

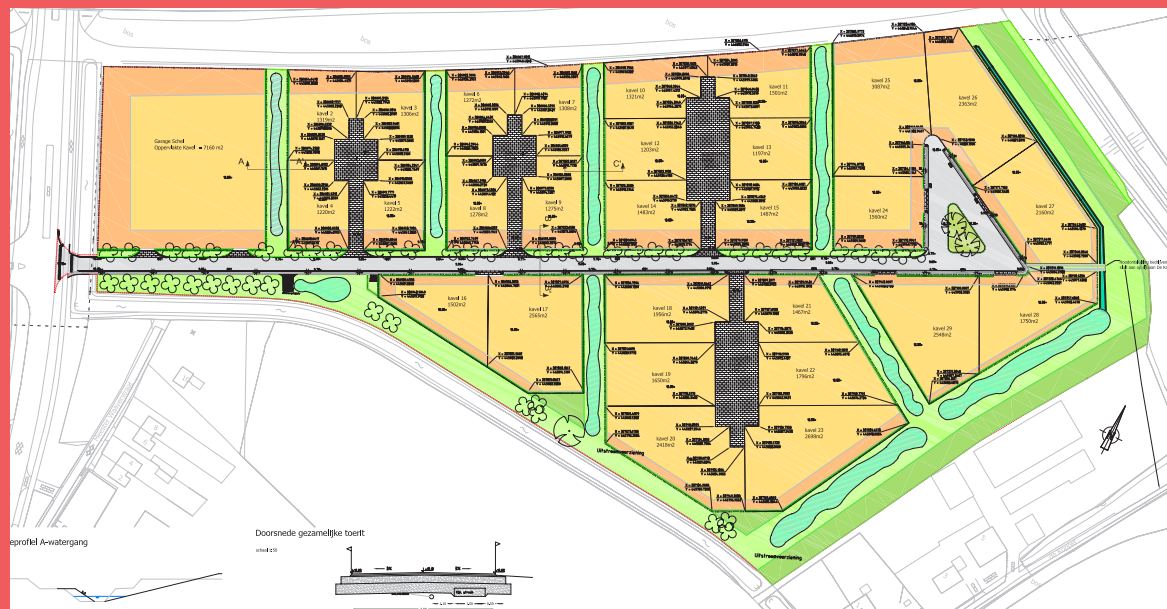
16. Angerlo Oost

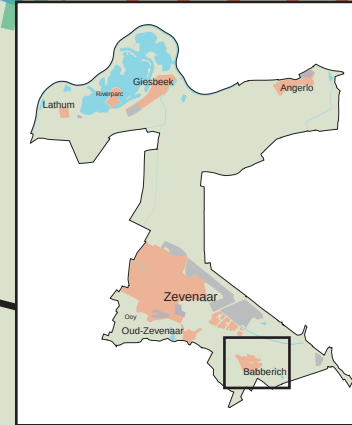
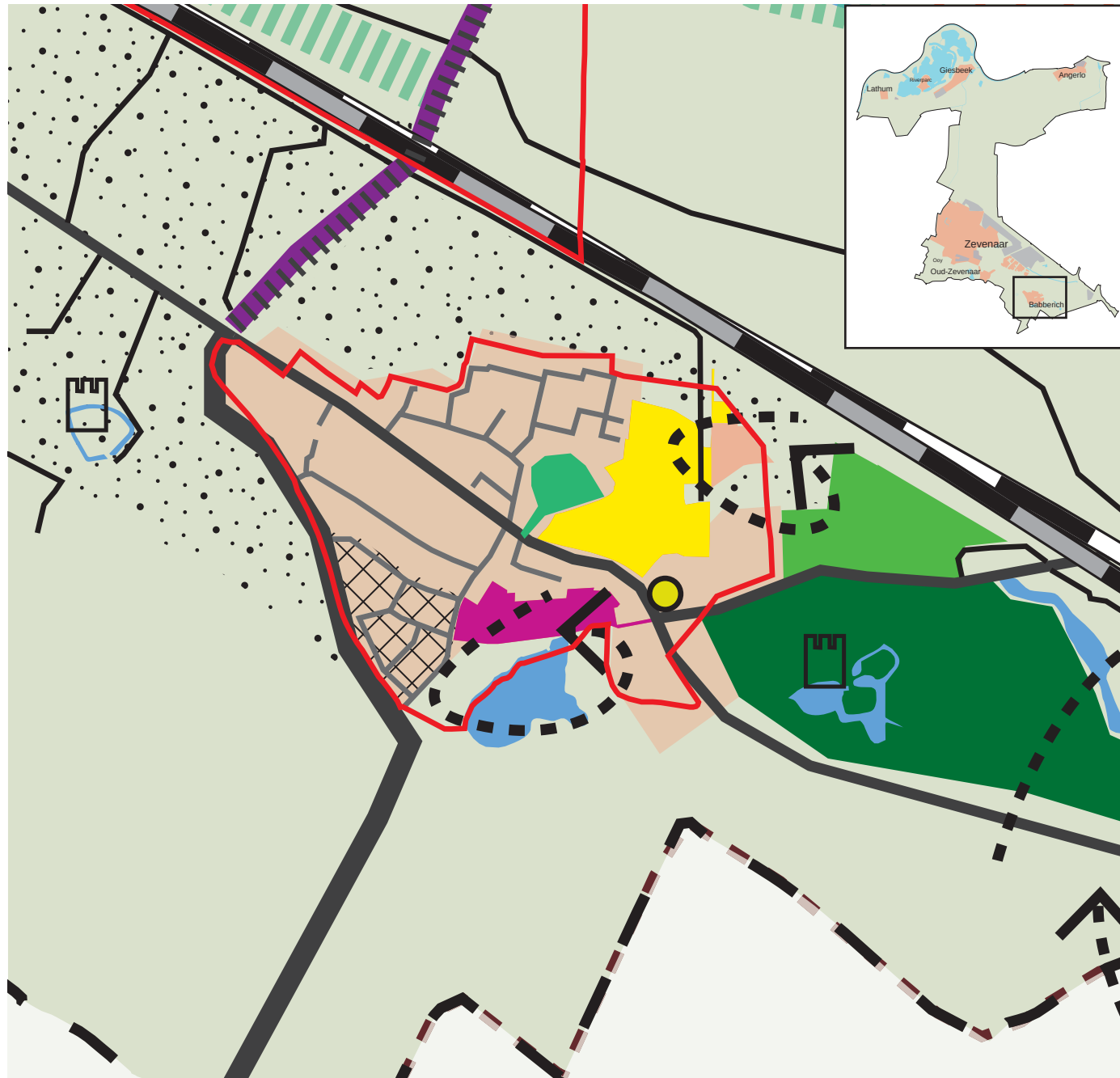
De oostzijde van Angerlo krijgt in de komende periode nadrukkelijk een ander aanzicht met de realisatie van de vele deelprojecten.

De langst lopende ontwikkeling is die van bedrijventerrein de Koppeling, een regionaal bedrijven-terrein waar de eerste bedrijven inmiddels hun basis hebben, maar waar voor de komende jaren nog voldoende capaciteit ligt.

Ten zuiden hiervan, en aangesloten op het oostelijk deel van de Dorpsstraat die dit deel met de rest van Angerlo verbindt, krijgt de woonwijk Kolkwijk vorm met relatief veel woningen in het betaalbare segment in een groene dorpse setting. Op de plek van de voormalige melkfabriek wordt eveneens ruimte geboden voor een nieuwe ontwikkeling met woningbouw waarbij nadrukkelijk wordt ingestoken op andere doelgroepen dan in Kolkwijk. Met een ontwikkeling op deze plek wordt de kans gegrepen om de monumentale bebouwing voor de lange termijn op een goede wijze in te vullen en beeldbepalend te laten zijn voor deze zijde van Angerlo. Het huidige storende bedrijfsmatige gebruik kan hiermee op termijn geheel komen te vervallen ten gunste van de woonomgeving.

Aan de noordzijde van de weg de Koppel zijn op de plek van een voormalig agrarisch bedrijf nieuwe bouwkvavels beschikbaar die van de Koppel als enkelzijdig bebouwde woonstraat een bijzonder woonmilieu maken.





- Wonen bestaand
- Woningbouwlocatie 2010-2030
- Woningbouwlocatie 2010-2020
- Woningbouwcontour
- Revitalisering / herstructurering
- Centrale voorziening
- Landschapsversterking
- Ecologische verbinding versterken
- Hoofdwegen nieuw
- Hoofdroute fiets
- Wegen
- Spoor en betuweroute
- Versterken voet- / fietsverbinding
- Huis Valdijk
- Sportvelden
- Bos
- Kasteel



4.3 Babberich

4.3.1 Huidige situatie

Evenals Oud Zevenaar is Babberich gelegen op de oeverwal van de Nederrijn. Babberich groeide tot aan het begin van de 19e eeuw nauwelijks. Het dorp bestaat dan uit verspreide bebouwing langs de Dorpstraat, die in de loop van de 19e eeuw verder is verdicht. De karakteristieke lintbebouwing aan de Dorpstraat is voor een deel nog herkenbaar. Veel panden zijn van recentere datum. Rond 1960 is "Babberich Zuid" gebouwd en ligt ingeklemd tussen de Dorpstraat en Witte Kruis en heeft een sterk homogene bebouwing. De wijk Middag aan de noordzijde is van recentere datum met een ruimere opzet en meer gevarieerdere bouw.

Aan de oostzijde van Babberich ligt een bebouwingscluster dat enkel met de Dorpstraat is aangehaakt bij de overige bebouwing. Hier zijn, gelegen aan het Babborgaplein, de kerk en het recentelijk gebouwde Kulturhus te vinden. Daarachter ligt de besloten woonomgeving van 's Heerenhof met in noordelijke richting verspreide bebouwing langs het Kloosterpad.

Het gedeelte tussen de twee bebouwingsclusters in, is decennialang vrijgehouden voor een mogelijke doortrekking van de A15. Pas in 2005 is met de bebouwing van Betburgh een fysiek schakel gekomen tussen deze twee delen van Babberich. In de periode daarna zijn de plannen gemaakt voor de uitbreidinglocaties Middag-Oost en Zwanenwaay die na voltooiing Babberich tot één duidelijke kern maken, met ruimte voor groen en water en een centrale plek voor Huize Valdijk. De eerste delen van Middag Oost en het Kulturhus zijn inmiddels gerealiseerd, waarbij er ten aanzien van de woningbouw een succesvol pilot-project collectief particulier opdrachtgeverschap is geweest dat op andere locaties in de gemeente

een vervolg heeft gekregen. Het recentelijk in gebruik genomen Kulturhus is het centrale hart geworden met een basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang, gymzaal, grote zaal, vergaderruimten, opslag en een supermarkt.

Net buiten de kern is een overwegend kleinschalig en afwisselend landschap te vinden dat veel mogelijkheden biedt om te wandelen en te fietsen. Hierin liggen, onlosmakelijk verbonden met Babberich, enkele kenmerkende objecten:

- Zwanenwaay, overgebleven waterplas na een dijkdoorbraak en de 'waoy van Kruutwagen', die later werd omgevormd tot een natuurbad met de naam Rivo Torto;
- Havezaten en adellijke huizen, die in de late middeleeuwen op de oeverwallen verrezen, zoals 'Kasteel Halsaf';
- Religieuze objecten, zoals de St. Franciscuskerk aan de Beekseweg en het voormalige klooster 's-Heerenhof.
- Diverse campings met overwegend vaste standplaatsen.

4.3.2 Visie op Babberich

Het behoud en versterking van de identiteit van Babberich is van grootst belang. Er wordt gewerkt aan de voltooiing van het centrum van de kern Babberich door afronding van de woning-



bouwprojecten Middag-Oost en Zwanenwaay (17 en 18), met daarbij ruimte voor de omliggende openbare ruimte. Andere locaties vallen vrij of komen op termijn vrij waarvoor een herontwikkelingsvisie opgesteld moet worden. De ontwikkelingen Middag-Oost en Zwanenwaay worden eerst gerealiseerd, voordat begonnen kan worden aan andere nieuwbouwontwikkelingen. Afgestemd op de behoefte is een beperkt aanbod appartementen in Babberich voor de doelgroep (alleenstaande) senioren en starters mogelijk.

Daarnaast kent Babberich, net als Zevenaar, buurten die de komende jaren voor revitalisering in aanmerking komen. Het wijzigen van regionale infrastructuur – een rechtstreekse verbinding tussen het Witte Kruis en de nieuwe aansluiting A12 – brengt verlichting op de drukke en gevaarlijke Babberichseweg en op de Dorpstraat. De woningen langs het Witte Kruis blijven echter gehinderd door intensieve en zware verkeersstromen; hier ligt een provinciale verantwoordelijkheid voor de wegbeheerder. De Babberichseweg tussen Witte Kruis en Ringbaan Zuid wordt in verkeersfunctie afgewaardeerd, ook bij de Dorpsstraat valt dit bij lagere verkeersintensiteiten te verwachten. De karakterbepalende groenstructuur langs de Dorpstraat wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

De rijkdom van het omringende Babberichse landschap is groot. Aandachtspunt vormt dan ook het versterken van de relatie tussen de kern Babberich en het omringende landschap. De mogelijkheden tot creëren van nieuwe 'ommetjes' vanuit de woonomgeving is hierbij nadrukkelijk gewenst, zoals bijvoorbeeld een rondje om de Zwanenwaay.



Verbinden

- Het Kulturhus is als centrale voorziening belangrijk voor de sociaal- culturele behoeften. Deze dient als kloppend hart van Babberichdan ook zoveel mogelijk benut te worden voor allerlei activiteiten. Alleen met voldoende participatie van de bevolking is het Dorpshuis levensvatbaar.
- Het realiseren van ommetjes vanuit de woon-omgeving.
- Het realiseren van een verbinding tussen de Witte Kruis en de nieuwe aansluiting A12.

Diversiteit

- Bestaande woningbouwlocaties zijn voldoende om te voorzien in de behoefte.
- Het woningbouwprogramma moet afgestemd worden op de behoefte vanuit Babberich.

Kwaliteit

- 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.
- 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.
- Door het doortrekken van de Witte Kruis is er nauwelijks sprake meer van doorgaand verkeer in de Dorpstraat, de Beekseweg en de Babberichseweg (tot aan Ringbaan Zuid)



17. Middag Oost en Kulturhus

Het gebied tussen westelijke en oostelijke kant van Babberich is lange tijd gereserveerd geweest voor de doortrekking van de A15. Nu dit op deze locatie van de baan is, wordt er naar gestreefd om Babberich stedenbouwkundig af te ronden tot één aansprekende kern met een duidelijk hart in de vorm van het nieuwe Kulturhus waar een school, basisvoorzieningen en het verenigingsleven samenkomen.

De eerste bouwplannen zijn hierbinnen reeds afgerond waarbij nadrukkelijk ruimte is geboden voor bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap. Voor de komende jaren ligt er echter nog voldoende bouwcapaciteit om de groei vanuit Babberich maar ook de komst van nieuwe vestigers op te vangen.

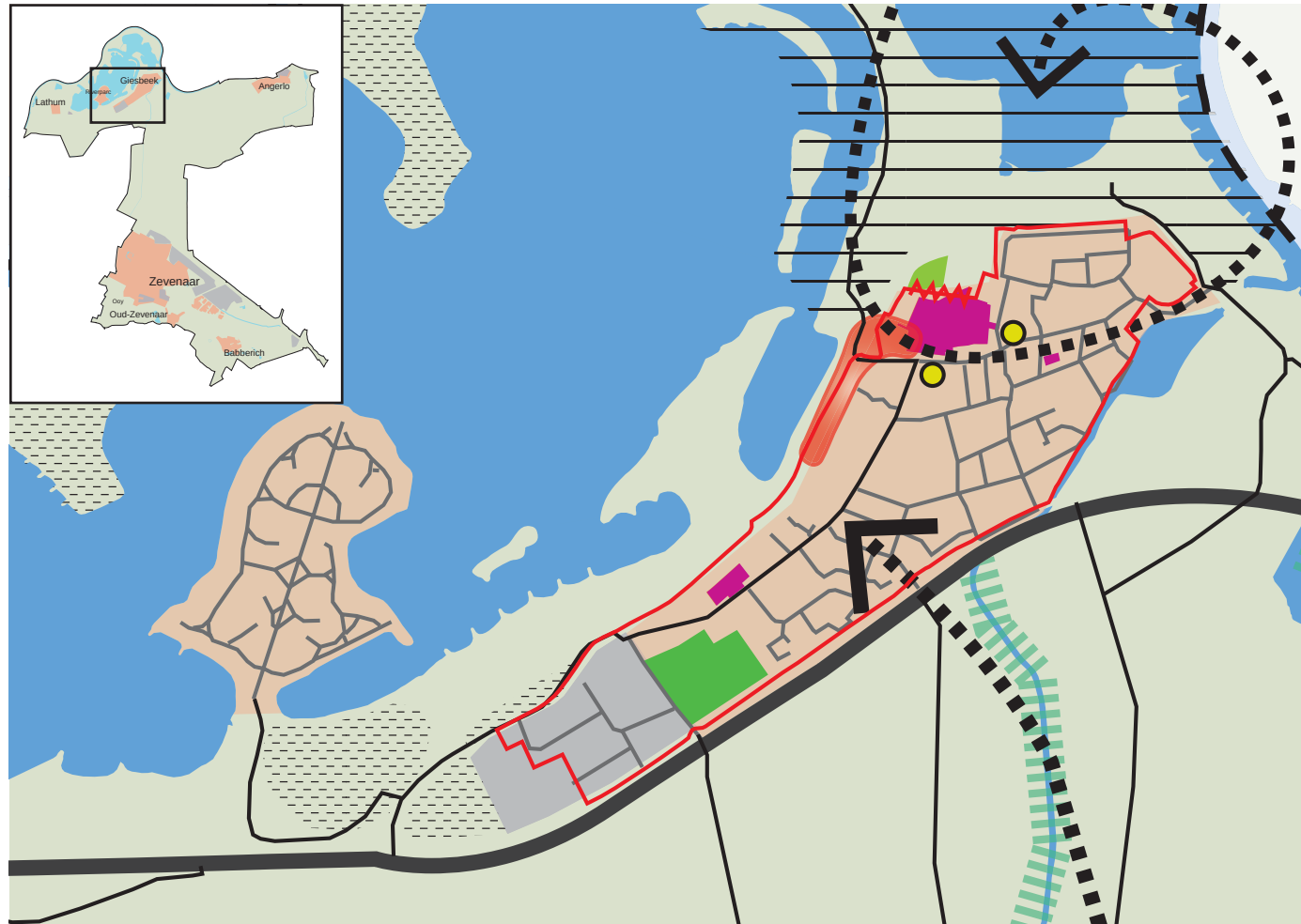


18. Zwanenwaay

Fraai gelegen aan het water van de Zwanenwaay ligt een unieke bouwlocatie met prachtig uitzicht. Een naar het water gerichte verkaveling moet hier de tot een aantrekkelijk bebouwingsbeeld gaan leiden waar het beeld nu grotendeels nog wordt bepaald door achterkanten van de woningen aan de Dorpstraat.

Deze locatie is aangewezen als plek waar welstandsvrij gebouwd kan worden, waardoor bewoners in staat worden gesteld hier hun droomhuis te bouwen.





- Wonen bestaand
- Woningbouwlocatie 2010-2020
- Woningbouwcontour
- Bedrijventerrein bestaand
- Ruimtelijke opgave
- Parken
- Sportvelden
- Ecologische verbinding versterken
- Versterken recreatief groen
- Versterken voet- / fietsverbinding
- Centrale voorziening
- Natuurontwikkeling
- Wegen



4.4 Giesbeek

4.4.1 Huidige situatie

Giesbeek is een lintdorp aan de IJsseldijk. Het is het grootste dorp en ligt aan het watersportgebied de Rhederlaag. De Meentsestraat en de Kerkstraat zijn de oude linten van Giesbeek. Loodrecht op het historische lint zijn, als gevolg van de groei één of meer dwarswegen aangelegd. Vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw is Giesbeek uitgebreid. Het meest recente woongebied is Riesweerd, gelegen ten noorden van de Kerkstraat.

De historische bebouwing in Giesbeek bestaat voornamelijk uit de Katholieke kerk, de molen, de school en verschillende historische boerderijen en panden aan de Kerkstraat en Meentsestraat. Giesbeek richt zich nog nauwelijks naar de rivier. Alleen aan de oostzijde van het dorp is de relatie met de IJssel en ook met de Zwalm duidelijk aanwezig.

Aan de Meentsestraat en de Kerkstraat bevinden zich de meeste commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals winkels en scholen. In 2004 is het Kulturhus De Brede blik geopend. In deze centrale voorziening is een breed aanbod van voorzieningen op het gebied van (basis) onderwijs en kinderopvang, zorg en welzijn, cultuur en recreatie gehuisvest. De kruising van beide wegen is de centrale plek in het dorp. De sportvelden van Giesbeek liggen in het zuidwesten van de kern. De sporthal bevindt zich in het noorden nabij de woonwijk Riesweerd.

Aan de zuidwestkant van Giesbeek ligt het bedrijventerrein van Giesbeek. In en rondom Giesbeek is veel verblijfsrecreatie opgenomen. Er is ruimte voor watersport, stranden en gebieden waar natuur verweven is met de rivier en de daarachter gelegen oeverlanden.

Ten noorden van de Rivierweg ligt Riverparc. Dit gebied is ontworpen voor recreatiewoningen, maar tegenwoordig een woonwijk van Lathum. Door de situering heeft het echter ruimtelijk meer relatie met Giesbeek.

4.4.2 Visie op Giesbeek

Voorop staat behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit van Giesbeek. Naar de toekomst ligt er een ruimtelijke opgave waarbij Giesbeek zich meer op het water van het Rhederlaag oriënteert door bijvoorbeeld heldere fysieke verbindingen en waar nodig stedenbouwkundige ingrepen. In de huidige situatie keert de bebouwing zich nog af van het water dat met name voor recreatie en natuur belangrijk is. De gemeente wil samen met betrokkenen de mogelijkheden onderzoeken. Aan de westzijde van het dorp wordt onder de noemer “de Groene Toekomst” (19) een bijzondere combinatie tussen werkomgeving en recreatie gefaciliteerd waarbij reeds aanwezige bedrijvigheid op een bijzondere en duurzame wijze gehuisvest wordt en op natuurlijke wijze overgaat in het naastgelegen recreatielandschap. Een stukje westelijker liggen kansen voor een ontwikkeling binnen de Bahrse Pol die kan bijdragen aan de gewenste verbreding van het hoogwaardige recreatieve aanbod.

Nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie- of woonprojecten zoals Riverparc passen niet bij de schaal van het landschap en haar kernen. De nabije ligging van Riverparc bij Giesbeek biedt goede mogelijkheden om beide gebieden met elkaar te verbinden.

Een grote meerwaarde voor het Rhederlaag is de mogelijkheid een rondje te kunnen wandelen of fietsen. Daarbij hoort ook een vaarverbinding, een recreatief voet- en fietsveer: “het rondje Rhederlaag”. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor waterrecreatie (meer toegankelijke locaties) en meer variatie van het aanbod. De oversteekbaar-

heid van de Rivierweg, de N338, verbetert.

Giesbeek beschikt over goede voorzieningen, zoals het kulturhus De Brede Blik (sociaal cultureel werk en basisonderwijs) en de voorzieningen voor zowel binnen- als buitensport. Dit komt mede door de goede verbinding met Riverparc en de centrale rol die Giesbeek vervult voor de omliggende kernen Lathum en Angerlo. Uitbreiding van de voorzieningen worden bij de molen gestimuleerd. Het Kulturhus en de andere voorzieningen zijn 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 Kulturhus levensvatbaar.

Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij de behoefte van de mensen uit Giesbeek. De bestaande projecten voorzien in deze behoefte, maar worden wel gefaseerd uitgevoerd (20). In Giesbeek is een beperkt aanbod appartementen voor de doelgroep (alleenstaande) senioren en starters mogelijk.

Er zijn geen mogelijkheden om het bedrijventerrein uit te breiden, wel om het ruimtegebruik op het bedrijventerrein te optimaliseren. Daarnaast kunnen bedrijven uitwijken naar de bedrijventerreinen in Angerlo, Zevenaar of Duiven.

Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte is noodzakelijk. Dit is deels onderdeel van de vitalisering van woonwijken en anderzijds kan “werk-met-werk” gemaakt worden in het onderhoudsprogramma (21). Bij revitalisering in de bestaande gebieden is er meer gebruiksgroen gekomen. De harde grens van de Rivierweg is verzacht door de ontwikkeling van groene functies aan de zuidzijde.



Verbinden

- Giesbeek heeft veel voorzieningen. Alleen met voldoende participatie van de bevolking zijn deze voorzieningen levensvatbaar.
- Water heeft aantrekkingskracht en geeft extra kwaliteit aan een gebied. Ontwikkelingen dienen dan ook zoveel mogelijk aansluiting te vinden richting het water.
- De relatie tussen Riverparc en Giesbeek kan versterkt worden. Dat kan voor beide gebieden een win-win situatie opleveren.
- Realiseren van “het rondje Rhederlaag”.
- Versterken van het verenigingsleven. Een onderdeel is de bewoners van Riverparc meer te betrekken bij het verenigingsleven.
- Verbeteren oversteekbaarheid Rivierweg.

Diversiteit

- Het woningbouwprogramma moet afgestemd worden op de behoefte van Giesbeek en het gemeentelijk bouwprogramma. Het woningbouwprogramma voorziet in de behoefte tot 2030. Er is daarom geen behoefte aan nieuwe woningbouwplannen.
- 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

Kwaliteit

- 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.
- 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 verbeterslag hebben dan de voorkeur boven inbreidingslocaties.
- Behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit van Giesbeek.
- Giesbeek beschikt over goede voorzieningen. Alleen met voldoende participatie van de bevolking is het Dorpshuis levensvatbaar.



19. De Groene Toekomst

Voor de locatie omsloten door het bedrijventerrein van Giesbeek, de Rivierweg en de Uitmeentsestraat is de Ter Hoeven Groep bezig met planontwikkeling om te komen tot een goede invulling van deze 'entree' van Giesbeek. Hierbij wordt bestaande bedrijvigheid op bijzondere en duurzame wijze gehuisvest en wordt een invulling nagestreefd waarbij een landschappelijke ingepaste en grotendeels groene invulling aan het gebied wordt gegeven met nieuwe functies op het gebied van recreatie en toerisme waarbij meervoudig ruimtegebruik nadrukkelijk wordt nagestreefd.



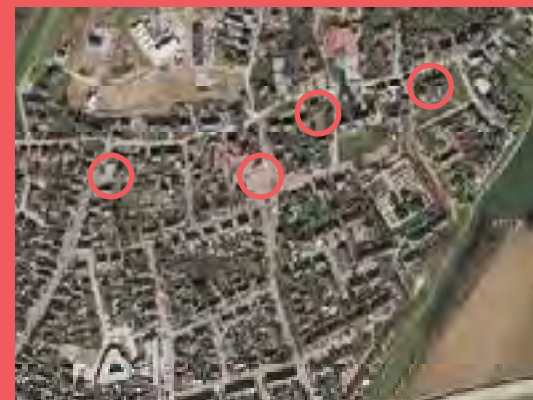
20. Riesweerd II

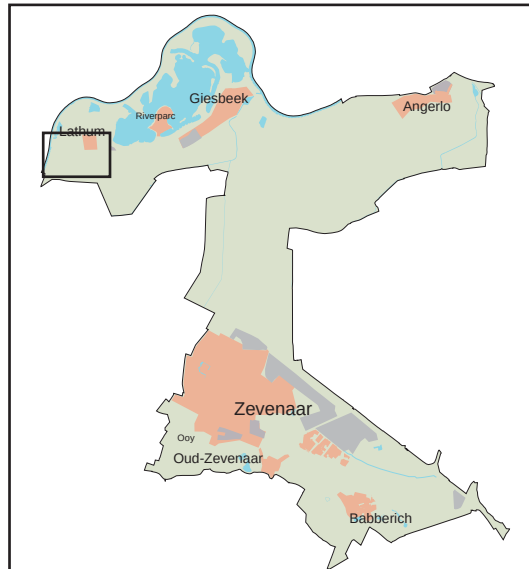
In de noordelijke punt van Giesweek, gelegen in de bocht van de dijk, krijgt de uitbreidingslocatie Riesweerd II, van circa 50 woningen, steeds meer vorm. Een centraal geplaatst appartementencomplex met een duidelijke zichtrelatie met het omliggende groen en water vormt het middelpunt waaromheen een lint van grondgebonden woningen op gepaste afstand hier omheen staat. De nabijheid van het Rhederlaag en de IJssel maakt dit een bijzondere uitbreidingslocatie die daarnaast op korte afstand van de Giesbeekse voorzieningen is gelegen.

21. Aanpak aandachtsgebieden in de bebouwingsstructuur

In Giesbeek zijn binnen de bebouwingsstructuur helaas nog verschillende plekken te vinden die niet optimaal functioneren of het straatbeeld zelfs ontsieren. Hoewel er in veel gevallen zonder welwillendheid van eigenaren weinig van de grond komt, zal vanuit de gemeente een constructieve en oplossingsgerichte houding worden aangenomen op het moment dat er beweging komt op die locaties. Hierbij wordt specifiek gedacht aan de locatie op de hoek van Kerkstraat en Tuinstraat maar ook het terrein rondom de iets oostelijker gelegen hoeve.

De locatie naast de molen biedt op termijn ook mogelijkheden om tot een betere stedenbouwkundige invulling te komen waarbij versterking van functies gericht op de leefbaarheid en het voorzieningenniveau hier centraal staan. Verder is op termijn een verbeterslag gewenst bij het Dorpsplein. De naam suggereert dat dit dé centrale plek is waar het nodige te doen is. De levendigheid op en om het plein is doorgaans echter gering, ingegeven door de zeer laag gewaardeerde inrichting en weinig dynamische functies. Wanneer hier wordt ingezet op verbetering, zal er vanuit breed perspectief naar het plein gekeken moeten worden.





4.5 Lathum

4.5.1. Huidige situatie

Lathum is net als Giesbeek ontstaan als lintdorp aan de IJsseldijk. Het oude lint Kerkstraat/Koestraat staat haaks op de IJsseldijk. Lathum had een landheer, woonachtig in het Huis te Lathum. Door de Rivierweg is dit gescheiden van de rest van Lathum, evenals een deel van de lintbebouwing. In en rond Lathum is traditionele dijkbebouwing te vinden. Deze bebouwing kenmerkt zich door een “vergroeiing” van de bebouwing met het talud van de dijk. De naadloze uitbreiding van Lathum ligt ten westen van de Kerkstraat. In Lathum wordt voornamelijk gewoond. Daarnaast staat er een kerk en een school en in 't Gebouw vinden diverse activiteiten plaats. Lathum heeft geen bedrijventerrein, maar in de driehoek de Koestraat, de Rivierweg en de Bandijk staat enkele bedrijfsgebouwen.



Eén van de kwaliteiten van Lathum is de landelijke ligging. Lathum wordt aan de noordzijde begrensd door de dijk met daarachter het natuurgebied de Koppenwaard. Aan de oostzijde ligt het Lathumse Plas en de recreatieplas Rhederlaag. Ten zuiden en ten westen van Huis te Lathum ligt het open komkleigebied.

5.5.2 Visie op Lathum

Behoud van de eigen identiteit staat voorop. Daarbij is het van belang om de sterke ruimtelijke kwaliteit van het dorpje en haar lintbebouwing langs de Koestraat, Bandijk en Kerkstraat in stand te houden. Dat is noodzakelijk voor het woongenot van de Lathummers maar ook voor het recreatieve potentieel van de zone langs de IJssel. Door de ontwikkeling van het Rivierklimaatpark IJsselpoort zal de toegankelijkheid van de Koppenwaard voor extensieve vormen van recreatie vanuit Lathum vergroot worden. Daarnaast is het mogelijk om vanuit Lathum een ommetje te kunnen maken richting de Koppen-

waard (22).

Evenals bij Giesbeek biedt Lathum kansen voor vervoer over water. Het Huis te Lathum wordt opgeknapt en voorzien van nieuwe functies (23). Er vindt in Lathum geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gestreefd wordt naar het behoud van de bestaande voorzieningen. Door participatie van andere partijen en bewoners kunnen deze voorzieningen levensvatbaar blijven. Duiven heeft het plan om winsmolens te realiseren op het bedrijventerrein. Het is niet wenselijk dat deze windmolens en het bedrijventerrein vanuit Lathum beeldbepalend worden. Daarom zal gestreefd worden om het zicht op het bedrijventerrein van Duiven zoveel mogelijk te beperken.

Verbinden

- 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.
- Lathum heeft een aantal voorzieningen. Alleen met voldoende participatie van de bevolking en instanties zijn deze voorzieningen levensvatbaar.

Diversiteit

- 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 aangeleggen landgoed Huis te Lathum biedt goede kansen om na de restauratie een in ere herstelde waardevolle aanvulling te zijn.

Kwaliteit

- 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.

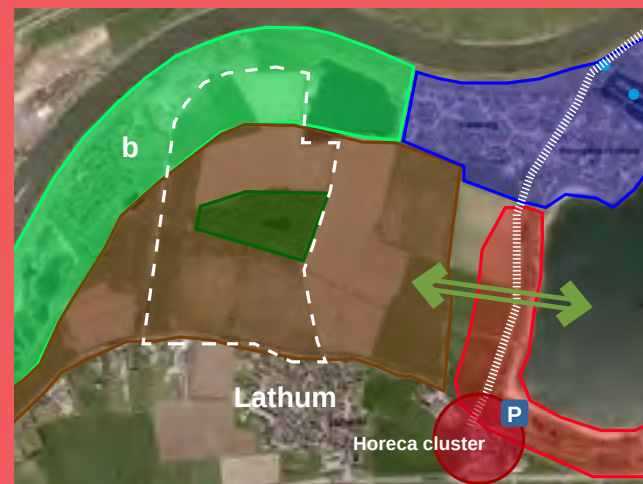
22 Huis te Lathum

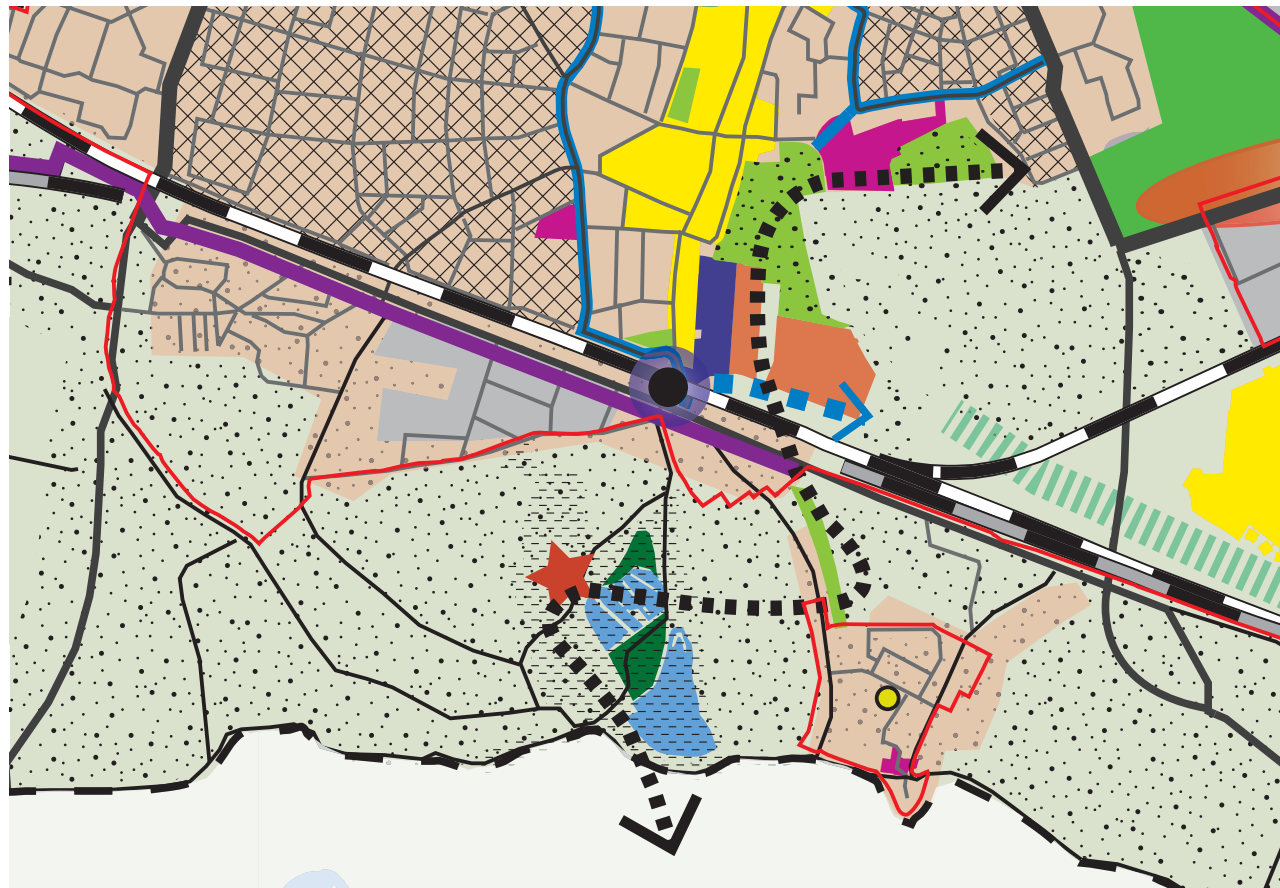
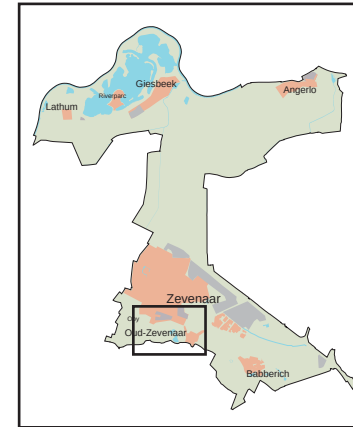
Met een nieuwe eigenaar is er voor Huis te Lathum aanvang genomen met herstel van bestaande bebouwing en het vernieuwen en deels toevoegen van bijbehorende gebouwen. Op deze wijze wordt ingezet op een invulling binnen het maatschappelijke en recreatieve werkveld.



23. Ommetje Koppenwaard

In algemene zin wordt voor een steeds groter deel van het uiterwaardengebied van de IJssel gestreefd naar een betere toegankelijkheid en beleving. Extensieve (struin) routes zijn hierbij de aangewezen manier om dit te bereiken zonder dat afbreuk aan het landschap wordt gedaan. De Koppenwaard zelf is een redelijk authentiek stukje landschap dat voornamelijk nauwelijks toegankelijk is. Maatregelen in het kader van het rivierklimaatpark IJsselpoort hebben natuurontwikkeling, landschapsbehoud en toegankelijkheid tot doel. Dit laatste is beoogd met een bijvoorbeeld een struinroute vanuit Lathum door het gebied.





- Wonen bestaand
- Woningbouwlocatie 2010-2020
- Woningbouwcontour
- Versterken voet- / fietsverbinding
- Landschapsversterking
- Parken
- Sportvelden
- Versterken voet- / fietsverbinding
- Toeristisch overstap punt
- Centrale voorziening
- Spoor en betuweroute



4.6 Oud Zevenaar en Ooy

4.6.1 Huidige situatie

Zoals de naam al doet vermoeden bestaat Oud Zevenaar al langer dan Zevenaar. De nederzetting groeit tot aan 1900 beperkt. De historische kern langs de Kerkweg en de Dijkweg en de historische linten (Dijkweg en gedeeltelijk Oud Zevenaarseweg) zijn nog duidelijk herkenbaar. De Oud Zevenaarseweg ligt evenwijdig aan de vroegere rivierbedding de Aa en aan deze weg, waar nu een wandelpark is gesitueerd, lagen voorheen de tuinen en vijvers van havezate Mathena. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande panden. De kern is compacter bebouwd in vergelijking tot de linten. De linten bestaan uit oudere bebouwing die inmiddels zijn verdicht met nieuwe panden.

De ruimte tussen de Oud Zevenaarseweg en de Dijkweg is door de tijd heen gedeeltelijk opgevuld. Allereerst de toevoeging tegen de oude kern, gevolgd door een bloksgewijze traditionele woningbouw. Met de realisering van het woongebied “De Roosdom” wordt de noordrand tussen de twee linten afgerond. Kenmerkend voor Oud Zevenaar is de historische lintbebouwing, uitkomend op de Kerkweg. Aan de Kerkweg ligt ook de St. Martinuskerk, als fraaie landmark aan de dijk met daarbij een café-restaurant, beide met een monumentenstatus. Een andere markante plek is molen De Hoop.

Door de lange ontstaansgeschiedenis en het duidelijk afleesbare historische stratenpatroon heeft deze kern een ‘dorps’ karakter. Dit wordt versterkt door de vele oude en individueel vormgegeven woningen.

De bebouwing in het bijbehorende buitengebied betreft hoofdzakelijk bedrijfswoningen of lintbebouwing, zoals aan de Babberichseweg.

Ten westen van Oud Zevenaar ligt het buurtschap Ooy. Ooy heeft een landelijke uitstraling en heeft een eigen hechte dorpscultuur. Deze wordt met name door de lokale verenigingen zoals de schutterij en muziek- en carnavalsvereniging in ere wordt gehouden. Door de nieuwbouw van ongeveer 200 woningen ten zuiden van de Ringbaan Zuid is Ooy behoorlijk uitgebreid. Een bezienswaardigheid nabij de buurtschap Ooy is het recreatieoord “De Panoven” waar een steenfabriek/museum gevestigd is. Dit rijksmonument met zijn unieke vormgeving is de laatste nog intact zijnde ronde zigzagoven van West-Europa.

5.6.2. Visie op Oud Zevenaar en Ooy

Oud Zevenaar en Ooy moeten een zelfstandige kern c.q. buurtschap blijven. Waar mogelijk wordt de identiteit versterkt. Dit betekent respect voor de bestaande structuren en waarden. De Dijkweg en Oud-Zevenaarseweg vormen hierin belangrijke structuren. De mogelijkheid van (het sluiten van) ommetjes rond de kern worden onderzocht. In het gebied liggen oude wandelpaden. Dit netwerk kan mogelijk worden uitgebreid door ook tussen Oud Zevenaar en Babberich in het gebied Holthuizen te zoeken naar nieuwe (historische) verbindingen. Het vergroten van het recreatieve netwerk is onderdeel van de integrale visie die opgesteld moet gaan worden. Vanaf de kerk van Oud Zevenaar is er zicht op Zevenaar en wijds uitzicht over het Rijnstrangengebied. De verbinding tussen Zevenaar (Huis Sevenaer) en het natuurgebied Gelderse Poort zou goed zijn weg kunnen vinden via dit hoogste punt in het landschap. Het is daarom wenselijk dat er een visie komt voor het gebied Huis Sevenaer, BAT-terrein, Poelwijk, Breuly, Panoven en Rijnstrangengebied (zie: groen parelsnoer, p 58)

In de kernen Oud Zevenaar en Ooy is geen ruimte voor grote bouwopgaven. Dit neemt niet weg dat er mogelijk op enkele plekken nog ruimte

is voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals de Tichel. Afhankelijk van de behoefte is een beperkt aanbod appartementen in Oud Zevenaar voor de doelgroep (alleenstaande) senioren en starters mogelijk.

Zowel Oud Zevenaar als Ooy zijn rustige woongebieden met een eigen identiteit. Voor Ooy geldt dat dit pas met de ontwikkeling als nieuwbouwlocatie vanaf 2002 echt tot bebouwingscluster van formaat is geworden. Nieuwe uitbreidingen zijn hier niet voorzien en een eigen voorzieningniveau is gelet op de omvang en de nabijheid van de stad zelf niet nodig.

Ook Oud Zevenaar profiteert van de nabijheid van de stad terwijl het toch de dorps rust heeft. Hier is de Martinusschool na nieuwbouw (24), samen met de prachtig gelegen kerk en het restaurant het hart van de kern. Gestreefd wordt naar het behoud van de bestaande voorzieningen. Door participatie van andere partijen en bewoners kunnen deze voorzieningen levensvatbaar blijven.

Oud Zevenaar heeft een unieke ligging, gelegen nabij vele waardevolle groenzones en vrijliggend van Zevenaar.



Verbinden

- Recreatieve verbindingen leggen in het kader van het groene parelsnoer.
- Oud Zevenaar heeft een aantal voorzieningen. Alleen met voldoende participatie van de bevolking en instanties zijn deze voorzieningen levensvatbaar.
- het realiseren van ommetjes (kerkepaden).

Diversiteit

- Bij eventuele nieuwbouw inzetten op een meer gedifferentieerd woningaanbod, met name gericht op ouderen en starters.

Kwaliteit

- 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.

24. St. Martinusschool

Nadat het oude pand van de St. Martinusschool was gesloopt is spoedig op dezelfde plek gestart met de nieuwbouw waar naast een nieuw onderkomen voor de groepen van de basisschool tevens een peuterspeelzaal, een speelzaal en een mediatheek gehuisvest zullen worden. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de gemeentelijke insteek om uiteindelijk alle basisscholen te huisvesten in een brede schoolconcept. 2012/2013 is het eerste schooljaar in de nieuwbouw met een school die een middelpunt vormt in de kern Oud Zevenaar.







Thema's

5

5.1 Inleiding

In de vorige twee hoofdstukken zijn de visies beschreven van de kernen en het buitengebied. Deze visies worden gerealiseerd aan de hand van de verschillende thema's: wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit en infrastructuur, recreatie en toerisme, cultuurhistorisch erfgoed, milieu en landschap. Maar hoe ziet 2030 voor elk van deze thema's eruit? En op welke wijze gaat elke thema een bijdrage leveren aan de visie?

5.2 Wonen in Zevenaar van 2030

In 2030 is Zevenaar een aantrekkelijke woongemeente voor verschillende doelgroepen/leefstijlen en leeftijdsgroepen. Dit betekent dat er sprake is van een divers en onderscheidend aanbod aan woonmilieus en een kwalitatief goede woningvoorraad. Er is voldoende aanbod om in de behoefte te voorzien. De samenstelling van de woningvoorraad draagt bij aan de sociale binding van de mensen aan de "gemeenschap" in de wijken, buurten en dorpen van de onze gemeente.

Met de ontwikkeling van de woningvoorraad en het toevoegen van bijzondere "smaken" (zoals buitenplaatsen, topbuurten, unieke woonconcepten maar ook behoud van karakteristieke panden en van monumenten ten behoeve van het wonen)

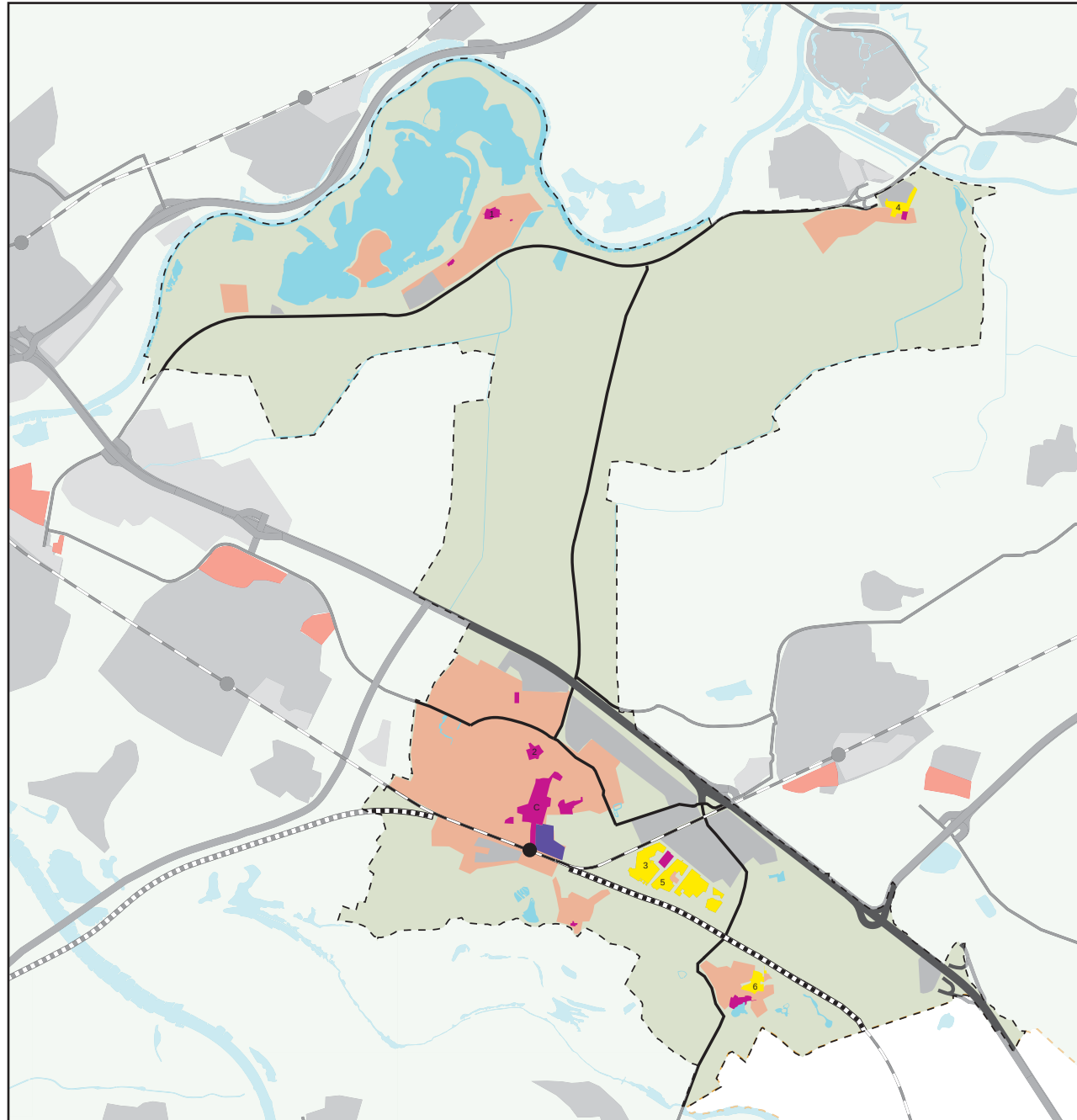
is er ingespeeld op de behoefte die er is in de (brede) regio en zijn vestigers aangetrokken. Dit heeft mede bijgedragen aan het in stand houden van het bovenlokale voorzieningenniveau van Zevenaar. Dit stelt het duurzaam behoud van die voorzieningen veilig. Met de ontwikkeling van de woningvoorraad van de dorpen is aangesloten op de lokale behoefte en de vitaliteit van de dorpsgemeenschap: starters en ouderen kunnen in het dorp blijven wonen. Jongeren, ouderen en jonge gezinnen, allochtoon en autochtoon, houden de dorpen vitaal en levendig.

Niet alleen nieuwbouw heeft hieraan bijgedragen, de bestaande voorraad is de belangrijkste "troef" op de woningmarkt: die woningvoorraad wordt flexibel gebruikt en naar behoefte aangepast. Bewoners hebben meer dan nu de ruimte om de eigen woning en het erf vorm te geven en in te richten. Dit geldt ook voor rijwoningen. Kleine woningen zijn naar behoefte over twee verdiepingen uitgebreid. Bij woningen zonder kap is hier en daar op individuele basis een bouwlaag toegevoegd. Incidenteel is een kap vervangen door een volledige derde bouwlaag. Op de begane grond worden mogelijkheden van de tuin benut voor levensloopbestendig bouwen. Het is voor verschillende doelgroepen mogelijk om in een wijk of dorp een wooncarrière te maken door de aanwezigheid van verschillende woningtypologieën en prijscategorieën; van starterswoning tot

seniorappartement, van eengezinsrijwoning tot grondgebonden nul-tredewoning of levensloopbestendige woning.

Oudere wijken, zoals de stationsbuurt en het Grieth in Zevenaar, zijn geïtaliseerd. Oorspronkelijke karakteristieke waarden zijn behouden. De bestaande woningvoorraad is gemoderniseerd en aangepast aan de doelgroep. Enkele woningen zijn vervangen door nieuwbouw en openbare (ontmoetings-)ruimte. Er worden nieuwe typologieën in de buurten toegevoegd. In de nabijheid van het centrum en de voorzieningen is ruimte voor appartementen. Ook de uitbreidingswijken van eind jaren '60 en de jaren '70, zoals Schrijvershoek, Zonnemaat en Zonégge, zijn door investeringen in de woningen en de woonomgeving klaar voor de toekomst. In de wijken is letterlijk ruimte om te leven. De auto, waaronder het parkeren, is goed ingepast en er is voldoende groen-, speel en -ontmoetingsruimte in de buurt en de directe woonomgeving. Naast ruimte in de directe woonomgeving is er grootschalig groen en zijn er goede relaties vanuit de woonomgeving met het buitengebied.

De verschillende woonmilieus (bestaand en nieuw) hebben een sterke eigen identiteit. Als onderdeel van deze identiteit is er meer ruimte voor functiemenging zoals economische activiteiten in woonbuurten (bedrijf aan huis).



Woningbouwlocaties met verwachte realisatieperiode

- 2010-2020
- 2020-2030
- 2010-2030
- Locaties buurgemeenten
- 1,2,3 Grotendeels afgerond
- 4,5,6 Bouw gestart
- C Centrumgebied met diverse ontwikkelingen



De gerealiseerde projecten hebben zoveel en waar mogelijk plaatsgevonden op basis van de duurzaamheidsprincipes. Dit uit zich bijvoorbeeld in de nadruk op mogelijkheden voor behoud en aanpassing van de bestaande voorraad, flexibiliteit van nieuwbouw, zuinig ruimtegebruik, beperken van de milieubelasting door milieuvriendelijke(r) systemen (energie, water) en materialen in woning en woonomgeving.

Hoofddoelen wonen

Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene Kernopgaven: kwaliteit, diversiteit en verbinden:

a) voldoende passende woonruimte, aansluiting op de bevolkingsontwikkeling en inzetten op vergroten van het aandeel vestigers ter ondersteuning van het behoud van de streekfunctie van het voorzieningenapparaat

Kijkend naar de verwachte bevolkingsontwikkeling, de ontwikkeling van het aantal huishoudens en de ondersteuning van het voorzieningen-niveau dan is er in de planperiode behoefte aan 1.300 tot 1.700 woningen. Voor de komende 10 jaar zijn hierover regionale afspraken gemaakt. De huidige woningbouwcapaciteit, zoals ook in deze structuurvisie is opgenomen, is voldoende om in de behoefte te kunnen voorzien. De verwachting is dat voor de periode tot 2030 in principe geen nieuwe woningbouwlocaties meer nodig zijn, anders dan in deze structuurvisie zijn opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen aan de orde als (realisatie van) bestaande capaciteit wordt gefaseerd/uitgesteld, of wanneer het zeer kansrijke of bijzondere initiatieven betreft, en duidelijk aanvullend op de bestaande woningvoorraad of het woningbouwprogramma.

Gelet op de demografische ontwikkelingen, de feitelijke situatie op de woningmarkt en de gemeentelijke doelstellingen ligt in het woningbouwprogramma de prioriteit bij:

- Woningen voor starters en (jonge) gezinnen
- Afstemming van de woningvoorraad op het groeiend aandeel ouderen
- Afstemming van voorraad op het toenemend aantal kleinere huishoudens
- Betaalbare woningen op elke locatie

Zevenaar ziet de volgende mogelijkheden bij woningbouw:

- Voldoende ruimte en groen van het grootste belang;
- Ruimte bieden aan bijzondere woonconcepten en thematische invullingen/topmilieus
- Kansen voor zelfbouw (al dan niet in collectief verband) en vrije kavelontwikkeling;
- Kansen voor villawijken met zeer lage dichtheid (zoals 5 – 10 wo/ha) en ruime particuliere kavels (vanaf 800 m²) in het stedelijk gebied;
- Specifiek 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”). Ook op het BAT-terrein zijn er mogelijkheden (centrummilieu). In relatie met het landgoed zijn (kleinschalige) woonmilieus op het gebied van ecologie/duurzaamheid of topsegment (villawijk) denkbaar;
- Nabij winkelveorzieningen, zorgpunten (in woonservice gebieden) en nabij stations is ruimte voor appartementen. Dit zijn immers voor zowel de starters als voor de (alleenstaande) senioren aantrekkelijke locaties. Daarnaast afgestemd op de behoefte een beperkt aanbod appartementen in de dorpen voor de doelgroep.

b) Het behouden en realiseren van goed bereikbare woongebieden

Een belangrijk aspect bij de keuze voor een woonomgeving is de bereikbaarheid. Bereikbaarheid van werk, voorzieningen, familie en vrienden. Bestaande en nieuwe woongebieden moeten goed bereikbaar zijn in de regio. Voor de kern Zevenaar zijn o.a. de stations Zevenaar en Zevenaar-Oost (aansluiting op de regionaal) en de aansluiting op de A12 en A15 van belang. Ook de dorpen dienen zo goed mogelijk aangesloten te worden op het netwerk.

c) Het behouden en waar noodzakelijk versterken van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving

De gemeente Zevenaar kent geen echte “probleemwijken” of gebieden waar aanleiding is voor herstructurering. Er zijn wel gebieden met een eentonige en grootschalige opzet: de naoorlogse woongebieden, met name uit de jaren '50, '60 en '70 van de 20e eeuw. Dit geldt voor alle kernen. Voor deze wijken staan in ieder geval de uitgangspunten voorop dat bij revitalisering gestreefd wordt naar differentiatie. In wijken met relatief hoge bebouwingsdichtheid wordt gestreefd naar een afname van het bebouwde oppervlak, respectievelijk toevoegen van openbare ruimte. Individuele eigenaren worden gestimuleerd om te investeren in hun woning door het in bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen optimaliseren van mogelijkheden van aan-, uit en opbouwen van woningen. Dit verlengt de levensduur van de bestaande voorraad én draagt ertoe bij dat senioren zo lang mogelijk in hun eigen woning kunnen wonen.

In bestaande en nieuwe woongebieden zal ruimte worden geboden voor andere activiteiten op het woonerf en functiemenging. Dit draagt bij aan



de levendigheid én duurzaamheid van woongebieden. Voor historische bebouwingslinten geldt dat hier in principe niet wordt ingezet op verdere verdichting, mede om doorzichten naar het achtergebied te behouden.

d) Het bieden van de juiste condities voor levensloopbestendige wijken en dorpen

Bewoners van de gemeente Zevenaar moeten zo lang mogelijk met plezier in hun eigen woningomgeving kunnen blijven wonen. Vooral in de kleinere kernen is de verhuisgeneigdheid van ouderen beperkt. Het is daarom noodzakelijk dat aanpassing van de woning mogelijk is naar de veranderende wensen, rekening houdend met de ruimtelijke karakteristieken van de straat en buurt, van de kwaliteit van het openbaar gebied en het landschap.

Indien mogelijk worden in de kleine kernen woningen voor ouderen gefaciliteerd. Evenals het bevorderen van de zorginfrastructuur in de kleine kernen, bijvoorbeeld door het faciliteren van initiatieven van de 1e lijnszorg. In de kernen Zevenaar, Babberich en Giesbeek zijn voorzieningen aanwezig. De overige kernen kunnen gebruik maken van de zorginfrastructuur in deze kernen, maar ook in Doesburg en Duiven.

Nieuwe woningen moeten zoveel mogelijk voor een brede doelgroep geschikt zijn (of gemaakt kunnen worden). Hiermee kan tevens worden voldaan aan de toenemende vraag voor levensloopbestendige woningen. Tevens moet aandacht worden gegeven aan belangrijke duurzaamheidsmaatregelen.

e) Inspelen op veranderende vragen

Kansen die zich voordoen op de woningmarkt moeten goed benut worden. Flexibel, levensloop-

bestendig én duurzaam bouwen heeft sterk de voorkeur. Hierdoor is sprake van toekomstwaarde en kunnen meerdere (toekomstige) doelgroepen hiervan profiteren. Ook het toevoegen van een duidelijke aanvulling op de bestaande voorraad heeft een sterke voorkeur. Permanente bewoning van recreatiewoningen (met uitzondering van reeds in gang gezette ontwikkelingen, zoals Riverparc en Giese Pan) is niet mogelijk.

f) Aansluiten bij de vraag naar diverse woonmilieus

Verschillende leefstijlen vinden een plek in de gemeente Zevenaar. Hieruit ontstaat ook vraag naar verschillende woonmilieus; van kleinstedelijk wonen tot landelijk wonen. Zevenaar wil hier op de aangewezen locaties aan tegemoet komen.

De woningbouwlocaties zijn verspreid over verschillende woonmilieus van klein-stedelijk, groen-stedelijk – in de kern Zevenaar – en dorps. Landelijk wonen wordt mogelijk door het transformeren van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) naar woningen.

Vrijkomende agrarische bouwpercelen kunnen worden benut voor passende nieuwe invullingen op het terrein van wonen, werken, zorg of recreatie. Ten zuiden van de spoorlijn Arnhem-Emmerich zijn er in het kleinschalige landschap mogelijkheden om het “buitenwonen” verder te versterken. Een vorm hiervan zijn landgoederen. In eerste instantie wordt ingezet op het versterken van de bestaande landgoederen. De ontwikkeling van nieuwe landgoederen (al dan niet met meerdere wooneenheden) zullen enkel in overweging worden genomen indien dit een buitengewone versterking van het landschap oplevert met respect voor oude historische structuren. Een dergelijke ontwikkeling dient zich verder goed te verhouden tot omliggende (agrarische) activiteiten.



5.3 Werken in Zevenaar van 2030

In de periode tot 2030 heeft de gemeente Zevenaar intensief samengewerkt met buurgemeenten en ondernemers uit de Liemers op het gebied van regionale promotie. Dit heeft er mede tot geleid dat het in 2030 goed werken en ondernemen is in Zevenaar. De pendel van woon-werk verkeer is aanzienlijk afgenomen omdat veel werknemers en ondernemers ook in Zevenaar wonen. De bedrijventerreinen hebben ieder hun eigen kleur en de ondernemers zorgen samen met de gemeente voor een behoud van de uitstraling van de bedrijventerreinen. Rondom het nieuwe station in Zevenaar Oost heeft zich een dynamisch en intensief werkmilieu ontwikkeld.

Er is invulling gegeven aan de huidige hoofddoelstelling van het economisch beleid: “het behouden en versterken van kwantiteit en kwaliteit van werkgelegenheid en bedrijvigheid in Zevenaar en de regio om daarmee goed in te spelen op economische trends en verwachtingen”. Oftewel, er is gezorgd voor verdere economische ontwikkeling van de gemeente Zevenaar door te investeren in kwantiteit en kwaliteit. Denk hierbij aan ondermeer voldoende geschoold personeel, voldoende arbeidsplaatsen en voldoende aanbod aan werklocaties en bedrijfsruimte. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan een juiste samenhang tussen werkgelegenheid en beroepsbevolking, gekwalificeerd personeel, goed onderhouden (en bereikbare) werklocaties, maar ook aan een meedenkende en welwillende gemeente.

De huidige economische crisis is een belangrijke trend die voor zowel de korte als ook de middellange termijn voor terughoudendheid zorgt op het gebied van bedrijfsvestigingen en investeringen in het algemeen. Zevenaar heeft de ambitie om, ondanks het economisch zwaar weer, zich sterk

te maken om op het gebied van werken de bovenlokale functie te behouden en te versterken.

Hoofddoelen werken

Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene kernopgaven: verbinden, diversiteit en kwaliteit:

a) Behoud van de gevestigde bedrijven en aantrekken nieuwe bedrijven door een goed vestigings- en leefklimaat

De bestaande bedrijven zijn belangrijk voor de economische motor van Zevenaar. Deze bedrijven moeten in de toekomst behouden blijven. Waar mogelijk worden duurzame initiatieven en ontwikkelingen in deze sector gefaciliteerd.

Op het gebied van een duurzame benutting van bestaande bedrijventerreinen met toekomstwaarde, heeft en neemt de gemeente een taak op het gebied van bereikbaarheid en de inrichting van de openbare ruimte. De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort heeft invloed op de concurrentiepositie van bestaande bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Tatelaar is toe aan herstructurering. In overleg met ondernemers wordt het Masterplan herstructurering Tatelaar opgesteld.

Door de doortrekking van de A15 en verbreding van de A12 wordt de bereikbaarheid en daarmee het vestigingsklimaat van Zevenaar versterkt. Voor bedrijven uit, of gericht op de regio Nijmegen en zuidelijker/midden Nederland, wordt Zevenaar een aantrekkelijke locatie. Ontwikkeling van de logistieke sector is hier kansrijk. Ook de aanwezigheid van geschikte woonmilieus en voorzieningen bepaalt de aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat.

b) Voldoende en goed gesegmenteerd aanbod van bedrijventerreinen zonder overaanbod en mogelijkheden voor startende ondernemers

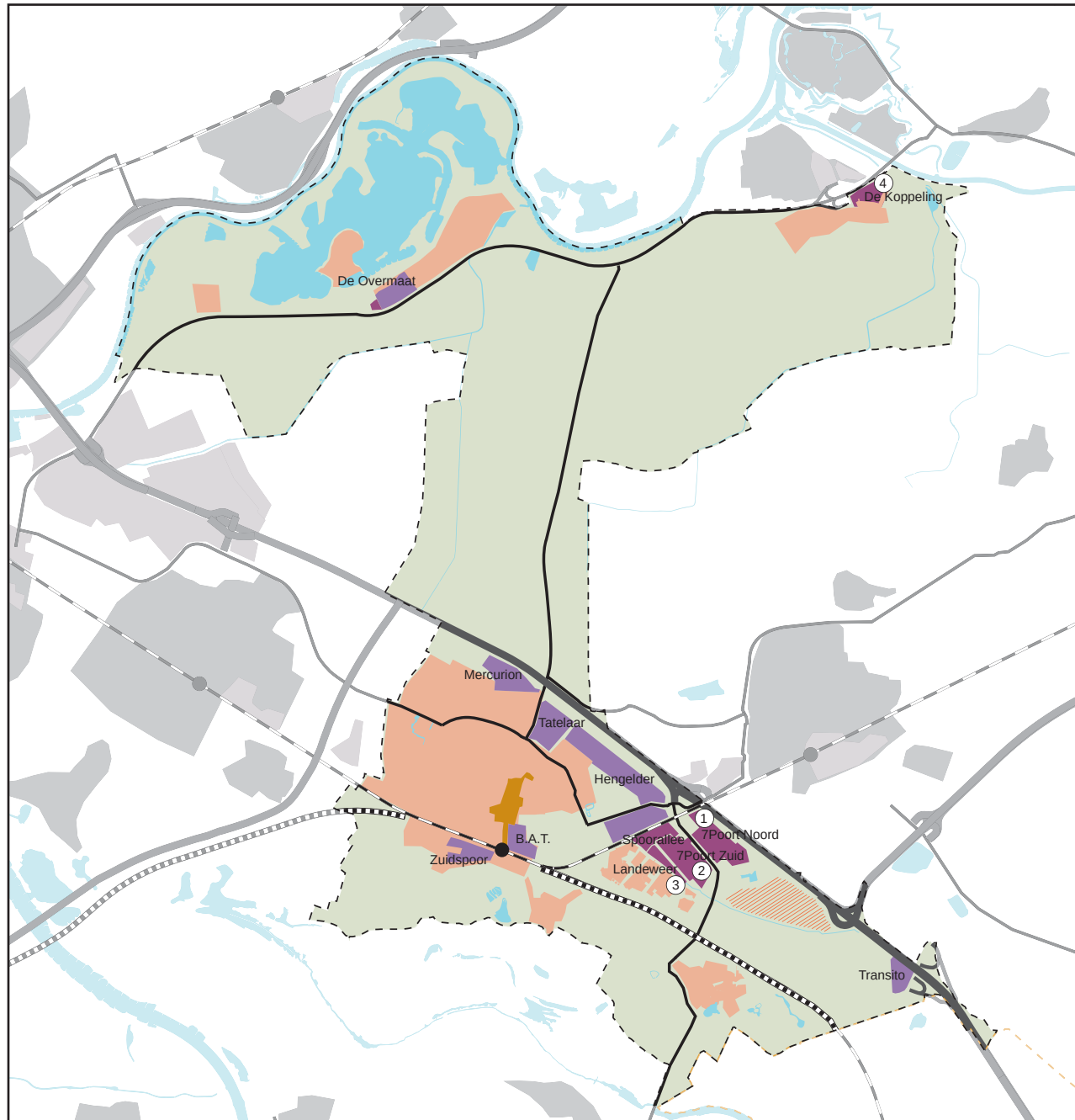
Voor de economie en werkgelegenheid van Zevenaar moeten er voldoende bedrijfslocaties zijn zodat er aan nagenoeg iedere vraag voldaan kan worden. Dit stelt zowel kwantitatieve als kwalitatieve vereisten aan bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Voor alle terreinen staan duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing hoog in het vaandel.

Segmentering

Door een goede segmentering toe te passen op de verschillende bedrijvenlocaties kunnen de werkmilieus zo optimaal mogelijk worden ingericht. Hierdoor wordt de economische levensduur verlengd. De beoogde segmentering is in een kader aangegeven.

Aanbod areaal bedrijventerrein

Vanuit het streekplan heeft Zevenaar de opgave om het bestaande bedrijventerrein met ongeveer 35 hectare netto uit te breiden. Deze zoeklocatie ligt aansluitend in oostelijke richting aan het huidige in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 7Poort. Uit de meest recente behoefteanalyse (Regionaal Programma Bedrijventerrein) blijkt echter dat er geen uitbreidingsbehoefte is. Ook niet voor de periode na 2020. Vanuit het oogpunt van optimaal ruimtegebruik, de zorg voor de bestaande bedrijventerreinen en het voorkomen van onnodige investeringen, wordt de zoeklocatie ‘on hold’ gezet. Na 2020 zal de regionale behoefte naar de zoeklocatie opnieuw bekeken worden. In de structuurvisieplankaart is het gebied aangegeven als “zoekgebied bedrijventerrein”. Met het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 7Poort en de mogelijkheden die er zijn op en aansluitend aan bestaande (in ontwikkeling zijnde) bedrijventerreinen heeft Zevenaar in kwalitatief én in kwalitatief



Bedrijventerreinen 2030

-  Huidig bedrijventerrein
-  Bedrijventerrein in ontwikkeling
-  Centrumgebied
-  Zoekgebied bedrijventerrein
- 1,2,3,4 Reeds in ontwikkeling



opzicht voldoende mogelijkheden.

Kansen voor starters en multifunctionele gebieden

Starters zijn van groot belang, ze zijn de toekomstige motor van de economie. Nieuw ondernemerschap ontstaat overwegend buiten de reguliere bedrijventerreinen, namelijk aan huis. Zevenaar stimuleert en ondersteunt startende bedrijven op het gebied van informatievoorziening en kennisuitwisseling. Daarnaast faciliteert Zevenaar initiatieven van starters in het planologisch-juridische spoor waar mogelijk. Er zijn kansen in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daar waar het niet leidt tot knelpunten moeten beroepen eventueel bedrijf aan huis verruimd worden. Er is echter wel een differentiatie tussen gebieden: in linten (waarbij ervoor gewaakt moet worden dat zichtlijnen naar het achtergelegen gebied verloren gaan) is bijvoorbeeld meer mogelijk dan in reguliere woonwijken.

Detailhandel

Het regionale detailhandelsbeleid is enerzijds gericht op behoud en versterking van de bestaande structuur en anderzijds op het ruimte bieden aan dynamiek en flexibiliteit. Er is geen aanleiding om het beleid voor de regionale stadscentra te wijzigen. Het beleid voor de perifere locaties moet wel bijgesteld worden. Het huidige regionale detailhandelsbeleid dateert uit 2001 en is erg aanbodgericht. Vanuit de markt zijn er verzoeken om buiten de kaders van het huidige regionale beleid te mogen ontwikkelen. De eerste helft van 2012 zal worden benut om het regionale detailhandelsbeleid te evalueren en wellicht te herijken.

Door de mogelijke verplaatsing van het gemeentehuis naar het BAT-terrein, ontstaat er een kans voor versterking van (het verblijfsklimaat van) het Raadhuisplein. Voorkomen moet worden dat door een afname van de behoefte aan detailhandel

Naam bedrijfsmilieu	Segmentering
Mercurion	Mercurion kenmerkt zich door een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, met kantoorachtige panden. Er is beperkt ruimte voor bedrijfsmatige functies. Er zijn weinig mogelijkheden voor verdichting.
Tatelaar	Tatelaar is een lokaal georiënteerd bedrijventerrein. Er zijn mogelijkheden tot verdichting. Herstructurering van het terrein is nodig. Concentratie en versterking van het huidige economische profiel is gewenst: er is ruimte voor consumentgerichte functies. Beoogde functionele zonering: - Noord: meubel- en woongerelateerde bedrijven aan de A12 zijde en Doesburgseweg; - Middengebied: ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid (waaronder broedplaats voor starters), internetverkooppunten in combinatie met magazijn en gemengde bedrijven; - Zuid: ruimte voor cluster van auto- en garagebedrijven en toeleveranciers. Ook ruimte voor woon-werk menging. Voor de Doesburgseweg betekent de eventuele sluiting van de op- en afrit op de A12 Griethse Poort een verschuiving en verkleuring in functies en inrichting.
Hengelder	Regionaal gemengd bedrijventerrein met mogelijkheden voor verdichting. Dezonering van de geluidszones op Hengelder biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere Tatelaar. Grote lawaai-producerende bedrijven zijn ongewenst. Het gebied ten zuiden van de weg Hengelder moet opgeknapt worden.
7Poort	Regionaal gemengd bedrijventerrein in ontwikkeling. Het noordelijk gedeelte kenmerkt zich door grote kavels, onder andere geschikt voor de logistieke sector. Het zuidelijk gedeelte wordt naar behoefte verkaveld. Bedoeld voor bedrijven in milieucategorie 3 en 4.
Spoorallee (deelgebied van 7Poort)	Hier is ruimte voor campusontwikkelingen: onderwijs, overheid en ondernemers (zoals Logistiek Expertisecentrum Liemers LEC: kenniscentrum, innovatie, netwerk logistieke branche) komen hier samen. Mogelijkheden voor nieuwe leisure-concepten en grootschalige detailhandel. Door goede bereikbaarheid van openbaar vervoer (en toekomstige station met transferium) en auto ontstaan kansen voor toeristische trekker.
Landeweer (deelgebied van 7Poort)	Ruimte voor stijlvolle bedrijfsvilla's en paviljoens. De Landeweer is geschikt voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. De kavels zijn bereikbaar via bruggen vanuit BusinessPark 7Poort en liggen op een steenworp afstand van het nieuwe station.
Zuidspoor	Door de recente revitalisering+ is de economische levensduur verlengd. Het is een gemengd lokaal bedrijventerrein.
BAT	De intentie is op dit terrein werken (kantoor) te combineren met wonen, maatschappelijke voorzieningen en cultuur.
Giesbeek	Regulier gemengd lokaal bedrijventerrein. Waar mogelijk verdichting toestaan.
Koppeling Angerlo	Gemengd lokaal bedrijventerrein Angerlo – Doesburg. Bedoeld voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Transportcentrum Babberich	Bedrijventerrein met nadruk op logistiek en warehousing.
Centrum Zevenaar	Kernwinkelgebied met Raadhuisplein als centraal gebied. Opwaardering van Muldershof en het middengebied. Kerkstraat is de schakel tussen het centrum en de Stationsomgeving. Centrum biedt ruimte als broedplaats van kleinschalige bedrijven en kantoren aan de randen.
Buitengebied en functiemenging in overige gebieden.	Accent op de agrarische sector maar ook op 'Het nieuwe werken', zorg, zakelijke dienstverlening, persoonlijke verzorging en recreatie en toerisme.



nieuwe locaties worden ontwikkeld die de huidige detailhandelsstructuur (lokaal en regionaal) teveel aantasten. Het beeld in de regio Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek, is dat van veel kleine concentraties van perifere detailhandel. Een grotere concentratie ontbreekt. De ontwikkeling van de Spoorallee (mogelijke grootschalige detailhandel locatie in de periferie) speelt hierop in. Voorkomen moet worden dat de Spoorallee de huidige detailhandelsstructuur te sterk aantast. Er moet worden gekoerst op een aanvullend of thematisch programma.

c) Streven naar samenwerking tussen de 3 O's

Er liggen kansen om de Zevenaarse economie te versterken in de sectoren transport & logistiek, recreatie & toerisme, zorg, bestaande bedrijfsleven en zakelijke dienstverlening (met name nabij stationslocaties).

Er is, ook in Zevenaar, sprake van een mismatch op de arbeidsmarkt. Aanbod en vraag ontlopen elkaar steeds meer. Het oplossen van de mismatch is een van de speerpunten van het arbeidsmarktbeleid. Van belang is dat gevestigde bedrijven aansluitend op de opleidingen, stage- en leerplaatsen ter beschikking willen stellen. Zevenaar stimuleert de samenwerking en overleg tussen de ondernemers, het onderwijs en de overheid (de 3 O's).

d) Het koesteren en faciliteren van de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

De gemeente Zevenaar is van oudsher een gemeente waarbij de agrarische sector een belangrijke factor is. In het komgebied geldt: het behouden en waar mogelijk versterken van de agrarische sector met balans voor een goed woon – en leefklimaat. Schaalvergroting en verbreding kan leiden tot versterking van de economische

basis van de landbouw. Waar mogelijk worden de verschillende vormen van neventakken – zorg, streekproducten, recreatie en toerisme, maar ook op het gebied van bio-energie gestimuleerd. Zo ook andere initiatieven die voortkomen uit de creativiteit en het innovatievermogen van de ondernemers.

Een duurzame agrarische economie is alleen mogelijk als de milieudruk afneemt. Het gaat daarbij vooral om het gebruik van grondstoffen en energie en de bijbehorende emissies uit stallen en van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. Zevenaar stimuleert een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Beperking van energieverbruik, toepassing van duurzaam opgewekte energie en de mogelijkheden van duurzaam bouwen zijn hiervoor belangrijke speerpunten. Daarnaast kunnen de mogelijkheden van biomassa, gebruik van biobrandstoffen, toepassing zonne-energie en toepassing warmte- koudeopslag in de bodem onderzocht worden. Bij toekomstig planologisch beleid, zal er nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor het faciliteren van wenselijke en waardevolle ontwikkelingen op dit vlak.

Door nieuwe wetgeving op het gebied van het beperken van de ammoniakuitstoot en dierenwelzijn staan veel boeren voor de vraag stoppen of schaalvergroting. Zowel het stoppen als de schaalvergroting heeft grote gevolgen voor ruimte en leefbaarheid. Het vrijkomen van agrarische bebouwing biedt ook nieuwe kansen. In de nota "Vrijkomende agrarische bebouwing, wonen en werken in het buitengebied van Zevenaar, 2009" zijn de algemene uitgangspunten bij functieverandering beschreven.

De gemeente Zevenaar huisvest een heel specifiek (agrarisch) "bedrijf": landgoed Huys Zevenaar. Bij de ontwikkeling hiervan voelt Zevenaar zich zeer nadrukkelijk verbonden. Het gedach-

tegoed van het landgoed (gebaseerd op duurzaamheid en bio-dynamische landbouw) wordt onderschreven.

e) Aandacht voor duurzaamheid in alle opzichten

Daar waar mogelijk zal Zevenaar zelf duurzaamheidsmaatregelen treffen of afdwingen door opname in de bestemmingsplanvoorschriften. Mogelijkheden zijn:

- Daar waar mogelijk bij logische momenten parkmanagement invoeren (meer dan alleen beveiliging);
- SER ladder waar mogelijk toepassen: verdichten, verhogen;
- Koppeling tussen oud en nieuw bedrijventerrein;
- Vervoermanagement;
- Energiemaatregelen zoals koude-warmte opslag (KWO), duurzaam bouwen, gedeelde faciliteiten zoals een gezamenlijk wasstraat, klimaatbestendige inrichting (groen en water).

Voor Zevenaar betekent dit dat op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, fasering, profilering/segmentering, kwaliteit en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.





5.4 Voorzieningen in Zevenaar van 2030

In het jaar 2030 heeft Zevenaar haar aantrekkelijke voorzieningenpakket behouden, zowel wat betreft het bovenlokale/Liemersniveau in de kern Zevenaar als de noodzakelijke basisvoorzieningen in de wijken en dorpen. Hierdoor is de gemeente Zevenaar een aantrekkelijke woongemeente in de regio gebleven en is zelfs sprake van een groei van de bevolkingsomvang. Ook voor bedrijven vormt dit een belangrijk vestigingsklimaatvoordeel van Zevenaar. Alle bevolkingsgroepen en (kwetsbare) doelgroepen kunnen door de voorzieningen en de bereikbaarheid daarvan, optimaal in de maatschappij participeren.

Onze “koplopersrol” die we hebben neergezet bij het eerste kulturhus van Gelderland, hebben we bevestigd bij de ontwikkeling van een gemeentebreed (inter)cultureel centrum op het BAT-terrein.

Hoofddoelen voorzieningen

Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene Kernopgaven: verbinden, diversiteit en kwaliteit:

a) Behoud van (bereikbare) basisvoorzieningen en versterken van de regionale functie van Zevenaar

Om goed te kunnen wonen en leven in Zevenaar is een bepaald aanbod aan voorzieningen nodig. Verspreid over de gemeente dienen er voldoende en adequate accommodaties aanwezig te zijn, waarin voor de inwoners van de gemeente Zevenaar tegen betaalbare prijzen onder meer welzijnsactiviteiten kunnen worden gehouden. De gemeente Zevenaar faciliteert, ondersteunt en verbindt initiatieven uit de samenleving. Alleen met participatie van de burgers en partijen zijn voorzieningen levensvatbaar te houden.

Wanneer voorzieningen niet aanwezig zijn in een kern, moet de bereikbaarheid van voorzieningen elders zo optimaal mogelijk zijn. Om het voorzieningenniveau in de kernen hoog te houden zijn het realiseren van multifunctionele accommodaties, zoals het kulturhus, maar zeker ook brede scholen nodig. Onderstaand komen de specifieke aandachtsvelden één voor één aan bod.

Onderwijs

Door de te verwachten leerlingenafname in 2030 beschikt Zevenaar over nog twee locaties voor het voortgezet onderwijs. (Heerenmäten en Groot Holthuizen). Gelet op de demografische ontwikkelingen en de daarmee samenhangende leerlingenaantallen is er geen aanleiding om de capaciteit te vergroten. Hierdoor ontstaan er kansen voor de andere huidige locaties, zoals voor sociaal-cultureel werk (volksuniversiteit). Ook de ontwikkeling van het BAT-terrein speelt mogelijk een belangrijke rol voor de clustering van voorzieningen. Deze kan ook een bovenlokale functie vervullen. Er zal een betere afstemming komen tussen scholing en werk.

De ontwikkeling van basisscholen tot brede scholen (naast de school ook kinderdagopvang

en peuterspeelzalen) wordt ondersteund evenals een goede spreiding van basis scholen.

Sport

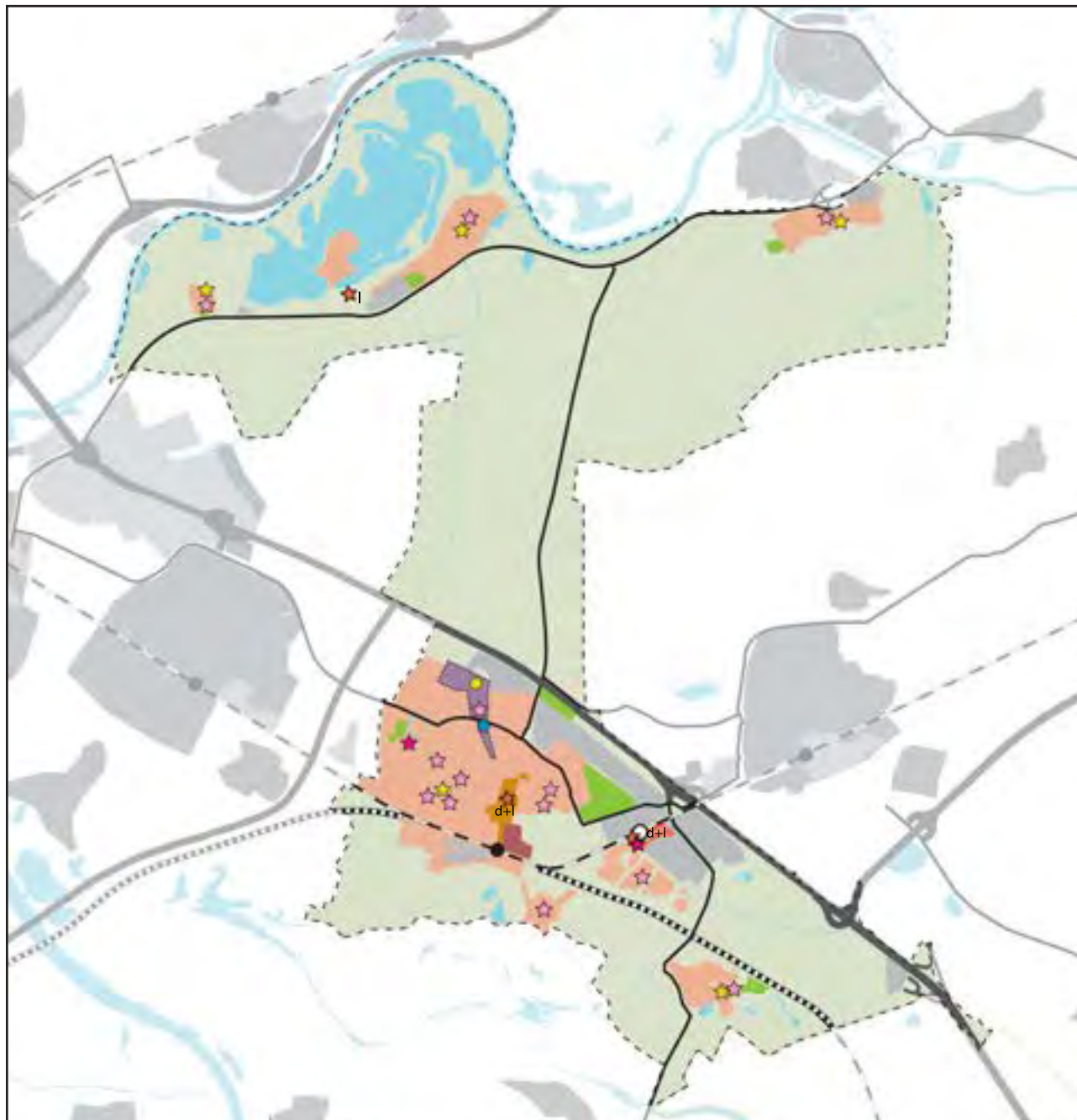
Een belangrijk deel van de sportvoorzieningen is gekoppeld aan het onderwijs. De bestaande voorzieningen voor verenigingen lijken qua capaciteit voldoende. Er is wel meer behoefte aan andersoortige sportbeoefening, zoals golf. De atletiekbaan vervult een regionale functie en vormt voor het voortgezet onderwijs een belangrijke impuls. Het aanwezige overdekte zwembad blijft een gewenste voorziening. Vanwege de ouderdom van het bad, is een vernieuwing (mogelijk op een andere plek met wellicht een ander pakket van voorzieningen) een optie. Speelvoorzieningen en natuurlijke speelplekken liggen verspreid, rekening houdend met aanwezigheid van jonge gezinnen. Door grote infrastructurele werken kan het noodzakelijk zijn alternatieven (bijvoorbeeld Reisenakker) te zoeken voor sportvoorzieningen.

Sociaal cultureel werk

Maatschappelijke en sociaal culturele voorzieningen zijn essentieel voor de leefbaarheid van een wijk en een dorp. De trend van clustering van voorzieningen om het huidige niveau te behouden voor de toekomst zal doorzetten. Dit is noodzakelijk voor de leefbaarheid in de kernen. De grote voorzieningen zoals Het Musiater, VUZ, Filmhuis, Liemers Museum blijven behouden. Deze zijn van groot belang voor de regionale functie van Zevenaar.

Zorg

Voor ouderen is het van belang om in de directe omgeving van voorzieningen te kunnen wonen (commercieel en niet commercieel). Zij kunnen daardoor langer zelfstandig deelnemen aan de maatschappij. Bij een te grote afstand tot voorzieningen, bestaat de kans dat mensen vereenzamen en dat de gezondheidssituatie afneemt.



Voorzieningen 2030

-  Ziekenhuis
-  Zwembad
-  Detailhandel (d) / leisure (l)
-  Voorzieningenstrook
-  Sportparken
-  BAT locatie
-  Voortgezet onderwijs
-  Basisonderwijs
-  Wijkservicecentrum



Op dit moment zijn er in de kern Zevenaar twee grote zones rond de woonzorgcentra Pelgromhof en Subenhara. Er vindt onderzoek plaats naar de ontwikkeling van een derde zone aan de westkant van Zevenaar (Zonnemaat). Daarnaast is er een kleinere zone in Giesbeek en komt er een zone in Babberich. Voor de ouderen in Angerlo is sprake van een maatschappelijke verwevenheid met Doesburg. Ouderen in Ooy en Oud Zevenaar zijn aangewezen op de voorzieningen in de kern Zevenaar. Mogelijke infrastructurele veranderingen kunnen een knelpunt vormen. Het ziekenhuis in Zevenaar heeft een streekfunctie en dient ook behouden te blijven voor Zevenaar en De Liemers. Gezien de trends wordt een meer gespecialiseerd ziekenhuis niet uitgesloten.

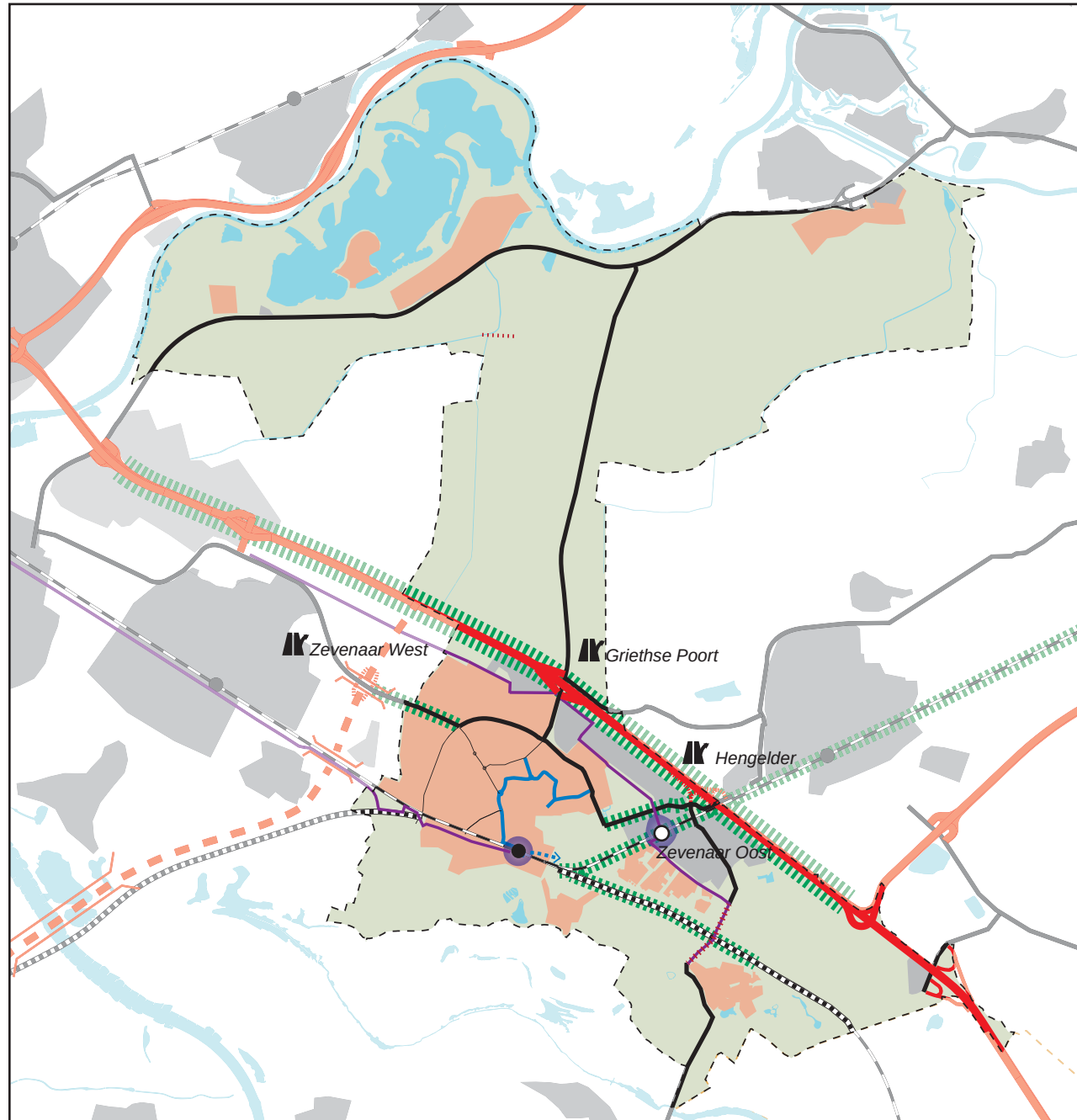
b) Andere partijen uitnodigingen en prikkelen om met slimme combinaties te komen

Door clusteren van voorzieningen op één locatie én door strategische samenwerkingsverbanden tussen verschillende partijen (corporaties, ontwikkelaars, verzekeraars, cultuur-, zorg- en onderwijsaanbieders) kan een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau behouden worden.

De gemeente Zevenaar ziet een belangrijke rol voor de corporaties en zorgverlenende instanties. Deze rollen zijn:

- Als gebouwbeheerder van sociaal-maatschappelijke voorzieningen (zoals kulturhus);
- Het opbouwen van een samenwerkingsrelatie met zorginstellingen om complete woonzorgpakketten aan te kunnen bieden aan bepaalde doelgroepen;
- Het initiëren van leefbaarheidsprojecten welke bijdragen aan de concurrentiepositie van een woonwijk (zoals bijvoorbeeld de herinrichting van openbare ruimte in de achterpaden).

Een ander voorbeeld van slimme combinaties is de realisatie van het expertisecentrum logistiek, een samenwerkingsverband tussen het bedrijfsleven en het onderwijs. Dit draagt bij aan een aantrekkelijker vestigingsklimaat voor bedrijven en toekomstperspectief in de regio voor jongeren.



Verkeersontwikkelingen 2030

- Snelweg
- Stroomwegen
- Lokale hoofdinfrastructuur
- Spoor / station
- Spoor / station nieuw
- Betuweroute
- Parkeerring / centrumring
- Mogelijke voltooiing centrumring
- Kwaliteitsimpuls
- Nieuwe infra
- Hoofdroute fiets
- Inrichting stationsomgeving



5.5 Mobiliteit en infrastructuur in Zevenaar van 2030

In 2030 kent Zevenaar een samenhangend en robuust verkeer- en vervoersysteem, dat bijdraagt aan een bereikbare gemeente en dat de ruimtelijke en economische kansen en kwaliteiten benut en creëert, binnen de grenzen die vanuit de leefbaarheid en veiligheid worden gesteld. Er is dan sprake van een verkeersveilige en leefbare woonomgeving. Daarnaast is “duurzaamheid” een onlosmakelijk onderdeel geworden van ons verkeers- en vervoersbeleid. Dit uit zich onder andere in minder autoverkeersbewegingen, een hoog fietsgebruik, meer gebruik maken van het openbaar vervoer, verminderen van de geluidshinderbeleving en verbeteren van de luchtkwaliteit en een daling van het aantal verkeersslachtoffers.

Hoofddoelen infrastructuur

Om de geambieerde toekomstige situatie voor onze gemeente te bereiken, zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene hoofdkeuzes: verbinden, diversiteit en kwaliteit:

a) Betere bereikbaarheid, een aantrekkelijker openbaar vervoer en het beter op elkaar aansluiten van auto, trein, bus en fiets

Vanuit het belang van de regiofunctie van het centrum van Zevenaar, hecht Zevenaar grote waarde aan een optimale bereikbaarheid van het centrumgebied. Eveneens is een optimale bereikbaarheid van de bedrijventerreinen van groot belang.

Auto

Na de aanleg van de A15 en de doortrekking van de regionale weg is het netwerk van ontsluitings-

wegen in Zevenaar compleet. De planvorming, inpassing en daadwerkelijke realisatie daarvan is een opgave waarvoor we samen met de regionale partners in de komende periode staan. Essentieel voor een gezonde bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in het buitengebied is een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid van wegen in het buitengebied voor landbouwverkeer. Van belang hierbij zijn de maximaal toegestane snelheid, het al dan niet aanleggen van (remmen-) voorzieningen (die niet ten nadele zijn van de landbouw) en het reguliere onderhoud.

Openbaar vervoer

Door verbetering van het (buurt-)busnetwerk) is de bereikbaarheid van de kernen met het openbaar vervoer is verbeterd. De OV-bereikbaarheid van deze kernen is van belang, niet alleen vanuit het oogpunt van milieu en duurzaamheid, maar ook vanuit het oogpunt van de leefbaarheid van die kleine kernen. Daar waar het voorzieningenniveau in de kern afneemt, is het van belang dat voorzieningen in een nabijgelegen grote(re) kern bereikbaar zijn. Voor minder mobiele mensen en jongeren is het OV essentieel.

De gemeente werkt aan de planvorming voor de Zevenaar Oost. Hierbij is het voornemen om in een gebied van 360 graden rond het nieuwe station intensieve functies te realiseren die zorg dragen voor voldoende voeding van het station en gebruik maken van het overstappunt P + R .

Aantrekkelijk openbaar vervoer ontziet het milieu. Zevenaar zal haar duurzaamheidsambities inbrengen bij de concessievoorwaarden voor het openbaar vervoer.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid centrum Zevenaar en langzaam verkeer

Het centrum van de kern Zevenaar wordt ontsloten door de centrumring/parkeerring, die in de huidige situatie niet gesloten is. Als gevolg

hiervan worden de noordelijke en westelijk delen van de centrumring extra belast. Dit heeft negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de leefbaarheid langs deze routes.

Een voltooiing van de ringstructuur kan noodzakelijk blijken wanneer door de eerder genoemde ontwikkelingen de gelijkvloerse spoorwegovergangen Molenstraat en het Stationsplein opgeheven worden en het Stationsplein moeilijker bereikbaar wordt. Dit op zijn beurt biedt echter wel de kans het plein als “shared space”- ruimte in te richten, wat bijdraagt aan de wenselijke transformatie van het station Zevenaar Centrum tot knooppunt van fiets en OV.

De aanwezigheid van de fiets in het centrum is van groot belang voor het functioneren van het winkelgebied. Snelle en veilige fietsroutes naar het centrum dragen daarin bij. Maar ook goede stallingsmogelijkheden zorgen ervoor dat mensen eerder de fiets nemen dan de auto. Evenals het herkenbaar maken van de ruimten voor fietsers en voetgangers. Om het leef- en verblijfsklimaat in het centrum te verbeteren wordt onderzocht of voor de bevoorrading van het centrum Stedelijke Distributie (mogelijk gecombineerd met andere centra) een rol kan vervullen.

b) Zorgdragen voor een veilige woon- en leefomgeving, waaronder ook de omgeving van voorzieningen als basisscholen

Schoon, heel én veilig, dat zijn voor Zevenaar drie belangrijke uitgangspunten voor de woon- en leefomgeving. De ambitie is om de verkeersveiligheid te verhogen voor kwetsbare verkeersdeelnemers. Dit geldt zowel voor kwetsbare vervoerswijzen (fietsers en voetgangers) als voor groepen (ouderen en jeugdigen).



Voor verkeer gaat het met name om veilige fietsroutes en veilige verkeerssituaties rondom voorzieningen als scholen.

Het verhogen van de verkeersveiligheid voor kwetsbare verkeersdeelnemers (fietsers, voetgangers, ouderen en jeugdigen) kan door het scheiden van deze doelgroepen, bijvoorbeeld in het centrumgebied, afzonderlijke fietsroutes in woongebieden en scheiding van auto- en fietsverkeer waar dat knelpunten oplevert in de huidige situatie. Schoolroutes hebben hierbij bijzondere aandacht. Daarnaast is verkeerseducatie voor ouderen en scholieren van groot belang.

Speciale aandacht in onze visie behoeven ook de verblijfsgebieden in de woonwijken. Veel van deze wijken dateren uit de 70- en 80-er jaren van de vorige eeuw en kennen vaak lange en brede wegprofielen, die niet aansluiten bij de verblijfsfunctie en bij het daar beoogde veiligheidsniveau. De ruime inrichtingsvorm maakt hoge snelheden mogelijk, die vervolgens met hinderlijke en weinig fraaie snelheidsremmers moeten worden ingetoomd. Zevenaar streeft ernaar bij groot onderhoud of gecombineerd met een traject van vitalisering van de wijk, deze wegen op het gewenste wegprofiel te brengen.

In dorpen is de verkeersbeleving vaak anders dan in het stedelijke gebied van Zevenaar. Hier is veelal meer sprake van hinder door doorgaand verkeer op provinciale wegen (Rivierweg, Dorpsstraat, Witte Kruis. Samen met de provincie wordt gekeken hoe we de leefbaarheidsgevolgen van deze wegen het hoofd kunnen bieden.

c) Waar mogelijk wordt de toename van automobiliteit voorkomen; het gebruik van de fiets en andere duurzame voertuigen als alternatief wordt gestimuleerd.

Voor de externe relaties zijn de auto en het openbaar vervoer geschikte vervoerswijzen; voor de interne verplaatsingen en verplaatsingen korter dan 5 km zet Zevenaar in op de fiets als belangrijkste vervoermiddel. Van belang is daarom dat de fiets in comfort en directheid kan concurreren met de auto. Belangrijke fietsroutes dienen bij voorkeur via vrijliggende fietspaden of afzonderlijke fietsstraten te voeren. Bij de inrichting van deze straten staat de fietsfunctie voorop. Op hoofd fietsroutes zijn kruisingen met autoverkeer uitgerust met veilige oversteekvoorzieningen. Door verplaatsing van de P+R-functie naar Zevenaar Oost ontstaat bij het bestaande station Zevenaar Centrum de mogelijkheid deze locatie meer in te richten op de overstap fiets-OV.

Door publieksaantrekkende ontwikkelingen nabij openbaar vervoer(extern)- en fiets(intern)- knooppunten te situeren wordt bijgedragen aan een zo min mogelijke toename van de automobiliteit. Ook bij herontwikkeling in bestaande situatie is dit voor ons het uitgangspunt.

Door middel van mobiliteitsmanagement tracht Zevenaar de mobiliteitsvraag en vervoerswijzekeuze te sturen. Bedrijven vervullen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast stimuleert Zevenaar duurzame vervoerswijzen zoals bijvoorbeeld de elektrische auto en de fiets.

d) Nieuwe barrièrewerking door infrastructuur en overlast door parkeren wordt voorkomen en waar mogelijk worden bestaande barrières en parkeeroverlast verminderd

De kern Zevenaar is ingeklemd tussen infrastructuur. Naast stedelijke ontwikkeling, beperkt dit bijvoorbeeld ook de mogelijkheden van het recreatief medegebruik van het buitengebied. In het algemeen streeft Zevenaar naar een betere verbinding (in de zin van gevoel en tijdsduur) tussen de kern Zevenaar en de gebieden ten noorden en ten zuiden daarvan. Voorkomen moet worden dat door de ontwikkelingen rondom de Deltalijn en regionaal de barrièrewerking versterkt wordt, doordat gelijkvloerse kruisingen opgeheven worden.

Ook de geparkeerde auto vormt in een aantal gebieden een probleem. Uitgangspunt dient te zijn dat elke nieuwe ontwikkeling zelfvoorzienend is en de parkeervraag niet afwentelt op de openbare ruimte. In de toekomst zal daardoor vaker inpandig geparkeerd moeten worden, maar ook ruimtelijke sturing naar parkeergevolgen komt daarbij in beeld.

De industriële bedrijvigheid en de ligging aan de A12, leiden ertoe dat er in Zevenaar op een aantal plaatsen parkeerproblemen ontstaan door vrachtauto's. Een oplossing is de aanleg van speciale terreinen in onze (regio-)gemeente(n) met overnachtings- en sanitaire voorzieningen.



5.6 Recreatie en toerisme in Zevenaar van 2030

In 2030 is recreatie en toerisme als economische pijler versterkt. Particuliere ondernemers hebben (hoofdzakelijk kleinschalige) initiatieven ontplooid op het gebied van routegerelateerde activiteiten, verblijfsrecreatie, natuur, water en cultuur). Deze activiteiten vormen voor de eigen bewoners ook een meerwaarde.

Zevenaar wil in 2030 samenwerken met buurgemeenten en ondernemers uit de Liemers op het gebied van regionale promotie. De Liemers staat bekend als regio, waar het, naast goed wonen en werken, ook prettig is om recreatief te verblijven. Een gezamenlijke inzet op regiopromotie heeft hieraan ten grondslag gelegen.

Hoofddoelen recreatie en toerisme

Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene Kernopgaven: verbinden, diversiteit en kwaliteit:

a) Goed bereikbare recreatievoorzieningen, een goede (route)infrastructuur ten behoeve van de recreatie en mensen moeten Zevenaar “weten te vinden”

Zevenaar heeft inmiddels een aardig wandel- en fietsrouten netwerk. Er zijn echter nog een aantal “witte vlekken” in het netwerk door het ontbreken van goede infrastructuur. De ambitie is om de ontbrekende schakels in de fiets/wandelroutes (zoals Rondje Rhederlaag, Zwalm in IJsselzone) te realiseren. Een belangrijk doel ten behoeve van de routegerelateerde recreatie, is het vergroten van de beleefbaarheid en toegankelijkheid

van het landschap, door het aan elkaar rijgen van landschappelijk- en cultuurhistorisch aantrekkelijke elementen en gebieden.

Gekoppeld aan de routegerichte recreatie, stimuleert en faciliteert de gemeente Zevenaar de ontwikkeling van TOP's: Toeristische Overstap Punten. Een Toeristisch Overstappunt (TOP) is een startpunt waar recreanten de auto kunnen achterlaten om vandaar heerlijk te fietsen of te wandelen in een landelijke omgeving. Recreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietsroutes worden hierdoor beter bereikbaar en dus beter benut.

Vanuit het oogpunt van een goede bereikbaarheid, beperking automobiliteit en verkeersveiligheid streeft Zevenaar ernaar, dat de recreatieve voorzieningen en accommodaties op een optimale manier ontsloten zijn, met voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid. De voorkeur gaat uit naar het verder ontwikkelen van locaties die goed per openbaar vervoer te bereiken zijn. De nieuwe infrastructurele ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben voor het langzaam verkeer. Het is daarom van belang dat er voldoende verbindingen voor langzaam verkeer aanwezig blijven naar de recreatieve uitloopgebieden rondom de kern Zevenaar. Door de diverse ontwikkelingen op het gebied van infrastructurele werken ontstaat er een mogelijke barrièrewerking voor de lokale ommetjes. Deze verhinderen het uitwaaien naar en in het buitengebied. Met name de A12 als barrière tussen het noordelijke en zuidelijke gedeelte van de gemeente belemmeren de recreanten het uitwaaien. Bij planvorming over de A15 en de aantakking op de A12, spant Zevenaar zich in om een extra langzaam verkeer verbinding over de A12 gerealiseerd te krijgen.

De ontwikkeling en de realisatie van het 3e spoor van de Betuweroute heeft mogelijk gevolgen voor

de recreatieve voorzieningen aan de Beekseweg in Babberich. Een ingrijpend gevolg kan noodzakelijke verplaatsing zijn.

b) Vergroten diversiteit en (kwaliteits)versterking van de verblijfsrecreatievoorzieningen

In Zevenaar zijn relatief veel overnachtingsmogelijkheden op campings. Het merendeel hiervan zijn jaar- of seizoensplaatsen. Voor de uitbreiding en keuzevrijheid in het aanbod is het wenselijk dat het aanbod van toeristische (kortdurige) kampeerplaatsen op kwalitatief goede campings, maar ook op een kleinschalige natuurcamping en/of bij de boerderij wordt vergroot. Voor kleinschalige natuurcampings zien we kansen bij of in de buurt van recreatiegebied Rhederlaag. En voor boerderijcampings in de IJsselzone of het buffergebied aan de zuidrand van Zevenaar. In het komgebied legt de agrarische bedrijvigheid een steeds grotere ruimte- en milieuclaim. Recreatieve nevenfuncties zijn mogelijk, mits het niet belemmerend werkt voor de agrarische bedrijven. Naast de overnachtingen op campings beschikt de gemeente ook over ligplaatsen voor boten en een hotel.

Zevenaar streeft naar verlenging van het recreatief seizoen. Zo worden over een groter deel van het jaar inkomsten gegenereerd uit “recreatie” met daaraan verbonden spin-off effecten én kunnen meer arbeidsplaatsen in deze sector worden gecreëerd. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het bieden van meer hotelaccommodaties (ook voor de zakelijke markt) en bed & breakfast gelegenheden. Andere kansrijke ontwikkelingen liggen in het realiseren van een leisure-/slechtweervoorziening, bijvoorbeeld rondom het Rhederlaag, zoals bijvoorbeeld in de Bahrse Pol.