fietsroute

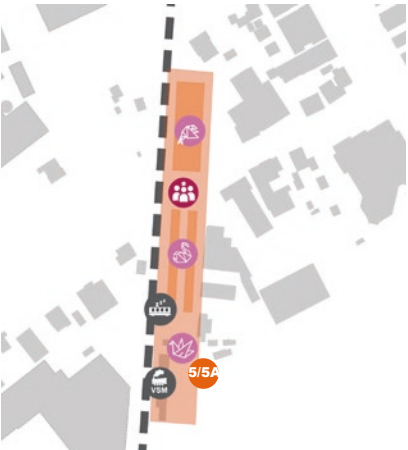
STATIONSOMGEVING



Koppeling Groenstructuren



Wandel- en fietsroute



Diversiteit programma



Visual 1



STATION EERBEEK

MOGELIJK TIJDELIJK PROGRAMMA - STATIONSOMGEVING



Experience Centre



Artist in Residence



De Wagon (meetings)



B&B Train



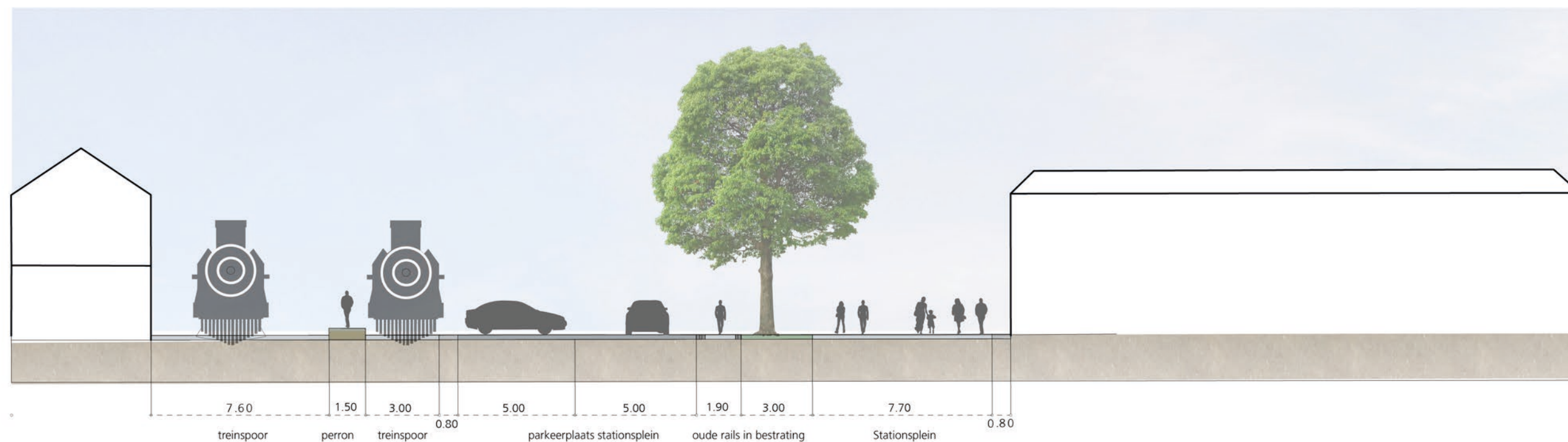
EXPO collectie / Meubelmaker



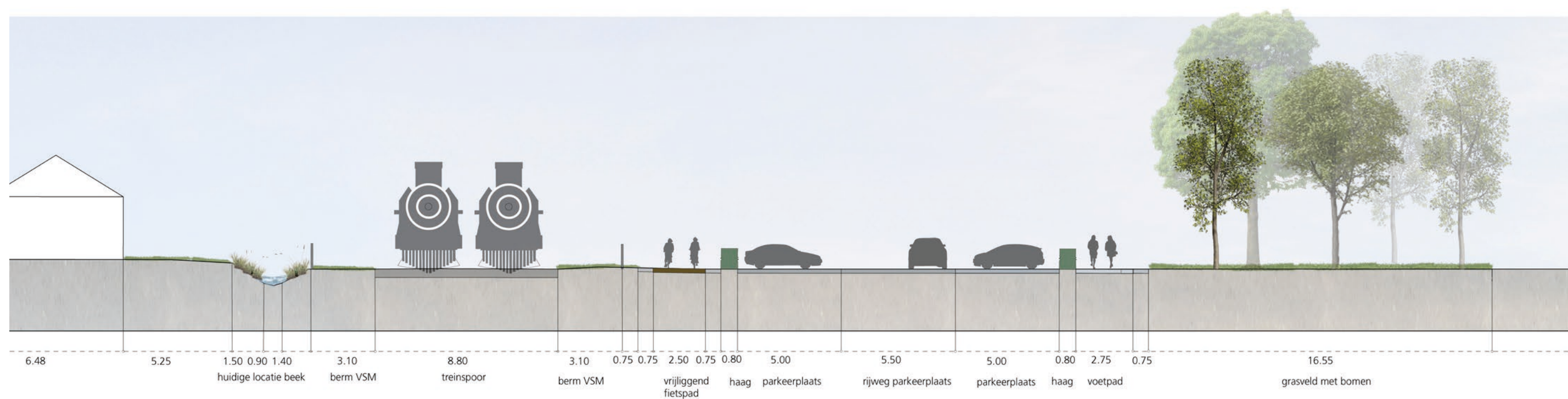
Cardboard Chair (VITRA)



Visual 2



Profiel B-B'



Profiel A-A'



OMGEVING WASACKER

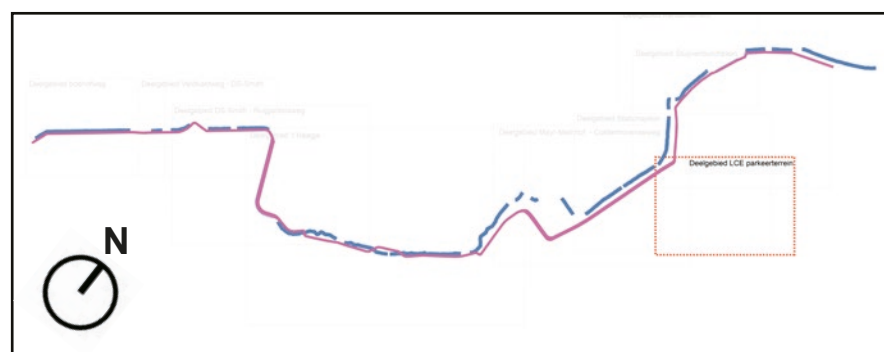


5.7 Omgeving Wasacker

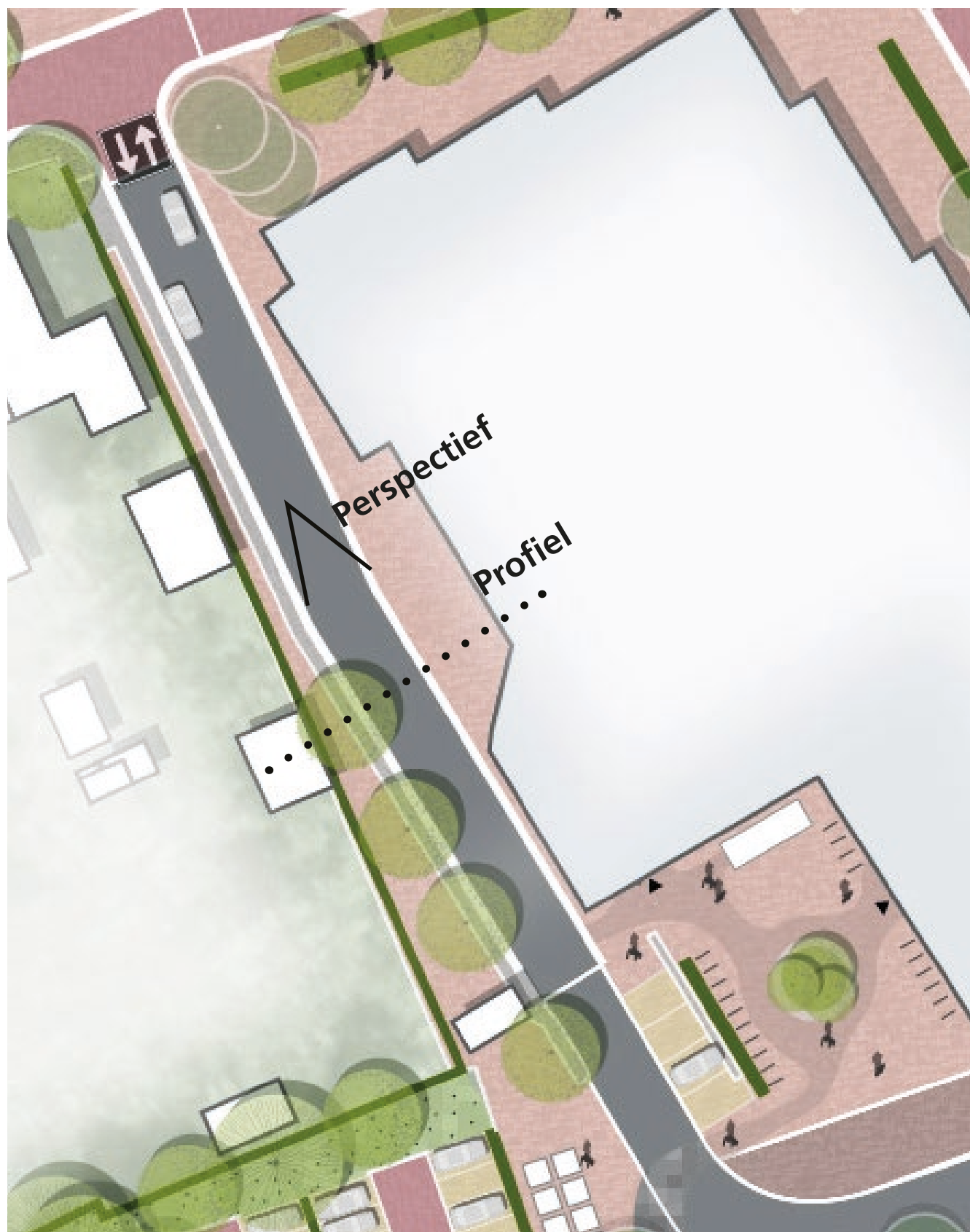
De Wasacker is een goed voorbeeld van een duurzame en groene inpassing als onderdeel van de parkeerhalter maar ook als onderdeel van de wandel- en fietsroute. Het wegprofiel wordt voorzien van aantrekkelijke trottoirs die door groene structuren en elementen worden begeleid. Een duidelijke profilering met gebakken elementverharding, kwalitatieve opsluitbanden en de parkeerhavens zijn visueel afgeschermd met Beuken hagen. Deze groene inpassing voorkomt hittestress en bevordert de biodiversiteit van de omgeving. Een belangrijke verkenning voor verdere planvorming is de mogelijkheid onderzoeken voor hergebruik van materiaal en het bevorderen van infiltratie van hemelwater.

De overgang van de Wasacker naar het Stationsplein is een groene zone met bomen in gras en een begeleiding van hagen.

Waardoor het zicht van en naar het station ervaarbaar blijft. Ook hier komt een doorsteek voor wandelaars en fietsers naar het Stationsplein als onderdeel van de zogenaamde 8 wandelverbinding. Dit zorgt ervoor dat de parkeerplaats goed bereikbaar is en er geen sociaal onveilige situatie ontstaat. Er is ook ruimte voor de JOP opgenomen in een groen omgeven rustpunt.



Locatie trace



Schets Wasacker

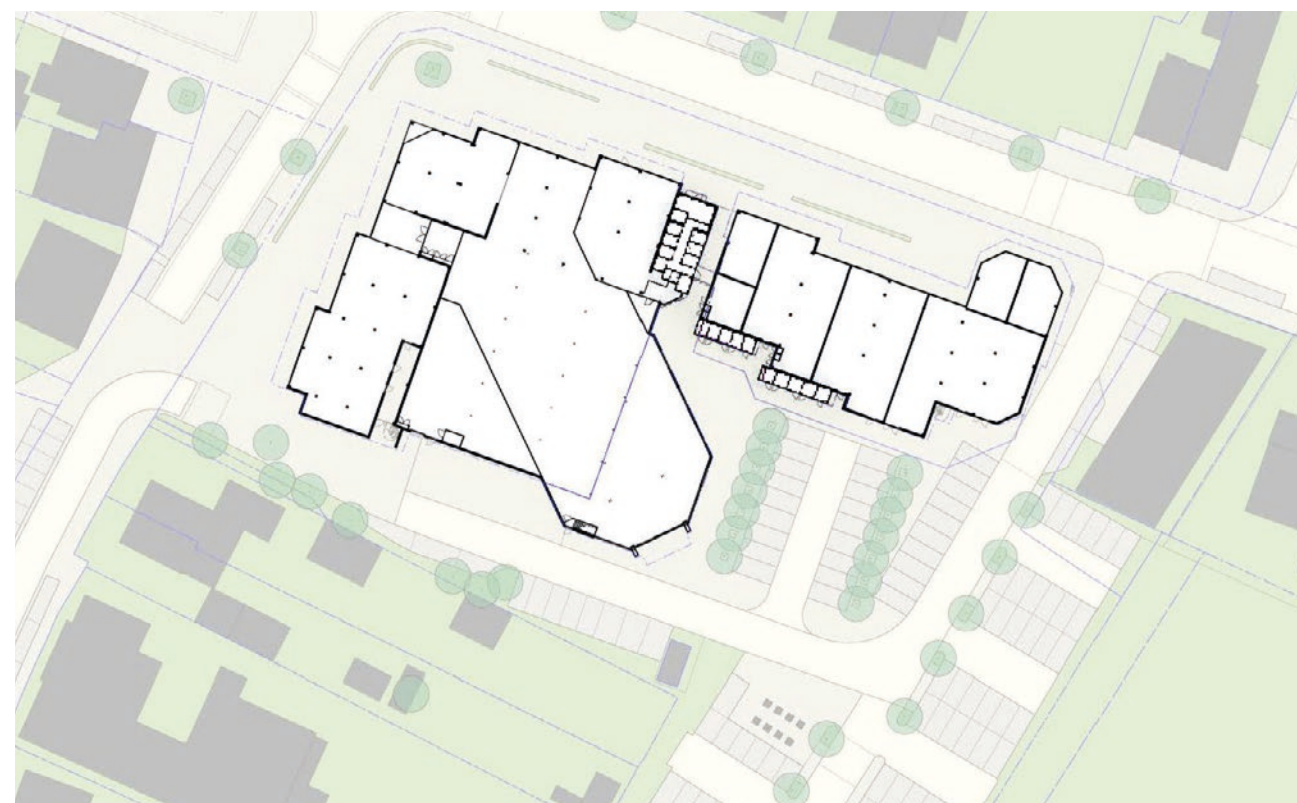




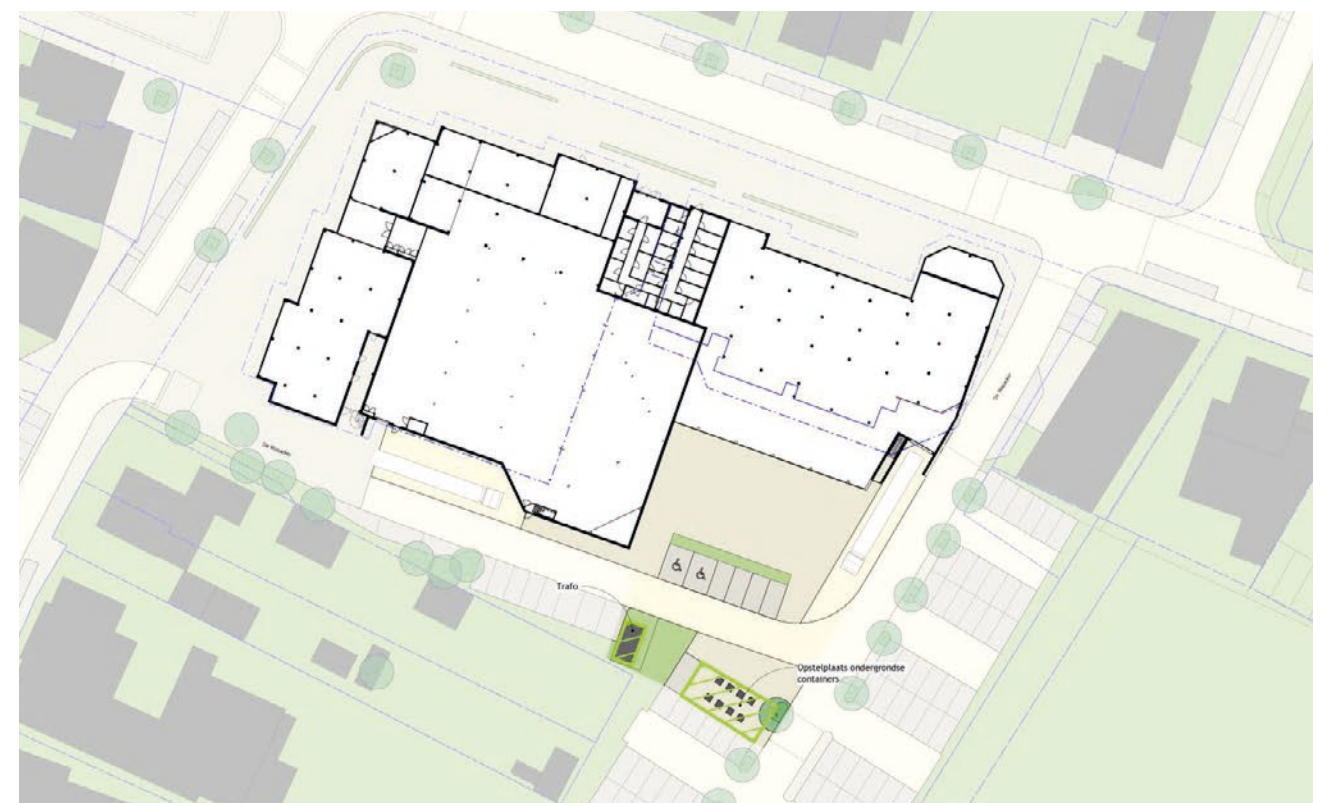
Profiel Wasacker (Visual in bewerking)



Impressie (Visual in bewerking)



Situatie Plusmarkt & detailhandel - Huidig



Situatie Plusmarkt & detailhandel - Voorstel

LEGENDA

Verharding

- Gebakken klinker plein
- Gebakken klinker straat

Groen

- Bestaande boom
- Nieuwe boom
- Haag

Indeling

- Terras
- Fietsnietjes

0m 25m 50m



Stuijvenburchstraat

STUIJVENBURCHPLEIN 'PRAGMATISCH INTEGRAAL'

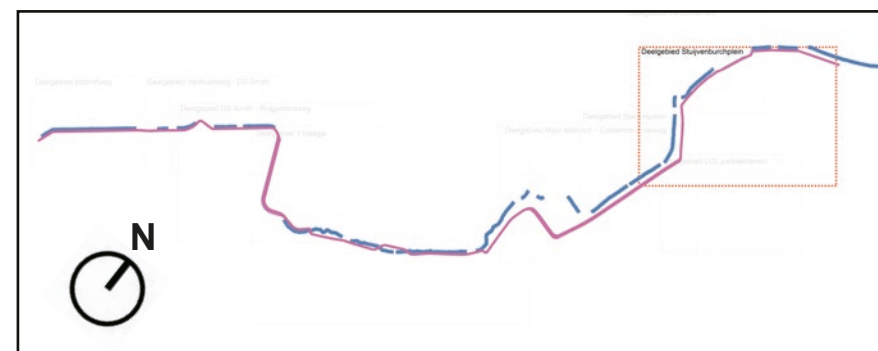
5.8 Omgeving Stuijvenburchplein

Het Stuijvenburchplein en het Kerstenterrein vormen samen het hart van Eerbeek. Een compact centrum dat gekenmerkt wordt door korte loopafstanden, gezelligheid en een afwisselende combinatie van horeca, dagelijkse winkels, verswinkels en cadeau/woonwinkels.

Het centrum kenmerkt zich door drie pleinen: namelijk het Stuijvenburchplein, het Kerstenterrein en het stationsplein. Deze worden onderling verbonden via een herkenbare en aangename routing in een 8 vorm. Toeristen bezoeken graag een aantrekkelijk en gezellig dorpscentrum met diverse horecagelegenheden. Daarnaast hebben de bedrijven van Eerbeek vaak (internationale) gasten die veel meer gebruik zouden kunnen maken van de centrumfaciliteiten.

Uitgangspunten:

- Aan de noordzijde horeca met terrassen in de zon.
- De huidige diagonale parkeerplaatsen aanpassen tot langsparkeren.
- Meer ruimte voor terrassen, boomgroepen en hagen.
- De zuidelijke kant van het Stuijvenburchplein bevat een groot deel van de dagelijkse winkels. Hier pleinruimte voor ambulante handel handhaven.
- Hergebruik van materialen
- De 'tijdelijke' plantenbakken verwijderen voor groene hagen.
- Groeiplaatsverbetering huidig bomenbestand
- Zo veel mogelijk rekening houden met huidige Kabels & Leidingen
- Rekening houden met bestaande in- en uitritten
- Langsparkeren aan het plein reserveren voor kort parkeren, minder-validen en laden en lossen.



Locatie trace



Gebakken materiaal als basis voor de verhardingen en gemetselde objecten in de openbare ruimte. Hoogwaardig product, sluit goed aan bij het huidige Stuijvenburchplein en past goed bij het dorps karakter.



Huidig gebakken elementen op het Stuijvenburchplein, rondom fontein. Fontein als attractor op het plein. Ook draagt deze fontein bij aan het tegengaan van hittestress.



Natuursteen banden als duidelijke afbakening. Op de positie waar de bloembakken staan de Beukenhaag introduceren en verbreden. Hierdoor meer omsloten pleinruimtes en het optisch versmallen van het doorgaande wegprofiel.



Impressie Stuijvenburchplein Vogelvlucht



Impressie Stuijvenburchplein



Foto huidige situatie



KERSTENTERREIN VARIANT 1A



KERSTENTERREIN VARIANT 1B



5.9 Omgeving Kerstenterrein; Variant 1

Op het Kerstenterrein is ruimte voor een combinatie van drie functies:

- commerciële functie
- groen/recreatief
- parkeren

In de eerste variant is het mogelijk een commercieel volume te vestigen met een compact rechthoekig gebouw van 1000m². Dan ontstaat er één doorgaande beeldbepalende gevel die extra kwaliteit vraagt. Hier moet aandacht zijn voor een kwalitatieve invulling, passend binnen het beeldkwaliteitsplan. Met een mogelijkheid tot een terras aan de beek met horecafunctie in de hoek aan de Oost- en Zuidzijde. Afhankelijk van het programma kunnen de entrees aan meerdere zijden gelegen zijn. De verkeerskundige situaties i.r.t. laden en lossen en de parkeerplaatsen zullen verder onderzocht moeten worden. Een belangrijk uitgangspunt om te verkennen is het vergroenen van het dakoppervlak door sedum of een daktuin met mogelijk terras gekoppeld aan de horeca.

Variant 1A

De parkeerzone op het Kerstenterrein biedt ruimte aan zo'n 40 parkeerplaatsen en aan de Stuijvenburchstraat komen geen extra parkeerplaatsen in het profiel. In deze variant zijn er twee verkeersontsluitingen naar de Stuijvenburchstraat. De zuidelijke hoek van het Kerstenterrein krijgt een groene recreatieve invulling waarbij de beek beter zichtbaar en beleefbaar wordt. Vanaf het spoor loopt ze parallel aan een fiets-wandelpad door het groen. Ter hoogte van het horecaplein krijgt de beek een steniger karakteren wordt ze zicht- én benaderbaar vanaf het plein.

Variant 1B

De parkeerzone en het commerciële paviljoen evenwijdig aan het spoor positioneren. Hierdoor ligt de parkeerzone grotendeels uit het zicht en ontstaat er een 3 hoekig groen park aan de Stuijvenburchstraat. Geen extra parkeerplaatsen in het profiel aan de Stuijvenburchstraat toestaan vanwege de belangrijke zichtlijnen naar het park en het commerciële paviljoen.

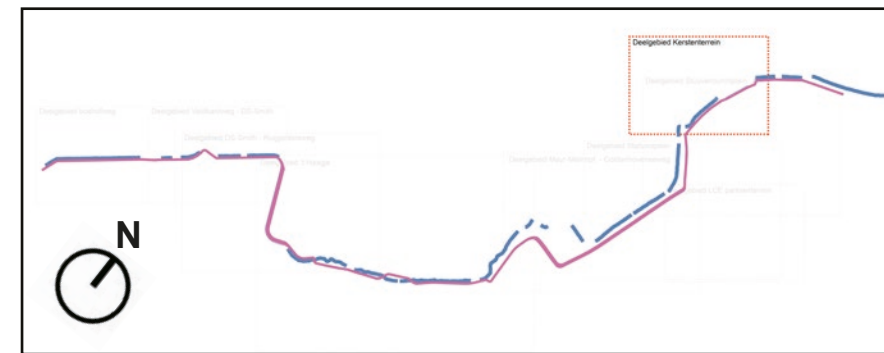
Variant 1: Commercieel

- Groen / Park: ca. 1.150 m²
- Bebouwing horeca: ca. 1000 m²
- Verharding / parkeren: ca. 2.250 m² (+/- 40 parkeerplaatsen)
- Fietsenstalling
- Horeca faciliteit

Uitgangspunten variant 1

- Een continue begeleiding van bebouwing of doorgaand groen aan de Stuijvenburchstraat
- De parkeervoorziening zo groen mogelijk inpassen
- Reservering voor speelvoorzieningen / waterelementen in het groen aan de beekzijde, dat overloopt in een terras.
- Aandacht voor de 'achterkanten' aan de overzijde van de Beek. Vergroenen of op termijn sloop en nieuwbouw.

De huidige kruising Smeestraat-Stuijvenburchstraat en Beekpad bevat reeds een aantal horecazaken die versterkt zullen worden met een aantrekkelijke pleininrichting en de beek die hier zichtbaar wordt in het straatbeeld.



Locatie beektrace



Impressie Commercieel variant 1A



Impressie Commercieel variant 1B



Stenen kade / trap / tribune

Referenties



Oversteek mogelijkheid beek



Commercieel paviljoen (+horeca) in park



KERSTENTERREIN VARIANT 2



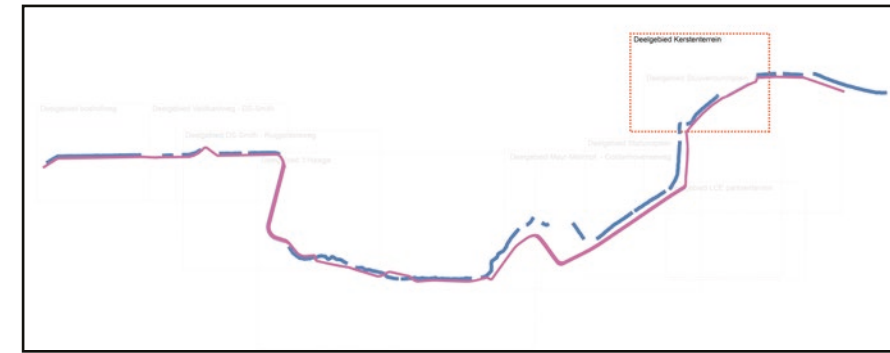
Omgeving Kerstenterrein; Variant 2

Uitgangspunten variant 2

- Een park met een organische layout (Engelse Landschapsstijl)
- Zones in het park met duidelijke onderscheiding van functies binnen de organische layout
- De parkeervoorziening zo groen mogelijk inpassen, parallel aan het spoor
- Reservering voor speelvoorzieningen en waterelementen in het groen
- Aandacht voor de 'achterkanten' aan de overzijde van de Beek. Vergroenen of op termijn sloop en nieuwbouw.
- Park paviljoen met kleinschalige horeca.
- Voetgangers- , fietsbrug over de beek als toegang naar het park.

Variant 2: Kerstenpark

- Groen / Park: ca. 2.500 m²
- Bebouwing horeca: ca. 200 m²
- Verharding / parkeren: ca. 1.700 m²
- Parkeren ong. 20 stuks
- Ruimte voor Sport, Spel, Muziek



Locatie beektrace



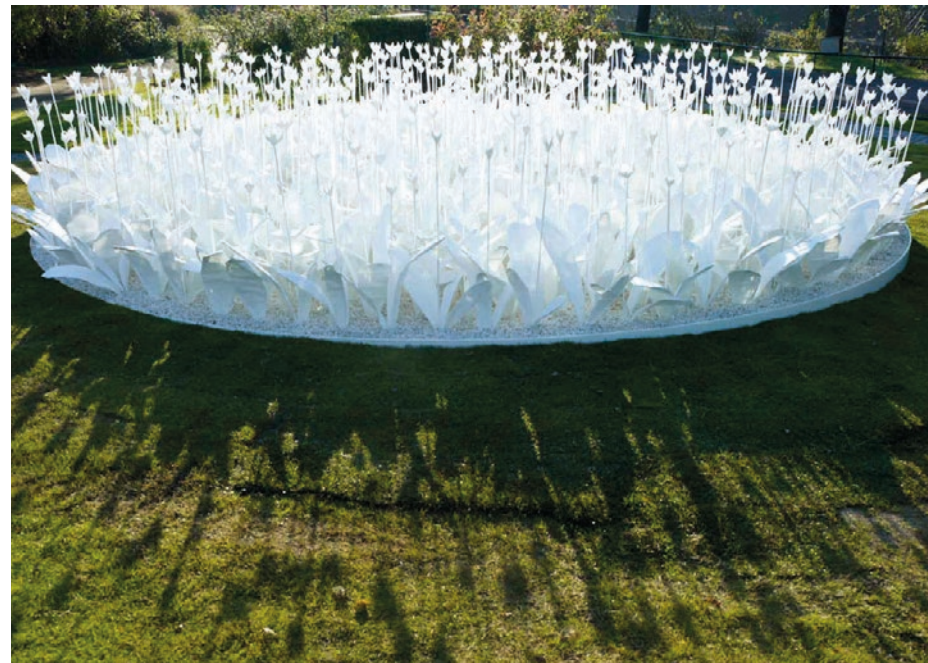
ARCADIS | Design & Consultancy
for natural and
built assets

Impressie Kerstenpark variant 2



Houten vlonder / kadetrap

Referenties



'Papier Speel Tuin' in het Kerstenpark



Paviljoen in het Kerstenpark



6. Uitvoeringsprogramma

6. UITVOERINGSPROGRAMMA

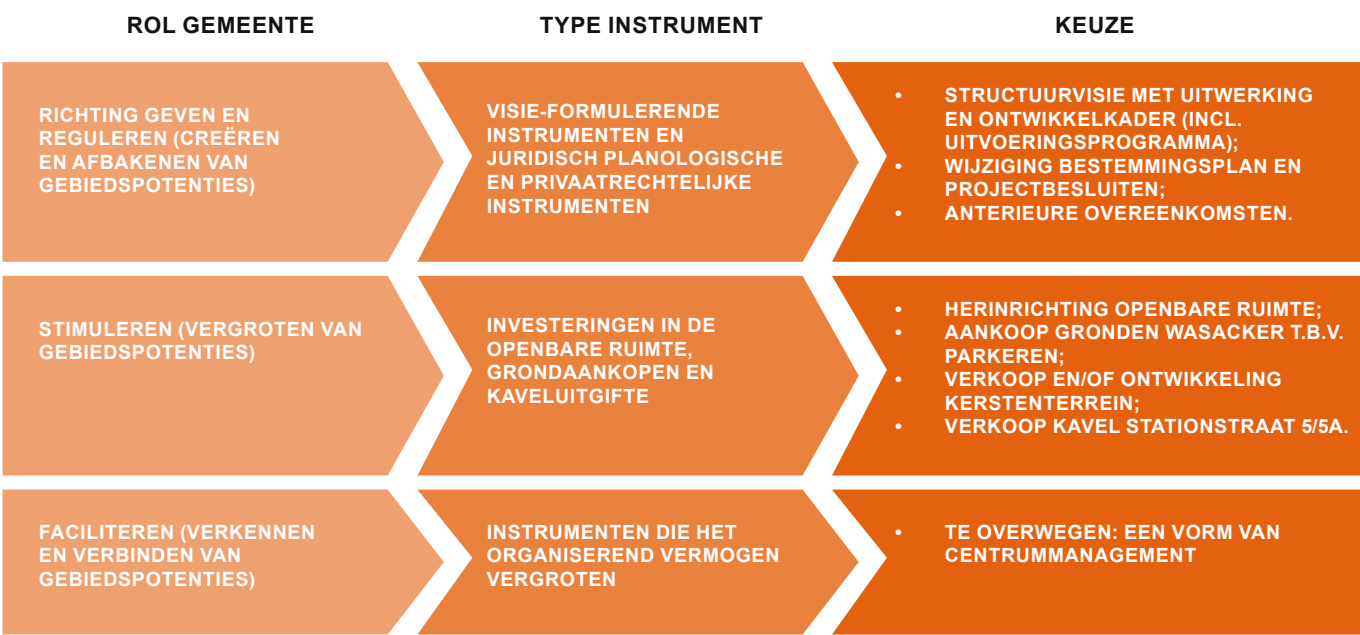
De uitvoering van deze visie is een gezamenlijk opgave van de overheden, (particuliere) investeerders en ontwikkelende partijen. Niet alles kan in één keer worden gerealiseerd. De investeringsruimte van de gemeente is beperkt. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de rolopvatting van de gemeente, de kosten en fasering.

6.1. Rolopvatting en kosten

Deze visie is naast een inspiratie- en toetsingskader ook een ontwikkelkader. Bij dat ontwikkelkader hoort een ontwikkelstrategie en uitvoeringsprogramma. Daarbij is het van belang dat ieders rol in de ontwikkeling en uitvoering duidelijk is.

Ontwikkelstrategie

In deze gebiedsontwikkeling is de rol van de gemeente als volgt.



De grootste investering voor de gemeente vloeit voort uit het vergroten van de gebiedspotenties door grootschalige herinrichting van de openbare ruimte. De uitwerking van de structuurvisie in het structuurontwerp maakt een eerste doorrekening van deze kosten mogelijk. De inrichtingskosten bedragen in totaal tussen de 5 en 8 miljoen euro.

	Kosten (bandbreedte)	Toelichting
Centrum: deelgebied		
Kerstenterrein	375.000 – 700.000	Twee varianten: commercieel en groen
Stuijvenburchstraat	150.000 – 225.000	
Elis Ligteleplein	750.000 – 1.125.000	
De Wasacker	950.000 – 1.400.000	
Parkeren Kloosterstraat	225.000 – 350.000	
Subtotaal	2.450.000 – 3.800.000	
Eerbeekse beek: tracé		
Boshoffweg	650.000 – 950.000	
Veldkantweg DS Smith	375.000 – 575.000	
Ruijghenbosweg	650.000 – 975.000	
't Haagje	425.000 – 650.000	
Volmolenweg		Wordt bepaald in afstemming PIP Mayr Melnhof
Coldenhovenseweg		Wordt bepaald in afstemming PIP Mayr Melnhof
Beek langs spoor		Blijft op de huidige plek liggen
Beek langs Beekpad	425.000 – 650.000	
Beek langs Smeestraat	300.000 – 450.000	
Subtotaal	2.825.000 – 4.250.000	
Totaal	5.275.000 – 8.050.000	

Daar staat vooralsnog ongeveer een half miljoen euro als opbrengsten tegenover. In deze raming is nog geen rekening gehouden met eventuele cofinanciering van provincie, waterschap en andere partners of partijen.

Daarnaast is het beektracé op het terrein van Mayr Melnhof vooralsnog buiten beschouwing gelaten. Dit beektracé maakt deel uit van het proces van voorbereiding van het provinciaal inpassingsplan (PIP) voor Mayr Melnhof. In dat project worden ideeën voor inpassing van de beek ingebracht en afgewogen.

Voor de kosten van onderhoud en beheer wordt nog een globale raming gemaakt.

6.2 Fasering

De gemeente is niet in staat om alles in één keer op te pakken. Een fasering van de uitvoering is noodzakelijk. Wat pakken we eerst op en wat moet later? Voor een goede onderbouwing van deze keuze is het van belang het deelgebied of -beektracé te toetsen aan een aantal criteria.

Criteria voor fasering

Om tot een fasering te komen prioriteren we op basis van de volgende criteria.

a. Bijdrage aan de opgave (opgave)

‘Werken aan de vitaliteit van het centrum van Eerbeek. Met de Eerbeekse beek prominent in beeld vanaf de Veluwe tot in het centrum’. Dat is de opgave in deze visie. Welk deel of delen van de beek en/of het centrum moeten het eerst worden opgepakt om een bijdrage te leveren aan deze opgave?

b. Maatschappelijk rendement (draagvlak)

De keuze voor de fasering is onderwerp van het maatschappelijke debat c.q. het participatie. Wat moet volgens ondernemers en inwoners het eerst worden opgepakt?

c. Investeringsbereidheid markt, bedrijven en particulieren (markt)

We werken al mee aan passende marktinitiatieven. Die willen we niet laten wachten. Waar zit de investeringsbereidheid voor de komende jaren? Hoe kunnen we investeringen combineren?

d. Kansen voor cofinanciering provincie en waterschap (Co-finan)

De provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe willen mee investeren in het centrum en de beek. Welke onderdelen van de visie mogen rekenen op cofinanciering?

Score

Door per deelgebied of beektracé een score toe kennen kan een keuze in de fasering worden gemaakt.

Score (1 = laag, 5 = hoog)

	Opgave	Draagvlak	Markt	Cofinan	totaal
Centrum: deelgebied					
Kerstenterrein					
Stuijvenburchstraat					
Elis Ligtleeplein					
De Wasacker					
Parkeren Kloosterstraat					
Eerbeekse beek: tracé					
Boshoffweg					
Veldkantweg DS Smith					
Ruijghenbosweg					
't Haagje					
Volmolenweg					
Coldenhovenseweg					
Beek langs spoor					
Beek langs Beekpad					
Beek langs Smeestraat					



Deelgebieden



7. Participatie

7 Participatie

Dit voorjaar starten we het participatieproces en volgen tegelijkertijd de wettelijke procedure die hoort bij een structuurvisie (volgens de Wet op de ruimtelijke ordening). Zodat in het najaar de besluitvorming over de visie kan plaats vinden. En zo snel als mogelijk met de verdere uitwerking en uitvoering kan worden gestart.

Iedereen krijgt de gelegenheid om mee te denken. We nemen alle reacties serieus. Maar, we beginnen niet opnieuw. Er zijn veel wensen en ideeën opgehaald in eerdere participatierondes en er is frequent overleg met diverse partners en stakeholders over goede oplossingen voor het centrum en de beek. In het ontwerp van de visie is zo veel als mogelijk rekening gehouden met al deze ideeën en wensen. Daarnaast zijn er keuzes voorbereid op basis van deskundigenonderzoek. We gaan in deze laatste fase van de visievorming dan ook uit van de trede 'consulteren/adviseren' op de participatieladder. Omdat de visie als ontwerp structuurvisie ter inzage wordt gelegd merken we iedere reactie aan als een zienswijze (zoals bedoeld in de Wro en de Algemene wet bestuursrecht). Ter afsluiting van de zienswijzentermijn en het participatieproces volgt één reactienota waarin we op alle reacties/zienswijzen ingaan.

Het participatieproces zal meer dan voorheen een digitaal karakter hebben vanwege Covid-19. Ons motto is: Fysiek waar het kan, digitaal waar het moet. We hanteren de volgende uitgangspunten en tools in het participatieproces:

1. Voorzetten overleg met partners en stakeholders: o.a. Eerbeek Loenen 2030, Ondernemersvereniging Eerbeek (OVE), Veluwonen, Wijk- en dorpsraad, papierindustrie, provincie en de werkgroep Eerbeekse beek;
2. Online ontsluiten van de visie met reactiemogelijkheid (continue);
3. Digitale klankbordgroepen (thematisch en gebiedsgericht);
4. Fysieke klankbordgroepen: zodra het weer kan, in plaats van (enkele) digitale klankbordgroepen;
5. Fysieke informatiepunten met reactiemogelijkheid: zodra het weer kan.



ARCADIS LANDSCHAPSARCHITECTUUR & STEDENBOUW
Mei 2021 | Visie | ruimtevooreerbeek@brummen.nl

ONTWERP