



Samen kijken
2012 | 2030 **naar**
de toekomst

Samenvatting Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

februari 2013



Zevenaar



Structuurvisieplankaart 2012-2030

	Bestaand	Nieuw
Wonen kernen		
Bedrijventerrein		
Water		
Parken		
Bos		
Sportvelden		
Centrumgebied		
Voorzieningen		

Infrastructuur

	Snelweg
	Hoofdwegen bestaand / nieuw
	Spoorlijn
	Betuweroete
	Hoofdroute fiets
	Parkeerring / centrering
	Mogelijke voltooiing centrering
	Stationsgebied bestaand / nieuw

Wonen, werken

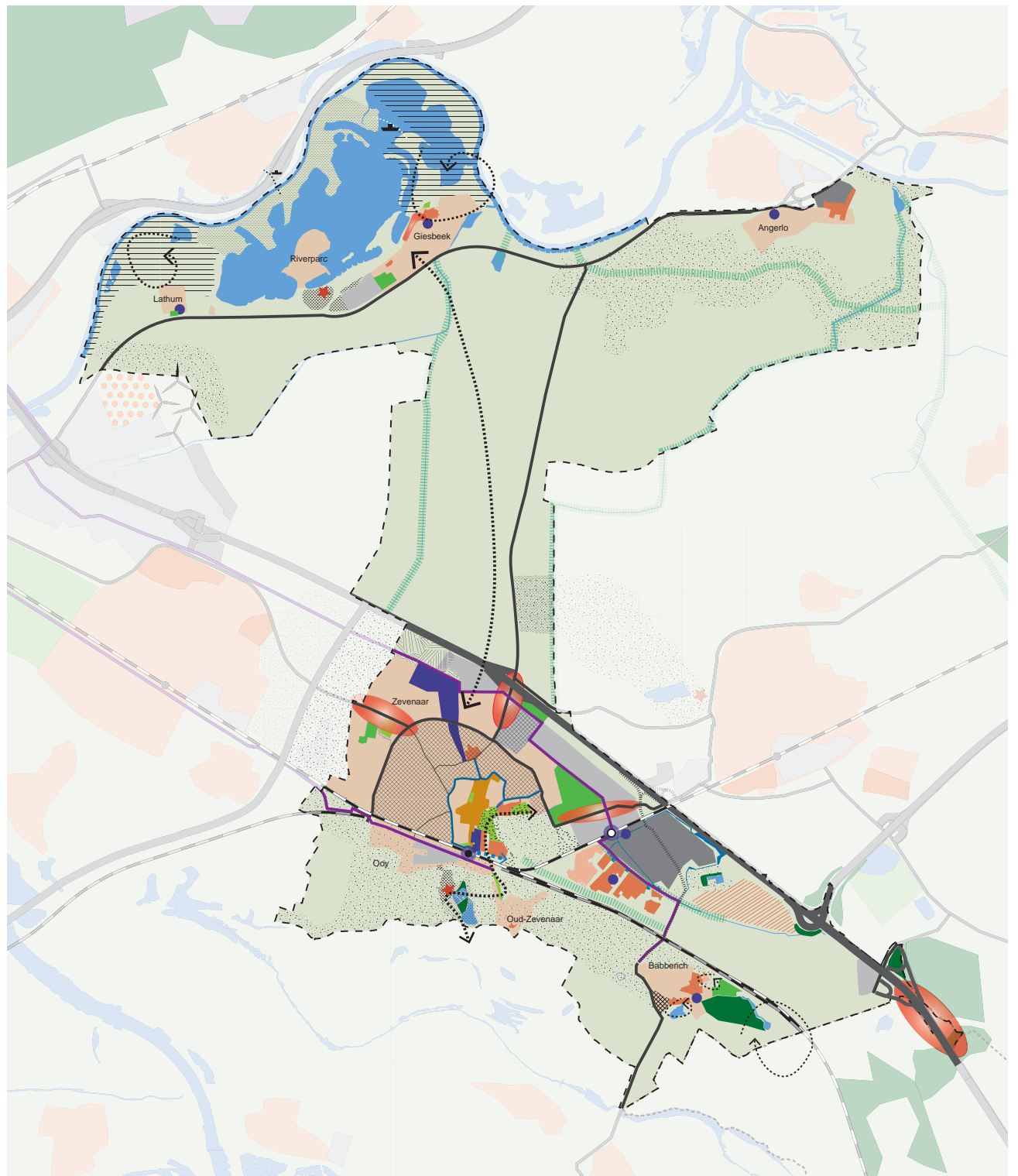
	Revitalisering / herstructurering
	Zoekgebied bedrijventerrein
	Stedelijke opgave
	Ruimtelijke opgave

Recreatie

	Creëren wandel- / fietsroute
	Nieuwe veerpont verbinding
	Recreatieve ontwikkeling
	Toeristisch overstap punt

Landschap en duurzaamheid

	Landschapsversterking
	Natuurontwikkeling
	Ecologische verbindingen versterken
	Duurzaam energiepark
	Potentieel groene economie





Samenvatting Structuurvisie 2012 - 2030

Gemeentebreed

Zevenaar is een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is en waar een breed aanbod aan 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.

Voor de gemeente Zevenaar ligt de nadruk hierbij op de kern Zevenaar. Specifieke aandacht gaat uit naar het centrum en de ontwikkeling van Zevenaar-Oost met haar woningbouw, bedrijvigheid, station en voorzieningen. Daarnaast ligt de aandacht bij de bestaande woongebieden en bedrijventerreinen om deze ook in de toekomst vitaal te houden.

Het BAT-terrein, het landgoed Huys Sevenaar en het Gimbornhof zijn unieke gebieden die dicht tegen het stadcentrum aanliggen. Onderzocht wordt hoe het landgoed als bedrijf en als rustpunt in de stad kan voortbestaan. Verbindingen tussen de natuurgebieden, karakteristieke landschappen en de kernen leiden tot verbetering van de toegankelijkheid en geven vorm aan 'buiten wonen met de stad binnen handbereik'. Ingezet wordt op een aaneenschakeling van waardevolle groene gebieden vanuit de kern tot in het buitengebied als 'groen parelsnoer'.

Zevenaar heeft een belangrijke regionale functie met haar voorzieningen. De bereikbaarheid van de voorzieningen vraagt extra aandacht. Vooral voor de leefbaarheid van de kleine kernen is dit 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 door de gewijzigde verkeerssituatie. Hier liggen nieuwe ruimtelijke opgaven. Er zal veel aandacht zijn voor de aanhechting van de stad aan het omringende landschap en aan de infrastructuur.

In het buitengebied van Zevenaar komen verschillende functies samen. In veel gevallen kunnen deze prima naast elkaar bestaan. Soms zijn duidelijke keuzes gewenst. Zo is het gebied ten noorden van de A12 primair aangewezen voor de agrarische sector. Recreatie vindt met name plaats in het noorden bij het Rhederlaag. Grenzend aan dit gebied vindt ook de ontwikkeling van Rivierklimaatpark IJsselpoort plaats. Verdere landschapsversterking vindt met name plaats ten zuiden van de Betuwespoorlijn en in het noorden bij de EVZ. Naast al deze ontwikkelingen vormt het buitengebied een woonomgeving voor velen.

Drie Kernopgaven voor 2030

Verbinden • Diversiteit • Kwaliteit

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.

Diversiteit

"Diversiteit" is onlosmakelijk onderdeel van de identiteit van Zevenaar. Diversiteit in leefmilieus, diversiteit in voorzieningen en in landschappen, diversiteit in kernen.

Kwaliteit

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



In de Structuurvisie is een vijftal opgaven geformuleerd. 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 grote stedelijke ontwikkelingen vinden plaats in Zevenaar, “het urbane landschap”. 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

Voor het opvangen van de groei heeft de gemeente de komende jaren voldoende ontwikkelingslocaties. Er zal goed gekeken moeten worden welke woon- en werkmilieus gevraagd worden, zodat ingespeeld kan worden op een veranderende vraag. Voor zowel woon- als werklocaties kan thematisering een oplossing zijn. De komende jaren zal ook gekeken moeten worden welke woningbouwprojecten er als eerste gerealiseerd kunnen worden en hoe ontwikkelingen op elkaar afgestemd kunnen worden. Kortom: 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. Daarnaast worden de bedrijventerreinen Tatelaar en Hengelder (zuid) gerevitaliseerd.

Een bijzondere kans die de gemeente Zevenaar heeft benut is het mede mogelijk maken van de ontwikkeling van het B.A.T.-terrein, op de rand van het centrum, het station en het grote landgoed Huys Sevenaer. Het terrein Reisenakker, gelegen aan de A12, is aangewezen als “stedelijke opgave”. De exacte invulling van het terrein staat nu nog niet vast. Dit wordt mede bepaald door de toekomstige behoefte.

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 veel homogene woonwijken met een verouderd woningbestand en een grootschalige opzet. Deze wijken worden gerevitaliseerd. Daarbij zal aandacht zijn voor levensloopbestendige woningen of doorstroommogelijkheden in dezelfde woonomgeving. Voor de bestaande bedrijventerreinen ligt de nadruk op de revitalisering van Tatelaar en Hengelder (zuid).

De gemeente beschikt over een sterk winkelapparaat. Daarnaast is Zevenaar het uitgaanshart van de Liemers. Toch is het centrum van Zevenaar toe aan een volgende transformatie, zeker gezien de grote veranderingen in de detailhandelssector die momenteel plaatsvinden. Daarbij hoort ook de schaalprong die gemaakt wordt met de ontwikkeling van de Spoorallee. In en rondom het centrum liggen voor Zevenaar nog veel potentiële kansen die benut moeten worden zodat het centrum van Zevenaar het ontspannen, complete winkelalternatief wordt voor de grote nabij gelegen binnensteden. Mede om die reden zal gestart worden met een nieuwe centrumvisie. Voor de voorzieningen is het uitgangspunt “vitale kernen en een vitaal buitengebied”. De voorzieningen dienen zo goed mogelijk bereikbaar te zijn. Als op zichzelf staande voorzieningen onhaalbaar zijn, dan is clustering in multifunctio-

nele accommodaties een optie (kultuurhus, brede school). Wanneer voorzieningen niet aanwezig zijn in een kern, dan moet de bereikbaarheid van voorzieningen elders optimaal zijn. Bijzondere aandacht gaat uit naar de voorzieningen waarmee Zevenaar zich kan onderscheiden van de omliggende kernen, zoals Het Musiater, de Volksuniversiteit, het Filmhuis en het Liemers Museum.

d) Tegengaan van versnippering van de leefomgeving

Het is van belang de vier deelgebieden met elkaar te verbinden. Dit kan door aantrekkelijke recreatieve fietsroutes te realiseren tussen de kern Zevenaar en de omgeving van het Rhederslaag. Daarnaast biedt de verbreding van de A12 de mogelijkheid om de huidige barrièrewerking hiervan af te zakken met nieuwe verbinding voor langzaam verkeer.

Tussen de gebieden “Koppenwaard” en “Rhederslaag” wordt gezocht naar “groene” verbindingen. Uitgangspunt is dat het gebied rust, ruimte en recreatie blijft uitstralen.

Gevolgen van oprukkende Duivense bedrijventerreinen ten noorden van de A12 en de nieuwe infrastructuur zullen met landschappelijke maatregelen worden verzacht.

Om een directe verbinding te realiseren tussen het landgoed Huys Sevenaer met Poelwijk, Panoven/Breuly en het Rijnstrangengebied moet het spoor overgestoken worden. Een mogelijkheid is het realiseren van een agroproduct waar zowel mens als dier gebruik van kan maken.

e) Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling

De duurzame ontwikkeling van Zevenaar gaat uit van het benutten van kansen voor optimale inzet op “kringlopen”, “ecologie” en “milieuhygiëne”. In het op te stellen Milieubeleidsplan wordt hier verder op in gegaan.



Visie per deelgebied en kern



1. IJsselzone

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.

Kernen: Giesbeek, Lathum en Angerlo

Verbinden

- Het verbinden en versterken van de voor de natuur belangrijke gebieden binnen de ecologische verbindingzones/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 de 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, zowel fysiek (aantrekkelijke verbindingen/routes) als in de men-

selijke 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 havens voor een mooie afwisseling in het gebied.

Kwaliteit

- Om verpaupering in het buitengebied tegen te gaan en het buitengebied vitaal te houden wordt ingezet op het 'VAB-beleid' (Vrijkomende Agrarische Bebouwing). 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.



KERNEN

Een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving wordt voor alle kernen nagestreefd. Dit vergt inspanning om het voorzieningenniveau en het niveau van de openbare ruimte op peil te houden. Ook het respectvol omgaan met bestaande kwaliteiten zoals cultuurhistorische- en landschappelijk waardevolle elementen draagt hieraan bij.

Giesbeek



- Ontwikkeling richting het water.
- Versterken van de relatie tussen Riverparc en Giesbeek
- Realiseren van "het rondje Rhederlaag"
- Versterken van het verenigingsleven.
- Verbeteren oversteekbaarheid Rivierweg.
- Het woningbouwprogramma moet afgestemd worden op de behoefte van Giesbeek en het gemeentelijk bouwprogramma;
- De kansen voor het verder versterken van de eigen identiteit per kern moeten worden benut. De



specifieke landschappelijke en (cultuur)historische kenmerken vormen hierbij de basis

- Ook nieuwbouw dient een impuls te geven aan de kwaliteit. Uiteraard dient de kwaliteit van de nieuwbouw van hoog niveau te zijn. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen afgewogen te worden ten opzichte van het gemeentelijk bouwprogramma en de lokale vraag. Herontwikkelingsgebieden met een grote verbeteringslag hebben dan de voorkeur boven inbreidingslocaties.
- Behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit van Giesbeek.

Lathum



- Met de ontwikkeling van de Koppenwaard binnen het kader van Rivierklimaatpark IJsselpoort ontstaan kansen om dit fraaie stuk uiterwaardengebied vanuit Lathum en de Lathumse Hoek deels toegankelijk te maken via een (struin) wandelroute en daarbij kansen voor de natuur en waterveiligheid te pakken.
- De kansen voor het verder versterken van de eigen identiteit per kern moeten worden benut. De specifieke landschappelijke en (cultuur)historische

kenmerken vormen hierbij de basis. Het tegen de kern aangelegen landgoed Huis te Lathum biedt goede kansen om na de restauratie een in ere herstelde waardevolle aanvulling te zijn.

- Op dit moment zijn er geen nieuwbouwprojecten in Lathum. Het woningbouwprogramma voor de totale gemeente voorziet in de woningbouwbehoefte tot 2030. Daarom vindt er in Lathum geen toevoeging van nieuwe woningen plaats.



Angerlo

- Verder versterken van het gebruik van voorzieningen met Doesburg en andersom. Door gebruik te maken van elkaars voorzieningen is de kans op levensvatbaarheid van de voorzieningen het grootst.
- Het Dorpshuis is belangrijk voor de sociaal-culturele behoefte. Deze dient dan ook zoveel mogelijk benut te worden voor allerlei activiteiten.
- Het verbinden van het landgoed Bingerden met de kern Angerlo. Dit kan door het openstellen, verbinden en uitbreiden van de padenstructuur.
- Het woningbouwprogramma moet afgestemd worden op de behoefte van Angerlo. Er is met name



vraag naar grondgebonden woningen en minder naar appartementen. Dit kan binnen de reeds aangewezen locaties voor nieuwbouw.

- Het karakteristieke agrarische dorpsbeeld moet behouden blijven. Basis hiervoor vormen de specifieke landschappelijke en (cultuur)historische kenmerken. Daarbij kan onder andere gedacht worden aan de lint met enkele boerenbedrijven met doorzichten naar de velden erachter, de historische lintbebouwing met fraaie grote solitaire bomen en de vele hagen.
- De harde grenzen van het dorp worden verzacht door groene overgangen.



2. Het Broek

Het middengebied van de Liemers 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.

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 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.



3. Het urbane landschap

De omgeving globaal ingeklemd 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 in de loop der tijd zover gegroeid dat het omliggende kleine kernen bijna raakt. Hier wonen verreweg de meeste inwoners.

Kern: Zevenaar

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 verbindingen 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 barièrewerking te verzachten komen voor rekening van de initiatiefnemers.

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

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.

Zevenaar

- 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, geholpen door de opkomst van de elektrische fiets en de hoge brandstofkosten, aan bijdragen.
- 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 (Sporallee) 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 bedrijven-terrein tot woonmilieu met ruimte voor stedelijke voorzieningen biedt unieke kansen om samen met de ontwikkeling van landgoed Huys Sevenaar het strikt gesloten karakter van het gebied ten zuidoosten van het centrum te doorbreken. De BAT ontwikkeling zal resulteren in een bijzonder woonmilieu nabij het centrum met ondermeer plaats voor het nieuwe gemeentehuis en vormt hiermee een



wenselijke schakel met de uitbreidingswijk Groot Holthuizen.

- 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
- Het Raadhuisplein wordt met het verdwijnen van het gemeentehuis een nieuwe impuls geboden door op die plek te kiezen voor een invulling die de dynamiek op het plein kan vergroten, namelijk winkelruimte met appartementen daarboven.
- Met het Centrumplan inmiddels nagenoeg voltooid, blijkt het centrum dynamisch waardoor 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 hoofdgroenstructuur 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 groen-

structuur aantasten, zoals bij aanpassing van de entreegebieden, zal deze gecompenseerd moeten worden.



4. Rijnzone

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.

Kernen: Oud Zevenaar, Babberich en buurtschap Ooy



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.
- 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.
- 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 dient verder behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

KERNEN

Aandacht voor de leefbaarheid van de kernen. Dit uit zich in het voorzieningenniveau, incidentele woningbouwmogelijkheden en de kwaliteit van openbare ruimte. Daarnaast komt het ook tot uitdrukking in de aandacht voor cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen.

De sociale samenhang in de kernen is een groot goed, dat zich bijvoorbeeld uit in het verenigingsleven maar nadrukkelijk ook bij de betrokkenheid bij de eigen leefomgeving. Kennis, inspiratie en ideeën uit de buurt hebben hierin een meerwaarde voor alle bij ontwikkelingen betrokken partijen.

Babberich

- Kulturhus de Borg is als centrale voorziening belangrijk voor de sociaal-culturele behoeften. Deze dient als kloppend hart van Babberich dan ook zoveel mogelijk benut te worden voor allerlei activiteiten.
- Het realiseren van ommetjes vanuit de woonomgeving.



- Het realiseren van een verbinding tussen de Witte Kruis en de nieuwe aansluiting A12.
- Bestaande woningbouwlocaties zijn voldoende om te voorzien in de behoefte.
- Het woningbouwprogramma moet afgestemd worden op de behoefte vanuit Babberich en het gemeentelijk bouwprogramma
- Behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit van Babberich.
- Revitaliseren van de woonwijken aan de zuidwestkant van Babberich.
- Behouden en versterken van de relatie tussen de woonomgeving en omliggend landschap en de hoofdgroenstructuur langs de doorgaande weg.

Oud Zevenaar en Ooy



- Recreatieve verbindingen leggen in het kader van het groene parelsnoer.
- Bij eventuele nieuwbouw inzetten op een meer gedifferentieerd woningaanbod, met name gericht op ouderen en starters

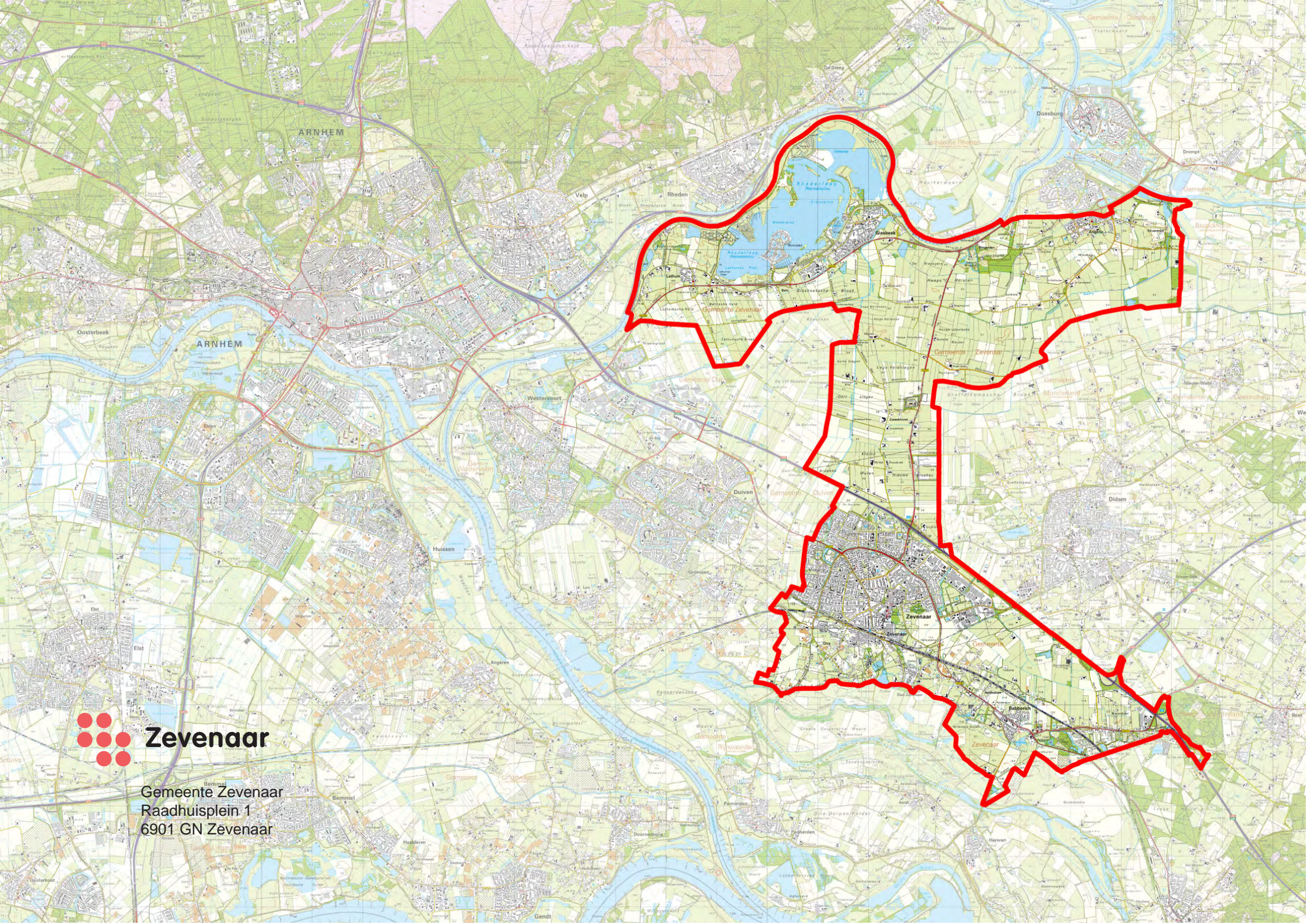


In dit document heeft u de
Visie 2012 - 2030 op hoofdlijnen
kunnen lezen.

Voor algemene beschrijving van de
gemeente, uitgebreide informatie over
de deelgebieden en de visie per thema,
verwijzen wij u naar het hoofddocument
Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030.

U kunt dit document downloaden op
www.zevenaar.nl.

Fotografie: o.a. Ab Hendriks



Zevenaar

Gemeente Zevenaar
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar