

‘Zevenaar: stad en landschap in balans’

Omgevingsvisie Gemeente Zevenaar 2040

Versie november 2024

GEMEENTE ZEVENAAR

VOORWOORD

Voor u ligt de Omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar.

Hoe willen we dat onze gemeente er over circa 20 jaar uitziet? Welke ontwikkelingen komen er op ons af? Hoe zorgen we dat we dan nog steeds een aantrekkelijke leefomgeving hebben? Waar zijn we trots op en waar moeten we echt wat aan doen? Hoe gaan we dat samen doen? Wie bepaalt of een idee ook een goed idee is? Hoe gaan we om met nieuwe initiatieven?

Met voorliggende omgevingsvisie zetten we in op een wensbeeld op hoofdlijnen dat uitnodigend is, inspireert, verbindt en tegelijkertijd duidelijk is over wat waar kan en wat niet. Hiermee willen we richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied waar goede kansen liggen om een bijdrage te leveren aan ambities zonder afbreuk te doen aan de bestaande kwaliteiten en identiteit van dat gebied.

In de omgevingsvisie beschrijven wij de opgaven en ambities die wij in de gemeente willen realiseren. Voorbeelden zijn het verbeteren van mobiliteit, het behoud en ontwikkelen van een aantrekkelijk groen landschap of richting geven aan een woningbouwopgave. Daarnaast wordt gekeken hoe keuzes in de fysieke omgeving kunnen bijdragen aan het realiseren van opgaven uit het sociaal domein. Een voorbeeld is meer ruimte voor beweging en ontspanning in de buitenruimte.

Het is belangrijk om aan te geven dat het combineren van verschillende ambities en belangen niet altijd en overal kan. We kunnen nooit overal en tegelijkertijd alle belangen 100 procent bedienen: keuzes zijn noodzakelijk. De druk op de leefomgeving vraagt voortdurend om een afweging van verschillende belangen. Het is daarbij belangrijk dat we met elkaar vaststellen wat we belangrijk vinden, wat we graag willen beschermen, maar ook waar we ruimte zien voor nieuwe ontwikkelingen. Zo werken we samen aan een duurzame, veilige en gezonde gemeente waar het zowel nu als in de toekomst prettig is om te wonen, werken en te verblijven.

Zevenaar, december 2024

Aad van Orden
Wethouder Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen 4
2. Een introductie 5
3. Opgaven Zevenaar vanuit verleden richting 2040 6
4. De acht ambities van Zevenaar 7
5. De visie in bouwstenen 10
6. Uiterwaarden IJssel 32
7. Dorpen IJsselzone 35
8. Het Broek 37
9. Stedelijke zone 40
10. Dorpen middengebied 45
11. De Rijnstrangen 48
12. Dorpen Gelders Eiland 50
13. Uiterwaarden langs de Rijn 54
14. Hoe geven we als gemeente uitvoering aan de omgevingsvisie 56

Bijlage 1: Bronnenlijst 63

1. ALGEMEEN

Leeswijzer

Een beknopte introductie van de gemeente Zevenaar treft u aan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt kort aangegeven waar Zevenaar nu voor staat en wat de kenmerken zijn van de gemeente Zevenaar in 2040. In hoofdstuk 4 komen de acht ambities van de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 gaan we vervolgens nader in op vier 'bouwstenen'. De visie voor de gemeente Zevenaar richting 2040 wordt beschreven aan de hand van de bouwstenen Wonen, Werken, Mobiliteit en Leefomgeving, zoals ook in regionaal beleid wordt gehanteerd. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen en de generiek van toepassing zijnde onderdelen per bouwsteen beschreven. In de hierna volgende hoofdstukken 6 tot en met 13 worden vervolgens per deelgebied de bouwstenen verder uitgediept. De deelgebieden worden hierbij van noordelijke naar zuidelijke richting doorlopen. Een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie vormt het landschapskader. Dit kader is in de deelgebieden verwerkt om te gebruiken bij het beoordelen of nieuwe initiatieven voldoende bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. Hoe we de ambities en doelen van de omgevingsvisie willen uitvoeren, wordt tot slot in hoofdstuk 14 beschreven.

Waarom we een omgevingsvisie hebben opgesteld en hoe het proces van totstandkoming ervan is verlopen, is beschreven in een los document: 'Proces om te komen tot de Omgevingsvisie Zevenaar 2040'.

Abstractieniveau

In deze omgevingsvisie kijken we vanuit een hoger abstractieniveau naar de toekomst van Zevenaar. We kiezen daarmee niet voor een gedetailleerd eindbeeld, waarin nauwkeurig is geformuleerd wat wel en niet mag en of de regelgeving dit wel mogelijk maakt. Het gaat om ambities waar we over willen dromen en waarvan er een aantal werkelijkheid kunnen worden met de middelen die we hebben.

Door de opgaven en ambities die we nastreven op hoofdlijnen te beschrijven, kunnen initiatieven minder zwart-wit beoordeeld worden (het kan wel of kan niet). De inzet is er met name op gericht om plannen die in hoofdlijnen stroken met de gemeentelijke uitgangspunten verder te kunnen faciliteren richting concrete realisatie. Door de vraag te beoordelen of initiatieven bijdragen aan de gestelde doelen uit de omgevingsvisie, ontstaat meer bewegingsruimte. Vaak zal bepalend zijn hoe het initiatief wordt uitgevoerd. We willen dat initiatieven zo worden ingekleed dat deze bijdragen aan meerdere doelen die we met elkaar hebben vastgesteld. We onderscheiden in deze omgevingsvisie de vier bouwstenen Wonen, Werken, Mobiliteit en Leefomgeving en een onderverdeling van de gemeente in acht deelgebieden. Het gehanteerde hogere abstractieniveau leidt tot meer flexibiliteit, mogelijkheden voor maatwerk en creativiteit van initiatiefnemers.

Deze toekomstvisie is geen blauwdruk waarin exact staat wat er op straatniveau gaat veranderen, maar beschrijft wel wat de ambities zijn voor toekomstige ontwikkelingen. De omgevingsvisie is een parapludocument. De omgevingsvisie bundelt de verschillende beleidsterreinen tot één richtinggevende visie voor de hele fysieke leefomgeving; zowel boven- als ondergronds. Op sommige punten is de omgevingsvisie heel concreet. Bijvoorbeeld als het gaat om gebieden die we op het oog hebben voor woningbouw. Op andere punten staan ambities beschreven die we later uitwerken.

Het is niet zo dat de omgevingsvisie al het bestaande beleid vervangt. Deze visie bouwt voort op belangrijke eerdere vastgestelde beleidsdocumenten en geeft een meer integrale richting aan toekomstig beleid. We hebben het opstellen van de visie aangegrepen om bestaand beleid waar mogelijk nog concreter te maken. Ook zijn er beleidsdocumenten die zijn opgesteld tijdens het maken van de omgevingsvisie. Deze zijn op elkaar afgestemd. Een overzicht van alle relevante beleidsstukken is als bijlage opgenomen.

2. EEN INTRODUCTIE

Identiteit Zevenaar

Door de strategische ligging kent het grondgebied van de gemeente Zevenaar een zeer lange bewoningsgeschiedenis waarbij de nog immer aanwezige sporen ver terug gaan in de tijd. Vanuit die basis heeft Zevenaar zich ontwikkeld tot wat het nu is: de centrumgemeente binnen de Liemers met hierbinnen de stadskern Zevenaar. Gelegen binnen het oostelijk gedeelte van het Nederlandse rivierenlandschap is Zevenaar door verschillende gemeentelijke herindelingen uitgegroeid tot de grootste gemeente van de Liemers met circa 45.000 inwoners. Het is een verstedelijkt gebied, dat nauw verbonden is met de stad Arnhem en na gereedkomen van de A15 ook met de stad Nijmegen. Ook is er een nadrukkelijke relatie met de direct aangrenzende regio Achterhoek en de Duitse buurgemeente Emmerich am Rhein.



In de stad Zevenaar komen verschillende voorzieningen en functies samen. Het is een bundeling van diverse woon- en werkgebieden, cultuur (museum, schouwburg, galeries, horeca en landgoederen), winkelcentra, voorzieningen (zwembad, ziekenhuis, verpleeghuizen (voortgezet) onderwijs en allerlei andere centrumfuncties.
Deze waardevolle centrumrol willen we behouden en waar mogelijk verder uitbouwen. Om dit te bereiken willen we nadrukkelijk ook de kracht van de regio hierbij benutten en relevante samenwerkingsverbanden aangaan. Niet alleen met omliggende gemeenten, maar ook met het naastgelegen Duitsland.

Juist de tegenstellingen tussen de stad Zevenaar en de kernen en het afwisselende landschap met haar functies zorgen voor de bijzondere identiteit. Het is dan ook belangrijk om deze diversiteit te behouden en verder te versterken. Daarbij is het van belang om de verschillende gebieden zo goed mogelijk met elkaar te verbinden, zodat er eenvoudig een uitwisseling tussen de verschillende gebieden kan plaatsvinden. Zo kunnen de kernen vanuit het oogpunt van leefbaarheid voor veel voorzieningen terugvallen op de stad Zevenaar en biedt het buitengebied mogelijkheden voor landschapsbeleving.

Zevenaar is .....
'Een blauwe ader in de groene metropool'

De gemeente Zevenaar heeft een aantrekkelijk en gevarieerd landschap dat door de eeuwen heen is gevormd door de invloed van de natuur, het water en de mens. De herinneringen aan de rijke geschiedenis, de kernkwaliteiten en de kenmerkende verschillen tussen de landschappen moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen zo goed mogelijk behouden blijven en versterkt worden.
(bron: Koersdocument)

De identiteit van Zevenaar wordt mede bepaald door de kwaliteiten van de acht in deze visie te onderscheiden deelgebieden:
1. Uiterwaarden IJssel
2. Dorpen IJsselzone
3. Het Broek
4. Stedelijk zone
5. Dorpen Middengebied
6. De Rijnstrangen
7. Dorpen Gelders Eiland
8. Uiterwaarden langs de Rijn

Deze deelgebieden vinden hun basis in de landschappelijke kenmerken en het hieruit voortvloeiende landgebruik. Deze indeling is reeds eerder gehanteerd in de 'Kwaliteitsgids Landschap' die een uitvoerige beschrijving biedt van het huidige grondgebied en de kwaliteiten en kansen benoemt. Dit document vormt dan ook een waardevolle bron van informatie aanvullend op deze Omgevingsvisie.

In een enkel geval zijn de deelgebieden met het oog op het toekomstige beeld iets gewijzigd, met name door de hogere verstedelijkingsgraad én door uitbreidingen van woongebieden en bedrijventerreinen (werklocaties). In veel gevallen zijn de grenzen van de deelgebieden herkenbaar en buiten ook duidelijk waarneembaar in de vorm van dijken, de snelweg en sterk verschillend grondgebruik.

In de Kwaliteitsgids Landschap is de culturele basiskwaliteit bepaald voor Zevenaar. Dit is de optelsom van cultuurhistorische waarden en belevingswaarden plus de kwaliteit van de leefomgeving, waarbij onder andere de bruikbaarheid en toegankelijkheid van belang zijn. De culturele waarden van het landschap laten zich lezen als verschillende lagen, die elkaar overlappen. Denk aan lagen als landgebruik, infrastructuur, reliëf, bodem, hydrologie, grote landschapsstructuren, kleine landschapselementen en erfgoed. Waar veel waarden samenkomen en het landschapstype goed herkenbaar is, kan gesproken worden van een hogere culturele basiskwaliteit van het landschap. Maar ook landschappen met een lagere basiskwaliteit bezitten culturele lagen die behouden moet blijven en/of van betekenis zijn voor een groter geheel. Ook lagen die nu minder sterk zijn, kunnen versterkt worden bij ontwikkeling. Grotere dragers van het landschap zijn onder meer de rivieren, de weteringen en oude en nieuwe dijken. Eveneens landschappelijk beeldbepalend en functioneel waardevol zijn de spoorlijnen, de A12 en ook de Rivierweg. Tegelijkertijd zijn dit door hun aard en omvang elementen die een barrièrewerking opleveren bij het verbinden en beleven van het landschap.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen alle karakteristieken meegewogen te worden, waardoor ook het nieuwe herkenbaar is als typisch van de plek, straat of regio. Een belangrijk streven is om oude historische elementen en structuren weer herkenbaar te maken omdat het verbindende schakels zijn tussen verschillende landschapstypen en een relatie te leggen met recreatie. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan het UNESCO Werelderfgoed (de Neder-Germaanse limes), de Bijland, de burcht van Zevenaar, landgoed Sevenaer, de Aa (en andere rivierdoorbraken), middeleeuwse versterkte torens, verdedigingslinies, redoutes (wachttorens) en kleine verdedigingswerken. Zevenaar stimuleert ontwikkelingsplannen die bijdragen aan het behoud, het herstel en de beleving van archeologisch en cultureel erfgoed.

[1] Liemers: Doesburg, Duiven, Montferland, Westervoort en Zevenaar.

3. OPGAVEN ZEVENAAR VANUIT VERLEDEN RICHTING 2040

2.1 Zevenaar - de historie als basis

De gemeente Zevenaar heeft een aantrekkelijk en gevarieerd landschap dat door de eeuwen heen is gevormd door de invloed van de natuur, het water en de mens. De herinneringen aan de rijke geschiedenis, de kernkwaliteiten en de kenmerkende verschillen tussen de landschappen moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen zo goed mogelijk behouden blijven en versterkt worden. Landschappelijke waarden vormen een waardevolle basis voor de omgevingsvisie.

Cultuurhistorie is één van de pijlers waardoor het landschap is gevormd. Gemeente Zevenaar kent een divers cultuurhistorisch landschap waarbij bebouwing, structuren en landschap individueel en als ensemble een belangrijke kwaliteit vormen. Een zichtbare cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit van de gemeente en helpt het landschap te begrijpen en te ervaren. Gebeurtenissen uit bijvoorbeeld de Romeinse Tijd (Limes) en de Tachtigjarige Oorlog (Mauritslinie) en de eeuwenlange strijd tegen het water hebben een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van het landschap en vormen daarom een belangrijk onderdeel van de cultuurhistorie. Andere voorbeelden zijn de ontwikkelingen van de landgoederen die grote invloed hebben gehad op het landschap, en de invloed van de uitleg van de historische binnenstad van Zevenaar op de totstandkoming van de huidige stad.

De cultuurhistorische waarden zijn niet los te zien van hun omgeving en bieden kansen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteiten. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en/of versterkt. Oude,
nog bestaande historische elementen en structuren zijn verbindende schakels tussen verschillende landschapstypen en dienen weer herkenbaar te worden gemaakt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan (oude) dijken, geulen, (oude) wegen, weteringen als de Hengelder Leigraaf en de Angerlose wetering. Het zichtbaar maken en houden van deze (historische) structuren maakt de verschillende ontstaansverhalen van de landschapstypen zichtbaar en versterkt de identiteit van Zevenaar.

Door behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden bij nieuwe ontwikkelingen worden gebiedseigen plannen gecreëerd, met bijzondere en herkenbare plekken.

De identificatie met en de beleving van onze leefomgeving neemt erdoor toe waardoor een aantrekkelijk landschap wordt gecreëerd waarin het fijn wonen, werken en recreëren is.

2.2 Zevenaar nu

De gemeente Zevenaar heeft binnen de regio een eigen lokale kleur met specifieke opgaven en te behouden kernkwaliteiten. De specifieke kernkwaliteiten vormen het vertrekpunt voor de aanpak van de opgaven voor de toekomst en de onderwerpen die daarbij voor Zevenaar van belang zijn. Zowel vanuit cultuurhistorisch perspectief als ter bevordering van het leefklimaat is het belangrijk om deze kernkwaliteiten te behouden en (indien mogelijk) te versterken.

Kernkwaliteiten: Zevenaar...

- vormt het hart van de Liemers: een prachtig landschap dat verscholen ligt tussen de heuvels van de Veluwe en Montferland en de rivieren Rijn, IJssel, Oude IJssel en het Pannerdensch Kanaal;
- is een landelijke gemeente met een hoge kwaliteit van wonen, werken, leven en recreëren;
- heeft een bruisende stad en verschillende kleine kernen met een eigen identiteit en sterke sociale cohesie (gemeenschapszin);
- is een groene leefomgeving ;
- heeft een sterke gemeenschapszin;
- is een evenementengemeente met een hoge recreatieve waarde;
- zet in op maakindustrie, logistiek en vrijetijdseconomie binnen de gemeente die belangrijk zijn voor de werkgelegenheid en de leefbaarheid, maar die ook een zorgvuldige inpassing vergen;
- heeft waardevolle cultuurhistorische en ecologisch waardevolle elementen in het gebied.

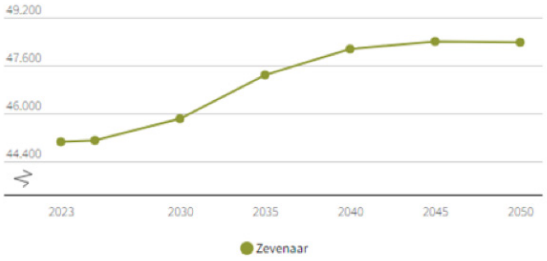
(Bron: 'Koersdocument Omgevingsvisie Zevenaar 2040')

2.3 Zevenaar in 2040

Richting 2040 staan we voor een aantal opgaven om de kernkwaliteiten van de gemeente te behouden dan wel te versterken. Daarom zetten we in op een brede, integrale omgevingsvisie met duidelijke ambities.

Op basis van prognoses heeft Zevenaar in 2040 ruim 48.150 inwoners en 23.250 huishoudens (nu 45.050 inwoners en 20.570 huishoudens).

Verwachte ontwikkeling bevolking
aantal



Bron: ABF | **2023 - 2050**

In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven samen in acht integrale hoofdambities. Met de ambities geven we aan waar we voor staan en waar we in de toekomst naar toe willen. Daarnaast plaatsen we onze ambities in regionaal perspectief.

Ambities: Zevenaar...

1. is een fijne woongemeente in een dynamische omgeving met een goed woningaanbod (voor jong en oud).
2. kent een onderwijsaanbod en werkgelegenheid passend bij de beroepsbevolking.
3. heeft mooie landschappen en natuur en beleefbare cultuurhistorie, waar het fijn recreëren is.
4. is een gezonde, veilige en schone leefomgeving.
5. is een klimaat neutrale gemeente.
6. heeft een voorzieningenniveau passend bij de regiofunctie.
7. zet in op een goede bereikbaarheid als noodzakelijke basisvoorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit.
8. staat voor saamhorigheid in de kernen, ruimte voor ontmoeting en initiatieven.

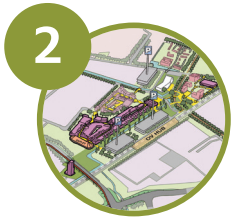
4. DE ACHT AMBITIES VAN ZEVENAAR

De acht samenhangende ambities die we beschrijven in deze omgevingsvisie vragen om keuzes richting 2040. Waar en hoe krijgen deze opgaven een plek? We streven naar meervoudig ruimtegebruik en kijken hoe we kunnen voortbouwen op de huidige opzet van de gemeente, het centrum, de wijken, de dorpen en het buitengebied. Hieronder beschrijven de we de ruimtelijke hoofdkeuzes van Zevenaar per ambitie.



Een fijne woongemeente in een dynamische omgeving met een goed woningaanbod (voor jong en oud)

- Ruim 80% van de nieuwe woningen bouwen we in de stedelijke zone.
- De dorpen ontwikkelen mee in de woningbouwopgave, passend bij schaal en omvang. We kiezen daarbij voor een mix van type woningen, passend bij de kenmerken van elk dorp/ elke kern.
- Als we bouwen buiten de kernen, dan willen we dat de woningen goed worden ingepast in de omgeving (landschapsversterking).
- We differentiëren naar doelgroepen en kijken naar passende woonmilieus per gebiedsopgave.
- We willen dat 2/3 deel van de nieuw toe te voegen woningen betaalbaar is. 1/3 deel van de totaal toe te voegen woningen valt in de sociale huurcategorie waarbij wij wel de balans in onze woningvoorraad in het oog houden. Naast het uitbreiden van nieuwbouw, met name kleinere eenheden, richten we ons ook actief op mogelijkheden binnen de bestaande woningvoorraad.
- We verdichten en vergroenen door ook de hoogte in te gaan in de stedelijke zone.
- We willen adaptief kunnen blijven programmeren: aantallen en typologie laten meegroeien met de vraag/behoefte.
- We zien kansen voor conceptueel circulair bouwen.
- We willen meer betaalbare woningen en kleinere woningen.
- We bevorderen passend aanbod voor senioren en doorstroming.
- Inwoners met en zonder ondersteunings- of zorgvraag kunnen in iedere kern wonen en passende ondersteuning en zorg ontvangen.
- We stellen ons op als een faciliterende gemeente waarbij we proactief schakelen, stimuleren, agenderen en verbinden om woonvormen te ontwikkelen die bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod en/of passend wonen van inwoners.
- Een goed wegennet en goede bereikbaarheid is randvoorwaardelijk.



Een onderwijsaanbod en werkgelegenheid passend bij de beroepsbevolking

- Bestaande en soms minder passende bedrijvigheid binnen de stedelijke zone willen we geleidelijk verplaatsen of vervangen door passende functies: transformatie naar woongebieden.
  - Zuidspoor is het meest voor de hand liggende voor een gefaseerde transformatie.
  - Mercurion: geleidelijke transformatie.
  - Tatelaar: inzetten op deels transformatie en deels revitalisering.
- Nieuwe bedrijfslocaties sluiten aan op de structuur van de stad. Nieuwe (logistieke) bedrijfslocaties willen we plaatsen langs de A12.
- We blijven inzetten op vrijetijdseconomie, (ondersteunende) logistiek, agrarische economie en maakindustrie. Daarbij is innovatie belangrijk. Ook zien we mogelijkheden voor het faciliteren van hightech bedrijven.
- We willen starters en werkenden de mogelijkheid geven om een leven lang door te ontwikkelen. Daarmee zijn bedrijven én inwoners geholpen.
- Nieuwe werkgelegenheid faciliteren we, waarbij we juist de combinatie werken en onderwijs willen versterken. We geven ruimte aan bijzondere samenwerkingsvormen zoals een technische campus (te denken valt aan voorbeelden als Fieldlab of Technoforum).
- We willen toekomstbestendige werklocaties, zowel wat betreft klimaatadaptatie, de energietransitie en circulariteit.
- Bereikbaarheid van de werklocaties blijft heel belangrijk, voor zowel fiets, auto en openbaar vervoer. We willen als gemeente inzetten op het stimuleren van de fiets in de vorm van goede (lokale en regionale) fietsverbindingen voor woon-werkverkeer en goede verbindingen vanuit het station met de werklocaties, inclusief voldoende fietsvoorzieningen op het station en de werklocaties.
- We willen dat er meer collectief wordt gekeken naar mogelijkheden om gezamenlijk bij het uitgeven van de werklocaties verschillende opgaven op te lossen aan de voorkant. Een nieuwe kijk op de inrichting van werklocaties.
- We staan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe. Bestaande agrariërs die een nieuwe locatie willen, kunnen gebruik maken van een bestaande leegstaande agrarische locatie, mits deze op een passende locatie ligt.
- Voor huidige agrariërs die willen doorgaan, zetten we in op het faciliteren van mogelijkheden die in te passen zijn binnen de ambities voor het landschap, verduurzaming en kringlooplandbouw.
- Voor bedrijven waar beëindigen van de agrarische activiteiten is voorzien, denken we mee in de mogelijkheden voor transformatie.
- We stellen nieuw beleid op voor vrijkomende agrarische bebouwing.
- We hebben als Zevenaar een sterke connectie met het omliggende water en watergebonden bedrijvigheid.



Mooie landschappen en natuur en beleefbarecultuurhistorie, waar het fijn recreëren is

- We willen de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone versterken en deze nog meer met elkaar verbinden. Hiermee zijn de landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij en kunnen deze bijdragen aan een goed woon en leefklimaat, de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.
- We gaan verdroging tegen door bufferzones aan te leggen waar we water vasthouden.
- Streven is de 3-30-300 richtlijn om het gebied groener, gezonder en aangenamer te maken. Het streven is 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30 procent bladerdek in elke wijk en 300 meter tot de dichtstbijzijnde groene ruimte.
- We geven uitvoering aan de bossenstrategie; meer bomen en bos in het landelijk gebied en in dorpen en steden.
- De komende jaren wordt ingezet op het versterken van recreatie en toerisme met de focus op de beleving van water, natuur, cultuurhistorie en winkelen.
- We zetten in op het beleven van de cultuurhistorie door drie verhaallijnen
  1. Strijd tegen het water
  2. Leven van het water
  3. Romeinse Limes
- Cultuurhistorie en erfgoed spelen een grote rol in de beleving, identiteit, herkenbaarheid en aantrekkelijkheid

van de stad. Zo speelt het een rol bij de ontwikkeling van onze identiteit en is het een inspiratiebron voor het maken van ruimtelijke plannen.
- We behouden en versterken daar waar mogelijk de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit betekent dat we bepaalde gebieden ook vrijwaren van nieuwe ontwikkelingen.
- Verblijfsrecreatie: We dagen ondernemers uit om een meer hoogwaardig aanbod te creëren. Een hotel (niet in gebruik voor opvang) nabij de A12 is wenselijk en er liggen kansen om de locatie Carvium Novum in te vullen als aantrekkelijk recreatief verblijfsgebied. We zien verder geen grootschalige mogelijkheden voor verblijfsaccommodaties binnen onze gemeente. Wel willen we de meer kleinschalige initiatieven, die aanvullend zijn op het bestaande aanbod.
- We stimuleren biodiversiteit.
- Kinderen kunnen zoveel mogelijk dichtbij huis naar de peuteropvang en naar school.
- We willen een divers en kwalitatief cultureel aanbod dat de aantrekkingskracht van de gemeente Zevenaar versterkt.



Een gezonde, veilige en schone leefomgeving

- In en tegen de stedelijke zone willen we een groot 'stadspark' als tegenhanger voor de verstedelijking (hoogbouw in spoorzone).
- We vergroenen de openbare ruimte en creëren een uitnodigend karakter. Zo willen we onze bewoners verleiden tot meer bewegen, gezond gedrag en veilige sociale interactie. Een openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen, spelen, elkaar ontmoeten en het groen beleven. Dit draagt bij aan de gezondheid van onze inwoners en voorkomt sociaal isolement.
- We zorgen voor een goede openbare veiligheid, een veilige omgeving met veilige gebouwen, voor zelf- en samen redzame inwoners, voor bescherming van kwetsbaren en voor effectieve hulpverlening.
- We stimuleren een veilig leefklimaat door samenwerking tussen bewoners en organisaties. Het hebben en houden van een prettig en veilig leefklimaat is een taak van iedereen.
- Bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen zijn veiligheid en gezondheid (bescherming én bevordering) een integraal onderdeel van de belangenafweging.
- De bescherming tegen een schadelijke luchtkwaliteit is belangrijk voor de gezondheid en leefbaarheid van de stad. Daarnaast draagt de verbetering van de luchtkwaliteit bij aan herstel van de natuurwaarden.
- Het voorkomen van wateroverlast bij hevige regenbuien door meer opvanggebieden voor regenwater aan te leggen



Een klimaatneutrale gemeente

- Voor windenergie (als onderdeel van de RES opgave) zien we mogelijkheden nabij bestaande locaties en langs de A12 (energiecorridor).
- Tot 2030 zetten we in op zon en wind. Na 2030 bepalen we dit op grond van keuze voor energiebron en de laatste stand der techniek.
- We geven zoekzones aan waar we mogelijkheden zien voor grootschalige opwek. We zetten in op zon op daken. Ook op windturbines, mits goed ingepast eventueel in combinatie met zon.
- We hechten veel waarde aan klimaatadaptief bouwen. We willen voorbereid zijn op extreme neerslag, zeespiegelstijging, hitte en droogte. Dit doen we door nieuwbouw en bestaande bouw, en de omgeving hiervan klimaatadaptief in te richten en met beheer in stand te houden.
- We willen een handelingsperspectief voor energiebesparing aan inwoners en bedrijven.
- Doorontwikkeling van het warmtenet. Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is de warmtetransitie, de verduurzaming van de warmtevraag van wijken, die per definitie een wijkgerichte aanpak vraagt.
- We willen zo goed mogelijk invulling geven aan afspraken in het Klimaatakkoord.
- Circulariteit bij gebiedsontwikkeling. De bouw in Nederland is voor de helft verantwoordelijk van het Nederlandse materiaalgebruik. De productie van bouwmaterialen draagt significant bij aan de uitstoot van onder meer CO_2. Daarom krijgt circulair bouwen steeds meer de aandacht vanuit de overheid en de bouwsector. Circulair bouwen houdt in dat bij de bouw, sloop en renovatie van gebouwen principes uit de circulaire economie worden.
- Uitbreidingen van het elektriciteitsnet in beeld brengen en deze programmeren/afstemmen met andere ontwikkelingen.



Een voorzieningenniveau passend bij de regiofunctie

- In de stedelijke zone zien we ruimte voor forse groeiambitie in wonen en werken.
- We zijn met onze woonopgave regiobreed georiënteerd.
- We zetten met de kern Zevenaar in op regionale voorzieningen voor zorg, onderwijs en vrije tijd, op evenementen en de markt.
- Winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van de kern Zevenaar.
- We gebruiken de omgeving van het station vooral voor wonen en voor voorzieningen waar veel mensen gebruik van maken, ook om de noodzaak van autobezit te beperken.
- We kijken hoe we de functie van de stad voor de omgeving nog sterker kunnen maken.



Een goede bereikbaarheid als noodzakelijke basisvoorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit

- We koersen op meer autoluw met minder parkeren in het straatbeeld door andere vervoersmiddelen te stimuleren en auto's te verleiden andere routes te nemen.
- Fietsers en voetgangers krijgen prioriteit en duurzaam openbaar vervoer wordt dé vervoerswijze waar dit kan.
- Inzet op verbeteren van de spoorzone. Veiliger maken en beter aansluiten van het station. Ook willen we de bereikbaar vanuit de zuidzijde van de spoorlijn mogelijk maken met voorzieningen zoals shared mobility-faciliteiten en parkeren. We zetten daar in op een gebiedsaanpak waarbij de visie op verkeer en parkeren en de woon(zorg) visie (met daarin tevens de mogelijkheden voor meer gestapelde bouw) samenkomen. Hoogwaardig openbaar vervoer en fietsvoorzieningen zijn daarbij harde randvoorwaarden.
- We willen meer maatwerk in ons parkeerbeleid.
- We zullen moeten investeren in uitbreiding en verbetering

van het wegennetwerk om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Het gaat daarbij om een mix aan maatregelen.
- We willen vervoersarmoede zoveel mogelijk tegengaan.
- We willen een hoofdstructuur parallel aan de A12. Insteek is adaptief te handelen bij lopende ontwikkelingen op basis van de visie en mogelijkheden open te houden binnen de ontwikkelingen. Verdere ontwikkeling van de stad maakt nut en noodzaak en daarmee haalbaarheid uiteindelijk groter.
- Een mooie en functionele fiets- en loopbrug over de IJssel ter hoogte van de Marsweg. Deze brug zien we als waardevolle toevoeging voor het Rivierklimaatpark IJsselpoort maar ook voor de verbinding tussen de gemeenten Rheden en Zevenaar.



Saamhorigheid in de kernen, ruimte voor ontmoeting en initiatieven

- We realiseren gemengde woonwijken met een gevarieerd woningaanbod.
- We willen het maatschappelijke voorzieningenniveau (winkels, horeca, werk, zorg, onderwijs, sport, cultuur en vrijetijds-besteding), waar mogelijk, op peil en bereikbaar hebben. Voorzieningen in de buurt zorgen voor een sterke sociale infrastructuur. Vooral detailhandel en horeca zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. Deze voorzieningen willen we graag behouden per kern.
- We realiseren groen en een uitnodigende buitenruimte op wijkniveau. We willen een mooie openbare ruimte die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Een openbare ruimte die toegankelijk en inclusief is en gericht op alle leeftijden (ommetje, fietsrouting, fitness in de openbare ruimte, skating, etc.).
- Een thuis voor iedereen door mensen mee te laten doen in de samenleving en passende huisvesting te bieden. Waarin omzien naar elkaar centraal staat.
- We willen veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken zodat iedereen mee kan doen.
- Uitgangspunt is inzet op positieve gezondheid door sociale netwerken, beweging, ontmoeting, basisvoorzieningen (nabij of thuisgebracht) en een toegankelijke omgeving.
- Voldoende ruimte bieden aan voorzieningen en daarbij streven naar multifunctioneel ruimtegebruik. Het gaat om een breed palet aan basisvoorzieningen. Per project hanteren we normgetallen voor voldoende voorzieningen, waarbij we altijd zoeken naar mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik. We onderzoeken of we dit kunnen vastleggen in het omgevingsplan.

5. DE VISIE IN BOUWSTENEN

5.1 Algemeen

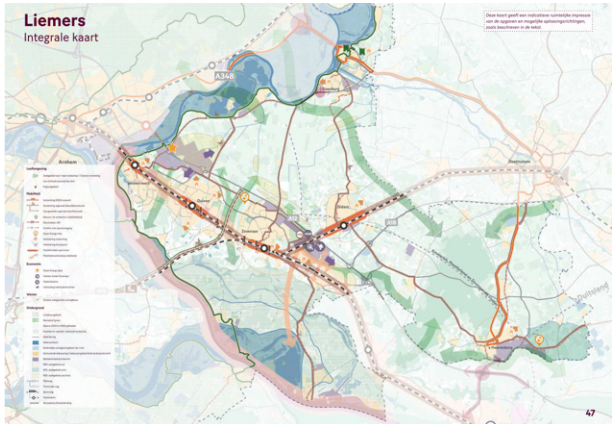
We werken in de omgevingsvisie met algemene bouwstenen en meer gebiedsgericht bouwstenen. In dit hoofdstuk gaan we nader in op de vier bouwstenen zoals deze ook in regionaal beleid worden gehanteerd, te weten:
1. Leefomgeving
2. Wonen
3. Economie
4. Mobiliteit

Brede welvaart
Aanvullend op deze bouwstenen gaan we in deze omgevingsvisie ook nader in op het begrip 'brede welvaart'. Brede welvaart is een overkoepelend begrip en gaat over 'de kwaliteit van leven in het hier en nu en de mate waarin deze ten koste gaat van die van latere generaties of van die van mensen elders in de wereld' (definitie CBS). In de nationale politiek en op diverse plekken in de samenleving klinkt al langer een roep om een ruimere blik op welvaart dan het gebruikelijke perspectief van economische groei. Welvaart is meer dan het hebben van een inkomen en een dak boven ons hoofd. Door te bouwen aan brede welvaart zetten we in op het verbeteren van de levenskwaliteit, de leefomgeving, de welvaart én het welzijn van mensen. Het begrip brede welvaart gaat dus óók over gezondheid, leefbaarheid, onderwijs, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en veiligheid.

- We richten ons op positieve gezondheid, veiligheid en zoveel mogelijk eigen regie voeren.
- De omgeving waar je woont, leefgewoonten en gezondheid hebben veel met elkaar te maken. Een vitale wijk of dorp helpt inwoners om gezond te blijven. Zowel fysiek, mentaal als sociaal-emotioneel.
- We willen de leefomgeving zo inrichten dat we sport, beweging en gezond gedrag stimuleren. Ons doel is om de gezondheid van onze inwoners zoveel mogelijk te verbeteren.
- Met een goede veiligheid willen we de risico's die mensen lopen in hun leefomgeving zoveel mogelijk beperken. Denk bijvoorbeeld aan de opslag, productie, gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen, bodem, licht, lucht, stof, geur, geluid, trillingen en windhinder. Deze aspecten zijn van invloed op de gezondheid en het welbevinden van onze inwoners.

De onderdelen vanuit de 'brede welvaart' komen aan bod in de verschillende bouwstenen van deze omgevingsvisie en dienen in samenhang met elkaar te worden gezien.

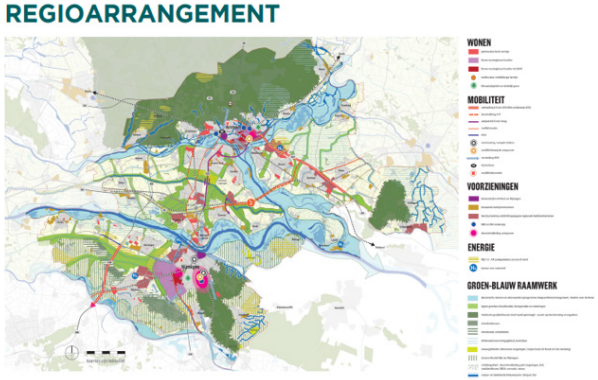
Regionale context: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen
Zevenaar is gelegen binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. De afgelopen jaren is er vanuit de regio, in samenwerking met de provincie en het Rijk ruimtelijk beleid opgesteld: de Verstedelijkingsstrategie. Dit is ook door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin staan de ambities, doelen en opgaven voor de fysieke leefomgeving voor de regio weergegeven. Deze stukken zijn, voor zover relevant, verwerkt in deze omgevingsvisie.



Kaart verstedelijkingsstrategie 2022

In het Verstedelijkingsakkoord 'Meer landschap meer stad' zijn samen met de Regio Foodvalley, provincies Gelderland en Utrecht en drie waterschappen afspraken gemaakt met het Rijk om tot en met 2040 in beide regio's de leefomgeving, economie en bereikbaarheid te versterken en 100.000 nieuwe woningen te bouwen (november 2022). https://www.gmr.nl/media/vuznoqs5/230112_onderzoeksagenda-gebiedsuitwerkingen_definitief_jan2023.pdf

Provinciale context: regioarrangement
Het Rijk wilde eind 2023 met alle provincies afspraken maken over hoe elke provincie de opgaven op het gebied van wonen, bereikbaarheid, energie, economie, landbouw en natuur goed ruimtelijk kan inpassen. De provincie Gelderland heeft besloten haar ruimtelijk voorstel vanuit haar zeven regio's op te bouwen via regioarrangementen. Het regioarrangement Groene Metropoolregio beschrijft de ambities, doelen en opgaven voor de fysieke leefomgeving rondom de hoofdopgaven energie/economie, verstedelijking/wonen (incl. mobiliteit) en landelijk gebied.
https://gelderland.stateninformatie.nl/document/13580662/1



Kaart Regioarrangement 2023

Landelijke context: NOVEX Arnhem-Nijmegen-Foodvalley
Naast de ruimtelijke regie per provincie wordt ook ingezet op een gebiedsgerichte regie in NOVEX-gebieden. Het gaat hier om gebiedsontwikkelingen waar nationale opgaven in het fysieke domein
zodanig stapelen dat een gebiedsgerichte ordening en prioritering van verschillende nationale opgaven noodzakelijk is om te kunnen komen tot de gewenste herbestemming en/of ingrijpende herinrichting. Dit
met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en Regio Foodvalley vormen samen het NOVEX-gebied Arnhem-Nijmegen-Foodvalley. In dit gebied werken 26 gemeenten, 3 waterschappen, 2 provincies en het Rijk samen aan de toekomst van dit gebied. Het is een gebied met stedelijk en landelijk gebied, met grote rivieren, de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. In het gebied Arnhem-Nijmegen-Foodvalley komen een aantal grote nationale opgaven bij elkaar: een woningbouwopgave, een forse herstelopgave van natuur- en watersystemen en de noodzakelijke transitie van de landbouw. Deze opgaven concurreren in ruimte en hebben onderling effect op en afhankelijkheden van elkaar. Het is dus belangrijk om deze opgaven integraal te bekijken en aan te pakken. Het Rijk heeft daarom het gebied aangemerkt als één van de NOVEX-gebieden in Nederland.
In deze gebieden zullen Rijk en regio als partners gebieds- en opgavegericht nauw samenwerken. Met de verstedelijkingsstrategieën hebben de samenwerkende overheden in de afgelopen periode veel ervaring opgedaan met deze manier van werken. Het Rijk treedt op als actieve partner in de gebieden door capaciteit en middelen in te zetten om tot die strategieën te komen. Ook zal het Rijk

actief meedoen bij de uitwerking naar een gezamenlijk gedragen programmering en bestuurlijke afspraken: het NOVEX-Ontwikkelperspectief.
https://www.gmr.nl/projecten/novex-arnhem-nijmegen-foodvalley/

5.2 Bouwsteen Leefomgeving

De bouwsteen 'leefomgeving' is de meest diverse en meest omvattende bouwsteen. Binnen deze bouwsteen krijgen vrijwel alle onderwerpen die effect ondervinden van de fysieke inrichting of juist effect hebben op het functioneren ervan, een plaats. Om hier een logische structuur in te krijgen, hebben we gekozen voor de volgende indeling:

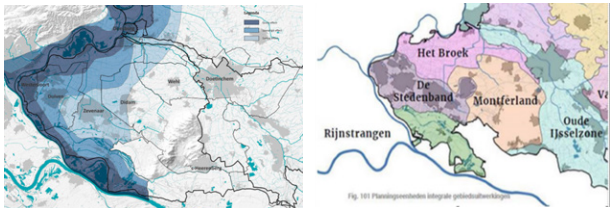
- De uitnodigende leefomgeving
- De gezonde leefomgeving
- De sociale leefomgeving
- De duurzame leefomgeving

5.2.1 Uitnodigende Leefomgeving

Water/ droogte/ klimaatadaptatie
Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Ook andersom zijn er gevolgen zoals verdroging, verzakkingen en drinkwatertekorten.

Water is van oudsher een belangrijke factor geweest bij het in cultuur brengen van het Liemerse en dus Zevenaarse landschap, Dit landschap is gevormd en getekend door het omgaan met water dat ooit bekend stond om zijn ondoordringbare moerassen. Klimaatverandering maakt wateropgaven weer actueel.

Het watersysteem van Zevenaar reageert sterk op de waterstanden van de rivieren Rijn en IJssel, waarbij hoge rivierstanden ervoor zorgen dat sloten sneller vol lopen en lage rivierstanden juist droogval veroorzaken. In bijgevoegde kaart is de invloedssfeer van de grote rivieren op het watersysteem van de Liemers weergegeven bij lage waterstanden. Hieruit is op te maken dat ongeveer de helft van de Liemers invloed van de grote rivieren ondervindt op het watersysteem. Hoe donkerder de kleur, hoe groter het effect.



Belangrijkste conclusies vanuit het rapport Feitenbeeld de Liemers (juni 2023)

De opgave: grondwater weer op peil brengen en slim omgaan met het neerslagoverschot en de rivierinvloeden

Jaarrond is er water genoeg, maar in (winter)periodes met veel regen voeren we dit water grotendeels af waardoor we dit in (zomer)periodes met meer droogte niet kunnen benutten. Als gevolg wordt er flink beslag gelegd op de grondwatervoorraden, waardoor de grondwaterstand steeds dieper weg zakt. Daarnaast moeten we ook slim omgaan met toenemende rivierinvloed en piekbuien om overlast te voorkomen. Om het watersysteem van de Liemers en dus gemeente Zevenaar weer in balans te krijgen zal er meer watervoorraad aan het systeem moeten worden toegevoegd. De meest kansrijke zoekrichting is het toevoegen van extra watervoorraad in het bodemprofiel: waterberging. Waar kan aan gedacht worden als het gaat om het vergroten van waterberging?

- Waar mogelijk het strategisch verlagen van groenstroken;
- Meer elementenverharding en vermindering van nodeloze verharding;
- Uitvoering van revitaliseringsprojecten tot 2037 uitgaande van een klimaatrobuust ontwerp van het watersysteem en de waterketen (riolering) van de kernen;
- Waterberging in landelijk gebied vergroten na (geohydrologisch onderzoek naar waterbalans).

Het watersysteem staat voor grote opgaven wat betreft watertekorten in droge periodes, wateroverschotten bij extreme neerslag, verzakkingen, dijkversterking, drinkwater, natuur en waterkwaliteit. Met de opgaven in het achterhoofd zullen er met de omliggende gemeenten, provincie en waterschap keuzes moeten worden gemaakt om de opgaven zoveel mogelijk integraal aan te pakken. Deze keuzes zullen de komende tijd in beeld worden gebracht.

Als gemeente zetten we in op verschillende onderdelen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan en de biodiversiteit te verhogen:

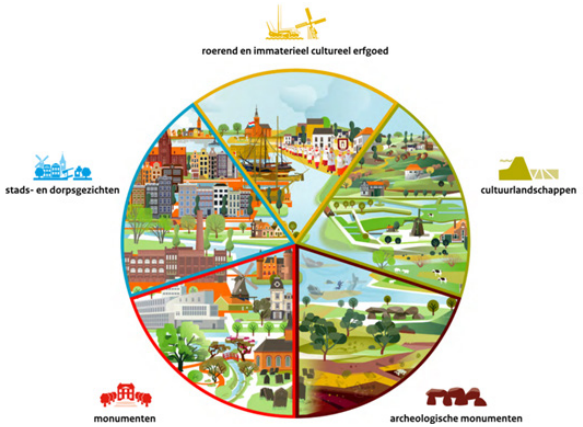
- Het voorkomen van wateroverlast bij hevige regenbuien door meer opvanggebieden voor regenwater aan te leggen. Dit kan ook in bestaande crevassegeulen (oeverdoorbraakgeulen van rivieren) of waterplassen die zijn ontstaan na de doorbraak van dijken;
- Het voorkomen van droogte door bijvoorbeeld regenwater op te vangen en naar het grondwater te laten zakken;
- Het beperken van hittestress door:
  - meer schaduw door het aanplanten van bomen;
  - het stimuleren van groene daken;
  - meer groen en minder verharding en waar mogelijk toepassing van semi-verharding;
- Het stimuleren van verticaal groen/geveltuinen;
- Accepteren dat gewenste vergroening en efficiënt ruimtegebruik soms gepaard gaat met langere loopafstand naar de auto;
- Het stimuleren van de biodiversiteit door bijv. ons maaibeleid aan te passen en in te zetten op rijkere beplantingsvormen. De inzet kan bijvoorbeeld bloemrijk grasland zijn in plaats van strak gemaaid gras. We stellen een biodiversiteitsplan op om vorm te geven aan de ambities die we hebben.

Cultureel erfgoed
Het cultureel erfgoed bestaat uit het cultuurlandschap met de gebouwde monumenten en de ondergrondse archeologische resten. Het cultuurlandschap wordt gevormd door dijken, watergangen, wegen, verkavelingen en dergelijke. Deze plekken dragen bij aan de identificatie met de straat, het dorp/ de stad, de streek en het land waarin wij wonen. Deze identificatie met een plaats, en de gemeenschapszin daarvan, wordt onder andere versterkt door de folklore, schutterijen, muziekverenigingen, carnaval, kermissen en sagen. De gemeente hecht veel belang aan het behoud van haar monumentwaardige gebouwen, historische structuren en erfgoed.

Voor het duiden van ons cultureel erfgoed hanteren wij de Handreiking begrippenkader cultureel erfgoed onder de Omgevingswet, uitgegeven door de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed. Gemeenten kunnen door het eenduidig toepassen van de wettelijke begrippen voor cultureel erfgoed in omgevingsplannen het cultureel erfgoed beter beschermen. En ook optimaal gebruikmaken van enkele landelijke bepalingen voor het behoud ervan. https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2020/01/01/handreiking-begrippenkader-cultureel-erfgoed-onder-de-omgevingswet.

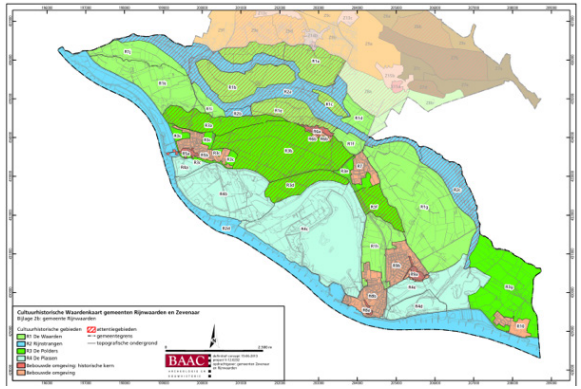
Cultureel erfgoed bestaat dus uit monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en ander cultureel erfgoed. Dat

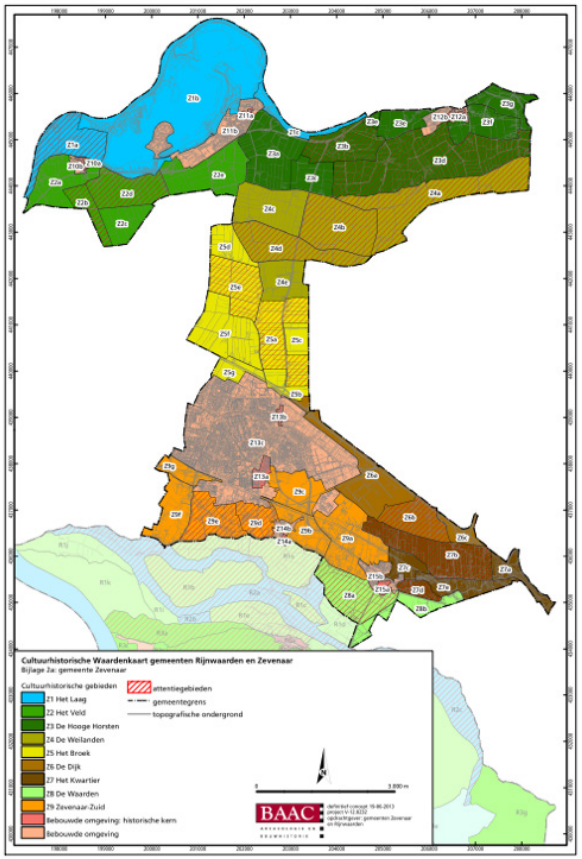
andere cultureel erfgoed is roerend cultureel erfgoed zoals historische schepen in een historische haven, of immaterieel cultureel erfgoed dat aan een specifieke plek gebonden is, zoals het molenaarsambacht. Ook het werelderfgoed en de omgeving van een beschermd monument is een aandachtspunt.



Bron: De vijf elementen van cultureel erfgoed als onderdeel van de leefomgeving, opgenomen in het begrippenkader.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden alle cultuurhistorische karakteristieken (monument, landschap en archeologie) meegewogen.
Hierdoor is ook het nieuwe herkenbaar als typisch van deze streek, regio of plek. Met de toegenomen diversiteit, neemt ook de kwaliteit in onze leefomgeving toe. De onderstaande cultuurhistorische waardenkaarten en de 'Kwaliteitsgids Landschap' zijn hierbij belangrijke richtinggevende documenten.





Wij hechten veel belang aan het behoud van ons cultureel erfgoed, materieel en immaterieel. Ons cultureel erfgoed vertelt ons wie wij zijn, waar wij vandaan komen en waar we naar toe willen gaan. Het heeft een intrinsieke waarde. Het is boeiend, is mooi en geeft plezier.
Ook heeft het een economische waarde, die een gevolg is van haar bijdrage aan de kwaliteit van onze leefomgeving en haar aantrekkelijkheid voor toerisme en recreatie. De afgelopen jaren is er een belangrijke verschuiving te zien naar het besef van de sociale waarde van cultureel erfgoed.
Cultureel erfgoed brengt mensen samen, omdat activiteiten samen bezocht of georganiseerd worden. Cultuur en erfgoed dragen bij aan persoonlijke ontwikkeling en mentale gezondheid. Bij culturele en erfgoedinstellingen en -verenigingen zijn vele vrijwilligers actief, die zingeving en plezier halen uit hun werk. Het is een goede manier om anderen te ontmoeten, actief te blijven en betrokken te zijn bij de maatschappij. Erfgoed en kunstbeoefening en -beleving zijn belangrijke middelen om doelstellingen vanuit het sociaal domein te realiseren.

Het verdrag van Faro
De centrale vraag in het verdrag van Faro luidt: voor wie en waarom hebben we erfgoed? Het zijn onze inwoners en bedrijven die betekenis geven aan ons erfgoed. Erfgoed is alles wat mensen willen doorgeven aan volgende generaties. Het is dus belangrijk dat iedereen die dat wil ook toegang heeft, kan meedoen en meebepalen. Het betreft zowel materieel als immaterieel erfgoed. Bijvoorbeeld publieksarcheologie, meewerken aan de carnavalsoptocht en andere lokale tradities als kermis, oogstfeesten, schutterijen en processies, maar ook het verzamelen van verhalen en historisch onderzoek doen naar lokale geschiedenis. Het is belangrijk dat jongeren actief betrokken worden.

Er is een verschuiving gaande waarbij de focus verplaatst van experts die bepalen wat erfgoed is naar betrokkenheid vanuit de gemeenschap. Erfgoed laat ons nadenken over wie we zijn als samenleving, over wat ons bindt aan elkaar en aan de plek waar we leven. Over hoe we daar gezamenlijk vorm aan kunnen geven: overheid, inwoners en alles wat daartussen zit. Erfgoed kan zo een belangrijke rol spelen in een nieuwe relatie tussen onze inwoners en overheid of instellingen.

Uit de participatie bij de omgevingsvisie kwam naar voren dat inwoners monumentale panden en landgoederen en de strijd met en tegen het water het belangrijkst vinden als het gaat om beleving van het landschap, cultuurhistorie en/of erfgoed.

Als het gaat om cultureel erfgoed staat Zevenaar voor:
a) het beschermen, behouden en versterken van de monumenten.
b) het beschermen, behouden en versterken van het cultuurhistorisch landschap.
c) monumenten die als onderdeel van hun omgeving, door hun omgeving beschermd worden tegen ontsiering en beschadiging.
d) het behouden en uitdragen van de uitzonderlijke universele waarde van ons werelderfgoed Herwen – De Bijland binnen de Neder-Germaanse Limes.
e) te ontwikkelen plannen dragen bij aan behoud, herstel en beleving van ons cultureel erfgoed.
f) publieksparticipatie.
g) erfgoededucatie.
h) cultureel erfgoed enerzijds en recreatie en toerisme anderzijds profiteren van en versterken elkaar.

Landschap

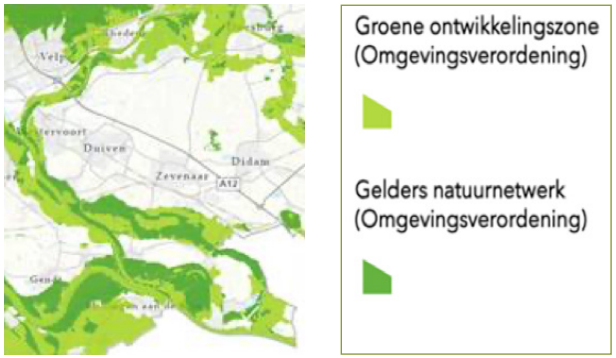
We willen in Zevenaar aantrekkelijke, gevarieerde en herkenbare landschappen. De verschillende karakteristieken van het landschap dragen in belangrijke mate bij aan de identiteit van Zevenaar. Denk hierbij aan het landgoederen landschap rond Bingerden, het open kommengebied in Het Broek, de oeverwallen met de kernen en verspreide bebouwing en de uiterwaarden langs de rivier. De gebieden bieden bewoners een aantrekkelijk uitloopgebied, waarin ruimte is voor mens en natuur en waarbij we kwetsbare natuurgebieden ontzien. Door het natuurlijk systeem te versterken, kunnen we de negatieve effecten van klimaatverandering minimaliseren en de biodiversiteit versterken. Ook de groene openbare ruimte in stedelijk gebied heeft waarde voor natuur, kwalitatieve uitstraling en verkoeling. Met de steeds verdere verstedelijking staat de groene ruimte echter nog steeds onder druk.

Naast alle plannen in deze omgevingsvisie voor verdere bouw, willen we werken aan de groene ruimte. Deze twee ontwikkelingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en zouden zodoende in de fase van planvorming samen opgepakt moeten worden. Hierbij aansluitend bij het motto uit de verstedelijkingsstrategie van de regio: "Meer stad, meer landschap".

Natuur

Langs de randen van de gemeente Zevenaar vormen de uiterwaarden van de Rijn en IJssel en de Rijnstrangen een groot samenhangend, grensoverschrijdend en bijzonder natuurgebied. Deze natuurgebieden zijn onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en overlappen grotendeels met het Natura2000-gebied Rijntakken. De Gelderse Poort in het zuiden en de IJsselpoort in het noorden maken hier deel van uit. Gebieden van het GNN in het noorden van Zevenaar zijn onderdeel van de Groene ontwikkelingszone (GO)/ecologische verbinding tussen de natuurgebieden op de Veluwezoom en Montferland. Het GNN heeft een belangrijke functie voor de verspreiding en instandhouding van dieren en planten.

GNN en GO wordt op onderstaande afbeelding nader weergegeven.



Natuur is overal om ons heen en in velerlei opzichten waardevol. Behalve de ecologische waarde omdat er sprake is van een leefgebied waar planten en dieren leven, vormt het ook een economische en sociale waarde. Een natuurlijke omgeving is nog steeds de basis voor onze voedselproductie. Dit draagt bij aan het verminderen van hittestress en is positief voor onze gezondheid.

Natuur, water en klimaatadaptatie hangen nauw met elkaar samen voor het creëren van een leefbare omgeving en een robuust landschap. Voor klimaatadaptatie is een veerkrachtig landschap van belang. Dit betekent een goede biodiversiteit en goede ecologische dwarsverbindingen bij gradiënten, watergangen/weteringen en over de rivier tussen bosrijke en natuurkerngebieden. Hier liggen kansen om natuur, rivier en landbouw met elkaar te verweven. Per landschapszone kan worden gekeken naar de karakteristieke landschapselementen voor het creëren van groenelementen die tegelijkertijd het bestaande landschap, de waterhuishouding, natuur en biodiversiteit versterken.

Groen

We vinden het belangrijk dat er voldoende groen is in en rond onze kernen en dat onze waardevolle groenstructuren beschermd zijn. We zorgen hiermee voor een goede balans tussen groen en steen. Zo vermindert groen de kans op wateroverlast, biedt groen verkoeling tijdens warme dagen en draagt groen bij aan een betere gezondheid en hoger welzijn. Het bepaalt mede hoe we onze leefomgeving waarderen. Daarnaast levert groen een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit en legt het CO_2 vast.

Stedelijk groen

In het stedelijke gebied van de kern Zevenaar bepalen met name enkele waardevolle groengebieden door hun kwaliteit en omvang de huidige groenstructuur, zijnde:

- Landgoed Sevenaer
- Freulebos
- Stationsplein
- Gimbornhof
- Oude Wal
- Begraafplaats Arnhemseweg
- Begraafplaats met park Rosorum
- Omgeving sportpark Hengelder

Daarnaast zijn de groene wegprofielen van de grotere wegen en singels sterk bepalend in de groenbeleving. Hier is veelal ruimte voor hele grote bomen die in hoge mate bijdragen aan de structuur van de stad. Bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen liggen er kansen om deze structuur van bomen te versterken. Dit belang is veel groter dan alleen de visuele beleving. Bomen dragen namelijk bij aan de leefbaarheid en de inzet is erop gericht het raamwerk van de groenstructuur in het stedelijk gebied uit te breiden en ook aan te laten sluiten op de groenblauwe structuren buiten de stad. De meer kleinere groenvoorzieningen op wijkniveau zorgen voor een extra groenbeleving, waarbij gevarieerd groen is afgestemd op de omgeving. Structuurbepalend groen draagt in hoge mate bij aan de functies van het (openbaar) groen. Uitgangspunt vormt de 3-30-300 richtlijn. De richtlijn is bedoeld om het stedelijk gebied groener, gezonder en aangenamer te maken. Het houdt in dat we streven naar 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30 procent bladerdek in elke wijk en 300 meter tot de dichtstbijzijnde groene ruimte.

Landelijk gebied

In het landelijke gebied zijn het vooral de natuurgebieden, bossen en uiterwaarden die onze groene omgeving bepalen. In het agrarisch gebied wordt de groene omgeving vooral gevormd door bomenrijen, bermen en houtopstanden/houtwallen. Deze vormen belangrijke ecologische verbindingen in het agrarisch gebied en zijn beeldbepalend.

Ontgronden

Onder ontgronden valt het afgraven en daardoor verlagen van de bodem. Dit geldt voor land (het maaiveld) en de waterbodem. Hierbij wordt een grondlaag zoals klei, veen, zand of grind weggehaald. Vaak wordt dit gedaan voor zandwinning. We willen dat elke ontgronding, met of zonder winning van bouwgrondstoffen, moet bijdragen aan het realiseren van een maatschappelijk gewenste functie of aan het verbeteren van het functioneren van een maatschappelijk gewenste functie. Daarbij moet het eindbeeld bijdragen aan een landschappelijke versterking, besef van cultuurhistorische waarden en uiteindelijk logisch aansluiten

op het omliggend landschap.
Het enkel achterlaten van waterplassen onder de noemer 'nieuwe natuur' is onvoldoende. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer(s) om te zorgen voor zoveel mogelijk draagvlak in de omgeving.

Nut en noodzaak van winning moet worden aangetoond in het licht van de gewenste transformatie. Wij wegen de betrokken belangen bij besluitvorming over ontgrondingen zorgvuldig af. De winning van bouwgrondstoffen moet plaatsvinden als onderdeel van een project met een meervoudige doelstelling, een zo groot mogelijk maatschappelijke meerwaarde én voldoende draagvlak. Ontgronden kan zowel binnendijkse (aan de landzijde van de rivier) als buitendijkse (aan de rivierzijde van de dijk). Binnendijkse locaties voor ontgronding zorgen in de regel voor meer overlast dan buitendijkse locaties. Wij gaan dus terughoudend om met de winning van bouwgrondstoffen, met name binnendijks.

Groenblauwe raamwerk

Zoals opgenomen in het NOVEX Ontwikkelperspectief, bestaat de ambitie om 3.000 hectare recreatief uitloopgebied te realiseren in de regio: multifunctionele plekken waar huidige en toekomstige inwoners kunnen genieten en bewegen in het groen. We geven als gemeente uitvoering aan een deel van deze opgave binnen het "Groenblauwe raamwerk". Het groenblauwe raamwerk is het geheel van paren, bossen, natuurterreinen, watergangen, dijken, polders en andere 'groene' en 'blauwe' gebieden. Voor Zevenaar betekent dit dat we de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone willen versterken en deze nog meer met elkaar willen verbinden, zodat landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij zijn. Hierbij wordt ingestoken op het creëren en versterken van recreatieve en ecologische verbindingen. Daarbij gaan we op zoek naar slimme combinaties van functies om de ruimtevraag te verminderen.

In de Liemers zien we vanuit het groenblauwe raamwerk kansen voor Het Broek, de groene gebieden tussen de dorpen (waaronder de landgoederenzone) en de verbinding met het rivierengebied bij de Rijnstrangen en de IJssel (zie ook de Gelderse Poort). In deze focusgebieden liggen verschillende opgaven voor een robuust water- en bodemsysteem (inclusief aanpak droogte) en het inpassen van meervoudige ruimteclaims, waaronder toekomstbestendige en natuurinclusieve landbouw en recreatief uitloopgebied. We zetten in Zevenaar en Liemers ook in op een bossenstrategie (al dan niet in de vorm van een voedselbos). Momenteel loopt er al een programma tot en met 2026 om in een periode van 4 jaar 1.600 extra bomen aan te planten in Zevenaar. De bossenstrategie gaat echter verder. Het draagt bij aan de reductie van CO_2 en zorgt ervoor dat er robuuste recreatieve uitloopgebieden komen die er voor zorgen dat het aantrekkelijk wonen, werken en verblijven is in Zevenaar. Kansrijke gebieden hiervoor liggen tussen de kernen van Westervoort, Duiven en Zevenaar. Ook de zone ten zuiden van de noordelijke kernen die als landgoederenzone is opgenomen op de visiekaart, kan hierin een rol spelen.

We willen als Zevenaar en regio aantrekkelijk zijn voor toeristen en eigen inwoners, met toegankelijke recreatieve en toeristische voorzieningen die passen bij de groeiende vraag naar recreatief uitloopgebied. Dit ook door de forse woningbouwopgave in de regio. We gaan met het groenblauwe raamwerk nog verder onderzoeken wat we precies verstaan onder recreatief uitloopgebied en hoe en waar we deze ambitie een plek geven. Door middel van uitbreiding van de padenstructuur en toeristische overstappunten kan het stedelijk uitloopgebied beter bereikbaar worden vanuit de woonomgeving.

Op veel plekken in de regio is er ruimte voor (extra) recreatie, maar er zijn ook plekken waar de natuur verstoord en beschadigd wordt door de recreatiedruk.

Door het groenblauwe raamwerk te ontwikkelen en te koppelen aan een goed recreatief routenetwerk en projecten voor recreatie(spreiding), zorgen we voor een betere verdeling van de bezoekers over de regio. We zien mogelijkheden om samen met buurgemeenten op te trekken, bijvoorbeeld met de aanleg van de brug over de IJssel om de omgeving van Rhederlaag en Het Broek te koppelen met Rheden en de Veluwezoom.

Ambities uitnodigende leefomgeving

Water/ droogte/ klimaatadaptatie:
- Water, waterkeringen, door het water gevormde landschapselementen en waardevolle gebiedsbepalende elementen dragen in hoge mate bij aan de identiteit van het landschap en zijn dus belangrijk.
- De beleving van het bijzondere waterrijke landschap is onderdeel van infrastructurele opgaven en uitbreiding van de padenstructuur.
- We willen dat de openbare ruimte bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering zoals hitte, droogte en wateroverlast.
- Ook in het buitengebied zijn er gevolgen vanuit klimaatverandering maar hier liggen ook kansen om bij te dragen in de oplossing van hieruit voortvloeiende problemen.
- We passen onze omgeving aan op de gevolgen van klimaatverandering door meer groen en (infiltratie van) water mogelijk te maken. Dit is niet alleen goed voor onze gezondheid en welzijn, maar ook voor de ruimtelijke kwaliteit en natuur.

Cultuurhistorie:
- De cultuurhistorische waarden dienen als inspiratiebron voor behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit.
- Onze inwoners vinden monumentale panden en landgoederen en de strijd met en tegen het water het meest belangrijkst als het gaat om de beleving van landschap, cultuurhistorie en/of erfgoed. De aanwezigheid van deze waarden is bij planontwikkeling een essentieel aandachtspunt.
- We geven invulling aan de sociale waarde van cultureel erfgoed (vanuit het Verdrag van Faro), met vooral inzet op jongeren.

Landschap:
- We zetten in op versterking van de landschapsstructuren in combinatie met de landbouwtransitie en het creëren van een grotere beleefbaarheid van het landschap voor de inwoner, de recreant en toerist.
- We zien in het buitengebied kansen voor het creëren van uitloopgebieden in relatie tot het stedelijk gebied.
- De kwaliteit van het landschap is de basis voor toekomstige ontwikkelingen in Zevenaar. Het is de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de kwaliteit en identiteit van het Zevenaarse landschap versterken.

Natuur:
- We zien kansen voor een bossenstrategie. De bossenstrategie draagt onder andere bij aan klimaatdoelen als CO_2-reductie, voorkomen van hittestress, versterken van biodiversiteit en draagt bij aan een uitbreiding van recreatieve uitloopgebieden dicht bij het stedelijk gebied.
- Het openbaar groen stimuleert de biodiversiteit, zowel flora als fauna. We willen de biodiversiteit vergroten en het bestaande behouden.
- We kunnen de natuur niet meer naar onze hand te zetten, maar de natuur wel zoveel mogelijk laten aansluiten bij het natuurlijke water- en bodemsysteem.

Om deze omslag te maken, zijn er ingrijpende keuzes nodig in de ruimtelijke inrichting van ons land. Rijksbeleid Water en Bodem Sturend (WBS) ziet op zeven uitgangspunten/ principes die zijn vertaald naar 33 keuzes en 55 bijbehorende maatregelen. Deze passen we zo goed mogelijk toe.

Zeven principes Water en Bodem sturend:



Groen:
- We hanteren de richtlijn 3-30-300 voor het groen in de openbare ruimte, waarbij we inzetten op robuust groen dat bij voorkeur aansluit bij omliggende grotere structuren.
- Als kansen zich voordoen (bij herinrichtingsprojecten) willen we de groenstructuren versterken met voorzieningen om te spelen en te ontmoeten. We willen in de gemeente op prominente plekken het groen meer beleefbaar maken voor onze inwoners. Hier kan een intensiever te onderhouden beplanting deel van uitmaken.
- We zetten ook in op voldoende hondenvoorziening (speel- en/of losloopplekken) op een gewenste afstand tot woningen.
- Versterken van de ommetjes, waar dit mogelijk is. Ommetjes voor een kleine wandeling met of zonder de hond worden als zeer waardevol gezien door onze inwoners.
- De openbare ruimte nodigt waar mogelijk uit tot zelfbeheer.
- Het groen sluit aan op bestaande en vastgestelde structuren en op de omgeving met de structuren van het omliggende landschap.

Ontgronden:
- Wij wegen de betrokken belangen zorgvuldig af. Terughoudendheid is gepast. De winning van bouwgrondstoffen moet plaatsvinden als onderdeel van een project met een meervoudige doelstelling, een zo groot mogelijk maatschappelijke meerwaarde én voldoende draagvlak.

Groenblauwe raamwerk:
- We geven als Zevenaar uitvoering aan het ontwikkelen van een robuust "Groenblauw raamwerk" waar veel van bovengenoemde ambities kunnen samenkomen en elkaar versterken.

5.2.2. Gezonde Leefomgeving

Gezondheid is meer dan de afwezigheid van ziekte. Of je je gezond voelt, hangt ook af van de mate waarin je je nuttig of gewaardeerd voelt, of je controle hebt over je leven en de kwaliteit van sociale contacten en je leefomgeving. Als je je gezond voelt, kun je meer aan en ben je beter in staat de uitdagingen van het leven aan te gaan. Goede ruimtelijke keuzes in de woon- en werkomgeving kunnen de gezondheid beschermen en bevorderen. Het aspect gezondheid dient een vast onderdeel te zijn in de belangen afweging bij de inrichting van de openbare ruimte. We willen onze groene ruimte uitnodigend en bereikbaar houden voor een ieder en daar waar mogelijk versterken.

Bewegen en sport

Sport en bewegen bevorderen een gezonde en actieve levensstijl. Daarnaast zorgen sport en bewegen voor sociale samenhang en leefbaarheid in wijk en dorp en bevordert het de deelname van mensen aan de samenleving. Het voorkomt dat mensen in een isolement raken. Door bij te dragen aan het welbevinden van inwoners voorkomt of beperkt sport en bewegen een beroep op zorg en ondersteuning. Daarom is ons sport- en beweegbeleid primair gericht op een zo hoog mogelijke deelname aan sport- en beweegactiviteiten van onze inwoners. Sportplekken dragen daarnaast ook bij aan ontmoeting en sociale samenhang. Dit kan worden versterkt door laagdrempelige toegang en een prettige koppeling met omliggende buitenruimte.

We geven als gemeente veel ruimte voor initiatieven van inwoners, buurten, verenigingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties en zetten ons in om de voorzieningen op niveau te houden/brengen. Als gemeente willen we hierbij verbinden, stimuleren en faciliteren.

Veiligheid

Functies en voorzieningen die veiligheidsrisico's opleveren liggen soms dicht bij functies waar mensen wonen, werken, verblijven of naar school gaan. In onze gemeente gaat het bijvoorbeeld om vervoer van gevaarlijke stoffen (snelwegen, spoor, gastransportleidingen) of specifieke bedrijvigheid. Zowel voor veiligheid als voor gezondheid gaan we uit van het voorzorgsprincipe. We houden afstand tussen gevoelige bestemmingen (kinderopvang, scholen, woningen en medische voorzieningen zoals verpleeg en verzorgingshuizen) en activiteiten die veiligheids- en gezondheidsrisico's met zich meebrengen.

Daarnaast streven we ook naar een schonere en gezondere lucht in onze gemeente. Hiervoor sluit de gemeente zich aan bij het Schone Lucht Akkoord. Wij proberen, samen met het Rijk en de provincie, hiermee een gezondheidswinst te behalen van 50% ten opzichte van 2016.

De volgende milieuaspecten kennen milieuzones: geluid, trillingen, externe veiligheid, luchtkwaliteit, licht, water, bodem, ondergrond en tenslotte geur. In het omgevingsplan worden deze zones nader uitgewerkt en vindt de vertaling naar kwaliteitseisen voor gebiedsgericht milieubeleid plaats.

Ambities Gezonde Leefomgeving

Bewegen:
- We willen een mooie openbare ruimte die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Een openbare ruimte die toegankelijk en inclusief is en gericht op alle leeftijden (ommetje, fietsrouting, fitness in de openbare ruimte, skating, etc.). In het Integraal beleidsplan openbare ruimte 2022-2032 (IBOR) zijn hiervoor doelstellingen opgenomen.

- De inrichting van de openbare ruimte is functioneel, herkenbaar en afleesbaar.

Sport:
- Stimuleren van sport- en beweegdeelname onder verschillende doelgroepen, met specifieke aandacht voor jongeren, ouderen en mensen met een beperking.
- Ruimte voor sport en bewegen, ook door het stimuleren van fietsen en lopen voor korte afstanden in de directe nabijheid van de woonomgeving.
- We willen het sporten en bewegen stimuleren in de openbare ruimte. Speelplekken worden gesitueerd op plaatsen waar sociale controle mogelijk is.
- In elke wijk zijn er natuurlijke speelplekken aanwezig.
- We willen vitale sportverenigingen en sportaanbieders.
- Sportaccommodaties hebben een brede maatschappelijke doelstelling en bieden naast goede en laagdrempelige sportmogelijkheden een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor zo veel mogelijk doelgroepen. Vanuit dit perspectief wordt ook Sportpark Hengelder omgevormd voor de toekomst.

Veiligheid:
- Bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen zijn veiligheid en gezondheid (bescherming én bevordering) een integraal onderdeel van de belangenafweging.
- We zorgen voor een gezonde fysieke leefomgeving die we schoner maken en waarin we milieuhinder beperken tot een acceptabel niveau.
- We zorgen voor een goede openbare veiligheid, een veilige omgeving met veilige gebouwen, voor zelf- en samen redzame inwoners, voor bescherming van kwetsbaren en voor effectieve hulpverlening.

Luchtkwaliteit
- Wij proberen, samen met het Rijk en de provincie een gezondheidswinst te behalen van 50% ten opzichte van 2016.

5.2.3. Sociale leefomgeving

Visie en integrale beleidsnota Sociaal Domein 2024-2040
"In de gemeente Zevenaar staan het sociale netwerk, gezondheid en leefbaarheid centraal. We werken aan de mogelijkheden voor iedereen om een eigen, zelfstandig en betekenisvol leven te leiden. Dit vanuit een stabiele (financiële) basis en gelijke kansen voor iedereen. In een prettige en gezonde leefomgeving. Met en voor elkaar. Zo maken we Zevenaar een nog fijnere plek om te wonen, werken en leven!"



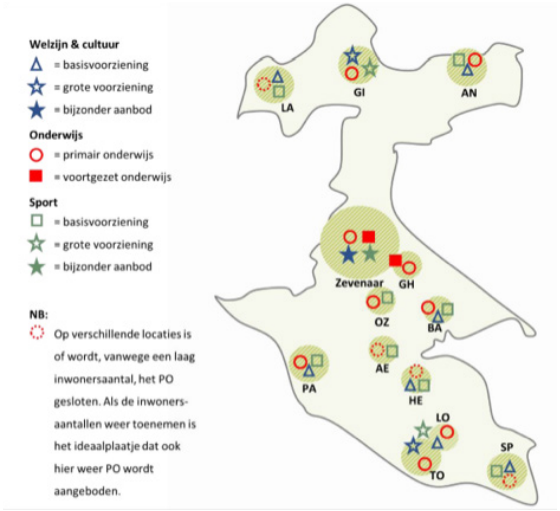
Deze visie en integrale nota:
- geven aan wat voor gemeente we willen zijn;
- geven richting aan beleid en uitvoering binnen het sociaal domein;
- sluiten aan op de woon-zorg visie, omgevingsvisie en onze visie op dienstverlening.

Om het beleid en de uitvoering vorm te geven, hebben we zes bouwstenen beschreven.
1. Bestaanszekerheid
2. Sociale basis
3. Leefbaarheid
4. Gezondere leefstijl
5. Kansrijk en veilig opgroeien
6. Veerkrachtig ouder worden

De concrete vertaling van alle doelen, keuzes en uitdagingen in de bouwstenen uit zich in de uitvoeringsplannen. Bij de uitwerking houden we rekening met de volgende uitgangspunten:
- iedereen doet ertoe en is van waarde (inclusie);
- de mens staat centraal (positieve gezondheid);
- voorkomen is beter dan genezen (preventie);
- niet ieder probleem vraagt om een professional voor de oplossing (normaliseren);
- de kosten soms voor de baten uitgaan (investeren);
- 'we maken het mogelijk-houding' (we denken in oplossingen).

Spreiding voorzieningen

In het Integraal Accommodatieplan (IAP 2020-2040) zijn door de gemeente uitgangspunten geformuleerd voor de geografische spreiding van diverse hoofdfuncties. In dit Integraal Accommodatieplan wordt de meest ideale geografische spreiding van functies over de verschillende kernen van de gemeente Zevenaar geschetst. Onderstaande uitgangspunten zijn hierbij van toepassing:
- Kernen hebben een basis aan cultuur en welzijn. Dit aanbod is zo veel mogelijk multifunctioneel georganiseerd (in dorpshuis of gelijkwaardig) en vanuit het initiatief van de inwoners.
- Op drie locaties (Zevenaar, Giesbeek en Lobith/Tolkamer) is een uitgebreider aanbod van cultuur en welzijn. Dit aanbod is deels parallel en deels complementair aan elkaar.
- Het primair onderwijs (PO) is verspreid over de kernen, waar de leerlingenaantallen dat toelaten. De schoollocaties zijn goed bereikbaar (te voet of per fiets).
- Het voortgezet onderwijs (VO) ligt centraal in Zevenaar / Groot Holthuizen (zoals in de bestaande situatie). De schoollocaties zijn goed bereikbaar per fiets. De spreiding VO is deels gemeente overstijgend.
- Alle kernen hebben basisvoorzieningen voor sport en bewegingsonderwijs (als er een school is).
- Op vier locaties (in de kernen Zevenaar, Giesbeek, Pannerden en Lobith/ Tolkamer) zijn bredere sportvoorzieningen aanwezig (multisport-sporthal gecombineerd met buitensport).
- Op een centrale locatie is het bijzondere sportaanbod gehuisvest.



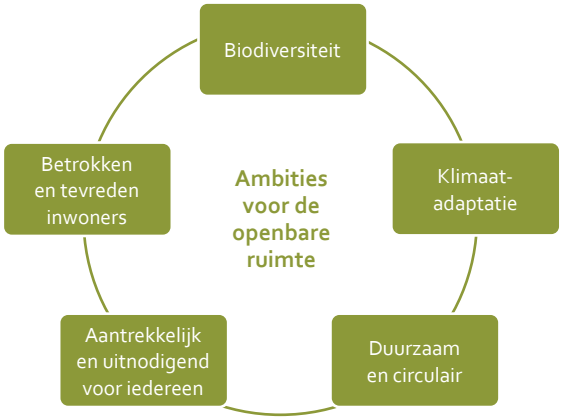
De trend van clustering van voorzieningen om het huidige niveau te behouden voor de toekomst zal doorzetten. Dit is noodzakelijk voor de leefbaarheid in de kernen.

Openbare ruimte

Zevenaar heeft vanuit het Integraal beleidsplan openbare

ruimte (IBOR 2022-2032) ambities bepaald voor het verbeteren van de openbare ruimte. De ambities en doelstellingen moeten leiden tot een prettige en toekomstbestendige openbare ruimte voor onze inwoners. Onze ambities voor de openbare ruimte:

- We willen biodiversiteit vergroten en het bestaande behouden.
- We willen dat de openbare ruimte bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering zoals hitte, droogte en wateroverlast.
- We willen een duurzame en circulaire openbare ruimte.
- We willen een mooie openbare ruimte die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten en die toegankelijk en inclusief is.
- We willen dat inwoners tevreden zijn met de openbare ruimte en zich betrokken voelen.



Leefbaarheid en vitaliteit kernen

De dorpen in onze gemeente zijn onderscheidend ten opzichte van elkaar en hebben hun eigen identiteit. Dit koesteren we door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk aan te laten sluiten op en in te steken vanuit die eigen identiteit. Een aantal ambities is overkoepelend en geldt voor alle dorpen. Zo willen we graag inzetten op sociale betrokkenheid en sociale voorzieningen in de kernen om het samenhorigheidsgevoel, de maatschappelijke betrokkenheid, de dorps- en wijkinitiatieven en het dorpsgericht werken te stimuleren. Van belang is de lokale aanwezigheid van een aanbod aan sociaal-maatschappelijke voorzieningen, verenigingen en buurthuizen waar men elkaar kan ontmoeten. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat dit in het ene dorp makkelijker is te realiseren dan in het andere dorp. De dorpen verschillen van elkaar in omvang en als het gaat om al aanwezige voorzieningen. Belangrijk is dat er in elke kern een plek is voor ontmoeting. Door het clusteren van voorzieningen en daarin de samenwerking op te zoeken, kan een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau bereikt worden.

In een tijd waarin er veel individualiteit is, willen we een gemeente zijn die mensen uitnodigt om elkaar te ontmoeten en zich met elkaar te verbinden. Hiervoor is het belangrijk dat zowel de gebouwde voorzieningen als de openbare ruimte uitnodigen tot ontmoeting.
We zoeken en benutten logische ontmoetingsplekken en kijken naar nieuwe digitale mogelijkheden. Daarnaast richten we ons op (de groep) mensen die langer dan voorheen in de eigen omgeving blijven wonen. Wat is er voor deze, vaak kwetsbaardere, mensen nodig om ontmoeting en verbinding te stimuleren?
Woningbouw in de kleinere kernen zal niet zomaar bijdragen aan het behoud van deze voorzieningen (afhankelijk van de omvang van de woningbouw). Wanneer voorzieningen niet aanwezig zijn in een kern, moet de bereikbaarheid van voorzieningen elders zo optimaal mogelijk zijn. We zetten vooral in op een goede bereikbaarheid van voorzieningen door goede verbindingen en slimme mobiliteits-oplossingen voor alle inwoners.

Vanuit onze inwoners is aangegeven dat er voornamelijk behoefte is aan zorgvoorzieningen voor ouderen. Ouderen hebben behoefte aan voorzieningen dichtbij. Woningbouw voor (toekomstige) senioren vindt dan ook bij voorkeur plaats nabij voorzieningen als winkels, zorg en/of openbaar vervoer. Ook openbaar vervoer en winkels voor dagelijkse boodschappen worden als een gewenste voorzieningen voor de kernen en omgeving gezien. Mede dankzij toeristen kan een deel van het winkelbestand (en sommige andere voorzieningen) wellicht blijven bestaan. Daarmee draagt detailhandel dus ook bij aan leefbaarheid. Ook worden groen en wandelpaden genoemd als gewenste voorzieningen in de buitenruimte.

Daarnaast zetten we in op sport-, spel- en recreatieve functies en activiteiten, gericht op de jeugd, die openbaar toegankelijk zijn. In veel gevallen zijn die te koppelen aan een aantrekkelijke groene buitenruimte. De aanwezigheid van beleefbaar en onbebouwd groen gebied in kernen en lintstructuren is waardevol. Het volbouwen van open plekken in de structuur van een dorp kan veel kwaliteit onomkeerbaar teniet doen waardoor hier terughoudend mee omgegaan moet worden.

Als gemeente willen we initiatieven en activiteiten die ontmoeting bevorderen maximaal faciliteren. In sommige kernen liggen er mogelijkheden om de functie ontmoeting te combineren met sport, primair onderwijs en/of zorg. Iedereen moet mee kunnen doen in onze gemeente. Dit betekent dat we onze voorzieningen voor iedereen toegankelijk, veilig en leefbaar maken. Toegankelijkheid gaat niet alleen over de fysieke kant. Een voorziening moet ook uitnodigen tot naar binnen gaan, je er thuis voelen om mee te doen. Dit betekent ook toegankelijkheid van voorzieningen in de openbare ruimte voor alle doelgroepen en mensen met beperkingen.

Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)
Gemeenten en GGD'en, zorgverzekeraars en het Rijk werken samen aan een gezond en actief leven voor iedereen. In het GALA-akkoord staat hoe in 2040 een gezonde generatie opgroeit. In een gezonde leefomgeving met een sterk sociaal netwerk. En welke stappen gezet worden om de volgende doelen te bereiken:

- terugdringen gezondheidsachterstanden (waaronder Kansrijke Start);
- een gezonde fysieke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten;
- het versterken van (de verbinding met) de sociale basis een gezonde leefstijl;
- versterking van de mentale weerbaarheid en mentale gezondheid;
- vitaal ouder worden.

Dorpenvisies

De dorpen zijn uitgenodigd om voor hun dorp een toekomstvisie op te stellen. De uitkomsten van reeds lopende processen zijn verwerkt in deze omgevingsvisie en de inhoud van deze dorpsvisies zal in de verschillende deelgebieden zo goed mogelijk een plek krijgen voor zover dit past binnen het abstractieniveau van deze omgevingsvisie.

Cultuur

Een divers en kwalitatief cultureel aanbod kenmerkt de kracht van de gemeente Zevenaar. Het kunst-, cultuur- en evenementenbeleid moet zich richten op het faciliteren van bestaande cultuur en ook open staan voor nieuwe culturele activiteiten. Een belangrijke rol is hierbij weggelegd voor Kunstwerk! (samenvoeging van het Musiater, Liemers Museum, Muziekschool, Lab12 en de Bibliotheek).
Veel inwoners nemen deel aan culturele activiteiten, individueel of in verenigingsverband. In onze gemeente zijn betrokken inwoners en creatieve vrijwilligers belangrijk voor het culturele leven. We willen in Zevenaar het cultuuraanbod behouden, versterken en verbinden en daarom zetten we in op:

1. Cultuureducatie
   Cultuureducatie draagt bij aan het verwerven van meer sociale, motorische en creatieve vaardigheden. Het stimuleert onderzoekend leren, creatief denken en samenwerken. Tevens geeft cultuureducatie inzicht in allerlei mogelijkheden voor zelfontplooiing en ontdekking. We willen samenwerking tussen scholen en aanbieders blijven stimuleren en cultuureducatie in de gemeente verder door ontwikkelen.
2. Investeren in vrijwilligers.
   Vrijwilligersorganisaties zijn ons sociale kapitaal en onmisbaar. We willen samenwerking stimuleren, uitwisselen van kennis en ervaring mogelijk maken en kleine culturele initiatieven ondersteunen.

3. De Turmac Cultuurfabriek als sociaal-cultureel hart.
   De Turmac Cultuurfabriek heeft een rol als maatschappelijk en cultureel informatie- en ontmoetingspunt.
4. Erfgoed en evenementen ter versterking van de lokale identiteit.

Cultuurhistorie, immaterieel en materieel erfgoed zijn belangrijke pijlers van de lokale identiteit.
Naast musea en monumenten (materieel erfgoed) zorgt ook immaterieel erfgoed voor reuring en levendigheid in de kernen. Denk daarbij aan evenementen zoals de festivals van Muziekstad en Buitenblik. Ze spelen een belangrijke rol bij de sociale cohesie en als publiekstrekkers vormen zij een economische stimulans.

Onderwijs

Goed onderwijs is voor alle kinderen belangrijk. Ieder kind in Zevenaar verdient kansen op een succesvolle onderwijsontwikkeling en een passende en fijne plek in de maatschappij. De juiste ondersteuning bij de ontwikkeling van een kind doet er toe. In de gemeente Zevenaar willen wij alle kinderen optimale ontwikkelkansen bieden, ongeacht het gezin of de buurt waarin ze opgroeien. Het is voor henzelf en voor de samenleving van groot belang dat kinderen gelijke kansen krijgen en hun talenten kunnen ontwikkelen. We investeren daarom in een voorspoedige schoolloopbaan van kinderen, vanaf de voorschoolse periode tot en met de overgang naar werk. We bieden kinderen en hun ouders (waar nodig) extra hulp en zetten in op het voorkomen van achterstanden.

In sommige kernen is meer behoefte aan voor- en vroegschoolse educatie (VVE) dan in andere. Met het onderwijskansenbeleid stemmen we af welke scholen behoefte hebben aan meer inzet of ondersteuning van onderwijs- en zorg.

Kinderopvang en het onderwijsveld zijn belangrijk voor de economie. Werknemers hebben goede opvang nodig voor hun kinderen om te kunnen werken. De kinderen willen we goed opleiden zodat zij goed voorbereid zijn op hun toekomst en de bedrijven over goed opgeleide werknemers kunnen beschikken.

Ambities sociale leefomgeving:

Spreiding voorzieningen:
- We gebruiken uitgangspunten vanuit het Integraal Accommodatieplan voor de meest ideale geografische spreiding van functies over de verschillende kernen van de gemeente.

Openbare ruimte:
- We zien de openbare ruimte als een van de belangrijkste ontmoetingsplekken van de samenleving. De buitenruimte is een plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar mensen kunnen bewegen, evenementen bijwonen, sporten of van de natuur genieten en tot rust komen.
- Faciliteren als gemeente in behoefte aan (meer) voorzieningen/ ontmoetingsplekken voor jeugd en ouderen zoals natuurlijke ontmoetingsplekken (beweegtuinen, gezamenlijke moestuinen, bankjes, jeugdhonken, buurthuizen, scouting, bibliotheken, (voldoende) huisartsen, openbaar vervoer.

Leefbaarheid en vitaliteit kernen:
- Passende voorzieningen per kern.
- Voor ouders en kinderen en andere inwoners willen we ontmoetingsmogelijkheden, laagdrempelig in de wijk of het dorp.
- Er is een goede routing voor fietsers en voetgangers.
- In het kader van GALA en de daarin opgenomen push voor "sociale basis" is met Caleidoz in 2023 een pilot algemene voorziening sociale basis en ontmoeting gestart met "Thuiskamers in Zevenaar en Lobith". Het idee is dit soort ontmoetingsplekken in meer kernen te faciliteren in bijvoorbeeld dorpshuizen en daarbij aan te sluiten bij wat er al is of wat inwoners graag willen opzetten.
- Bij het ontwerpen van nieuwe openbare ruimte houden we rekening met inclusiviteit; iedereen moet de openbare ruimte kunnen gebruiken. Ook mensen met een fysieke beperking.

Cultuur
- We willen een divers en kwalitatief cultureel aanbod dat de aantrekkingskracht van de gemeente Zevenaar versterkt.

Onderwijs
- Versterking van voor- en vroegschoolse educatie. Kinderen kunnen zoveel mogelijk dichtbij huis naar de opvang/ school.

- Gezamenlijke focus op taalontwikkeling en leesbevordering met ouders.
- Betere aansluiting kinderopvang, onderwijs met gemeentelijke hulp.
- Doorgaande en succesvolle schoolloopbaan voor onze kinderen.
- De ambitie is om zoveel mogelijk kinderen en ouders op een goede manier te kunnen ondersteunen voor een goede start op de basisschool. Dit betekent dat wij met onze netwerkpartners werken aan de uitvoering van de wettelijke taken op het terrein van voor- en vroegschoolse educatie
- We stellen samen met de onderwijsorganisaties een nieuw Integraal Huisvestings Plan (IHP) 2024-2044 op met aandacht voor een goede spreiding van de schoollocaties, zo dicht mogelijk bij waar kinderen wonen, rekening houdend met toekomstige woningbouw. We kijken eerst nadrukkelijk naar leegstaande lokalen en gebouwen, voordat we overgaan tot (vervangende) nieuwbouw of uitbreiding. We stimuleren verduurzaming.

5.2.4 Duurzame Leefomgeving

Duurzaamheid

Gemeente Zevenaar vindt duurzaamheid erg belangrijk. Samen met inwoners en ondernemers willen we ervoor zorgen dat we duurzaam kunnen wonen, werken en leven. Met evenwicht tussen mens, milieu en economie. Voor nu en voor straks. Zodat ook onze kinderen en kleinkinderen goed kunnen leven. Een verantwoordelijkheid van ons allemaal.

Er speelt momenteel veel op het gebied van klimaat, energie en (circulaire) economie. Al deze ontwikkelingen hebben impact op de ruimte en het ruimtegebruik. Zevenaar wil ook een bijdrage leveren op verschillende manieren. Een bijdrage aan het terugdringen van de CO_2-uitstoot, onder andere via de Regionale Energie Strategie (RES).
De geringe capaciteit op het elektriciteitsnet is een beperkende factor voor ruimtelijke ontwikkelingen en vormt een ernstige bedreiging voor het behalen van onze doelen. We werken aan toekomstbestendige en duurzame werklocaties (herstructurering, circulariteit en logistiek), investeren in onderwijs (Liemerse Ambassade) en gaan

een nieuw, toekomstbestendig Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken. Met circulariteit wordt de omslag naar een circulaire economie bedoeld. In een circulaire economie is er nauwelijks afval en worden producten en grondstoffen steeds opnieuw gebruikt.

Energietransitie

De energietransitie vraagt om de omschakeling van fossiele energiebronnen naar het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie en windenergie. Vooralsnog is de gemeentelijke inzet opwek op basis van zon en wind. Het gemeentelijke beleid zon en wind (grootschalige opwek) uit mei 2020 heeft zoekzones en initiatieven voor zonne-akkers opgeleverd. Echter, een herziening van dit beleid is gewenst. Met name ten aanzien van wind, want inmiddels is er meer draagvlak voor windenergie in Zevenaar dan zonne-akkers op de grond. Zoals ook is gebleken vanuit de participatie met onze inwoners, wordt het plaatsen van zonnepanelen op daken van bedrijven (en woningen) als meest wenselijk gezien.
Als mogelijke locaties voor windenergie wordt de A12 genoemd: een energiecorridor, al dan niet in combinatie met zonneschermen tegen de snelweg. Ook plaatsing van extra windturbines bij bestaande locaties is voorstelbaar. Hierbij wordt gekeken naar een zo optimaal mogelijke opbrengst, in relatie tot de ruimtelijke impact. Nader onderzoek hiernaar is nog noodzakelijk.

Als gemeente zullen we alle opties voor de opwek van energie in acht moeten nemen om de ambitie voor 2040 (om aardgasvrij te zijn) te kunnen realiseren. Ook andere vormen van opwek of inzetbaarheid energie zoals uitbreiding van het warmtenet, kernenergie en het gebruik van waterstof zullen onderdeel zijn van nader onderzoek. Als gemeente Zevenaar hebben we duidelijke doelen gesteld.

Het is belangrijk om in te zetten op duurzame energie en het is de wens om meer zonnepanelen op (bedrijfs) daken te plaatsen. Op deze manier hoeven er geen of minder zonneparken gebouwd te worden en kan de grond beschikbaar blijven voor andere vormen van grondgebruik (bijvoorbeeld biologische en kleinschalige landbouw). Ook wordt negatieve impact op het landschap voorkomen. Daarnaast willen we in Zevenaar gebieden aanwijzen om te experimenteren met de opwek, opslag of andere nieuwe vormen van energie. Een duurzame gemeente is een gemeente die rekening houdt met toekomstige generaties.

RES (Regionale Energie Strategie) Arnhem-Nijmegen
Vanwege de onbalans tussen zon en windenergie, hebben gemeenten en provincie in de RES afgesproken om onderzoek te doen naar extra zoekgebieden voor windenergie. Het afgelopen jaar is een milieueffectonderzoek uitgevoerd met de gehele regio als onderzoeksgebied. Daarin is gekeken naar de volle breedte van de RES, namelijk de mogelijkheden voor wind-, zonne-energie en warmtebronnen. Deze vraag is in drie stappen beantwoord. Uit het onderzoek bleek dat zonne-energie qua milieuaspecten bijna overal mogelijk is. Voor windenergie liggen er mogelijke gebieden langs grote doorgaande wegen en in een aantal buitengebieden die niet zijn aangemerkt als cultuurhistorische plek, bos of natuurgebied. De afspraken uit RES 1.0. gelden nog steeds als kader. Daar waar dat relevant is, is een opmerking of stand van zaken ten aanzien van de afspraak toegevoegd. Vanaf 2024 wordt in de regio uitgegaan van de herijking: de RES 2024.



Kansenkaart wind RES 2024 (gele arcering) uit PlanMer

Warmtetransitie

Inwoners van Zevenaar spelen een belangrijke rol in de overgang naar een 100% aardgasvrije gemeente in 2050. Samen met inwoners, ondernemers, organisaties en belanghebbenden gaan we hier invulling aan geven door een Warmteprogramma en mogelijk uitvoeringsplannen per gebied op te stellen. Met de gebiedsgerichte aanpak binnen het Warmteprogramma geven we invulling aan de afspraken in het Klimaatakkoord. In het Warmteprogramma wordt beschreven hoe we tot een aardgasvrije gemeente willen komen, met wie er samengewerkt gaat worden en hoe we het wettelijke instrumentarium gaan toepassen (zoals de aanwijsbevoegdheid uit de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)). Het geeft inzicht in alternatieven voor aardgas en geeft een globale planning van de gebiedsgerichte aanpak. De verdere concretisering van het Warmteprogramma kan per (nog aan te wijzen) gebied in uitvoeringsplannen worden uitgewerkt. De gemaakte afspraken worden opgenomen als (maatwerk)regels in het omgevingsplan.

We gaan niet verder met het bestaande plan om een warmtenet in het centrum van Zevenaar aan te leggen, totdat duidelijk is wat de juridische gevolgen zijn voor bewoners en de gemeente.

Elektriciteitsnetwerk

De marges in de ondergrondse ruimte raken snel op. Met name de ondiepe ondergrond in het stedelijk gebied ligt vol kabels, leidingen, afvalcontainers, funderingen, archeologische vindplaatsen en/ of boomwortels en nog meer, of wordt benut voor het opwekken van bodemenergie. De druk op de ondergrondse ruimte zal door verstedelijking, klimaatverandering en energietransitie nog verder toenemen. De verdichting van de bebouwing die hiervan het gevolg is, leidt tot concurrentie van ondergrondse functies en tot een slag om de ruimte zowel boven als ondergronds. De ruimte onder de grond dreigt zo een knelpunt te worden voor de ambities en de opgaven waar we aan werken. De oplossing voor de beperkte ondergrondse ruimte voor boomwortels, kabels en leidingen moet in samenhang met het bovengrondse gebruik gezocht worden.

Het huidige elektriciteitsnetwerk heeft dus onvoldoende capaciteit (netcongestie) om aan de toekomstige vraag naar elektriciteit te voldoen, of om alle zonne- en windenergieparken aan te sluiten. Naast energie opwek raakt het ook andere opgaven (zoals wonen/ economie etc.) én heeft dit effect op de warmtenetten (in verband met pompen die draaien op elektra). Daarmee is netcongestie een beperkende factor geworden voor ruimtelijke ontwikkelingen. We werken in regionaal verband samen aan een Gelderse energieinfrastructuur (GEIS) van de toekomst. Daarvoor maakt de provincie een Energievisie in nauwe samenwerking met gemeenten in de Groene Metropoolregio en netbeheerders. Hierin staat hoe en waar de regio's energie kunnen besparen, duurzame energie kunnen opwekken en de infrastructuur kunnen aanpassen.

Elektrische laadpalen

Vanuit het Klimaatakkoord is één van de afspraken dat gemeenten zorgen voor een integrale laadvisie en plaatsingsbeleid. Om te zorgen dat er tijdig voldoende laadpunten zijn, is de Nationale Agenda Laadinfrastructuur (NAL) opgesteld, een bijlage van het nationale Klimaatakkoord. Voor gemeente Zevenaar geeft de integrale laadvisie de komende jaren richting aan de ontwikkeling van

een dekkend, toegankelijk, betaalbaar en veilig netwerk van laadinfrastructuur voor de meeste elektrische voertuigen. Deze visie dient daarmee als basis om de plannen rondom de uitvoering en uitrol van laadinfra mee op te kunnen stellen.

Ambities duurzame leefomgeving

Algemeen:
- We kiezen ervoor om meerdere kleine, concrete en haalbare projecten uit te voeren om 55% CO_2-reductie in 2030 te halen.
- We gaan met woningcorporaties in gesprek over hoe zij op korte termijn het energielabel van huurwoningen kunnen verbeteren. Te beginnen bij het beter isoleren van woningen.
- In 2040 willen we aardgasvrij zijn en in 2050 energieneutraal.
- Wij denken mee met onze agrarische ondernemers die hun bedrijf duurzamer willen maken.
- We geven voorlichting om meer milieuvriendelijker te stoken en onderzoeken wat er mogelijk is aan subsidie voor rookfilters op houtkachels. Zo verbeteren we de luchtkwaliteit.
- Inzet op natuurinclusief bouwen geldt voor de gehele bebouwde omgeving.
- Inzet is circulair bouwen binnen een klimaatadaptief ingerichte omgeving.

Energie
- We nemen in deze visie zoekzones op waar we mogelijkheden zien voor grootschalige opwek in de vorm van zon op daken en windturbines, mits goed ingepast.
- We houden ons aan de afspraken geformuleerd in de RES.
- We onderzoeken hoeveel duurzame energie we nodig hebben om onze doelen te halen. Samen met inwoners kijken we welke alternatieve energiebronnen wenselijk zijn en waar deze moeten komen.
- Om ook het bedrijfsleven de kans te geven groener te worden, zetten we in op een waterstoftankstation in de gemeente. Bij voorkeur op 7Poort.

Warmte
- We helpen inwoners die van het gas af willen. Ook de vrijwillige energiecoördinatoren helpen hen bij de contacten met andere overheden, instanties en met het krijgen van subsidies. Zij benaderen ook actief inwoners en ondernemers als we kansen zien voor duurzaamheidsprojecten in onze gemeente.

Elektriciteitsnetwerk
- We moeten komen tot een toekomstbestendige situatie waarbij de mogelijkheden van de benodigde infrastructuur en de eigen opwekmogelijkheden optimaal worden benut en op elkaar zijn afgestemd uitgaande van schone energiebronnen.
- Uitbreidingen van het elektriciteitsnet in beeld brengen en deze programmeren/afstemmen met andere ontwikkelingen.

Elektrisch opladen
- We zetten in op voldoende openbare laadpunten in Zevenaar.

5.3 Bouwsteen Wonen

De bouwsteen Wonen behandelt uitgebreid waar en hoe er gewoond wordt en geeft richting aan de verdere verstedelijkingsopgave, die onlosmakelijk verbonden is met de andere bouwstenen. Om de gestelde doelen voor de woonopgave te bereiken, moet er ook aandacht zijn voor bereikbaarheid, leefbaarheid, vitaliteit en gezondheid. In deze bouwsteen gaan we ook kort in op de visie voor het sociaal domein en de woonzorgvisie, die beide in 2024 zijn vastgesteld.
De gemeente Zevenaar heeft een bovengemiddelde groeiambitie binnen de Liemers, waarbij het zwaartepunt voor uitbreiding ligt in de stedelijke zone, grofweg gelegen tussen A12 en de Betuweroute. Hier is de concentratie aan voorzieningen het hoogst, is de bereikbaarheid met verschillende vervoersmiddelen het beste en kunnen nieuwe infrastructuur, woningen en bedrijvigheid worden gecombineerd.



Richting 2040 zien we een mogelijke groei van tussen de 4.000 tot 6.000 extra nieuwe woningen. Binnen de stedelijke zone willen we hiermee nadrukkelijk een rol pakken in de groeiambities van de regio. De voornaamste locaties zijn te vatten in een drietal grote clustergebieden woningbouw:
- Spoorzone
- A12 Zone
- Zevenaar Oost



Bij de ontwikkeling hiervan wil de gemeente Zevenaar sterker inzetten op duurzaam ruimtegebruik, verdichting nabij de voorzieningen en het stimuleren van alternatieven voor autogebruik. Zevenaar wil hiermee ook vorm geven aan de wens om het centrum van de Liemers te zijn met alle voorzieningen die daarbij horen. Met name in het gebied van de spoorzone en het centrum gaat dit gepaard met het terugdringen van het autogebruik en de inzet op openbaar vervoer en fiets. Als tegenhanger van de verstedelijking en om een aantrekkelijke woonomgeving te kunnen bieden, wordt tegelijkertijd ingezet op het verbinden en versterken van de (groene) verblijfsgebieden in de nabijheid. Ook worden de kansen voor woningbouw in samenhang gezien met het verplaatsen van bestaande bedrijvigheid (op de oudere bedrijventerreinen Zuidspoor en Tatelaar) naar vandaag de dag meer logische locaties.

Onlosmakelijk gekoppeld aan de woninguitbreiding zijn er de nodige uitdagingen waarbij steun vanuit de regio en hogere overheden belangrijk is om hier voortvarend mee aan de slag te kunnen. Hierbij valt te denken aan benodigde infrastructurele ingrepen, voorzieningen en medewerking bij transformaties.



Waar het stedelijk gebied ook veel ruimte biedt voor nieuwe vestigers in de gemeente, wordt er voor de noordelijke en zuidelijke kernen in eerste instantie vooral ingezet op de opvang van lokale groei met slechts een beperkte plus. Binnen wonen gaat het bouwen naar behoefte verder dan enkel het kijken naar aantallen, maar ook naar doelgroepen, woonwensen en betaalbaarheid.

De continu wisselende vraag vanuit de markt maakt dat niet voor alle locaties en voor de gehele scope van de visie vooraf kan worden aangegeven waar de focus op ligt. Dit vergt met regelmaat de nodige aandacht en waar nodig heroverweging van het volkshuisvestelijk programma.

Veel bijzondere doelgroepen die tijdelijk dan wel permanent woonruimte zoeken, worden het meest op hun plek geacht in de stedelijke zone nabijheid van voorzieningen op goed bereikbare locaties. Maar de kleinere kernen met eigen voorzieningen spelen ook een rol in de opgave. Wat betreft aantal en typologie zal de woningbouw passend moeten zijn naar aard en omvang van de kernen en de ambities per kern. In deze omgevingsvisie worden de grootste en meest in het oog springende locaties per kern aangestipt. De lijst is echter nooit volledig door de vele ontwikkelingen en factoren die van invloed zijn op de voortgang.

Voor de periode tot 2030 ligt de focus op een aantal grote locaties om zo de beoogde woningaantallen te kunnen behalen. Daarnaast zijn er nog tal van reeds opgestarte kleinere bouwplannen die al met al ook een substantiële bijdrage leveren. Na 2030 zet de gemeente nog steeds in op 'inbreiding' boven 'uitbreiding'. De spoorzone rondom het huidige station is een plek waar nader onderzoek plaatsvindt naar mogelijkheden voor extra woningbouw tot 2040.

Open ruimtes in bebouwingstructuren (Lintbebouwing)
Binnen bestaande bebouwingsstructuren dragen open en/of onbebouwde plekken nadrukkelijk bij aan de uitstraling van een gebied. Ook variatie binnen zowel stedelijk als landelijk gebied vormt in de regel een kwaliteit die ook iets kan vertellen over de historie en de ontwikkeling. Daarbij zijn dit de plekken die bij kunnen dragen aan een leefbare en groene wereld. Het ontbreken van bebouwing kan daarbij ook de beleving van het omliggende landschap versterken met doorzichten en ruimte voor landschapselementen. Juist de afwisseling in bebouwingsdichtheden en daarmee de afwisseling in het landschapsbeeld wordt voor het overgrote deel van de gemeente als kenmerkend gezien. Het zonder meer volbouwen van open plekken binnen ruimtelijke structuren zoals bebouwingslinten en kernen is daarmee zeker geen doel op zich. In de basis is medewerking aan initiatieven die inzetten op verdere verdichting enkel mogelijk als de totale kwaliteitswinst op zowel het vlak van stedenbouw, landschap en overige omgevingskwaliteit nadrukkelijk aanwezig is.

Om dit te bereiken zal een bouwplan nadrukkelijk in een bredere context worden beschouwd met de afweging tussen het individuele belang en het belang voor de grotere omgeving. Medewerking kan daarnaast ook voortvloeien uit mogelijkheden voortkomend uit bestaand beleid (bijvoorbeeld het beleid Vrijkomende agrarische bebouwing).

Woonzorgvisie
De veranderingen in de woningmarkt worden niet alleen beïnvloed door lokale factoren, maar ook door veranderingen in het landelijke beleid. Het Rijk heeft in de afgelopen jaren een meer sturende rol aangenomen. Hierin wordt de versnelling van de woningbouw, met specifieke aandacht voor voldoende betaalbare woningen, als prioritair gezien. Deze landelijke prioriteiten worden vervolgens vertaald naar provinciaal en regionaal niveau, waarbij landelijke wet- en regelgeving de nationale kaders bepaalt. Zo zijn gemeenten verplicht om een Woon(zorg)visie (tot 2026) en een Volkshuisvestelijk programma (vanaf 2026) te hebben. Daarnaast moeten Rijksprogramma's zoals 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' lokaal worden uitgewerkt. Het programma 'Een thuis voor iedereen' heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Het programma Wonen en zorg voor ouderen biedt houvast en achtergronden bij de huisvestingsopgave van ouderen. We doen dit niet alleen, maar trekken samen met de regio op.

Het realiseren van onze ambities op het gebied van wonen kunnen we alleen samen met onze betrokken lokale partners doen. Daarom hebben we de Woonzorgvisie samen met hen vormgegeven.

Leefbare wijken en buurten
De omgeving waarin je huis staat, doet iets met de ervaren woonkwaliteit: de voorzieningen, het groen, de infrastructuur en de mensen om je heen. Het is fijn wonen in onze gemeente. Inwoners geven aan dat met name de woorden rust, veiligheid, groen, gezelligheid en ruimte passend zijn bij het wonen in hun buurt. Daarbij is de meerderheid tevreden over de leefbaarheid van hun buurt. Toch zijn er ook zorgen en deze richten zich met name op de beperkte aanwezigheid van voorzieningen in kleine kernen.

Ook de bereikbaarheid staat onder druk. Op het Gelders Eiland is een aantal wijken met potentiële leefbaarheidsproblemen. Zoals een licht hogere zorgvraag die verband houdt met de sociaaleconomische status. Deze wijken met mogelijke leefbaarheidsproblemen zijn ook zichtbaar op de leefbaarheidskaarten van Leefbarometer. Daarentegen zien we dat er veel organisatiekracht aanwezig is bij bewoners in Zevenaar. We moeten hier optimaal gebruik van maken in onze inspanningen om leefbare wijken te behouden en verbeteren.

Wonen met welzijn en zorg voor ouderen
Het aantal ouderen in de gemeente Zevenaar groeit. Dusdanig, dat ook het aandeel ouderen op de totale bevolking sterk toeneemt. In 2022 was ongeveer 15% van de huishoudens 75 jaar of ouder. Naar verwachting zal in 2040 22% van de bevolking 75 jaar of ouder zijn. Dit heet dubbele vergrijzing; de groep ouderen wordt ouder én groter. Dat betekent dat er een flinke toename is in de vraag naar woningen die voor ouderen geschikt zijn. Hoewel veel ouderen gelukkig steeds langer vitaal en zelfstandig blijven, neemt door de vergrijzing de vraag naar zorg en ondersteuning toe. Tegelijkertijd staan we voor grote uitdagingen in de zorg. De roep om personeel in de zorg is groter dan ooit. Het tekort aan zorgpersoneel zal op lange termijn alleen maar groeien. Dit vraagt om anders nadenken over zorg in de toekomst. Dit in combinatie met de vergrijzing is een grote uitdaging. Er komt zoveel druk op de zorg dat het houden bij het oude geen optie is. We moeten nadenken hoe we de zorg toch zo goed mogelijk kunnen organiseren voor degenen die het straks het hardst nodig hebben. Ook vraagt dit van ouderen om anders te denken over de zorg. Er zal meer gevraagd worden van de ouderen van morgen dan de huidige ouderen.

Het langer en weer zelfstandig wonen van ouderen met een ondersteunings- of zorgvraag staat centraal, ingegeven door rijksbeleid. Toch is er een kleine groep ouderen die niet volledig zelfstandig kan wonen. Hier is 24-uurszorg nodig, vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz). Dit zal vooral in de eigen omgeving moeten.

Enkel voor mensen die zeer specialistische zorg nodig hebben, is nog plek in een intramurale setting. Ingegeven door rijksbeleid komen er (voorlopig) geen nieuwe verpleeghuisplekken bij.

Er zijn in Zevenaar in 2040 1.180 extra reguliere woningen nodig voor ouderen. Daarnaast zijn er 970 extra geclusterde woningen nodig. Geclusterde woningen zijn bepaalde seniorenwoningen (allen gelijkvloers en levensloopbestendig) met daarbij een ontmoetingsruimte voor senioren met een zorgbehoefte. Het kan ook in combinatie met woningen voor andere doelgroepen of senioren zonder een zorgbehoefte zijn.

Een thuis voor iedereen
Vanuit het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' wordt gemeenten gevraagd zich in te zetten voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit programma benoemt de volgende aandachtsgroepen die in het volkshuisvestingsprogramma aandacht verdienen:

Aandachtsgroepen:
- Mensen die uitstromen uit een intramurale setting, zoals Beschermd Wonen (BW), Maatschappelijke Opvang (MO), of jeugdhulp met verblijf;
- Daklozen en thuisloze mensen;
- Sociaal urgenten en dreigende daklozen;
- Medisch urgenten en rolstoelafhankelijke mensen (waar ook de zorgbehoeftige ouderen deel van uitmaken);
- Statushouders;
- Arbeidsmigranten;
- Studenten (mbo, hbo en wo);
- Stoppende sekswerkers;
- Woonwagenbewoners.

Een deel van deze mensen heeft niet alleen een dak boven hun hoofd nodig, maar ook behoefte aan zorg of ondersteuning. Bij arbeidsmigranten, statushouders, studenten en woonwagenbewoners is de behoefte aan woonruimte niet altijd direct gekoppeld aan een zorgvraag. Veel van de aandachtsgroepen zijn vanwege een laag inkomen aangewezen op de sociale huursector. Een aanzienlijk deel hiervan komt alleen in aanmerking voor het goedkoopste deel van de sociale huurwoningvoorraad. De huisvestingsopgave van deze groepen vraagt een deel van de vrijkomende sociale huurwoningen.
Een deel van de vraag van de aandachtsgroepen richt zich op woonzorgvormen, onzelfstandige woonruimten, shortstayplekken en standplaatsen. In de Metropoolregio Arnhem-Nijmegen wordt momenteel gewerkt aan een regionale woonzorgvisie. Hierin zullen afspraken worden opgenomen over de huisvestingsbehoeften van verschillende aandachtsgroepen en ieders verantwoordelijkheid hierbij. Deze afspraken moeten op regionaal niveau worden afgestemd.

Voldoende woningen bouwen
Sinds 2014 kent de gemeente Zevenaar een forse groei van het aantal inwoners. Jarenlang werd de groei vooral veroorzaakt door hoge geboortecijfers. Nu is daar de instroom van nieuwvestigers als belangrijke tweede factor bijgekomen. Mensen van binnen én buiten de gemeente zoeken een huis in Zevenaar. In Zevenaar is de druk op de woningmarkt flink voelbaar en niet iedereen vindt gemakkelijk een passend thuis. Deze schaarste is merkbaar in de sociale huursector, waar oplopende wachttijden de norm zijn. Ook in de koopsector, waar de transactieprijzen van huizen de afgelopen jaren aanzienlijk zijn gestegen. Voor starters is de situatie problematisch, wat uitgebreid naar voren kwam tijdens de contacten met onze inwoners. Het is van groot belang om meer woningen te realiseren om tegemoet te komen aan de behoeften van onze eigen inwoners die op zoek zijn naar een huis. De uitdaging wordt verder vergroot door achterblijvende woningbouw in andere gemeenten, wat een aantrekkend effect heeft op Zevenaar en de druk op de woningmarkt verder verhoogt. Hoewel de plancapaciteit voor woningbouw op het eerste gezicht ruim lijkt, moeten er nog veel plannen concreet worden gemaakt en echt worden gerealiseerd om aan de groeiende behoeften te voldoen.

Passende woningen en doorstroming
Op dit moment is de druk op de woningmarkt zodanig dat er in vrijwel elk segment wel ruimte is om woningen toe te voegen. Maar er zijn wel diverse doelgroepen op de woningmarkt voor wie het vinden van een geschikte woning extra lastig is. De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn lang. Daarbovenop vraagt de toenemende vergrijzing om een aanpassing van de woningvoorraad; de komende jaren zijn er meer levensloopgeschikte woningen nodig om ervoor te zorgen dat onze inwoners ook op latere leeftijd prettig kunnen wonen in een huis dat past bij hun behoefte.

Uit onderzoek blijken tekorten in verschillende segmenten van de woningmarkt. Zo is er in Zevenaar een aanzienlijke vraag naar sociale en betaalbare woningen. Van de totale woningbehoefte betreft 75% een sociale huur-, middeldure huur- of koopwoning in de middeldure sector. Binnen de middeldure huursector is er specifiek behoefte aan extra appartementen/ levensloop-geschikte woningen. Deze vraag is vooral afkomstig van ouderen. Er is dus behoefte aan woningen die zijn aangepast aan de veranderende behoeften van de vergrijzende bevolking.

Binnen het segment van goedkope koopwoningen is behoefte aan appartementen (voor ouderen en jongeren) en grondgebonden woningen (voor starters). Onze inwoners vragen de gemeente om prioriteit te geven aan starters en jongeren op de woningmarkt bij het plannen van woningbouw. Een groot deel is ook van mening dat ouderen voorrang zouden moeten krijgen. De gemeente deelt de opvatting dat het belangrijk is om starters en jongeren kansen te bieden op de woningmarkt. Echter, er is ook het belang van doorstroming en het creëren van mogelijkheden voor ouderen. Dit helpt ook juist de jongere doelgroep in het vinden van een passende woning.

Vanuit rijksbeleid wordt elke gemeente gevraagd om 30% van de woningvoorraad te laten bestaat uit sociale huur. In de gemeente Zevenaar is dit percentage nu 27% (2024). De sociale huur is niet evenwichtig verdeeld over de kernen. Dit maakt niet alle kernen even toegankelijk voor mensen met een benedenmodaal inkomen of voor verschillende aandachtsgroepen met een laag inkomen.

Duurzame wijken
Het belang van verduurzaming wordt steeds meer gevoeld. Landelijk én lokaal zijn er doelen gesteld om de CO_2 -uitstoot te verlagen en een duurzame woningvoorraad te realiseren. Op landelijk niveau met de Klimaatwet en het Klimaatakkoord. Lokaal met onze Transitievisie Warmte. Daarnaast stelt het coalitieakkoord 2022-2026 de ambitie om in ieder geval in 2050 als gemeente energieneutraal te zijn en 55% van haar CO_2-uitstoot wil reduceren tot 2030. Een duurzame woning heeft lagere energielasten en kan daarom ook een grote bijdrage leveren bij aan voorkomen en bestrijden van energiearmoede. In de nieuwbouw zijn er al duidelijke kaders voor verduurzaming; nieuwbouw moet minimaal Bijna Energieneutraal (BENG) en aardgasvrij zijn. Wel liggen er nog grote opgaven op het gebied van circulair bouwen, bouwen met aandacht voor de biodiversiteit, klimaatadaptatie en schoon en emissieloos bouwen (SEB). Wat betreft verduurzamen is er een grote opgave in de bestaande voorraad. Isolatiemaatregelen

in sociale huur lopen voorop, deels gestimuleerd door nationale prestatieafspraken, terwijl deze in koop- en particuliere huurwoningen achterblijven. Bovendien maakt het merendeel van de woningen in de gemeente Zevenaar nog gebruik van aardgas, hoewel er bijvoorbeeld in de nieuwbouwwijk Groot Holthuizen al een lokaal warmtenet aanwezig is. Een groot deel van de koopwoningvoorraad heeft geen vastgesteld energielabel. Er zijn in werkelijkheid dus veel meer woningen met een isolatiegraad die vergelijkbaar is met een D, E, F of G label. Voor de koopwoningvoorraad is de inschatting dat het om 4.000 woningen gaat (circa 32% van de koopwoningvoorraad).

We willen nieuwe vernieuwende woonvormen stimuleren die aansluiten bij de behoeften vanuit de samenleving. We zijn bezig ons beleid aan te passen waardoor er meer kansen ontstaan in de bestaande woningvoorraad, zoals extra bouwen op het erf, splitsen, meer-generatiewoningen en hospitaverhuur.

Transitie van wonen naar volkshuisvesting
We zien dat de woningbouwopgave niet meer alleen gaat om het bouwen van woningen, maar om een goede volkshuisvesting. We zien dat overheden weer moeten kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie zij gaan bouwen. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting maakt dit mogelijk. De wet geeft inhoud aan de wens om de regie op de volkshuisvesting te hernemen. Hiermee verankert de regering de volkshuisvestelijke taak van alle overheden in regelgeving en wordt het instrumentarium van overheden versterkt om regie te kunnen voeren.

Iedereen moet goed kunnen wonen. Op dit moment is dit helaas niet altijd het geval. De beschikbaarheid van een passende woning staat voor veel mensen onder druk: mensen zijn onvoldoende in staat om snel een woning te vinden die bij hen past. Dit hangt sterk samen met de betaalbaarheid van wonen: veel mensen hebben moeite met hun woonlasten of kunnen geen voor hen betaalbare woning vinden.

Daarnaast is de kwaliteit in toenemende mate een probleem: veel woningen passen niet bij de levensfase of woonbehoefte, zijn niet duurzaam of staan in een wijk waar sprake is van slecht onderhoud of waar de kwaliteit van de leefomgeving onder druk staat.
Ook moeten we als gemeente meer inzetten om bij nieuwbouw en bij bestaande bouw plekken te creëren om ontmoeten mogelijk te maken en sociale netwerken te laten ontstaan. Zevenaar wil veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken, zodat iedereen mee kan doen. Zowel in de vorm van een gebouwde voorzieningen zoals een dorpshuis, sportvoorziening of soos, als in de openbare ruimte.

Bij ontwikkelingen voor woningbouw wordt gestreefd naar integrale plannen waarin de ambities vanuit de bouwstenen samenkomen. De gewenste kwaliteit en kwantiteit van groen geldt hierbij als een van de uitgangspunten.



Infographic inwonersavonden Woonzorgvisie

Ambities Wonen

Algemeen
- Adaptief kunnen blijven programmeren: aantallen laten meegroeien met de vraag/ behoefte.
- En goede mix van type woningen, passend bij de kenmerken van elk dorp.
- Inzet op verschillende typen doelgroepen en woonvormen. Ook de huisvesting van aandachtsgroepen een logische plek geven op een daarvoor geschikte plek.
- Conceptueel circulair bouwen; daar willen we meer op inzetten.
- Meer betaalbare woningen en kleinere woningen.
- Passend aanbod voor senioren en doorstroming bevorderen: geclusterde woonzorgvormen en hofjeswoningen en kijken waar kansen zich voordoen. Werken met een woningcoach om verhuizen te stimuleren.
- Veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken, zodat iedereen mee kan doen. We geven dit gebiedsgericht vorm door te streven naar meer diversiteit in de woningvoorraad van eenzijdige wijken. Tegelijkertijd richten we ons op het realiseren, behouden of anders organiseren van ontmoetingsplekken en activiteiten in alle wijken en dorpen, met erkenning voor de eigenheid van iedere kern.
- Inwoners met en zonder ondersteunings- of zorgvraag kunnen in iedere kern wonen en passende ondersteuning en zorg ontvangen. Uitgangspunt is inzet op positieve gezondheid door sociale netwerken, beweging, ontmoeting, basisvoorzieningen (nabij of thuisgebracht) en een toegankelijke omgeving.
- Een thuis voor iedereen door mensen mee te laten doen in de samenleving en passende huisvesting te bieden. Waarin omzien naar elkaar centraal staat.
- We stellen ons op als een faciliterende gemeente waarbij we proactief schakelen, stimuleren, agenderen en verbinden om woonvormen te ontwikkelen die bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod en/of passend wonen van inwoners.
- We willen op een groene en gezonde manier de kernen blijven verdichten en bouwen voor de verschillende segmenten en doelgroepen. Daarbij blijven we sturen op betaalbaarheid. De juiste woning op de juiste plek voor de juiste prijs en de juiste doelgroep.

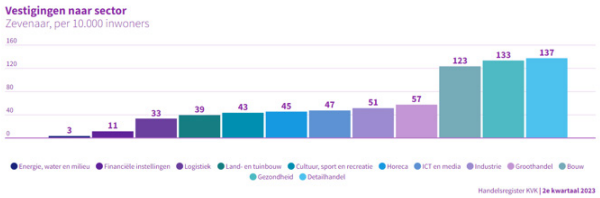
Nieuwbouw
- Inbreiding kernen en verdere uitbreiding Zevenaar Oost, A12-zone en Spoorzone.
- In de stedelijke zone wordt gebouwd voor de bovenlokale vraag. In de andere gebieden zetten we in op bouwen voor mensen met een lokale binding.
- We zetten in op versnelling van de woningbouw om aan de groeiende vraag naar woningen te voldoen.
- Bij nieuwe woningbouwprojecten willen we dat een deel van het gebied bestaat uit groen, water en spelen.

Bestaande bouw
- Kansen benutten in de bestaande woningvoorraad (zoals bijvoorbeeld splitsen, deelwonen, hospitaverhuur).
- Verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, inclusief aanpak openbare ruimte/ leefomgeving met het oog op vergroening, aanpak hittestress/klimaatadaptatie en het realiseren van ontmoetingsplekken met het oog op het "omzien naar elkaar".
- De woningvoorraad en de woonomgeving zijn duurzaam volgens de ambities uit de Transitievisie Warmte Gemeente Zevenaar.

5.4 Bouwsteen Economie

Binnen de bouwsteen Economie komt het brede spectrum aan bod van bedrijvigheid en dienstverlening binnen de gemeente. Dit behelst uiteraard de bedrijventerreinen en de detailhandel, maar ook de horeca, de gezondheidssector, vrijetijdseconomie en de buiten de bedrijventerreinen

gelegen economische activiteiten, waaronder de steenfabrieken en landbouw. De branches bouw, gezondheid, industrie, landbouw en detailhandel zijn goed vertegenwoordigd in Zevenaar, zoals blijkt uit onderstaande gegevens.



Top 5 grootste werkgevers Zevenaar

1. Liemerije
2. Ziekenhuis Rijnstate Zevenaar
3. Promens Zevenaar B.V.
4. Dachser Netherlands B.V.
5. IND Kantoor Zevenaar

Werklocaties (bedrijventerreinen)

Door de ligging aan de A12, de Rijn en IJssel en het spoor is Zevenaar interessant als vestigingsplaats voor bedrijven. De werkgelegenheid in Zevenaar is voor circa 40% te vinden op de bedrijventerreinen. Op dit moment telt Zevenaar ruim tien bedrijventerreinen, sterk verschillend in leeftijd, omvang en ter plekke plaatsvindende activiteiten.

Het sociaaleconomische speelveld is sterk in beweging. Ook in Zevenaar staat de gemeente, samen met haar publieke en private partners, voor stevige uitdagingen om te zorgen voor een toekomstbestendige economische ontwikkeling. Beschikbaarheid van voldoende en goed geschoolde arbeidskrachten bijvoorbeeld, is een vestigingsplaatsfactor voor bedrijven waar niet altijd goed genoeg in kan worden voorzien.

De economie van Zevenaar maakt deel uit van de regionaal-economische ontwikkeling van de Liemers, Gelderland en de regio Emmerich. De arbeidsmarkt is regionaal, de detailhandel heeft een (boven)regionale aantrekkingskracht en verbeteringen in de regionale infrastructuur hebben positieve consequenties voor Zevenaar.
Om bedrijven aan te trekken en gevestigd te houden in de gemeente is het van belang om een goed vestigingsklimaat te scheppen en te behouden. Een van de belangrijkste aspecten hiervan is een goede bereikbaarheid. Ook de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en de lokale wet- en regelgeving spelen een belangrijke rol.

Voor de locaties Zevenaar Hengelder en Tatelaar ligt er voor Zevenaar een verplichting vanuit de provincie om de bestaande Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) op Tatelaar te herstructureren en die te concentreren op Hengelder. Dit in verband met aanpassingen aan de infrastructuur. De planologische mogelijkheden voor uitbreiding of versterking van de bovengenoemde concentratieplekken is beperkt. Toch is het wenselijk om dynamiek (vernieuwing, verplaatsing, uitbreiding) juist op deze plekken mogelijk te maken. Om dit te faciliteren moeten de mogelijkheden voor herstructurering, herinvulling en herontwikkeling verkend worden. Ook worden transformatiemogelijkheden gezien bij Zuidspoor, Mercurion, een deel van Tatelaar, het bedrijventerrein Herwen en de gemeentewerf. Bij het transformeren van de bedrijfsbestemmingen dient de ruimte die daarbij vrij komt elders terug te komen als nieuwe ruimte voor economie.

Wonen en werken en bedrijvigheid 1 en 2
Wonen en werken combineren heeft een positief effect op de ruimtevraag. Ook al is dit niet overal mogelijk. Qua type bedrijvigheid denken wij aan bedrijven binnen de milieu categorie 1 en 2 (adviesbureaus, kleinschalige solitaire kantoorfuncties, etc.) die zich goed laten combineren met woonfuncties. Qua locaties kan gedacht worden aan ruimte binnen zowel bestaande, maar vooral binnen nieuwe woningbouw ontwikkelingen (hierbij kan gedacht worden aan het invullen van de plint voor werken). Daarnaast kan gedacht worden aan de functie werken in (leegstaande) winkelpanden in de binnenstad.
Het combineren van wonen en werken heeft niet alleen een positief effect op de ruimtevraag, maar ook op de leefbaarheid van de woonomgeving. De lijn is dat we deze categorie 1 en 2 bedrijven niet meer willen op bedrijventerreinen.

Regionale samenwerking

De volgende samenwerkingsverbanden op regionaal en subregionaal niveau zijn goed om hieronder nader te duiden.

- Provinciaal programma werklocaties (RPW Arnhem-Nijmegen)): inzet hiervan is afstemming van werklocaties (het juiste bedrijf op de juiste plek).
- Liemerse Economische Visie: Beter benutten van ontwikkelkansen en economische potentie van de Liemers door het regionaal inzetten en leveren van extra inspanningen op de speerpunten.
- Liemerse Ambassade: samenwerking ondernemers, overheid, onderwijs en inwoners met de focus op vrijetijdseconomie, logistiek, agrarische economie en maakindustrie.

Detailhandel

Zevenaar heeft één sterk kernwinkelgebied in de kern Zevenaar. We streven naar een divers (groot en klein, keten en niet-keten, etc.) winkelaanbod en voldoende plekken waar men elkaar informeel kan ontmoeten. In de binnenstad dringen we de leegstand terug. Enerzijds door voorzieningen aan te bieden voor een breed publiek, en anderzijds door ruimte te bieden voor functieverandering. Het winkelgebied in Zevenaar moet kleiner worden om leegstand tegen te gaan. We hebben het gebied tussen grofweg de Grietsestraat en de Marktstraat aangewezen als kernwinkelgebied. Voor de locaties buiten het kernwinkelgebied faciliteren we een transformatie richting woonfuncties of andere passende functies die een relatie hebben met het centrumgebied. Echte buurt- en wijkwinkelcentra kent Zevenaar niet.

In principe is detailhandel op bedrijventerreinen niet toegestaan. Tatelaar is op dit moment de locatie voor perifere detailhandel. Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) zijn winkels die volumineuze goederen verkopen. Door de aard en omvang van de goederen zijn deze winkels moeilijk inpasbaar in bestaande winkelcentra. Voor de bedrijventerreinen (werklocaties) Hengelder en Tatelaar ligt er een verplichting vanuit de provincie om de bestaande Perifere Detailhandels Vestigingen(PDV) op Tatelaar te herstructureren (weg te bestemmen) en dit te concentreren op Hengelder. Kijkend naar het huidige aanbod zien we mogelijkheden voor concept stores. Een concept store is een fysieke winkel die zich niet alleen focust op productverkoop, maar is gebaseerd op het uitdragen van een bepaalde levensstijl binnen een thema dat bij het merk past. Ook wordt er ingespeeld op de behoeften van de doelgroep. Conceptstores stellen merken in staat om de winkelervaring te verheffen tot een nieuwe en onderscheidende ervaring. Voor retailers betekent dit creatief zijn met winkelervaringen, fantasierijk denken en nieuwe winkelinrichtingen en het introduceren van zogenaamde 'merkverhaal momenten'.

Arbeidsmarkt

We willen in Zevenaar een arbeidsaanbod dat aansluit op de sterke sectoren van de gemeente en bijdraagt aan versterking van het profiel van Zevenaar. Voldoende en goed

opgeleide arbeidskrachten vinden voor de maakindustrie, het MKB en de (ondersteunende) logistiek is een grote uitdaging. Nu al zijn er tekorten, die nog groter worden door de verdere uitstroom van de babyboomgeneratie. Dat terwijl de instroom als gevolg van onze bevolkingsopbouw afneemt. Daar komt bij dat landelijk steeds minder jongeren kiezen voor een (v)mbo-opleiding, terwijl bedrijven juist daar behoefte aan hebben. Soms biedt de inzet van arbeidsmigranten een tijdelijke, maar meestal geen structurele oplossing. Het enthousiasmeren van jongeren en zij-instromers voor een opleiding en een carrière in de Zevenaarse industrie en logistiek is daarmee een gezamenlijke uitdaging.

Economische ontwikkeling vraagt dus om een actieve bevordering van de arbeidsmarkt. Arbeid en talent zijn belangrijke voorwaarden voor economische ontwikkeling. Om de gewenste richting te kunnen geven aan deze ontwikkeling wordt de (toekomstige) arbeidsmarkt hierop (bij)gestuurd. (Ruimtelijke) consequenties die de keuze voor dit principe met zich mee kan brengen:
- Investeren in leven lang ontwikkelen.
- Inspanning op het activeren van onbenut arbeidspotentieel.
- Inspanning op het aantrekken en behouden van (internationaal) talent
- Bieden van een aantrekkelijke woonomgeving.

We willen in Zevenaar inzetten op goed doordachte vormen van samenwerking van bedrijfsleven en onderwijs zoals een technische campus: een ontmoetingsplek voor technische bedrijven en organisaties waarbij samenwerking, opleiding en kennisdelen centraal staan. Nieuw technisch talent wordt hier opgeleid. Met als doel de technologische ontwikkeling in de gemeente en/of de regio te stimuleren. Nieuw te ontwikkelen of te herontwikkelen werklocaties bieden hiertoe mogelijkheden, maar de markt zal hierbij zelf het initiatief moeten nemen.

Arbeidsmigranten: naar verwachting zijn er tussen de 1000-1500 arbeidsmigranten werkzaam in onze gemeente. We hebben 200-300 aan overnachtingsplekken (stand 2023). Er zijn enkele randvoorwaarden voor de huidige overnachtingsplaatsen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Roemer-norm. Er ligt een rol voor de gemeente om de verzoeken vanuit de werkgevers voor de huisvesting te faciliteren. Bij voorkeur in vrijkomende kantoorpanden, in grotere aantallen nabij voorzieningen.

Mobiliteit en bereikbaarheid
De bereikbaarheid van de werklocaties blijft heel belangrijk. Goede fietspaden zijn zeer gewenst voor het goed kunnen functioneren van werklocaties. Hier wordt ook echt gebruik van gemaakt door werknemers. Ook veel met de elektrische fiets. Als de fietspaden directe verbindingen vormen, helpt dit echt voor werknemers om de fiets te pakken voor woon-werkverkeer. Autorijden wordt duurder, er zijn betere fietsen, fietskleding en stallings- en douchefaciliteiten op het werk stimuleren dit gebruik ook.

De inzet op logistiek en maakindustrie betekent ook dat we op een goede manier om moeten gaan met infrastructuur en bijkomende aspecten zoals vrachtwagenparkeren. Vrachtwagenparkeren binnen onze gemeentegrenzen bestaat in twee hoofdvormen:
1. Vrachtwagens die wachten om geladen of gelost te worden bij een ondernemer in de gemeente. Uitgangspunt is om dit op het terrein van de ondernemer plaats te laten vinden.
2. Internationale chauffeurs die de snelweg verlaten om een overnachtingsplaats te vinden. Een dergelijke plek op een van onze terreinen zullen wij faciliteren. Logisch lijkt het dat hierbij wordt ingezet op het mogelijk maken van een centrale voorziening gekoppeld aan de snelweg, bijvoorbeeld ter plekke van de grenspost. Dit is een gezamenlijke opgave met onze ondernemers en andere betrokken partijen zoals Rijkswaterstaat.

Ambities werklocaties

Algemeen
- We zetten in op een technische campus (zoals Technoforum Wijchen, Brainport Industry Campus Eindhoven).
- Duurzame en toekomstbestendige bedrijventerreinen met aandacht voor werkklimaat en de verbinding naar de omliggende omgeving in het kader van ommetjes.
- Inzet op toekomstbestendige werklocaties, zowel op klimaatadaptatie, de energietransitie en circulariteit.
- Bereikbaarheid van de werklocaties vinden we belangrijk, voor zowel fiets, auto en OV.
- We willen als gemeente inzetten op het stimuleren van de fiets in de vorm van goede (lokale en regionale) fietsverbindingen woon-werkverkeer en goede verbindingen vanuit het station met de werklocaties, inclusief voldoende fietsvoorzieningen.
- Collectief kijken naar hoe je gezamenlijk bij het uitgeven van de werklocaties verschillende opgaven op kunt lossen aan de voorkant.
- Circulaire economie: een duurzame, circulaire economie waarin we grondstoffen volledig hergebruiken, geen afval produceren en alle gebruikte energie duurzaam opwekken. Er kan meer (bedrijfs)- ruimte nodig zijn voor circulaire economie (transitie), onder andere door meer bedrijfsactiviteiten op het gebied van recyclen.
- We voeren de Economische agenda Zevenaar uit.
- We kijken naar mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid.



Lokaal
- Bestaande lokale bedrijventerreinen zo veel mogelijk behouden en inzetten op toekomstbestendig maken (revitaliseren).
- Meer verduurzaming, efficiënter ruimtegebruik, verbetering van bereikbaarheid van het openbaar vervoer en het clusteren van perifere detailhandel.
- We zijn zuinig op het (behoud) van de ruimte voor werklocaties.
- We blijven als gemeente kiezen voor de uitsterfconstructie van bedrijfswoningen op bedrijventerrein.
- De gemeente zet nadrukkelijk in op uitbreiding van het areaal aan bedrijventerreinen, maar kijkt ook kritisch naar de reeds bestaande bedrijventerreinen. In enkele gevallen is het logischer om naar de toekomst toe bestaande oude bedrijventerrein vrij te spelen voor andere functies en op nieuwe locaties in een optimale setting in te zetten op toekomstbestendigheid.
- Bij transformatie van bedrijventerreinen zetten we in op een totaalplan. We maken een plan, waarin we opnemen wat een alternatieve locatie is en wat de randvoorwaarden zijn voor de transformatie qua invulling en bereikbaarheid.
- Solitaire bedrijven transformeren naar wonen is voorstelbaar binnen de bebouwde kom, als dit goed kan worden ingepast. In het buitengebied worden de mogelijkheden vanuit het VAB beleid (beleid vrijkomende agrarische bebouwing) gehanteerd.

- PDV (perifere detailhandel vestigingslocatie) zijn winkels die moeilijk inpasbaar zijn in bestaande winkelgebieden omdat ze veel ruimte innemen, goed bereikbaar willen zijn en veel bevoorrading behoeven. We nodigen winkeliers uit om met een goede invulling te komen voor de concept stores in combinatie met shop in shop, bijvoorbeeld in de markten: milieubewust consumeren, outdoor, reizen of gamen.
- Door nieuwe ontwikkelingen dreigt 'verdozing' van het landschap. Om dit tegen te gaan, zullen bedrijventerreinen landschappelijk goed moeten worden ingepast. Dit komt ten gunste van zowel duurzaamheid, klimaatadaptatie als ruimtelijke kwaliteit.

Regionaal
- Vanuit de provincie wordt gestuurd op het aan laten sluiten van bedrijventerreinen aan het bestaand regionaal bedrijventerrein. Er worden daarom voor de toekomst kansen gezien voor het verder uitbreiden van de bedrijventerreinen langs de A12, tussen 7Poort en Transito.
- Maakbedrijven moeten ook blijven in de regio. We willen dit faciliteren als gemeente.

Vrijetijdseconomie (VTE = recreatie en toerisme)

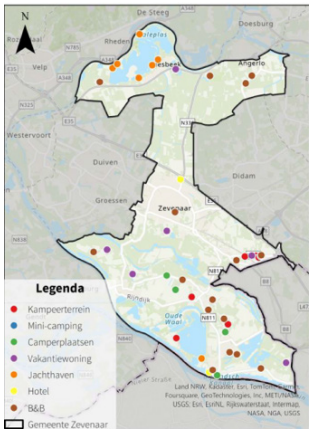
De Veluwezoom, natuurgebied de Gelderse Poort, Hanzestad Doesburg, de Achterhoek, Kasteel Doornenburg en Fort Pannerden in Lingewaard. Daarnaast aantrekkelijke steden als Arnhem en Nijmegen, de grensregio met in Duitsland de steden Emmerich am Rhein en Kleve. Dit maakt van Zevenaar een goede uitvalsbasis voor een kort toeristisch verblijf. Zevenaar biedt veel ruimte en mogelijkheden voor recreatie en toerisme.
De cultuurhistorie, het water en de diversiteit aan landschappen vormen een belangrijk visitekaartje voor de gemeente en geven het een hoge belevingswaarde.



Illustratie dagtoeristisch aanbod Zevenaar per basisleefstijl vanuit VTE-beleid

Verblijfsrecreatie

De huidige verblijfsrecreatie concentreert zich qua locaties in het noorden van de gemeente (de IJsseldorpen) en het zuiden ('t Gelders Eiland). In het centrum en in het tussengebied tussen het centrum en het noorden van de gemeente is juist weinig verblijfsrecreatie, hier zitten veel agrarische ondernemers.



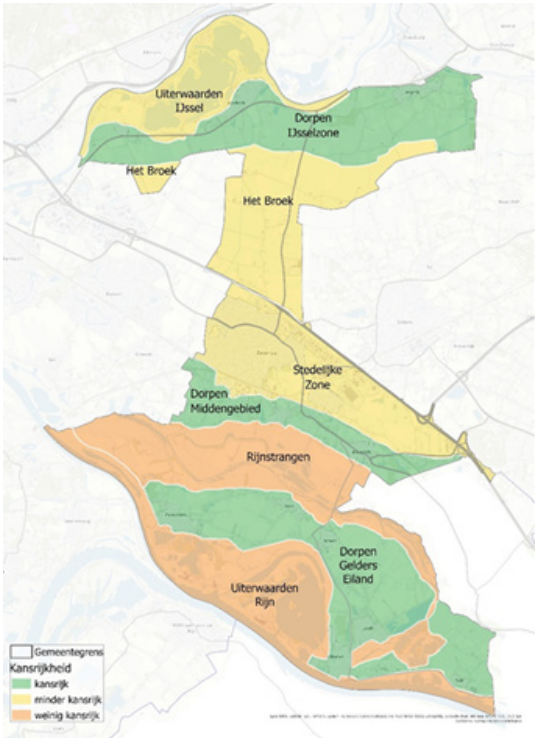
De leefomgeving in Zevenaar is grotendeels in balans met de bezoekers. Uit recent onderzoek blijkt dat de huidige omvang van het toerisme niet leidt tot een (te) hoge structurele druk op de meeste fysieke domeinen van de leefomgeving. Op sommige vlakken is de bezoekersdruk zelfs wat te laag; de potentie wordt nog niet ten volle benut. Het zou bijvoorbeeld positief kunnen zijn voor het voorzieningenniveau in de dorpskernen wanneer er extra vraag naar voorzieningen ontstaat door bezoekers die daar overnachten of recreëren.
Belangrijke conclusies ten aanzien van het uitbreiden van verblijfsrecreatiemogelijkheden zijn:
- De gebieden binnen de gemeenten Zevenaar kennen grote (landschappelijke) verschillen, ook op het gebied van verblijfsrecreatie.
- Het is van belang te verkennen waar verschillende opgaven elkaar kunnen versterken. Hierbij moet goed worden gekeken naar bestaande regelgeving en worden gedacht in kansen en minder in belemmeringen.
- De voorzieningen in de kernen van 't Gelders Eiland staan onder druk.
- Het energienet in Zevenaar is vol voor grootverbruikers.
- Er zijn uitdagingen op het gebied van de vitaliteit van de verblijfsrecreatie.
- De ontwikkeling van Fashion Outlet Zevenaar en een nieuw kleinschalig (meer luxe en/of onderscheidend) vakantiepark kan een boost geven aan de het bestaande aanbod verblijfsrecreatie.
- Kleinschaligheid. Er wordt meer ruimte gezien voor uitbreiding van het bestaande aanbod, dan voor nieuw aanbod. De ruimte die er wordt gezien, is vooral kleinschalig van aard.
- Ondernemers geven aan de impact op het milieu het meest belangrijk te vinden bij nieuwe initiatieven.
- Toerisme moet in balans zijn en blijven met de leefomgeving (toeristische druk in verhouding tot de toeristische draagkracht).

Mede vanuit een analyse en de gesprekken met onze inwoners en betrokken partijen ten aanzien van verblijfsaccomodaties is het volgende naar voren gekomen.
- We zien mogelijkheden voor een hoogwaardig hotel als aanvulling op het verblijfsaanbod nabij de A12.
- Mogelijkheden Rhederlaag en kernen aan de noordzijde van de gemeente Zevenaar: er worden nog mogelijkheden gezien voor uitbreiding recreatie. Voor Rhederlaag geldt echter dat een zorgvuldige inpassing gewenst is gelet op de beperkende landelijk regelgeving. De Bahrse Pol is een gebied waar we nog mogelijkheden zien voor een recreatieve invulling al dan niet met een vorm van verblijfsaccommodatie, passend bij het gebied.
- Binnen het Gelders Eiland is terughoudendheid gewenst. Mogelijk nog een kleinschalig tot middelgroot recreatiepark in deel Carvium Novum. Overige nieuwe verblijfsaccommodatievormen zijn mogelijk als deze kleinschalig van aard zijn en goed in te passen in de bestaande stedelijke en landschappelijke structuur.
- Mogelijkheden in de agrarische gebieden: verruimen regels voor recreatief verblijf bij de boer.

- Mogelijkheden voor meer solitaire vormen van verblijfsrecreatie zoals slowcabins, natuurhuisjes en ecolodges op locaties waar de aangewezen natuurgebieden niet onevenredig worden verstoord.

Per gebied (zonering) verschilt de grondhouding van de gemeente.
We zetten in op gebieden die kansrijk zijn, minder kansrijk en weinig kansrijk. Dit heeft te maken met verschillende type regelgeving op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau op het gebied van natuurwaarden, water en landschap en erfgoed. Naast de grondhouding kijken we er ook naar of een initiatief bijdraagt aan onze ambities zoals opgenomen in deze visie en of het initiatief aansluit bij de nog nader uit te werken uitgangspunten:

1. *Een initiatief versterkt waar mogelijk landschap, natuur en cultuur*
2. *Een initiatief moet vitaal zijn en dat ook in de toekomst blijven*
3. *Een initiatief moet bijdragen aan de leefbaarheid*
4. *Een initiatief moet duurzaam zijn*



Zoneringskaart gemeente Zevenaar

Ambities Vrijetijdseconomie

Toeristische infrastructuur (paden, routes, bewegwijzering).
- Waar landschap verder ontwikkeld wordt of nieuw ontwikkelingen plaatsvinden, wordt ook ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van nieuwe routes en ommetjes.
- Het water, de watersport en de rivieren in de gemeente bieden mooie kansen om een sterke belevingen te ontwikkelen en om kansrijke doelgroepen te trekken.
- Het huidige wandel- en fietsnetwerk biedt mogelijkheden om uitgebreid te worden met TOP's (toeristische opstapplaatsen).

Ontwikkeling van aanbod voor dag- en verblijfsrecreatie.
- We zetten in op recreatie en toerisme met de focus op beleving van water, natuur, cultuurhistorie en winkelen.
- Bestedingen van recreanten en (zakelijke) toeristen dragen bij aan de versterking van het voorzieningenniveau in de kernen.
- We willen een vitale verblijfsrecreatiesector, nu en in de toekomst. Daarom zetten we in op duurzaamheid, toekomstbestendigheid en dient de verblijfsrecreatie bij te dragen aan de leefbaarheid in de gemeente. De vrijetijdseconomie is één van de pijlers van de economie van de gemeente Zevenaar en die willen we versterken.
- Creëren van een meer hoogwaardig aanbod, aanvullend op dat wat er als is.
- Een hotel (niet in gebruik voor opvang bijzondere doelgroepen) versterkt de aantrekkelijkheid van het toeristisch product.

Samenwerking en kwalitatief & innovatief ondernemerschap
- We willen (blijven) inzetten op Zevenaar als onderdeel van de streek de Liemers.

Marketing, informeren & inspireren.
- We willen de beleving van het water en de rivieren benutten voor de verdere ontwikkeling van het aanbod en profilering van Zevenaar en de Liemers.
- Het onderwerp water en de beheersing daarvan koppelen aan het Liemerse verhaal. Inzet op het beleven van de cultuurhistorie door drie verhaallijnen:
  1. Strijd tegen het water
  2. Leven van het water
  3. Romeinse Limes

- Plannen zoals een kunstroute en een verbinding tussen de Fashion Outlet Zevenaar en het centrum van Zevenaar ondersteunen we. We werken hierin samen met de ondernemers in en om het centrum.

Landbouw

Zevenaar heeft een groot buitengebied met veel agrarische bedrijven. Vooral in het gebied ten noorden van de A12 komen veel (en ook grootschalige) agrarische bedrijven voor. Een groot deel van Zevenaar is in gebruik voor de landbouw, namelijk iets meer dan 50 %. De gronden zijn vooral in gebruik voor de veehouderij en de akkerbouw. Er is sprake van een intensief grondgebruik.

Wat zijn de ontwikkelingen?
- *Stoppende bedrijven:* de komende jaren krijgen we te maken met stoppende agrarische bedrijven (boerderijen), wat leidt tot veel vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Er ontstaat een risico op leegstand, verloedering en verrommeling. Tegelijkertijd liggen hier kansen om het agrarisch gebied toekomstbestendiger te maken en duurzaam te versterken.
- *Schaalvergroting agrarische bedrijven:* veel van de resterende bedrijven nemen in omvang toe (grootschalige bebouwing) om economisch succesvol te kunnen zijn. Zij groeien binnen de agrarische bedrijfstak en/of verbreden zich door andere bedrijvigheid toe te voegen. Een extensieve bedrijfsvoering dient het uitgangspunt te zijn.
- *Concurrerende ruimteclaims:* ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering die kunnen leiden tot een veranderend landschap (zonnevelden, windturbines, waterberging).
- *Veranderende eisen en inzichten:* de landbouwsector dient te verduurzamen. Denk bijvoorbeeld aan kringlooplandbouw.

Hierbij worden de stoffen die gebruikt worden door de agrarische bedrijven ook weer teruggebracht in het gebied. Bij het grondgebruik is een verdere afstemming op de waterhuishouding noodzakelijk (functie volgt systeem).

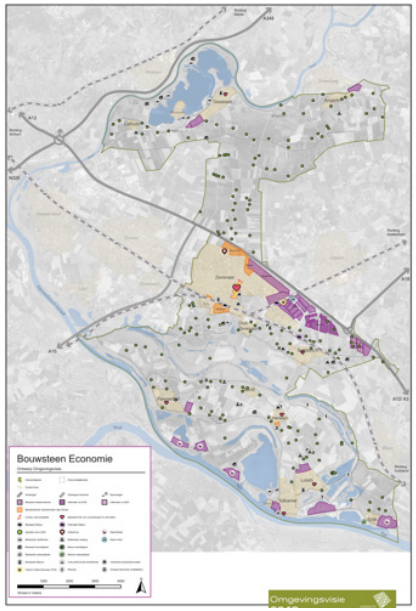
Voor economische functies in het buitengebied (bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing of als nevenfunctie) geldt dat ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing op zowel structuur-, locatie- als inpassingsniveau belangrijke voorwaarden zijn. De dynamiek in het buitengebied biedt kansen, maar ook risico's voor de natuur- en cultuurhistorische landschapswaarde (waardevolle doorzichten en historische linten). De verscheidenheid in kern en landschappen mag niet verloren gaan en dient uitgangspunt te zijn bij planontwikkeling.

Het is van belang om het gesprek met de agrarische ondernemers te blijven voeren over de mogelijke combinaties tussen het toekomstperspectief voor de sectoren, de vergroting van de biodiversiteit en de kwaliteit van het landschap. Ten slotte is een aantrekkelijk landschap en buitengebied een belangrijke randvoorwaarde voor recreatie en toerisme in Zevenaar en zo komen de koppelkansen ook in beeld bij de diverse opgaven. We moeten in overleg met de sector keuzes maken en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de landbouw in Zevenaar aangeven. Het is een belangrijke opgave om ruimte te geven aan nieuwe bestemmingen voor voormalige agrarische bedrijven. Dit met het oog op veiligheid en leefbaarheid van het buitengebied.

Natuurinclusieve landbouw
Natuurinclusieve landbouw is een manier van landbouw waar ook de natuur en het landschap baat bij heeft. Hierbij wordt gewerkt binnen de grenzen van de natuur waardoor de biodiversiteit, de rijkdom aan planten en dieren toeneemt. Concreet betekent dit minder intensief gebruik van mest en krachtvoer. Er is aandacht voor een gezond bodemleven met genoeg bodemdiertjes zoals regenwormen, kevers, pissebedden en miljoenpoten, plus schimmels en bacteriën. Een gezonde bodem is een noodzakelijke basis en zorgt ook weer voor het aantrekken van vogels. Een boer die natuurinclusief werkt, heeft respect voor het landschap van de streek en probeert dit ook te verfraaien.

Ambities Landbouw

- We staan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe. Bedrijven die een nieuwe locatie willen, kunnen gebruik maken van een bestaande leegstaande agrarische locatie, mits deze op een passende locatie ligt.
- Voor huidige agrariërs die willen doorgaan zetten we in op het faciliteren van mogelijkheden die in te passen zijn binnen de ambities voor het landschap, verduurzaming en kringlooplandbouw.
- Voor bedrijven waar beëindigen van de agrarische activiteiten is voorzien, denken we mee in de mogelijkheden voor transformatie, mits dit geen beperking oplevert voor de aanwezige agrarische functies.. Hiertoe wordt het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) geactualiseerd. Een gebiedsgerichte aanpak is daarbij voorstelbaar. Afhankelijk van het gebied zetten we in op woningbouw, kleinschalige niet-agrarische bedrijven of recreatieve en maatschappelijke functies.
- Van verrommeling in ons agrarisch gebied is steeds minder sprake.
- Er is meer ruimte voor de natuur.
- Het bouwen van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in ons agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap.
- Er is een groot aantal veranderingen gaande waardoor het agrarisch gebied wezenlijk gaat veranderen: de transitie van het landelijk gebied. Dit vraagt om een regie waarbij ingezet wordt op een samenhangende aanpak. Een aanpak gericht op het landelijk gebied: agrarisch gebied én de natuurgebieden.
- We willen dat de agrariërs in Zevenaar zo natuurinclusief mogelijk hun bedrijfsvoering uitoefenen en worden gefaciliteerd richting een duurzame bedrijfsvoering waaronder energieopwekking.



Bouwsteenkaart Economie met daarop de agrarisch bedrijven

5.5 Bouwsteen Mobiliteit

Binnen de bouwsteen Mobiliteit is in brede zin aandacht voor verkeer en vervoer en de hieruit voortkomende randvoorwaarden om dit op goede wijze te laten functioneren, zoals bereikbaarheid, parkeren en het creëren van logische en veilige verbindingen. Ook is er nadrukkelijk aandacht voor de onlosmakelijk hieraan gekoppelde gebruiksfuncties voortkomend uit de andere bouwstenen.

Met het oog op de toekomst is er op het vlak van mobiliteit nog veel te doen. Veel van de reeds bestaande infrastructuur in en buiten de kernen vergt onderhoud, maar ook aanpassing om toekomstbestendig te kunnen zijn. Veiligheid, bereikbaarheid, aandacht voor verschillende middelen van transport en bijbehorende zaken als parkeren, opladen en nieuwe ontwikkelingen blijven aandacht en investeringen vergen.

Veel aan mobiliteit gerelateerde zaken worden integraal opgepakt als onderdeel van grotere ontwikkelingen zoals grootschalige wijkaanpak en de uitvoering van de uitbreiding en versterkingsopgaven voortkomend uit de andere bouwstenen.

Spoor
Het spoor vormt een barrière tussen het zuidelijke gebied en de kern van Zevenaar. Met het oog op bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid is de wens om de gelijkvloerse spoorkruisingen om te zetten naar ongelijkvloers in de vorm van nieuwe over-/onderdoorgangen ten westen en oosten van de tunnel van de Betuweroute. In het tussengelegen deel dient ingezet te worden op verbindingen voor langzaam verkeer. Ook voor de nieuwe spoorkruising Witte Kruis-Betuweroute wordt ingezet op een onderdoorgang als meest robuuste en best in te passen maatregel die verdere verstedelijking naar de toekomst toe het minst in de weg staat.

Nader verkeerskundig onderzoek naar de verkeersafwikkeling op basis van de groeiambitie, de gewijzigde benaderingswijze van Zevenaar voortkomend uit ViA15 en de overige ingrepen uit deze Visie zullen moeten uitwijzen of er nog een aanvullende voorziening nodig is ten oosten van de Kerkstraat, ook rekening houdend met de mogelijkheden voor openbaar vervoer en aanrijtijden voor hulpdiensten. De ontwikkelingen zijn onlosmakelijk verbonden aan de kansen die grootschalige woningbouwontwikkeling in het clustergebied grootschalige woningbouw Spoorzone biedt.

Auto
De grootste opgave is het bereikbaar houden van de Liemers bij de groei die zowel in eigen gemeente, maar ook op alle andere schaalniveaus wordt voorzien. De realisatie van het project ViA15 met daarin de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12 is daarbij een essentiële stap. Daarnaast zal ook het onderliggend wegennet meer robuust

gemaakt moeten worden. Deels is hier de afgelopen jaren al op ingezet met de herinrichting van de weg Hengelder en de Arnhemseweg, maar de beoogde uitbreidingen vergen ook een goede koppeling met de nieuwe ontwikkelgebieden en de nu minder goed ontsloten gebieden. Met name de doortrekking Witte Kruis wordt hierin als absoluut noodzakelijk gezien.

In het toekomstbeeld voor Zevenaar richting 2040 wijzigt de inzet op autobereikbaarheid en autogebruik ten opzichte van de huidige situatie. Een nieuwe stadsentree bij Hengelder, intensivering van bebouwing en de doortrekking van de A15 vragen om cruciale wijzigingen in het huidige wegennetwerk. Daarnaast vragen doelstellingen vanuit leefbaarheid, duurzaamheid, klimaatadaptie en vergroening om een andere benadering van mobiliteit. Dit resulteert in een netwerkvisie waarbij duidelijker onderscheid gemaakt wordt tussen hoofdstructuur en onderliggende structuur. De inzet op het stimuleren van wandelen, fietsgebruik en openbaar vervoer is hierbij het uitgangspunt.

De hoofdstructuur van Zevenaar richt zich met de aansluiting op de A15 en A12 met name op de west- en oostzijde van de stad.
De westelijke verbinding via de Arnhemseweg is vooral gericht op regulier autoverkeer en de ontsluiting van de woonomgeving op de A15. De oostelijke verbinding via de Hengelderweg en aansluiting Transito richt zich zowel op het ontsluiten van autoverkeer als vrachtverkeer op de A12. Het zwaartepunt van de aansluitingen Hengelder en Transito ligt op het ontsluiten van het vrachtverkeer zodat de kern van Zevenaar wordt vermeden. De gebieden ten zuiden (Pannerden), zuidoosten (Gelders Eiland) en noorden (noordelijke kernen) van de kern Zevenaar vinden aansluiting op de ringstructuur van Zevenaar en daarmee het stadscentrum.

De omschakeling naar een meer duurzame samenleving raakt met name de auto. Aanpassing van tank- en laadinfra zal samen moeten oplopen met de opkomst van nieuwe energievormen op dit vlak. Deelmobiliteit is daarbij ook een ontwikkeling die bij uitbreiding en wijkaanpak overwogen moet worden.

Meer autoluw woongebied



Uitsnede bouwsteenkaart Mobiliteit met Ringbaan (blauw)

In het gebied binnen de Ringbaan krijgt de auto naar de toekomst toe minder prioriteit. Dit geldt met name voor het centrumgebied (binnen de parkeerring) en de te herontwikkelen gebieden zoals Vestersbos, de gemeentewerf en Enghuizen (het BAT-terrein). Intensivering van woningdichtheden gaat maatregelen vergen ten opzichte van het huidige parkeerbeleid. De inzet op meerlaagse parkeervoorzieningen en het sturen middels het gericht beprijzen van het parkeren kan een bijdrage leveren aan de benodigde parkeerruimte voor centrumontwikkelingen. Ontwikkelruimte binnen het centrum is essentieel om een aantrekkelijk en goed functionerend centrumgebied naar de toekomst toe te kunnen behouden.

Aan het terugdringen van de auto in het gebied zijn onlosmakelijk maatregelen gekoppeld om juist langzaam verkeer te bevorderen. De verdere uitbouw van een hoogwaardig (en grotendeels vrijliggend) fietsnetwerk met bijbehorende stallingsvoorzieningen en attractieve en veilige looproutes zijn hier onderdeel van.

Parkeren
De invloed van de auto op de omgeving is in meerdere opzichten hoog en door nieuwe inzichten, kostenontwikkelingen en ruimtegebruik is het ook lang niet altijd meer zo vanzelfsprekend dat dit de voornaamste vorm van mobiliteit is. Goede, betaalbare en duurzame alternatieven genieten steeds meer de voorkeur en de ruimte die bespaard kan worden met minder fysieke inrichtingsmaatregelen voor de auto, kan ingezet worden voor andere ambities op het vlak van bijvoorbeeld wonen of leefbaarheid. Het huidige parkeerbeleid voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen waardoor hoge parkeernormen zwaar wegen bij nieuwe ontwikkelingen en groeiambitie en ruimtelijke kwaliteit regelmatig in de weg staan. In 2025 wordt een aanpassing voorzien waarbij beter geanticipeerd kan worden op veranderende parkeerbehoeften in relatie tot andere doelstellingen. Bij aantoonbaar goede alternatieven of twijfel over de strikte noodzaak van veel parkeerruimte wordt ruimte geboden om met maatwerk tot oplossingen te komen. Een grotere loopafstand naar de auto, maar daardoor wel een aantrekkelijkere woonomgeving, is hierbij een voorbeeld dat bij onderzoek onder bewoners als acceptabel naar voren kwam. Een betere verbinding tussen de verschillende parkeergelegenheden zal bijdragen aan een efficiënt gebruik van de parkeerplaatsen met name rondom het centrum.

Fiets
Om de weginfrastructuur goed te laten functioneren is het essentieel om ook andere vervoersvormen te stimuleren en daarmee bij te dragen aan de doorstroming. Het verder uitbouwen van een robuust netwerk voor de hoofdfietsstructuur moet (geholpen door de populariteit van de elektrische fiets) ervoor zorgen dat ritten van geringe afstand zoveel mogelijk met de fiets worden uitgevoerd. De fiets moet daarmee voor de gebruiker een logische keuze zijn. Bijkomende voordelen zijn er op vlakken als klimaataanpak en gezondheid. Samen met een goed functionerend openbaar vervoer dat alle concentratiegebieden voor wonen en werken aandoet, ontstaan ook kansen voor een beter ingericht gebied met minder benodigde parkeergelegenheid. Waar mogelijk wordt ingezet op vrij liggende fietspaden met zo min mogelijk barrières en goede aansluitingen op het regionale snelfietsnetwerk.

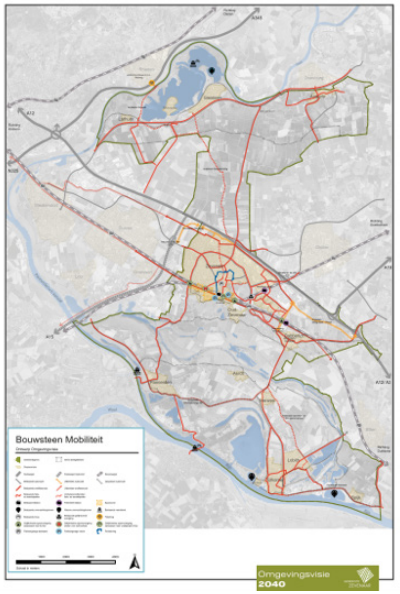
Trein en bus
De ligging aan het spoor draagt reeds in hoge mate bij aan de bereikbaarheid van Zevenaar. Naar de toekomst toe heeft een verhoudingsgewijze groei hiervan de voorkeur boven groei van autoverkeer. Betrouwbare en vaak rijdende treinen zijn essentieel, maar ook de haltering van de regionale trein is daarbij nodig. Verdere uitbreiding van de mogelijkheden die het spoor kan bieden wordt nadrukkelijk als kans gezien door in te zetten op mogelijkheden van een extra station bij toekomstig intensief bebouwd gebied.

De vervoersaantallen voor de bus liggen veel lager, maar de bus is voor de dorpen en het landelijk gebied voor veel inwoners het enige alternatief voor de auto op lange afstand. Het bereikbaar houden van kleine kernen met openbaar vervoer is zodoende essentieel. De wens om meer woon-

en werkgebieden direct te voorzien van een buslijn wordt onderkend, maar hier kan de komende jaren geen uitvoering aan worden gegeven.

In het kader van verbetering OV en doelgroepenvervoer is er aandacht voor een verbinding met mobiliteit (specifiek het OV en aanvullend OV (zoals buurtbus)) en het aanvullend lokaal sociaal vervoer. De buslijnen bestrijken lang niet alles in onze gemeente. Door in te zetten op logische en aanvullende verbindingen kunnen we de vervoersmogelijkheden verbeteren.

Op de bouwsteenkaart Mobiliteit worden de verschillende verkeersaspecten nader aangeduid.



Bouwsteenkaart Mobiliteit

Scheepvaart

Op groter schaalniveau is het vervoer over water een optie die het vrachtverkeer op de weg kan helpen terugdringen. De ligging van Zevenaar binnen het rivierengebied maakt dat Zevenaar daar haar steentje aan bijdraagt met de overnachtingshavens voor de binnenvaart. Voor de nabij de rivier gelegen bedrijvigheid is de inzet erop gericht om zoveel mogelijk transport via het water te laten gaan. Daarbij staan we open voor betere mogelijkheden voor overslag voor de lokale bedrijvigheid. Voor de logistieke sector biedt de nabijheid van het overslagpunt bij Emmerich kansen om een groter deel van het transport via het water of het spoor te laten verlopen. Hierbij wordt ook bijgedragen aan een betere benutting van de aanwezige Betuweroute.

Verder heeft de aanwezigheid van de rivieren, de Bijland en Rhederlaag geleid tot een behoorlijke aandeel pleziervaart en de aanwezigheid van de pontverbindingen die bijdragen aan de vrijetijdseconomie en de beleving van het rivierenlandschap.

Verkeersveiligheid

Het leefbaar en bereikbaar houden van Zevenaar gaat samen met verkeersveiligheid. Die bewaken we als volgt:

Blijvend aandacht voor verkeersveiligheid

Verkeer en mobiliteit zitten in een transitie, waarbij er steeds meer aandacht is voor alternatieven voor autogebruik. Desondanks wordt het hoofdwegennet steeds drukker, waardoor automobilisten alternatieve routes zoeken op het onderliggende wegennet. Vanuit leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid vinden wij dit een ongewenste ontwikkeling die voorkomen dient te worden. Verbindingen via het onderliggende wegennet moeten bestemmingen bereikbaar maken en ontsluiten, maar mogen geen alternatief zijn voor het hoofdwegennet.

Het continue aandacht hebben voor verkeersveiligheid is daarom erg belangrijk. Dit bestaat niet alleen uit het terugdringen van verkeersbewegingen en ongevallen. Ook ziet dit op het tegengaan van gevoelens van verkeersonveiligheid. We moeten daarop in (blijven) zetten en hier structureel aandacht aan geven en capaciteit voor vrij maken.

Duurzaam Veilig blijft het uitgangspunt

We kiezen ervoor om de landelijke principes van Duurzaam Veilig te volgen. Door de inrichting van Duurzaam Veilig toe te passen op de Zevenaarse wegen creëren we duidelijkheid voor de weggebruiker. Zo weet de weggebruiker welk verkeersgedrag er van hen verwacht wordt. De in het verleden gemaakte keuze voor 30 km/uur-zones binnen de kom en 60 km/uur daarbuiten blijft vooralsnog gehandhaafd. Eventuele wijzigingen komen in de op te stellen mobiliteitsvisie aan bod. We zijn dus al een flink eind op weg en dat willen we de komende periode voortzetten. Aanvullend daarop blijven we deelnemen aan de landelijke en regionale campagnes en acties op het gebied van verkeerseducatie en gedragsbeïnvloeding, om zo tot een compleet pakket aan maatregelen te komen.

Ambities Mobiliteit

Algemeen

- Ambities vanuit de Verkeersvisie (2020):
  - De leefomgeving leefbaarder maken
  - Betere bereikbaarheid van kernen, bedrijven en voorzieningen
  - Verkeersveiliger maken van wegen
- We zoeken de ruimte voor de verduurzaming van de mobiliteit. Dit leidt tot keuzes met betrekking tot elektrisch rijden, andere vormen van rijden en/of deelmobiliteit.
- We willen investeren in uitbreiding van het wegennetwerk om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Echter uitbreiding alleen is niet voldoende. Het gaat om een mix aan maatregelen.
- We willen een visie op het alternatief voor de auto. Hoe stimuleren we mensen om de fiets en het OV te gebruiken? Autogebruik willen we terugbrengen bij woningbouwontwikkelingen. We nemen de bereikbaarheid integraal mee bij ontwikkelingen.
- Aanbieders van deelmobiliteit kunnen op strategische plekken ruimte krijgen.
- De inzet is erop gericht om vervoersarmoede zoveel mogelijk tegen te gaan. We willen de individuele kernen ook in de toekomst met de bus een alternatief te bieden voor de auto. Dit betekent dat we proberen de buurtbus zo goed mogelijk te behouden en aanvullend hierop kijken of vervoeropties als automaatje/ belbus van toegevoegde waarde zijn: we willen deze mogelijkheden per dorp onderzoeken en vragen inwoners om creatief te zijn met deze alternatieven.

Auto

- Kansen voor smart mobility stimuleren: uit de auto krijgen van mensen.
- De plannen voor het doortrekken van de A15, de verbreding van de A12 en een nieuwe op- en afrit bij 7Poort zullen de komende jaren gerealiseerd worden.

Fiets

- Koppelkansen: Recreatieve verbindingen mee koppelen met verbindingen woon-werken

Openbaar vervoer

- Gezien de grootschalige ontwikkelingen in het oostelijk deel van Zevenaar (bedrijventerrein / woningbouw) is het een randvoorwaarde dat het voorzieningenniveau op het gebied van openbaar vervoer

meegroeit. Dit in combinatie met de provinciale en regionale visie met betrekking tot de mobiliteitshub (plek waar meerdere vormen van vervoer samenkomen) maakt de locatie Zevenaar-Oost uiterst kansrijk voor de realisatie van een station. Ook een station Babberich is goed voorstelbaar gelet op de ontwikkelingen in dit deel van Zevenaar. Insteek blijft station Oost, echter station Babberich als alternatief willen we ook overwegen.
- Openbaar vervoer op bedrijventerreinen/werklocaties stimuleren en ontwikkelen we waar mogelijk.
- Afspraken rondom vervoer vanuit fysiek domein verbinden we met het sociaal domein.

Water
- We willen de verbindingen over de rivieren behouden, dan wel de barrières van het water terugdringen.

Verkeersveiligheid
- We willen gastvrije dijken. Bij herinrichtingsplannen kijken we naar mogelijkheden om fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer van elkaar te scheiden.

6. UITERWAARDEN IJSSEL



Algemeen

De IJssel heeft een bijzondere ligging. Vanaf de dijken langs de IJssel is in zuidelijke richting zicht over het vlakke rivierenlandschap. In noordelijke richting is zicht op de Veluwezoom. Dit deelgebied omvat het stroomgebied van de IJssel tussen de bandijken. De gemeentegrens valt hier grotendeels samen met de IJssel. Grote delen van de uiterwaarden langs de IJssel zijn aangewezen als natuurgebied (Natura 2000). Grootschalige ontzanding heeft hier plaatsgevonden en een nieuw recreatielandschap gevormd. Alleen de Koppenwaard is nog steeds een kenmerkend stukje IJsseluiterwaard; een kleinschalig landschap met onregelmatige blokvormige verkaveling, oude kleiwinningsputten, bosjes en grasland. Hier staan natuur en landbouw met de herkenbaarheid van de voormalige steenfabrieken centraal.

Het plassengebied, dat ontstond door de zand- en grindwinning, transformeerde naar het waterrecreatiegebied Rhederlaag, het grootste waterrecreatiegebied van Oost-Nederland. Dit kenmerkt zich door het grote wateroppervlak met aan de randen intensieve en extensieve vormen van recreatie. Langs de noordrand liggen campings met jachthavens en stranden. Aan de zuidzijde ligt de woonwijk Lathum-Riverparc. Andere delen zijn meer extensief met dagrecreatie en natuur. Rond de Valeplas zal natuur ook meer ruimte krijgen.

Intergemeentelijke structuurvisie Rivierklimaatpark IJsselpoort

De Koppenwaard heeft een sleutelfunctie in waterveiligheid. Voor het hele uiterwaardengebied langs de IJssel tussen Arnhem en Giesbeek is in 2020 een integraal plan vastgesteld: het Rivierklimaatpark IJsselpoort.
Er is ruimte voor rijke natuur, duurzame landbouw, recreatie en bedrijvigheid. Ook wordt de IJssel beter bevaarbaar. Een belangrijk uitgangspunt is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de beleefbaarheid van het gebied. Vanaf 2023 wordt met een consortium toegewerkt naar concrete plannen voor herinrichting van het gebied.



Visie Rivierklimaatpark

Samen met inwoners, 8 (semi)overheidsorganisaties, agrariërs en andere ondernemers is één evenwichtig plan gemaakt om tussen Arnhem en Giesbeek een uniek rivierpark te realiseren. Dit plan zorgt voor toegankelijke uiterwaarden die klimaatextremen kunnen blijven opvangen. De intergemeentelijke structuurvisie vormt het toetsingskader voor de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is de structuurvisie een uitnodiging om te komen met initiatieven die bijdragen aan doelen van het Rivierklimaatpark. In de structuurvisie is per deelgebied een uitwerking gemaakt.

Volledigheidshalve wordt hierbij integraal verwezen naar de intergemeentelijke Structuurvisie Rivierklimaatpark IJsselpoort https://www.rivierklimaatpark.nl/documenten/verkenningsfase+2016+-+2020/handlerdownloadfiles.ashx?idnv=1795141

Toekomstvisie Rhederlaag

Eind 2019 is een toekomstvisie voor Rhederlaag opgesteld door het IGOR (Integraal GebiedsOverleg Rhederlaag). De totstandkoming liep gelijk op met de ontwikkeling van de Intergemeentelijke Structuurvisie Rivierklimaatpark IJsselpoort. Het IGOR is ontstaan vanuit de wens van veel gebiedspartijen om actief een rol te spelen in de doorontwikkeling van het recreatiegebied door gezamenlijk een bijdrage te leveren aan een inrichtingsplan voor het Rhederlaag. In 2021 werd de toekomstvisie vertaald in een 'Startnotitie Kwaliteitsimpuls'. Deze Startnotitie is opgesteld ter aanvulling en concretisering van de Toekomstvisie Rhederlaag en dient als input voor de uitwerking van het Rivierklimaatpark IJsselpoort. De concrete vraag die voorligt is wat moet worden verstaan onder de 'kwaliteitsimpuls' en wat nodig is om deze te verwezenlijken.



Uitgangspunten zijn:

- Een aantrekkelijk landschap en goede infrastructuur
  - o Beheer en onderhoud op orde.
  - o Behoud uitstekende waterkwaliteit en aandacht voor gevolgen van extreem hoog- en laagwater.
  - o Veilige en aantrekkelijke infrastructuur.
- Een toekomstbestendig goed aanbod
  - o Activiteiten op en aan het water.
  - o Centimeterbank om niet-riviergebonden initiatieven te kunnen realiseren als saldering op de ruimte die de rivier krijgt door de maatregelen die vanuit het Rivier-klimaatpark worden ingezet.

Een financiële kwaliteitsimpuls is nodig om de gewenste ontwikkeling te realiseren en om de organisatorische inzet vanuit ondernemers en gebruikers te borgen.

Basiskwaliteit landschap
De culturele en de ecologische waarden van het uiterwaardenlandschap van de IJssel worden hoog gewaardeerd. Uitzondering vormt het Rhederlaag. Hier zijn door de ontgronding culturele lagen verdwenen en zijn er nog weinig aanknopingspunten voor ecologische ontwikkeling.

Desondanks is het areaal dusdanig groot dat er in ieder geval buiten de meest intensief gebruikte delen kansen liggen voor meer biodiversiteit. De nog zichtbare delen van de oude IJsselloop zou daarbinnen een bijzondere plek kunnen krijgen.

Bouwsteen Wonen

Woningbouw
Dit deelgebied is buitendijks gelegen en omvat weinig hoogwatervrij terrein. In dit gebied zien we geen mogelijkheden voor woningbouw.
Dat komt door de beperkingen vanuit de rivier, maar ook doordat het aanwezige grondgebruik zich niet hier niet voor leent. De reeds aanwezige woonbebouwing ligt vrijwel geheel op Riverparc, als strak omkaderd en reeds volgebouwd gebied.

Bouwsteen Economie

Hart watersportcentrum van Oost Nederland
Binnen een fraaie landschappelijke omgeving ligt recreatiegebied Rhederlaag. Vanuit recreatief en economisch oogpunt is dit een belangrijk gebied waar meerdere toeristische en recreatieve activiteiten ondernomen kunnen worden. Het Rhederlaag trekt veel toeristen en recreanten aan vanuit de wijde regio. Naast de watergebonden activiteiten wordt meer ingezet op een breder aanbod, waarbij fiets en wandelverbinding binnen het gehele IJsselpoort gebied en de koppelingen naar de omgeving verder worden uitgebouwd. Binnen het recreatiegebied wordt ruimte geboden aan diverse activiteiten en evenementen, met name op het evenemententerrein aan de zuidkant, waar ook het festival Dreamfields plaatsvindt.

Bouwsteen Mobiliteit

Bereikbaarheid campings en de overzijde van de IJssel
Aan de noordkant van de gemeente wordt op het vlak van mobiliteit ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor recreatief gebruik. In het kader van het project Rivierklimaatpark wordt ingezet op een vernieuwde Marsweg en Koestraat met mogelijk vrijliggende fietspaden. Waar deze route nu nog richting het pontje gaat dat enkel een deel van het jaar in bedrijf is, wordt op langere termijn ingezet op de komst van een fietsbrug die een permanente goede verbinding kan maken met Rheden en de Veluwe.

Brug
Een mooie en functionele fiets- en loopbrug over de IJssel ter hoogte van de Marsweg zien we als waardevolle toevoeging, ook voor de verbinding tussen de gemeenten Rheden en Zevenaar. Dit is een specifieke wens vanuit de gemeente. Deze brug is niet opgenomen in de plannen voor het Rivierklimaatpark IJsselpoort, maar we zien dit als Zevenaar wel als een logische en duurzame verbindende schakel tussen de noord- en zuidoever van de IJssel. Hiermee worden voorzieningen en gebieden jaarrond bereikbaar voor woon-werkverkeer en recreatief gebruik. Ook ontstaan nieuwe fietsverbindingen, kan het netwerk van TOP's uitgebreid worden en kan de toeristische druk op de Veluwezoom verlicht worden. Tevens fungeert een mooie brug als landmark voor het Rivierklimaatpark en kan dit helpen om het gebied op de kaart zetten als uitbreiding op de Veluwezoom.



Overnachtingshaven
Het is de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat om de binnenvaart vlot en veilig over de rivieren te laten varen. De IJssel heeft te weinig overnachtingshavens. Daarom zijn er vanuit het Rijk plannen voor een nieuwe haven aan de Valeplas bij Giesbeek.

Bouwsteen Leefomgeving

Ontwikkeling Rivierklimaatpark IJsselpoort
Vanuit de verschillende riviergebonden inrichtingsvormen wordt een meer samenhangend landschapspark nagestreefd.

Koppenwaard
De ambitie voor de Koppenwaard is gericht op verweving van landbouw en natuur en behoud van het kleinschalige cultuurlandschap; het reliëf en waardevolle landschapselementen. Recreatief medegebruik past daar bij. Uitbreiding van verblijfsrecreatie is hier niet aan de orde. Het gebied moet een rustige zone vormen. In het gebied komt natuurontwikkeling in de vorm van ooibos en de landbouw zal verder met de natuur worden verweven. Het steenfabriekterrein in de Koppenwaard kan een rol vervullen bij natuurontwikkeling en als extensief recreatief punt waar je naartoe kunt wandelen of fietsen.

Rhederlaag
Rhederlaag is een regionaal centrum voor intensieve (water)recreatie. Een ambitie is om de herkenbaarheid en de toegankelijkheid van het gebied te vergroten, waarbij de samenhang met het grotere landschap van de IJsseluiterwaarden wordt versterkt. Er is ruimte voor natuur-ontwikkeling door het concentreren van functies en zonering van het gebied. De noordoever van de plassen, de zone direct langs de IJssel, maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. De zuidoever van Rhederlaag is kleinschalig met groene oevers met bosschages en kleine stranden. Recreatievoorzieningen zullen zorgvuldig worden ingepast met oog voor de kernkwaliteiten zoals de herkenbaarheid van de dijk, uitzichten naar de Veluwe, herkenbaarheid van de voormalige IJsselmeanders en oude bewoningsplaatsen.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit deelgebied?
Leefomgeving (natuur en landschap) en economie in de vorm van recreatie zijn leidend in dit gebied. Initiatieven moeten passend zijn binnen deze bouwstenen dan wel daar een bijdrage aan leveren.

Ambities deelgebied Uiterwaarden IJssel

Algemeen:
- Het gebied blijft zich onderscheiden van de binnendijkse IJsselzone door de vergezichten en de zichtbare (voormalige) dynamiek van de IJssel.
- Het gebied wordt met oog voor ruimtelijke kwaliteit en klimaatadaptie ingericht voor recreatie, landbouw en natuur als onderdeel van het Rivierklimaatpark IJsselpoort.
- Belangrijk bij nieuwe ontwikkelingen is het herkenbaar en beleefbaar houden van de structuurbepalende elementen (dijken, de oude zand- en kleigaten, oude meanders en bewoningsplaatsen, relicten van oude verdedigingslinies).

Koppenwaard:
- In de Koppenwaard willen we het verkavelingspatroon van weidegronden herkenbaar houden dan wel versterken. De uiterwaarden zijn een belangrijk natuurgebied.

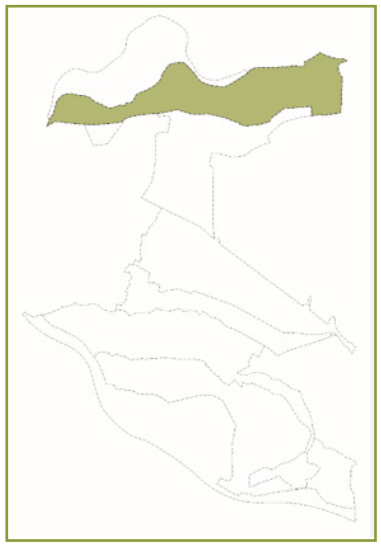
Rhederlaag:

- We zetten in op een mooie en functionele fiets- en loopbrug over de IJssel.
- We willen een aantrekkelijk landschap, goede infrastructuur en een toekomstbestendig goed recreatief aanbod.
- Bahrse Pol: een hoogwatervrije locatie met kansen voor ontwikkeling van de recreatieve/ toeristische sector, mits goed ingepast conform de Beleidslijn Grote Rivieren.
- We ondersteunen de Toekomstvisie Rhederlaag en het Recreatief toeristisch profiel Rhederlaag - Rivierklimaatpark IJsselpoort.



De bovenstaande 'facetten' van het Rhederlaag kennen allemaal hun eigen opgave voor de toekomst. Daarbij staat steeds het water centraal. Deze facetten in samenhang vormen de kracht van het Rhederlaag.

7. DORPEN IJSSELZONE



Algemeen: Het meer kleinschalige landschap achter de dijken met de dorpen Lathum, Giesbeek en Angerlo

De kernen Lathum, Giesbeek en Angerlo hebben elk een eigen identiteit. Het landschap van de IJsselzone onderscheidt zich van het aangrenzende Broeklandschap door een kleinere schaal, een grotere variatie, meer micro-reliëf en minder openheid. Als gevolg van de ruilverkaveling en het verdwijnen van kleinschalige landschapselementen, is dit onderscheid op veel plekken lastiger leesbaar geworden. De N338 doorsnijdt oude patronen zoals op de oeverwal van Lathum en Bahr, waardoor de relatie tussen het bebouwingslint en het achterland deels wordt onderbroken. Op plekken aan de dijk langs de IJssel dringt de invloed van het buitendijkse recreatiegebied ook in de IJsselzone door. Overigens vormen de rust en ruimte van dit landschap met haar dorpen een waardevol en sterk contrast met de stedelijke zone waarin de stad Zevenaar ligt.

Basiskwaliteit landschap
De culturele en de ecologische waarden van de IJsselzone worden gemiddeld gewaardeerd. Op veel plekken zijn landschapselementen verdwenen en het landschap is enigszins versnipperd. Uitzondering vormt het landgoederenlandschap rond Bingerden, dat zowel cultureel als ecologisch hoger scoort. In het Lathumse Veld zijn juist veel landschapselementen verdwenen en de doorsnijding van de Rivierweg en het zicht op de bedrijven langs de A12 tasten het landschapsbeeld aan. Ook in het Giesbeekse Broek zijn weinig landschapselementen aanwezig. Rond Angerlo is het landschap weer rijker als overgang naar het coulissenlandschap naar het oosten.

Bouwsteen Wonen

De noordelijke kernen bieden beperkte ruimte voor herontwikkeling binnen de bestaande bebouwingsgrenzen. Om enige mate van eigen groei van de kern op te vangen zijn er voor de korte termijn (tot 2030) nog een paar inbreidingslocaties door het invullen van open ruimte of herontwikkeling van vervallen van oude functies. In beperkte mate is er sprake van uitbreiding.

• ***Angerlo***
Angerlo heeft nog ruimte binnen de reeds gestarte uitbreiding Kolkwijk en het hier aan grenzende terrein van de corporatie Plavei (Dorpstraat), mogelijk op termijn uit te breiden met het monumentale pand en terrein van de voormalige melkfabriek. Verder loopt nog een ontwikkeling op het voormalig erf aan de Ds. de Grootstraat.

• ***Giesbeek***
In Giesbeek worden momenteel enkele kleine plannen onderzocht/ uitgevoerd. Als middelgrote kern valt te verwachten dat ook Giesbeek op termijn nog extra uitbreidingsruimte behoeft. Binnen de huidige contour van de kern is het sportpark in potentie een aantrekkelijke inbreidingslocatie voor woningbouw. Echter dit vergt verplaatsing van het sportpark met vermoedelijk een noodzakelijke oversteek van de Rivierweg tot gevolg. Te overwegen alternatief als uitbreidingslocatie in combinatie met aantrekkelijk en robuust groen en water vormt de oostpunt (omsloten door de straten Zwalmstraat, Rivierweg en de dijk).

• ***Lathum***
Op het terrein van de voormalige Jonkerschool en achterliggend speelveld is reeds sprake van een initiatief waarbinnen nieuwe woningen mogelijk zijn. Vanuit de opgestelde dorpenvisie (Lathum Later) wordt ingezet op het creëren van een nieuw laagdrempelig bruisend dorpshuis dat in het hart staat van het dorp en waar ruimte is voor ontmoeting en activiteiten zoals creatieve clubs, koren, fitness, cursussen, jongeren- en ouderen activiteiten, zorgactiviteiten, feesten, vergaderingen, terras, uitvoeringen enz. Daarnaast is er behoefte aan 15 tot 20 woningen. Vooral woningen voor ouderen staan in de belangstelling.

De ontwikkelingen rondom het oude schoolgebouw worden gezien als een mogelijkheid om een aantal voorzieningen, vooral voor ouderen, weer in het dorp terug te brengen. Daarbij wordt vooral gedacht aan voorzieningen op het gebied eerstelijnszorg. Een ontwikkeling van woningen tezamen met deze voorzieningen in een naastgelegen dorpshuis is een uitgelezen kans voor de ouderen in Lathum, waardoor zij langer in hun dorp kunnen blijven wonen.

Verdere uitbreiding kan wenselijk zijn binnen de sfeer van de landgoederenzone (zie Het Broek) op het grondgebied tussen het dorp en de Lathumse Hoek, maar dan nadrukkelijk gekoppeld aan landschapsversterking.

Landgoederenzone
Binnen dit deelgebied wordt de zone direct ten zuiden van de Rivierweg aangemerkt als gebied waar een transformatie richting natuur en landschapsversterking wordt nagestreefd. Een dergelijke ontwikkeling is hier ook denkbaar onder de noemer van nieuwe landgoederen met goed ingepaste bebouwingsclusters als onderdeel van een grotere totaalontwikkeling. Deze strook kent al waardevolle ensembles waar groen en bebouwing samenkomen (Huis te Lathum Bingerden en Wielbergen). Een substantiële groen-blauwe impuls aan het landschap met veel ruimte voor biodiversiteit, recreatief medegebruik en circulaire landbouw biedt daarmee kansen voor kleinschalige wooninitiatieven.

Tijdens de participatie is naar voren gekomen dat een ruime meerderheid het ermee eens is dat de "Landgoederenzone" in de IJsseldorpen beschikbaar moet zijn voor kleinschalige woonplannen.



Landgoederenzone: gearceerde deel op bouwsteenkaart Leefomgeving

Functieverandering agrarische bedrijven
Een aantal erven zal een woonfunctie krijgen. Uitgangspunt hierbij is dat de vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd en dat er meer landgoederenzones worden gecreëerd voor woningbouw in het buitengebied. Bij transformaties van boerenerven naar wonen is het belangrijk

de historische kenmerken te behouden, de landschappelijke inpassing te verbeteren en erven weer hechter te verbinden met het landschap, zowel met landschapselementen als paden.

Bouwsteen Economie

Bedrijventerreinen de Uitmaat en de Koppeling
Het behouden van deze lokale bedrijventerreinen is wenselijk omdat dit de lokale economie stimuleert. Vanuit de gemeente worden innovatie en een kwaliteitsimpuls gestimuleerd waar voor beide op deze plek kansen worden gezien.

Met InnoFields is binnen dit bedrijventerrein een concentratie van kennis en projecten aanwezig op het gebied van water- en bodemsystemen. Deze samenwerking wordt uitgebouwd tot Soil Valley met een (inter)nationale uitstraling, werkend in de regio.
Een eventuele goed ingepaste uitbreiding richting de westpunt willen we als optie mogelijk houden om passende bedrijvigheid te kunnen behouden en faciliteren.

Wij zien kansen om de recreatieve mogelijkheden in de noordelijke kernen van gemeente Zevenaar beter te benutten.

Bouwsteen Mobiliteit

Rivierweg
De Rivierweg is voor het verkeer de levensader voor de aanwezige kernen. De ooit gekozen ligging maakt de weg tot een harde grens waarbij de kernen strak ingekaderd zijn. Veiligheid gekoppeld aan oversteekbaarheid van deze weg blijven aandacht vragen, vooral de inzet op een goede oversteekbaarheid voor langzaam verkeer. Zeker als er met verdere groei van de kernen gekeken wordt naar ruimte aan de andere kant van de weg en de mogelijkheid om daar gelegen landschap meer in te zetten voor ommetjes door het landschap.

Omdat de huidige inpassing van de Rivierweg conflicteert met de landschappelijke kenmerken en potenties, ligt hier een opgave die kansen biedt om het landschap duurzaam te versterken en de barrièrewerking van de weg aan te pakken. Deze opgave verdient het om in samenhang bekeken te worden met de entreegebieden voor Lathum en de Lathumse Hoek die ook relevant zijn voor de ontwikkeling van het Rivierklimaatpark.

Bijna de helft van de inwoners is het eens dat door de Rivierweg meer onderdeel te laten worden van de woonomgeving, er kansen ontstaan om deze weg minder als hindernis te ervaren. Ongeveer 30% is het hiermee oneens.

Fietsnetwerk tussen IJsselzone en Zevenaar
Gekoppeld aan de landgoederenzone (zie Wonen), ontstaan wellicht ook mogelijkheden voor uitbreiding van het fiets- en wandelnetwerk van dit gebied die uiteindelijk ook te koppelen zijn aan de noord-zuidstructuur door Het Broek.

Bouwsteen Leefomgeving

In de IJsselzone zijn de dorpen en het platteland onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het platteland biedt werkgelegenheid, ontspanning en streekproducten. In de kernen liggen de (grotere) voorzieningen waarop ook bewoners van het buitengebied zijn aangewezen.

Er ligt een kans voor agrarische bedrijven door in te spelen op de zorgvragen uit de kernen (zorgboerderijen, kinderopvang). Dit komt de economische vitaliteit van het platteland zeker ten goede.
Gelet op de kleinere schaal van de IJsselzone is schaalvergroting hier in het algemeen minder passend. Dus de inzet is meer kleinschalige landbouw en meer nevenfuncties van boerenerven.

In de dorpen zijn de groene en open ruimtes van groot belang omdat deze voor een sterke relatie zorgen tussen het dorp en het landschap. Bij ontwikkelingen is het belangrijk om deze onbebouwde ruimtes te koesteren en open te houden.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?
Leefomgeving (landbouw) en wonen prevaleren in dit gebied. Initiatieven moeten passend zijn binnen deze bouwstenen, dan wel daar een bijdrage aan leveren.

Ambities deelgebied Dorpen IJsselzone
- Binnen de bestaande bebouwingsgrenzen zijn er mogelijkheden voor woningbouw.
- We willen de recreatieve mogelijkheden in de noordelijke kernen van gemeente Zevenaar beter benutten.
- De landschappelijke samenhang versterken in het meer open oeverwallenlandschap bij Lathum en Giesbeek en in het meer besloten dekzandlandschap rond Bingerden en Angerlo. Op deze wijze moet de meer kleinschalige IJsselzone zich weer duidelijker gaan onderscheiden van het aangrenzende meer grootschalige, zeer open Broeklandschap.
- Behoud van landschapselementen, karakteristieke historische bebouwingslinten en dijklinten en versterking van de natuurfunctie in dit gebied.
- De landgoederen Bingerden en Wielbergen blijven herkenbaar als een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol ensemble met een kleinschalig en meer besloten karakter. De landgoederen maken onderdeel uit van de ecologische verbindingszone Bingerden-Montferland.
- De landschappelijke barrièrewerking van de Rivierweg meer verzachten, zodat de samenhang in het landschap beter ervaarbaar wordt. Tegelijk is het de ambitie om de passant over deze weg fraai zicht te geven op het landschap.
- Kleinschalige wooninitiatieven in de landgoederenzone.
- Extra aandacht is geboden voor de landschappelijke inpassing van landbouwontwikkelingen en recreatieve functies met bijbehorende parkeervoorzieningen.

8. HET BROEK



Algemeen: Het uitgestrekte landbouwgebied

Het middengebied van Zevenaar is het zogenaamde komgebied binnen het rivierenlandschap, een relatief laaggelegen stuk land van rivierklei dat zich kenmerkt door openheid en prachtige vergezichten, agrarische bedrijvigheid, harde wind en smalle wegen. Het Zevenaars broekgebied is onderdeel van het grote komgebied van de Liemers. Dit komgebied is binnen de provincie Gelderland één van de grotere open landschappen. Het gebied is voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden: ruim 40% van de agrarische bouwpercelen van Zevenaar bevindt zich in Het Broek. Ook in oppervlakte neemt Het Broek een belangrijke plek in voor de landbouw. Het Broek is dus overwegend agrarisch gebied en er is maar beperkt sprake van menging van functies. Daarom is deze sector beeldbepalend voor het landschap.

Het komkleigebied, ooit een groot moerasgebied, is sinds de late dertiende eeuw stapsgewijs ontgonnen vanuit de omliggende dorpen. Hoewel de bebouwing is toegenomen, heeft het gebied nog steeds een open karakter met beperkte bebouwing. Kenmerkend zijn de rechte wegen, sloten en weteringen. Het oostelijk komgebied heeft meer oorspronkelijke beplantingselementen waardoor het een meer kleinschalige opbouw kent. Door Het Broek liggen enkele noord-zuidwegen. Aan de noordzijde vormen weteringen en veldwegen de grens met de meer kleinschalige IJsselzone. Aan de oostkant vormt de Hengelder Leigraaf een duidelijke grens met het meer besloten zandlandschap rondom Didam met een bosrijk recreatiegebied.

In het zuiden en westen voert rijksweg A12 door het komgebied en heeft het oorspronkelijke komgebied deels plaatsgemaakt voor woongebieden en bedrijventerreinen van Duiven en Zevenaar.

Basiskwaliteit landschap
De culturele en de ecologische waarde van Het Broek wordt laag gewaardeerd. Toch is de uitgestrektheid van Het Broek dat doorloopt in de aangrenzende gemeenten een unieke kwaliteit. Anderzijds is het een gebied dat bij de ruilverkaveling primair is ingericht voor de landbouw, waardoor de belevingswaarde en de ecologische waarde nu geringer zijn. Ook grootschalige infrastructuur draagt bij aan een lagere waardering doordat het de toegankelijkheid en de belevingswaarde van Het Broek aantast.

Bouwsteen Wonen

Het Broek
Binnen Het Broek is grootschalige woningbouw geen doelstelling. In het kader van transformatie van agrarische erven op basis van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) worden wel nog mogelijkheden gezien. Echter het overal transformeren van voormalige agrarische erven tot vergelijkbare kleine woonclusters met veelal dure woningen resulteert in een vreemd bebouwingsbeeld en mogelijk groeiend conflict tussen wonen en de primaire agrarische functie. Om die reden willen we hier ruimer insteken in de herbouwmogelijkheden op meer logische plekken, dichter bij de kernen/voorzieningen, gekoppeld aan landschapsversterking en met ruimte voor woningbouw voor meer diverse doelgroepen.

Bouwsteen Economie

Een vitale agrarische sector
Het Broek is de voornaamste plek voor de agrarische sector binnen de Liemers. Echter het bestaande aantal agrariërs mag niet zonder meer groeien en bij uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven dient de uitbreiding te zien op een meer toekomstbestendig en mogelijk meer natuurinclusieve en extensieve vorm van landbouw dan wel een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Nieuwe mogelijkheden
In het grotendeels open landschap zal de traditionele structuur van ruilverkaveling in de basis overeind blijven, maar zal op strategische plekken ook ruimte moeten worden gemaakt voor natuur, landschap en verbindingen. Deze nieuwe functies hebben op zichzelf een waarde, maar kunnen ook van meerwaarde zijn voor natuurinclusieve bedrijfsvoering, nevenactiviteiten in het agrarisch gebied en eventueel als achtergrond voor functieverandering richting beperkte recreatie of woonclusters. We gaan het beleid voor functieverandering voor vrijkomende agrarische bebouwing heroverwegen. We willen nieuwe woonclusters in het primair agrarische deel echter beperken en mogelijkheden bieden om hieruit voortkomende bouwrechten op logische wijze te clusteren in een landschappelijke setting in de omgeving, bijvoorbeeld in de landgoederenzone.

Bouwsteen Mobiliteit

Nieuwe verbindingen
Dit overwegend open landelijk gebied wordt voornamelijk in noord-zuid richting doorkruist om de verbindingen tussen de dorpen in het noorden en de stedelijke zone te leggen. De aanwezige Rivierweg voldoet in functionele zin vanuit doorstroming, maar vormt tegelijkertijd een harde en prominent in het landschap liggende grens voor de aanliggende kernen.

Met de gekozen landschappelijke versterking door uitbreiding van noord-zuid structuren van het groenblauw raamwerk, worden kansen gezien om deze ontwikkeling samen op te pakken met uitbreiding van een landschappelijk fraaie structuur voor de fietser die uiteindelijk de stad Zevenaar kan verbinden richting de noordelijke kernen en via de nieuwe IJsselbrug doorlopend tot de Veluwe. Een breder aanbod aan functies ten zuiden van de Rivierweg vraagt nadrukkelijk ook aandacht voor de oversteekbaarheid hiervan, met name bij de kernen. Snelheidsbeperking, weginrichting en eventueel overbrugging zou hierbij bespreekbaar gemaakt moeten worden.

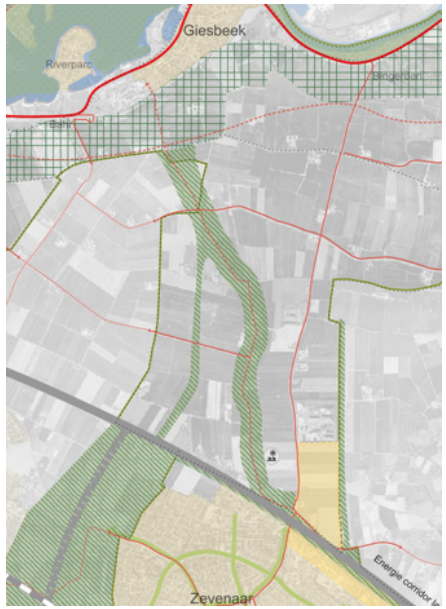
Ook aan de zuidzijde bij de A12 is het wenselijk om voor langzaam verkeer verbindingen te leggen tussen het Broekgebied en de woonomgeving. In eerdere planvorming voor woningen op Reisenakker is al gesproken over een brug over de snelweg om het noordelijk uitloopgebied boven de A12 te bereiken. Met de nieuwe bouwplannen voor de A12 zone en de landschapsversterking in Het Broek, zal een goede verbinding naar het buitengebied waardevol zijn.

Bouwsteen Leefomgeving

Energietransitie
In dit gebied kan ook uitvoering worden gegeven aan de energietransitie zonder dat dit de kenmerken van het gebied onaanvaardbaar aantast. Ontwikkeling van Het Broek naar een landschapstype dat ook plek biedt aan nieuwe kernkwaliteiten is voorstelbaar, bijvoorbeeld voor de energietransitie en/of kringlooplandbouw. Bij voorkeur moet dat plaatsvinden op basis van een samenhangende landschapsstrategie voor het grensoverschrijdende Broek als geheel, waarbij ook de ecologische kwaliteit op orde wordt gebracht. Zo'n visie voorkomt incidentele ontwikkelingen, die een bedreiging vormen voor de landschaps-kwaliteit. In het open landschap zijn windturbines niet uitgesloten. Lijnopstellingen van windturbines langs wegen of weteringen kunnen onderzocht worden.

Groenblauw raamwerk
In Het Broek liggen mogelijkheden voor het versterken van het groenblauwe raamwerk, zoals eerder toegelicht in deze visie. Waar willen we als gemeente op inzetten:

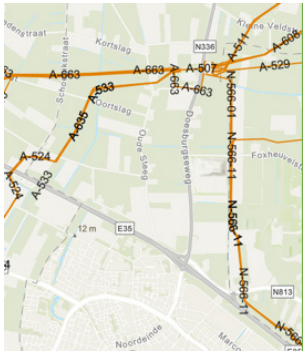
- Tussen de IJsselzone en de stedelijke zone moet een voor fietsers en wandelaars recreatieve route tot stand komen. Langzame verkeersverbindingen door het gebied worden op een landschappelijk aantrekkelijke wijze begeleid.



Recreatieve zone in het Broek op bouwsteenkaart Leefomgeving

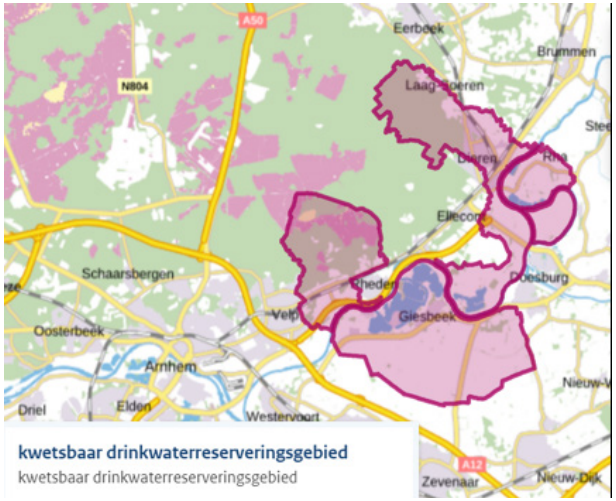
- We willen de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone versterken en deze nog meer met elkaar verbinden, zodat landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij zijn en kunnen bijdragen aan een goed woon en leefklimaat, de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.
- De waarde van het natte, open landschap als weidevogelgebied moet behouden blijven en zo mogelijk uitgebreid.
- De natuurwaarden van intensief gebruikte landbouwgronden zijn beperkt. Daarom moeten natuur- en biodiversiteit vooral worden versterkt door ontwikkeling van het "casco" van het Broeklandschap. De natuurwaarden van de bermen langs de wegen en de oevers van de weteringen vormen de basis van dit casco. Maar ook langs sloten, akkerranden en perceelsgrenzen dient meer beplanting te komen, om de biodiversiteit te versterken. Daarnaast zijn bosjes en met groen omzoomde erven belangrijk voor natuur en biodiversiteit.

Gasleiding
Door Het Broek ligt een gasverdeelstation en lopen een paar hoofdgasleidingen waar we bij nieuwe ontwikkelingen rekening mee moeten houden. Hieronder een uitsnede van deze leidingen van de Gasunie.



Drinkwaterreserveringsgebied
De grote opgaven voor natuur, water, landbouw, klimaat en verstedelijking vragen om een aanpassing van het watersysteem en goede inpassing van de verschillende functies. Een toekomstbestendige drinkwatervoorziening moet ook daarin passen. Er zijn vier relatief grote drinkwaterreserveringsgebieden vanuit de provincie aangewezen: Betuwe-West-Buren, Tielerwaard, Liemers-West en Zeddam-Ulft. Deze gebieden gaat de provincie verkleinen. De verkleining van de gebieden loopt via het proces van aanpassing van de Omgevingsverordening Gelderland.

Hieronder een kaartje van het drinkwaterreserveringsgebied waarbinnen Zevenaar ligt. Het gaat hier om een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Hier dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee te worden gehouden.



Aangepaste kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebieden

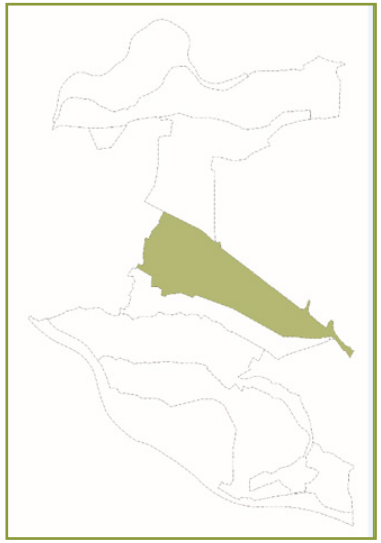
Zweekhorst
De afvalberging Zweekhorst is sinds 1993 in gebruik en inmiddels onderdeel van Mineralz, actief in het reinigen van vervuilde grond en recyclen van minerale reststromen tot secundaire grondstoffen en behoort tot de modernste afvalverwerkingsinstallaties in Europa. Er wordt alleen afval geaccepteerd dat niet-brandbaar en niet-herbruikbaar is. Er wordt veel aandacht besteed aan het bestrijden van geurhinder, overlast door zwerfvuil en bescherming van de bodem. Tevens wordt nauwkeurig geregistreerd wat waar is opgeborgen, zodat na ontwikkeling van nieuwe technieken en toepassingen afvalstoffen alsnog een plaats in de keten van hergebruik kunnen vinden.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?
Leefomgeving (natuur) en economie (landbouw) zijn de belangrijkste bouwstenen in dit gebied. Plannen in dit gebied moeten ten dienste staan van deze bouwstenen, hieraan minimaal bijdragen dan wel een koppelkans bieden. In dit gebied krijgen de opgave voor een robuust groenblauw raamwerk, een goede invulling van de landbouw, recreatie, energie en water een plek.

Ambities voor Het Broek

- Een gebiedsperspectief opstellen voor het Liemers Broek, gelet op de verschillende ruimteclaims (onder andere 10% groenblauwe dooradering, klimaat, recreatie, bodem, landbouw, duurzame energie, uitbreiding bedrijventerreinen) en de opgaven vanuit een robuust water en bodemsysteem.
- Een vitale agrarische sector.
- In het kort staan de volgende opgaven centraal in Het Broek:
  - Toekomstbestendig maken van de landbouw;
  - Versterken groenblauw raamwerk;
  - Natuurherstel, biodiversiteit en watersysteem;
  - Versterken recreatief gebruik;
  - Energietransitie.

9. STEDELIJKE ZONE



Algemeen: De stad Zevenaar

De stad Zevenaar is van oudsher de hoofdkern van de Liemers en heeft een regionale functie. In de stedelijke zone zijn voor de komende jaren de meeste ontwikkelingen voorzien. Bij de planmatige uitleg van Zevenaar is veel aandacht besteed aan een groene uitstraling en een robuuste hoofdgroenstructuur. Langs de snelwegen liggen royale groengebieden, rondwegen en invalswegen worden begeleid met royale laanstructuren. Het groen langs de hoofdinfrastructuur omkleedt de randen van wijken. In de wijken liggen groenstroken die weliswaar zorgen voor een groene aankleding, maar veelal beperkt in formaat zijn, versnipperd en met een beperkte gebruiksfunctie. De gebruiksfunctie is wel terug te vinden in de vele speelvoorzieningen binnen de gemeente. De plekken waar groen van formaat en gebruiksfunctie hand in hand gaan, zijn de parken en enkele grotere speelplekken. Hoewel veel wijken grenzen aan het landschap rond de stad, is het landschap op veel plekken niet goed toegankelijk. De jongste wijken Ooij en Groot Holthuizen zijn wel meer verbonden met het landschap. De buurtjes zijn hier als het ware los in het landschap geplaatst.

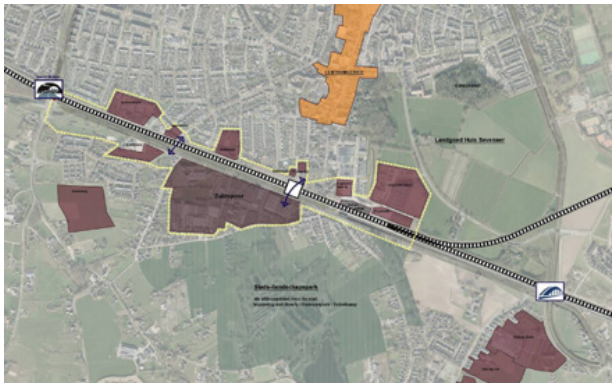
Groen vormt ook een belangrijke kwaliteit van de Zevenaarse bedrijventerreinen. Dit is voornamelijk in de vorm van robuuste groenstructuren, maar met de nieuwe inzichten naar de toekomst toe verder uitgebouwd met groene en duurzame inspanningen op het niveau van de bedrijfskavels. Centraal in de stedelijke zone en grenzend aan het centrum ligt de grote groene long van Zevenaar, gevormd door het landgoed Huys Sevenaer en de Gimbornhof.
Andere grotere groengebieden zijn de begraafplaats met het park Rosorum, het park Reisenakker, het sportpark Hengelder en het Freulebos. Evenals bij de dorpen in het middengebied (de Rijnzone) is hier de barrièrewerking van infrastructuur een knelpunt voor de relatie tussen stad en landschap. Bij de aanleg van de A15 op Duivens grondgebied wordt hier aandacht aan besteed. Ter hoogte van de Rijnzone wordt de A15 in een bak gelegd, waardoor de visuele en functionele samenhang in het landschap behouden blijft. Ter hoogte van het Broek wordt de A15 verdiept aangelegd met flauw oplopende grondwallen, waardoor het uitzicht vanaf de stadsrand van Zevenaar landschappelijk blijft.

Bijzonder waardevol is het landgoed Huys Sevenaer, waardoor het landschap diep de stedelijke zone binnendringt. Het landgoed grenst direct aan de binnenstad van Zevenaar. De Gimbornhof is een park dat hier grenst aan het landgoed. Een strook ten noorden van de spoorlijn en een strook ten zuiden van de A12 behoren ook tot het landschap, en hebben deels nog een agrarische functie, maar zijn ook van waarde als uitloopgebied van de stad.

Bouwsteen Wonen

De goed ontsloten ruimte tussen grofweg de A12 en de Betuweroute biedt binnen de Liemers een heldere structuur waar de meeste woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur samenkomen. De voornaamste ontwikkelingen worden hier benoemd. Daarnaast zijn er de nodige kleine initiatieven in het gebied die momenteel al spelen of te verwachten zijn en die samen ook een behoorlijke bijdragen kunnen leveren aan het totale woningbouwprogramma en de ruimtelijke kwaliteitswinst. Dergelijke plannen worden separaat afgewogen.

• Spoorzone Zevenaar



Spoorzonegebied met de woningbouwontwikkelingen

Een belangrijke doelstelling voor de toekomst blijft het streven naar binnenstedelijk ontwikkelen vanuit de gedachte van duurzaam ruimtegebruik nabij voorzieningen. Door te verdichten in de spoorzone, kan de groene ruimte buiten deze zones opengelaten worden en door verdichting nabij het spoor ontstaan meer kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer. We hebben de kansen voor inbreiden in de spoorzones laten verkennen en hebben daarmee een beeld van de gewenste mate van verdichting. We zetten in op een gebiedsaanpak waarbij een integrale visie op mobiliteit, hoog stedelijke inpassing, groen en woon(zorg) samenkomen.
De grootste opgave binnen de spoorzone is gelegen op Zuidspoor, het huidige bedrijventerrein. Daar is op de lange termijn ruimte voor 1.600-2.000 woningen. Met alle plannen in de spoorzone zou het kunnen gaan om tussen de 2.100 en 2.500 woningen.

Doelen rondom station en woningbouw Zuidspoor
1. De herkenbaarheid van het station versterken en toegankelijk maken voor beide zijden van de spoorzone. Hierbij horen ook goede ongelijkvloerse verbindingen tussen beide zijden van het spoor
2. De bereikbaarheid van het buitengebied en het centrum versterken d.m.v. een traverse tussen noord en zuid. Deze route voor langzaamverkeer (fietsers en voetgangers) vergroenen om de verblijfskwaliteit te verbeteren en hiermee een uitnodigende verbinding te maken naar het uitloopgebied ten zuiden.
3. Een hoogstedelijke transformatie zoals appartementengebouwen aan de zuidzijde van het spoor (Zuidspoor), gekoppeld aan een groene omgeving in de vorm van een stads-/landschapspark.

• ***Zevenaar Oost***
Binnen het gebied Zevenaar Oost worden de laatste deelgebieden van Groot Holthuizen, de Holtkamp en het Hof ingevuld. De zuidelijke locatie Stationspoort, nabij de (toekomstige) Fashion Outlet biedt kansen voor een diverse invulling, waarbij (gestapelde) woningbouw een logische toevoeging is. De al aanwezige supermarkt, de goede bereikbaarheid en de beoogde stationsomgeving bieden hier kansen voor een relatief hoge bebouwingsdichtheid. De woonfunctie kan daarbij tevens een bijdrage leveren aan levendigheid en sociale veiligheid in het gebied. De plint zal ook ruimte moeten bieden voor uitbreiding van voorzieningen.

• ***Zevenaar Verder Oost***
Met de ontwikkeling van Zevenaar Oost is eerder ingezet op versterking en uitbreiding op basis van een masterplan waarbij ook plek werd gevonden voor kwaliteit van het landschap. Met de voorliggende forse taakstelling voor woningbouw wordt wederom naar deze zone gekeken. De koers hiervoor is reeds vastgelegd in de verstedelijkingsstrategie vanuit de regio. Samen met de uitbreiding van het bedrijventerrein 7Poort II in oostelijke richting, gaat ook de woningbouw van Groot Holthuizen verder.

Door al deze opgaven samen te brengen in een totale gebiedsopgave (inclusief doortrekking Witte Kruis en de landschapsversterking), ontstaat een samenhangend logisch gebied. De clustering, maakt dat al aanwezige en voorziene infrastructuur en voorzieningen op efficiënte wijze kunnen worden benut. Dit kan relatief kostbare ingrepen betekenen om de barrièrewerking van spoor en snelweg te slechten (doortrekking Witte Kruis en fietstunnels). Voor wat betreft woningbouw wordt ingezet op verdere doorzetting in de vorm van de buurtschappen/wooncluster in Groot Holthuizen. Omvang en woningaantallen zullen gaandeweg de ontwikkeling worden afgewogen ten opzichte van relevante ontwikkelingen. Wat betreft grootte heeft dit gebied in ieder geval de potentie om een grote bijdrage te leveren aan het regionale woningbouwprogramma.

• ***Reisenakker***
Nadat eerdere planvorming voor deze locatie met woningbouw circa 15 jaar geleden 'in de ijskast' is gezet, worden er met het oog op de beperkte uitbreidingsruimte van Zevenaar nu weer kansen gezien om hier toch te komen tot een behoorlijk omvangrijke uitbreidingswijk. De ligging binnen de hoofdcontour van de kern Zevenaar, de ontsluitings-mogelijkheden en de beperkte aanwezigheid van landschappelijk waardevolle elementen bieden kansen voor woningbouw, gekoppeld aan een impuls voor het gebied. Wel zal er nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor het zoveel mogelijk wegnemen van de negatieve effecten van de A12 en de toekomstige A15. Het is wenselijk om voor dit nu strak ingekaderde gebied de kansen voor overbrugging van de A12 voor langzaam verkeer te verkennen en zo een groter uitloopgebied binnen handbereik te brengen.

• ***Centrum***
Het centrumgebied is door de rijke historie en de veelheid en diversiteit aan functies en bouwvormen het meest dynamische gebied van de gemeente. Ontwikkelingen door de jaren heen hebben geleid tot een divers bebouwingsbeeld en een organisch gegroeid stelsel van wegen, paden en pleinen. Door ouderdom en wisselingen in gebruik is er vrijwel altijd sprake van lopende ontwikkelingen in dit gebied. De afgelopen tijd heeft de focus van de gemeente vooral gelegen bij de opwaardering van diverse pleinen en parkeerterreinen. Inmiddels is duidelijk dat een kleiner en compacter centrumgebied voor winkelen gewenst is om aantrekkelijk te blijven. Dit biedt kansen voor transformatie van een deel van de bebouwing en omliggende buitenruimte, waarbij een nieuwe of grotere invulling met woningbouw nadrukkelijk een motor kan vormen voor een kwaliteitsslag. Aan onze inwoners is gevraagd naar een nieuw invulling van het centrum. Aangegeven werd dat er mogelijkheden worden gezien voor wonen, maatschappelijke functies en culturele functies.
Plekken met minder kwaliteit bieden kansen voor herinvulling of transformatie. Binnen het totale centrumgebied is in potentie nog een behoorlijke winst te halen met toevoeging van nieuwe wooneenheden. Waar mogelijk wordt ook meer de hoogte opgezocht. Het parkeerbeleid voor het centrumgebied (uitgaande van hoge parkeernormen, in de basis op eigen terrein op te lossen) verdient hierbij nadrukkelijk een heroverweging om centrumontwikkelingen naar de toekomst toe mogelijk te maken. Juist in het centrum met de voornaamste voorzieningen in de buurt willen we naar minder autobezit. De mogelijke woningbouwlocaties zijn verdeeld over veel verschillende plekken binnen het centrum, telkens met andere randvoorwaarden en gebruikers. Dit maakt het geen makkelijke opgave, maar wel een opgave die constante aandacht verdient om een volwaardig en aantrekkelijk centrumgebied te behouden. Waar mogelijk kan de gemeente de regie nemen om ontwikkelingen vlot te trekken, maar in veel gevallen is het ook een kwestie van actief meedenken en kansen pakken bij ideeën en ontwikkelingen wanneer initiatiefnemers hiermee komen.

• ***Enghuizen / BAT – Turmac***
De omvorming van het voormalig BAT-terrein naar woonomgeving is een al ingezet traject waarbij inmiddels de wens is uitgesproken om naar hogere bebouwingsdichtheden toe te gaan. Hoogte-accenten zijn hierbij wenselijk, gecombineerd met een robuuste groenstructuur. Een goede ontsluitingsstructuur en ruimtelijke inpassing zijn randvoorwaarden. Door meer gestapeld in grotere blokken te bouwen, ontstaat de mogelijkheid voor een goed functionerende groene openbare ruimte van formaat met structuren voor langzaam verkeer die meer eer kan doen aan de reeds door de ontwikkelaar gegeven naam Woonpark.

• ***Zuidspoor***
Het oudste bedrijventerrein van Zevenaar is met de groei van de kern steeds meer onderdeel geworden van de woonomgeving en is gelegen op een strategische plek met goede bereikbaarheid voor de fiets, het openbaar vervoer en overige voorzieningen nabij. Met het oog op de toekomst ligt het voor de hand deze positieve kenmerken beter te benutten waarbij een invulling van woningbouw met hogere dichtheden als kansrijk wordt gezien. De locatie kan daarmee bijdragen aan een meer stedelijke uitstraling voor de kern, waarbij door het omliggende gebied goed te benutten als waardevol uitloopgebied. Daarnaast kan een prettige leefomgeving ontstaan waar per saldo de gehele kern van profiteert. De aanwezige bedrijvigheid is echter waardevol en zal in een zorgvuldig traject naar een goed gekozen nieuwe locatie moeten worden begeleid (naar 7PoortII of III). Dit alles maakt de opgave complex en vergt een behoorlijke looptijd waardoor er vroegtijdig mee gestart moet worden om na 2030 hier met woningbouw aan de slag te gaan. Bedrijvigheid en woningbouw gaan per definitie niet goed samen. Er is een weloverwogen fasering, ontwikkelstrategie en wil bij de eigenaren nodig is om het gebied te laten verkleuren.

• ***Entreegebied Doesburgseweg***
In de nabijheid van de huidige aansluiting A12 is er de nodige dynamiek door wijzigend gebruik van panden, onbebouwde grond en wijzigingen ten aanzien van infrastructuur en bereikbaarheid. Deze aansluiting komt op termijn te vervallen. De bereikbaarheid van Mercurion en Tatelaar moet worden verbeterd en de bouwvormen zijn deels achterhaald (leegstand) of niet aanwezig (LaPlace parkeerterrein). Een nog op te stellen visie op dit gebied biedt op langere termijn mogelijkheden om de omliggende functies deels te herzien. Ook de kansen voor aanvullende woningbouw in het gebied als hoogwaardige begeleiding van de noordelijke toegang van de stad, zijn daarbij te overwegen.

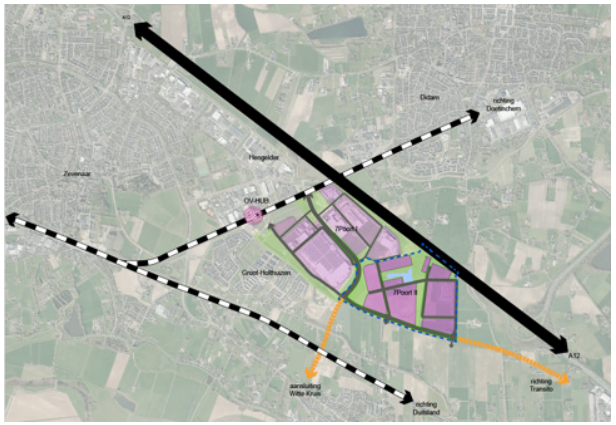
Bouwsteen Economie

• Vitaal Centrumgebied
Zevenaar heeft een groot kernwinkelgebied met een regionale functie en er zijn diverse (stedelijke) voorzieningen aanwezig en een breed cultuuraanbod. Er is een bovengemiddelde hoeveelheid winkelvloeroppervlak per inwoner. Zevenaar is een kern die vanuit de kracht van haar lokale en regionale verzorgingsfunctie meerdere werelden kan verenigen: service dicht bij huis èn verrassend voor de regioconsument. Ontmoeten, beleven, terugkeren en langer verblijven zijn de kernwaarden. De voorwaarde daarvoor is een breed pakket aan voorzieningen, een aantrekkelijke openbare ruimte en trekkers (winkels, horeca en leisure) die beeldbepalend zijn en het imago verbeteren. Het Raadhuisplein, de Turmac Cultuurfabriek en het Landgoed Sevenaer zullen deze functie in de toekomst (kunnen) vervullen. De komende jaren gaan we aan de slag met eerst een horecavisie en vervolgens een vertaling naar een centrumvisie.

Er wordt ingezet op een compact, maar aantrekkelijk centrumgebied. Door kansen voor transformatie naar passende functies te faciliteren kunnen aanloopstraten van kleur verschieten en kan centrum-bebouwing een impuls krijgen. Tegelijkertijd is er vanuit de gemeente veel aandacht voor de openbare ruimte, waarbij de diversiteit aan pleinen bijdraagt aan de functionele mogelijkheden voor activiteit en verblijf, maar ook op de rustige momenten in positieve zin bijdragen aan de uitstraling van het centrum.

• Fashion Outlet Zevenaar/ Spoorallee Zevenaar
Op BusinessPark 7Poort in Zevenaar wordt een ' fashion outlet' geopend. Vlakbij de grens met Duitsland en direct aan de nieuwe afslag Hengelder aan de A12. Met een oppervlakte van 17.600m² wordt de Fashion Outlet Zevenaar (FOZ) ontwikkeld met een luxe en stijlvolle uitstraling en gevarieerd aanbod, waaronder 1.400m² voor restaurants.
Gekoppeld hieraan is aan de noordzijde hiervan, binnen de ontsluitingslus van de FOZ een locatie voor een horeca en leisurecluster waarbij een hotel tot de mogelijkheden behoort.

• 7Poort II
Met 7Poort II wordt een nieuwe regionaal bedrijventerreinen neergezet als logisch vervolg op 7Poort I. Hierbinnen wordt voor de komende jaren ruimte gezien voor groei van de bedrijvigheid. Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie en uiteraard goede bereikbaarheid via de A12 dragen bij aan een toekomstbestendige werkomgeving. Met 7Poort II wordt voorzien in een mix van (maak)industriële, (XXL) logistieke en klassiek-gemengde bedrijven. Met deze combinatie wordt voortgeborduurd op de werkmilieus die al op 7Poort fase I zijn gevestigd. Het bedrijventerrein speelt daarmee in op lokale en regionale ontwikkelingen.



De ontwikkeling van het grootste deel van 7PoortII is reeds in gang gezet. Aan de oostzijde volgt nog een beperkte tweede fase waarbij de aanwezigheid van hoofdleidingen van de Gasunie enerzijds een aandachtspunt is, maar wellicht ook kansen biedt voor omschakeling richting gebruik van waterstof.

• 7Poort III/Transito
We zien op termijn mogelijkheden voor een verdere uitbreiding van 7poort I en II richting bedrijventerrein Transito. Hierbij liggen er kansen om uitbreiding en een kwaliteitsslag van Transito te combineren. Binnen deze uitbreiding willen we het areaal bedrijventerrein (werklocaties) compenseren dat door transformatie richting woonomgeving kan komen te verdwijnen (onder andere Zuidspoor, Mercurion en Herwen). Ook zien we voor 7Poort III, wat betreft profilering, mogelijkheden voor een meer hoogwaardige industrie, in de vorm van hightech. De realisatie van verdere uitbreiding oostwaarts biedt kansen om naar de toekomst toe ook een goede verbinding te maken met de bestaande snelwegafslag Beek waarmee het gehele Zevenaar Oost-gebied een meer robuuste verkeersstructuur kan krijgen.

• Grenspost A12
Het grondgebied van de grenspost aan de A12 is groot en biedt mogelijkheden om snelweg gerelateerde functies te clusteren in combinatie met het verbeteren van de algehele uitstraling. Als eerste stoppunt in Nederland is een meer uitnodigende uitstraling op zijn plaats. Door het clusteren van meerdere snelweg gerelateerde voorzieningen (onder andere een tankstation en vrachtwagenparkeren), in combinatie met een prettig ingerichte buitenruimte, kan een volwaardige rustplaats ontstaan.

• Aanpak Hengelder-Tatelaar
We zetten in op het toekomstbestendig maken van de oudere bedrijventerreinen Hengelder en Tatelaar. Om de vastgoedwaarde te behouden en te zorgen dat het bedrijventerrein aantrekkelijk blijft voor (toekomstige) ondernemers combineren we klimaatadaptieve (duurzame) maatregelen met opwaardering van de bebouwing en de buitenruimte. Dit resulteert in een fraaie en toekomstbestendige werkomgeving. Tegelijkertijd werken we aan een optimale verkeersafwikkeling. Voor autoverkeer bestaat dit uit goede verbindingen richting de nieuwe afslag Hengelder. Voor de fietser en voetganger bouwen we de mogelijkheden van de bestaande paden verder uit op het bedrijventerrein en het naastgelegen sportpark. De gehele openbare ruimte en de zone tussen de Edisonstraat en de A12 nemen we mee in de kwaliteitsslag. Bijzondere aandacht is er voor de kop van Hengelder waar een passende invulling met hoogwaardige bedrijvigheid moet bijdragen aan een waardige entree van de stad.

De aanpak op Hengelder – Tatelaar zien we als een blauwdruk voor toekomstige trajecten om werklocaties toekomstbestendig te maken.

Bouwsteen Mobiliteit

Binnen de stedelijke zone is de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12 een lang verwachte en hard nodige ontwikkeling.



Met het project ViA15 wordt tegemoet gekomen aan de huidige congestie. De huidige A15 bij Bemmel wordt doorgetrokken en tussen Zevenaar en Duiven aangesloten op de A12. Daarnaast wordt de bestaande A12 verbreed en krijgt Zevenaar een nieuwe aansluiting bij de weg Hengelder (Zevenaar Oost). Ook krijgt Zevenaar via de Arnhemseweg een aansluiting op de A15. De huidige aansluiting Griethse Poort komt na realisatie van het project ViA15 te vervallen. Ter voorbereiding hierop zijn de Arnhemseweg en de weg Hengelder al aangepast en voorbereid op hun nieuwe functie van ontsluitingswegen. Deze nieuwe aansluitingen leiden tot een nieuwe verdeling van verkeer door de kern Zevenaar. Naar de toekomst toe is de doortrekking van Witte Kruis als goede verbinding tussen de A12 en het Gelders Eiland essentieel. Ook wordt ingezet op het doorzetten van de infrastructuur van 7Poort in oostelijke richting. In eerste instantie richting 7Poort II met ten zuiden daarvan de uitbreiding van de woonomgeving. Vervolgens wordt ingezet om deze weg door te trekken richting Transito en de hier gelegen aansluiting op de A12 bij Beek.

• Centrum
Het vitaal houden van het centrumgebied vergt nadrukkelijk ook inspanning op het vlak van mobiliteit. De gewenste verdere verdichting van functies vereist aandacht voor de bereikbaarheid en het parkeerbeleid. Om meer te kunnen bouwen zal naar de toekomst toe veel meer op andere vervoersmogelijkheden zoals het openbaar vervoer en de fiets moeten worden ingezet. De herziening van het parkeerbeleid zal hierop inspelen. Een logische en gesloten parkeerring om het centrumgebied, gecombineerd met enkele grote parkeerterreinen of gebouwde voorzieningen, een goed openbaar vervoersaanbod en een sluitend fietsnetwerk vormen hier de basis voor.

• Aanpak gelijkvloerse spoorkruisingen
De vele gelijkvloerse spoorkruisingen worden naar de toekomst toe een steeds grotere belemmering voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van Zevenaar. De ontwikkelingen op het spoor leiden tot hogere frequenties en mogelijk hogere snelheden van treinen. Een aanpak voor de gelijkvloerse kruisingen binnen de Liemers (Duiven en Zevenaar) is noodzakelijk voor de plannen rondom het spoor. De eerste verkenningen zijn afgerond. Gezien de barrière die het spoor veroorzaakt is het voor Zevenaar een vereiste om spoorkruisingen te behouden, maar dan ongelijkvloers . De complexiteit en hoge kosten maakt dit tot een project dat nadrukkelijk vanuit de regio, in samenspraak met hogere overheden en ProRail, opgepakt moet worden. Voor Zevenaar vormen de aanwezigheid van de tunnelbak van de Betuweroute en de beperkte ruimte rondom overgangen extra uitdagingen hierbij. Dit maakt dat strategisch omgegaan moet worden met de beschikbare ruimte en naar de toekomst toe ook alternatieven mogelijk gehouden moeten worden.

• Noordelijke tak Betuweroute
De mogelijke komst van een noordelijke tak van de Betuweroute ligt bij hogere overheden nog steeds als optie op tafel. Hoewel er geen concreet tracé bekend is, lijkt een ligging direct ten oosten van 7Poort II en de A18 een denkbaar scenario. Hiermee komt er nog een splitsingspunt in Zevenaar bij. In landschappelijke zin is het een grote bedreiging voor de leefbaarheid van een stuk stedelijk gebied waar reeds veel ontwikkelingen lopen en nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Er komt dan net als bij de Betuweroute een enorme nieuwe barrière in het gebied die hele stukken grondgebied optisch en functioneel afsluit. Alleen grote, nieuwe infrastructurele kunstwerken kunnen die effecten wat wegnemen. Doordat de doortrekking ook in economische zin voor de regio Liemers weinig te bieden heeft, staat de gemeente negatief tegenover deze ontwikkeling.

• Doortrekking Witte Kruis/ Gebiedsaanpak Babberich en omgeving
Met de nieuwe afslag A12 bij Hengelder wordt naast aansluiting van de kern Zevenaar ook ingezet op een goede verbinding voor 7Poort, Fashion Outlet Zevenaar en de wijk Groot Holthuizen. Echter de infrastructuur op 7Poort is berekend op een doortrekking naar de rotonde bij Witte Kruis in Babberich. Hiermee kunnen Babberich en het grootste deel van het Gelders Eiland een infrastructurele verbetering tegemoet zien, zowel door afname van reistijd als terugdringen van de negatieve gevolgen van het aantal verkeersbewegingen in de dorpskern van Babberich.

Met de inzet op het verder uitbreiden van bedrijventerrein en woonomgeving in oostelijke richting van Zevenaar wordt het belang van de doorgetrokken Witte Kruis alsmaar groter. De onderdoorgang van de sporen (waaronder de Betuweroute) wordt daarmee als wezenlijk onderdeel gezien voor de realisatie van het clustergebied grootschalige woningbouw Verder Oost. Deze nieuwe verbinding kan de barrièrewerking van de Betuweroute terugdringen en heeft positieve effecten op de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van heel het Gelders Eiland en de kernen van Zevenaar en Babberich. Dit biedt in combinatie met de ontwikkeling van 7Poort II de mogelijkheid voor een logische hoofdroute richting de bestaande afslag Beek/Transito op de A12. Hiermee ontstaat voor Zevenaar, waaronder het Gelders Eiland, een robuuste verkeersstructuur ten opzichte van de A12, waarin veel van de grote bebouwingsopgaven voor de komende tijd afgewikkeld kunnen worden. Bijkomend voordeel is dat de Dorpstraat en Babberichseweg ondergeschikt worden voor doorgaand (vracht)verkeer en afgewaardeerd kunnen worden. In de verre toekomst kan het kruisingsgebied tussen spoor en Witte Kruis nog in beeld komen als potentieel station. Met daaromheen ruimte voor intensievere bebouwing.

• Noordelijke randweg
Voor de langere termijn wordt de mogelijkheid opengehouden om vanaf de Doesburgseweg via Mercurion en Reisenakker de ontsluitingsstructuur door te zetten tot de N810 (via Duivens grondgebied) evenwijdig aan de A12 en A15 (noordelijke randweg).
Voor de ontsluiting van de toekomstige woonwijk Reisenakker is een goede verbinding vanaf de zijde Griethse Poort/Mercurion op de Doesburgseweg het meest logisch. In dit gebied wordt met transformatie en duurzamer ruimtegebruik ook verder nog veel extra ruimte voor woningbouw voorzien. De totale woningbouw in deze hoek komt samen in het clustergebied grootschalige woningbouw Zone A12. Het opwaarderen en/of aanpassen van een goede weg vanaf de Doesburgseweg is daarmee een logische structuur. Op termijn kan, al naar gelang de noodzaak voor de totale verkeersafwikkeling, nog overwogen worden om de weg uit te bouwen tot een volwaardige rondweg tot de N810. De initiële noodzaak om de Noordelijke randweg als tweede hoofdontsluiting voor de bedrijventerreinen te zien, is met het wijzigen van de hoofdstructuur minder aanwezig. Een rechtstreekse koppeling met de Edisonstraat bij de bedrijventerreinen Hengelder en Tatelaar is daarmee niet langer noodzaak. Verkeersonderzoeken moeten de effecten van deze verbindingen verder inzichtelijk maken.

• Parkeerbeleid centrum
De ontwikkelmogelijkheden van het centrumgebied, alsmede een aantrekkelijke bereikbaarheid vergen aanpassingen en visie op het parkeerbeleid voor de toekomst. Autogebruik mag zeker voor het centrum minder vanzelfsprekend worden. Goed gebruik van logisch gesitueerde centrale (en betaalde) voorzieningen (zoals de Masiuspleingarage en een goede voorziening in de wijk Enghuizen (BAT-terrein), deels bekostigd vanuit een parkeerfonds, kunnen samen gaan met lagere parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen en het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer. Ook de drempel voor (extra) parkeervergunningen zal naar de toekomst toe tegen het licht gehouden worden.

Bouwsteen Leefomgeving

Energietransitie
Aan weerszijden van de A12 worden mogelijkheden gezien voor een energiecorridor. Het begeleiden van de A12 en een groot deel van de strook bedrijventerreinen met windturbines. Hiermee wordt voldaan aan regionale energieopgave die gebaat is bij een meer evenwichtige verdeling van energie uit zon en wind. In het stedelijk gebied liggen ook kansen voor zonnepanelen op daken van woningen en bedrijven. Maar ook zijn er kansen voor meervoudig ruimtegebruik zoals overkappingen van parkeerterreinen. We willen dit samen met de ondernemers oppakken, omdat er een gezamenlijke opgave ligt. Een kleine meerderheid van de inwoners ziet mogelijkheden voor het plaatsen van windturbines en/of zonnepanelen op daken langs de A12. De A12 wordt voor een deel van de inwoners gezien als de meest geschikte locatie voor het opwekken van duurzame energie. Het gebied leent zich ervoor, zeggen inwoners, om windturbines en een vorm van zonne-energie te realiseren. Een kleiner deel van de inwoners noemt de locatie ongeschikt. Voor alleen windturbines of alleen zonnevelden aan de A12 is nauwelijks steun.

Klimaatadaptatie
Hittestress en wateroverlast na hevige neerslag speelt vooral op verharde plaatsen zoals bedrijventerreinen of parkeerplaatsen. Koele wind vanuit het landschap kan wel bijdragen aan de verkoeling van het stedelijk gebied. Het (deels) ontharden en vergroenen van verharde terreinen en grote daken verlaagt het risico van hittestress en zorg dat regenwater bij piekbuien beter kan infiltreren. Daarnaast is ontharding en vergroening ook positief voor de biodiversiteit, de gezondheid en het waterbeheer.

Groen, natuur en landschap
Het overgrote deel van de inwoners is van mening dat er voldoende groene ruimte moet blijven in de buurt van woningen in de vorm van een groot park. Plannen voor meer stedelijk groen kunnen rekenen op brede steun van de inwoners van Zevenaar. Verbinding van deze gebieden en dus een uitbreiding van het stedelijk groen, wordt goed ontvangen. Wij zien mogelijkheden voor:
- Cluster waardevol stedelijk uitloopgebied van Breuly naar Oud Zevenaar.
- Noord Zuid verbindingen A12 richting Gelders Eiland
- Doortrekken Landeweer/ Hoofdraamwerk.
- Stadsparken in combinatie met hoogbouw: robuust stedelijk groen.
- Goede groenbuffers tussen wonen en werken bij stedelijke ontwikkelingen oostwaarts.
- Kansen tussen A15 en Zevenaar (vooral Duivens grondgebied) om hier in samenspraak met Duiven in te zetten op een uitloopgebied vanuit de woonomgeving.

Als uitloopgebied voor de stedelijke zone van Zevenaar is de ring van groene gebieden langs de stadsranden van levensbelang, evenals het landgoed Sevenaer. De groene ring staat onder druk door verdere verstedelijking en doorsnijding van infrastructuur. Daarom wordt gestreefd naar een robuuste landschapsstructuur.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?
In dit gebied spelen alle vier de bouwstenen een rol, maar de nadruk ligt hier op wonen, economie en daarmee samenhangend mobiliteit. Binnen het deelgebied stedelijke zone speelt de bouwsteen leefomgeving een meer ondergeschikte rol in de vorm van het behoud/ versterken van stedelijk groen, de koppelkansen vanuit water, duurzaamheid, klimaat etc.

Ambities Stedelijke zone

Wonen
- Verkenning Spoorzone.
- Grotere woningbouwmogelijkheden zoals Reisenakker, Groot Holthuizen, centrum Zevenaar, Zuidspoor, Enghuizen (BAT), Entreegebied Doesburgseweg en kleinere plannen voor de woningbouwopgave richting 2040.
- Inzetten op een meer stadse uitstraling in de kern Zevenaar, zonder aantasting van het dorpse karakter van de wijken van Zevenaar.

Economie
- Transformeren bedrijventerreinen in de stedelijke zone en herplaatsen waar nodig.
- Verder uitbreiden 7Poort oostwaarts.
- Compact centrum en tegengaan leegstand met woningbouw, maatschappelijke en culturele functies, middels functiewijziging.

Leefomgeving
- Een energiecorridor langs de A12.
- Groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone nog meer met elkaar te verbinden, zodat landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij zijn en kunnen bijdragen aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.

Mobiliteit
- Snelle realisatie van de doortrekking A15 en verbreding A12 blijft inzet voor de gemeente Zevenaar.
- Doortrekking Witte Kruis/Gebiedsaanpak Babberich en omgeving heeft hoge prioriteit.
- Verbeteren van de spoorwegovergangen.
- Verkenning stedelijke ontwikkeling spoorzones en aangepast parkeerbeleid.
- Inzetten op een goede en efficiënte infrastructuur die de gewenste ontwikkelingen in dit gebied mogelijk maakt.

10. DORPEN MIDDENGEBIED



Algemeen: Het meer kleinschalige landschap achter de dijken van de Oude Rijn met de dorpen Ooij, Oud Zevenaar en Babberich

Achter de dijken van de Oude Rijn en de Nederrijn ligt een langgerekt gebied dat wat hoger ligt dan het komgebied te noorden daarvan. Op Zevenaars grondgebied liggen hier de dorpen Oud-Zevenaar, Babberich en buurtschap Ooij, elk met een eigen specifieke identiteit en vervlechting met het omliggend landschap. Oud-Zevenaar is een beschermd dorpsgezicht met een unieke ligging langs een crevasse-relict haaks op de Oude Rijndijk. Hier is de invloed die het water op het landschap had goed te zien, zoals op veel plekken in de Rijnzone. Panoven, Breuly en Zwanenwaay zijn enkele van de vele plekken die nauw verbonden zijn met het Rijnstrangengebied. Hoewel het gebied duidelijk een landelijk karakter heeft, is bebouwing hier nooit ver weg. Hierdoor is er een geleidelijke overgang tussen de stedelijke zone en het buitengebied. Bij Babberich ligt het historische landgoed Halsaf of Huize Babberich. Door het aantrekkelijke kleinschalige landschap en de nabijheid van voorzieningen is dit gebied een populair woongebied.

Daarnaast komen ook typische 'buitengebied'-functies voor, zoals weiden, boomgaarden, recreatiefuncties, kleinschalige agrarische en ambachtelijke bedrijven en landgoederen. Het is nog steeds karakteristiek, hoewel onder stedelijke druk.

Bouwsteen Wonen

De kernen in het middengebied profiteren enerzijds van de nabijheid van de hoofdkern Zevenaar en daarmee van de daar aanwezige voorzieningen. Deze ligging maakt dat bouwen in dit deelgebied erg interessant is. Gelet op de eigenheid van de kernen is er aan de andere kant nadrukkelijk de wens om ruimtelijk los van deze hoofdkern te liggen en de eigen identiteit te behouden. Mogelijke bouwlocaties kunnen daarmee wel groter zijn dan de eigen groei van de kern vraagt. Maar de inzet is erop gericht om hierbij ruimtelijk afstand tussen kernen en hiermee de eigenheid te bewaren en uitbreiding nadrukkelijk gepaard te laten gaan met ontwikkelingen in de omliggende buitenruimte die van meerwaarde zijn voor de kern. Daarmee wordt de aantrekkelijkheid als woongebied vergroot.

• ***Ooij***
Het buurtschap Ooij bestaat inmiddels voor het grootste deel uit een relatief jonge wijk. Hier omheen lopen met de ontwikkeling Grietakkers en de ontwikkeling Slenterweg reeds plannen die ruimte bieden voor een behoorlijk aantal nieuwe woningen.

• ***Oud Zevenaar***
Binnen Oud Zevenaar lopen enkele kleine initiatieven zoals de transformatie van de kerk en de vrijwel aangrenzende agrarische erven Leemkuyl en Ooijsedijk. Verder is de locatie de Tichel nog steeds een open plek die enige ruimte biedt. Voor een grotere stap wordt uitbreiding en transformatie van het gebied ten oosten van de Dijkweg als kansrijk gezien met bebouwing in lage dichtheid gekoppeld aan landschapsversterking.

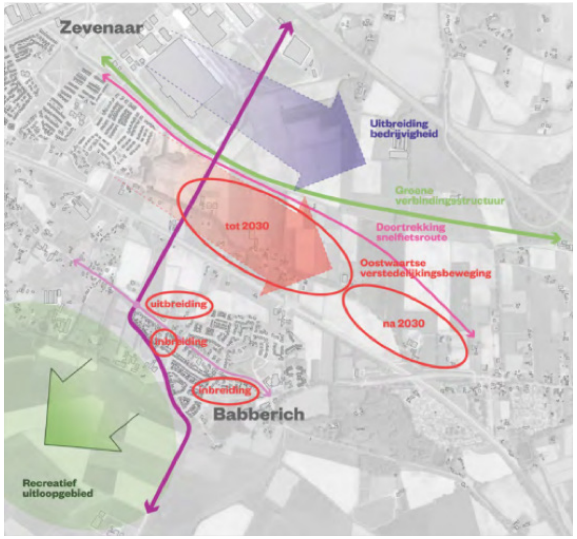
In september 2022 startte dorpsnetwerk "InOudZevenaar" een proces om te komen tot een dorpstoekomstplan met als doel het versterken van de leefbaarheid van Oud Zevenaar. Een breed gedragen toekomstplan geeft richting aan en inzicht in de kansen op dertien onderwerpen en is een onderlegger om met elkaar in gesprek te gaan om samen het dorp toekomstbestendig te maken.
Uitgangspunt is hierbij het bieden van een integrale oplossing voor de dorpsvraagstukken en een sterke stimulans creëren voor het verbeteren van de sociale verbindingen. De vier specifieke onderwerpen uit het dorpstoekomstplan zijn:
- versterken natuur en groen
- een centraal gelegen dorpshuis
- verkeersveiligheid en parkeren
- woonruimte voor jongeren en ouderen die binding hebben met het dorp.

Tijdens de participatie kwam naar voren dat er behoefte is aan levensloopbestendige appartementen kleiner dan 100 vierkante meter of rond de 100 vierkante meter (ook voor jongeren). Geen huurwoningen. Ook is aangegeven dat de uitbreiding woningbouw Oud Zevenaar dorps moet blijven. Ook na 2030 niet grootschalig bouwen.

• ***Babberich***
Van alle kleinere kernen wordt voor Babberich de kans gezien om te komen tot het relatief hoogste percentage nieuwbouw. Met name bij de woningbouwcorporatie is veel oude voorraad die om aanpak vraagt. Ook zijn er binnen de kern veel in onbruik geraakte locaties. Daarnaast wordt nu ingezet op een goede invulling van de bouwlocatie Zwanenwaay.

In Babberich ligt de ambitie om de algehele leefomgeving naar een hoger plan te tillen en tegelijkertijd de verkeersproblematiek aan te pakken. Hier worden kansen gezien om te komen tot een totaalplan waarbij de milieutechnische effecten van Witte Kruis en de Dorpsstraat worden beperkt. Samen met de doortrekking Witte Kruis wordt ingezet op een behoorlijke noordelijke uitbreidingslocatie. Dit komt voort uit de visie Witte Kruis waarbij de opgaven mobiliteit, wonen en landschapsversterking samen komen.

Op de kaart hieronder staan de belangrijke toekomstige ontwikkelrichtingen van Babberich en de ruimtelijke maatregelen die invulling geven aan de ambities voor het dorp. Dit zijn maatregelen voor versterking van de landschappelijke structuur, het realiseren van gebiedsontwikkelingen in en rond het dorp, en het oplossen van de verkeersproblematiek.



Voor Babberich geldt dat er behoefte is aan het bebouwen van de lege plekken in Babberich met woningen voor mensen (ook jeugd) met lokale binding. Ook is behoefte aan zorgwoningen, levensloopbestendige woningen in de buurt van voorzieningen zoals een zorgcentrum en een dokterspost.

Bouwsteen Economie

Transformatie van boerenerven en agrarische bebouwingsclusters
De boerenerven in dit gebied waren de ankerpunten van waaruit het landschap gevormd is. Door de druk vanuit de stedelijke zone staat de landbouw hier onder druk. Hier is vooral nog plek voor kleinschalige agrarische bedrijven gericht op de stad met landbouw als nevenfunctie van recreatie of zorg. Veel boerenerven hebben al een woonfunctie gekregen. Bij transformaties van boerenerven is het belangrijk de historische kenmerken te behouden, de landschappelijke inpassing te verbeteren en erven weer hechter te verbinden met het landschap, zowel met landschapselementen als paden. Ruimte maken voor nieuwe functies en daarbij kijken waar op dat moment behoefte aan is.

Bouwsteen Mobiliteit

De bereikbaarheid van de kernen Ooij, Oud-Zevenaar en Babberich is nauw verweven met de kern Zevenaar. Er zijn veel logische korte lijnen
vanuit de kern richting het centrum voor zowel fiets als auto. Daarnaast zijn de kernen Ooij en Oud-Zevenaar ook gelegen tegen de Ringbaanstructuur van Zevenaar. In de verbinding met de stad en de snelweg is voor dit deelgebied nadrukkelijk ook de bij het vorige deelgebied beschreven problematiek van de spoorwegovergangen en de barrièrewerking van het spoor aan de orde. Daarom moeten we in blijven zetten op het behouden van de verbindingen die er nu zijn over het spoor, maar dan ongelijkvloers.

Aanpak Witte Kruis
In Babberich is de nabijheid van de doorgaande weg Witte Kruis door de korte afstand tot woningen, het vele en relatief zware verkeer en de weginrichting van grote invloed op de naastgelegen woonomgeving. Er liggen kansen vanuit de wijkaanpak, waarbij voor met name Babberich Zuid gedeeltelijke herontwikkeling mogelijk lijkt. Dit gekoppeld aan de inzet van reeds braakliggende locaties. Hiermee kunnen de negatieve gevolgen van de weg sterk worden beperkt, deels door op grote afstand tot de weg te bouwen, deels door de woningen op iets grotere afstand van de weg te leggen. Door dit te koppelen aan de doortrekking van Witte Kruis richting 7Poort kan veel verkeer uit de dorpskern geweerd worden en ontstaat de mogelijkheid om de Dorpsstraat, Babberichseweg en Beekseweg aantrekkelijker en veiliger in te richten.

Openbaar vervoer
De inzet is erop gericht om de individuele kernen ook in de toekomst met openbaar vervoer bereikbaar te houden. Gezien de ontwikkelingen aan de oostzijde van Zevenaar, Babberich en de aanpak Witte Kruis vormt de aanwezigheid van het spoor naast een barrière ook een kans. Een station Babberich is goed voorstelbaar om alle ontwikkelingen in dit deel van Zevenaar met openbaar vervoer goed te ontsluiten. Insteek blijft station/Mobiliteitshub Zevenaar Oost omdat dit een breder doel heeft om woon-werkverkeer op de A12 met de trein een aantrekkelijk alternatief te bieden. Echter station Babberich is een interessant alternatief zodra de omliggende ruimte wordt volgebouwd met woningen en bedrijven.

Doortrekking snelfietsroute van station richting Babberich
De huidige snelfietsroute, gekoppeld aan het spoor loopt als west-oost verbinding door de Liemers, maar houdt vooralsnog op bij het station in Zevenaar. Er liggen kansen om dit verder oostwaarts door te zetten, in ieder geval tot Babberich, parallel aan het spoor. Verkenning fietsverbinding Zevenaar – Emmerich – Doetinchem.

Dijken fietsvriendelijker
Er liggen kansen om dijken fietsvriendelijk in te richten zoals het aanpassen van de Oud Zevenaarsedijk vanaf de Oliemolen zodat het fietsverkeer prevaleert boven de auto. Ook aandacht voor de polderdijk Lobith – Herwen. Daarnaast wordt er ingezet op het verbeteren van de fietspaden en het voorkomen van sluipverkeer.

Bouwsteen Leefomgeving

De reeds in de Structuurvisie Zevenaar genoemde koppeling van waardevolle groene gebieden van Gimbornhof tot Breuly als groene parelsnoer ligt grotendeels in dit deelgebied. Met betere verbinding en verdere uitbreiding kan de rol hiervan als aantrekkelijk uitloopgebied verder versterkt worden. Zeker bij de transformatie van Zuidspoor vormt dit de groene tegenhanger op korte afstand van de steeds verder verstedelijkte stad. Delen van deze groenstructuur kunnen daarbij het karakter van een stadspark krijgen, gericht op ontspanning, sport en spel.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?
In dit gebied spelen voornamelijk de bouwstenen wonen, mobiliteit en leefomgeving een rol bij toekomstige ontwikkelingen.

Ambities dorpen middengebied

Algemeen:
- Behoud en versterking van het kleinschalige karakter van het landschap en de eigen identiteit van de kernen.
- De landgoederen Sevenaer, Halsaf, Camphuysen, alsmede de Panoven en het dorpsgezicht van Oud Zevenaar blijven herkenbaar als een cultuurhistorisch en waardevol ensemble.
- Dit deelgebied is als uitloopgebied van levensbelang voor de stedelijke zone van Zevenaar, maar staat tevens onder druk door verdere verstedelijking en doorsnijding van infrastructuur. Daarom wordt gestreefd naar een robuuste landschapsstructuur.
- Verkenning fietsverbinding Zevenaar – Emmerich – Doetinchem.
- Verbeteren fietsvoorzieningen voor schoolgaande kinderen.

Ooij/Oud Zevenaar
- In Ooij/ Oud-Zevenaar is er een wens voor een dorpshuis, centraal in het dorp, dagbesteding voor ouderen, welzijnsvoorzieningen in het dorp en culturele activiteiten.
- Behoud van de karakteristieke open lintbebouwing van Ooij, versterkt met streekeigen erfbeplanting en perceelgrensbeplanting.

Babberich
- De potentie van Babberich als kern benutten voor versterken leefbaarheid en bereikbaarheid door bovengemiddelde groei van het aantal woningen. Ook versterking van voorzieningenniveau en sociale cohesie
- Versterking en landschappelijk kwaliteit Babberich. De kenmerken van het landschap worden versterkt door het behouden en aanleggen van landschapselementen langs veldwegen, paden en weteringen, op en rond erven, langs akkerranden en perceelsgrenzen en langs dorpsranden en bedrijventerreinen. Dit als evenwicht voor de verdergaande verstedelijking.
- Verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid van het landschap. Het aanleggen van ommetjes door het landschap grenzend aan de stedelijke zone en Babberich.

- De aanleg van Witte Kruis. Oplossen van de verkeersproblematiek is randvoorwaardelijk voor verdere uitbreiden woningbouw en bedrijvigheid ten noorden van Babberich.

11. DE RIJNSTRANGEN



Het natuurgebied langs de Oude Rijn

De Rijnstrangen is een gevarieerd gebied waar nog goed de waterstaatkundige geschiedenis te zien is. Hier is nog een oorspronkelijke opeenvolging van geulen, voormalige zandplaten, kaden en dijken zichtbaar met ruige, dicht opgaande beplanting. Het water dat zich tussen deze bosjes door slingert is slechts op enkele plaatsen even zichtbaar. Door de hoge (grond)waterstanden en rivierdynamiek is de directe omgeving van de strang nooit echt geschikt geweest voor de landbouw. Er is slechts sporadisch bebouwing op terpen. Rijnstrangen heeft een groot areaal waterrijk natuurgebied met veel ruimte voor rietland.
De Pannerdense Waard en de Grote Gelderse Waard hebben een open agrarisch karakter. Er komen verspreid enkele boerderijen voor, gelegen op pollen. Deze waarden zijn grotendeels ontgrond, waardoor de oorspronkelijke door de rivier veroorzaakte hoogteverschillen vrijwel nergens meer terug te vinden zijn. Ze zijn ingericht als functioneel agrarisch gebied. De Eendenpoelse Buitenpolder en Kleine Gelderse Waard zijn echter tamelijk kleinschalig met veel microreliëf. Er zijn veel poelen, wielen en beplantingen.

Basiskwaliteit landschap
Het verstilde rivierenlandschap van de Rijnstrangen heeft een hoge basiskwaliteit landschap, zowel cultureel als ecologisch. Uitzonderingen zijn de grootschalige polders Pannerdens en Grote Geldersche Waard.

Maatregelen om die groenblauwe structuur ecologisch te versterken, maken het landschap niet alleen rijker aan allerlei levensvormen, maar ze vergroten ook de leesbaarheid van het landschappelijk verleden en bieden een mooi decor om de rijke cultuurhistorie uit te dragen.

Bouwsteen Wonen

Het Rijnstrangengebied is met zijn hoge natuurwaarden en de status binnen het riviersysteem niet geschikt voor extra woningbouw.

Bouwsteen Economie

Landbouw
Landbouw in dit gebied is mede gericht op het versterken van de natuur- en landschapswaarden. Transformatie naar agrarisch natuurbeheer en kringlooplandbouw zijn hier passend. Verdere schaalvergroting van landbouwbedrijven is ongewenst, evenals de vestiging van nieuwe bedrijven. Extensieve vormen van recreatie kunnen worden gecombineerd met een agrarisch gebruik.

Recreatie
Recreatieve potentie benutten van het bijzondere gebied waar onder andere het Pieterpad doorheen loopt. Echter niet door intensivering van recreatieve voorzieningen binnen het deelgebied zelf, maar door het bereikbaar te maken voor fietser en wandelaar vanuit de omliggende kernen.

Bouwsteen Mobiliteit

Hoofdwegen
De Rijnstrangen hebben door de prominente aanwezigheid van het water slechts beperkte infrastructuur. De hoofdverbindingen zijn lang geleden bepaald vanuit Babberich via de Aerdtseweg richting Herwen en vanuit de Ooysedijk/Oliemolen via de Berghoofdseweg richting Pannerden. In hoofdzaak is het daarmee voor velen een te doorkruisen gebied.

Fiets en wandelpaden
De hoge waarden van het landschap en de natuur maken het gebied echter wel zeer interessant vanuit recreatieve zin voor fietsers en wandelaars. Juist door de natuurwaarden is het interne netwerk hiervoor beperkt. Toch is het de moeite om naar de toekomst toe te verkennen of er mogelijkheden zijn voor extra uitbreiding die zich verhoudt tot de natuurdoelstellingen om zo ook kortere routes mogelijk te maken.

Bouwsteen Leefomgeving

Klimaatadaptatie, waterveiligheid en energietransitie
Dit gebied heeft een functie voor de opvang van hoogwaterpieken. Waterplassen in het gebied kunnen ook gebruikt worden voor het bufferen van water om dit te kunnen gebruiken in droge perioden. Uit het oppervlaktewater kan ook warmte worden gewonnen.

Natuur en biodiversiteit
De natuurwaarden zijn al hoog. De opgave is deze verder te ontwikkelen. Het gebied van de Rijnstrangen neemt een bijzondere positie in. Het heeft een Barro-reservering voor waterberging voor de grote rivieren. Daarnaast heeft de landbouw afgelopen jaren met de streek gewerkt aan een duurzaam watersysteem en de natuur. Dit zal zich doorontwikkelen voor de Natura 2000-opgave.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

In dit gebied speelt voornamelijk de bouwstenen leefomgeving (natuur en landschap met ondergeschikt recreatie) een rol.

Ambities Rijnstrangen
- Belangrijk bij ontwikkeling is het herkenbaar en beleefbaar houden van de kenmerken van dit unieke rivierenland: oude en nieuwe dijken, oude en nieuwe geulen en meanders, oeverwallen en oude bewoningsplaatsen, oude zand- en kleigaten. Dijken, kaden en buitendijkse gebieden dienen toegankelijk te zijn voor extensieve recreatie.
- In Rijnstrangen staan de natuur, stilte en rust centraal. Natuur-ontwikkeling wordt bevorderd. Voor de Rijnstrangen betekent dit een spontane ontwikkeling van bos- en moerasgebied.
- Daarnaast is er plaats voor extensieve vormen van landbouw.
- We zetten ons in om de recreatiegebieden zo goed bereikbaar mogelijk te maken. Denk aan het uitbreiden van fietspaden en wandelroutes in het Rijnstrangengebied, met oog voor de natuur.
- Ten behoeve van recreatie wordt de toegankelijkheid verbeterd, waarbij kwetsbare delen van de Rijnstrangen ontzien worden. In het Rijnstrangengebied worden

natuur en landschap verweven en krijgt de natuur op plaatsen langs de rivier en langs de Oude Rijnstrangen de ruimte zich te ontwikkelen.

- Het gebied wordt gevrijwaard van enige stedelijke ontwikkelingen. De Rijnstrangen willen we beter waarderen en zo mogelijk vrijwaren van ruimtelijke druk. De Rijnstrangen is een mogelijk toekomstig retentiegebied en daarom willen we dit vrijhouden van nieuwe kapitale investeringen. Retentiegebied is de aanduiding voor een gebied waar het water bij hevige regenval tijdelijk geborgen kan worden, met het doel stroomafwaarts gelegen gebieden te vrijwaren van overstromingen.

12. DORPEN GELDERS EILAND



Algemeen: Het binnendijkse gebied van het Gelders Eiland met de dorpen Pannerden, Aerdt, Herwen, Lobith, Tolkamer en Spijk

Dit gebied omvat een langgerekte strook binnendijks land tussen de oude en de nieuwe beddingen van de Rijn. Het vormt als het ware een bewoond eiland omringd door natuur en waterland. Het Gelders Eiland heeft een unieke belevingswaarde en een rijke (cultuur)historie als strijdtoneel van oorlogen, strijd met het water, grensgebied met scheepvaart en douanefunctie, en productielandschap voor steenfabrieken. Op de stroomrug langs de Aerdtse dijk liggen de dorpen Aerdt, Herwen, Lobith en Tolkamer verspreid. Tolkamer is gebouwd op de plek waar Rijn en Waal ooit splitsten. Pannerden is ontstaan op een stroomrug aan de vroegere Waalzijde en Spijk ligt op een stroomrug of oeverwal oostelijk van de oude Rijnbedding. Tussen de dorpen en verspreid in het agrarisch gebied is bebouwing aanwezig. De oudere bebouwing staat overwegend op een terp of op de dijk.
Kleiwinning heeft zijn sporen nagelaten in de vorm van steilranden, laagtes en grondhopen. Het grondgebruik is afwisselend met laagstam)boomgaarden, gras- en bouwlanden met elzenhagen. Het komachtige gebied van de Driedorpenpolder tussen Pannerden, Aerdt en Herwen is tamelijk open en grootschalig. Het is een functioneel ingericht landbouwgebied.

Het oostelijk deel is nog in ontwikkeling, hier vindt nog afgraving voor de zand- en kleiwinning plaats. Naast de zichtbare cultuurhistorie zoals Huis Aerdt is dit ook het gebied van de voormalige verdedigingslinies. Deze worden deels weer zichtbaar en beleefbaar gemaakt.
Rond Tolkamer en Spijk is sprake van watergebonden bedrijvigheid. De schaal past bij de rivier, maar wijkt af van de kleine schaal van het achterland. Een goede en robuuste landschappelijke inpassing van die bedrijvigheid blijft hier een opgave. In de dorpen zijn de groene en open ruimtes van groot belang omdat deze voor een sterke relatie zorgen tussen het dorp en het landschap. Bij toekomstige ontwikkelingen is het belangrijk om oog te houden voor de waarden van deze onbebouwde ruimtes en de link met het omliggende landschap.

Basiskwaliteit landschap
De basiskwaliteit van dit gebied is hoog. Het is een uniek landschap met veel historische waarden. Landschap en dorpen zijn sterk verweven. De grootschalige landbouwenclaves Drie Dorpen Polder en de Ossenwaard vormen hierop een uitzondering. Met name in de Ossenwaard is sprake van leeggeruimde grote kavels waardoor het landschap verschraald is.

Bouwsteen Wonen

Voor de dorpen in deze zone is er de insteek om te bouwen voor de eigen behoefte met ruimte voor een beperkte plus voor bewoners van buiten. In alle dorpen zijn er kleinschalige inbreidingsmogelijkheden voor woningbouw. In de dorpen Pannerden, Aerdt en Tolkamer zijn nog uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw richting 2040.

We maken binnen de landschappelijke karakteristieken van de Rijnstrangen, het eiland en de uiterwaarden kleinschalig bijzondere woonvormen mogelijk. Denk hierbij aan het omvormen van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen naar terpwoningen.

Op het Gelders Eiland wordt gekeken naar mogelijkheden voor wonen ter plaatse van leegstaand maatschappelijk vastgoed zoals kerken, monumentale panden, scholen of fabrieken. In beperkte mate is er sprake van in- en uitbreiding. Nabij de dorpen en bij het water bieden reeds bebouwde locaties (die hun functie verliezen) kansen voor bijzondere (recreatieve) woonmilieus in combinatie met landschappelijke winst.

De bevolking van de dorpen op het Gelders Eiland vergrijst langzaam, dit betekent dat dit andere eisen stelt aan haar omgeving. Zo is er meer behoefte aan kleinere huizen, woningen op bijzondere plekken en zorg aan of nabij huis. Dit heeft mogelijke gevolgen voor het onderwijsaanbod. Met het oog op het behoud van een diverse bevolkingsopbouw wordt er naast de kleine huishoudens ook ingezet op het kunnen bieden van woonruimte voor de lokale jongeren.

De leefbaarheid wordt bepaald door de (fiets)bereikbaarheid van voorzieningen en de gemeenschapszin, maar ook in de creativiteit van het zelfvoorzienend zijn. Iets dat past bij een eiland. Bouwen voor de eigen behoefte van het dorp vanuit het creëren van maatschappelijke meerwaarde. Ook het kunnen voorzien in de eigen (duurzame) energiebehoefte kan hier onderdeel van zijn.
Hieronder geven we per dorp de belangrijkste woningbouwontwikkelingen aan, in relatie met de wensen en ambities vanuit de participatie.

• ***Pannerden***
In Pannerden staan al een behoorlijk aantal ontwikkelingen op stapel. De locatie Uuleveld wordt op korte termijn afgerond. De locatie Hoogeweg met een ontwikkeling vanuit de woningbouwcorporatie als inbreidingslocatie is al in gang gezet waarbij er kansen liggen om de plek naar het zuiden toe verder te vergroten en een divers woningaanbod toe te voegen. Verder loopt er een aantal kleinere ontwikkelingen in het centrumgebied, waaronder de transformatie van de kerk. Op de langere termijn biedt transformatie van het agrarisch bedrijf aan de Aerdtsestraat nog ruimte voor ontwikkeling. Binnen het totaal aan plannen is er ook ruimte om invulling te geven aan de wens (zoals ook in de participatie opgehaald) voor kleinere en levensloopbestendige eenheden en zorgwoningen nabij de voorzieningen. Ook worden mogelijkheden gezien voor meer collectief samen wonen, zoals een "Knarrenhof" of kleinschalige plannen met een mix van woningen voor starters en ouderen.

• ***Aerdt***
De dorpsbewoners wachten al heel lang op de verdere ontwikkeling op de locatie Waayakkers. Inmiddels is een spoedige bouw voorzien met een voor het dorp aanzienlijke capaciteit verdeeld over een divers aanbod waarbinnen aandacht voor de specifieke wensen voor betaalbaarheid voor jongeren en woningen voor kleine huishoudens waaronder senioren gericht op doorstroming vanuit grote woningen.
Voor die laatste doelgroep worden in de participatie ook kansen gezien op de voormalige schoollocatie in de vorm van een "Knarrenhof" in een groene setting.

• ***Herwen***
Als kleine kern zijn er geen grote woningbouwplannen in Herwen voorzien. De afronding van het Fico-terrein met enkele kleine plannen bieden verhoudingsgewijs nog een redelijke groei. Vanuit de participatie worden ook hier kleinschalige en levensloopbestendige wooncluster en betaalbare woningen als wenselijke toevoegingen gezien om de verschillende doelgroepen in het dorp op goede wijze te kunnen huisvesten. Daarmee wordt bijgedragen aan de leefbaarheid en het in stand houden van de voorzieningen. Kansen hiervoor zijn gelegen in herontwikkeling van locaties binnen de kern, zoals ook het bedrijventerrein.

• ***Lobith***
In Lobith lopen bij het Dorpsplein en de Nieuwe Komstraat transformatieopgaven gericht op huisvesting van veelgevraagde woonvormen voor kleine huishoudens, starters en senioren (levensloopbestendig bouw). Vooralsnog zijn er geen plannen voor grootschalige locatieontwikkeling. Passende, toekomstige kleine initiatieven die aansluiten bij de woonbehoefte voor herontwikkelingslocaties zullen op basis van de meerwaarde voor de woonomgeving worden beoordeeld. Verder kan het aanliggende Tolkamer waar voor de komende periode meer uitbreidingsruimte is voorzien, een alternatief vormen.

• ***Tolkamer***
Er zijn in Tolkamer uitbreidingsmogelijkheden voorzien met de zuidwestpunt bij Vierkenshof, de Hoofdstraat en de kade bij de Polweg, eventueel aan te vullen met passende herontwikkelingslocaties. Hiermee kan in potentie een goede bijdrage geleverd worden in de gevraagde variatie aan woningen, specifiek gericht op betaalbare huisvesting van starters, kleine huishoudens en senioren waarbij die laatste doelgroep weer woningen laat vrijkomen voor doorstroming.

• ***Spijk***
We willen ook in dit dorp inzetten op behoud van de leefbaarheid en een evenwichtige levensopbouw, met ook mogelijkheden voor jongeren door kleinschalige nieuwbouw en het benutten van doorstroming. Het gebied rondom de kerk en de voormalige school biedt mogelijkheden hiertoe, ook voor de tijdens de participatie genoemde categorie levensloopbestendige woningen. Met de beperkte nieuwbouw kiezen we niet voor de bouw van eengezinswoningen maar meer voor doelgroepen gericht op gezamenlijke voorzieningen en de hieruit voortkomende doorstroming. Er ligt een wens om het dorp Spijk zo te laten groeien om daarmee de beperkte voorzieningen die er zijn in stand te kunnen houden.

Bouwsteen Economie

Recreatie:
Het Gelders Eiland is samen met het Rijnstrangengebied en de uiterwaarden een bijzonder visitekaartje voor de recreatie in de gemeente. Landschap, natuur en cultuurhistorie komen hier op fraaie wijze samen en zijn te beleven door een netwerk van fiets- en wandelpaden. Het recreatief potentieel kan naar de toekomst toe verder benut worden, waarbij ook de lokale dorpen hier van profiteren.

- De belangrijke toeristische plekken (zoals de kade in Tolkamer en de Toeristische Opstapplaatsen (TOP's)), het beschermd dorpsgezicht Tuindorp, de centrum-, accent- en entreegebieden van de dorpen, bebouwingslinten en de gebieden die nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf de dijken moeten er mooi bij liggen.
- De kade in Tolkamer kan bij de voorziene revitalisatie een impuls gebruiken om het recreatief verblijf aantrekkelijker te maken door een impuls te geven aan de inrichting en de daar gelegen functies.
- Het Gelders Eiland is een vitaal plattelands- en recreatiegebied. Ruig en avontuurlijk met haar woeste gronden en wassend water. Een plek waar je kan struinen, varen en fietsen. Een plek waar je natuur, water, stilte en duisternis kan ervaren. Een plek waar het daarom ook bijzonder wonen is en waar je als bezoeker welkom bent in de dorpen.
- Een fijnmazig en divers netwerk van routes vormt, samen met watersportgebied de Bijland en de natuurgebieden, de belangrijkste attractie voor bewoners, recreanten en toeristen.
- Dorpen en buitengebied bieden ruimte voor nieuwe activiteiten op het vlak van recreatie en toerisme.
- Recreatie en toerisme is voor het Gelders Eiland van groeiend economisch belang. Het gebied heeft veel te bieden. Dit is breed erkend. De Bijland, de Rijnstrangen en de rivier met haar dijken vormen een prachtig decor, dat op (elektrische) fietsafstand ligt van omliggende Nederlandse en Duitse steden.
- De rijke (cultuur)historie van het gebied als strijdtoneel van oorlogen en met het water, als grensgebied met scheepvaart en douanefunctie en als productielandschap voor de steenfabrieken geven kleur en belevingswaarde. Het agrarische landschap zorgt in combinatie met de natuurgebieden voor een veelzijdig en rustig landschap. Om de moderne consument te bereiken moeten echter stappen worden gezet. Veel voorzieningen zijn gedateerd. De mooie gebieden zijn soms slecht toegankelijk en onvoldoende verbonden met de dorpen. Bovendien is er weinig horeca.
- Met een verbeterde verbinding met Duitsland is veel te winnen door wederzijdse bereikbaarheid van elkaars voorzieningen en bezienswaardigheden. Ook de eigen inwoners zijn hierbij gebaat. Voor een dorp als Spijk zijn veel voorzieningen in Elten behoorlijk nabij, maar is de praktische bereikbaarheid voor de fietser nog voor verbetering vatbaar.
- Samenwerking over de grens kan leiden tot een betere verbinding met aantrekkelijke gebieden, zoals bij Elten, Montferland en Schenkenschanz, maar ook tot de komst van meer Duitse toeristen. De komende jaren willen we volop inzetten op vrijetijdseconomie, met focus op de beleving van water, natuur en cultuurhistorie. Met meer natuur en water versterken we de recreatieve aantrekkingskracht. Ook wordt het gebied toegankelijker door fiets-, wandel-, ruiter- en vaarroutes en door in het buitengebied passende activiteiten zoals vissen, bedrijfsbezoek en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in de natuur te bieden.
- De dorpen en hun omgeving worden plekken met bijzondere vrijetijdsvoorzieningen gericht op een langer verblijf van bezoekers en meer recreatiemogelijkheden voor bewoners.

Verblijfsaccommodatie
Dit gebied vormt als het ware een bewoond eiland door natuur- en waterland en is om die reden ook aantrekkelijk voor recreatie. Ook wordt dit gebied gekenmerkt door de resten van de Romeinse Limes. Een ontwikkeldoel is om de rust en ruimte te koesteren en daarbij in te zetten op gepaste verbetering van de recreatieve toegankelijkheid. Dit gebied is kansrijk voor nieuwe initiatieven. We zien hier voornamelijk ruimte voor initiatieven van kleinschalige aard. Voor een enkel grootschaliger initiatief zien wij daarnaast ook mogelijkheden. Afhankelijk van de locatie dient verkend te worden wat de mogelijkheden zijn. We hebben als gemeente reeds mogelijkheden voor (verblijfs)recreatie opgenomen voor Carvium Novum bij Lobith.

Bedrijventerreinen/ werklocaties
Nieuwe ruimte voor bedrijven proberen we te plaatsen op de bestaande terreinen. Deze terreinen kunnen wat betreft ruimtegebruik intensiveren, zodat we uitbreiding voorkomen. Wanneer een goede invulling van kleine bedrijventerreinen niet langer kansrijk is, valt te overwegen om in te zetten op transformatie richting woningbouw. Het areaal bedrijventerrein dat wordt omgezet, moet elders gecompenseerd worden gekoppeld aan de nieuwe bedrijventerreinen. Afwijkend van de lijn dat we de bedrijventerreinen in stand laten, achten we transformatie in degelijke gevallen kansrijk. Vanuit participatie is het bedrijventerrein Herwen nadrukkelijk benoemd om zo plek te bieden aan groei van de woonomgeving.

Landbouw
De landbouw in dit deelgebied concerteert zich met name in de komachtige open polders. Hier liggen veelal grootschalige erven, soms op terpen. Dit zijn de primaire landbouwgebieden waar de landbouw zich kan blijven ontwikkelen. Op de smalle oeverwallen liggen her en der oude dijklinten met kleinere oude boerderijen. Onder invloed van schaalvergroting en veranderende markten neemt het aantal bedrijven af. Wel blijft de landbouw de belangrijkste beheerder van het cultuurlandschap en is nog volop in ontwikkeling. Het buitengebied is ook steeds meer een plek voor recreatie en toerisme. Hier liggen kansen voor verbreding en herbestemming van boerderijen. Een aantal erven zal een woonbestemming krijgen, wat bijdraagt aan de leefbaarheid van het Gelders Eiland.

Voorzieningen
Het Gelders Eiland kent relatief veel voorzieningen verdeeld over de dorpen die bijdragen aan de gemeenschapszin. Naar de toekomst toe willen we hier zoveel mogelijk van in stand houden, al is dat door een breed scala aan ontwikkelingen en de sterke concurrentiepositie van stedelijk gebied met alle voorzieningen steeds lastiger. Initiatieven vanuit de samenleving gericht op het versterken van de leefbaarheid zijn hierbij van belang, evenals het kunnen bieden van mogelijkheden om passend te blijven wonen.

Bouwsteen Mobiliteit

De hier gelegen kernen kennen onderling de nodige historische verbindingen die veelal mooi zijn opgenomen in het landschap, deels over dijken en hoger gelegen delen. Daarnaast ligt aan de oostkant nog de provinciale weg N811 als puur functionele snelle verbinding tussen Babberich, Herwen en Lobith/Tolkamer. Verder vormen de veerponten waardevolle verbinding tussen het Gelders Eiland, Doornenburg en Millingen.
Bereikbaarheid is voor leefbaarheid van groot belang, zowel per fiets, auto, openbaar vervoer als digitaal. Voorzieningen en werkgelegenheid die buiten deze kernen liggen, moeten toch zo goed mogelijk bereikbaar zijn met logische en veilige verbindingen. Ook de hier belangrijke toerismesector heeft hier baat bij. Onderdeel hiervan op het vlak van de hoofdinfrastructuur is de beoogde aanpak en doortrekking van de weg Witte Kruis nabij Babberich als voornaamste verbinding van het Gelders Eiland met het snelwegennet. Dit is ook relevant om de vervoersbewegingen van de zware industrie vanuit het Gelders Eiland op goede wijze te kunnen opvangen.

Openbaar vervoer
De inzet is erop gericht om de individuele kernen ook in de toekomst met de bus een alternatief te bieden voor de auto. Waar mogelijk met een lijndienst, anders met de buurtbus. Uitbreiding van het openbaar vervoernetwerk is gezien de lage reizigersaantallen niet realistisch, behoud van hetgeen er nu is wel.

Fiets- en wandelpaden
Tussen Spijk en Tolkamer is een goede vrijliggende fietsvoorziening gewenst, met name om een bijdrage te leveren aan de bereikbaarheid van de voorzieningen voor onderwijs en dagelijkse boodschappen in Lobith/Tolkamer vanuit Spijk. Tevens kan dit van meerwaarde zijn op het recreatieve netwerk van het Gelders Eiland. De verbinding met Duitsland voor fietsers en voetgangers kunnen veiliger en meer uitnodigend worden met vrijliggende en directe paden. Hiermee worden zowel de winkelvoorzieningen als het openbaar vervoer prettiger bereikbaar. Kansen op verbetering kunnen ook voortkomen uit eventuele dijkverzwaringstrajecten.

Bouwsteen Leefomgeving

Natuur en landschap
- Het landschap van het Gelders Eiland biedt kansen voor verdere landschapsversterking en natuurinclusieve landbouw zoals Gelderse Waard.
- Inzet op de komst van een aansprekend Rijnobservatorium als publiekstrekker, gekoppeld aan een plek/ bezoekerscentrum om het derde waterverhaal van Nederland op de kaart te zetten. Dit richt zich op de grote rivieren van Nederland waarbij de regio als verdeelstation van het water fungeert.

Klimaatadaptatie en waterveiligheid
Bij het Deltaplan Waterveiligheid en klimaatadaptatie wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Onderdeel is rivierverruiming in samenhang met dijkversterking. Om te kunnen voldoen aan de normen voor waterveiligheid, moeten de Rijn en de Maas voldoende rivierwater naar zee kunnen afvoeren. Dat is cruciaal voor alle gebruikers en activiteiten in het rivierengebied. Door klimaatverandering is er vaker sprake van hevige regen en hoge waterstanden in de rivieren, waardoor de rivieren meer water moeten kunnen afvoeren. Daarom voorziet het Deltaplan Waterveiligheid in een combinatie van dijkversterking en rivierverruiming. Die combinatie krijgt vorm binnen het Programma Integraal Riviermanagement (IRM), waarin integrale maatregelen worden voorbereid die zowel voor hoog- als voor laagwatersituaties effectief zijn. Zevenaar heeft met zijn ligging midden in het rivierengebied nadrukkelijk met de hieruit voortvloeiende projecten te maken en zal vanuit breed perspectief mee kijken en werken aan passende oplossingen, bijvoorbeeld bij het Rivierklimaatpark.

Energietransitie
Er wordt momenteel al ingezet op duurzaamheidsmaatregelen op toeristische plaatsen. Bijvoorbeeld laadpalen voor elektrisch vervoer voor zowel de auto als de fiets.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?
In dit gebied zijn de bouwstenen leefomgeving en wonen leidend.

Ambities Dorpen Gelders Eiland
- Het nationaal landschap willen we versterken met aantrekkelijke kernen.
- De kracht van het Gelders Eiland zit in het behouden en versterken van de samenhang tussen de buitendijkse en binnendijkse gebieden: Rijnuiterwaarden, Rijnstrangen en de dorpen vormen één waardevol landschappelijk geheel.
- Belangrijk bij ontwikkeling is het herkenbaar en beleefbaar houden van de kenmerken van dit unieke rivierenland. Dijken, kaden en buitendijkse gebieden dienen uitnodigend en veilig toegankelijk te zijn voor extensieve recreatie.
- Het behouden en versterken van de beslotenheid en kleinschalige oeverwallen met de dorpen en de dijklinten en het contrast met de binnendijkse open komgebieden vinden we belangrijk.
- Behoud en versterking van kleinschalige landschapselementen op oeverwallen: streekeigen beplanting (boeren)erven, (hoogstam)boomgaarden.
- De concentratie van historische waterlinies Limes (UNESCO-waarde). De Nieuwe Hollandse Waterlinie (UNESCO-waarde), IJssellinie, omsingelingslinie en Mauritslinie bieden kansen voor het zichtbaar maken van de geschiedenis en het vergroten van de toeristische potentie.
- We zetten in op zichtbaarheid en recreatieve ontsluiting van cultuurhistorie zoals de linies.
- Toekomstige afronding en inrichting zand- en kleiafgravingen.
- We gaan op het Gelders Eiland voor een goed recreatief toeristisch product en stellen daarom hoge eisen aan de verschijningsvorm.

- Uitbreiding van woningbouw passend bij de aard en omvang van het dorp.
- Versterken van de leefbaarheid in de dorpen, waaronder de bereikbaarheid, behoud voorzieningen en stimuleren sociale cohesie.

13. UITERWAARDEN LANGS DE RIJN



Het buitendijkse gebied langs Boven-Rijn, Bijlandsch Kanaal en Pannerdensch Kanaal

Het gebied is onderdeel van de poort van de delta van Nederland. Het ligt op een bijzondere plek, waar de Rijn zich tussen de stuwwallen van het Montferland en het Rijk van Nijmegen heeft gewrongen en bij de riviersplitsing van Rijn en Waal. Dit deelgebied is grotendeels onderdeel van het natuurgebied de Gelderse Poort (Natura 2000).

De uiterwaarden langs de Rijn hebben een heel verschillend karakter, dat vooral vanaf de hoge dijken wordt ervaren. Van noord naar zuid zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

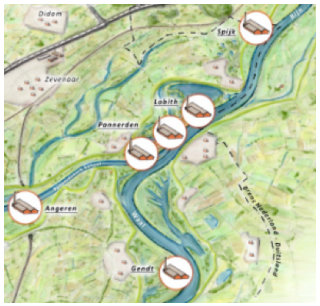
- Langs het Pannerdensch Kanaal is het buitendijkse gebied erg smal en open. De omgeving van de Veerdam onderscheid zich door een mate van beslotenheid die herinnert aan de oeverwal van Pannerden en Doornenburg, die hier is doorgegraven.
- Aan de overkant zijn de Sterreschans en Fort Pannerden goed te ervaren.
- Langs de zuidzijde van de Lobberdensche Waard ligt een oeverwal, die doorloopt in de Geitenwaard. Hierop ligt enige bebouwing, waaronder een tweetal (grote) steenfabrieken. Het noordelijke deel van de Lobberdensche Waard is sterk vergraven en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel hoogopgaande beplanting, waaronder populieren- en wilgenbossen, afgewisseld met waterpartijen, moerassige delen en resterende kleinschalige landbouwgronden. Het gebied heeft een besloten karakter.
- De Geitenwaard en de Bijland hebben een open karakter. De Bijland is grotendeels ontzand. Het is nu een grote waterplas met achter de oude steenfabriek het recreatiegebied De Bijland en een jachthaven bij Tolkamer.
- Tolkamer ligt direct aan de rivier. Vanaf de Europakade heeft men een panorama over de brede rivier met op de achtergrond de stad Kleve tegen de flank van het Reichswald. Westelijk van het dorp liggen havens en het unieke tuindorp te midden van scheepswerven.
- Langs de Spijksedijk is de uiterwaard erg smal. De dorpen liggen aan de rivier. Vanaf deze dijk wordt de ruimte van de rivier volop ervaren.

Basiskwaliteit landschap
De ecologische en de culturele basiskwaliteit van het uiterwaardenlandschap worden hoog gewaardeerd. Uitzondering vormen de grote ontzandingen, waar door de ontgronding culturele lagen verdwenen zijn met weinig aanknopingspunten voor ecologische ontwikkeling.

Bouwsteen Wonen

Wonen in de uiterwaarden is niet het uitgangspunt gelet op de ecologische en culturele basiskwaliteit. Wel willen we als gemeente mogelijk maken dat bij bedrijfsbeëindiging (en afname van bebouwing) de bedrijfswoning mag worden gebruikt als burgerwoning.
Bouwsteen Economie

Steenfabrieken/ Brick Valley
Brick Valley is een gebiedsgerichte oplossing voor een toekomstbestendige energievoorziening van de vier fabrikanten Caprice, Rodruza, Vandersanden en Wienerberger.



Brick Valley staat voor een intensieve samenwerking van industrie, kennisinstellingen, overheden en gebiedsgebruikers met een gezamenlijke gedeelde ambitie: emissieloos de toekomst in. De baksteenfabrikanten met Gelderse productielocaties bundelen hun kracht voor onderzoek naar nieuwe duurzame elektriciteitsopwekking en mogelijkheden voor waterstofproductie. Verder wordt een haalbaarheidsstudie gestart voor het stoken met biogas en worden mogelijkheden verkend voor de opslag van CO_2. Er zijn voor Zevenaar voldoende redenen om de keramische industrie in Nederland te behouden vanwege de regionale werkgelegenheid en welvaart. Maar ook omdat het verslepen van deze zware bouwmaterialen niet heel duurzaam is. De keramische industrie wil heel graag in Nederland verduurzamen en we willen de bedrijven daarbij ondersteunen.

Watergebonden activiteiten behouden en versterken
Rekening houdend met een toenemende voorkeur voor dit soort locaties vanuit de transitie naar een circulaire economie, zien we voor de toekomst nog steeds een vraag naar watergebonden bedrijvigheid. De opgave voor de watergebonden ruimtevraag is dan ook om vooral in te zetten op het beter benutten van bestaande watergebonden bedrijventerreinen en kavels.

Recreatie
De Bijland is en blijft een openbare locatie waar verschillende vormen van recreatie plaatsvinden. Het is toegankelijk voor iedereen en er kan gebruik gemaakt worden van de stranden, eilanden, fiets-, wandel- en ruiterroutes. Waar mogelijk wordt dit uitgebreid of verbeterd. De voorzieningen in en rondom de Bijland zijn van goede kwaliteit en passend bij de huidige tijd.

Bouwsteen Mobiliteit

- De verbinding met het stedelijk gebied en interessante recreatie-gebieden in de omgeving verdienen verbetering. De aan de A15 gekoppelde oversteek voor de fiets kan hierin bijdragen.
- Een goed overslagpunt voor steenfabrieken en grondstoffenwinning kan de hinder van zwaar vrachtverkeer helpen te beperken.
- Recreatie: fietsnetwerk verbeteren bij de Lobberdensche Waard en Spijksedijk waar mogelijk gekoppeld aan dijkaanpak.
- De Bijland: Invaart moet diep genoeg zijn en blijven. Aandacht voor de bevaarbaarheid van de wateren.

Bouwsteen Leefomgeving

Natuur en landschap:
Voor de Bijland en de Lobberdensche Waard vormt het inrichtingsplan Rijnwaardense Uiterwaarden de leidraad voor ontwikkeling. In het gebied gaan natuurdoelstellingen, veiligheidsdoelstellingen, recreatie en bedrijfsbelangen hand in hand. Zo moeten ontzandingen, ontkleiing en het graven van geulen samen met het weghalen van obstakels de veiligheid garanderen; tegelijkertijd levert dit kansen op voor natuur en recreatie. Het toeristisch recreatief aantrekkelijk maken van het gebied is een afgeleide doelstelling van het project.

We willen de samenhang tussen het buitendijkse en binnendijkse gebieden behouden en versterken: Rijnuiterwaarden, Rijnstrangen en Dorpslint vormen één geheel.

Dijken
In opdracht van het Waterschap Rijn en IJssel wordt samen met de provincie, het Rijk en de gemeente gewerkt aan het versterken van de dijk tussen de Pannerdense Waard en Westervoort, zodat de dijk ook in de toekomst veilig is. Door de veranderingen in ons klimaat krijgen we vaker te maken met hoger water. Daar moet de dijk tegen kunnen. Tijdens de laatste keuring bleek dat de dijk tussen de Pannerdense Waard en Westervoort nog niet klaar is voor de waterstanden van de toekomst. We verwachten dat de hele dijk tussen Spijk en Westervoort in 2040 klaar is. De versterking vindt plaats in drie trajecten.



Agrarisch
We zetten in op kleinschalig en natuurinclusief bouwen.

Recreatie
Belangrijk bij ontwikkeling is het herkenbaar en beleefbaar houden van de kenmerken van dit unieke rivierenland; oude en nieuwe dijken, geulen en meanders, oeverwallen en oude bewoningsplaatsen, oude zand- en kleigaten. Dijken, kaden en buitendijkse gebieden dienen toegankelijk te zijn voor extensieve recreatie.

Klimaatadaptatie en waterveiligheid
Het buitendijkse gebied staat vanzelfsprekend onder invloed van de dynamiek van het water in de Rijn. Bij hoogwater lopen grote delen van het gebied onder water. Plassen in het gebied kunnen dienen als waterbuffer voor drogere periodes. Waterveiligheid heeft permanente aandacht in dit gebied. Investeringen in klimaatadaptatie en waterveiligheid worden zo uitgevoerd dat gelijktijdig de ruimtelijke-, landschappelijke en natuurkwaliteit toenemen. Uit het oppervlaktewater kan ook warmte worden gewonnen.

Energietransitie
Grote windturbines passen niet goed in het landschap van de uiterwaarden. De Bijland is een potentiële waterbron.

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?
In dit gebied prevaleren de bouwstenen leefomgeving en economie.

Ambities Uiterwaarden langs de Rijn
- De buitendijkse gebieden langs de Rijn behouden elk hun eigen karakter.
- De uiterwaarden zijn een belangrijk natuurgebied. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit is een hoofdambitie.
- In het natuurgebied is ook ruimte is voor recreatie en bedrijvigheid. Er is aandacht voor de balans tussen natuur, recreatie, bedrijvigheid (steenfabrieken) en landbouw.
- Het beleefbaar en toegankelijk maken van cultuurhistorie, oude verdedigingslinies, douanefaciliteiten en de bijzondere ligging bij de riviersplitsing met fraaie uitzichten.
- Mogelijk Rijnobservatorium: Carvium Novum of Tolkamer (scheepswerf)/de Bijland
- Waar initiatieven voor (verblijfs)recreatie conflicteren met milieuwetgeving, zoals Natura 2000 en de Beleidslijn Grote Rivieren, wordt met behulp van gemeentelijke afwegingsruimte gekeken naar (kleinschalige) mogelijkheden.
- De Bijland zien we als potentiële waterbron.

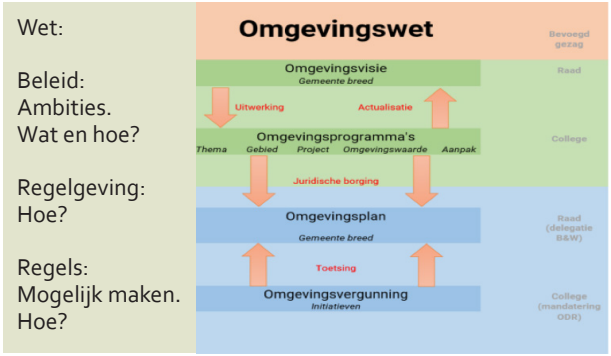
14. HOE GEVEN WE ALS GEMEENTE UITVOERING AAN DE OMGEVINGSVISIE

Deze omgevingsvisie is de langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Zevenaar. Het beschrijft de gewenste ontwikkeling en kwaliteit van de fysieke leefomgeving (de wat-vraag). Daarmee geeft de visie aan hoe we wensen dat de gemeente Zevenaar er in 2040 uitziet. Om dit te bereiken is het nodig dat gemeente, inwoners, bedrijven en samenwerkingspartners integraal werken aan het realiseren van de ambities (de hoe-vraag).

14.1 Relatie met andere instrumenten Omgevingswet en beleid

De omgevingsvisie is één van de instrumenten van de Omgevingswet. De andere instrumenten zijn het omgevingsplan, het omgevingsprogramma en de omgevingsvergunning. We vinden het belangrijk dat deze onderdelen goed op elkaar aansluiten.

Omgevingsvisie
In deze omgevingsvisie hebben we keuzes gemaakt. Keuzes over waar we als gemeente willen zijn over 10 à 20 jaar. Hiervoor hebben we acht ambities geformuleerd. Met het uitspreken van de ambities, zorgen we er nog niet voor dat de doelstellingen, die hieraan gekoppeld zijn, ook echt gehaald worden. De Omgevingswet kent vier instrumenten die in samenhang kunnen worden ingezet juist met als doel om ambities uit de omgevingsvisie te realiseren.



Omgevingsprogramma
Naast de omgevingsvisie is het omgevingsprogramma een kerninstrument van de Omgevingswet.
Het omgevingsprogramma heeft betrekking op beleid voor de fysieke leefomgeving. In een omgevingsprogramma worden maatregelen benoemd die nodig zijn om de ambities te realiseren. Soms is het daarbij ook nodig om de ambities nog verder te concretiseren in (SMART) beleidsdoelen. In de komende jaren staat bij het ontwikkelen van het omgevingsprogramma de omgevingsvisie centraal. Maatregelen in omgevingsprogramma's kunnen heel divers zijn en kunnen betrekking hebben op bijvoorbeeld voorlichting, subsidies, inkoop en aanbesteding, convenanten, samenwerking en gewenste regels voor de fysieke leefomgeving.

Omgevingsplan
In het omgevingsplan staan alle lokale regels voor de fysieke leefomgeving. Dit biedt de mogelijkheid om de regels voor de fysieke leefomgeving zodanig op te stellen dat daarmee ambities en beleidsdoelen kunnen worden bereikt. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om het gemeentebrede omgevingsplan op te stellen. Totdat het gemeente brede omgevingsplan gereed is gelden de regels uit bestemmingsplannen en lokale verordeningen, samengevoegd in het zogenaamde tijdelijke omgevingsplan. We moeten echter al wel vanaf 2024 met de Omgevingswet werken. Het is daarom niet wenselijk om te lang te wachten met het opstellen van het gemeentebrede omgevingsplan omdat er dan te lang twee stelsels naast elkaar lopen. Dat is onduidelijk voor inwoners, bedrijven en de gemeentelijke organisatie. Vandaar dat we medio 2024 al zijn gestart met een pilot voor een deelgebied, namelijk Angerlo. Op basis van ervaringen met de pilot bepalen we de vervolgstappen richting het gemeente brede plan.

Omgevingsvergunning
De uitvoering van de Omgevingswet komt ook naar voren bij het kerninstrument omgevingsvergunning. Hiertoe rekenen we ook het proces om initiatieven te verkennen en te begeleiden. Wat dit laatste betreft gaat het om de intake- en omgevingstafel. Voor het beoordelen van initiatieven gaan we uit van de ja mits benadering en duidelijkheid waar mogelijk. Daarbij is het van belang om scherp te hebben in hoeverre een initiatief bijdraagt aan het realiseren van ambities uit de omgevingsvisie. In Zevenaar werken we met een nieuwe opzet van het proces tot het verkennen en begeleiden van initiatieven. De omgevingsvisie is daarvoor een belangrijke basis.

Ander beleid
De omgevingsvisie bundelt al het strategische beleid over de fysieke leefomgeving. Voor bepaalde onderwerpen of gebieden zal er behoefte blijven aan meer specifiek (sectoraal) beleid om de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie nader uit te werken en te concretiseren met het oog op uitvoering.

Denk bijvoorbeeld aan een uitwerking voor de toegankelijkheid van specifieke voorzieningen zoals een Nota Spelen. Bij voorkeur willen wij daarvoor programma's opstellen, al blijft er ruimte voor sectorale beleidsplannen.

Uitgangspunt is dat de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 de centrale visie is en blijft voor de fysieke leefomgeving. Gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's, voortvloeiend uit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie, kunnen op initiatief van de gemeente dan wel een externe partij, worden opgesteld, Op regionaal niveau kunnen ook nog visies worden opgesteld zoals de Liemerse Economische Visie. Als nieuwe initiatieven, visies of beleid (gewenste) gevolgen hebben voor de omgevingsvisie, dan zal de omgevingsvisie hierop worden aangepast of geactualiseerd.
Naast de inzet van de hiervoor genoemde instrumenten brengt de Omgevingswet de nodige verandering in het (samen)werken binnen het terrein van de fysieke leefomgeving met zich mee. Werken volgens de Omgevingswet betekent meer integraal en minder sectorgericht werken in dialoog met de samenleving. De Omgevingswet vraagt om een integrale benadering van de opgaven binnen alle domeinen van de organisatie. Integraal werken gaat over veel beleidsdomeinen, activiteiten en onderwerpen heen. Samenhangend kijken, is nodig voor álle kerninstrumenten van de Omgevingswet. Van een omgevingsvisie of -plan tot een vergunning.

14.2 Beoordeling initiatieven

Ruimtelijke kwaliteit
Bij plannen voor (her)ontwikkeling is er nadrukkelijk oog voor het bereiken van ruimtelijke kwaliteit om zo de uitstraling en toekomstbestendigheid te vergroten. Zowel bij de plannen die de gemeente zelf ter hand neemt als bij ontwikkelingen van derden wordt op verschillende onderdelen en in verschillende planfases aandacht gevraagd voor kwaliteit.
Hierbij is oog voor:
- Functionaliteit
  Een doordacht en efficiënt gebruik van panden en buitenruimte, met oog voor de omgeving, leidt tot een zorgvuldig ingepast plan. Ook wanneer de oorspronkelijk beoogde invulling komt te vervallen, is het wenselijk om zonder al te grote aanpassingen en verlies van geld en kwaliteiten tot een nieuwe invulling te komen.
- Bebouwingsbeeld
  Bebouwing wordt neergezet voor tenminste de komende

decennia en verdient het dan ook om met zorgvuldigheid te worden ontworpen, zowel het eigen aanzicht als de wijze waarop het in een (historische) context wordt geplaatst.
- Bestaande kwaliteiten, groen en duurzaamheid
  Een goede woonomgeving is veel meer dan een fraai gebouw. De uitdagingen voortkomend vanuit klimaatverandering en groeiend besef van waarden maken dat vergroening van de buitenruimte essentieel is en materialen zoveel mogelijk herbruikbaar zijn. Bestaande kwaliteiten van het landschap, bebouwing en groen verdienen een goede inpassing en waar dat niet lukt een zorgvuldige aanpassing. Elementen, structuren en patronen uit het verleden bieden houvast voor de herkenning van de verschillende landschapstypen en bieden ruimte voor toekomstige ontwikkelingen met kwaliteit. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de kernkwaliteiten van het unieke rivierenlandschap. Het landschap is daarbij één van de bouwstenen.
- Identiteit van het gebied
  Onder de waarden van onze gemeente verstaan we de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving in een gebied, zoals waarden die betrekking hebben op de identiteit van het gebied, monumentale gebouwen en historische structuren zoals straten en bomenrijen. In het landelijk gebied zijn de waarden naast de gebouwen en structuren ook terug te vinden in de eigenschappen van het type landschap, natuur, bodem en water. Ook een gezonde leefomgeving, veiligheid en saamhorigheid zijn waarden die we meenemen in het waardenwiel.

Bij nieuwe initiatieven wordt rekening gehouden met het vorenstaande. Uitgangspunt is dat de bestaande waarden en kwaliteiten blijven behouden dan wel worden versterkt. Ontwerpers op het vlak van architectuur, infrastructuur, stedenbouw en landschap worden uitgedaagd om met hun plannen zoveel mogelijk in een brede doelstelling te voorzien. Interne expertise maar ook de Commissies voor ruimtelijke kwaliteit en erfgoed hebben hierbij) een belangrijke rol. Bij nieuwe ontwikkelingen wil de gemeente de drempel verlagen om vroegtijdig in gesprek te gaan. Dit met als doel het proces te versnellen en de uiteindelijke kwaliteit te verbeteren.

Omgevingswaarden
De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan voor de gehele gemeente omgevingswaarden vast te leggen; bijvoorbeeld de maximale uitstoot van schadelijke stoffen, de maximale productie van geluid of andere vormen van hinder of mogelijke overlast. Wij gaan onderzoeken of in het omgevingsplan omgevingswaarden vastgesteld kunnen worden voor bijvoorbeeld geluid, fijnstof, luchtkwaliteit en andere milieuaspecten die van belang zijn voor de gezondheid van inwoners van de gemeente. In een programma gezondheid kunnen vervolgens, waar nodig, maatregelen worden beschreven om de gewenste doelen te bereiken. Deze doelen moet dan gemonitord worden en waar nodig worden maatregelen getroffen om aan de waarden te (blijven) voldoen.

Afwegingskader
Als gemeente willen we ambities uit de omgevingsvisie waarmaken. We willen de energie van de samenleving gebruiken om de visie tot uitvoering te brengen. Alle initiatieven die daar op één of andere manier aan bijdragen, steunen we van harte. Dit doen we met een aantal spelregels in de hand. Zo weet iedereen die met een idee of plan komt, hoe we onze afwegingen maken.
We willen in deze paragraaf een afwegingskader schetsen. Dit kader is in de eerste plaats een inspiratiebron voor iedereen die werkt aan en in de fysieke leefomgeving van de gemeente. Extern zijn dit de initiatiefnemers, inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties.

Ook de gemeentelijke organisatie (ambtelijk organisatie, het bestuur en de raad) zal het beoordelingskader gebruiken om initiatieven te kunnen toetsen, te kunnen monitoren en te gebruiken bij het opstellen van beleid.

Bij een ruimtelijk initiatief wordt in de eerste plaats de wenselijkheid beoordeeld. Hiervoor hebben we de intaketafel. Het gaat dan om:
- Maatschappelijke waarde: creëert het initiatief een verbetering voor inwoners, ondernemers en/of de gemeente?
- Bestuurlijke wenselijkheid: past het initiatief binnen de strategie en omgevingsvisie van de gemeente? Is het bestuur bereid mee te werken aan dit plan? Aspecten hierbij zijn:
- Is het initiatief beleidsmatig wenselijk? Past het initiatief binnen ambities van deze omgevingsvisie of andere relevante visies?
- Is het initiatief ruimtelijk wenselijk?
- Is het initiatief beleidsmatig wenselijk voor andere overheden?

Bij een positieve uitkomst heeft de gemeente een positieve grondhouding. Samen met de initiatiefnemer kan dan de haalbaarheid van het initiatief verder worden uitgewerkt. De gemeente zet hiervoor omgevingstafel in. Hierbij worden dus ook onze samenwerkingspartners, adviseurs en/of de andere overheden betrokken. Deze maken onderdeel uit van het proces voor het verkennen en begeleiden van het initiatief

Wellicht zal een initiatief in de praktijk niet bijdragen aan al onze opgaven. Maar we verwachten wel een integrale benadering. We verwachten dat iedere initiatiefnemer bekijkt of zijn plan bijdraagt aan meerdere opgaven. Zo benutten we de kansen in onze leefomgeving optimaal.

We beoordelen een initiatief aan de hand van een score op de 8 ambities die we hebben geformuleerd. Hieronder wordt dit nader gevisualiseerd.



Deze 8 ambities worden in samenhang met het deelgebied gescoord op het volgende:
- Het initiatief doet afbreuk aan deze ambitie
- Het initiatief behoudt de waarde van deze ambitie
- Het initiatief versterkt de waarde van deze ambitie

14.3 Rol van de gemeente

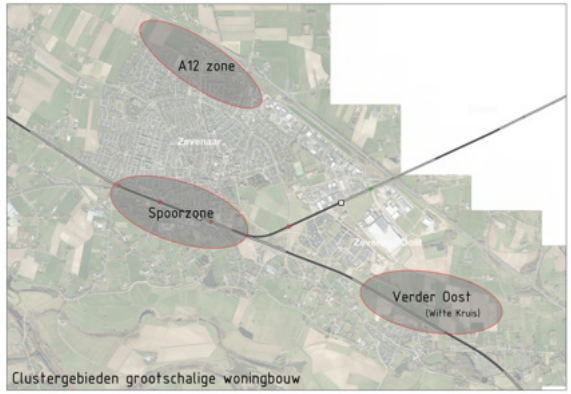
De samenleving verandert. Er ontstaan steeds meer initiatieven vanuit de samenleving. Als gemeente geven we ruimte aan inwoners om zelf met een initiatief te komen. We willen daarbij een betrouwbare samenwerkingspartner zijn en een duurzame relatie met alle betrokkenen tot stand brengen. De gemeente is niet altijd meer de regisseur, maar soms ook partner of faciliteert de initiatiefnemer alleen. We zoeken in onze nieuwe rol naar een goede balans tussen loslaten, vertrouwen en samenwerken.

14.4 Sleutelgebieden

We onderscheiden in deze Omgevingsvisie Zevenaar 20240 een aantal gebieden met een specifieke, soms integrale opgave die bijdraagt aan meerdere ambities. We richten de energie op deze gebieden met de meeste potentie; de drie woonclusters, het cluster werklocaties langs de A12 en de gebieden waar de leefomgeving versterkt kan worden. Uiteraard ontwikkelt Zevenaar zich als geheel. Ook buiten de sleutelgebieden gebeurt er van alles!

Gebieden

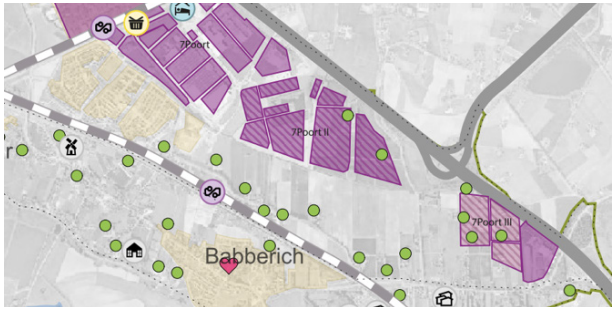
Woningbouw



- Verder Oost: Realiseren van ´Zevenaar-oost´, met zowel ten aanzien van wonen, werken, landschap en voorzieningen een programma dat toegesneden is op toekomstige demografische ontwikkelingen, de Zevenaarse identiteit en de marktvraag die goed aansluit op de bestaande stad en infrastructuur.
- Spoorzone: Een belangrijke doelstelling voor de toekomst blijft het streven naar vooral binnenstedelijk ontwikkelen. We willen de kansen voor inbreiden in de spoorzones verkennen. We zetten ook in Zevenaar in op een gebiedsaanpak waarbij de mobiliteitsvisie en woonvisie samenkomen, evenals een stadspark waar het fijn recreëren is. Met een connectie met uitbreiding 7poort in relatie tot bedrijfsverplaatsingen.
- A12-zone: Deze zone, gelegen aan de A12, hebben we aangewezen als locatie voor "stedelijke opgaven". Een belangrijke opgave is om de woningbouwlocaties aantrekkelijk te houden voor de markt en aan te laten sluiten op de vraag en behoefte. Dit gebied biedt mogelijkheden voor een goede mix van woningtypen.

Binnen deze clustergebieden zien we mogelijkheden voor de huisvesting van de aandachtsgroepen. We zetten hier in op de ambities vanuit woonzorg en het op gang brengen van structureel overleg tussen gemeente en andere partijen zoals corporaties, ontwikkelaars, zorginstellingen/-aanbieders om hier vorm aan te geven. We willen ook hier bijdragen aan de opgaven: levensloopbestendige woningen, vitale wijken en een goede mix van reguliere woningen en woningen voor de aandachtsgroepen.
Deze hele alinea opnemen en de eerdere alinea weghalen.

Bedrijventerreinen/ werklocaties



Werklocaties in paars gearceerd: 7Poort II en III langs A12

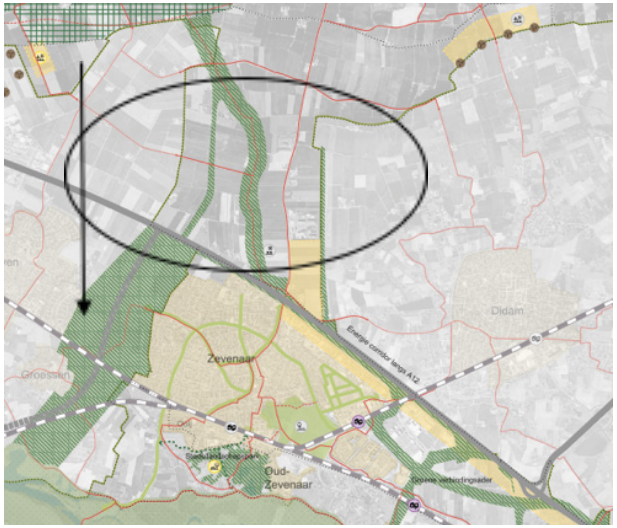
7Poort II
Met 7Poort II komt er een nieuw regionaal bedrijventerreinen als logisch vervolg op 7Poort I. De ontwikkeling van het grootste deel van 7PoortII is reeds in gang gezet. Aan de oostzijde volgt nog een beperkte tweede fase waarbij de aanwezigheid van hoofdleidingen van de Gasunie enerzijds een aandachtspunt is, maar wellicht ook kansen biedt voor omschakeling richting gebruik van waterstof.

7Poort III/ Transito
We zien op termijn mogelijkheden voor een verdere uitbreiding van 7poort I en II richting bedrijventerrein Transito. Hierbij liggen er kansen om uitbreiding en een kwaliteitsslag van Transito te combineren. Binnen deze uitbreiding willen we het areaal bedrijventerrein (werklocaties) compenseren dat door transformatie richting woonomgeving kan komen te verdwijnen (onder andere Zuidspoor, Mercurion, een deel van Tatelaar en Herwen).

Versterken leefomgeving

We willen de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone versterken en deze nog meer met elkaar verbinden. Hiermee zijn de landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij en kunnen deze bijdragen aan een goed woon en leefklimaat, de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.

Stedelijk uitloopgebied
Het versterken en realiseren van het groenblauwe raamwerk door de bestaande groene hoofdstructuren (de stedelijke uitloopgebieden) toegankelijk te maken en beter te verbinden met de kernen en de omliggende natuurgebieden. We willen deze gebieden ook vrijwaren van stedelijke ontwikkelingen.



Stedelijke uitloopgebieden (zwarte pijlen) en het Broek (cirkel)

Het Broek
Specifiek voor Het Broek zetten we in op versterking van de landschapsstructuren, groenblauw in combinatie met een vitale en toekomstbestendige landbouwsector en een aanpak droogte.
o Toekomstbestendig maken van de landbouw
o Versterken groenblauw raamwerk
o Natuurherstel, biodiversiteit en watersysteem
o Versterken recreatief gebruik
o Energieopgave

14.5 Kostenverhaal en grondbeleid

Kostenverhaal en financiële bijdragen

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten

moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. Het verhalen van gemeentelijke kosten die worden gemaakt om een ontwikkeling mogelijk te maken, kunnen worden verhaald op een initiatiefnemer: dat is kostenverhaal. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Daarnaast kan de gemeente ervoor kiezen om initiatiefnemers ook bij te laten dragen aan andere kosten ten behoeve van een gebiedsontwikkeling. Dit heet een financiële bijdrage. Hierbij kan worden gedacht aan (ruimtelijke) investering waar een groter deel van de gemeente baat bij heeft, bijvoorbeeld investeringen in landschap, waterberging, infrastructuur en biodiversiteit. De Omgevingswet verplicht de toepassing van de financiële bijdragen niet.

Kostenverhaal
De regels over kostenverhaal zijn opgenomen in afdeling 13.6 van de Omgevingswet. De regeling gaat uit van vooraf bepaalde kostensoorten. Dit betekent dat alleen kosten kunnen worden verhaald die in de wettelijke regeling zijn opgenomen. Dat geldt zowel voor directe plankosten, als gebiedsoverstijgende kosten, zoals voor de aanleg van een nieuwe weg om het plangebied te kunnen bereiken. Bij gebiedsoverstijgende kosten moet worden getoetst of er sprake is van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid van de kosten.

De afspraken over de betaling van de kosten, gebeurt in de regel in een anterieure overeenkomst. Dat is een overeenkomst die wordt afgesloten voordat de besluitvorming over een ontwikkeling plaatsvindt. Lukt het niet om afspraken in een overeenkomst vast te leggen, dan is de gemeente verplicht om de afspraken op te nemen in het omgevingsplan. Verhaal van de kosten gebeurt dan achteraf, via een kostenverhaalsbeschikking. We verwijzen hiervoor naar de Nota Kostenverhaal (2022) van de gemeente Zevenaar. De huidige Nota Kostenverhaal blijft geldig totdat er een nieuw Programma kostenverhaal is. Bij financiële bijdrage is al weergegeven dat er mogelijk een programma ontwikkeld kan worden.

Financiële bijdragen
Financiële bijdragen kunnen niet zomaar in rekening worden gebracht. Deze moeten een grondslag hebben in een omgevingsvisie of -programma. Hierin staat aangegeven bij welke ontwikkelingen kosten in rekening worden gebracht (kostendragers) en aan welke projecten de gelden bijdragen (kostenvragers).

Op dit moment brengt de gemeente nog geen financiële bijdragen in rekening. Indien er aanleiding is om wel gebruik van te maken van deze mogelijkheid, wordt hier een omgevingsprogramma voor opgesteld. De (ruimtelijke) ambities zoals verwoord in deze Omgevingsvisie vormen daarbij de basis voor de kostenvragers. Concreet betreft het bijvoorbeeld investeringen gericht op:

- de belevingskwaliteit van de woonomgeving (uitzicht, groen, water, landschap en de inrichting van de openbare ruimte);
- de functionele kwaliteiten van de woonomgeving (parkeren, sporten, spelen, wandelen, bereikbaarheid en basisvoorzieningen);
- de sociale kwaliteiten van de woonomgeving (sociale veiligheid, buurtcontact en het verminderen van overlast);
- de bereikbaarheid van woningen, voorzieningen en bedrijvigheid voor inwoners, ondernemers en toeristen;
- het imago, de uitstraling en de aantrekkelijkheid van Zevenaar als recreatiegemeente, waardoor toeristen verleid worden om langer te verblijven en bestedingen te verrichten.

We onderzoeken de mogelijkheden van een mobiliteitsfonds voor het verhalen van kosten voor infrastructurele aanpassingen die door een ruimtelijke ontwikkeling wordt veroorzaakt. Hiermee willen we verkeersknelpunten oplossen die ontstaan door de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de diverse ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld woningbouw en bedrijventerreinen). Op dit moment is de gemeente financieel verantwoordelijk voor de aanpak van verkeersknelpunten van nieuwe ontwikkelingen. Dit willen we veranderen: "de veroorzaker/ initiatiefnemer betaalt mee". De initiatiefnemers moeten dan ook (naar rato van het veroorzaakte verkeerseffect) bijdragen aan het oplossen van de verkeersknelpunten. Het mobiliteitsfonds kan gevuld worden door een bijdrage vanuit de diverse locatieontwikkelingen (onder andere kostenverhaal door middel van anterieure overeenkomsten). Dit kan aan de hand van het aantal woningen, type woningen (prijsklasse) of bijvoorbeeld oppervlakte kavel (bij bedrijventerrein). Deze werkwijze biedt op termijn perspectief om infrastructurele kosten, die ontstaan ten gevolge van locatieontwikkelingen, proportioneel/naar rato te verhalen op ontwikkelaars en/ of initiatiefnemers. Per project zal worden bepaald hoe de verschillende bijdragen tot stand komen.

Grondbeleid

Situationeel grondbeleid
We voeren een situationeel grondbeleid. Dit betekent dat we als gemeente per situatie afwegen welk type grondbeleid geschikt is. Dit kan dus passief, faciliterend, maar ook actief zijn: wij willen opgavegericht werken. Wij nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen een stimulerende, faciliterende en verbindende rol aan. In die rol zijn we erop gericht initiatieven die voldoende aantoonbare meerwaarde hebben en die bijdragen aan de ambities van de visie, mogelijk te maken. Daarnaast willen wij actief partijen zoeken, bijeen brengen en met hen samenwerken om onze uitdagingen het hoofd te bieden.

Wij willen dus benadrukken dat onze rol wel faciliterend, maar niet passief is. Wij wachten namelijk niet alleen af, maar proberen ook door het aanspreken van contacten en netwerken ontwikkelingen daadwerkelijk van de grond te krijgen.

Voorkeursrecht
Door voorkeursrecht te vestigen (voor een toegedachte niet-agrarische functie of een moderniseringslocatie) kunnen bestuursorganen in een vroege fase van planvorming zorgen dat open beleidsontwikkeling mogelijk blijft. Het voorkomt namelijk dat marktpartijen al in die fase grond aankopen en plannen ontwikkelen, die de aanpak van maatschappelijke opgaven belemmeren. De omgevingsvisie, maar ook het omgevingsplan of een programma, kan dienen als juridische basis voor het vestigen van een voorkeursrecht. Is de betreffende functie aan een locatie toegedacht in de omgevingsvisie, dan is dat de grondslag die gebruikt kan worden voor vestiging van het voorkeursrecht.

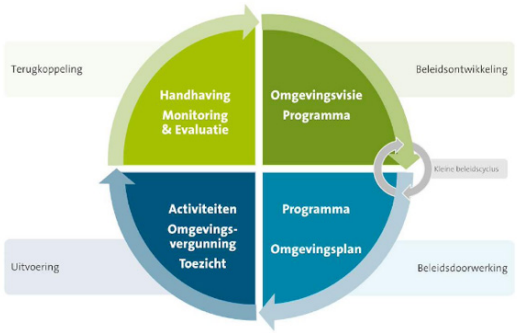
Staat het voorkeursrecht (nog) niet in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan en stelt het bestuursorgaan vóór afloop van de geldingsduur een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan vast? Dan voorkomt dat het verval van het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht vervalt van rechtswege drie jaar na het ingaan ervan.

Met andere woorden, de gemeente kan op basis van een omgevingsvisie voorkeursrecht vestigen, maar ook vooruitlopend daarop, met een voorkeursrechtbeschikking. In het tweede geval moet de gemeente binnen drie jaar een omgevingsvisie vaststellen om het te bestendigen. De gemeenteraad neemt in dit soort situaties een besluit.

Nadeelcompensatie
De wijze van vergoeding van planschade is onder de Omgevingswet omgezet in een systeem voor nadeelcompensatie. Hiervoor werken we in Zevenaar vanuit een verordening nadeelcompensatie.

14.6 Beleidscyclus omgevingsvisie

De omgevingswet maakt het verplicht om beleid te monitoren en te evalueren. Hiermee wordt duidelijk of de uitwerking van het beleid ook daadwerkelijk bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Hiervoor maken we gebruik van een beleidscyclus:



1. **Beleidsontwikkeling:** Het opstellen van de omgevingsvisie. Deze stap is met het vaststellen van de omgevingsvisie voltooid;
2. **Beleidsdoorwerking:** Uitspraken uit de omgevingsvisie maken we concreet met de instrumenten van de Omgevingswet (in bijvoorbeeld een omgevingsprogramma of omgevingsplan);
3. **Uitvoering:** We passen concrete besluiten en regels toe. Dat gebeurt niet alleen door de gemeente, juist de uitvoering van activiteiten en projecten van initiatiefnemers staat in deze stap centraal;
4. **Terugkoppeling:** Met behulp van monitoring en evaluatie reflecteren we op de behaalde resultaten. Uit de terugkoppeling blijkt of bijstelling van de beleidsdoelen of het anders inzetten van de instrumenten nodig is om de ambities te halen. Daarna gebruiken we de reflectie voor de volgende beleidscyclus.

Actualisering van de omgevingsvisie
De omgevingsvisie is gericht op de lange termijn, met een stip op de horizon in 2040. Doordat de omgevingsvisie voornamelijk op hoofdlijnen een toekomstvisie schetst, zal deze niet snel verouderen. Wel is het mogelijk dat de monitoring of nieuwe ontwikkelingen vragen om een aanpassing van de omgevingsvisie.

Omdat we nu nog niet weten hoe de situatie er over een enkele jaren uit ziet, kiezen we er als gemeente voor om onze omgevingsvisie zo actueel mogelijk te houden. We gaan uit van bijstelling van de omgevingsvisie, vier jaar na vaststelling. Het actualiseren van de omgevingsvisie kan door bijvoorbeeld het toevoegen van nieuwe ambities of door het geven van duidelijkere kaders op een bepaald onderwerp. Hieruit kan ook volgen dat een programma moet worden aangepast. Of dat een nieuw programma moet worden opgestart.

We hechten veel waarde aan onze samenwerkingsverbanden. Op een aantal onderwerpen zullen we als gemeente het voortouw nemen. Voor een aantal andere vraagstukken zijn we niet alleen afhankelijk van andere overheden, maar ook van maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners. Dat is de reden dat we hen betrokken hebben bij de totstandkoming van deze eerste versie van de omgevingsvisie. En dat blijven we ook in de toekomst doen. We gaan periodiek de uitvoering van de omgevingsvisie bespreken met onze buurgemeenten, de provincie, het waterschap en ketenpartners als de veiligheidsregio, de GGD en terreinbeheerders en ook met de verschillende vertegenwoordigende organisaties.

Ook met onze inwoners en ondernemers willen we na vaststelling van de omgevingsvisie in gesprek blijven. Ideeën van organisaties en inwoners die bijdragen aan de doelen in de omgevingsvisie, ondersteunen we daar waar mogelijk.

14.7 Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Zevenaar

Ondanks het ontbreken van een directe plan-mer-plicht heeft de gemeente Zevenaar ervoor gekozen om het milieubelang wel vroegtijdig en volwaardig mee te wegen. Om die reden is ervoor gekozen het instrument plan-mer-beoordeling in te zetten. Dit instrument is qua opzet en inhoud vergelijkbaar met een planMER, maar is qua procedure en diepgang beperkter. Dit past beter bij de opzet en inhoud van de omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar.
Het doel van de plan-mer-beoordeling bij de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 is om de omgevingseffecten een volwaardige plaats te geven in het opstellen van de omgevingsvisie.
In de plan-mer-beoordeling is de huidige staat van de leefomgeving in beeld gebracht, zijn de hoofdlijnen van de omgevingsvisie beoordeeld en is daarmee inzichtelijk gemaakt wat de impact van de visie is op de leefomgeving. Het resultaat is dat de plan-mer-beoordeling aanbevelingen biedt om de omgevingsvisie verder aan te scherpen en handvatten biedt voor de verdere uitwerking van de visie. Op deze manier ondersteunt de plan-mer-beoordeling het besluitvormingsproces rondom de omgevingsvisie.

Opzet en conclusies vanuit plan-mer-beoordeling

Leefomgevingsfoto
Als eerste stap is een zogenaamde leefomgevingsfoto opgesteld. Deze leefomgevingsfoto geeft inzicht in de huidige situatie (2024) en referentiesituatie (de toekomstige situatie zonder de te maken keuzes van de omgevingsvisie Zevenaar 2040). De referentiesituatie is de toekomstsituatie in 2040 (planhorizon van de omgevingsvisie) zonder dat de beleidsveranderingen, keuzes en maatregelen uit de omgevingsvisie gerealiseerd zijn. De referentiesituatie bestaat uit het vastgestelde beleid en de plannen en projecten waarover politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden. De leefomgevingsfoto Zevenaar beschrijft aan de hand van het beoordelingskader (de staat van de fysieke leefomgeving in de huidige situatie en in de referentiesituatie.

De Leefomgevingsfoto schetst een gemengd beeld van de huidige leefomstandigheden in Zevenaar. Terwijl op veel vlakken stabiliteit heerst, zoals in het woon- en leefklimaat en de economische situatie, zijn er ook significante uitdagingen. De demografische druk neemt toe, met name door de vergrijzing) wat de zorgvoorzieningen en het woningaanbod onder druk zet. Het woningtekort is met name voelbaar voor starters en lagere inkomensgroepen. Dit leidt tot problemen met de toegankelijkheid van betaalbare huisvesting.

Op het gebied van mobiliteit wordt de leefomgeving beïnvloed door de toenemende verkeersdruk, met name op de A12 en andere belangrijke verbindingswegen. Dit heeft niet alleen impact op de bereikbaarheid, maar draagt ook bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Ook de bestaande infrastructuur voor openbaar vervoer en langzaam verkeer is in bepaalde gebieden ontoereikend.

Klimaatverandering vormt een groeiend risico, vooral in termen van wateroverlast en hittestress. De huidige mate van verstening en het gebrek aan groen in sommige stedelijke wijken versterken deze risico's. Tegelijkertijd zien we dat de natuurgebieden en landschappen buiten de stedelijke kernen onder druk staan door economische en stedelijke ontwikkeling. Daarnaast neemt de biodiversiteit af in algemene zin.

Op het vlak van duurzaamheid en energiegebruik toont de leefomgevingsfoto dat de gemeente relatief hoge energieverbruiksniveaus heeft. Het aandeel hernieuwbare energie lager ligt dan het landelijk gemiddelde. De ambitie om energieneutraal te worden vraagt daarom aanzienlijke inspanningen.

Gevolgen van de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 voor de leefomgeving

Vervolgens is de ontwerpversie van de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 beoordeeld aan de hand van hetzelfde beoordelingskader als de leefomgevingsfoto. Gestructureerd langs de opgaven van de omgevingsvisie van de gemeente is voor elk onderdeel inzichtelijk gemaakt wat de effecten van de omgevingsvisie zijn. De te toetsen beleidsambities zijn afgewogen tegen het beoordelingskader.

In de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 worden ambities opgenomen om de gesignaleerde uitdagingen uit de leefomgevingsfoto aan te pakken en positieve veranderingen teweeg te brengen. De visie zet sterk in op het vergroten van het woningaanbod, met speciale aandacht voor betaalbare en levensloopbestendige woningen. Dit zal helpen de demografische druk te verlichten en meer woonmogelijkheden te bieden voor zowel jongeren als ouderen. Door slim te verdichten en woningen bij te bouwen, wordt de druk op de woningmarkt verlaagd.

Voor wat betreft werkgelegenheid richt de omgevingsvisie zich op het versterken van werkgelegenheid door bestaande werklocaties, zoals langs de A12, te revitaliseren en intensiever te benutten. Innovatie, zoals de ontwikkeling van een technische campus, wordt gestimuleerd om de koppeling tussen onderwijs en arbeidsmarkt te versterken en lokaal talent te behouden. Tegelijkertijd blijft de gemeente investeren in de bereikbaarheid van deze locaties.

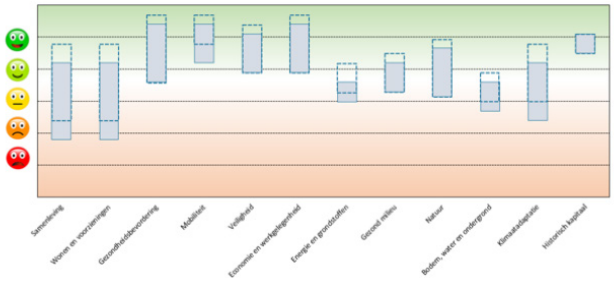
Wat het voorzieningenniveau betreft, wil Zevenaar zijn regionale rol versterken door zorg-, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen te concentreren in de stadskern. Recreatieve voorzieningen worden uitgebreid en beter verbonden met natuur en cultuurhistorie, waardoor de gemeente inspeelt op de toenemende regionale vraag naar voorzieningen. Dit alles draagt bij aan een duurzame economische groei en een hogere kwaliteit van leven in de regio.
Op het gebied van mobiliteit voorziet de omgevingsvisie in investeringen in duurzame vervoersopties, zoals het verbeteren van fietsinfrastructuur en het uitbreiden van het openbaar vervoer. Hiermee verbetert niet alleen de bereikbaarheid van de gemeente per fiets of ov, maar draagt dit bij aan de milieugezondheid en de fysieke gezondheid van de inwoners. De maatregelen nodigen uit tot meer bewegen en ontmoeten.

Klimaatadaptatie vormt een belangrijk speerpunt in de visie. Door te investeren in vergroening en het verbeteren van waterbeheer, kunnen risico's zoals hittestress en wateroverlast beter worden opgevangen. De focus op vergroening draagt ook bij aan een prettiger woonklimaat in de stedelijke kernen en versterkt de biodiversiteit.
De visie biedt bovendien handvatten voor een versnelde energietransitie. Door in te zetten op hernieuwbare energiebronnen zoals zonne- en windenergie, en door woningen en bedrijven te verduurzamen, kan de CO_2-uitstoot sterk worden verminderd. Ook wordt een circulaire economie gestimuleerd, wat niet alleen voordelen oplevert voor het milieu, maar ook nieuwe economische kansen creëert.

Effectscores

In de onderstaande figuur worden de effecten van de omgevingsvisie op verschillende onderwerpen van de leefomgeving weergegeven. Elk onderwerp heeft een eigen bandbreedte voor autonome ontwikkelingen, die afhankelijk is van de onzekerheidsmarge en de uitvoering van bestaande plannen. De blauw gestreepte lijn toont de verwachte veranderingen door de nieuwe omgevingsvisie

Voor de onderwerpen energie en grondstoffen, klimaatadaptatie, samenleving wonen en voorzieningen en mobiliteit wordt een aanzienlijke verbetering verwacht ten opzichte van de autonome ontwikkelingen. Voor de overige onderwerpen is er mogelijk een verbetering, maar door een grotere onzekerheidsmarge, onder andere door externe factoren, is het niet zeker dat de situatie beter zal zijn dan de autonome ontwikkelingen. Daarom is de ondergrens van de bandbreedte gelijkgesteld aan de verwachting bij autonome ontwikkelingen. Het onderwerp historisch kapitaal is al sterk ontwikkeld en zal naar verwachting niet significant worden beïnvloed door de omgevingsvisie.



Samenvatting effecten omgevingsvisie op de verschillende onderwerpen. Blauw gestreepte lijn is het toekomstbeeld, inclusief onzekerheidsmarge. Grijze vlak autonome zijn de ontwikkelingen inclusief onzekerheidsmarge.

Toelichting afbeelding van links naar rechts:
- Samenleving
- Wonen en voorzieningen
- Gezondheidsbevordering
- Mobiliteit,
- Veiligheid
- Economie en werkgelegenheid
- Energie en grondstoffen
- Gezond milieu
- Natuur
- Bodem, water en ondergrond
- Klimaatadaptatie
- Historisch kapitaal

Concluderend kan de gemeente Zevenaar met deze omgevingsvisie een verbetering van de leefomgeving bewerkstelligen. Op basis van de uitkomsten van deze plan-mer-beoordeling kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 op belangrijke punten een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de leefomgeving en de uitdagingen uit de Leefomgevingsfoto effectief aanpakt. Aangezien de beleidsambities geen significante milieugevolgen veroorzaken die buiten de eerder beoordeelde kaders vallen, is het doorlopen van een volledige MER-procedure niet noodzakelijk.

COLOFON

De omgevingsvisie is een uitnodiging aan de samenleving om samen met de gemeente te werken aan de toekomst van Zevenaar. Op verschillende momenten hebben inwoners en organisaties meegedacht over de omgevingsvisie. Dit vinden wij belangrijk, want de leefomgeving is niet alleen de verantwoordelijkheid van de gemeente, de leefomgeving maken we samen!

Dank gaat uit naar iedereen die heeft deelgenomen aan de verschillende vormen van participatie en heeft meegedacht met de Omgevingsvisie Zevenaar 2040.

Deze omgevingsvisie is opgesteld door:
gemeente Zevenaar
Projectteam Omgevingsvisie Zevenaar

Mede tot stand gekomen door:
SIR Communicatie & participatie
Opiniepijlers Onderzoek en Advies
SCHETSontwerp: Sander de Knegt
Antea Group

Disclaimer tekst
Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Zevenaar is hiervoor niet aansprakelijk.

© 2024 Gemeente Zevenaar

BIJLAGE 1: BRONNENLIJST

Kwaliteitsgids Landschap	2021
Visie Sociaal Domein	2024
Woonzorgvisie	2024
Koersdocument Omgevingsvisie Zevenaar 2040	2021
Verstedelijkingsstrategie	2022
Regioarrangement	2023
RES 2024	2024
Transitievisie Warmte Gemeente Zevenaar	2021
Coalitieakkoord 2022-2026	2022
Waterbiografie Liemers	2020
Cultuurhistorische waardenkaart	2013
Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart	2021
Beleidskader VTE, 2019	2019
Integraal accommodatieplan, 2020	2020
Integraal beleidsplan openbare ruimte,	2022
Handboek inrichting openbare ruimte	2022
Nota kostenverhaal Zevenaar	2022
Nota Grondbeleid Gemeente Zevenaar	2021
Liemerse economische visie	2019
Beleidskader Vrijetijdseconomie Zevenaar 2030	2019
Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan Zevenaar	2020
Dorpsplannen en visies	

Zevenaar in cijfers 2024

- **45.041** inwoners *(1-1-2024)*
- Gemiddelde leeftijd **45,6 jaar** *(1-1-2024)*
- Inwoners met migratieachtergrond: **16,7%** *(2023)*
- **20.578** huishoudens *(1-1-2024)*
- **33,9%** huishoudens alleenstaand *(1-1-2024)*
- **20.723** woningen *(1-1-2024)*
- Aandeel eengezinswoningen **81,9%** *(1-1-2024)*
- Gemiddelde WOZ-waarde **€320.000** *(2024)*
- Aandeel koopwoningen **64%** *(1-1-2024)*

www.zevenaar.nl

GEMEENTE
ZEVENAAR