

LOCATIESTUDIE FLEXWONINGEN EN OPVANG GEMEENTE BERKELLAND

Longlist en shortlist

1 Inleiding

Op 5 juli 2023 vond de eerste werksessie in het kader van de locatiestudie flexwoningen en opvang voor de gemeente Berkelland plaats. Bij deze werksessie waren ProWonen en de projectgroep en projectregisseurs ruimte van de gemeente Berkelland aanwezig.

Tijdens deze werksessie is per kern besproken welke locaties meegenomen worden in de volgende fase (analyse en beoordeling) van de locatiestudie. Dit is gedaan op basis van een voorselectie van locaties die door Sweco is opgesteld. Deze voorselectie is opgesteld op basis van een deel van de locatiecriteria als vastgesteld door de gemeenteraad. Hierbij zijn de volgende criteria toegepast:

- Ligging in of aan de bestaande kernen,
- Voldoende groot voor minimaal 50 opvangplekken of 10 flexwoningen.

Tijdens de werksessie is besproken in hoeverre deze locaties geschikt zijn en of er voor deze locaties al andere plannen in ontwikkeling zijn. Daarnaast zijn aanvullende locaties die door de gemeente en ProWonen werden aangedragen besproken. Hieruit volgt een definitieve longlist van locaties.

De locaties op de longlist zijn vervolgens in overleg met een vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland gezeefd op basis van de locatiecriteria die vastgesteld zijn door de gemeenteraad. Deze zeef heeft geresulteerd in een shortlist van locaties die geanalyseerd en beoordeeld worden.

Deze selectie van locaties van grof naar fijn, met als resultaat een shortlist van locaties, wordt nader toegelicht in hoofdstuk 2 en 3 van deze notitie.

Disclaimer: deze bijlage is een beschrijving van de stand van zaken van de locaties in juli 2023. In het uiteindelijke rapport 'Locatiestudie flexwoningen en opvang gemeente Berkelland' kunnen locaties op de shortlist vanwege voortschrijdend inzicht alsnog anders beoordeeld zijn dan in voorliggende bijlage is beschreven.

2 Locaties

In dit hoofdstuk wordt per kern toegelicht welke locaties zijn besproken en welke selectie van locaties is gemaakt voor de volgende fase.

2.1 Ruurlo

Met betrekking tot de locaties in Ruurlo zijn de volgende zaken tijdens de werksessie besproken:

- Voorselectie vastgoed: Het geselecteerde leegstaande vastgoed in Ruurlo is niet geschikt voor flexwoningen en/of opvang.
- Hotel Tuinkamer: is afgefallen.
- Gemeentelijk eigendom ten westen van het bedrijventerrein: Deze gronden zijn grotendeels verkocht. Aan de westzijde van het perceel ligt nog een weiland, dit weiland wordt momenteel verhuurd. Deze grond is dus niet vrij beschikbaar. Het weiland wordt daarom op de longlist gezet.
- Perceel tussen de Hessenweg/Groenloseweg/Brinklaan: Dit is de locatie waar Leusinkbrink Zuid wordt gerealiseerd. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Perceel tussen de Podzollaan/Brinklaan/Nieuwenhuissteeg: Voor dit perceel is al een participatieproces gaande, waarbij mogelijkheden voor een buurttuin/hondenuitlaatplaats worden verkend. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- De Jager, bij het station: Is geen eigendom, deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Scoutingterrein: Het scoutingterrein ligt te ver buiten de bebouwde kom en is geen eigendom van de gemeente of ProWonen. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Perceel tussen Enkeerdlaan/Leusinkbrink/Nieuwenhuissteeg: dit is een wateropvang bassin en is daarom niet geschikt voor flexwoningen en/of opvang. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Percelen tussen Leusinkbrink/Borculoseweg/N315/Enkeerdlaan: Hier wordt in de toekomst Leusinkbrink Noord gerealiseerd. Dit wordt echter pas in ontwikkeling gebracht nadat Leusinkbrink Zuid is afgerond. Dit maakt dat deze locatie, met uitzondering van de volkstuinten, nader onderzocht kan worden voor tijdelijk gebruik voor flexwoningen. Deze locatie wordt daarom op de longlist gezet.
- Fietscrossbaan: deze locatie wordt niet op de longlist gezet, met het oog op het huidige gebruik.
- Perceel tussen de Hallerweg/Vijverweg: Dit betreft een bergbezinkbassin. Deze locatie is daarmee niet geschikt voor flexwoningen en/of opvang en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Speelveld aan de Brouwershoekweg (tegenover nummer 21): deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Locaties ten oosten van de N315: De N315 vormt een barrière tussen de kern Ruurlo en locaties ten oosten van de N315. Locaties ten oosten van de N315 worden daarom op voorhand uitgesloten.

Longlist locaties in Ruurlo

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Weiland ten westen van het bedrijventerrein: De gemeente neemt in haar beleid op dat op bedrijventerreinen geen nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden. Dit perceel ligt echter buiten het bestaande bedrijventerrein, binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'. Het vooruitzicht is echter dat deze locatie op relatief korte termijn als uitbreidingslocatie voor het bestaande bedrijventerrein benut wordt. Dit maakt dat deze locatie niet benut kan worden voor flexwoningen en/of opvang. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Leusinkbrink Noord: Deze locatie wordt op de shortlist gezet.
- Speelveld aan de Brouwershoekweg (tegenover nummer 21): Deze locatie wordt op de shortlist gezet.

Shortlist locaties in Ruurlo

De volgende locaties in Ruurlo staan op de shortlist en worden meegenomen in de volgende fase:

- Leusinkbrink Noord;
- Speelveld aan de Brouwershoekweg.

2.2 Borculo

Met betrekking tot de locaties in Borculo zijn de volgende zaken tijdens de werksessie besproken:

- Café restaurant Peters: voor deze locatie zijn al andere plannen in ontwikkeling. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Hoflaan 3: voor deze locatie zijn al andere plannen in ontwikkeling. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- CBS de Wereldboom aan de Graaf Wichmanstraat: Voor deze school zijn al andere plannen in ontwikkeling. De school zou gedurende twee jaar beschikbaar zijn, in 2026 vindt de besluitvorming over de plannen plaats. Omdat dit geen duurzame oplossing is, wordt deze locatie niet op de longlist gezet.
- Katholieke kerk met pastorie: de locatie wordt toegevoegd aan de longlist.
- Berkelpalace: Voor deze locatie zijn al andere plannen in ontwikkeling. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Oude meubelfabriek aan de Lebbenbruggedijk: Deze meubelfabriek lijkt niet meer in gebruik te zijn. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- RWZI: Voor deze locatie zijn al andere plannen in ontwikkeling. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Westelijke rand RWZI: Op deze locatie zijn nog 13 kavels beschikbaar voor de verkoop. Deze locatie maakt onderdeel uit van de planvoorraad, maar hier kan tijdelijk worden afgeweken van het permanente programma. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Oostelijke rand RWZI: Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Park achter OBS De Heuvelschool: Tijdens de werksessie is besproken dat parken worden uitgesloten. Deze locatie wordt daarom op de longlist gezet.
- Wildbaan (ten zuiden van de tennisclub): Deze locatie is snel beschikbaar en is reeds in eigendom van de gemeente. Bij deze locatie dient er wel aandacht te zijn voor meerdere omliggende functies. Deze locatie wordt op de longlist gezet.

- Groenpercelen ten noorden en zuiden van FrieslandCampina: Deze percelen worden toegevoegd aan de selectie en worden op de longlist gezet.
- Perceel tussen Lebbenbruggedijk/Ruurloseweg (tegenover Zone College): Deze locatie wordt toegevoegd aan de longlist.
- Perceel ten noorden van de Barchemseweg en ten westen van Heure: Deze locatie wordt niet op de longlist gezet.
- Kavel aan de Kamerlingh Onnestraat: Deze locatie betreft wellicht een uitbreidingslocatie van FrieslandCampina, maar wordt wel op de longlist gezet.
- Locaties ten zuiden van de N315: De N315 vormt een barrière tussen de kern Borculo en locaties ten zuiden van de N315. Locaties ten zuiden van de N315 worden daarom op voorhand uitgesloten.

Longlist locaties in Borculo:

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Katholieke kerk met pastorie: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en valt daarom op basis van de locatiecriteria van de gemeenteraad af. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Oude meubelfabriek met naastgelegen grondeigendom van de gemeente Berkelland: De fabriek is nog in gebruik en is geen eigendom van de gemeente. Achter de fabriek ligt nog een klein perceel dat in eigendom is van de gemeente. Dit perceel is slecht bereikbaar en moeilijk te ontsluiten. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Westelijke rand RWZI: Deze locatie is weliswaar onderdeel van de planvoorraad, maar in het bestemmingsplan is vastgelegd dat tijdelijk van het woningbouwprogramma afgeweken kan worden voor een invulling met een tijdelijk programma. Deze locatie wordt daarom op de shortlist gezet.
- Oostelijke rand RWZI: Het gedeelte van deze locatie dat ten westen van het Elbrink gelegen is, wordt meegenomen in de ontwikkeling van de RWZI. De overgebleven ruimte is niet ruim genoeg voor de ontwikkeling van flexwoningen en/of opvang. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Wildbaan: Deze locatie moet op de kaart uitgebreid worden tot de Hoflaan. Deze locatie wordt op de shortlist gezet.
- Groenpercelen ten noorden en zuiden van FrieslandCampina: Deze percelen zijn niet in eigendom van de gemeente. Daarnaast liggen deze percelen binnen het bestaande bedrijventerrein. Het ontwikkelen van flexwoningen en/of opvang is daarmee niet in lijn met het gemeentelijk beleid waarin gesteld wordt dat het realiseren van nieuwe woningen op een bedrijventerrein niet is toegestaan. Daarom wordt deze locatie niet op de shortlist gezet.
- Perceel tussen Lebbenbruggedijk/Ruurloseweg (tegenover Zone College): Deze locatie is verkeerd aangegeven op de kaart. Het zou het perceel ten zuiden van het zandpad moeten zijn. Een groot deel van dit perceel wordt verpacht aan het Zone College en is actief in gebruik door het Zone College. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Kavel aan de Kamerlingh Onnestraat: Deze locatie ligt binnen het bestaande bedrijventerrein. Het ontwikkelen van flexwoningen en/of

opvang is daarmee niet in lijn met het gemeentelijk beleid waarin gesteld wordt dat het realiseren van nieuwe woningen op een bedrijventerrein niet is toegestaan. Daarom wordt deze locatie niet op de shortlist gezet.

- Locatie hoek Lichtenhorst/Spoorstraat in Borculo wordt toegevoegd. Deze locatie is in eigendom van de gemeente, maar er zijn wel afspraken met een ontwikkelaar. De huidige planvorming voor deze locatie is mogelijk niet haalbaar. De locatie zou daarom misschien voor een duur van 15 jaar voor flexwoningen gebruikt kunnen worden. Deze locatie wordt daarom op de shortlist gezet. Duidelijkheid over de huidige planvorming volgt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024.

Shortlist locaties in Borculo

De volgende locaties in Borculo staan op de shortlist en worden meegenomen in de volgende fase:

- Westelijke rand RWZI;
- Wildbaan;
- Lichtenhorst.

2.3 Neede

Met betrekking tot de locaties in Neede zijn de volgende zaken besproken:

- Locatie Maxx Wissel, Wheemerstraat 15a: Deze locatie is zeer geschikt. Het pand is reeds gesloopt. De locatie zou gebruikt kunnen worden voor flexwoningen. Deze locatie wordt daarom op de longlist gezet.
- Wilhelminastraat 17: Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Kronenkamp: De Kronenkamp is in eigendom van de gemeente. De gemeente verwacht dat hier grondwaterproblematiek speelt. Daarnaast is deze locatie in gebruik door een natuurvereniging. Deze locatie wordt wel op de longlist gezet.
- Gemeentelijke eigendom aan de zuidzijde van Neede: Beide eigendommen worden op de longlist gezet.
- Meijersveld (eigendom ProWonen): ProWonen heeft in Neede nog een locatie in eigendom, maar hiervoor is er al een permanent woningbouwplan. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Gebouw Diekgrave: Dit betreft het gebouw achter de grote kerk in het centrum van Neede. Deze locatie is geen eigendom van de gemeente. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Alferinkschool: Deze locatie komt waarschijnlijk vanaf medio 2025 beschikbaar. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Wandelpark de Kamp: Tijdens de werksessie is besproken dat parken worden uitgesloten. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Locaties ten noorden van de N315: De N315 vormt een barrière tussen de percelen ten noorden van de N315 en de kern van Neede. Locaties ten noorden van de N315 worden daarom op voorhand uitgesloten.

Longlist locaties in Neede:

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Locatie Maxx Wissel, Wheemerstraat 15a: Deze locatie wordt op de shortlist gezet.
- Wilhelminastraat 17: Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente ne het is niet bekend of deze snel in eigendom van de gemeente kan komen. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Kronenkamp: Deze locatie wordt op de shortlist gezet.
- Gemeentelijk eigendom aan de zuidzijde van Neede: Deze locatie ligt buiten de bebouwde kom en ligt niet aan een openbare weg. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Gebouw Diekgrave: Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente en het is niet bekend of er al een lopend initiatief voor deze locatie is. Met het oog op het feit dat er al andere locaties in Neede op de shortlist staan die wel in eigendom zijn en dus sneller ontwikkeld kunnen worden, wordt deze locatie niet op de shortlist gezet.
- Alferinkschool: Het is niet bekend of er al andere plannen voor deze school zijn. Daarnaast is het nu nog onduidelijk wanneer de school beschikbaar zal zijn en kan hier niet op korte termijn ontwikkeling plaatsvinden. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.

Shortlist locaties in Neede

De volgende locaties in Neede staan op de shortlist en worden meegenomen in de volgende fase:

- Locatie Maxx Wissel, Wheemerstraat 15a;
- Kronenkamp.

2.4 Eibergen

Met betrekking tot de locaties in Eibergen zijn de volgende zaken besproken:

- Rekkenseweg/Winterswijkseweg: Dit perceel is niet in eigendom van de gemeente, maar is wel met een woningbouwplan aangeboden aan de gemeente. De locatie wordt op de longlist gezet.
- Rekkenseweg: Dit is een overloopgebied van de Berkel. Deze locatie is daarom niet geschikt voor flexwoningen en/of opvang en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Lariksweg 25: Dit betreft een voormalige school. Deze locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Olden Eibergsedijk: Deze locatie is niet geschikt voor bewoning en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- H. Mattheuskerk: In de parochie worden op dit moment Oekraïners opgevangen. De kerk en parochie worden op de longlist gezet.
- Chinees restaurant Yasmin Garden: deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Perceel aan de Venneslatweg: Dit perceel is in eigendom van de gemeente, maar is niet beschikbaar. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Perceel ten westen van de volkstuinten aan de Kuipersweg: Dit perceel wordt op de longlist gezet.
- Waterretentiegebied aan de Beltrumseweg: Deze locatie zou geschikt kunnen zijn voor flexwoningen en wordt daarom op de longlist gezet.

- Basketbalveldje aan de Ontinkweg/Acaciastraat: Dit basketbalveldje wordt weggehaald. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Hofrichter (Kapittelsingel): Dit is een onafgemaakt deel van de naastgelegen woonwijk. Deze locatie ligt echter op een afstand van minder dan 500 meter van een geitenhouderij. Vraag is of de gezondheidsrisico's ook gelden voor tijdelijke bewoning. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Alle locaties ten noorden van de Berkel vallen af, omdat de Berkel een barrière vormt tussen deze locaties en de kern en omdat deze locaties te ver buiten de kern gelegen zijn.
- Perceel aan voormalige N18 (tegenover Groenloseweg 20): Deze locatie is eigendom van de gemeente en wordt op de longlist gezet.

Longlist locaties Eibergen

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Rekkenseweg/Winterswijkseweg: Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente en wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- H. Mattheuskerk: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente. Deze locatie is op dit moment reeds in gebruik als crisisnoodopvang. Het is niet duidelijk wat de toekomstplannen voor deze locatie zijn. Deze locatie wordt niet op de shortlist gezet.
- Chinees restaurant Yasmin Garden: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Perceel ten westen van de volkstuinten aan de Kuipersweg: Deze locatie wordt wel op shortlist gezet.
- Groenstrook naast waterretentiegebied aan de Beltrumseweg: Deze locatie wordt wel op de shortlist gezet.
- Basketbalveldje aan de Ontinkweg/Acaciastraat: Vanwege de geringe oppervlakte, begroeiing en de inschatting dat deze locatie moeilijk te ontwikkelen zal zijn, wordt deze locatie niet op de shortlist gezet.
- Hofrichter (Kapittelsingel): Deze locatie is binnen de geitencirkel gelegen, maar wordt wel op de shortlist gezet.
- Perceel aan voormalige N18: Deze locatie is in eigendom van de gemeente en wordt op de shortlist gezet.

Shortlist locaties in Eibergen

De volgende locaties in Eibergen staan op de shortlist en worden meegenomen in de volgende fase:

- Perceel ten westen van de volkstuinten aan de Kuipersweg;
- Groenstrook naast waterretentiegebied aan de Beltrumseweg;
- Hofrichter;
- Perceel aan voormalige N18.

2.5 Rekken

Met betrekking tot de locaties in Rekken zijn de volgende zaken besproken:

- Ten noorden van Rekken is een grote varkenshouderij gesitueerd. Locaties nabij deze varkenshouderij worden buiten beschouwing gelaten.

- Het perceel dat in eigendom is van de gemeente is een park en wordt om die reden niet meegenomen in de volgende fase.
- Locatie Tactus aan de Dr. W. Slotlaan: Tactus is verhuisd en daarmee is deze locatie beschikbaar geworden. Deze locatie zou echter al verkocht zijn. Daarom wordt deze locatie niet op de longlist gezet.
- In Rekken wordt reeds opvang van minderjarige asielzoekers gerealiseerd. Het is onwenselijk om nog meer opvang in Rekken te realiseren. Daarmee vallen potentiële locaties voor opvang (zoals de Tactus locatie) in Rekken af.

Longlist locaties Rekken

Er staan geen locaties in Rekken op de longlist.

2.6 Gelselaar

Met betrekking tot de locaties in Gelselaar zijn de volgende zaken besproken:

- Locatie hoek Dorpsstraat/Tieberinkweg: Dit perceel is in eigendom van de gemeente, maar dit perceel wordt reeds bebouwd. Deze locatie wordt daarom niet op de longlist gezet.
- In Gelselaar is sprake van een beschermd dorpsgezicht.
- Transportbedrijf Diepenheimseweg: Dit transportbedrijf heeft een vrachtwagenparkeerplaats die wellicht gebruikt kan worden voor het realiseren van flexwoningen. Deze locatie wordt daarom op de longlist gezet.
- In Gelselaar zijn geen voorzieningen aanwezig.
- Perceel naast nieuwbouwplan 'Mensink': deze locatie wordt op de longlist gezet.

Longlist locaties Gelselaar

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Transportbedrijf Diepenheimseweg: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Perceel naast nieuwbouwplan 'Mensink': Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en wordt daarom niet op de shortlist gezet.

Shortlist locaties Gelselaar

Er staan geen locaties in Gelselaar op de shortlist.

2.7 Haarlo

Met betrekking tot de locaties in Haarlo zijn de volgende zaken besproken:

- Berkelhof: Deze locatie is in eigendom van ProWonen, het noordelijke deel van deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Hotel Eibergseweg 47: in dit voormalige hotel worden op dit moment Oekraïners opgevangen. Achter het hotel is ruimte voor flexwoningen. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- De beek vormt een natuurlijke grens voor het zoekgebied.

Longlist locaties Haarlo

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Berkelhof Noord: Dit betreft een zorglocatie voor mensen met een meervoudige beperking die rust nodig hebben. Nieuwbouw is hier daarom niet passend. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.
- Hotel Eibergseweg 47: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en wordt daarom niet op de shortlist gezet.

Shortlist locaties Haarlo

Er staan geen locaties in Haarlo op de shortlist.

2.8 Geesteren

Met betrekking tot de locaties in Geesteren zijn de volgende zaken besproken:

- Florijn, fase 2: Dit betreft grond die niet in eigendom is van de gemeente en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Gereformeerde Kerk: Er wordt een nieuwe bestemming gezocht voor de kerk. Hier zou tijdelijke opvang plaats kunnen vinden, die later omgevormd wordt tot wonen en/of zorg. Dit kan gezien worden als een duurzame oplossing voor opvang. Deze locatie wordt daarom op de longlist gezet.
- Kringloopwinkel: Deze locatie is aangeboden voor woningbouw en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Perceel aan de Needsetolweg/Oude Diepenheimseweg: Deze locatie is in gebruik als gedenkbos en wordt daarom niet op de longlist gezet.
- Perdeel aan de Blauwe Torenweg/Pastorieweg: dit perceel wordt niet op de longlist gezet in verband met de natuurwaarde van dit perceel.
- Perceel aan de Molenweg/Brinkweg: Dit perceel wordt op de longlist gezet.

Longlist locaties Geesteren

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Gereformeerde Kerk: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente, maar is wel aangeboden aan de gemeente. De gemeente zou hier in de toekomst woningbouw willen realiseren. De kerk zou tot die tijd voor opvang gebruikt kunnen worden. Deze locatie wordt daarom op de shortlist gezet.
- Perceel aan de Molenweg/Brinkweg: Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en wordt daarom niet op de shortlist gezet.

Shortlist locaties in Geesteren

De volgende locaties in Geesteren staan op de shortlist en worden meegenomen in de volgende fase:

- Gereformeerde Kerk;

2.9 Noordijk

Met betrekking tot de locaties in Noordijk zijn de volgende zaken besproken:

- Noordijk heeft geen basisschool.
- Tormijnschool: Deze school staat leeg en wordt op de longlist gezet.
- Vakantiepark/Verhuurhuisjes Noordijkerveldweg: deze locatie valt af op basis van de selectiecriteria, omdat het te ver van de kern gelegen is.

Longlist locaties Noordijk

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Tormijnschool: Deze locatie is niet juist aangegeven op de kaart. Met deze locatie wordt de locatie aan de Haardijk 2 bedoeld. Deze locatie is niet in zijn geheel op korte termijn beschikbaar, omdat hier nog meervoudig gebruik plaatsvindt. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.

Shortlist locaties Noordijk

Er staan geen locaties in Noordijk op de shortlist.

2.10 Rietmolen

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Perceel aan de Buurserbeek: Net ten noorden van deze locatie wordt een verkenning voor een woningbouwontwikkeling uitgevoerd. Deze locatie wordt op de longlist gezet.
- Kerk: de kerk in Rietmolen staat te koop. Deze kerk wordt op de longlist gezet.

Longlist locaties Rietmolen:

Met de vertegenwoordiging van de projectgroep van de gemeente Berkelland zijn de volgende zaken ten aanzien van de locaties op de longlist besproken:

- Perceel aan de Buurserbeek: De gemeente is in gesprek over een andere ontwikkeling op deze locatie. Deze locatie zou maar voor 7 jaar beschikbaar zijn. Daarom wordt deze locatie niet op de shortlist gezet.
- Kerk: Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente, maar staat wel te koop. Er wordt hier echter al een initiatief voor wonen en zorg onderzocht. Deze locatie wordt daarom niet op de shortlist gezet.

Shortlist locaties Rietmolen

Er staan geen locaties in Rietmolen op de shortlist.

2.11 Beltrum

- Meester Nelissenstraat 21: valt af, omdat hiervoor al andere plannen in ontwikkeling zijn. De locatie zou nog 1,5 jaar beschikbaar zijn voor een tijdelijk invulling.

Longlist locaties Beltrum

Er staan geen locaties in Beltrum op de longlist.

2.12 Leostichting

Tijdens de werksessie is ook gesproken over de locatie van de Leostichting, ten zuiden van Borculo. De locatie wordt gebruikt voor zorg, opvang, onderwijs en wonen. Op deze locatie zijn een aantal leegstaande gebouwen.

Deze locatie wordt reeds gebruikt voor veel kwetsbare groepen en is bovendien niet in of aan de bebouwde kom gelegen. Dit maakt dat deze locatie in de volgende fase buiten beschouwing gelaten wordt. Indien uit de volgende fase blijkt dat onvoldoende locaties beschikbaar en/of geschikt zijn om de opgaven te realiseren, kan deze locatie opnieuw in overweging genomen worden.

3 Complete shortlist

Zoals in hoofdstuk 1 is toegelicht, is van een eerste grove selectie van locaties toegewerkt naar een shortlist met locaties die in de volgende fase worden geanalyseerd en beoordeeld.

In het kort zijn in dit selectieproces de volgende stappen doorlopen:

1. Voorselectie van locaties door Sweco, op basis van enkele van de locatiecriteria als vastgesteld door de gemeenteraad (te weten: ligging in of aan een bestaande kern en voldoende groot voor minimaal 50 opvangplekken of 10 flexwoningen);
2. Opstellen van de longlist met locaties tijdens de eerste werksessie;
3. Longlist verfijnen tot een shortlist met locaties die in de volgende fase worden geanalyseerd en beoordeeld. Deze verfijning heeft plaatsgevonden op basis van de locatiecriteria als vastgesteld door de gemeenteraad.

In hoofdstuk 2 is dit selectieproces beschreven. Hieruit volgt de onderstaande shortlist met locaties die in de volgende fase worden geanalyseerd en beoordeeld. Op deze shortlist hebben alle locaties een locatiecode meegekregen, ten behoeve van de identificatie van de locaties in de analyse, beoordeling en rapportage.

| CODE | LOCATIE | OPPERVLAKTE |
|------|---|--------------------|
| BOR1 | Westelijke rand RWZI | 6.600 |
| BOR2 | Wildbaan | 6.860 |
| BOR3 | Hoek Lichtenhorst/Spoorstraat | 2.000 |
| EIB1 | Perceel ten westen van de volkstuinten aan de Kuipersweg | 3.170 |
| EIB2 | Groenstrook naast waterretentiegebied aan de Beltrumseweg | 3.540 |
| EIB3 | Hofrichter | 5.620 |
| EIB4 | Perceel aan voormalige N18 | 11.640 |
| GEE1 | Gereformeerde Kerk | 1.510 ¹ |
| NEE1 | Maxx Wissel, Wheemerstraat 15a | 3.450 |
| NEE2 | Kronenkamp | 27.970 |
| RUU1 | Leusinkbrink Noord | 77.700 |
| RUU2 | Speelveld aan de Brouwershoekweg | 2.280 |

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locaties op de shortlist weergegeven.

¹ Het BVO van locatie GEE1 is niet bekend. Op basis van een luchtfoto wordt de gebouwoppervlakte geschat op 800 m².





