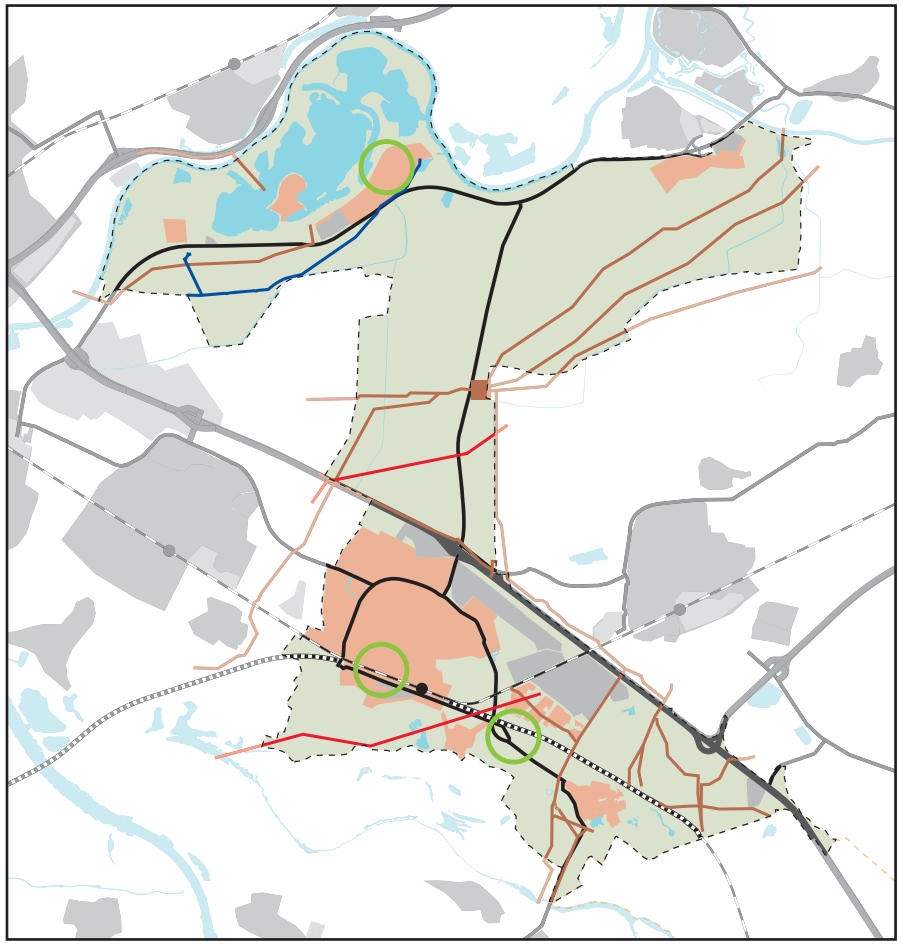
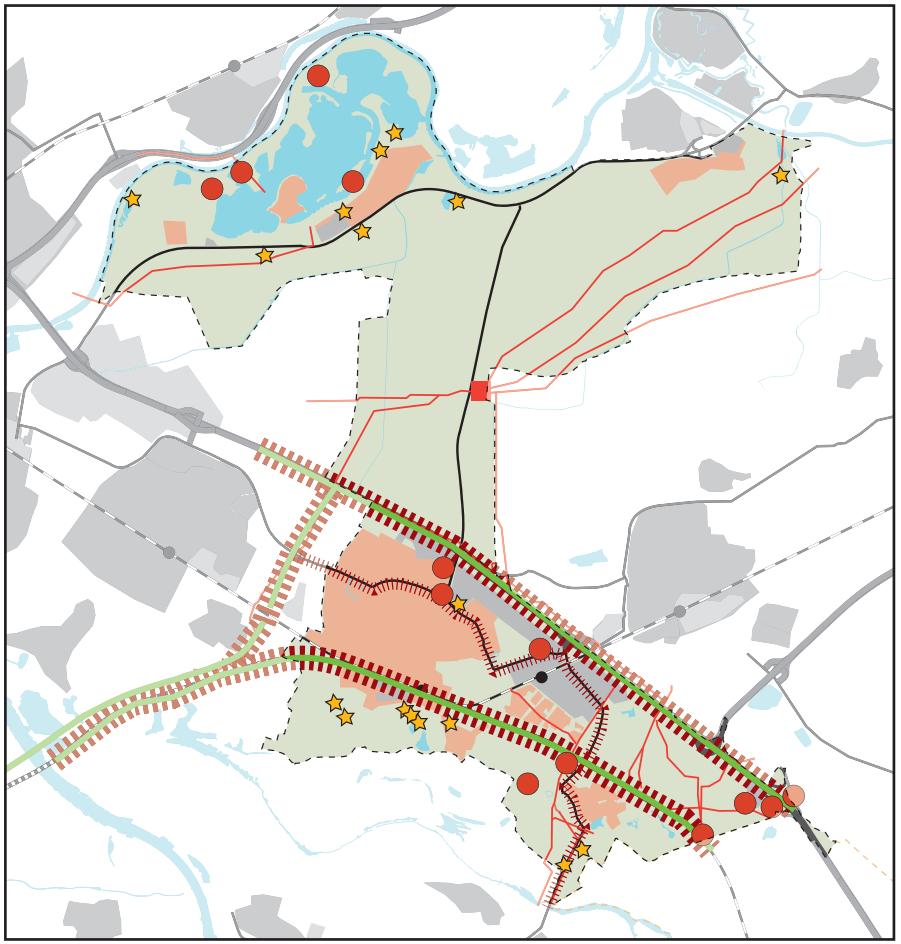


Ruimtelijke aandachtspunten

- Hoogspanningsleiding
- Gasleiding
- Rioolpersleiding
- Molenbiotoop



Milieu aandachtspunten

- Gasleiding met gasstation
- Transportas EV
- Geluidtransportas
- EV inrichting gebonden
- Vuilstortplaats

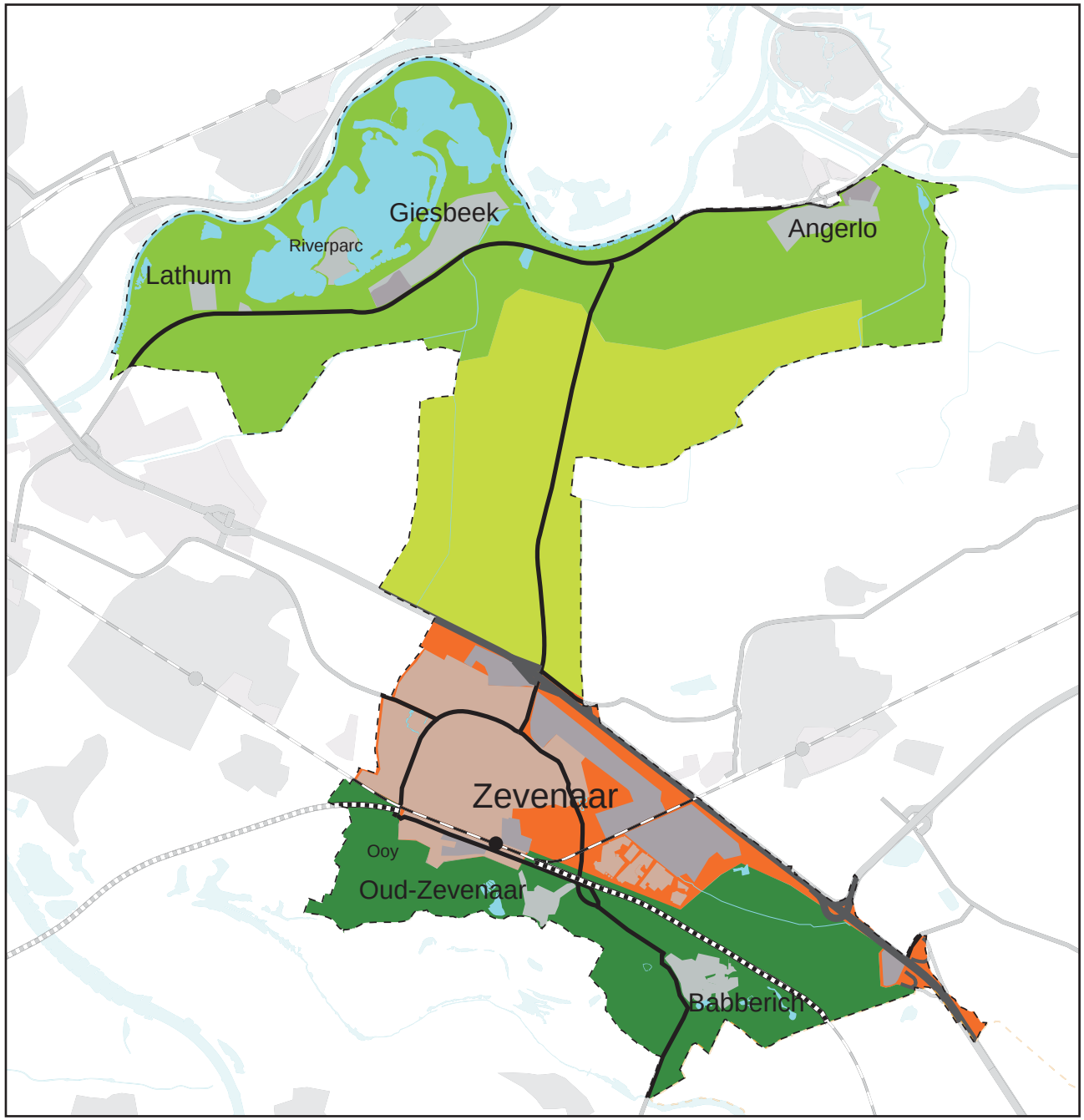
2.3.7 Milieu

De unieke ligging van Zevenaar aan de verschillende infrastructuur brengt aspecten met zich mee waar rekening mee moet worden gehouden. De snelwegen A12 en (toekomstige) A15, de spoorverbindingen en de Betuweroute (transport gevaarlijke stoffen) zorgen voor een goede bereikbaarheid, maar vragen ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving (geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid) en de bereikbaarheid en beleving van de aanwezige ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Dit kan een spanning opleveren tussen ruimtelijke initiatieven en milieu- c.q. gezondheidsbelangen. Aan de andere kant kunnen hierdoor ook kansen ontstaan om creatief om te gaan met beperkte ruimte.
Hetzelfde geldt voor de aanwezige bedrijventerreinen in Zevenaar. Hier is volop ruimte voor bedrijven, maar vraagt ook om acceptabele afstanden tussen werken en wonen in verband met geluid, stof, lucht of externe veiligheid.

Binnen het grondgebied van Zevenaar liggen een 19-tal voormalige stortplaatsen (Verkennend Onderzoek Stortplaatsen (VOS)). Bij ruimtelijke initiatieven in de omgeving van deze locaties kunnen hierdoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.
Daarnaast heeft Zevenaar een tweetal hoogspanningsleidingen en een aantal ondergrondse hoofdbuisleidingen waar met ruimtelijke initiatieven rekening mee moet worden gehouden.

Min of meer parallel aan de looptijd van het opstellen van de structuurvisie wordt ook gewerkt aan het Milieubeleidsplan voor de gemeente Zevenaar. Hierin worden ambities en speerpunten verwoord die moeten bijdragen aan het prettig wonen, werken en recreëren voor nu en in de toekomst. Ontwikkelingen kunnen een nadelig effect hebben op de omgeving, maar bieden juist ook kansen. In het Milieubeleidsplan wordt hier verder op ingegaan. Daarbij wordt specifiek gekeken naar kringlopen (duurzaamheid, energie en klimaat), ecologie (natuur en natuurbeleving) en milieuhygiëne (gezond, schoon en veilig). Het Milieubeleidsplan zal samen met de structuurvisie kaders bieden voor een duurzame ontwikkeling van Zevenaar naar 2030.

Kortom: ontwikkelingen kunnen een nadelig effect hebben op de omgeving, maar kunnen juist ook tot kansen leiden. In het Milieubeleidsplan wordt hier verder op ingegaan. Daarbij wordt specifiek gekeken naar zaken als duurzaamheid, ecologie en milieuhygiëne



Landschapstypen

- Het landschap van de IJssel
- Het Broek
- De urbane zone
- Het landschap van de Rijn

2.3.8 Landschap

Zevenaar heeft binnen haar gemeentegrens een diversiteit aan landschappen. Deze diversiteit loopt door over de gemeentegrens.
Op basis van de aanwezige gebiedskenmerken is er een hoofdindeling te maken in vier deelgebieden. Deze gebieden komen overeen met de indeling zoals verwoord in de bestuurlijke visie over kernwaarden en kwaliteiten van de Liemers (Liemers Leven! Compleet in zijn diversiteit, maart 2011).

De vier gebieden verschillen onderling in gebruik, verkaveling, bebouwingsvorm en aanwezige landschapselementen. Desondanks is er ook binnen een afzonderlijk deelgebied nadrukkelijk sprake is van diversiteit.
De vier deelgebieden vormen de basisindeling deze structuurvisie en bestaan uit:

1. Het landschap van de IJssel;
2. Het Broek
3. De urbane zone
4. Het landschap van de Rijn

Het landschap van de IJssel

Dit deelgebied wordt globaal bepaald door het oorspronkelijke stroomgebied van de IJssel dat tegenwoordig door de aanwezige bandijken sterk is beperkt. Het is een gebied waarin de diversiteit van het IJsseldal goed is te ervaren. In zuidelijke richting is er zicht op het vlakke komgebied. In noordelijke richting heeft men een prachtig zicht op de heuvelrug van de Veluwe. De IJssel zelf valt hier grotendeels samen met de gemeentegrens en maakt deel uit van Natura 2000. Een behoorlijk deel van het noordelijke grondgebied van Zevenaar is buitendijks gelegen en beslaat de Koppenwaard als kenmerkend stukje IJssel uiterwaarden en het Rhederlaag dat ontstaan is uit de zandwinning en nu een overwegend recreatieve invulling kent. Achter de dijk liggen de kernen Lathum, Giesbeek en Angerlo, elk met een eigen identiteit. De kernen worden afgewisseld met kleinere wooncluster zoals buurtschap Bahr en lintbebouwingen langs de dijk, historische landgoederen en agrarische gronden.
De rust en ruimte van dit landschap met haar dorpjes is waardevol en vormt een sterk contrast met de urbane zone waarin de kern Zevenaar ligt.

Het Broek

Het middengebied van Zevenaar is het zogenaamde komgebied binnen het rivierenlandschap. Een relatief laaggelegen stuk land dat zich kenmerkt door openheid en prachtige vergezichten, agrarische bedrijvigheid, harde wind en smalle wegen. Deze smalle strook van het Zevenaars grondgebied, is onderdeel van het komgebied van de Liemers. Het komgebied van de Liemers is binnen de provincie Gelderland één van de grotere voornamelijk open landschappen. Het gebied is voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

Het urbane landschap

Het gebied dat globaal ingeklemd ligt tussen de A12 en de spoorverbinding Arnhem-Duitsland is het meest verstedelijkte gebied van de gemeente. De kern Zevenaar vormt hierbinnen het zwaartepunt en is het meest dynamisch. In dit gebied zijn voor de komende jaren de meeste ontwikkelingen voorzien.
Zevenaar kent een robuuste hoofd. Deze ligt langs de hoofdinfrastructuur en omkleedt hierdoor de randen van wijken. In de wijken liggen ook groenstroken. Die zorgen weliswaar voor een groene aankleding maar zijn veelal beperkt in formaat, versnipperd en zonder 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. Grenzend aan het centrum ligt het landgoed Huys Sevenear en het Gimbornhof. Deze gebieden zijn een bijzondere kwalitatieve aanvulling voor de kern Zevenaar.

Het landschap van de Rijn

Dit is het gebied waar de kernen Oud Zevenaar, Babberich en het buurtschap Ooy een onlosmakelijk onderdeel van uitmaken, elk met een eigen specifieke identiteit en vervlechting met het omliggend landschap. De invloed die het water hier op het landschap heeft gehad is zichtbaar aanwezig. Niet in de laatste plaats door de duidelijke aanwezigheid van de dijk die grotendeels de zuidgrens bepaalt. Maar ook de wielen, de lintbebouwingstructuren en het reliëf getuigen hiervan.
Tot in Groot Holthuizen zijn nu nog geulen waarneembaar die door de invloed van de Rijn zijn ontstaan. Panoven, Breuly en Zwanenwaay zijn enkele van de vele plekken die nauw verbonden zijn met het Rijnstrangengebied. Hoewel het nadrukkelijk behoort tot het landelijk gebied is bebouwing hier nooit ver weg. Het zorgt voor een zachte overgangszone tussen de stad Zevenaar en het buitengebied. Het is vanwege het aantrekkelijke kleinschalige landschap en de nabijheid van voorzieningen een populair woongebied. Daarnaast komen ook typische ‘’buitengebied” functies voor, zoals weiden, boomgaarden, recreatie en landgoederen. Het Rijnstrangengebied, gelegen ten zuiden van de dijk maakt deel uit van Natura 2000.

Kortom: Zevenaar is grofweg in een viertal landschappen in te delen. Deze diversiteit maakt Zevenaar bijzonder en aantrekkelijk. Het versterken hiervan is dan ook het uitgangspunt.

Zevenaar is een middelgrote gemeente in het grensgebied tussen Arnhem, Nijmegen en Duitsland. In de regio heeft zij vanwege de goede voorzieningen en de centrale ligging een belangrijke positie.

De historisch gegroeide diversiteit in landschap en kernen maakt van de gemeente een verrassend veelzijdige omgeving om te wonen, werken en recreëren. De sterke sociale samenhang en de gemoedelijke mentaliteit geven de gemeente karakter.

Het is een gemeente gericht op groei, die zich in de komende decennia verder op duurzame wijze zal ontwikkelen op het gebied van woningbouw, economie, landschappelijke waarde en mobiliteit.

2.4 Identiteit

De voorgaande paragrafen geven een beeld van de gemeente Zevenaar zoals die is ontstaan en zoals we die nu kennen. Aan de hand hiervan is gekeken “wat is nu “echt” Zevenaar?”.
Met andere woorden, wat is de identiteit van Zevenaar?

Het grondgebied van de gemeente Zevenaar heeft een bijzondere vorm. Een smalle strook land die onderdeel uitmaakt van het komgebied (Het Broek) verbindt twee verschillende Liemerse werelden:

- De kernen met haar Ommelanden die zijn ontstaan langs de IJssel;
- De kernen die zijn ontstaan langs het Rijnstrangengebied.

Beide gebieden lijken landschappelijk op elkaar, maar historisch hebben ze een andere ontwikkeling. Ze hoorden beide tot verschillende hertogdommen en werden van elkaar gescheiden door een niet goed toegankelijk komgebied.

Binnen de gemeente Zevenaar is niet sprake van één identiteit, één overheersende identiteitsdrager. De gemeente bestaat uit dorpen, buurtschappen en een stad, allen met een eigen karakteristiek en een eigen geschiedenis.

Het historisch kader, de bijzondere kwaliteiten van de gemeente, laten zich samenvatten in nevenstaande formulering van de identiteit van de gemeente Zevenaar.

2.5 Trends en ontwikkelingen

De samenleving in Nederland verandert: er is sprake van een afnemende bevolkingsgroei, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Daarnaast hebben we te maken met een economische crisis, maar tegelijkertijd is er een toenemende bewustwording van het leven.
Al deze ontwikkelingen zijn van invloed op (ruimtelijke) ontwikkelingen. Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van een aantal trends en ontwikkelingen die ook hun invloed hebben op de ontwikkelingen in Zevenaar.

Schaalvergroting en globalisering
Grote (internationale) bedrijven hebben minder lokale binding en verplaatsen makkelijker over grotere afstanden. Veel bedrijven die gericht zijn op niet dagelijks noodzakelijke goederen en zonder binding met de locale arbeids- en afzetmarkt zoeken nieuwe locaties, veelal ver over de grens om zo voordelig mogelijk op grote locaties te produceren. Daardoor neemt de werkgelegenheid af en stagneert de ruimtevraag naar nieuwe bedrijfsomgevingen. De huidige situatie leidt tot uitstellen van nieuwbouw, met gevolgen voor de bouwsector.
Specifiek voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een grote dynamiek, die naar de toekomst toe verder door zal zetten. Er is een trend gaande van uitbreiding en schaalvergroting van de agrarische sector, met name bij de grondgebonden veehouderij. Niet alle bedrijven kunnen deze trend volgen. De verwachting is dat de komende 20 jaar het aantal agrarische bedrijven zal halveren. Waarschijnlijk zal de totale oppervlakte die door deze sector in gebruik is, niet veranderen. Bedrijven die stoppen maken veelal gebruik van het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) waardoor de vrijkomende agrarische bebouwing wordt omgezet in wonen, recreatie, zorg of werken. Dit biedt mogelijkheden om te kunnen wonen in het landelijk gebied. Daarnaast is er sprake van het ontstaan van multifunctionele (agrarische) bedrijven, waarbij naast het agrarische bedrijf ook nevenactiviteiten uitgevoerd worden om in een financieel duurzaam levensonderhoud te kunnen voorzien. Een andere trend is de wijziging van de agrarische sector naar sectoren zoals paardenhouderij, recreatie, zorg of bedrijvigheid. Voor Zevenaar geldt dat de agrarische sector levensvatbaar is en goede mogelijkheden heeft naar de toekomst toe.

Functiemenging in van oudsher homogene gebieden
In Zevenaar is een duidelijke ontwikkeling gaande naar meer functiemenging, zoals meer niet-directe bedrijfsfuncties op bedrijventerreinen, als ook meer niet-woonfuncties in woongebieden. Dit kan spanningen veroorzaken doordat de functies een zeer verschillende invloed hebben op ruimtegebruik en beeldkwaliteit en sterk uiteenlopende milieukundige eisen en wensen met zich meebrengen. Deze tendens is onder andere ingegeven door de toename van bedrijfjes met één á twee personen en de toename van het “Nieuwe Werken”. Maar ook door de toenemende werkgelegenheid in de zorg, retail, overheid, onderwijs en dienstverlening: 40% van alle werkgelegenheid in Nederland is in die sectoren gevestigd. Een andere trend is de “takeneconomie”, waarbij bedrijven zich specialiseren in kleine elementen (taken) van het productieproces. Hierdoor kan efficiënt gewerkt worden én aan specifieke productontwikkeling gedaan worden.

Versterking van de omliggende hoofdinfrastructuur
Nieuwe grote infrastructurele ontwikkelingen, zoals de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12, zorgen er voor dat Nijmegen “dichterbij Zevenaar komt” en dat Brabant en de zuidelijke Randstad (Rotterdam) beter bereikbaar worden. Hierdoor is Zevenaar meer in trek als woonplaats voor mensen die verderaf werken én het is een versterking van het vestigingsklimaat voor bedrijven.

Sterkere maatschappelijke bewustwording
Ingegeven door onze westerse levenstijl en de groeiende kennis over de gevolgen die dit met zich meebrengt, is er een toenemende maatschappelijke bewustwording van het feit dat dit zo niet oneindig verder kan gaan. De

noodzaak om te komen tot een duurzame levenswijze speelt zowel op het niveau van het individu als in groter verband. Het steeds beter benutten van de schaarse ruimte en de opkomst van ‘groene’ maatregelen zijn slechts enkele ontwikkelingen die steeds beter zichtbaar zullen worden.

Het belang van de eigen leefomgeving komt steeds meer tot uiting

Voor Zevenaar zien we een toenemende waardering van landschapsschoon, groeiende belangstelling voor cultuurhistorie in relatie tot toerisme, de routegerichte recreatievormen gericht op beleving daarvan en hieraan gerelateerd de streekproducten. Dit uit zich bijvoorbeeld in meer interesse voor “buiten wonen” en extensieve, routegerelateerde recreatie als fietsen, wandelen en hardlopen.

Steeds meer is de decennialange ontwikkelwijze van een stad, die er hoofdzakelijk uit bestond om nieuwe uitleglocaties te zoeken voor woningbouw en bedrijvigheid, niet meer vanzelfsprekend. Herontwikkeling, herstructurering of transformatie van bestaande woon- en werkgebieden is steeds nadrukkelijker de weg naar een vitale stad, met als gevolg een kwaliteitsslag van bestaande woon- en werkgebieden met aandacht vanuit milieu, duurzaamheid en leefbaarheid.

De afgelopen jaren is er een groeiende belangstelling en waardering voor cultuurhistorie in brede zin, dus voor het historisch landschap, met zijn oude steden en monumenten. Dit in relatie tot recreatie. We zien een verschuiving in denken van object naar gebied en van behoud naar ontwikkeling. Er wordt ingezet op de herbestemming van monumenten en karakteristieke historische gebouwen (waaronder zowel religieus, agrarisch en industrieel erfgoed) en de herontwikkeling van terreinen.

Cultuurhistorie heeft een toegevoegde waarde bij recreatieve ontwikkelingen. Het betrekken van cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkelingen vergroot de kwaliteit van de plannen en creëert meer onderscheidende woon-, leefmilieu’s, die erg gewild zijn.

Gezondheidsbewustwording en vergroening zullen naar de toekomst toe ervoor zorgen dat mensen vaker op de fiets stappen, met de electrische fiets ook voor de langere afstanden. Als gevolg van dezelfde bewustwordingstrend, kan ook verwacht worden dat mensen de mogelijkheid van het openbaar vervoer als serieus alternatief meer dan nu gaan overwegen. Een interessante ontwikkeling is het vervoer over het water.

De ontwikkelingen op de woningmarkt zijn dynamisch en onzeker

Op de woningmarkt heeft een duidelijke omslag van een aanbodmarkt naar een vraagmarkt plaatsgevonden. Deze vraag wordt gedomineerd door doorstromers. Door meer ruimte in het aanbod is men kritischer en heeft men meer aandacht voor kwaliteit. Daarbij wordt niet alleen gelet op de woning, maar ook op de woon- en leefomgeving. De belangstelling voor woonconcepten en thematische invullingen neemt hierdoor toe.
De individualisering leidt tot een verdere diversificatie van leef- en woonstijlen. Anderzijds gaan “gelijkgestemden” elkaar steeds meer op zoeken. Mensen willen ook meer mogelijkheden om hun woning vorm te geven. Dit vraagt om een grotere flexibiliteit én maatwerk in zowel gebouw als omgeving.

De zorg en het voorzieningenniveau moeten inspelen op de veranderende behoefte

Door de vergrijzing en ontgroening neemt de omvang van de beroepsbevolking af. De voorzieningenvraag zal hierdoor ‘verkleuren’. Dit heeft tot gevolg dat het voorzieningenaanbod in de kleine kernen onder druk komt te staan. Om het huidige voorzieningenniveau op peil te houden of te behouden voor de toekomst is een trend gaande van clustering van de voorzieningen. Tevens komen samenwerkingsverbanden met buurgemeenten tot stand om zo de voorzieningen op peil te houden. Dit zal in de toekomst toenemen. Desondanks zijn er ook ontwikkelingen die een eventuele teruggang van voorzieningen kunnen compenseren. Zo rukt domotica (huisautomatisering) steeds verder op waardoor mensen met beperkingen steeds beter in staat zijn zelfstandig te wonen. Daarnaast zijn er steeds meer bedrijven die met diensten aan huis op deze markt inspelen.

Door vergrijzing neemt de vraag naar zorggerelateerde dienstverlening toe. De vergrijzing vraagt ook toenemende aandacht bij de toegankelijkheid van gebouwen, vervoermiddelen, parkeergelegenheden, gehandicaptenvoorzieningen en aanvullende eisen aan de fiets- en voetgangersinfrastructuur. Ook brengt deze ontwikkeling wijzigingen ten

aanzien van vrijetijdsbesteding met zich mee, die kan resulteren in aanvullende voorzieningen.

Het toenemend aantal ouderen vraagt om extra ruimtebeslag voor functies zoals “wonen”, “woonzorgvoorzieningen” en “welzijns-voorzieningen”. Een goede spreiding van een aantal woonzorgzones is van belang en bevordert het woongenot van de ouderen. Een specifieke trend, relevant voor het ziekenhuis, is de privatisering van de zorg.
Een trend van een geheel andere orde is het opnieuw inrichten en vormgeven van de verzorgingsstaat. Waarbij veel meer de nadruk komt te liggen op burgerschap, participatie, zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid.

De individualisering is ook in het sporten terug te vinden: sport is nu meer individueel gericht en op afroep in plaats van in groepsverband en op vaste tijden.

Groei in de hoek van de recreatie en vrijetijdseconomie
Door maatschappelijke trends en demografische ontwikkelingen is er sprake van toenemende vrije tijd en een toenemende vraag naar vrijetijdsvoorzieningen. Senioren maken een steeds groter aandeel uit van de recreanten. Mensen hebben (gemiddeld) voor recreatie en vrije tijd ook steeds meer geld tot hun beschikking, of willen dat daaraan besteden. Er is sprake van een toenemende vraag naar luxe en wellness.

De wensen voor mobiliteit en bereikbaarheid zijn groter dan ooit
Er is sprake van een toenemende mobiliteit en autobezit. De verwachting is dat de mobiliteit ook de komende decennia blijft groeien: alleen al tot 2020 wordt een toename van 20% verwacht. Ondanks dat de hoofdinfrastructuur in de regio de komende jaren een forse verandering ondergaat waarmee bestaande knelpunten worden opgelost, zullen er naar verwachting weer nieuwe knelpunten ontstaan. Denk aan parkeerknelpunten in wijken en bedrijventerreinen door de toenemende autobezit.

Een mogelijke oplossing voor de groeiende automobiliteit is de ontwikkeling van de digitale infrastructuur, het stimuleren van OV en gebruik van de (elektrische) fiets. Werknemers gaan hierdoor waarschijnlijk meer verspreid in de tijd werken en reizen én tegelijkertijd meer het openbaar vervoer gebruiken. Ook telewerken en het “Nieuwe Werken” kunnen een bijdrage leveren, naast mobiliteitsmanagement en een betere afstemming tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit.

Ook ICT/GPS-ontwikkelingen zullen de komende jaren het verkeerssysteem aanmerkelijk veranderen. Betalen naar gebruik wordt mogelijk en reisinformatiesystemen bepalen mede de route- en vervoerskeuze. Routenavigatiesystemen veranderen de behoefte aan bewegwijzering, voertuigsensoren zullen de taak van de bestuurder verlichten of overnemen en met automatische snelheidsbeïnvloeding valt de noodzaak van snelheidsremmers weg. Deze ontwikkelingen hebben op de lange termijn een directe invloed op de weginrichting, op de verkeershandhaving en onze communicatie met de weggebruiker.

Meer samenwerking
We zien steeds meer dat instanties elkaar gaan opzoeken en samenwerken. De samenwerking vindt niet alleen plaats tussen overheden, maar ook tussen overheden en maatschappelijke instanties en tussen instanties onderling. Op deze manier wordt kennis en capaciteit met elkaar gedeeld en uitgewisseld. De aanleiding voor samenwerking zijn veelal grensoverschrijdende projecten, zoals wegen. De ontwikkeling houdt niet op bij de gemeentegrens, maar heeft ook gevolgen voor de omliggende gemeenten. Zevenaar participeert met name met de omliggende gemeenten in De Liemers en maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Waar relevant zal uiteraard ook de samenwerking met de aangrenzende regio Achterhoek en de Duitse overheden worden aangegaan.
Ten aanzien van de samenwerking met Emmerich is dit zondermeer wenselijk bij de verkeersafwikkeling via de doortrekking Witte Kruis bij Babberich richting de A12. Maar ook op economisch vlak, bijvoorbeeld ten aanzien van de containeroverslag in Emmerich en vanuit de vrijetijdseconomie.

Op het gebied van het verkeer en mobiliteit komen de volgende ontwikkelingen op ons af:

Auto-/weginfrastructuur: doortrekking A15 en verbreding A12 met nieuwe aansluiting

Er zijn vergaande plannen om de A15 door te trekken naar de A12 (gelegen tussen Duiven en Zevenaar); tegelijkertijd wordt de A12 verbreed. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft begin januari 2012 gekozen voor het zogenaamde Doortrekking Alternatief Noord (doortrekking A15 vanaf Ressen tussen Duiven en Zevenaar en aantakkend op de A12). Het daadwerkelijke tracé en de wijze van landschappelijke inpassing worden uitgewerkt. Al deze ontwikkelingen hebben invloed op het lokale wegensysteem, waarop we de komende periode dan ook moeten voorsorteren:

- Meer doorgaand verkeer via het grondgebied van Zevenaar naar de Achterhoek en Twente;
- Met de aanleg van de A15 veranderen zoals het er nu naar uitziet ook de toegangen naar de kern Zevenaar. Naast de aansluiting Griethse Poort op de A12, zal er een nieuw aansluitpunt komen ter hoogte van de weg Hengelder. Er komt een nieuw aansluitpunt aan de A15 ter hoogte van de Arnhemseweg/ Oostsingel (N810). Hierdoor zullen de verkeersstromen door onze gemeente wijzigen van noord-zuid in west-oost. Een aantal wegen krijgt te maken met een forse toename van verkeer;
- Deze toename van verkeer op het onderliggende wegennet zal consequenties hebben op de geluidbelasting en de luchtkwaliteit;
- Voor de Arnhemseweg en de weg Hengelder leidt dit naar verwachting tot een andere weginrichting;
- De Doesburgseweg verliest een deel van zijn stroomfunctie; de verkeersintensiteit neemt af;
- De wijziging van aansluitpunten heeft gevolgen voor snelweg-gerelateerde-functies: hierdoor ontstaat mogelijk de behoefte voor verplaatsing van de omgeving Doesburgseweg naar de nieuwe aansluitpunten ‘Arnhemseweg’ en ‘Hengelder’;
- Het betekent ook een heroriëntatie van de aan- en afvoerroutes van bedrijventerreinen, het centrum en het Zorgplein.

Voor een deel van de hierboven genoemde punten geldt dat de inpassing in de bestaande situatie door de nabij gelegen (woon-)bebouwing en de -soms monumentale- laanstructuren een complexe opgave gaat vormen die nadere studie vergt.

Auto-/weginfrastructuur: doortrekking ontsluitingsweg van 7Poort naar het Witte Kruis

De gemeente is voornemens om de ontsluitings-weg van 7Poort door te trekken naar het Witte Kruis. Door deze ontwikkeling kan het verkeer vanuit Rijnwaarden rechtstreeks naar de nieuwe aansluiting Hengelder aan de A12. Hierdoor wordt de Ringbaan Oost in Zevenaar door het veelal zware vrachtverkeer niet meer belast. De stroomfunctie van de Dorpstraat, Beekseweg en Babberichseweg zal afnemen, waardoor de leefbaarheid aanzienlijk zal verbeteren. De urgentie van de doortrekking is versterkt door een besluit aan Duitse zijde waardoor er meer zwaar verkeer via Babberich komt.
Deze doortrekking is vanwege de gunstige milieu-effecten als maatregel opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze veranderingen van wegfunctie leiden tot een heroriëntatie van het regionale wegennet, waarvan de implicaties nog verder uitgewerkt gaan worden. Wegen zouden in dat verband in beheer van de provincie naar de gemeente kunnen overgaan. Als de doortrekking van de ontsluitingsweg niet plaats vindt, moet het NSL aangepast worden.

Openbaar vervoer en knooppunten: Stadsregiorail, knooppunten en bus

Een belangrijke ontwikkeling is de uitbouw van de Stadsregiorail tussen Arnhem en Doetinchem. Station Zevenaar Poort maakt hier deel van uit en draagt bij aan een robuust spoor. Met zes treinen per uur per richting in de verdere toekomst, nadert deze dienst het “spoorboekloos rijden”. De uitbouw vergt op het traject Zevenaar - Zevenaar Oost en verder richting Doetinchem een spoor-verdubbeling. Dit wordt dan een belangrijke inpassingsopgave.

De Stadsregiorail moet de “ruggengraat” worden voor het openbaar vervoer. Dit heeft gevolgen voor de rol van de (buurt)bus. Deze krijgt een belangrijke functie in het voor- en natransport. Op omvangrijke reisrelaties waar de Stadsregiorail ontbreekt of onvoldoende een rol kan vervullen, zullen naar verwachting in regionaal verband hoogwaardige busverbindingen (HOV) worden opgezet. Er zijn plannen voor een HOV-lijn tussen Zevenaar en IJsseloord/HAN en, na het gereedkomen van de A15, tussen Zevenaar en Nijmegen.

Daar waar hoofdwegen en spoor samenkomen ontstaan mogelijkheden om van vervoerswijze te wisselen op weg naar de stadscentra van Arnhem en Nijmegen en verder richting het westen van het land. Met de ontwikkeling van een transferium kan Zevenaar deze kans benutten.

3e spoor Betuweroute en Deltalijn

Andere belangrijke spoorwegontwikkelingen vormen de aanleg van het 3e spoor van de Betuweroute en een mogelijke Deltalijn. De aanleg van het derde spoor van de Betuweroute heeft gevolgen voor daarlangs gelegen functies, zoals de woonomgeving van Babberich en nabijgelegen campings. De exacte gevolgen op het gebied van milieu en ruimtebeslag en de hieruit voortkomende noodzakelijke maatregelen zijn afhankelijk van de definitieve plannen en de uitkomsten van de onderzoeken.

De Deltalijn omvat een sobere vorm van de HSL-Oost, waarbij de gedachte is om met beperkte investeringen de bestaande spoorlijn Utrecht-Oberhausen naar een hoger plan te brengen, zodat internationale treinen met snelheden van 160 km/uur hiervan gebruik kunnen maken. Een verdere uitbouw naar 200 km/u wordt in verdere jaren niet uitgesloten.

Het frequenter gebruik van het spoor zet het voortbestaan van de huidige gelijkvloerse spoorwegovergangen onder druk. Indien opheffing van deze overgangen zich aandient, staat Zevenaar voor de keuze deze om te zetten naar ongelijkvloerse kruisingen met grote ruimtelijke gevolgen voor de bebouwde omgeving, of de barriére die het spoor vormt verder te vergroten. Beide zijn ongewenst.

De Deltalijn moet in Zevenaar verdiept worden aangelegd. Dit kan in een tunnel naast de Betuweroute. Hiervoor is bij de aanleg van de Betuweroute reeds rekening gehouden door fysieke ruimte te reserveren. In deze situatie is als gevolg van de Deltalijn geen opheffing van de gelijkvloerse passages aan de orde.

Voor wat betreft de Stadsregiorail is opheffing van passages gerelateerd aan de noodzaak om compensatie te bieden voor de frequentieverhoging en de spoorverdubbeling als gevolg van de aanleg van station Zevenaar Oost.

Het is het beleid van Prorail dat de gevaarzetting rondom gelijkvloerse kruisingen niet mag toenemen. Onderzoek zal moeten uitwijzen hoe die compensatie kan plaatsvinden, zonder dat dit leidt tot het wegvallen van gelijkvloerse overgangen.

Langzaam verkeer

Vanuit de Stadsregio Arnhem-Nijmegen is een Fietsnetwerkvisie opgesteld. De “Snelfietsroute de Liemers” maakt hier deel van uit. Deze route ligt parallel aan het spoor tussen Zevenaar en Arnhem. Tevens staat er een A12-fietsroute op het programma die alle industrieterreinen in De Liemers tussen 7Poort en IJsseloord verbindt, met dwarsverbindingen vanuit elke woonkern. De studie naar concrete inpassing (bijvoorbeeld via bestaande of nieuwe wegen) moet nog plaatsvinden.

In Zevenaar is de fiets een belangrijk vervoermiddel en wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. De komende periode ligt er een opgave voor fietsroutes tussen de woonwijken en het centrum. Daarnaast wordt, na ingebruikname van het station Zevenaar Oost, bij station Zevenaar de focus gelegd op knooppunt tussen openbaar vervoer en fiets.

Verder worden kansen gegrepen om vanuit nieuwe ontwikkelingen (zoals BAT en de doortrekking A15) in te zetten op een beter en attractiever fietsnetwerk.

Parkeren

Het centrum van Zevenaar is goed bereikbaar voor bezoekers via diverse parkeerterreinen die zijn gesitueerd aan de parkeerring. Het toepassen van parkeerregulering door middel van betaald parkeren heeft als positief effect dat de parkeerplaatsen in de directe omgeving van de (winkel)voorzieningen continu beschikbaar zijn voor kortparkeerders. Voor centrumbezoekers die langere tijd in het centrum willen verblijven, zijn er daarnaast op beperkte loopafstand locaties waar tegen een gereduceerd tarief per dag(deel) kan worden geparkeerd.

Parkeren is geen doel op zich, maar een noodzakelijke stap die voorafgaat aan het centrumbezoek. Naast het zorgen voor een eenvoudig te vinden beschikbare parkeerplaats heeft Zevenaar zich ten doel gesteld om het betalen snel en klantvriendelijk vorm te geven. De bezoeker kan kiezen uit verschillende betaalmethoden, waarbij de stadspas op dit moment de meest innovatieve vorm is. De bezoeker kan zich met dit systeem als parkeerder aanmelden met de bijbehorende pas, internet of telefoon en betaalt achteraf de parkeerkosten per minuut.

De ontwikkelingen op het gebied van betaald parkeren staan niet stil. Het toenemend gebruik van smartphones en navigatieapparatuur en de koppeling van data via internet maken nieuwe innovaties mogelijk. Er worden bijvoorbeeld elders in het land experimenten voorbereid waarbij automobilisten inzicht krijgen in beschikbare parkeerplaatsen op de plaats van bestemming. Zevenaar volgt deze ontwikkelingen nauwlettend met het oog op een blijvend klantvriendelijk parkeersysteem.

2.6 Kwaliteiten & knelpunten

Wat ervaren we als goed in de gemeente Zevenaar en wat als minder als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit van Zevenaar? Hiervoor is samenlevingbreed de “Opgavenotitie Structuurvisie Gemeente Zevenaar” opgesteld (d.d. januari 2010). Met het motto “Samen kijken naar de toekomst” is een gedegen basis neergelegd voor de ruimtelijke opgaven. In de tijd tussen de opgavenotitie en nu – 2012 – is een aantal opgaven voor de toekomst veel scherper geworden. In de hierboven beschreven “trends en ontwikkelingen” wordt de basis voor deze opgaven gelegd. Wat maakt Zevenaar en haar omgeving bijzonder? En waar zitten knelpunten in de ruimtelijke opbouw van de gemeente?

Kwaliteiten

De gemeente is een overgangsgebied tussen het stedelijk kerngebied van Arnhem – Nijmegen en het grote buitengebied van de Achterhoek en Duitsland. De gemeente is voor het bereiken van die gebieden een ideale uitvalsbasis. De grote steden, zoals Arnhem en Nijmegen liggen nabij. Maar ook Duitse steden van het Ruhrgebied tot aan Düsseldorf toe, zijn met een goed uur bereikbaar. Diverse aantrekkelijke landschappen omringen het rivierenlandschap van de gemeente Zevenaar. Iedere kern binnen de gemeente bezit zijn eigen uniciteit en heeft een dorpse sfeer. Zelfs de grootste kern, Zevenaar, heeft als stad ondanks alle voorzieningen een gemoedelijke sfeer. De gemeente bezit een compleet voorzieningenpakket dat voor een groot deel ook een regionale rol vervult.

Het is daarom goed wonen èn werken in Zevenaar. In de gemeente is een huis met een flinke tuin nog betaalbaar en is er een gevarieerd banenaanbod. Zevenaar is geen typische forenzengemeente. De gemeente kent een belangrijke inkomende pendel voor wat betreft werknemers van Zevenaarse bedrijven.

Daarnaast heeft de gemeente een aantal verstopte danwel nog niet volledig gevormde parels, zoals de Gimbornhof en het landgoed Huys Sevenaer. Deze bijzondere gebieden worden langzaam zichtbaar en toegankelijker.

Knelpunten

Natuurlijk kent de gemeente ook knelpunten. Een voor velen zeer herkenbare is de moeizame bereikbaarheid van het westen van het land (A12) in de doordeweekse ochtendspits, maar ook in de avond. Ook de problemen op het spoor en enkele andere hoofdwegen worden onderkend. De komende jaren staat op het vlak van infrastructuur veel te gebeuren.

Hebben we misschien teveel voorzieningen, of niet? Deze vraag speelt nadrukkelijk. De verwachting is dat het aantal huishoudens en het aantal inwoners nog beperkt zal groeien en rond 2030 zal stagneren. Daarnaast neemt het aantal inwoners in de omliggende gemeenten af. De budgetten bij de lokale overheid krimpen in ieder geval en het gevolg is dat we als gemeente goed moeten onderzoeken of we toe moeten naar een ander voorzieningenniveau, meer toegesneden naar de huidige vraag.

De economie van de gemeente Zevenaar heeft baat bij goede en snelle verbindingen, via de Stadsregio Arnhem Nijmegen richting het westen en zuiden, maar ook richting Achterhoek, Noord Nederland en Duitsland. Logistiek is een belangrijke economische pijler van de Liemers. Daarbij moet wel een juiste inschatting gemaakt worden voor wat betreft de veiligheidsrisico’s en de woonkwaliteit voor onze leefomgeving. Nu is al merkbaar dat de milieukwaliteit (gezond en rustig) in een aantal woongebieden onder druk staat. Dus wat betekent het dat de stad verder omsloten wordt door hoofdwegen en sporen?

In de gemeente liggen diverse locaties voor woningbouw. Door de stagnatie van de woningmarkt zal er gekozen moeten worden welke projecten door kunnen gaan en welke (voorlopig) nog niet ontwikkeld gaan worden. Dit is nodig zodat Zevenaar zich op een duurzame wijze verder kan ontwikkelen.
Reeds in deze Structuurvisie komen enkele in eerdere beleidsstukken aangewezen locaties niet meer terug en worden op andere locaties de woningaantallen teruggebracht.

2.7 Opgaven voor de komende jaren

Volgens de prognose van het CBS groeit de Nederlandse bevolking door tot circa 2040 en stabiliseert dan. Voor de stad Zevenaar geldt dit min of meer ook. De komende twintig jaar is er nog sprake van een lichte groei en dan is de maximale omvang bereikt. Sommige kernen binnen de gemeente krijgen wel te maken met krimp.

Versterken van de identiteit van Zevenaar!
In de stad Zevenaar komen allerlei voorzieningen en functies samen. Het is een bundeling van diverse woon- en werkstijlen, cultuur (musea, galeries, horeca, landgoed), winkelcentrum, voorzieningen (zwembad, ziekenhuis) en allerlei andere centrumfuncties. Dit zorgt er voor dat de stad Zevenaar een centrale positie in de Liemers inneemt. Om deze positie vorm te geven is het ook goed om samenwerkingsverbanden aan te gaan. Niet alleen met omliggende gemeenten, maar ook met commerciële partijen, instanties. Ook in het naastgelegen Duitsland.
Juist de tegenstellingen tussen de stad Zevenaar en de kleine kernen en het afwisselende landschap met haar functies zorgen voor de bijzondere identiteit. Dit maakt Zevenaar ook uniek. Het is dan ook de opgave om deze diversiteit verder te versterken. Tevens blijft het een opgave om de verschillende gebieden met elkaar te verbinden, zodat er eenvoudig een uitwisseling tussen de verschillende gebieden kan plaatsvinden.

Voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030
De prognoses voor de bevolkingsontwikkelingen en het aantal huishoudens lopen uit elkaar. Zo is de verwachting dat het aantal huishoudens meer toeneemt dan het aantal inwoners. Op basis van de bijgestelde prognoses wordt voor de gemeente Zevenaar een groei van 1350 tot 1550 huishoudens c.q. woningen voorzien in de periode 2010-2030. De contouren van het woningbouwprogramma staan al vast. Dit streefbeeld blijft onverkort overeind, maar de periode waarin dit gerealiseerd zal (kan) worden zal echter langer zijn dan oorspronkelijk voorzien.

Er zijn nu al ruim voldoende locaties beschikbaar om deze groei op te vangen. Nieuwe locaties zijn niet nodig. Er zal de komende jaren veel aandacht zijn voor de fasering, realisatie en sturen van het woningbouwprogramma. Het richtpunt is een opnamecapaciteit van ca. 100 – 150 nieuwbouwwoningen per jaar. De feitelijke opnamecapaciteit fluctueert en is afhankelijk van de marktomstandigheden. In de huidige marktomstandigheden is de opnamecapaciteit lager. Een belangrijke opgave is om de woningbouwlocaties aantrekkelijk te houden voor de markt en aan te laten sluiten op de vraag en behoefte. Naast fasering zal er in betere tijden snel geschakeld moeten worden naar een verhoging van de woningbouwproductie.

Voor wat betreft de winkelvoorzieningen heeft de gemeente hier in het verleden al een koers uitgezet om aan te sluiten op de behoeften. Dankzij de maatregelen in het centrum van Zevenaar beschikt de gemeente over een sterk winkelapparaat en is Zevenaar het uitgaanshart van de Liemers. Zevenaar heeft in en rondom het centrum nog een grote potentie die benut moet worden zodat het centrum van Zevenaar het ontspannen, complete winkelalternatief is voor de grote, nabij gelegen binnensteden. Er spelen nieuwe ontwikkelingen in de detailhandelsector, daarom wordt samen met de ondernemers een nieuwe centrumvisie opgesteld. Daarnaast zijn er plannen voor de ontwikkeling van Spoorallee.

Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden, behoud van de goede voorzieningen
De gemeente Zevenaar beschikt over woon- en werkgebieden van goede kwaliteit. Deze moeten ook behouden blijven en daarvoor zullen in de toekomst de juiste beheersmaatregelen getroffen moeten worden.
Zevenaar blinkt uit in de veelheid aan voorzieningen. Voor onderwijs, sport, sociaal cultureel werk en zorg vervult de gemeente een regiofunctie. Dat gebeurt ook voor het eerder genoemde winkelapparaat. Het vergt een grote inspanning om, met de veranderende bevolkingssamenstelling en wijzigingen in het landelijk beleid, deze voorzieningen voor Zevenaar en de regio te kunnen behouden of te handhaven.

Tegengaan van versnippering van de leefomgeving
Deze opgave is groter dan alleen de opgave van het inpassen van de nationale infrastructuur en het beperken van de bijkomende barrièrewerking. Het gaat om het zoeken naar gewenste verbindingen en het versterken van kwetsbare waardevolle plekken in de gehele gemeente. Zo zullen vanuit de woongebieden goede verbindingen beschikbaar moeten zijn om aantrekkelijke landschappen te kunnen bereiken. Wat dat betreft beschikt de gemeente in ieder geval over een omgeving met voldoende potentie.

De komende jaren zal een aantal grote infrastructuurprojecten worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om de verbreding van de A12 aan de noordkant van de stad inclusief een nieuwe aansluiting bij Hengelder, het aanleggen van de A15 aan de westkant en diverse maatregelen op het spoor die de verbindingen richting het zuiden en oosten mogelijk zullen veranderen. Al deze

ingrepen hebben een groot effect op de stad en de onderliggende infrastructuur. Voorkomen moet worden dat deze nieuwe of vernieuwde infrastructuur leidt tot een grotere barrièrewerking dan nu.

De gemeente kent verschillende landschappelijke pareltjes die vrijwel naast elkaar liggen maar niet goed met elkaar verbonden zijn: de Gimbornhof die omgeven wordt door het Juvenaat en het landgoed Huys Sevenaer. Aan de andere kant van het spoor liggen onder andere Poelwijk, de Panoven en de Breuly. Door slimme verbindingen te realiseren wordt het mogelijk straks het hart van Zevenaar via de groene ruimte te verbinden met het grote natuurgebied van de Gelderse Poort achter de dijk. Gebieden met vanuit de ontstaansgeschiedenis (crevassenlandschap) de nodige verbanden.

Eenzelfde aanpak gaat op voor het landschap van de IJssel, de recreatie bij Rhederlaag en de kernen Lathum, Giesbeek en Angerlo. Van belang is dat dit gebied rust, ruimte, recreatie blijft uitstralen.

De bestaande landgoederen (zoals Huys Sevenaer, Bingerden, Huys te Lathum en Halsaf) zijn waardevol voor de gemeente. Het versterken van deze landgoederen heeft de voorkeur boven de ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling van de gemeente Zevenaar
De nieuwe infrastructuur per weg of spoor is van groot belang voor Zevenaar. Aan de andere kant moet ook rekening worden gehouden met mogelijke effecten van deze ontwikkelingen. Denk hierbij aan veiligheid (transport van gevaarlijke goederen) en geluid voor de direct aangrenzende (woon)gebieden. Zo ligt er een opgave voor een goede kwaliteit binnen de zones langs de wegen en het spoor, maar ook binnen woon- en recreatiegebieden binnen Zevenaar en de kernen.

Visie

3

3.1 Kernopgaven Verbinden, diversiteit en kwaliteit

De opgaven zoals besproken in het vorige hoofdstuk zijn terug te brengen tot 3 kernopgaven, die hieronder worden beschreven. Vervolgens wordt de visie van de hele gemeente besproken en daarna per deelgebied. In hoofdstuk 5 komt de visie op de afzonderlijke kernen aan bod.

De drie kernopgaven die elke keer terugkomen en van toepassing zijn op Zevenaar zijn: ‘verbinden’, ‘diversiteit’ en ‘kwaliteit’. Deze kenmerken vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.
In hoofdstuk 6 Thema’s worden deze kernopgaven verder uitgewerkt. Deze kernopgaven komen grotendeels overeen met de “kernwaarden” (actief, samen en ondernemend) en “kernkwaliteiten” (gemeentelijke voorzieningen, vrijetijdsbesteding en landschapsstructuur) zoals verwoord in het document “Kernidentiteit Zevenaar” (2011).

Verbinden

‘Verbinden’ is een belangrijk begrip in deze Structuurvisie. Het gaat om meer dan alleen de fysiek ruimtelijke verbindingen. Het gaat ook om verbinden op sociaal maatschappelijk, bestuurlijk en organisatorisch vlak.

Hierbij kan gedacht worden aan:

- Het (gevoelsmatig) nog meer verbinden van het noordelijk en zuidelijk deel van Zevenaar;
- Verbinden (doelcoalities sluiten) van partijen (zoals zorgaanbieders en corporaties) die een belangrijke rol hebben bij het behoud en versterken van leefbaarheid;
- Stimuleren van de bloeiende cultuur en het verenigingsleven in Zevenaar;
- Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. In de toekomst verder bundelen van de Liemerse kennis en kunde om binnen de Stadsregio en daarbuiten een volwaardige partner te kunnen zijn;
- Verbinden van Zevenaar en de Liemers met de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de Achterhoek met een uitgebreider hoofdwegennet en meer treinen;
- Verbinden van natuurgebieden;
- Verbinden van de kernen met omringend landschap, bijvoorbeeld door “ommetjes”;
- Het wegnemen en voorkomen van barrières;
- Verbindingen over de landsgrens heen.

Diversiteit

‘Diversiteit’ is onlosmakelijk onderdeel van de identiteit van Zevenaar. Diversiteit in leefmilieus, van afgelegen woonerven in het buitengebied of dorpse milieus tot compacte kleinstedelijkheid rondom het centrum van Zevenaar.

Diversiteit in voorzieningen en in landschappen. Alle kernen hebben hun eigen kenmerken en identiteit en zijn ook anders georiënteerd. Elke kern heeft ook zijn eigen rijke verenigingsleven en evenementen. Vanuit Angerlo ligt Doesburg om de hoek, vanuit Lathum ben je sneller in Duiven en Westervoort dan in Zevenaar.

De diversiteit kan verder worden benut. Er zijn kansen op het gebied van recreatie en woon- en werkmilieus. Ook zijn er kansen om de kwaliteit van wonen, werken en recreëren in Zevenaar te vergroten.

Inzetten op diversiteit betekent dat we inzetten om het bestaande voorzieningenniveau te behouden. Dit vergt maatwerk, waarbij de gemeente samen met betrokken partijen de verantwoordelijkheid hebben dat voorzieningen op allerlei terreinen goed toegesneden zijn op de behoeften van verschillende leeftijdsgroepen. Maatwerk betekent ook flexibiliteit. Bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat aanpassing van de woning aan

veranderende behoeften (binnen de kaders van milieu en welstand) ook juridisch-planologisch soepeler verloopt en mensen met volle tevredenheid blijven wonen in de eigen woonomgeving. De leefbaarheid en levendigheid van de gemeente Zevenaar worden zo op peil gehouden. In hoofdstuk 6 Thema's wordt dit verder uitgewerkt.

Kwaliteit

'Kwaliteit' wil zeggen dat er sprake is van een goede, duurzame ruimtelijke ontwikkeling met weloverwogen integrale keuzes.

Het streven is een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebieden: woonwijken en bedrijventerreinen, maar ook recreatiegebieden en voorzieningen.

Ook in Zevenaar wordt de ruimte schaars en zijn er gebieden waar de gewenste, kwalitatief hoogwaardige leefomgeving onder druk staat. Daarnaast doen zich ook kansen voor in het bestaand stedelijk gebied. Plekken die voor herontwikkeling in aanmerking komen, liggen zowel in de stad als in de dorpen zoals in Babberich of Giesbeek.
Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling betekent dat we zorgvuldig omgaan met onze "parels", zowel op het gebied van cultuurhistorie en natuur, als sociaal-maatschappelijk (de sterke cohesie tussen bewoners). Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het uitgangspunt om oog te hebben voor duurzaamheid en belevingswaarde, voor veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid. Tevens worden de beheeraspecten bij de planvorming van gebieden en voorzieningen meegenomen.

Inzetten op kwaliteit is niet eenvoudig in een periode waarin er sprake meer is van een beperkte groei van de bevolkingsomvang en huishoudens en de bouw van woningen moeilijker dan in het verleden gebruikt kan worden als financieringsbron voor kwaliteitsinvesteringen.

3.2 Visie deelgebieden

Met nadrukkelijk aandacht voor de eerder gestelde kernpunten “verbinden”, “diversiteit” en “kwaliteit” is er op verschillende niveaus gekeken hoe de geschetste ontwikkelingen en wensen voor de toekomst in goede banen geleid kunnen worden om zo toe te werken naar een nog aantrekkelijker Zevenaar. Op basis hiervan zijn visies geformuleerd; zowel op ruimtelijk als op sociaal maatschappelijk vlak.

Om te beginnen wordt de visie toegelicht voor de gehele gemeente en de relatie met de omliggende regio. In de daaropvolgende paragrafen worden de visies toegelicht die specifiek betrekking hebben op een deelgebied.

3.2.1 Gemeentebreed

Zevenaar is een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is en waar een breed aanbod van voorzieningen en cultuur aanwezig is. Mede hierdoor is Zevenaar de centrumgemeente van de Liemers. De ambitie is om dit te behouden en waar mogelijk te versterken en uit te bouwen. De ligging tussen belangrijke (internationale) verkeersaders en de nieuwe infrastructurele projecten als de doortrekking van de A15, de verbreding van de A12 en het nieuwe station bieden volop mogelijkheden en kansen om Zevenaar in regionaal verband een sterke positie te geven. Daar hoort ook de relatie met Duitsland bij. Dit kan o.a. verder versterkt worden door de komst van de spoorverbinding tussen Arnhem-Zevenaar-Düsseldorf en de aansluiting van de Betuwespoorlijn in Duitsland.

De tijden van grote groei en ontwikkelingen zijn (voorlopig) voorbij. Dit geldt voor zowel de woningbouw als de bedrijventerreinen. We hebben nog voldoende locaties waar we onze ambitie kunnen waarmaken. Er is daarom geen behoefte aan nieuwe locaties voor woningbouw en bedrijvigheid. Er zal eerst gewerkt worden aan de realisatie van bestaande plannen en aan het leefbaar houden van bestaande gebieden.

Voor de gemeente Zevenaar ligt de nadruk op de kern Zevenaar. Specifieke aandacht gaat uit naar het centrum en de ontwikkeling van Zevenaar Oost met haar woningbouw (Groot Holthuizen), bedrijvigheid (7Poort), station en voorzieningen (Spoorallee). De ontwikkeling zal echter meer dan voorheen in fasen plaatsvinden en hierdoor over een langere periode worden uitgesmeerd.

Het BAT-terrein, het landgoed Huys Sevenaer en het Gimbornhof zijn unieke gebieden die dicht tegen het stadcentrum aanliggen. Onderzocht zal worden hoe het landgoed als bedrijf en als rustpunt in de stad kan voortbestaan. De positie van het landgoed wordt vergroot door verbindingen te leggen via Poelwijk en Panoven/Breuly met het Rijnstrangengebied. Hiermee heeft Zevenaar kansen voor een bijzondere parelsnoer in handen.
Niet alleen bij de kern Zevenaar, maar ook bij de kleine kernen wordt gestreefd naar het toegankelijk maken van de kern met de omgeving door het realiseren van “ontbrekende “ schakels. Hierdoor is het mogelijk om vanuit de kern een rondje in het buitengebied te lopen.

Zevenaar heeft een belangrijke regionale functie door haar ruime aanbod aan voorzieningen. Het is wenselijk om de voorzieningen voor een zo groot mogelijke groep bereikbaar te maken en waar mogelijk het gebruik te versterken door clustering met gerelateerde andere voorzieningen. De bereikbaarheid van de voorzieningen vraagt extra aandacht. Vooral voor de leefbaarheid van de kleine kernen zijn de voorzieningen van belang.

De nieuwe infrastructurele werken (zowel over weg als spoor) zorgen niet alleen voor een goede bereikbaarheid van Zevenaar, maar hebben ook de nodige neveneffecten. Zo zal er veel aandacht zijn voor het woon- en leefmilieu langs deze infrastructuur, maar het betekent ook dat de entrees van Zevenaar zullen gaan veranderen van verkeersfunctie. Hier liggen nieuwe ruimtelijke opgaven. Er zal veel aandacht zijn voor de aanhechting van de stad aan de omringende landschap en aan de infrastructuur.

In het buitengebied van Zevenaar komen verschillende functies samen. Meestal kunnen deze naast elkaar bestaan, maar niet altijd. Daarom zijn er keuzen gemaakt. Zo is het gebied ten noorden van de A12 aangewezen als gebied waar de agrarische sector zich verder kan ontwikkelen. Recreatie vindt met name plaats in het noorden bij Rhederlaag. Grenzend aan dit gebied vindt ook natuurontwikkeling plaats. Landschapsversterking vindt met name plaats ten zuiden van de Betuwespoorlijn en in het noorden bij de EVZ en de Koppenwaard. Uiteraard wordt er ook gewoond in het buitengebied.

Eerder in deze structuurvisie is een vijftal opgaven genoemd. Hieronder wordt aangegeven hoe we deze opgaven gaan beantwoorden.

a) Versterken van de identiteit van Zevenaar

De identiteit van Zevenaar wordt mede bepaald door de vier deelgebieden. De verscheidenheid van deze gebieden biedt ruimte voor ontwikkelingen die kenmerkend zijn voor het gebied. Zo wordt er in “het Broek” volop de ruimte gegeven aan de landbouw en het behouden van de open landschappelijke structuur. De stedelijke ontwikkelingen vinden plaats in Zevenaar, “het urbane landschap”. Identiteitsdragers zijn hier de nieuwe entrees van de stad, het winkelcentrum en het

landgoed Huys Sevenaer met omgeving. Een bijzondere rol hierbij is weggelegd voor het rijkelijk aanwezige cultuurhistorisch erfgoed.
In het “landschap van de IJssel” staan toerisme en recreatie centraal en in het “landschap van de Rijn” de kleinschaligheid en afwisseling van diverse functies als wonen, werken, landschap en recreëren.

b) Voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030

Uitgangspunt is dat de kernen zoveel mogelijk voorzien in de eigen behoefte en dat de groeimogelijkheden plaatsvinden in de kern Zevenaar. Voor het opvangen van de groei heeft de gemeente de komende jaren voldoende ontwikkellocaties. De opgave is deze locaties geschikt en aantrekkelijk te houden voor de markt.
Er zal goed gekeken moeten worden welke woon- en werkmilieus gevraagd worden, zodat ingespeeld kan worden op veranderende vragen. Voor zowel woon- als werklocaties kan thematisering een oplossing zijn. Maar er zal ook specifiek gekeken worden naar nieuwe vestigers buiren Zevenaar. De komende jaren zal ook gekeken moeten worden welke woningbouwprojecten er als eerste gerealiseerd kunnen worden en hoe ontwikkelingen op elkaar afgestemd kunnen worden. Gelijksoortig (concurrerend) aanbod zal op enig moment beperkt moeten blijven. Door de crisis is het noodzakelijk ontwikkelingen te vertragen of zelfs te stoppen. Indien hier sprake van is, zal gekeken worden hoe deze locaties (tijdelijk) ingevuld kunnen worden, zodat de kwaliteit van de omgeving gewaarborgd blijft. Bij een opleving moet er ruimte zijn voor versnelling. Kortom: dit vraagt om adequaat inspelen op de vragen uit de markt.

Het bedrijventerrein 7Poort is nog niet volgebouwd. De komende jaren gaan we ons richten op de verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Mocht in de toekomst toch behoefte zijn aan een nieuwe locatie voor bedrijven, dan biedt de 2e fase van 7Poort mogelijkheden. Deze is dan ook als “zoekgebied bedrijventerrein” aangegeven.
Daarnaast worden de bedrijventerreinen Tatelaar en Hengelder (zuid) gerevitaliseerd. Ook hierdoor ontstaan ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven.

Een bijzondere kans die de gemeente Zevenaar wil benutten is de ontwikkeling van het BAT-terrein, op de rand van het centrum, nabij het station en het landgoed Huys Sevenaer.

Het terrein Reisenakker, gelegen aan de A12, is aangewezen als locatie voor “stedelijke opgaven”. De exacte invulling van het terrein staat nu nog niet vast. Dit wordt mede bepalend door de toekomstige behoefte. Zo kan het ruimte bieden voor woningen, maar ook voor bedrijvigheid, voorzieningen, leisure of landschap.

c) Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden, behoud van de goede voorzieningen

Op het gebied van woningbouw kent de gemeente geen specifieke probleemgebieden. Er zijn echter wel woonwijken met een verouderd woningbestand die slijtage vertonen of eentonig en grootschalig van opzet zijn. Deze wijken worden gevitaliseerd. Daarbij zal ook aandacht zijn voor levenloopbestendige woningen zodat zo lang mogelijk in de eigen woning gewoond kan worden.
Voor de bedrijventerreinen ligt de nadruk op de revitalisering van Tatelaar en Hengelder (zuid). De overige bedrijventerreinen zijn reeds gerevitaliseerd (Zuidspoor) of zijn in een dergelijke goede conditie dat dit niet nodig is.

Er vinden momenteel grote veranderingen in de detailhandelssector plaat. Een voorbeeld is de groeiende aankoop via internet. En hoewel Zevenaar beschikt over een sterk winkelapparaat zal ingespeeld moeten worden op de nieuwe ontwikkelingen zodat Zevenaar een sterk winkelapparaat blijft houden. Van belang is om bezoekers naar het centrum te blijven trekken en om ze te verrassen met het aanbod. Er is daarom behoefte aan een Centrumvisie.

Voor de voorzieningen is het uitgangspunt “vitale kernen en een vitaal buitengebied”. De voorzieningen dienen zoveel mogelijk verspreid voor te komen. Als dit niet mogelijk is, dan is clustering van de voorzieningen een optie, zoals multifunctionele accommodaties (kulturhus, bredeschool). Wanneer voorzieningen niet aanwezig zijn in een kern, dan moet de bereikbaarheid van voorzieningen optimaal zijn.
Extra aandacht gaat uit naar de grote voorzieningen zoals het Musiater, de Volksuniversiteit, bioscoop, filmhuis en Liemers Museum. Deze zijn van belang voor de regionale functie van Zevenaar. Door gebruik te maken van elkaars aanwezigheid, kunnen deze functies elkaar versterken.

d) Tegengaan van versnippering van de leefomgeving

De vier deelgebieden staan niet op zichzelf, maar maken deel uit van de hele gemeente. Het is daarom van belang om deze gebieden met elkaar te verbinden. Dit kan door aantrekkelijke recreatieve fietsroutes te realiseren tussen de kern Zevenaar en Rhederlaag. Daarnaast biedt de verbreding van de A12 de mogelijkheid om middels tunnels extra langzaamverkeersverbindingen te realiseren tussen de kern Zevenaar richting Angerlo en Didam.

Tussen de gebieden “Koppenwaard” en “Rheder-

laag” wordt gezocht naar “groene“ verbindingen. Uitgangspunt is dat het gebied rust, ruimte en recreatie blijft uitstralen. De oprukkende verstedelijking, zoals de bedrijventerreinen ten noorden van de A12 bij Duiven zullen achter bossages verdwijnen.

Om een directe verbinding te realiseren tussen het landgoed Huys Sevenaer met Poelwijk, Tichelpark, Panoven/Breuly en het Rijnstrangengebied moet het spoor overgestoken worden. Een brug is hierbij al een mooi streven, maar ook een oversteek die de landschappelijke koppeling tussen noord en zuid nog beter benadrukt, zoals een agroduct waar zowel mens als dier gebruik van kunnen maken, is de moeite van het onderzoeken waard.

e) Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling van de gemeente Zevenaar

De duurzame ontwikkeling van Zevenaar gaat uit van het volop benutten van kansen voor een optimale inzet op “kringlopen”, “ecologie” en “milieuhygiëne”. Het inzetten op energiebesparende oplossingen of zelfs de duurzame productie van energie zijn onlosmakelijk verbonden met nieuwe ontwikkelingen.

Voorbeelden hiervan zijn: het maken van afspraken over duurzaam (ver)bouwen en de toepassing van duurzame energie, ruimtelijke ontwikkelingen vinden zoveel mogelijk plaats binnen de kernen en rondom hoogwaardige openbaar vervoer haltes, herstructureren en revitaliseren van bestaande woonwijken en bedrijventerreinen, bereikbaar maken van de ecologische hoofdstructuur (EHS), verbinden van de landgoed Huys Sevenaer met het omliggende landelijk gebied, de situering van verkeersaantrekkelijke activiteiten rondom de infrastructuur van de kern Zevenaar, afscherming van geluid veroorzaakt door weg- en railverkeer, “voorrang” voor de fiets binnen de kernen, aanleg van fietssnelwegen en elektrisch vervoer.

Het huidige beleid is dat we geen windmolens in Zevenaar willen. Wel wordt ingezet op onder andere zonnepanelen, waarbij de gemeente hier zelf ook in gaat investeren. In het nog vast te stellen Milieubeleidplan zal hier verder op worden ingegaan.

3.2.2 IJsselzone

Het buitengebied

Het weidse landschap langs de IJssel wordt als waardevol gebied behouden en versterkt waarbij een groot samenhangend landschap wordt nagestreefd met ruimte voor de rivier, de natuur en de recreatie. Door ontwikkelingen uit verschillende sectoren staat op sommige plekken de ruimtelijke kwaliteit onder druk. Desondanks wordt door zowel overheden, natuurorganisaties als enkele ondernemers intensief ingezet op landschapsversterking voor deze hele zone tot ver over de gemeentegrens. Daarnaast blijft de recreatie de voornaamste drager die rondom het Rhederlaag zijn zwaartepunt heeft en waar het huidige aanbod, van voornamelijk watergebonden activiteiten, verder wordt verbreed. Buitendijks vallen deze plannen voornamelijk in de Koppenwaard als onderdeel van het Rivierklimaatpark en het recreatiegebied Rhederlaag (1). Binnendijks verdient de overgangszone bij Lathum naar de bedrijvigheid in de gemeente Duiven de aandacht (2). Maar ook de versterking met kleinschalige landschapselementen als onderdeel van de droge ecologische verbindingszone Veluwe-Montferland (3) in het oosten is in het kader van landschapsversterking relevant. De landgoederen (4) hebben sinds het verre verleden een grote rol in de ontwikkeling van het gebied gehad. Nieuwe invullingen kunnen hier een oplossing bieden om deze ook voor toekomstige generaties op een goede wijze in stand te houden en een aanknopingspunt te laten zijn om te verhalen over de geschiedenis van het gebied.

De kernen

De visie op de kernen Lathum, Giesbeek en Angerlo wordt in Hoofdstuk 5 beschreven.

Verbinden

- Het verbinden en versterken van de voor de natuur belangrijke gebieden binnen de ecologische verbindingszones/EHS door te sturen op passende landschapsmaatregelen.

- Het verbinden van de kernen met het omliggende landschap door recreatieve routes te faciliteren en zo aantrekkelijke ommetjes vanuit de kernen te bieden.

- Insteken op een rondgang rondom het Rhederlaag door aan de oostzijde een verbinding te maken over het water, door bijvoorbeeld een pontverbinding. Deze route kan voor het gehele gebied een meerwaarde vormen voor zowel recreant als bewoner.

- De provinciale weg Rivierweg is met name vanwege de snelheid waarmee gereden wordt een barrière vanaf de kernen naar het zuiden. Aandacht voor veilige oversteekmogelijkheden door zowel gemeente als wegbeheerder zal de barrièrewerking van deze weg moeten verminderen.

- Op meerdere vlakken ligt dit noordelijk gebied letterlijk en figuurlijk op afstand van de kern Zevenaar, deels als erfenis van de herindeling van 2005. Kansen om bruggen te slaan(beleving) moeten worden aangegrepen.

Diversiteit

- De landschappelijke indeling binnen dit deelgebied komt in hoofdlijnen overeen met het gebruik. Hierdoor zijn er grote verschillen te ontdekken in aanwezige landschapselementen. Dit kenmerkende onderscheid is onderhevig aan menselijke ontwikkelingen zoals schaalvergroting in de landbouw en de toename van recreatiedruk. Bescherming en versterking hiervan is essentieel voor de diversiteit. Zo zijn er rondom Angerlo kansen en mogelijkheden voor het gedeeltelijk terugbrengen van het “heggenlandschap”.

- Liggend nabij de natuurgebieden zorgt het recreatiegebied Rhederlaag met haar campings en jachthavens voor een mooie afwisseling in het gebied.

- Ten aanzien van het recreatief aanbod wordt ingezet op een hoogwaardige verbreding waarbij het belang van de landschappelijke context voorop staat.

Kwaliteit

- Om verpaupering in het buitengebied tegen te gaan en het buitengebied vitaal te houden wordt ingezet op het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid). Onder voorwaarden is het mogelijk om vrijkomende agrarische bebouwing om te zetten naar wonen, werken, recreatie of zorg.

- De IJsselzone is een bijzonder landschap en dient verder behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

1. Koppenwaard en Rhederlaag

Ten noorden van Lathum ligt de Koppenwaard. Deze waard is onderdeel van het te vormen Rivierklimaatpark IJsselpoort, een gebied waar de Velperwaard, Rhederlaag en ook Arnhem en Westervoort onderdeel van zullen zijn. Het klimaatpark heeft als doelstelling plaats te bieden aan grotere toekomstige afvoeren van de rivieren, om ruimte te bieden aan natuurontwikkeling, extensieve recreatie . Het resultaat is een bijzonder en waardevol groot rivierengebied, passend binnen de visie Koppenwaard.

Voor het Rhederlaag is versterking van de functie dagrecreatie het uitgangspunt waarbij delen van de oevers intensiever benut kunnen worden met hoogwaardige recreatieve functies die bijdragen in zowel de verbreding van het aanbod als seizoensverlening. Hier staat tegenover dat er ook zones zijn aangemerkt waar de landschappelijke waarde de boventoon voert en waar in dat kader wordt ingezet op het versterken van de relatie met het omliggende landschap. Op deze wijze is de doelstelling erop gericht het Rhederlaag het duurzame watersporthart van Oost Nederland te laten zijn. Per saldo wordt ook voor het Rhederlaag een verhoging van natuur- en belevingswaarden beoogd. Het waar mogelijk aanhaken bij de ontwikkeling van het rivierklimaatpark biedt hierbij zeker kansen.

Dit gehele buitendijkse gebied krijgt in de komende jaren ook te maken met de gevolgen die gaan voortkomen uit het Deltaprogramma Rivieren waarbij de gevolgen van meer extreme debieten van de IJssel, zowel hoge als lage, beperkt moeten worden. Naast het feit dat dit naar verwachting consequenties heeft waar niet iedereen op zit te wachten, doen zich hierbij ook kansen voor die kunnen bijdragen in het verwezenlijken van bovengenoemde doelstellingen.

2. Grens Zevenaar - Duiven nabij Lathum

Met name nabij Lathum lijkt de grens van het verstedelijkte gebied van Duiven steeds verder naar het noorden op te schuiven. Zo heeft Duiven gedacht om ruimte te houden voor agrarische natuurontwikkeling en ruimte voor “potentieel groene economie” in combinatie met windturbines. Voorkomen moet worden dat vanuit Lathum open vergezichten veranderen in uitzichten op bedrijventerreinen. Samen met betrokken grondeigenaren en ondernemers wil Zevenaar onderzoeken of het bij Lathum mogelijk is om in het Lathumse Veld het zicht op bedrijventerreinen te veranderen, in een zicht op elsensingels en houtwallen, waarbij ook een rol weggelegd kan zijn voor het Huis te Lathum.

3. Ecologische verbindingszone Veluwe – Montferland

Tussen de Veluwe en het Montferland wordt een ecologische verbindingszone aangelegd, waardoor een veel groter fijnmazig coulissenachtig landschap ontstaat, vergelijkbaar met het bestaande landgoed Bingerden. De afzonderlijke landbouwpercelen waren omzoomd door heggen en houtwallen. Dit doeltype landschap moet ruim honderd jaar geleden veel meer tussen Giesbeek en Angerlo aanwezig geweest zijn. De verbindingszone start even ten oosten van Giesbeek, van waaruit dit toekomstige fijnmazige coulissenlandschap in oostelijke richting doorloopt via Angerlo richting Achterhoek.

4. De landgoederen

De in het gebied aanwezige landgoederen zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol en bieden nadrukkelijk ook op recreatief vlak een interessante meerwaarde. Het op goede wijze in stand houden is veelal niet rendabel te krijgen enkel op basis van het primaire gebruik (wonen, agrarisch). Hoewel er soms beroep op subsidies gedaan kan worden, is dit zelden een structurele oplossing en resteert er ook dan nog vaak een financieel gat. Om die reden zal een verruiming met functies die zich goed verhouden tot het belang van het landgoed positief benaderd worden, waarbij de hoeveelheid bebouwing in beginsel gelijk blijft.

3.2.3 Het Broek

Het buitengebied

Het komgebied het Broek kenmerkt zich door het open karakter waar de agrarische sector het beeld bepaalt. Vanwege de forse maatvoering van dit landschap en de beperkte invloed van andere sectoren met conflicterende belangen is dit het deelgebied waar binnen de gemeente Zevenaar de beste kansen liggen voor de agrarische sector. De onontkoombare ontwikkeling van schaalvergroting in de sector kan hier het beste worden opgevangen zonder onevenredige aantasting van andere belangen. (5)

Het betreft hier echter wel een groot gebied dat ook potentie heeft voor de recreatie en daarnaast ook op beperkte schaal een woonfunctie heeft. Recreatief medegebruik van het landschap kan prima samen gaan met de agrarische belangen. Om dit van de grond te krijgen zal het gebied aantrekkelijker gemaakt moeten worden. Dit kan door op strategische plekken in te grijpen in het landschap, echter zonder het open karakter aan te tasten. (6)

Voor de grote gebiedsvreemde functies geldt dat deze zo goed mogelijk in het landschap moeten zijn ingepast. Bij het gasverdeelstation is dit met een groene omzoming. Voor de stortlocatie Zweekhorst is het uitgangspunt dat deze in de komende periode afgerond wordt en voorzien van een nieuwe invulling landschappelijk wordt geïntegreerd. (7)

Verbinden

- De recreatieve- en langzaam verkeersverbindingen tussen de noordelijke en de zuidelijke kernen kunnen worden verbeterd door deze een hogere belevingswaarde te geven maar ook duidelijk de verbindingen richting recreatief aantrekkelijke plekken in de omgeving aan geven, bijvoorbeeld de Nevelhorst;

- In overleg met de agrarische ondernemers en het waterschap wil de gemeente de mogelijkheden onderzoeken om de natuurwaarden in het gebied (bijvoorbeeld langs oeverranden) en daarmee de belevingswaarden te versterken.

Diversiteit

- De agrarische functie is en blijft de hoofdfunctie. Daarnaast zijn er ook kansen voor recreatie en natuur. Medegebruik van wegenstructuren en nieuwe invullingen op bijzondere lokaties zoals de Zweekhorst en voormalige agrarische bedrijven dragen bij aan de diversiteit. Deze ontwikkelingen mogen de agrarische sector niet in de weg staan. In het VAB-beleid is dit ook als zodanig opgenomen.

Kwaliteit

- Kansen voor hoogwaardige, economisch duurzame agrarische bedrijven worden met name hier geboden, echter altijd met oog voor het landschap. De landschapsinpassing komt voor rekening van de initiatiefnemer.

- De Zweekhorst heeft een gebiedsvreemde vorm. Door hier een recreatieve functie aan te geven wordt het “vreemde” element omgebogen tot een bijzonder punt in het (recreatie)landschap.

5. Ontwikkeling van de agrarische sector

De agrarische sector heeft te maken met een schaalvergroting, waarbij uitbreiding en intensivering noodzakelijk zijn. Investeringen zijn vereist om klaar te zijn voor de toekomst maar lang niet voor elk bedrijf rendabel. Om die reden zal het aantal bedrijven de komende periode verder teruglopen. Het belang van een gezonde sector is, ook voor het landschap, echter evident. Om die reden zal de gemeente faciliterend moeten zijn voor die bedrijven die kiezen voor een duurzame ontwikkeling die zich goed verhoudt tot doelstellingen voor het landschap. Ook passende nevenactiviteiten, bijvoorbeeld in de recreatieve hoek, kunnen de levensvatbaarheid van een bedrijf vergroten.
Richtlijnen vanuit milieu en dierenwelzijn resulteren veelal in een grotere ruimtevraag. Ook hiervoor liggen in dit gebied mogelijkheden zolang het agrarisch bedrijf zich als ensemble van bebouwing, installaties, erf en woonhuis op goede wijze voegt in het landschap zonder onoverkomelijke belemmeringen op andere vlakken. In de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied zal verruiming van de mogelijkheden een voornaam punt zijn. Er zal echter niet worden gekoerst op de bouw van gestapelde stallen en de zogenoemde megastallen.
Voor die bedrijven waarbij de bedrijfsactiviteiten ten einde komen, worden met het functieveranderingsbeleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) nieuwe kansen geboden voor wonen, zorg, bedrijvigheid of recreatie. Medewerking aan het nieuwe aanbod binnen zal echter wel worden afgewogen tegen de reeds aanwezige voorraad en bestaande plannen.

6. Verhogen van de belevingswaarden

Voor nieuwe initiatieven geldt dat ook de invloed op de ruimtelijke kwaliteit wordt meegewogen. Aanvullende eisen ten aanzien van de landschappelijke aankleding kunnen zodoende vereist zijn met als doel het buitengebied fraaier, natuurlijker en meer divers te maken. Ook voor het onbebouwde gebied worden deze doelstellingen nagestreefd. Sturen in beheer en herinrichting van gronden kan hiertoe bijdragen. Ook het overleg met andere instanties zoals het waterschap kan van meerwaarde zijn door bijvoorbeeld waterlopen naast een functionele rol ook meer belevingswaarde te geven. Een natuurlijkere Hengelder Leigraaf leent zich daar voor en kan grotendeels prima samengaan met recreatieve routes.
De openheid van het gebied is een kracht maar eentonigheid hierbinnen moet worden vermeden. Een afwisseling in landschapselementen en vergezichten is hier gewenst. Als inspiratiekader geldt het veel kleinschaliger landschap dat hier ruim 100 jaar geleden aanwezig was. Een landschap van heggen, hagen en houtwallen.

7. Afronding Zweekhorst

De stortlocatie Zweekhorst sluit op termijn (2020/2021). Het ontstane grondlichaam wordt op landschappelijke wijze afgerond, waarna een nieuwe functie hier een plek kan krijgen. De insteek is een recreatieve functie die het ontstane hoogteverschil op een goede wijze weet te benutten. Op deze wijze kan de locatie Zweekhorst de westelijke entree worden van het kleinschaligere landschap van Montferland dat een clustergebied is van recreatieve functies.

3.2.4 Stedelijke zone

Het buitengebied

Het echte buitengebied is in deze zone niet meer te vinden. De grote uitbreidingen in de jaren ’70 en ’80 (Zonnemaat, Methen en Heerenmäten) en de jongste grote uitbreidingen in Ooy, Groot Holthuizen en 7Poort hebben het agrarisch gebruik grotendeels verdreven. Desondanks zijn de overgangen naar het omliggende buitengebied nadrukkelijk van belang. Waar in veel gevallen sprake is van een geleidelijke overgang tussen kern en omliggend landschap, zijn er ook locaties waar bewust gekozen wordt voor de harde overgang om zo de beleving van de nabijheid van een volstrekt andere wereld te benadrukken. Hier is bijvoorbeeld sprake van bij het landgoed en het BAT-terrein waar agrarische gronden tot aan het stedelijk gebied reiken.
In die gevallen waar naast de landschappelijke relatie nadrukkelijk ook milieu- en leefbaarheidsaspecten meespelen zal de overgang meer als camouflerende en verzachtende maatregel zijn vormgegeven. Dit speelt bij de grote infrastructurele werken bijvoorbeeld in de vorm van aarden wallen, schermen en beplanting.
De beleving van Zevenaar vanuit de A12 is een combinatie van groen en kwalitatief hoogwaardige bebouwing in een telkens wisselende verhouding.

Goede overgangsgebieden zijn van grote betekenis voor de leefbaarheid van de woonomgeving. Niet zelden dienen hierbij infrastructurele barrières van formaat geslecht te worden. Het gemak en korte verbindingen voor fietser en voetganger staan hierbij centraal.

De kernen

Binnen dit deelgebied is ondermeer de stad Zevenaar zelf gelegen. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de ontwikkelingen in de kernen.

Verbinden

- De nieuwe snelwegaansluitingen en alle gevolgen hiervan op het onderliggend wegennet inpassen zodat de stad bereikbaar blijft en ook de circulatie binnen de kern zelf gegarandeerd is.

- Vanuit de woonomgeving zijn goede verbinden richting het buitengebied essentieel. Hierbij zal de barrièrewerking van grote infrastructuur gereduceerd moeten worden. Er liggen nog volop kansen om hier invulling aan te geven door de aanwezige hoogwaardige groene buitenruimte beter bereikbaar te maken. Aan oost- en zuidzijde zijn dit de Breuly, Panoven, Park Tichelkamp, landgoed Huys Sevenaer en de Gimbornhof. Aan de andere zijden zal deze opgave meegenomen moeten worden in de toekomstige plannen rondom de snelwegen. Maatregelen om de barièrrewerking te verzachten komen voor rekening van de initiatiefnemers.

- Inzetten op aantrekkelijke fietsroutes door deze zo min mogelijk te koppelen aan het (auto)verkeer.

- Goede mogelijkheden voor voor- en natransport zijn cruciaal in combinatie met het openbaar vervoer. Hierbij wordt ingezet op goede stallingsvoorzieningen en bij station Zevenaar de introductie van OV-fiets. Bij station Zevenaar Oost wordt door de concessiehouder van het trein- en busvervoer een soortgelijk product als pilot opgericht.

Diversiteit

- Verder diversificeren van het aanbod aan woon- en werkmilieus bij zowel nieuwbouwprojecten als revitaliseringsopdrachten binnen bestaand stedelijk gebied. Van nieuwe ontwikkelingen wordt verwacht dat deze in een specifieke vraag voorzien. Onderscheiden door bijvoorbeeld innovatie, een hoog duurzaamheidsniveau of het invullen van het “gat in de markt” is noodzakelijk.

- Vergroten mogelijkheden voor recreatie-ontwikkeling in de stad en haar stadsranden. Dit kan door het koppelen van de (groene) parels.

Kwaliteit

- Inzetten op het behoud en versterken van het relatief uitgebreide voorzieningenpakket.

- Kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte en groengebieden en specifiek ook het centrumgebied.

- Insteken op optimaal gebruik van fiets en OV door bijbehorende voorzieningen uit te breiden of op een hoger plan te brengen.

- Zevenaar is meer dan een geslaagd centrum. De eerste indruk van de stad begint voor velen bij de afrit van de snelweg. Deze entrees zullen uiteraard hoge capaciteiten moeten opvangen, maar daarnaast ook een prima aanblik moeten bieden.

- Vanuit de (nieuwe) snelwegen wil Zevenaar zich presenteren in het groen afgewisseld met hoogwaardige bebouwing.

3.2.5 Rijnzone

Het buitengebied

Het zuidelijk deel van de gemeente bestaat grotendeels uit buitengebied, echter met een volledig ander karakter dan ten noorden van de A12. Behalve dat hier ook enkele kernen gelegen zijn, is de bebouwing hier ook buiten de kernen te vinden. De woningen, in lage dichtheden, staan vaak langs het uitgebreide netwerk van plattelandswegen. Het is dan ook een gewilde woonomgeving waar ook nu nog met herbouw of binnen de kaders van functieverandering woningen worden toegevoegd. De agrarische sector is op enkele bedrijven na verdwenen. Toch is het meer dan een mooie woonomgeving. Het gebied vormt een logisch uitloopgebied voor de zuidelijke kernen met een afwisseling aan landschapselementen, voorzieningen op recreatief vlak, bedrijvigheid en maatschappelijke functies.
Ook heeft dit gebied een belangrijke ecologische bufferfunctie als intermediair tussen de stedelijke zone en het Rijnstrangengebied. Hierbij gaat het met name om de fauna die in het Rijnstrangengebied haar hoofdbiotoop heeft, maar de binnendijkse zone ook nodig heeft, als bijvoorbeeld foerageergebied of siezoensbiotoop.
Het gebied herbergt enkele voor Zevenaar bijzondere en beeldbepalende elementen, zoals de kerk van Oud Zevenaar, de Panoven, de Breuly en landgoed Halsaf. Ten noorden van Oud Zevenaar ligt Poelwijk. Een open gebied, waar vroeger kasteel Poelwijk heeft gestaan. Nu staan er nog een boerderij en een woning. Het is wenselijk om de opzet van Poelwijk weer in ere te herstellen. Daarbij moet gedacht worden aan een concentratie van bebouwing van Groot en Klein Poelwijk, liggend in een open gebied. Er dient een duidelijke (groene) rand te zijn tussen Poelwijk en de direct aangrenzende bebouwing van omliggende wegen.

Een verdere versteviging en aaneenschakeling van de hier gelegen parkgebieden en de verbindingen naar de natuur van de Rijnstrangen en het centrum bieden hier kansen voor de vorming van een parelsnoer van waardevolle groene gebieden op korte afstand van de woonomgeving. (8)
Recreatieoord de Panoven is samen met de Breuly en de campings nabij Babberich in dit gebied het gezicht van de recreatie en het toerisme. Visies gericht op versterking en verbreding van een deel van het gebied zijn door zowel Panoven als gemeente opgesteld. Nadere uitwerking en uitvoering hiervan worden in de komende jaren voorzien. (9)
In het zuidoostelijk deel van het gebied ligt een drietal campings met veel vaste staanplaatsen. Hier vandaan is het gebied goed per fiets of wandelend te bezichtigen.

De kernen

Binnen dit deelgebied zijn de kernen Ooy, Oud Zevenaar en Babberich gelegen. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de visie voor deze kernen.

Verbinden

- Een snoer van fraaie groene gebieden, doorlopend tot in de urbane zone aan het noorden en tot het Rijnstrangengebied in het zuiden, ligt hier te wachten op fysieke aaneenschakeling door middel van aantrekkelijke wandelroutes en waar mogelijk fietsroutes.

- Het verbinden van natuurgebieden, het verbinden van de dorpen en buurtschappen met de stad Zevenaar en ommetjes rond de kernen.

Diversiteit

- Het verder versterken van het lieflijke, kleinschalige parklandschap, dat reeds nu al dooraderd wordt met kleinschalige woonplekjes.

- De verschillen tussen de dorpen en buurtschappen wordt verder “uitgebouwd“ door bij incidentele ontwikkelingen aan te sluiten bij landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken. Het is een uitdaging om de diversiteit en menging (ook van agrarische bedrijven) in deze zone verder te vergroten, zonder dat de functies elkaar belemmeren. Dit vergt veelal maatwerk. Bij de nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, wordt de visie nader uitgewerkt.

- De campings aan de Beekseweg zijn gelegen in een bijzonder landelijk gebied en bieden een mooie uitvalsbasis voor extensieve recreatie.

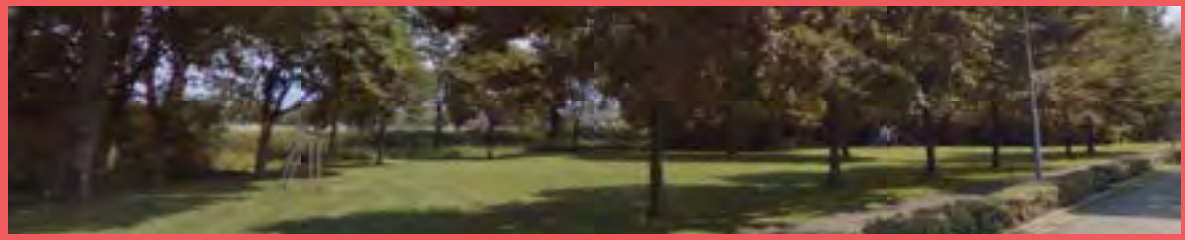
Kwaliteit

- Om verpaupering in het buitengebied tegen te gaan en het buitengebied vitaal te houden wordt ingezet op het “VAB-beleid”. Onder voorwaarden van onder meer landschapsversterking is het mogelijk om vrijkomende agrarische bebouwing om te zetten naar wonen, werken, recreatie of zorg.

- Het zuidelijke buitengebied en de Rijnstrangen vormen een bijzonder landschap en dienen verder behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

8. Het groene parelsnoer

De waardevolle groene gebieden aan de zuidzijde van de gemeente zijn voor het grootste deel bijna tegen elkaar aan gelegen. Doordat hiertussen helaas ook nog de nodige barrières zijn in de vorm van wegen, spoorlijnen, privégronden of simpelweg het ontbreken van routes, valt hier nog veel winst te halen. Met de juiste voorzieningen kunnen de gebieden als een parelsnoer aaneengeregen worden. Hierdoor ontstaat een zeer aantrekkelijke route van formaat die op tal van vlakken meerwaarde biedt. Zo woont er in de directe nabijheid een enorm aantal potentiële gebruikers, wordt er een zeer divers gezicht van Zevenaar getoond en zijn er tal van interessante voorzieningen aan gelegen.
Voor de missende verbindingen worden oplossingen gezocht. In verschillende gevallen zijn deze relatief eenvoudig en voordelig te vinden, maar bijvoorbeeld bij het spoor / Betuweroute ligt er een complexe uitdaging waarbij creatief gezocht zal moeten worden naar middelen.



9. Breuly en Panoven

Het recreatieve zwaartepunt van de zuidzijde van Zevenaar wordt gevormd door de Breuly, recreatieoord de Panoven en het Panovenpark. Met de ontmanteling van het buitenbad is onlangs de kans gegrepen om naar een meer natuurlijke inrichting van de oever van de Breuly te gaan en de omheining te verwijderen. Hierdoor vormen de afzonderlijke deelgebieden samen steeds meer een landschappelijke eenheid, ondanks de verschillen in ontstaansgeschiedenis.

Met binnen geringe afstand een enorm aantal potentiële bezoekers biedt deze plek volop kansen om het nog verder te ontwikkelen tot interessant gebied voor de recreant. Binnen het thema baksteenproductie zijn er plannen vanuit de Panoven om een kwaliteitsslag te maken in de accommodatie en om het activiteitenaanbod uit te breiden. De Breuly zelf biedt als wiel langs de dijk aanknopingspunten voor het thema water. Daarbij worden de mogelijkheid geboden om aan het water nog een bijzonder en fraai gelegen horecapunt te realiseren, binnen de gestelde kaders.

Uitbreiding door strategisch gelegen agrarische percelen of nieuwe verbindingen richting de omgeving aan het gebied toe te voegen, kan de aantrekkelijkheid van het gebied verder vergroten en mogelijkheden bieden om ook in de toekomst nieuwe activiteiten te ontplooien. Verder zal beheer en onderhoud van het openbare deel tegen het licht gehouden worden om beter te kunnen voorzien in wensen vanuit de gebruiker in relatie tot de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Voor de locatie is een kansenkaart opgesteld. Op basis hiervan zullen gemeente Zevenaar, het recreatieoord en overige betrokkenen in onderling overleg de kansen te concretiseren.

4 Visie op de kernen

4.1. Zevenaar

4.1.1. Huidige situatie

Centrumgebied
Zevenaar is door de provincie aangewezen als regionale centrumgemeente. Het centrumgebied als kloppend hart is in dat opzicht van groot belang. Door een ruim aanbod aan winkels, horeca en dienstverlening en tal van activiteiten zoals de weekmarkt jaarlijkse festiviteiten, weet Zevenaar zich dan ook duidelijk te onderscheiden van de omliggende kernen. Daarnaast is het voor velen ook het woongebied, waarbij de Pelgromhof als groot wooncomplex voor senioren een prominente rol vervult.

De ontwikkelingen in het kader van het centrumplan hebben het afgelopen decennia hier een grote impuls aan gegeven waardoor het centrumgebied een interessante mix biedt van bebouwing uit verschillende perioden. Zo zijn er de vele historische panden die nog duidelijk het beeld geven van de historische bebouwingsstructuur en karakter verstrekken aan het centrum. Verder is er een behoorlijk aanbod karakteristieke panden uit de periode van de wederopbouw en enkele typische voorbeelden van de architectuur uit de jaren 80. De meest recente bebouwing is als onderdeel van het centrumplan gerealiseerd samen met een herinrichting van de openbare ruimte waarbij fietser en voetgangen centraal zijn komen te staan. Desondanks wordt ook de auto door middel van ruime parkeervoorzieningen en voordelig betaald parkeren goed gefaciliteerd en biedt ook het station op loopafstand en met een frequente dienstregeling een waardevolle aanvulling.

Het tegen het centrum gelegen landgoed Huys Sevenaer en het BAT-terrein vormen twee bijzondere gebieden waar ontwikkelingen zijn opgestart die gaan bijdragen aan een versterking van het centrum door voor zowel bezoekers als inwoners van Zevenaar een meerwaarde te gaan vormen. Een ander belangrijke kans voor het centrum is het vertrek van het gemeentehuis aan het Raadhuisplein naar het BAT-terrein.

Woonwijken
Een brede schil van woonwijken ligt overwegend aan west- en noordzijde om het centrumgebied. De wijken zijn van elkaar gescheiden door de hoofdwegenstructuur waarbij de oudste wegen als radialen vanuit het centrum naar de omliggende kernen lopen, veelal geflankeerd door oudere bebouwingsvormen dan in de achterliggende wijken. Met de groei door uitbreidingswijken die steeds verder van het centrum kwamen te liggen, is er uiteindelijk ook een duidelijke ringbaanstructuur gekomen.

Een groot aandeel van de woonwijken is in een relatief korte periode ontstaan (jaren 60/70/80) en kenmerkt zich door een ruim maar weinig divers aanbod aan woningen, hoofdzakelijk de grondgebonden woningen in het laag- en middensegment. Desondanks geeft de wijkopzet veelal blijk van de destijds heersende gedachten over hoe de ruimtelijke structuur zou moeten bijdragen aan leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie. De wegenstructuren en de groene aankleding van de wijken zijn hier de resultanten van. Met de jaren is de functionaliteit en de kwaliteit hiervan in sommige gevallen verminderd door bijvoorbeeld het groeiende autogebruik en jarenlang, zowel bewust als onbewust, ingrijpen in zowel openbaar als particulier terrein.

Bedrijventerreinen
De meeste bedrijventerreinen binnen de gemeente behoren tot de kern Zevenaar en zijn door hun ligging aan de A12 beeldbepalend voor de stad. Hiertoe behoren Mercurion, Tatelaar, Hengelder en 7Poort. Aan de zuidzijde ligt bedrijventerrein Zuidspoor. Een nadere beschrijving van de bedrijventerreinen is te vinden in hoofdstuk 3.

4.1.2 Visie op de kern Zevenaar

Zevenaar streeft naar sterke verbindingen tussen stad en land (Veluwe, de IJssel en Rijn en Montferland). Zo geldt nu al voor de stad dat landschappen dankzij oude lange lijnen vanuit alle windstreken nog steeds tot aan het centrum “binnendringen”. Voorbeelden zijn de Arnhemseweg, de Babberichseweg en de Oud Zevenaarseweg. Daarnaast dienen de groenstructuren verder versterkt te worden, zoals het herstellen van de laanstructuur langs de Arnhemseweg, Mozartlaan, Van Oldenbarneveldtlaan, Schilderspoort, Noordeinde, Lentemorgen, Reisenakker. Ook het realiseren van een “rondje“ centrum Zevenaar (stadspark) versterkt de verbinding tussen stad en land. Verstedelijkte gebieden met weinig groen dienen een groenimpuls te krijgen, zowel met sier- als speelfunctie.

De doortrekking van de A15, de nationale en regionale spoorprojecten, en aanpassingen aan het gemeentelijk wegennet houden in dat goed onderzocht moet worden hoe de landschappelijke lijnen leidend kunnen blijven. Deze nieuwe infrastructurele ontwikkelingen hebben tot gevolg dat de entrees van Zevenaar veranderen (10). Dit heeft direct tot gevolg dat wegen veranderen van verkeersfunctie. Voorbeelden zijn de wegen Hengelder, Arnhemseweg en Doesburgseweg.

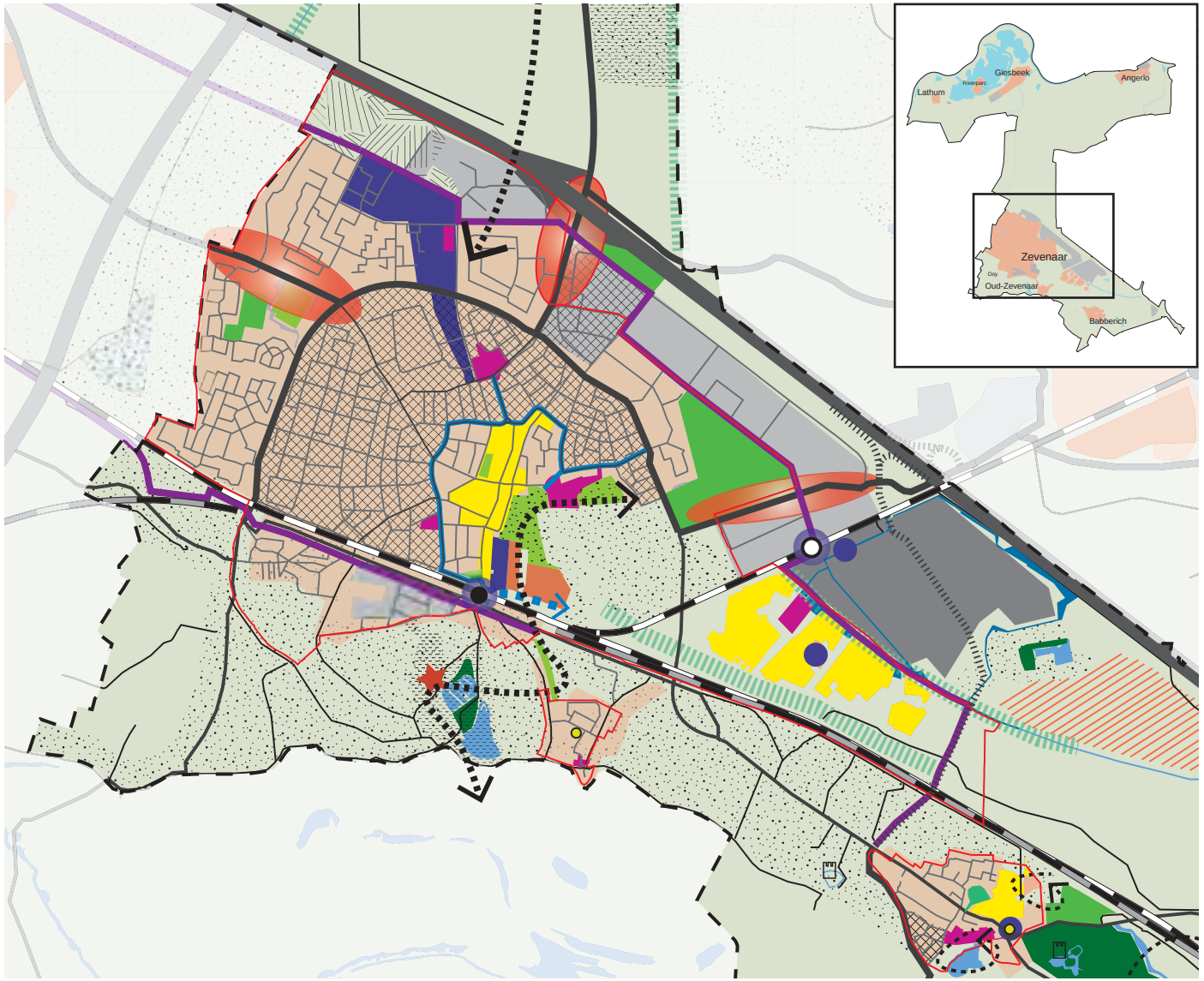
In de kern Zevenaar is de fiets het belangrijkste vervoermiddel. Maar voor regionaal verkeer verdient het fietsgebruik een extra impuls. Door de elektrische fiets zijn lange afstanden beter per fiets te overbruggen. Aanvullende maatregelen zijn de snelfietsroute Zevenaar - Arnhem, de regionale hoofdfietsroute bedrijventerreinen A12 en een station dat fietsgebruik maximaal faciliteert.

Heel bijzonder in de stad is het naast elkaar bestaan van een dynamisch stadscentrum (11) en de groene in zichzelf gekeerde groene werelden van het landgoed Huys Sevenaer en de Gimbornhof. Voor het landgoed-bedrijf biedt het aangrenzende centrum kansen op het vlak van verkoop van producten. Het (beperkt) openstellen van het landgoed is een verrijking voor het historische centrum.
Ook de herontwikkelingslocatie van het BAT biedt kansen voor een scala aan passende functies die kunnen profiteren van de nabijheid van het centrum en openbaar vervoer, waaronder het nieuwe gemeentehuis (12).
Door het hoge voorzieningenniveau in Zevenaar zijn er mogelijkheden voor een verdere doorgroei, onderscheidend door een grote diversiteit in woon- en werkmilieus. Mogelijkheden hiervoor zijn onder andere in Zevenaar Oost (13). De goede (en in de toekomst verbeterde) bereikbaarheid voor allerlei vormen van vervoer draagt daar ook aan bij. De economie dient versterkt te worden in de sectoren zorg, logistiek en toerisme & recreatie. Het kulturhus-concept / wijkservicecentrum dient behouden te worden.

Er zal meer aandacht komen voor de bestaande wijken in de Zevenaar, met name de woonwijken uit de jaren ‘50, ‘60 en ‘70. Gekeken zal worden hoe deze wijken ook in de toekomst een aantrekkelijk woongebied kan blijven (14).

Om ook in de toekomst volwaardige bedrijventerreinen te hebben, worden Hengelder (zuid) en Tatelaar gerevitaliseerd (15). Het nieuwe bedrijventerrein Businesspark 7Poort, waar ruimte is voor grote bedrijven. Er wordt gekeken naar mogelijkheden om functiemenging en beroep/bedrijf aan huis meer mogelijk te maken.

De belangrijkste opgave en kwaliteit waaraan Zevenaar moet werken is de aanhechting van de stad aan het omringende landschap én aan de infrastructuurnetwerken. Niet alleen ter hoogte van de (nieuwe) entrees, maar ook verweving met de gehele bestaande stad. Deze moet ook na die ontwikkelingen goed door kunnen blijven functioneren, minimaal zoals in de huidige situatie. Langs de A15 en A12 gaat de gemeente zich presenteren als een groene gemeente.



- Wonen bestaand
- Woningbouwlocatie 2010-2020
- Woningbouwlocatie 2020-2030
- Woningbouwlocatie 2010-2030
- Woningbouwcontour
- Voorzieningen nieuw
- Revitalisering / herstructurering
- Stedelijke opgave
- Ruimtelijke opgave
- Bedrijventerrein bestaand
- Bedrijventerrein nieuw
- Zoekgebied Bedrijventerrein
- Parken
- Sportvelden
- Bos
- Ecologische verbinding versterken
- Hoofdwegen nieuw
- Hoofdroute fiets
- Wegen
- Parkeerring
- Betuweroute
- Spoor / station
- Spoor / station nieuw
- Inrichting stationsomgeving
- Versterken voet- / fietsverbinding
- Water bestaand
- Water nieuw

Verbinden

- Stad en ommelanden worden beter met elkaar verbonden. De ontwikkelingen op het gebied van de infrastructuur moeten hierbij als kans genomen worden om de relatieve afstand tussen de compacte stad en de ruimte van het buitengebied te verkleinen en de nabijheid van ruimte buiten de stad beleefbaar te maken.

- Verbreding van de A12 en de doortrekking van de A15 maken de bereikbaarheid van Zevenaar beter en bieden ondanks de hiermee gepaard gaande noodzakelijke opgaven kansen om Zevenaar als vestigingsplaats aantrekkelijker te laten zijn binnen de regio.

- De trein wordt voor veel doelen nadrukkelijk een logisch alternatief voor de auto. Zowel het nieuwe station Zevenaar Oost als het bestaande station worden logische overstappunten tussen fiets, bus en auto. Door voor de stationsgebieden zoveel mogelijk in te zetten op een oriëntatie van 360 graden, zal zowel het gebruik als de verblijfskwaliteit toenemen.

- Binnen de kern moet de fiets zoveel mogelijk een prima en voordelig alternatief zijn voor de auto. Inzetten op betere verbindingen binnen de kern en voor de middellange afstand (zoals een snelfietsroute richting Arnhem) kunnen hier aan bijdragen.

Diversiteit

- Diversiteit aan woon- en werkmilieus en voorzieningen vormt een pluspunt waardoor kansen en mogelijkheden geboden kunnen worden voor een breed scala aan huidige en toekomstige inwoners en bedrijven. Om die reden wordt van nieuwe invullingen vereist dat deze in principe complementair zijn op het huidige aanbod.

- Ontwikkelruimte binnen Zevenaar Oost wordt als kans gezien om het aanbod van detailhandel en voorzieningen te verbreden (Spoorallee) en bedrijven unieke vestigingskansen in de regio te bieden qua bereikbaarheid, grote omvang (7Poort) en landschappelijke setting (Landeweer).

- De ontwikkeling van het BAT-terrein van bedrijventerrein tot woonmilieu met ruimte voor stedelijke voorzieningen biedt unieke kansen om samen met de ontwikkeling van landgoed Huys Sevenaer het strikt gesloten karakter van het gebied ten zuidoosten van het centrum te doorbreken. De BAT ontwikkeling zal resulteren in een bijzonder en onderscheidend woonmilieu nabij het centrum met ondermeer plaats voor het nieuwe gemeentehuis en vormt hiermee een wenselijke schakel met de uitbreidingswijk Groot Holthuizen.

Kwaliteit

- Het landgoed wordt na restauratie en invulling met passende functies weer als waardevol en bijzonder element een onderdeel van de beleving van Zevenaar, uniek gelegen tegen het centrum aan.

- Het Raadhuisplein wordt met het verdwijnen van de functie gemeentehuis een nieuwe impuls geboden door op die plek te kiezen voor een invulling die de dynamiek op het plein kan vergroten, bijvoorbeeld winkelruimte met appartementen of een hotelfunctie.

- Met het Centrumplan inmiddels nagenoeg voltooid, blijkt het centrum gelukkig dusdanig dynamisch dat nieuwe ontwikkelingen in en om Zevenaar regelmatig afgezet moeten worden tegen de kansen en knelpunten in het gebied. Een nieuwe visie op het detailniveau van het centrum is in het licht hiervan gewenst.

- De robuuste hoofd kan een natuurlijk tegenwicht bieden aan de onvermijdelijke verdere verstedelijking. De huidige structuur zal daarom als waardevol gegeven gelden. Daar waar uitleglocaties aan de orde zijn, zoals in Zevenaar Oost, is uitbreiding van deze structuur gewenst. Daar waar noodzakelijke ontwikkelingen de aantasten, zoals bij aanpassing van de entreegebieden, zal deze gecompenseerd moeten worden.

10. Vormgeving van de (nieuwe) entrees van Zevenaar

Als gevolg van ontwikkelingen bij de snelwegen A12 en A15 verandert de wijze waarop men de stad binnenkomt. Noodzakelijke aanpassingen in de stedelijke wegenstructuur en de gevolgen op omliggende functies resulteren in tal van locaties waar ruimtelijke opgaven ontstaan om tot een goed functionerend en aantrekkelijk eindbeeld te komen.
Eenzelfde opgave geldt voor de stations die een groeiende groep reizigers op een goede wijze moeten kunnen opvangen. De omliggende omgeving is de plek waar kansen liggen voor de ontwikkeling van (bezoekers)intensieve functies en daarmee geschikte vestigingslocaties voor voortgezet onderwijs, compacte woonvormen, culturele functies maar ook kantoorwerkplekken. Voor een optimaal gebruikt station is het van belang dat de volledige omliggende omgeving (360 graden) in ogenschouw wordt genomen opdat zo een echt stationsgebied ontstaat.

De volgende entrees van de stad zullen als gevolg van bovengenoemde ontwikkelingen aan verandering onderhevig zijn:

- ***Arnhemseweg***

Zevenaar krijgt hier een nieuwe aansluiting op de doorgetrokken A15. Daarmee wordt de Arnhemseweg dè ontsluiting voor een belangrijk deel van Zevenaar en met name voor het centrum van de stad. De gevolgen voor de Arnhemseweg worden onderzocht waarbij gestreefd wordt naar het behoud van de monumentale laanbomen die nu op zeer fraaie wijze de Arnhemseweg begeleiden.

- ***Hengelder***

De weg Hengelder wordt de nieuwe entree tot de stad vanuit oostelijke richting. Vanaf deze afslag kan via Hengelder de stad bereikt worden. Dit heeft gevolgen voor het bedrijventerrein: veel beter bereikbaar en daarmee aantrekkelijker. Deze nieuwe entree sluit direct aan op het toekomstige stationsgebied van Zevenaar Oost;

- ***Doesburgseweg***

Met de nieuwe aansluiting op de A12 bij Hengelder zal deze entree tot Zevenaar rustiger worden. De gevolgen en mogelijkheden voor de omgeving van de Doesburgseweg en voor Mercurion en Tatelaar worden onderzocht.

- ***Babberichseweg***

Door de nieuwe verbinding tussen de Witte Kruis en 7Poort wordt de Babberichseweg en de Ringbaan Oost rustiger en veiliger. Richting Zevenaar gaat de Babberichseweg hoog over de Fergusonbrug heen. Onderzoeksopgave is dat deze weg in de toekomst mogelijk het spoor naar Doetinchem ongelijkvloers moet kruisen, waarbij de bereikbaarheid van Groot Holthuizen gegarandeerd moet blijven;

- ***De grenspost***

De grenspost, gelegen aan de A12 maakt deel uit van één van de belangrijkste entrees van Nederland. Er zijn mogelijkheden voor ontwikkeling tot een volwaardige rustplaats met voorzieningen als vrachtwagenparkeerplaats, mits er sprake is van een hoge ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijke uitstraling waarbij het groen van het Montferland en de Leege Heide beeldbepalend zijn.

- ***Station Zevenaar***

Het huidige stationsgebouw krijgt op korte termijn een opknapbeurt. Een logisch vervolg is het verbeteren van de relatie met de omliggende omgeving. Concreet betekent dit een opgave voor het Stationsplein waar inrichting, gebruiksfuncties en verkeersroutes goed samengaan en de aanwezige ontwikkelruimte zoals de tijdelijke parkeerplaats op passende wijze invulling krijgt. Daarnaast heeft ook de ontwikkeling van een compact stadsmilieu op het B.A.T.-terrein een grote invloed.
Voor de lange termijn zal onderzocht worden of in het zuidelijk deel van het huidige stationsgebied mogelijkheden zijn voor ontwikkeling van meer intensieve functies. Daarvoor is het van belang dat het station ook goed ontsloten is vanuit het zuiden. Het station kan dan ook gaan dienen als startpunt voor recreatieve ontdekkingstochten richting Panoven, Breuly en het Rijnstrangengebied. Als overstappunt krijgt het station vooral een functie voor de vervoerscombinatie OV en fiets.

• ***Stationsgebied Zevenaar Oost***
Illustratie: MAB / KWP

Het nieuw te bouwen station Zevenaar Oost krijgt een rechtstreekse koppeling met de snelweg A12 en is een ècht P+R station. Waar op station Zevenaar de focus wordt gelegd op de bereikbaarheid per fiets, wordt in Zevenaar Oost gestreefd naar een optimale bereikbaarheid per auto via zowel de noord- als de zuidzijde. De directe aansluiting van dit gebied op de A12 en de fietstunnel bij het station onder het spoor door zorgen voor een 360 graden benadering van dit station. Het bedrijventerrein Hengelder gaat straks behoren tot de best bereikbare plekken van de stad en de stadsregio en zal van kleur verschieten. In het oostelijke stationsgebied is in de planvorming al rekening gehouden met het realiseren van typische stationsgerelateerde en (bezoekers)intensieve functies zoals leisure, GDV/PDV, kantoren en onderwijs. Daarnaast vormt dit station natuurlijk het startpunt van de reis voor de bewoners van Groot Holthuizen, Babberich en Rijnwaarden en de werknemers van 7Poort.

11. Het centrum als dynamisch hart vergt een constante aandacht en daarmee een nieuw centrumplan

Zevenaar heeft een krachtig centrum. Dit moet behouden blijven. Er zijn kansen in het verder verbreden van het winkelaanbod. Deze moeten benut worden. Een dynamisch stadscentrum is nooit af. Er moet een nieuwe “centrumvisie” komen, waarbij duurzame ontwikkeling voorop staat en aandacht is voor het voorkomen van zwakke plekken in het centrum. Vooruitlopend hierop zal, mede gezien de ontwikkeling van de Spoorallee en de herstructurering van Tatelaar het Zevenaarse detailhandelsbeleid worden herijkt met een detailhandelsstructuurvisie. Een belangrijke onderzoeksvraag hierin is hoe het centrum moet inspelen op trends als internetverkoop en schaalvergroting om levensvatbaar en vitaal te blijven. Daarnaast moet onderzocht worden of en hoe de detailhandel op de Spoorallee complementair kan zijn aan het aanbod in het centrum en op Tatelaar en hoe deze clusters elkaar kunnen versterken.

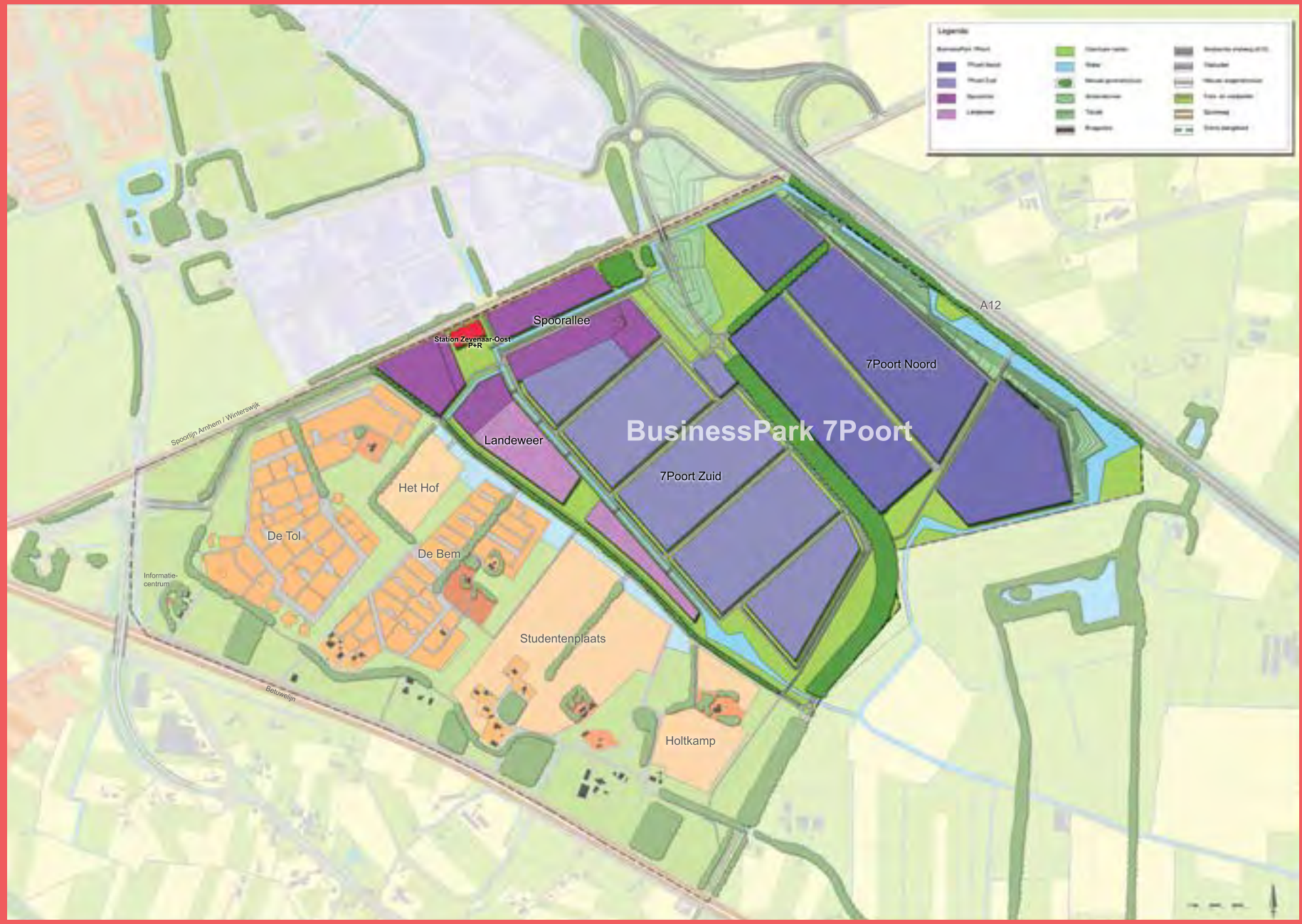
De verhuizing van het gemeentehuis naar het BAT-terrein biedt kansen voor verdere ontwikkeling van het centrum, specifiek het Raadhuisplein. In het centrumgebied van Zevenaar en de directe omgeving, zijn er kansen voor woonmilieus voor jonge gezinnen, tweeverdieners en jonge senioren (“eigenzinnige leefstijl”), op zoek naar comfort (“leefstijl comfortzoekers”). Ruimte voor appartementen is er nabij winkelvoorzieningen, zorgpunten (in woonservice gebieden) en nabij stations. Dit zijn immers voor zowel de starters als voor de (alleenstaande) senioren aantrekkelijke locaties.

12. Ontwikkeling van BAT-terrein en landgoed tot beleefbare en waardevolle onderdelen van het centrumgebied

Een belangrijke kans voor het centrum van Zevenaar, is de ontwikkeling van de B.A.T.-locatie, het landgoed en de groengebieden daaromheen. Op het BAT-terrein zijn er mogelijkheden voor voorzieningen zoals het gemeentehuis en woningen in het segment “centrummilieu”. In relatie met het landgoed zijn (kleinschalige) woonmilieus op gebied van ecologie/duurzaamheid of topsegment (villawijk) denkbaar. Dit is nader uitgewerkt in het masterplan voor het BAT-terrein en het landgoed. Tevens wordt het compleet maken van de centrumringstructuur onderzocht. Op het gebied van langzaam verkeer worden maatregelen genomen om het fietsverkeer te stimuleren (verbeteren fietsstructuur, fietsenstallingen, scheiding fiets/voetganger in centrum).

Door de combinatie van wonen, werken, cultuur en landgoed en de goede bereikbaarheid van het centrum wordt Zevenaar aantrekkelijker voor recreatie en toerisme. Door herinrichting van de Kerkstraat ontstaat een aantrekkelijk goed bereikbare gebied, dat als verbinding kan fungeren tussen het huidige centrum en het station.

Illustratie: Copijn


Spoorallee
Station Zevenaar-Oost
P+R
A12
7Poort Noord
BusinessPark 7Poort
Landeweer
7Poort Zuid
Spoorlijn Arnhem / Winterswijk
Het Hof
De Tol
De Bem
Informatie-
centrum
Studentenplaats
Betuwelijn
Holtkamp

13. De verschillende deelgebieden van Zevenaar Oost worden tot voltooiing gebracht

De grote uitbreidingslocatie Zevenaar Oost is aangewezen als de voornaamste plek binnen de gemeente voor nieuwbouw van woningen en vestiging van nieuwe bedrijven. In de gefaseerde ontwikkeling zullen de afzonderlijke buurtschappen achter elkaar gerealiseerd worden waarbij het eerste buurtschap De Tol vrijwel voltooid is en de eerste bebouwing van de Bem inmiddels ook staat, met de brede school als middelpunt van de wijk. Als laatste staan de buurtschappen Studentenplaats en de Holtkamp in planning. Voor alle buurtschappen geldt dat deze als bebouwingsclusters in een duidelijk beleefbaar groen landschap zijn gepositioneerd met goede verbindingen richting zowel het centrum van Zevenaar, het station en de uitvalswegen.

Ten noorden van de buurtschappen is de brede groene zone de Landeweer voorzien als overgangsgebied naar de zwaardere bedrijvigheid. Hier vinden in omvang beperkte bedrijven in de lichtere categoriën hun plek in een mooie setting. Het grotere gebied 7Poort daarboven is de vestigingslocatie voor de echt grote bedrijven, veelal in een zwaardere milieucategorie. De invulling hiervan vordert gestaag en profiteert van de gunstige ligging nabij de nieuwe aansluiting met de A12.

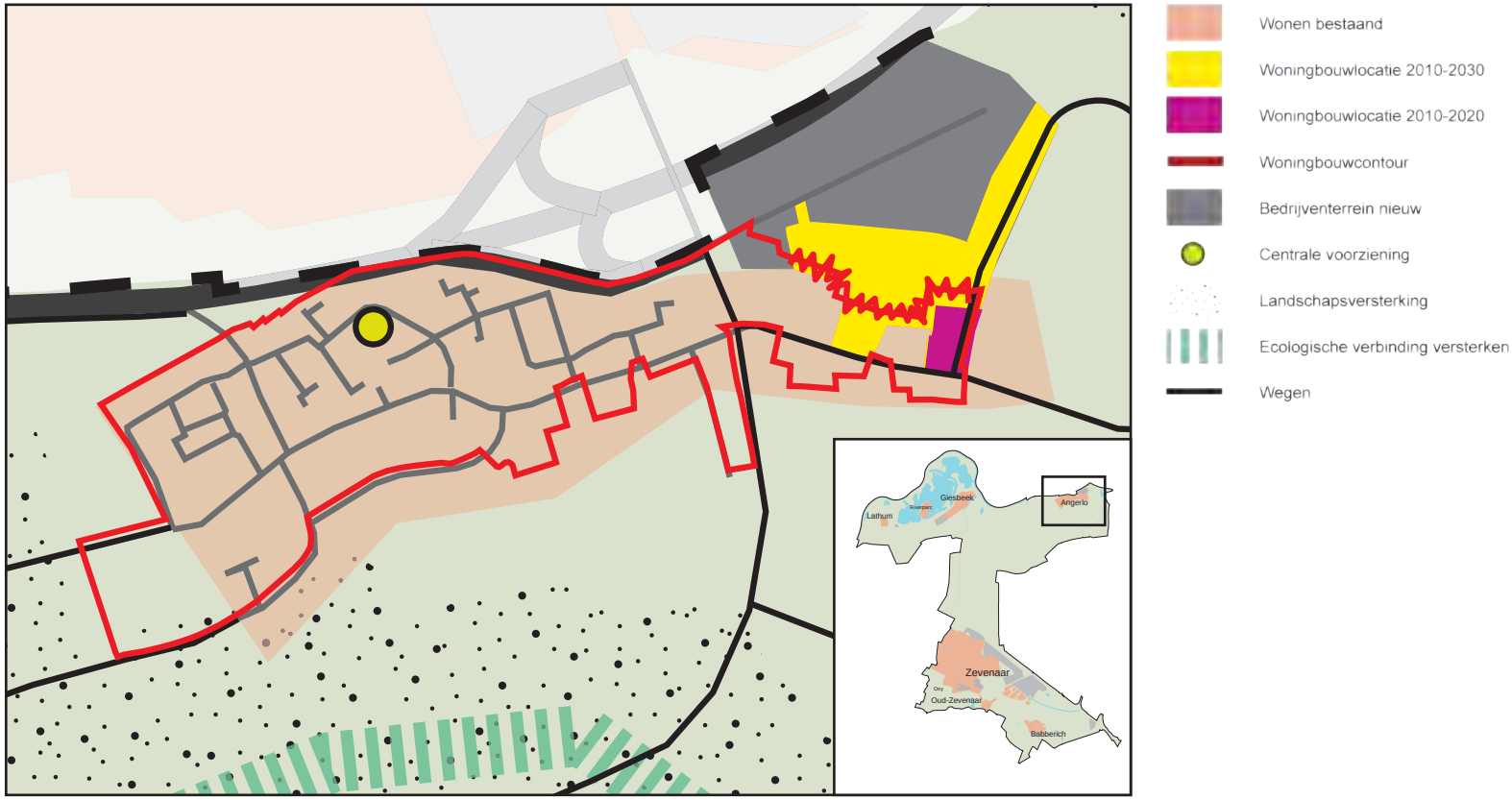
Bijzondere vermelding binnen het gebied verdient zone van spoorallee en transferium waar grotere publiekstrekkende functies een plek kunnen krijgen waaronder een nieuwe vestiging van het Liemers College een supermarkt en detailhandel die complementair is aan die van het centrum. Het transferium gaat de overstapplek worden waar de automobilist verlokt wordt om de reis richting het westen comfortabel en filevrij met de trein voort te zetten.

14. De woonwijken rondom het centrum worden waar nodig opgewaardeerd

Enkele wijken in de wederopbouwperiode functioneren reeds decennialang als prima woonomgeving, maar zullen in de komende periode waar nodig aangepakt worden om klaar te zijn voor de toekomst. Afhankelijk van de kwaliteit van zowel woningen als de openbare ruimte, alsmede de wijze waarin de wijken nog in de hedendaagse woonbehoeften voorzien zal een passende aanpak bepaald worden.
Aandachtspunten zijn ruimte voor parkeren, profielversmalling, spelen en groen. Samen met de bewoners en andere belanghebbenden gaat gewerkt worden aan de revitalisering van deze eerste ring van buurten en wijken rondom het centrum. Enkele locaties komen mogelijk in aanmerking voor herstructurering. Ook de wijken buiten het Noord-, Oost- en Westeinde gelegen komen mogelijk in beeld voor revitalisering en herinrichting. De gemeente wil dit samen met de betrokken partijen uitwerken en heeft daarmee een rol als stimulator, facilitator en verantwoordelijke voor de openbare ruimte.

15. De huidige bedrijventerreinen blijven aantrekkelijke vestigingslocaties en worden verduurzaamd

Het grote areaal aan bedrijventerreinen binnen de gemeente is van wezenlijk belang voor de economie en de werkgelegenheid. Enkele van deze terreinen kunnen steeds lastiger voorzien in de almaar wijzigende behoeften van zowel bedrijven als consumenten. Daarnaast hebben ook de aanstaande ingrepen in het omliggende hoofdwegennet en de grote concurrentie in de regio zijn invloed.
Om deze gebieden levensvatbaar te houden zal met name bij de oude bedrijventerreinen Tatelaar en Hengelder -Zuid een slag geslagen moeten worden. Op basis van een inventarisatie van knelpunten en kansen, zal er een plan van aanpak opgesteld kunnen worden.
Toenemend ruimtegebrek en de behoefte om op een verantwoorde wijze met energie en grondstoffen om te springen, bieden hierbij een kans om te gaan voor duurzame bedrijventerreinen.


Wonen bestaand
Woningbouwlocatie 2010-2030
Woningbouwlocatie 2010-2020
Woningbouwcontour
Bedrijventerrein nieuw
Centrale voorziening
Landschapsversterking
Ecologische verbinding versterken
Wegen
Giesbeek
Lathum
Angerlo
Zevenaar
Oud-Zevenaar
Babberich

4.2 Angerlo

4.2.1. Huidige situatie

In de uiterste noordoost punt van de gemeente ligt de kern Angerlo, tot 1811 behorend tot het kerkelijk gezag van
Doesburg en vanaf dan naamgever van de gemeente Angerlo tot het moment van herindeling in 2005. Doordat het op slechts een steenworp afstand van het stadje Doesburg ligt, is het van oudsher dan ook voor veel voorzieningen hierop gericht en zijn de eigen voorzieningen beperkt. Zodoende ademt Angerlo de sfeer uit van een echt plattelandsdorp met enkele fraaie cultuurhistorische elementen gelegen aan het oude lint van de Dorpsstraat.

Het dorp is ontstaan op het kruispunt van oude verbindingswegen tussen omliggende kernen met de zeer oude en bijzondere Galluskerk als middelpunt. Aan de oudste wegen ontstaan de bebouwingslinten met veelal agrarische bedrijven en bijzonder noemenswaardig de Melkfabriek waarvan het voorgebouw uit 1925 een monumentale status heeft.
Pas in de tweede helft van de vorige eeuw wordt de kern meer een bebouwingscluster doordat ruimte tussen de lintbebouwing steeds meer wordt ingevuld met nieuwe woningbouwplannen. De zuidzijde van het dorp geeft de agrarische historie nog het duidelijkste weer, met een afwisseling van, veelal karateristieke, boerderijen en doorzichten naar het landelijk gebied.

De komst van de provinciale weg heeft Angerlo betere verbindingen gegeven, maar vormt tegelijkertijd de harde noordelijke grens. De uitbreidingsruimte van de kern is recentelijk dan ook in oostelijke richting gezocht, voorbij de Ganzepoelweg. De bedrijvigheid vindt hier een plek op bedrijventerrein de Koppeling, met ten zuiden hiervan de nieuwbouwwijk Kolkwijk met meer dan voldoende ruimte om de eigen groei op te vangen.

4.2.2. Visie op Angerlo

De ligging van Angerlo aan de rand van het coulissenlandschap biedt reeds een fraaie omgeving. Met de verdere realisatie van de ecologischeverbindingszone die langs de kern loopt, wordt dit nog verder versterkt, met behalve voor natuurwaarden ook kansen voor het dorp om hier op recreatief vlak van te profiteren, aangevuld met recreatief aantrekkelijke verbindingen richting omliggende kernen zoals Doesburg en de gronden van landgoed Bingerden.
Bij alle ontwikkelingen staat voorop dat het eerder geschetste karakteristieke agrarisch dorpsbeeld behouden blijft, met een bijzondere plek voor de monumentale panden in de kern.

Voor de komende jaren ligt er voldoende plancapaciteit vast voor zowel woningen als bedrijventerrein in Angerlo. Het is nu zaak om hier een kwalitatieve invulling aan te geven die past bij de maat en schaal van het dorp en daarbij tevens voorziet in de locale vraag.

Voor wat betreft voorzieningen vormt Angerlo een eenheid met de kern Doesburg. Er wordt veel gebruik gemaakt van de voorzieningen in Doesburg. Omgekeerd maken ook relatief veel inwoners van Doesburg gebruik van de school en de sportvereniging in Angerlo. Deze natuurlijk gegroeide situatie is ruimtelijk gezien een logische en biedt geen redenen om geforceerd aan te haken bij andere kernen op Zevenaars grondgebied.

De aanwezige voorzieningen zoals het Dorpshuis en de school worden waardevol geacht voor de leefbaarheid en vervullen een rol in verschillende sociaal-culturele behoeften. Het streven is er dan ook op gericht om deze te behouden, zolang er voldoende participatie van de bevolking is. De nieuwbouw kan hierbij een extra impuls geven.

Verbinden

- De wisselwerking met Doesburg ten aanzien van voorzieningen wordt als een gegeven beschouwd, waarbij het gebruik maken van elkaars voorzieningen de levensvatbaarheid vergroot.
- Het Dorpshuis is een belangrijk voor de sociaal- culturele behoefte. Deze dient dan ook zoveel mogelijk benut te worden voor allerlei activiteiten. Alleen met voldoende participatie van de bevolking is het Dorpshuis levensvatbaar.
- Inzetten op recreatief aantrekkelijke verbindingsroutes met omliggende kernen en landgoed Bingerden.

Diversiteit

- Uitbreiding met nieuwbouw is enkel voorzien binnen de reeds voorziene uitbreidingslocaties. Het woningbouwprogramma moet afgestemd worden op de behoefte van Angerlo.

Kwaliteit

- Het karakteristieke agrarische dorpsbeeld moet behouden blijven. Basis hiervoor vormen de specifieke landschappelijke en (cultuur)historische kenmerken. Daarbij kan onder andere gedacht worden aan een lint met enkele boerenbedrijven met doorzichten naar de velden erachter, de historische lintbebouwing met fraaie grote solitaire bomen en de vele hagen.
- De nabijheid van het fraaie omliggende landschap wordt gekoesterd, met geleidelijke en groene overgangen naar de bebouwing.
- Behoud van een leefbare kern met een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving. Dit vergt zowel vanuit de samenleving als de gemeente inspanning om het voorzieningenniveau in stand te houden.
- De aanwezige cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle elementen in en om de kern fungeren als visitekaartje voor Angerlo.