



De ‘poort’ naar het prachtige Achterhoeks landschap

Een verkennend onderzoek naar de
herbestemming van voormalig
Café Arink tot ‘Lokaal voor Verlof’
in Lievelede.

BIDBOOK | NOVEMBER 2015



A photograph of a university campus entrance. In the foreground, there is a lush green lawn. A paved road leads to a black metal gate that is partially open. Behind the gate, there is a building with a red roof and a large parking area filled with many bicycles. The background is filled with tall, leafy trees under a blue sky with a few white clouds. An orange banner is overlaid at the bottom of the image.

Inhoudsopgave

4	—	Initiatief
6	—	Geschiedenis
8	—	Locatie en beleving
10	—	Ontwikkelpotentie
12	—	Vertrekpunt
14	—	Herbestemmen..?
16	—	Bezoekerscentrum

COLOFON

Dit Bidbook is een initiatief uit Oost Gelre voor de ontwikkeling van het voormalige Café Arink tot 'Lokaal voor Verlof' in Lieveelde.

Grafische vormgeving

Rob van der Loos Ontwerper



Initiatief

Het artikel van Theo Huijskes in de Elna van 19 maart 2015 over het oude vervallen Café Arink eindigde met de slotzin: “Waar is het wachten dan nog op?” Dat was de aanleiding voor de initiatiefnemer om in gesprek te gaan met de gemeente Oost Gelre.

WAT IS DE AANLEIDING?

Vanuit de gemeenschap van Lieveelde zijn in het verleden diverse pogingen gedaan om iets met het oude vervallen Café Arink te doen. Antoon te Walvaart van het Lieveelds Belang heeft in 2009 zelfs met een oproep in de krant gestaan. Tot dusver hebben alle inspanningen echter niet het gewenste resultaat gehad. Niet alleen voor de Lieveeldenaar zelf, maar ook voor de vele passanten is het vervallen gebouw op dit moment een doorn in het oog.

WAT IS HET PLAN?

Het Café Arink laten herrijzen als informatie- en bezoekerscentrum voor de regio, waar bezoekers een belangrijke eerste indruk ontvangen van de omgeving. Een echte toevoeging op het bestaande groeiende recreatieve aanbod rondom Lieveelde.

Het vinden van draagvlak voor de plannen is essentieel voor het vervolgproces. Dan wordt dit initiatief haalbaar en kan het voormalige Café Arink in Lieveelde als bezoekerscentrum een unieke positie in de Achterhoek krijgen!

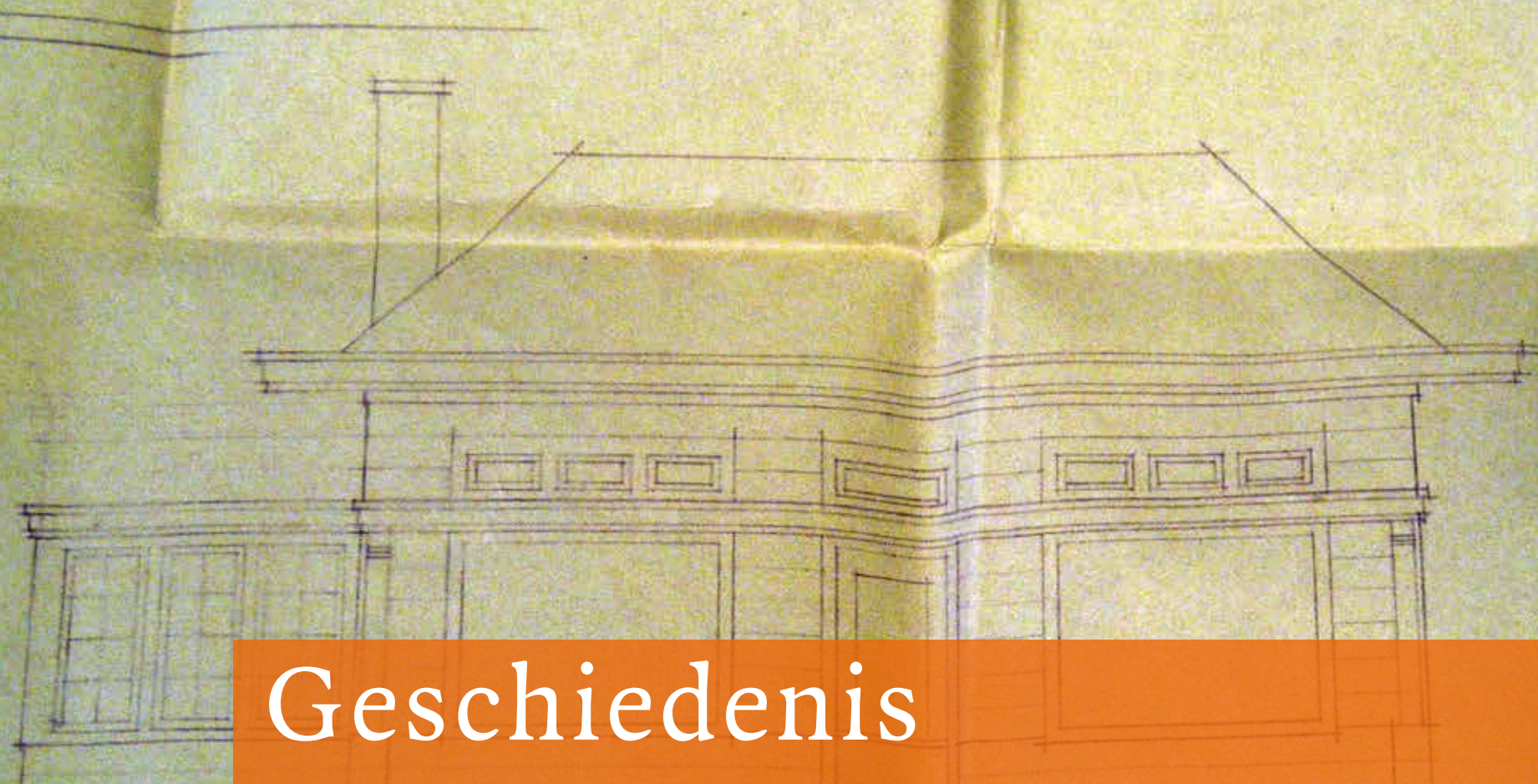
WAT IS DE BEDOELING VAN DIT BIDBOOK?

Dit Bidbook heeft in grote lijnen de bedoeling om draagvlak te verwerven voor het informatie- en bezoekerscentrum aan de Stationsstraat in Lieveelde. Daarvoor worden een aantal kernaspecten belicht. Het Bidbook is gemaakt ter ondersteuning van zowel de afstemming tussen de gemeente Oost Gelre en de VION, als wel om interesse te wekken bij bewoners, organisaties en commerciële partijen.

Zoals verwoord in de recent gepresenteerde Ruimtelijke Atlas van Oost Gelre vormt Lieveelde een knooppunt binnen de vrijetijdseconomie van Oost Gelre, maar ook de Achterhoek als geheel. De ideeën die we in dit document delen kunnen leiden tot een sterkere samenwerking op het gebied van de vrijetijdseconomie.



DAN 1/2 SAEZALOTJE 1/2 DEER F. GEERS
E LIEVELDE 1850.



Geschiedenis

Het markante pandje aan het Stationsplein 6 in Lievelede werd begin 20e eeuw gesticht door de familie Geers. Eind november 1930 dient architect Ovink namens de familie de aanvraag in voor het bouwen van een 'Lokaal voor Verlof', een aanduiding die werd gebruikt voor een café. Een jaar later werd de bouw voltooid.



BIER- EN KOFFIEHUIS

De families Arink en Reijerink namen de exploitatie van het café in 1931 over. Het was een bier- en koffiehuis, een bruine kroeg oftewel een echt dorpscafé. In de jaren '50 heeft het gebouwtje ook een woonfunctie gehad. Toen sloot het aan op de statige woning van de familie Geers die in de jaren '80 werd gesloopt.



VAN CAFÉ NAAR ONTVANGSTBUREAU

Het café verhuisde naar verloop van tijd naar de overkant van de weg, in het pand van het huidige De Barbier aan de Lievelede. Café Arink werd als ontvangstbureau onderdeel van de voormalige slachterij VOS, later Dumeco en VION. De slachterij, in 1916 gestart door Johannes Reinier Vos, was jarenlang een belangrijke werkgever voor het dorp Lievelede en de nabije omgeving.



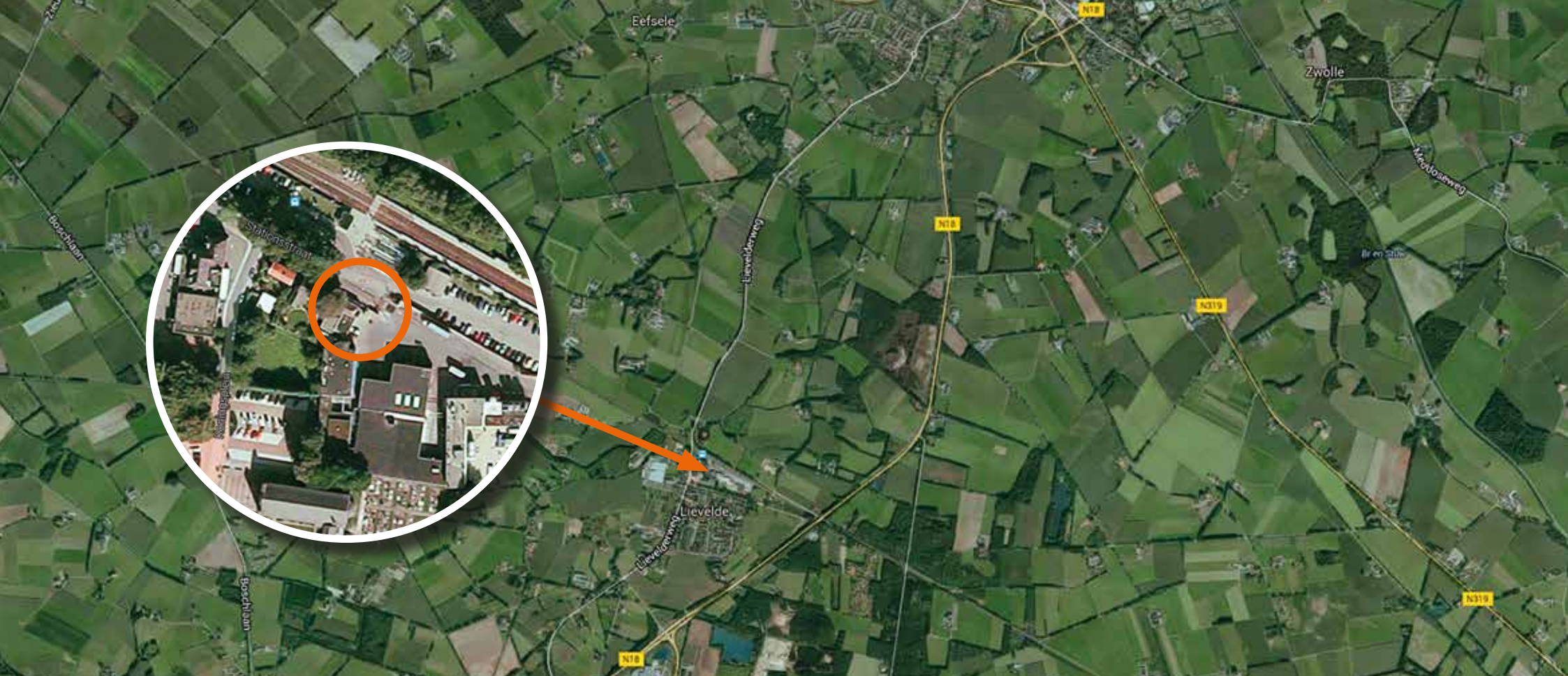
VERDER IN VERVAL

Na het sluiten van de VION in 2006 raakte het terrein steeds verder in verval. Dat terwijl het Stationsplein door de gemeente de laatste jaren volledig werd gerenoveerd. Het VION-terrein werd in 2013 door De Gelderlander uitgeroepen tot de lelijkste plek van de regio. Dat was de druppel voor VION om in 2014 toch te gaan slopen.



SLOOP VOORKOMEN

Het had niet veel gescheeld of het voormalige Café Arink, tevens dienstgedaan als poortgebouw van de VION, was ook tegen de vlakte gegaan. De sloopvergunning was immers al vergeven. Op advies van de gemeente en met ondersteuning van het Lieveleds Belang werd sloop van het gebouw ternauwernood voorkomen. Sindsdien staat het gebouw leeg en heeft het geen functie meer. Het gebouw is tot op heden nog in bezit bij de VION.



Locatie en beleving

Lievelede is een echt knooppunt binnen de regionale vrijetijdseconomie. In de oostelijke Achterhoek vormt het dorp een centrale locatie in een netwerk van voorzieningen. Geografisch ligt Lievelede precies tussen een aantal toeristische trekpleisters. Niet voor niets kruisen in Lievelede veel wandel- en fietsroutes.



BEREIKBAARHEID

Lievelde is binnen de Acherhoek prima bereikbaar. Niet alleen vanwege de ligging aan de N18, maar ook vanwege het treinstation. Door de beslissing in 1878 om Lievelde aan te wijzen als station tussen Zutphen en Winterswijk, is Lievelde heden ten dagen nog altijd een openbaar vervoersknooppunt. Er stappen elke dag veel reizigers in- en uit de treinen en bussen van Arriva. Het vernieuwde stationsplein met zijn functionele heden-daagse uitstraling doet recht aan deze functie als openbaar vervoersknooppunt.



KARAKTERISTIEK PAND

Het karakteristieke pandje aan de Stationslaan 6 is een van de weinige overgebleven oude en beeldbepalende gebouwen in de kern van Lievelde. Het pand heeft een merkwaardig vlak dak, met twee zogenaamde pinakels op de uiteinden van de nok. Deze zijn inmiddels in bewaring bij de gemeente Oost Gelre. Het voorste deel van het pand is opgetrokken uit grote stenen. De uitbouw aan de straat is het vroegere overdekte caféterras.



INFORMATIEPUNT

Stel je voor dat je als toerist terecht komt op het plein bij het station in Lievelde. Je kunt wel voorbereidingen op internet hebben getroffen, maar toch is er het moment dat je aan het zoeken bent: waar moet ik heen? En wat is er te zien? Het lijkt erg wenselijk dat je dit informatie-moment kunt combineren met het aanbod van de vrijetijdseconomie in de regio. Ondanks alle digitale hulpmiddelen blijft het verkrijgen van informatie ter plaatse in de brede zin van het woord, erg belangrijk. Bezoekers voelen zich welkom, met mogelijk resultaat dat zij 'weerkomen' in de prachtige Achterhoek.



KANS TOT HERONTWIKKELING!

Café Arink leent zich ervoor om als bezoekerscentrum een nieuw leven in te gaan. Café Arink is als markant gebouw aan het stationsplein gelegen. Bij aankomst valt het pand gelijk heel erg op. Terecht is er de vraag: 'Als het pand nú al opvalt, dan moet dit in opgeknapte vorm toch zeker zo zijn?'.



Ontwikkelpotentie

Om de mogelijkheden voor de ontwikkelpotentie van het 'Lokaal voor Verlof' te verduidelijken, is er door Novio Ruimtelijke Analyses gekeken naar de kaders die zijn gegeven vanuit de verschillende overheden. Een kort overzicht van de conclusies.

■ Er zijn vanuit de Provincie Gelderland, de Regio Achterhoek en de gemeente Oost Gelre meerdere processen in beweging om de vrijetijdseconomie in de regio te versterken.

■ De gemeente Oost Gelre zet in op het versterken van de recreatieve as Groenlo-Lichtenvoorde met Lievelede als een recreatief knooppunt voor de directe omgeving en de regio. Er ligt ook een opgave om natuurgebieden met elkaar te verbinden en een recreatief fysiek en digitaal netwerk op te starten.

■ Herbestemming van karakteristieke panden en monumenten wordt door de Rijksoverheid bevorderd. In de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg wordt benadrukt dat behoud door ontwikkeling centraal staat, in plaats van dat conservering prioriteit heeft.

■ In de onlangs uitgebrachte Ruimtelijke Atlas van Oost Gelre (2015) wordt specifiek gesproken over het pand. Er is opgenomen om cultureel-historisch vastgoed te herbestemmen en specifiek wordt genoemd: "iets te doen met het VION gebouwtje".

■ De cultuurhistorische waarde van het oorspronkelijke deel van het pand is hoog. Deels vanwege de geschiedenis van het gebouw als dorpscafé (sociaal-maatschappelijke functie), maar ook omdat het één van de weinige gebouwen is die nog resteert van voor de Tweede Wereldoorlog. De architectonische waarde van het oorspronkelijke deel van het pand is hoog. Het gebouw is opgetrokken uit de in deze regio vrij zeldzaam gebruikte Bentheimer zandsteen.

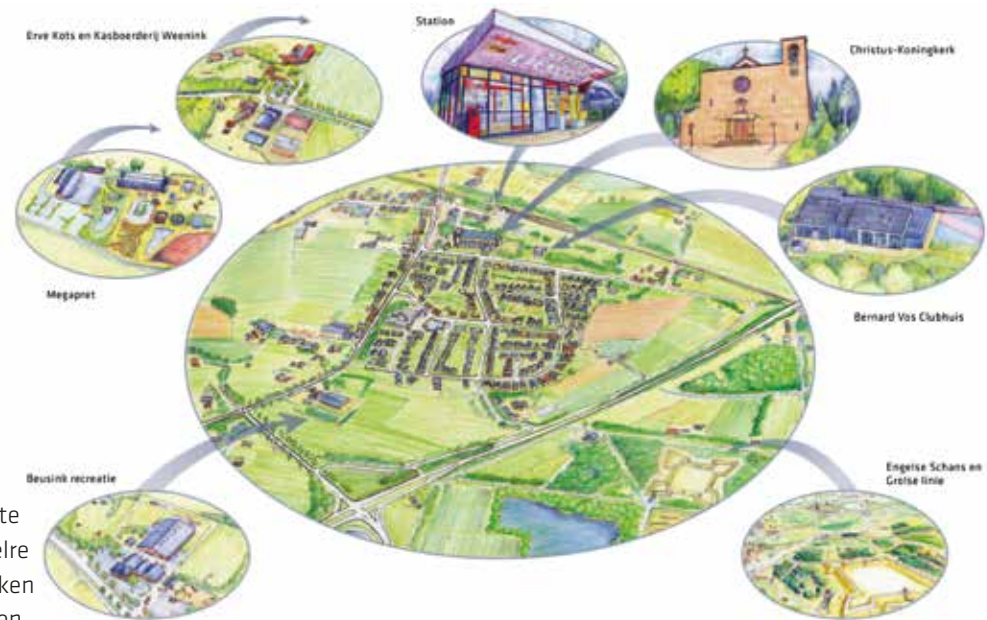
■ Uit het onderzoek naar de planologisch-juridische aspecten van het pand in relatie met de directe omgeving blijkt dat herbestemming geen grote invloed heeft voor de bodem- en luchtkwaliteit. Vanwege de ligging aan het spoor is vooral de Wet Geluidshinder van toepassing bij een nieuwe bestemming. Een ontwikkeling tot Bed & Breakfast is daarom beperkt.

■ Zorgwoningen worden in de visie van de gemeente geconcentreerd in de grotere kernen Lichtenvoorde en Groenlo.

■ Andere bestemmingen dan een bezoekerscentrum liggen minder voor de hand. De gemeente heeft aangegeven een voorkeur te hebben voor een invulling met een maatschappelijk karakter. Uitgangspunt is dat de bestemming niet concurreert met bestaande voorzieningen in de buurt, zoals horeca (Loco Eten en Drinken, Café de Barbier), een kapsalon (Salon Tine) en een dorps huis (Bernard Vos Clubhuus).

CONCLUSIE

De zogenaamde Quick Scan van Novio Ruimtelijke Analyses ondersteunt de voornemens tot het exploiteren van een bezoekerscentrum. Het initiatief past qua 'aard, maat, schaal en beleving in de omgeving'.





Vertrekpunt

De functie van het informatie- en bezoekerscentrum het 'Lokaal voor Verlof' is zoals verwoord, een knooppunt en uitvalsbasis voor bezoekers in de regio. De bereikbaarheid voor alle vervoersmogelijkheden is goed en wordt verder geoptimaliseerd door bestaande routes op deze locatie aan te sluiten.



AANBOD ACHTERHOEKSE VRIJETIJDSECONOMIE

Bezoekers kunnen er informatie inwinnen over de regio Achterhoek, het kenmerkende coulisseland-schap, wandel- en fietsroutes, informatie over allerlei bezienswaardigheden en recreatieve activiteiten en over overnachtingsmogelijkheden. De bedoeling is om belanghebbende organisaties en ondernemingen uit de vrijetijdseconomie in nadere afstemming als partners te binden aan het 'Lokaal voor Verlof'. Zij zijn in de mogelijkheid om binnen het pand hun activiteiten te promoten.



OVERIGE VOORZIENINGEN

Bovendien biedt het 'Lokaal voor Verlof' straks de mogelijkheid om kleine expositie in te richten. Om goede voorzieningen te bieden is er het voornemen om fietsen te verhuren en een oplaadpunt voor E-bikes te realiseren. Ten slotte sluiten we in overleg aan op het provinciale initiatief om openbare toiletten te realiseren bij de treinstations op de lijn Zutphen-Winterswijk.



MEER MOGELIJKHEDEN

Welke overige functie en faciliteiten aan het 'Lokaal voor Verlof' worden toegevoegd, is nu nog onbekend. Dit stemmen we met de omgeving af.



KRING VAN GELDERSE BEZOEKERSCENTRA

Binnen de Provincie Gelderland is er de Kring van Gelderse Bezoekerscentra (14 in getal) waar kennis en ervaring aanwezig is over vele aspecten van een informatie- en bezoekerscentrum. We spreken de wens uit om in gesprek te gaan met deze 'Kring' en kennis en ervaring te verwerven ten behoeve van een goede exploitatie van het 'Lokaal voor Verlof'.

Met een goede marketing hopen we naamsbekendheid als bezoekerscentrum te creëren. We voorkomen hiermee concurrentie-effecten met bestaande bedrijven, belangen en activiteiten in- en rondom Lievelede.



Herbestemmen..?

Na de eerste oriënterende bijeenkomst in mei 2015 werd vastgesteld dat het pand in het bezit is van de VION te Groenlo. Recent is er vanuit de gemeente Oost Gelre contact gelegd om toestemming te krijgen om met het pand aan de slag te gaan. Deze toestemming is nodig om verdere ontwikkeling van het 'Lokaal voor Verlof' mogelijk te maken.



STAAT VAN HET PAND

Er heeft recent een eerste korte schouw plaatsgevonden om de staat van het pand in beeld te brengen. Hiervan zijn in verschillende ruimtes foto's genomen en opmerkingen vastgelegd. Een eerste algemene conclusie door de deskundige is dat het pand zeker niet rijp is voor de sloophamer. Het authentieke gedeelte verkeerd in een slechte doch herstelbare staat en vraagt om spoedig herstel van met name het karakteristieke dak en de luifel.



GEWENSTE RUIMTELIJKE INDELING

We behouden het authentieke gedeelte uit 1932. Dit is het hoofdgebouw van het 'Lokaal voor Verlof'. Van de aangebouwde gedeeltes aan de achterzijde bewaren we een toilettenruimte (al dan niet nieuwe aanbouw), één grotere ruimte (fietsverhuur?) en een kleine berging. De precieze vorm is vastgelegd in het onderdeel 'Bezoekerscentrum'.



VERBOUWING

Uitgangspunt voor de verbouwing is een combinatie en interactie tussen de 'noodzakelijke bouwtechnische' werkzaamheden door vakkundige beroepskrachten en in meer of mindere mate ervaren vrijwilligers-handen. Hiervoor zal te zijner tijd een oproep worden gedaan. Lievelede in het bijzonder wordt hier van dichtbij bij betrokken. De materialen worden zoveel mogelijk beschikbaar gesteld door de gemeente Oost Gelre.



PROCES

Het proces in de voorbereiding en richting de uitvoering wordt, gezien de samenhang van verschillende onderwerpen, blijvend afgestemd met de verschillende afdelingen binnen de gemeente Oost Gelre.



Bezoekerscentrum



MAQUETTE

Aan de hand van een eenvoudige maquette is een eerste aanzet inzichtelijk gemaakt om het authentieke gedeelte plus de toiletten en berging te behouden. De te ontmantelende ruimtes maken plaats voor een variant met een serre die op het zuiden is gericht. Aanleiding van een gedeeltelijke ontmanteling zijn kostenaspecten van zowel herstel als de latere exploitatie en onderhoudskosten van het 'Lokaal voor Verlof'.

SERRE-VARIANT

De serre-variant is ontstaan uit het gegeven dat aan de voorzijde het authentieke gedeelte gericht is op het noorden. Door de karakteristieke bomen aan deze kant van het stationsplein is er hier een beperkte lichtinval. Door een serre aan de andere zijde te realiseren, op de bestaande vloer van de ontmantelde gedeeltes, kan er optimaal geprofiteerd worden van de zon.

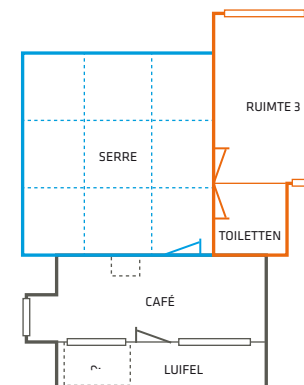
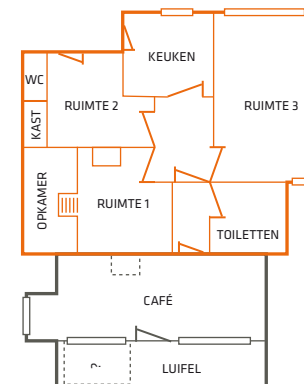


MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Bovendien ontstaat er zo een multifunctionele ruimte met een uitzicht op de toenemende landschappelijke structuur van het voormalige slachterijterrein. Als materiaal voor de serre stellen wij voor om gebruik te maken van elementen van een kwekerijkassen die elders niet meer nodig zijn.

PLATTEGRONDEN

BRUIN de oorspronkelijke bebouwing van Café Arink.
ORANJE de latere aanbouwen uit de jaren '80, die geen historische waarde bezitten.
BLAUW de serre variant.





Waar is het wachten dan nog op?

BIDBOOK | NOVEMBER 2015