



Oud-Zevenaar 14-6-2023

Aan: de Gemeenteraad van de gemeente Zevenaar

Onderwerp: Dorpstoekomstplan Oud-Zevenaar en zienswijze nav vestiging voorlopig voorkeursrecht door de gemeente Zevenaar op gronden gelegen aan en in de nabijheid van Dijkweg [REDACTED] in Oud-Zevenaar.

Geachte leden van de gemeenteraad,

In september 2022 startte dorpsnetwerk InOudZevenaar een proces om - in interactie met een brede groep inwoners en verenigingen en met begeleiding van Leefbaarheidsalliantie - te komen tot een dorpstoekomstplan met als doel het versterken van de leefbaarheid van Oud-Zevenaar. Een breed gedragen toekomstplan is voorjaar 2023 gepresenteerd en geeft richting aan en inzicht in de kansen op 13 thema's en is een onderlegger om met elkaar in gesprek te gaan om samen het dorp toekomstbestendig te maken. (zie bijlage 1)

4 specifieke onderwerpen uit het dorpstoekomstplan zijn:

- woonruimte voor jongeren en ouderen die binding hebben met het dorp,
- versterken natuur en groen
- een centraal gelegen dorpshuis en
- verkeersveiligheid en parkeren

Rondom deze 4 thema's zijn een aantal concrete ideeën gevormd en verkennende gesprekken gevoerd met diverse betrokken partijen waaronder de wethouders Van Orden en Albers van gemeente Zevenaar. Uitgangspunt is hierbij het bieden van een integrale oplossing voor deze dorpsvraagstukken en een sterke stimulans creëren voor het verbeteren van de sociale verbindingen.

Nu het voorkeursrecht op de gronden aan de Dijkweg voorligt brengen we het dorpstoekomstplan, de integrale oplossing als neergelegd bij provincie en gemeente, verslaglegging van eerdere gesprekken en reactie op vragen gesteld aan wethouders van Orden nav van het vestigen van het voorkeursrecht graag als zienswijze in. (zie bijlagen 2 tot 5).

Met vriendelijke groeten namens,

Dorpsnetwerk InOudZevenaar

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlage 1.	Dorpstoekomstplan
Bijlage 2 en 2a	Brief van Dorpsnetwerk en Schuttersvereniging St. Anna aan provincie en gemeente
Bijlage 3.	Visualisering locatie Dorpshuis
Bijlage 4.	Notulen overleg Dorpstoekomstplan met wethouders van Orden en Albers
Bijlage 5.	Vragen aan en reactie van wethouder van Orden mbt vestiging voorlopig voorkeursrecht

ONS DORP

oud-ZEVENAAR

Legenda

1. Sint-Martinuskerk
2. Leemkuyl
3. De Breuly
4. Schuttersgebouw St. Anna
5. IKC St. Martinus
6. Kruising Ringbaan Oud-Zevenaarseweg
7. Babberichseweg
8. Tichelkamppark
9. Rijnstrangengebied
10. Egelwaaij
11. Havezate Camphuysen

VERBONDENHEID

SAAMHORIGHEID

BESCHERMD DORPSGEZICHT

ELKAAR GROETEN

RIJK VERENIGINGSLEVEN

NAAR ELKAAR OMZIEN

VERDRAAGZAAMHEID

In Oud-Zevenaar

Oud-Zevenaar is een prachtig dorp met een rijke historie. Denk aan de kerk, de land- en tuinbouw en vele ondernemers. Het is een aantrekkelijke woonplek met de natuur van de Rijnstrangen en de voorzieningen in Zevenaar Centrum om de hoek.

In het dorp zijn veel verenigingen actief die deels in Sint Anna hun onderkomen hebben. Ook in buurten en vriendengroepen weten we elkaar te vinden en te ontmoeten. Er liggen veel verbanden.

De kernwaarden willen we behouden, versterken en overdragen aan de nieuwe Oud-Zevenaarders.

Oud-Zevenaarders zijn gehecht aan deze plek en wonen er lang. Ook komen ze terug om met vrienden en bekenden bij te praten of om er te wonen.

We maakten samen het toekomstplan

We hebben ruim 160 bewoners van Oud Zevenaar gesproken in alle leeftijden. Naast de bijeenkomsten hebben 20 inwoners ook online hun bijdrage geleverd.



Leeftijd	Aantal gesproken
8 - 12 jaar	25
13 - 25 jaar	25
26 - 75 jaar	90
Online	20

Het doel van het toekomstplan

We willen de mooie dingen in het dorp sterker maken en daar waar uitdagingen zijn, deze samen aangaan.

Door zelf nu een plan te maken hebben we samen een richting die past bij het dorp, waarin onze wensen zijn opgenomen en waarmee we met een eigen beeld in gesprek kunnen met elkaar, de gemeente en andere partijen die iets willen in ons mooie Oud-Zevenaar. Op naar een nog fijnere woonplek in 2040!

Oud-Zevenaar in cijfers

In Oud-Zevenaar staan 410 woningen en wonen er 930 inwoners. Het aandeel koopwoningen is in vergelijking met het landelijke en Zevenaarse gemiddelde heel groot. De meeste woningen zijn gebouwd in de vorige eeuw. Na 2000 is er weinig bijgebouwd. Het gemiddelde inkomen ligt net boven het landelijk gemiddelde, maar ruim boven het gemiddeld inkomen in gemeente Zevenaar.

In Oud-Zevenaar wonen relatief veel ouderen en inwoners boven de 45 jaar. De groep 25 tot 45 jaar is minder vertegenwoordigd. Dit is de groep woningzoekenden die geen woning kan vinden en wegtrekt.

Juist deze groep hebben we in de toekomst hard nodig voor de versterking van de leefbaarheid in ons dorp!

Thema	Landelijk	Gemeente Zevenaar	Oud-Zevenaar
Woningen			
Eigendom	57%	63%	81%
WOZ 2022	317.000	265.000	388.000
Bouwjaar woningen			
voor 1990			33
1900 - 1950			100
1950 - 2000			240
2000 - nu			52
			410 woningen
Inkomen			
Gemiddeld	€28.025	€26.900	€28.330
Leeftijdsverdeling			
0 - 15 jaar	16%	14%	13%
15 - 25 jaar	12%	10%	12%
25 - 45 jaar	25%	22%	15%
45 - 65 jaar	27%	29%	31%
65+ jaar	20%	25%	29%



Invloed op de toekomst

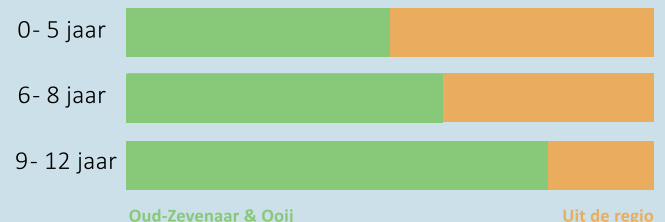
De leeftijdsopbouw en de woningontwikkeling hebben een grote invloed op het dorp in de toekomst. Vergrijzing en ontjonging zijn een gevaar voor de verenigingen en voorzieningen zoals de basisschool. Daarbij verandert onze omgeving, boeren stoppen, natuur en toerisme ontwikkelt, woningbouw is gewenst en de kerk krijgt een andere functie. Kortom het dorp is in beweging.

Om te zorgen dat het goede gebeurt, kunnen we beter zelf meesturen. Samen zoeken naar mogelijkheden die passen bij het dorp en het karakter versterken is erg belangrijk voor een mooie toekomst. De kansen hebben we per thema op de volgende pagina beschreven.



School

De geboorte van kinderen in het dorp neemt sterk af. We zien dat terug in het aantal leerlingen uit Oud-Zevenaar op de basisschool. De basisschool zorgt van oudsher voor binding van kinderen met het dorp. Op dit moment profileert de school zich als een EGO school (Ervaringsgericht Onderwijs). Daarmee trekt de school leerlingen aan uit de wijde omtrek en is het totaal aantal leerlingen daardoor stabiel.



Oud-Zevenaar 2040: Samen bouwen aan ons dorp!



Dorpsnetwerk InOudZevenaar



DUURZAAMHEID



Een belangrijk thema, niet specifiek voor Oud-Zevenaar. Als er veranderingen zijn, moeten we de kansen pakken om duurzaamheid te integreren. Samen optrekken daar waar het kan en elkaar stimuleren om duurzame stappen te blijven zetten. We denken hierbij aan onderwerpen als:

- **Openbare laadpalen** op centrale parkeerplaats in het dorp.
- Meer aandacht voor **biodiversiteit en klimaatadaptie** (samenwerking met werkgroep OKE).
- Elektrische **dorpsdeelauto**
- Project met **circulair en conceptueel bouwen**.
- **Samen** energie opwekken en duurzame warmtevoorziening.

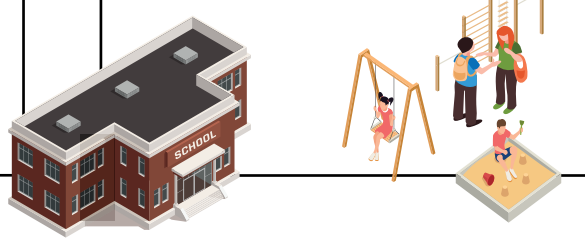


WONEN



Er is grote behoefte aan woonruimte voor met name jongeren uit het dorp. Ook ouderen willen graag blijven wonen. De nieuwe woningen moeten passen in het groene dorpse karakter.

- Ontwikkelen locatie **de Leemkuyl en lintbebouwing** mogelijk maken.
- **Gezonde mix** van betaalbare (koop) woningen en het ondersteunen CPO plannen.
- **Onderzoek naar nieuwe woonvormen** waarbij zorg, wonen en omkijken naar elkaar gecombineerd worden.
- **Doorstroming stimuleren** door inzet van een woonconsulent of gebiedsmakelaar.
- Meer mogelijkheden voor **bouwen op eigen erf**.



SCHOOL

De school ontwikkelt zich van een dorpsschool naar regioschool met een specifiek onderwijsaanbod. Een aandachtspunt is het teruglopende aantal jonge kinderen in ons dorp.

- **Stimuleren binding** van school met het dorp.
- **Jongeren** in het dorp actief houden.
- **Veiligheid van halen en brengen** rondom schooltijden verbeteren.
- **Centrale parkeervoorziening** in het dorp om parkeerdruk rondom school te verlichten.

VERKEER

Verkeersveiligheid staat voorop; een aantal knelpunten vergen extra aandacht. Een goede bereikbaarheid van en binnen ons dorp blijft belangrijk.

- **Verlaging snelheid en verbeteren van oversteekplaatsen** op de Babberichseweg.
- **Veiligere oversteek** Ringbaan Zuid en bij de spoorwegovergang.
- **Realiseren parkeerplaatsen op een centrale plek** voor toeristen, school, horeca en evenementen.
- **Dijkweg** nabij kerkhof en kruising Kerkweg **veiliger maken**.
- Groot verkeer in de dorpskern vermijden door **alternatieve routes**.
- Proef met **elektrische dorpsdeelauto**.



NATUUR EN GROEN

Een dorp in het groen, tegen de uiterwaarden aan. Dat is prachtig en dat willen we behouden én kwalitatief verbeteren.

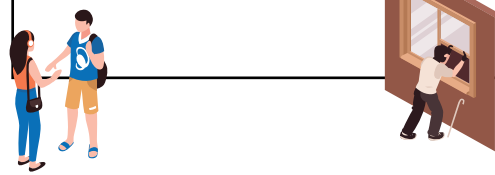
- Ontwikkelen van een **Pluktuin of Voedselbos**.
- Gekapte bomen **terugplanten**.
- **Versterken groenstructuren** in het dorp.
- **Houd Oud-Zevenaar schoon**, door extra afvalbakken en stimuleren goed gedrag
- **Samenwerken** met werkgroep OKE.
- Extra stimuleren van **biodiversiteit**.
- Verbeteren beheer en veiligheid in het **Tichelkampspark**.



VEILIGHEID

Het stimuleren van blijven omzien naar elkaar en het juist gebruiken van de buurtpreventieapp. Met een gerichte aanpak kunnen we samen het aantal onveilige plekken, overlast en inbraken terugdringen. Aandachtspunten zijn:

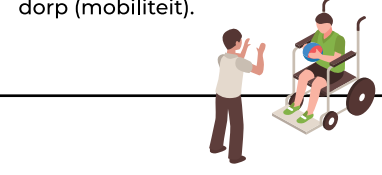
- **Achter de dijk en kerk** voorkomen van ongewenste activiteiten.
- Een veiliger beleving van het **Tichelkampspark**.
- Overlast, vervuiling en vernieling verminderen bij **de Breuly**.
- Stimuleren van gebruik van de **Fixi app, de buurtpreventieapp en samenwerking met politie**.
- Voorkomen van inbraken door **keurmerk veilig wonen**.



ZORG

Bij de oudere bewoners is er soms behoefte aan meer zorg in de buurt. Door de behoefte te peilen kunnen we voor bepaalde doelgroepen gericht voorzieningen of activiteiten opzetten. Zo is het laagdrempelig en in de directe omgeving beschikbaar.

- **Versterking samenwerking** Senior Actief en Caleidoz.
- **Onderzoek naar nieuwe woonvormen** waarbij zorg, wonen en omkijken naar elkaar gecombineerd word
- **Sterk vangnet** voor eenzaamheid, verborgen armoede en kwetsbaren.
- **Het verbreden van het aanbod** van activiteiten en dagbesteding in het dorp (mobiliteit).



ACTIVITEITEN & VOORZIENINGEN

Activiteiten en voorzieningen zijn belangrijk om de verbinding tussen mensen te stimuleren en de betrokkenheid in het dorp te vergroten. Laagdrempelig, breed toegankelijk en mogelijk op een nieuwe centrale plek in het dorp.

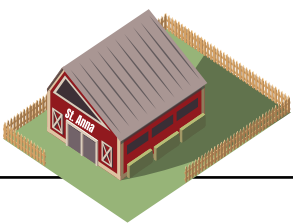
- Meer activiteiten voor **jongeren en ouderen**.
- **Toekomstbestendig** behouden van verenigingen.
- **Centrale plek** in het dorp voor activiteiten (ook niet vereniging gebonden).



VERENIGINGEN & STICHTINGEN

Ons dorp kenmerkt zich door een sterk verenigingsleven. Door elkaars kwaliteiten nog beter te benutten en open te staan voor nieuwe ontwikkelingen zorgen we samen voor het behoud van een sterk verenigingsleven.

- **Gezonde verenigingen** en ontwikkeling aantal leden.
- **Centrale plek** in het dorp, onderzoek naar één centraal dorps huis.
- **Samenwerking** met omliggende dorpen en wijken (Ooij, Holthuizen).
- **Actieve verbinding** van verenigingen met school.



KERK

Een iconisch punt in de Liemers en zeker kenmerkend voor Oud-Zevenaar. De kerk op de dijk is direct verbonden met ons dorp. Nu de kerk verkocht is willen we samen met de ontwikkelaars optrekken om tot een goede nieuwe invulling te komen die past in het dorp.

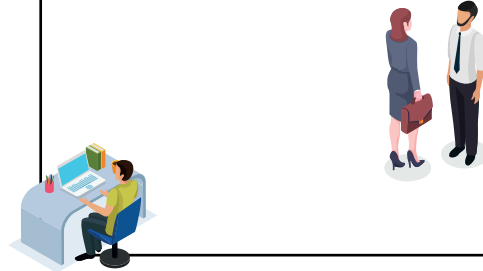
- Behouden van het karakteristieke en herkenbare icoon van ons dorp.
- **Samenwerking met ontwikkelaar** voor een plan dat past bij ons dorp.
- **Blijvende beschikbaarheid van woningen** voor inwoners in het dorp.
- De ruimte rondom de kerk moet blijven passen bij het dorpskarakter.



ONDERNEMEND

Van oudsher is Oud-Zevenaar een dorp met veel ondernemers, tuinders, boeren en vakmensen. Een eigenschap die nodig is voor een leefbaar dorp, in verenigingen en activiteiten.

- **Meer betrekken** van ondernemers in het dorp.
- **Ruimte bieden** aan mogelijkheden tot ondernemen.
- **Stimuleren om te kopen bij** de dorpsondernemers.



ONTMOETEN & VERBINDEN

Samen maken we het dorp! Er is veel en dat moeten we blijven stimuleren. Het dorpsnetwerk met de buurtverbinders zijn naast de verenigingen waardevol. Elkaar ontmoeten, op een centrale plek in het dorp, kan het verder versterken in combinatie met:

- Digitaal dorpsplatform. www.inoudzevenaar.nl
- **Betere verbindingen** tussen de dorpskern en het buitengebied.
- **Blijven stimuleren van fysieke ontmoetingen** zoals tijdens Koningsdag, Burendag, Sint Maarten, Buurtefeesten en feesten bij de verenigingen.
- **Contacten** met omliggende dorpen, wijken en verenigingen **versterken**.



TOERISME



Oud-Zevenaar is in trek bij wandelaars en fietsers. Met name de Breuly, de dijk, het klompenpad door de uiterwaarden en Camphuysen. Ons mooie dorp willen we graag delen, het zet het dorp op de kaart en draagt bij aan bestaansrecht van horeca. Het is belangrijk om dit te faciliteren, passend bij het kleinschalige karakter van het dorp.

- **Centrale parkeervoorziening** met voldoende capaciteit dicht bij het startpunt van de wandelroute en horeca.
- **Laadpalen en eventueel camperplaats**.
- Verbeteren **inrichting van Dijkweg** en duiding parkeren.
- Aandacht voor **doorstroming en bereikbaarheid**, ook bij drukte.
- **Meer prullenbakken**.



KANSENKAART

oud-zevenaar

ONS DORP

HOE NU VERDER?

Deze kansenkaart is een onderlegger om samen met elkaar in gesprek te gaan. In het dorp, met de gemeente en met andere partijen die actief zijn in ons dorp. Daar waar nodig kunnen werkgroepen een thema verder oppakken en samen met het dorp uitwerken. Belangrijk is om met elkaar het gesprek te blijven voeren. Op een open en respectvolle manier met oog voor een nog mooier Oud-Zevenaar.

- Werkgroepen geven verder vorm aan belangrijkste thema's.
- Centrale coördinatie werkgroepen ligt bij het Dorpsnetwerk.
- We blijven jullie informeren via www.inoudzevenaar.nl en de buurtverbinders.

Heeft u een vraag?
Stel deze via info@inoudzevenaar.nl of praat hierover met uw buurtverbinder!



Aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar

Onderwerp: Dorpstoekomstplan Oud-Zevenaar en oriëntatie herlocatie Schuttersgebouw met ontwikkeling naar Dorpshuisfunctie.

Geacht college,

In september 2022 startte dorpsnetwerk InOudZevenaar een proces om te komen tot een dorpstoekomstplan. Dit deden we onder begeleiding van de Leefbaarheidsalliantie Gelderland. Een breed gedragen wens is een centraal gelegen dorpshuis. Deze wens hebben het dorpsnetwerk en schuttersvereniging St. Anna verder ontwikkeld naar een idee waardoor in één keer een grote boost aan de toekomstige leefbaarheid van ons dorp kan worden gegeven. Met deze brief en bijlagen informeren wij u hierover. Daarnaast nodigen wij u uit om samen met ons op korte termijn het gesprek aan te gaan.

De kracht van Oud-Zevenaar

Oud-Zevenaar is een prachtig dorp met een rijke historie. Aantrekkelijk gelegen nabij de natuur van de Rijnstangen en met voorzieningen om de hoek. Het dorp is ondernemend en heeft een actief verenigingsleven. Mensen wonen er graag, jeugd wil er graag blijven wonen. Oud-Zevenaarders voelen zich met elkaar verbonden en kijken naar elkaar om.

Dorpstoekomstplan: versterken leefbaarheid van ons dorp voor de toekomst

We willen als inwoners zelf graag het initiatief nemen als het gaat over hoe het er in 2040 uit ziet in Oud-Zevenaar. Daarom heeft dorpsnetwerk InOudZevenaar in interactie met een brede groep inwoners en verenigingen - een dorpstoekomstplan opgesteld. (zie bijlage 1)

Uit het dorpstoekomstplan komt een breed gedragen wens naar voren voor een centrale, brede voorziening in het dorp die het verenigingsleven onderdak biedt en daarbij ook een dorpshuisfunctie vervult

Het dorpsnetwerk en schuttersvereniging St. Anna zijn met elkaar in gesprek gegaan. St. Anna heeft al bijna 100 jaar een eigen verenigingsgebouw aan de Babberichseweg 58 in Oud-Zevenaar. Het is de thuishaven voor vele verenigingen en tal van verbindende activiteiten voor jong en oud. De ligging en de staat van het gebouw geven enorme uitdaging

om op een toekomstbestendige, duurzame en veilige wijze deze belangrijke functie te kunnen blijven bieden. (zie bijlage 2)

Met ons plan kunnen we in één keer veel wensen uit het dorpstoekomstplan realiseren

Dorpsnetwerk InOudZevenaar en schuttersvereniging St. Anna zien hele goede mogelijkheden om de wensen van het dorp en de uitdagingen van het huidige schuttersgebouw te combineren en tot één oplossing te brengen. Wij denken dat een nieuw, toekomstbestendig en duurzaam dorpshuis op een centrale plek het voorzieningenniveau van Oud -Zevenaar vergroot, de sociale cohesie stimuleert en de (verkeers)veiligheid versterkt. (zie bijlage 3)

Het perceel van de voormalige boerderij 'de Leemkuyt' (Dijkweg 1) zien wij als de meest geschikte locatie voor een dorpshuis

Dorpsnetwerk InOudzevenaar en schuttersvereniging St. Anna komen graag met u in gesprek om het dorpstoekomstplan en het concrete plan voor het dorpshuis toe te lichten en de mogelijkheden te bekijken hoe we deze brede wens kunnen realiseren.

Met vriendelijke groeten namens

Dorpsnetwerk InOudZevenaar

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Schuttersvereniging St. Anna

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen:

1. Dorpsnetwerk InOudZevenaar: Dorpstoekomstplan Oud-Zevenaar
2. Schuttersvereniging St. Anna: Oriëntatie locatie in dorpskern Oud-Zevenaar voor schuttersgebouw
3. Impressie parkeerplaatsen/evenemententerrein met dorpshuis en inpassing in dorp



Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland
College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Zevenaar

Onderwerp: Orientatie herlocatie Schuttersgebouw in dorpskern Oud-Zevenaar

Oud-Zevenaar, 24 maart 2023

Geachte heer/mevrouw,

Schuttersvereniging St. Anna heeft al bijna 100 jaar een eigen gebouw op adres Babberichseweg 58 in Oud-Zevenaar. We zijn dit jaar 150 jaar jong en zijn de thuishaven van vele (zuster)verenigingen. In en vanuit ons gebouw worden verbindende activiteiten voor jong en oud georganiseerd; Kermis, Carnaval, repetities muziekverenigingen, pubquiz voor de jeugd, concerten, optredens, handboogschieten, rolstoeldansen, kaart en bridgeavonden, Schuttersfeest, etc.

Om op termijn toekomstbestendig te kunnen zijn zullen wij nu al voor moeten sorteren, met zowel onze activiteiten als met onze huisvesting.

Ons gebouw is van 1927 en niet eenvoudig te verduurzamen. Doordat isolerende maatregelen niet voldoende doorgevoerd kunnen worden blijft met name het hoge gasverbruik (en daarmee gepaard gaande kosten) een groot punt van zorg. We hebben al onderzoeken uit laten voeren naar de realiseerbaarheid van plaatsing van zonnepanelen. De constructie van het dak en de ondersteunende spanten blijken hiervoor onvoldoende sterk te zijn. Voor verdergaande en benodigde verduurzaming van het gebouw zijn grotere investeringen nodig. Waarbij dan de vraag opkomt of dit dan wel de toekomstbestendige oplossing geeft die we zoeken.

De ligging aan de Babberichseweg is in toenemende mate een nadeel voor veiligheid. Wanneer we met onze schutterij uittrekken moeten we altijd een vergunning bij de Provincie aanvragen. Incidenten waarbij verkeersregelaars werden genegeerd, leidden tot gevaarlijke en zeer ongewenste situaties. Bij aankomst-vertrek en oversteken van de 80 km/u weg komen gevaarlijke situaties voor. De huidige locatie geeft hierdoor in steeds mindere mate de gewenste koppeling met de dorpskern, bewoners en jeugd van Oud-Zevenaar.

Dorpsnetwerk InOudZevenaar heeft in het najaar van 2022 een interactie met een brede groep inwoners en verenigingen van Oud-Zevenaar gehad en hieruit een dorps toekomstplan opgesteld. Hieruit komt vanuit inwoners de wens naar voren om (weer) een dorps huisfunctie in de dorpskern te hebben. Bijvoorbeeld door ons schuttersgebouw een plek te geven in het hart van Oud-Zevenaar. Dat is een toekomstbeeld waar wij als schuttersvereniging positief tegenover staan.

Schuttersvereniging St. Anna Oud-Zevenaar



Hierbij komt het perceel van de voormalige 'boerderij de Leemkuyl' als geschikte locatie in beeld. Als vereniging willen wij graag op dit moment al aansluiten bij gesprekken en verder onderzoeken wat de mogelijkheden zijn op deze locatie (Dijkweg 49, 6905 BC, Oud-Zevenaar). We denken aan de opties voor een verenigingsgebouw met een oppervlakte van circa 750m². Dat aan meerdere verenigingen en functies onderdak kan bieden; een dorpshuisfunctie vervult. Daarnaast willen we graag de beschikking hebben over een buitenruimte van circa 1500m². Deze buitenruimte wordt dan op bepaalde momenten gebruikt als evenemententerrein (bijv met kermis) en als parkeerplaats voor bezoekers/gebruikers van het schuttersgebouw. Maar zou op andere momenten ook voor meerdere functies in het dorp te gebruiken zijn.

Deze ontwikkeling zou wellicht een unieke kans zijn om een toekomstbestendige en duurzame oplossing voor ons schuttersgebouw te realiseren. Graag gaan we in gesprek over de mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Schuttersvereniging St. Anna Oud-Zevenaar

████████████████████
Voorzitter

████████████████████
Secretaris

████████████████████
Bestuurslid Facilitaire Zaken



Dorps- ontwikkeling Oud Zevenaar

Een nieuwe centrale plek voor een
nieuw schuttersgebouw / dorpshuis
en parkeren.

Wensen en knelpunten opgehaald in
onder 160 dorpsbewoners en bij
verenigingen.

Integrale oplossing voor een groot
aantal dorpsvraagstukken en een
sterke stimulans voor het verbeteren
van de sociale verbindingen.



Uitgangspunten

Op basis van gesprekken met bewoners en verenigingen is er een breed gedragen wens voor een centraal gelegen dorps huis, structurele oplossing voor parkeren, behoud van groen en dorpskarakter en woningbouw.

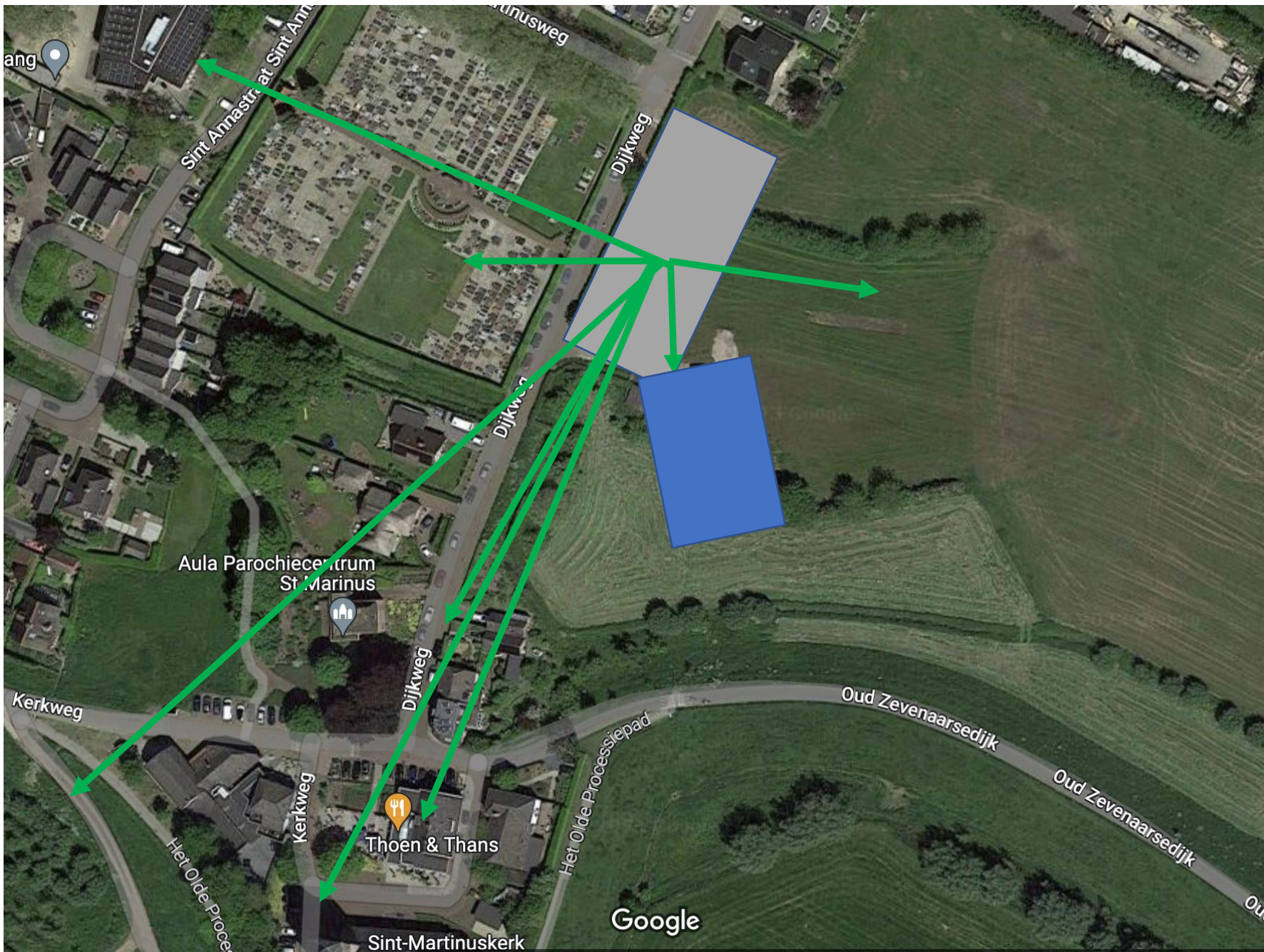
- Nieuw dorps huis (750 m2)
- Groene buitenruimte bij Dorps huis
- Parkeren 50 plaatsen nabij horeca, school, wandelgebied, begraafplaats en dorps huis
- Dorpsmoestuin
- Rekening houden met zichtlijnen beschermd dorpsgezicht, de karakteristieke knotwilgen en hoogstamfruitbomen



Dorpshuis

Op de plek van de
bestaande boerderij de
Leemkuyl:

- Veilige plek centraal in het dorp
- Alle verenigingen die nu gebruik maken van Sint Anna
- Dorpshuisfunctie met brede toegankelijkheid
 - Activiteiten voor Jongeren
 - Zorgvoorzieningen
 - Duurzaam en toekomstbestendig alternatief voor het huidige gebouw



Parkeren

Op een centrale plek in het dorp en multifunctioneel inzetbaar voor diverse doelgroepen:

- School
- Horeca
- Toeristen
- Begraafplaats
- Dorpshuis
- Toekomstige woningen
- Ontlasting van huidige parkeerdruk en verkeersveiligheid Dijkweg
- Overloop inkrimping parkeerplaatsen door bewoning van de kerk



Groen Zone

De oude dorpskern is beschermd dorpsgezicht.

Naast de gebouwen behoren ook de groen zone met knotwilgen en hoogstamfruitbomen daarbij. Om dit te versterken willen we dit behouden en beheren vanuit het dorpshuis.

- Wandelpad vanaf parkeerplaats door het groen naar processiepad
- Dorps(moes)tuin
 - Ruimte voor evenementen in het groen (koningsdag, koningschieten, oldtimer festival, oogstfeest)

Notulen

Datum 25-05-2023
Tijd 09:30u - 10:30u
Locatie Turmac Cultuur Fabriek, Yvaral
Voorzitter

1 Welkom

Welkom Dorpsnetwerk Oud Zevenaar door wethouder van Orden en wethouder Albers. Gevolgd door een korte voorstelronde aanwezig: Dorpsnetwerk Oud Zevenaar, Schuttersvereniging St. Anna, leefbaarheidsalliantie en de gemeente zijn aanwezig. In afwezigheid van [REDACTED] maakt [REDACTED] het verslag op.

2 Gespreksverslag

Wethouder van Orden geeft een groot compliment voor het opstellen van de dorpensvisie, hij is onder de indruk van het geleverde werk. Daar voegt hij bij aan toe dat het huidige college het werk vanuit de kernen stimuleert.

Dorpsnetwerk Oud Zevenaar geeft aan op de vraag van de wethouder wat ze hopen te behalen met dit gesprek: inzicht te krijgen in hoe de gemeente staat tegenover de thema's; wonen, samenkomen/ ontmoeten en verkeersveiligheid. Als vraag stellen ze hoe het dorpsnetwerk nu verder kan met de opgestelde dorpensvisie.

Wethouder Albers vraagt naar de situatie omtrent verenigingen in Oud Zevenaar in relatie tot het schuttersgebouw. Reactie is dat het schuttersgebouw verschillende verenigingen herbergt en dat men werkt met 'buurtverbinders' waardoor de lijntjes met de inwoners van Oud Zevenaar altijd kort zijn. Men voelt zich in Oud Zevenaar echt Oud Zevenaarders, ook in de gebieden buiten de kern.

Behoud van leefbaarheid:

Wethouder van Orden geeft aan dat het huidige college zich hard maakt voor het behoud van leefbaarheid in de kleine kernen. In het verleden had de gemeente een leidende rol. Nu vliegen we dat anders aan; 'De kernen zijn aan zet' maar zorg wel voor draagvlak onder de inwoners. Het dorpsnetwerk reageert dat men al voor draagvlak in Oud Zevenaar heeft gezorgd (beschikking over achterliggende bronnen) met het huidige plan. Men is middels het stellen van open vragen bij de bewoners op gaan halen waar de prioriteiten en uitdagingen liggen. De wethouder geeft aan het te hebben gezien en maakt de kanttekening dat we als gemeente niet alles gaan oppakken en dat de bewoners ook voor een deel aan zet zijn.

Wonen:

Wethouder van Orden schetst dat er op veel plekken in Zevenaar de behoefte bestaat om jeugd en senioren langer te behouden voor de kernen. Voor wat betreft het perceel aan de Dijkweg daar is het voorkeursrecht gemeente voor afgesloten. Hier gaan we op termijn een bestemmingsplan voor maken, input vanuit Oud Zevenaar gewenst. Wel bestaat bij het dorpsnetwerk de wens om dit te combineren met een ontmoetingsplek.

De leefbaarheidsalliantie vraagt hoe het zit met wonen, projectontwikkelaars en CPO. Wethouder van Orden geeft aan dat er voor nieuwe bouwbesluiten afspraken zijn gemaakt dat er 30% sociale huurwoningen, 35% betaalbare huur en koopwoningen en 35% van het woning aanbod in de vrije sector gebouwd mag worden. CPO is mogelijk maar de wethouder geeft aan dit soort initiatieven niet altijd even succesvol zijn. Het

staat of valt met de bereidheid tot samenwerking en de gezamenlijke doelstellingen die de deelnemers wel of niet hebben. Advies: toch hier mee starten? Zorg dat je mensen zich aan elkaar (juridisch) verbindt. De wethouder geeft aan dat er goed gekeken moet worden naar diverse mogelijkheden van bouwen; voorbeeld Het Hôlt.

Verkeer en verkeersveiligheid:

Wethouder Albers geeft aan dat er bij hem niet veel klachten bekend zijn. Het dorpsnetwerk geeft aan dat er op het gebied van de Babberichseweg, Dijkweg, oversteek spoor, het Klompenpad wel degelijk klachten zijn. Deze zitten hem voor een groot deel in parkeerproblemen in relatie tot het aantrekken van bezoekers. De schuttersvereniging zegt mee te willen denken in de toekomst aan een oplossing op en rondom het (nieuw te realiseren) terrein. Afspraak is gemaakt dat het dorpsnetwerk contact opneemt met [REDACTED] over de klachten rondom verkeer en verkeersveiligheid.

Gebiedsontwikkeling:

Graag in gezamenlijkheid kijken naar het grotere plaatje en diverse thema's integraal benaderen.

Nieuwe ontmoetingsplek:

Schuttersgebouw is in eigendom van de Schuttersvereniging, graag denkt de vereniging mee in de planvorming. Denk hierbij onder anderen aan parkeren, verduurzamen. Het eventueel verplaatsten van het schuttersgebouw lag gevoelig, echter heeft men ervoor gezorgd dat dit in mindere mate aan de orde is. Dit heeft men gerealiseerd door de bewoners van de voren in te lichten, diverse presentaties te geven en open het gesprek aan te gaan.

Afspraak omtrent projectleider:

De gemeente gaat na het zomerreces een projectleider aanstellen die een start gaat maken met een omgevingsplan waarin de dorpsvisie een plek zal krijgen. Wat betreft het dorpsnetwerk is de eerste afspraak een kennismaking met hen. De gemeente heeft financiële middelen gereserveerd voor het opzetten van een onderzoekstraject in relatie met de dorpsplannen. Jaarlijks kunnen er twee plannen verder uitgewerkt worden.

Hierbij wordt na navraag door de leefbaarheidsalliantie gevraagd naar de dorpendeal van de provincie en Lathum. Wethouder van Orden geeft aan dat er zeker in die orde van grote niet meer gedacht kan worden, Lathum heeft mazzel gehad. De geldkraan vanuit de Provincie wordt nu dichtgedraaid, dorpendeals worden niet meer verstrekt.

Samenwerken

Het dorpsnetwerk geeft aan graag met de gemeente te willen samenwerken. Beide wethouders onderschrijven dit.

3

Rondvraag

Wethouder van Orden vraagt hoe iedereen het overleg heeft ervaren en of men heeft gekregen waar ze zijn voor gekomen. De algemene reactie is positief met de woorden 'open' en 'eerlijk'.

Brief aan de gemeente Zevenaar / Wethouder Aad van Orden. (incl. antwoorden)

Mede in het licht van de vestiging van een voorkeursrecht door de gemeente op de gronden aan de Dijkweg ■ hebben we op dit moment de volgende vragen:

- De kavels op de kaart zijn in eerste aanleg ruim gekozen. We constateren dat in de percelenlijst een feitelijke onjuistheid zit in de tenaamstelling voor perceel F4603. De kadastraal gerechtigde is [REDACTED]. Ook is de woning op de kaart opgenomen. Reden was dat er nog een bedrijfsbestemming op de woning rustte. Er loopt op dit moment een bestemmingsplanprocedure, waarbij het perceel Dijkweg [REDACTED] voor een deel ook de bestemming 'Wonen' zal krijgen. Hierover is inmiddels ook mondeling een zienswijze ingediend. Deze zienswijze zal betrokken worden bij de besluitvorming door de gemeenteraad op 28 juni 2023.

Het gebied is ruim gekozen. Reden is dat er naast woningbouw ook opgaves liggen voor o.a. versterking van natuur en landschap. Dit gebied zou zich daar prima voor kunnen lenen. De gehele 10 ha zal dan ook zeker niet volledig bestaan uit woningbouw.

- Door het dorp is een integraal plan voorgesteld dat een oplossing biedt voor een aantal dorpsvraagstukken en dat een sterke stimulans is voor het verbeteren van de sociale verbindingen. Dit plan betreft een dorpshuis op de locatie Leemcuyl met groene zone en oplossing voor parkeren / verkeersveiligheid. Volledigheidshalve is dit plan nogmaals bijgevoegd. De vraag is: is dit breed gedragen plan dan ook het uitgangspunt in de opgave voor de toekomstige ontwikkeling?

Het plan kan zeker als uitgangspunt dienen voor de verdere uitwerking van de ontwikkeling in dit gebied. Om regie te kunnen voeren op deze ontwikkeling zou het daarbij wenselijk zijn de gronden in eigendom te hebben.

- In aanvulling op de vorige vraag. Het voorkeursrecht is gevestigd met als doel bestemming woningbouw met bijbehorende functies. Wat wordt verstaan onder bijbehorende functies? Wij hebben bredere bestemming voor ogen. Levert het vestigen van het voorkeursrecht beperkingen op mbt de bestemming maatschappelijk (dorpshuis/verenigingsgebouw), parkeren en groen inpassing. Zo ja, welke beperkingen levert dat op en welke invloed hebben deze op ons voorgestelde integrale plan?

Het voorkeursrecht levert geen beperkingen op m.b.t. de bestemming. De overheid kan met de grond die zij verkrijgt, publieke doelen en ruimtelijke plannen uitvoeren. Het voorkeursrecht wordt alleen opgelegd op gronden die naar de toekomst toe een niet agrarische bestemming hebben. Ook kan het alleen worden opgelegd als het gebruik van de grond afwijkt van de togedachte bestemming. Hiervan is sprake.

- Met betrekking tot wonen is door bewoners ook de wens uitgesproken om lintbebouwing en bouwen op eigen erf mogelijk te maken. De vraag is: kan de gemeente concreet aangeven wat het dorp hierin kan verwachten en op welke termijn?

Om invulling te kunnen geven is in ieder geval nodig dat de gronden verworven kunnen worden. De wens vanuit bewoners kan in de verdere uitwerking van de plannen voor het betreffende gebied een plaats krijgen.

Graag ontvangen we de antwoorden op deze vragen voorafgaand aan de sluitingstermijn om zienswijze in te dienen.

Dorpsnetwerk InOudZevenaar

Van: Aad van Orden <Aad.vanOrden@zevenaar.nl>

Datum: 7 juni 2023 om 10:02:23 CEST

Aan: info@inoudzevenaar.nl

Kopie: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Aanvullende vragen n.a.v. vestiging voorkeursrecht

Beste mensen,

Onderstaand de antwoorden op de door jullie gestelde vragen:

- De Intekening van de kadastrale kaart roept wat vragen op met betrekking tot de juistheid van de Intekening en vermelding van eigenaren. Met name voor kavel F4603 / Dijkweg [REDACTED] vraag is: zijn de Intekening en vermeldingen juist?
De kavels op de kaart zijn in eerste aanleg ruim gekozen. We constateren dat in de percelenlijst een feitelijke onjuistheid zit in de naamstelling voor perceel F4603. De kadastral gerechtigde is [REDACTED] dat is de woning op de kaart opgenomen. Reden was dat er nog een bedrijfsbestemming op de woning rustte. Er loopt op dit moment een bestemmingsplanprocedure, waarbij het perceel Dijkweg [REDACTED] voor een deel ook de bestemming "Wonen" zal krijgen. Hierover is inmiddels ook mondeling een zienswijze ingediend. Deze zienswijze zal betrekken worden bij de besluitvorming door de Gemeenteraad op 28 juni 2023.
- Door de gemeente is een gebied aangewezen van ca 10Ha. Een gebied bij benadering vergelijkbaar met de omvang van de huidige kern van Oud-Zevenaar. De vraag is: waarom is een dergelijk groot gebied aangewezen als de visie is dat er enkel gefaseerde kleinschalige dorpsontwikkeling wordt voorzien waarbij het groene dorpskarakter wordt behouden en er een evenwichtige ontwikkeling is in relatie tot bestaande bebouwing?
Het gebied is ruim gekozen. Reden is dat er naast woningbouw ook opgaves liggen voor o.a. versterking van natuur en landschap. Dit gebied zou zich daar prima voor kunnen lenen. De gehele 10 ha zal dan ook zeker niet volledig bestaan uit woningbouw.
- Door het dorp is een integraal plan voorgesteld dat een oplossing biedt voor een aantal dorpsvraagstukken en dat een sterke stimulans is voor het verbeteren van de sociale verbindingen. Dit plan betreft een dorpshuis op de locatie Leemcuijl met groene zone en oplossing voor parkeren / verkeersveiligheid. Volledigheidshalve is dit plan nogmaals bijgevoegd. De vraag is: is dit breed gedragen plan dan ook het uitgangspunt in de opgave voor de toekomstige ontwikkeling?
Het plan kan zeker als uitgangspunt dienen voor de verdere uitwerking van de ontwikkeling in dit gebied. Om regie te kunnen voeren op deze ontwikkeling zou het daarbij wenselijk zijn de gronden in eigendom te hebben.
- In aanvulling op de vorige vraag. Het voorkeursrecht is gevestigd met als doel bestemming woningbouw met bijbehorende functies. Wat wordt verstaan onder bijbehorende functies? Wij hebben bredere bestemming voor ogen. Levert het vestigen van het voorkeursrecht beperkingen op mbt de bestemming maatschappelijk (dorpshuis/verenigingsgebouw), parkeren en groen inpassing. Zo ja, welke beperkingen levert dat op en welke invloed hebben deze op ons voorgestelde integrale plan?
Het voorkeursrecht levert geen beperkingen op m.b.t. de bestemming. De overheid kan met de grond die zij verkrijgt, publieke doelen en ruimtelijke plannen uitvoeren. Het voorkeursrecht wordt alleen opgelegd op gronden die naar de toekomst toe een niet agrarische bestemming hebben. Ook kan het alleen worden opgelegd als het gebruik van de grond afwijkt van de toegedachte bestemming. Hiervan is sprake.
- Met betrekking tot wonen is door bewoners ook de wens uitgesproken om lintbebouwing en bouwen op eigen erf mogelijk te maken. De vraag is: kan de gemeente concreet aangeven wat het dorp hierin kan verwachten en op welke termijn?
Om invulling te kunnen geven is in ieder geval nodig dat de gronden verworven kunnen worden. De wens vanuit bewoners kan in de verdere uitwerking van de plannen voor het betreffende gebied een plaats krijgen.

Met vriendelijke groet,

Aad van Orden
Wethouder



Aad.vanOrden@zevenaar.nl
Kantoor: 10, Eggo AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl