

Zevenaar: stad, dorpen en landschap in balans

Omgevingsvisie Gemeente Zevenaar 2040

VOORWOORD

Voor u ligt de Omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar.

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

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

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

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

Zevenaar, mei 2025

Aad van Orden
Wethouder Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

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

Bijlage 1: Bouwsteenkaart Leefomgeving

Bijlage 2: Bouwsteenkaart Wonen

Bijlage 3: Bouwsteenkaart Economie

Bijlage 4: Bouwsteenkaart Mobiliteit

Bijlage 5: Planmerboordeling Omgevingsvisie Zevenaar 2040

Bijlage 6: Overzicht van geldende beleid dat integraal is opgenomen in de Omgevingsvisie

1. ALGEMEEN

Leeswijzer

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

De definitie van kleinschalig/ grootschalig dient in deze omgevingsvisie te worden vertaald als de impact (invloed) die een ontwikkeling heeft op de omgeving en zijn inwoners, economie en infrastructuur.

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

Abstractieniveau

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

Door de opgaven en ambities die we nastreven op hoofdlijnen te beschrijven, kunnen initiatieven minder zwart-wit beoordeeld worden (het kan wel of kan niet).

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

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

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

2. EEN INTRODUCTIE

Identiteit Zevenaar

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



In de stad Zevenaar komen verschillende voorzieningen en functies samen. Het is een bundeling van diverse woon- en werkgebieden, cultuur (museum, schouwburg, galleries, horeca en landgoederen), winkelcentra, voorzieningen

(zwembad, ziekenhuis, verpleeghuizen (voortgezet) onderwijs en allerlei andere centrumfuncties. Deze waardevolle centrumrol willen we behouden en waar mogelijk verder uitbouwen. Om dit te bereiken willen we nadrukkelijk ook de kracht van de regio hierbij benutten en relevante samenwerkingsverbanden aangaan. Niet alleen met omliggende gemeenten, maar ook met het naastgelegen Duitsland.

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

Zevenaar is 'Een blauwe ader in de groene metropool'

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

De identiteit van Zevenaar wordt mede bepaald door de kwaliteiten van de acht in deze visie te onderscheiden deelgebieden:

1. Uiterwaarden IJssel
2. Dorpen IJsselzone
3. Het Broek
4. Stedelijk zone
5. Dorpen Middengebied
6. De Rijnstrangen
7. Dorpen Gelders Eiland
8. Uiterwaarden langs de Rijn

Deze deelgebieden vinden hun basis in de landschappelijke kenmerken en het hieruit voortvloeiende landgebruik. Deze indeling is reeds eerder gehanteerd in de 'Kwaliteitsgids Landschap' die een uitvoerige beschrijving biedt van het

huidige grondgebied en de kwaliteiten en kansen benoemt. Dit document vormt dan ook een waardevolle bron van informatie aanvullend op deze Omgevingsvisie.

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

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

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

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

3. OPGAVEN ZEVENAAR VANUIT VERLEDEN RICHTING 2040

2.1 Zevenaar - de historie als basis

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

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

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

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

neemt erdoor toe waardoor een aantrekkelijk landschap wordt gecreëerd waarin het fijn wonen, werken en recreëren is.

2.2 Zevenaar nu

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

Kernkwaliteiten: Zevenaar...

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

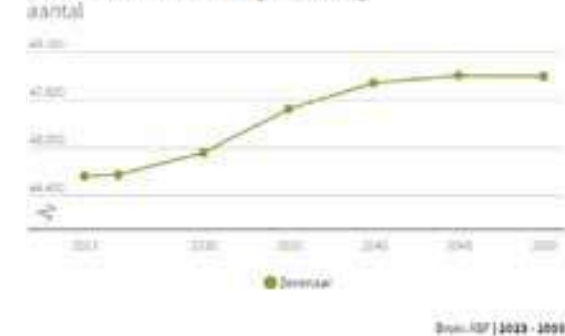
(Bron: 'Koersdocument Omgevingsvisie Zevenaar 2040')

2.3 Zevenaar in 2040

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

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

Verwachte ontwikkeling bevolking



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

Ambities: Zevenaar...

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

4. DE ACHT AMBITIES VAN ZEVENAAR

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



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

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



Een onderwijsaanbod en werkgelegenheid passend bij de beroepsbevolking

- proactief schakelen, stimuleren, agenderen en verbinden om woonvormen te ontwikkelen die bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod en/of passend wonen van inwoners.
- Een goed wegennet en goede bereikbaarheid is randvoorwaardelijk.
- Bestaande en soms minder passende bedrijvigheid binnen de stedelijke zone willen we geleidelijk verplaatsen of vervangen door passende functies: transformatie naar woongebieden.
 - Zuidspoor is het meest voor de hand liggende voor een gefaseerde transformatie.
 - Mercurion: geleidelijke transformatie.
 - Tatelaar: inzetten op deels transformatie en deels revitalisering.
- Nieuwe bedrijfslocaties sluiten aan op de structuur van de stad. Nieuwe (logistieke) bedrijfslocaties willen we plaatsen langs de A12.
- We blijven inzetten op vrijetijdseconomie, (ondersteunende) logistiek, agrarische economie en maakindustrie. Daarbij is innovatie belangrijk. Ook zien we mogelijkheden voor het faciliteren van hightech bedrijven.
- We willen starters en werkenden de mogelijkheid geven om een leven lang door te ontwikkelen. Daarmee zijn bedrijven én inwoners geholpen.
- Nieuwe werkgelegenheid faciliteren we, waarbij we juist de combinatie werken en onderwijs willen versterken. We geven ruimte aan bijzondere samenwerkingsvormen zoals een technische campus (te denken valt aan voorbeelden als Fieldlab of Technoforum).
- We willen toekomstbestendige werklocaties, zowel wat betreft klimaatadaptatie, de energietransitie en circulariteit.
- Bereikbaarheid van de werklocaties blijft heel belangrijk, voor zowel fiets, auto en openbaar vervoer. We willen als gemeente inzetten op het stimuleren van de fiets in de vorm van goede (lokale en regionale) fietsverbindingen voor woon-werkverkeer en goede verbindingen vanuit het station met de werklocaties, inclusief voldoende fietsvoorzieningen op het station en de werklocaties.
- We willen dat er meer collectief wordt gekeken naar mogelijkheden om gezamenlijk bij het uitgeven van de

werklocaties verschillende opgaven op te lossen aan de voorkant. Een nieuwe kijk op de inrichting van werklocaties.

- We staan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe. Bestaande agrariërs die een nieuwe locatie willen, kunnen gebruik maken van een bestaande leegstaande agrarische locatie, mits deze op een passende locatie ligt.
- Voor huidige agrariërs die willen doorgaan, zetten we in op het faciliteren van mogelijkheden die in te passen zijn binnen de ambities voor het landschap, verduurzaming en kringlooplandbouw.
- Voor bedrijven waar beëindigen van de agrarische activiteiten is voorzien, denken we mee in de mogelijkheden voor transformatie.
- We stellen nieuw beleid op voor vrijkomende agrarische bebouwing.
- We hebben als Zevenaar een sterke connectie met het omliggende water en watergebonden bedrijvigheid.



Mooie landschappen en natuur en beleefbare cultuurhistorie, waar het fijn recreëren is

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

van de stad. Deze spelen een rol bij de ontwikkeling van onze identiteit en zijn een inspiratiebron voor het maken van ruimtelijke plannen.

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

4



Een gezonde, veilige en schone leefomgeving

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

5



Een klimaatneutrale gemeente

- De bescherming tegen een schadelijke luchtkwaliteit is belangrijk voor de gezondheid en leefbaarheid van de stad. Daarnaast draagt de verbetering van de luchtkwaliteit bij aan herstel van de natuurwaarden.
- Door meer opvanggebieden voor regenwater aan te leggen, willen we wateroverlast bij hevige regenbuien voorkomen.
- Voor windenergie (als onderdeel van de RES opgave) zien we mogelijkheden nabij bestaande locaties en langs de A12 (energiecorridor).
- Tot 2030 zetten we in op zon en wind. Na 2030 bepalen we dit op grond van keuze voor energiebron en de laatste stand der techniek.
- We geven zoekzones aan waar we mogelijkheden zien voor grootschalige opwek. We zetten in op zon op daken. Ook op windturbines, mits goed ingepast eventueel in combinatie met zon.
- We hechten veel waarde aan klimaatadaptief bouwen. We willen voorbereid zijn op extreme neerslag, zeespiegelstijging, hitte en droogte. Dit doen we door nieuwbouw en bestaande bouw, en de omgeving hiervan, klimaatadaptief in te richten en met beheer in stand te houden.
- We willen een handelingsperspectief voor energiebesparing aan inwoners en bedrijven.
- Doorontwikkeling van het warmtenet. Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is de warmtetransitie, de verduurzaming van de warmtevraag van wijken, die per definitie een wijkgerichte aanpak vraagt.
- We willen zo goed mogelijk invulling geven aan afspraken in het Klimaatakkoord.
- Circulariteit bij gebiedsontwikkeling. De bouw in Nederland is voor de helft verantwoordelijk voor het Nederlandse materiaalgebruik. De productie van bouwmaterialen draagt significant bij aan de uitstoot van onder meer CO₂. Daarom krijgt circulair bouwen steeds meer de aandacht vanuit de overheid en de bouwsector. Circulair bouwen houdt in dat bij de bouw, sloop en renovatie van gebouwen principes uit de circulaire economie worden.
- Uitbreidingen van het elektriciteitsnet in beeld brengen en deze programmeren/afstemmen met andere ontwikkelingen.

6



Een voorzieningenniveau passend bij de regiofunctie

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

7



Een goede bereikbaarheid als noodzakelijke basisvoorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit

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

mogelijk te maken. Het gaat daarbij om een mix aan maatregelen.

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

hanteren we normgetallen voor voldoende voorzieningen, waarbij we altijd zoeken naar mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik. We onderzoeken of we dit kunnen vastleggen in het omgevingsplan.

8



**Saamhorigheid in de kernen,
ruimte voor ontmoeting
en initiatieven**

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

5. DE VISIE IN BOUWSTENEN

5.1 Algemeen

We werken in de omgevingsvisie met algemene bouwstenen en meer gebiedsgericht bouwstenen. In dit hoofdstuk gaan we nader in op de vier bouwstenen zoals deze ook in regionaal beleid worden gehanteerd, te weten:

1. Leefomgeving
2. Wonen
3. Economie
4. Mobiliteit

Brede welvaart

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

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

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

Regionale context: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

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



Kaart verstedelijkingsstrategie 2022

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

Provinciale context: regioarrangement

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

REGIOARRANGEMENT



Kaart Regioarrangement 2023

Landelijke context: NOVEX Arnhem-Nijmegen-Foodvalley

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

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

en bestuurlijke afspraken: het NOVEX-Ontwikkelperspectief.
<https://www.gmr.nl/projecten/novex-arnhem-nijmegen-foodvalley/>

5.2 Bouwsteen Leefomgeving

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

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

5.2.1 Uitnodigende Leefomgeving

Water/ droogte/ klimaatadaptatie

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- Het voorkomen van wateroverlast bij hevige regenbuien

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

Cultureel erfgoed

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

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

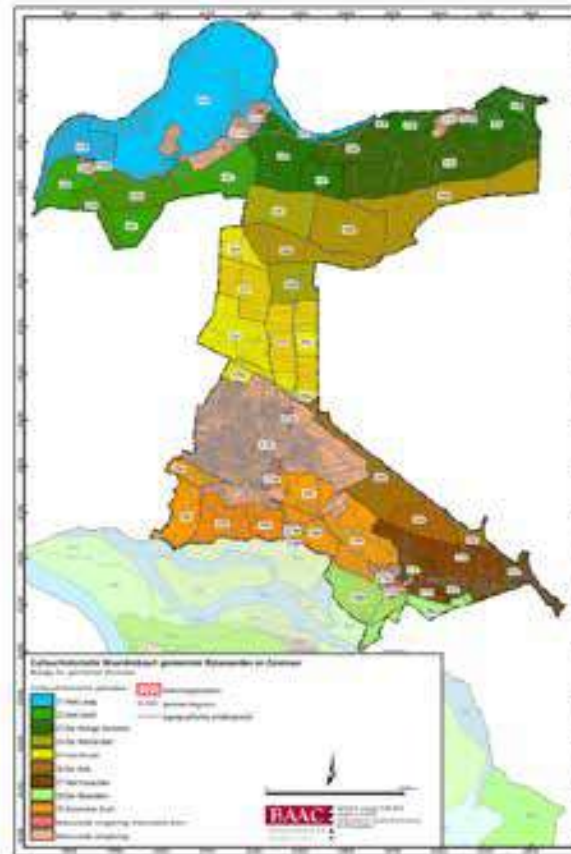
Cultureel erfgoed bestaat dus uit monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en ander cultureel erfgoed. Dat

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



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

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



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

kunstbeoefening en -beleving zijn belangrijke middelen om doelstellingen vanuit het sociaal domein te realiseren.

Het verdrag van Faro

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

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

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

Als het gaat om cultureel erfgoed staat Zevenaar voor:

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

Landschap

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

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

Natuur

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

GNN en GO wordt op onderstaande afbeelding nader weergegeven.



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

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

Groen

We vinden het belangrijk dat er voldoende groen is in en rond onze kernen en dat onze waardevolle groenstructuren beschermd zijn. We zorgen hiermee voor een goede balans tussen groen en steen. Zo vermindert groen de kans op wateroverlast, biedt groen verkoeling tijdens warme dagen en draagt groen bij aan een betere gezondheid en hoger welzijn. Het bepaalt mede hoe we onze leefomgeving waarderen. Daarnaast levert groen een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit en legt het CO₂ vast.

Stedelijk groen

In het stedelijke gebied van de kern Zevenaar bepalen met name enkele waardevolle groengebieden door hun kwaliteit

en omvang de huidige groenstructuur, zijnde:

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

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

Landelijk gebied

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

Ontgronden

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

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

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

Groenblauwe raamwerk

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

In de Liemers zien we vanuit het groenblauwe raamwerk kansen voor Het Broek, de groene gebieden tussen de dorpen (waaronder de landgoederenzone) en de verbinding met het rivierengebied bij de Rijnstrangen en de IJssel (zie ook de Gelderse Poort). In deze focusgebieden liggen verschillende opgaven voor een robuust water- en bodemsysteem (inclusief aanpak droogte) en het inpassen van meervoudige ruimteclaims, waaronder toekomstbestendige en natuurinclusieve landbouw en recreatief uitloopgebied. We zetten in Zevenaar en de Liemers ook in op een bossenstrategie (al dan niet in de vorm van een voedselbos). Momenteel loopt er al een programma tot en met 2026 om in een periode

van 4 jaar 1.600 extra bomen aan te planten in Zevenaar. De bossenstrategie gaat echter verder. Het draagt bij aan de reductie van CO₂ en zorgt ervoor dat er robuuste recreatieve uitloopgebieden komen die er weer voor zorgen dat het aantrekkelijk wonen, werken en verblijven is in Zevenaar. Kansrijke gebieden hiervoor liggen tussen de kernen van Westervoort, Duiven en Zevenaar. Ook de zone ten zuiden van de noordelijke kernen die als landgoederenzone is opgenomen op de visiekaart, kan hierin een rol spelen.

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

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

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

Ambities uitnodigende leefomgeving

Water/ droogte/ klimaatadaptatie:

- Water, waterkeringen, door het water gevormde landschapselementen en waardevolle gebiedsbepalende elementen dragen in hoge mate bij aan de identiteit van het landschap en zijn dus belangrijk.
- De beleving van het bijzondere waterrijke landschap is onderdeel van infrastructurele opgaven en uitbreiding van de padenstructuur.
- We willen dat de openbare ruimte bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering zoals hitte, droogte en wateroverlast.

- Ook in het buitengebied zijn er gevolgen vanuit klimaatverandering, maar hier liggen ook kansen om bij te dragen in de oplossing van hieruit voortvloeiende problemen.
- We passen onze omgeving aan op de gevolgen van klimaatverandering door meer groen en (infiltratie van) water mogelijk te maken. Dit is niet alleen goed voor onze gezondheid en welzijn, maar ook voor de ruimtelijke kwaliteit en natuur.

Cultuurhistorie:

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

Landschap:

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

Natuur:

- We zien kansen voor een bossenstrategie. De bossenstrategie draagt onder andere bij aan klimaatdoelen als CO₂-reductie, voorkomen van hittestress, versterken van biodiversiteit en draagt bij aan een uitbreiding van recreatieve uitloopgebieden dicht bij het stedelijk gebied.
- Het openbaar groen stimuleert de biodiversiteit, zowel flora als fauna. We willen de biodiversiteit vergroten en het bestaande behouden.
- We kunnen de natuur niet meer naar onze hand te zetten, maar de natuur wel zoveel mogelijk laten aansluiten bij het natuurlijke water- en bodemsysteem.

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

Zeven principes Water en Bodem sturend:



Groen:

- We hanteren de richtlijn 3-30-300 voor het groen in de openbare ruimte, waarbij we inzetten op robuust groen dat bij voorkeur aansluit bij omliggende grotere structuren.
- Als kansen zich voordoen (bij herinrichtingsprojecten) willen we de groenstructuren versterken met voorzieningen om te spelen en te ontmoeten. We willen in de gemeente op prominente plekken het groen meer beleefbaar maken voor onze inwoners. Hier kan een intensiever te onderhouden beplanting deel van uitmaken.

- We zetten ook in op voldoende hondenvoorziening (speel- en/of loslooplekken) op een gewenste afstand tot woningen.
- Versterken van de ommetjes, waar dit mogelijk is. Ommetjes voor een kleine wandeling met of zonder de hond worden als zeer waardevol gezien door onze inwoners.
- De openbare ruimte nodigt waar mogelijk uit tot zelfbeheer.
- Het groen sluit aan op bestaande en vastgestelde structuren en op de omgeving met de structuren van het omliggende landschap.

Ontgronden:

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

Groenblauwe raamwerk:

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

5.2.2. Gezonde Leefomgeving

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

Bewegen en sport

Sport en bewegen bevorderen een gezonde en actieve levensstijl. Daarnaast zorgen sport en bewegen voor sociale samenhang en leefbaarheid in wijk en dorp en bevordert het de deelname van mensen aan de samenleving. Het voorkomt dat mensen in een isolement raken. Door bij te dragen aan het welbevinden van inwoners voorkomt of beperkt sport en

bewegen een beroep op zorg en ondersteuning. Daarom is ons sport- en beweegbeleid primair gericht op een zo hoog mogelijke deelname aan sport- en beweegactiviteiten van onze inwoners. Sportplekken dragen daarnaast ook bij aan ontmoeting en sociale samenhang. Dit kan worden versterkt door laagdrempelige toegang en een prettige koppeling met omliggende buitenruimte.

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

Veiligheid

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

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

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

Ambities Gezonde Leefomgeving

Bewegen:

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

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

Sport:

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

Veiligheid:

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

Luchtkwaliteit

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

5.2.3. Sociale leefomgeving

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



Deze visie en integrale nota:

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

Om het beleid en de uitvoering vorm te geven, hebben we zes bouwstenen beschreven.

1. Bestaanszekerheid
2. Sociale basis
3. Leefbaarheid
4. Gezondere leefstijl
5. Kansrijk en veilig opgroeien
6. Veerkrachtig ouder worden

De concrete vertaling van alle doelen, keuzes en uitdagingen in de bouwstenen uit zich in de uitvoeringsplannen. Bij de uitwerking houden we rekening met de volgende uitgangspunten:

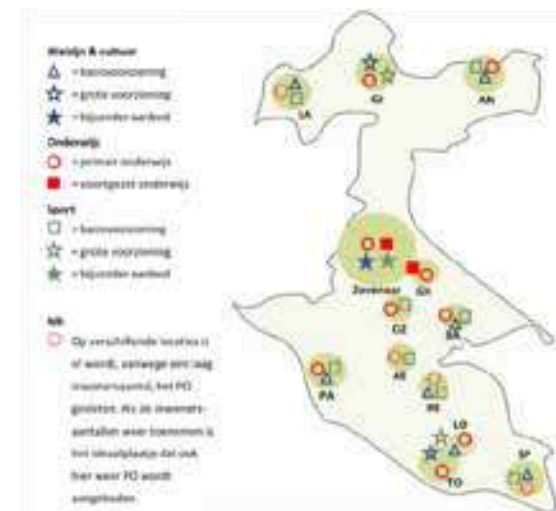
- iedereen doet ertoe en is van waarde (inclusie);
- de mens staat centraal (positieve gezondheid);
- voorkomen is beter dan genezen (preventie);
- niet ieder probleem vraagt om een professional voor de oplossing (normaliseren);
- de kosten soms voor de baten uitgaan (investeren);
- 'we maken het mogelijk-houding' (we denken in oplossingen).

Spreiding voorzieningen

In het Integraal Accommodatieplan (IAP 2020-2040) zijn door de gemeente uitgangspunten geformuleerd voor de geografische spreiding van diverse hoofdfuncties. In dit Integraal Accommodatieplan wordt de meest ideale geografische spreiding van functies over de verschillende

kernen van de gemeente Zevenaar geschetst. Onderstaande uitgangspunten zijn hierbij van toepassing:

- Kernen hebben een basis aan cultuur en welzijn. Dit aanbod is zo veel mogelijk multifunctioneel georganiseerd (in dorps huis of gelijkwaardig) en vanuit het initiatief van de inwoners.
- Op drie locaties (Zevenaar, Giesbeek en Lobith/Tolkamer) is een uitgebreid aanbod van cultuur en welzijn. Dit aanbod is deels parallel en deels complementair aan elkaar.
- Het primair onderwijs (PO) is verspreid over de kernen, waar de leerlingenaantallen dat toelaten. De schoollocaties zijn goed bereikbaar (te voet of per fiets).
- Het voortgezet onderwijs (VO) ligt centraal in Zevenaar / Groot Holthuizen (zoals in de bestaande situatie). De schoollocaties zijn goed bereikbaar per fiets. De spreiding VO is deels gemeente overstijgend.
- Alle kernen hebben basisvoorzieningen voor sport en bewegingsonderwijs (als er een school is).
- Op vier locaties (in de kernen Zevenaar, Giesbeek, Pannerden en Lobith/Tolkamer) zijn bredere sportvoorzieningen aanwezig (multisport-sporthall gecombineerd met buitensport).
- Op een centrale locatie is het bijzondere sportaanbod gehuisvest.

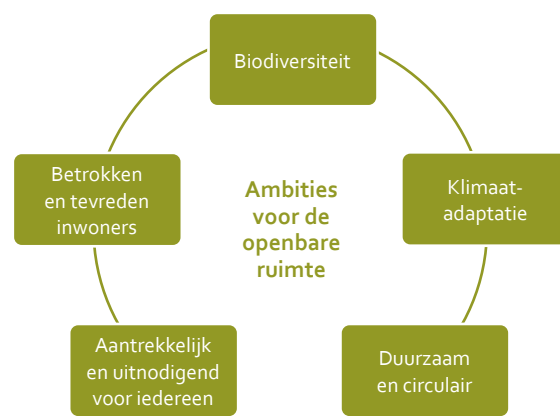


De trend van clustering van voorzieningen om het huidige niveau te behouden voor de toekomst zal doorzetten. Dit is noodzakelijk voor de leefbaarheid in de kernen.

Openbare ruimte

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

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



Leefbaarheid en vitaliteit kernen

De dorpen in onze gemeente zijn onderscheidend ten opzichte van elkaar en hebben hun eigen identiteit. Dit koesteren we door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk aan te laten sluiten op en in te steken vanuit die eigen identiteit. Een aantal ambities is overkoepelend en geldt voor alle dorpen. Zo willen we graag inzetten op sociale betrokkenheid en sociale voorzieningen in de kernen om het samenhangsgevoel, de maatschappelijke betrokkenheid, de dorps- en wijkinitiatieven en het dorpsgericht werken te stimuleren. Van belang is de lokale aanwezigheid van een aanbod van sociaal-maatschappelijke voorzieningen, verenigingen en buurthuizen waar men elkaar kan ontmoeten. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat dit in

het ene dorp makkelijker is te realiseren dan in het andere dorp. De dorpen verschillen van elkaar in omvang en als het gaat om al aanwezige voorzieningen. Belangrijk is dat er in elke kern een plek is voor ontmoeting. Door het clusteren van voorzieningen en daarin de samenwerking op te zoeken, kan een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau bereikt worden.

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

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

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

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

Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)

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

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

Dorpensies

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

Cultuur

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

1. Cultuureducatie

Cultuureducatie draagt bij aan het verwerven van meer sociale, motorische en creatieve vaardigheden. Het stimuleert onderzoekend leren, creatief denken en samenwerken. Tevens geeft cultuureducatie inzicht in allerlei mogelijkheden voor zelfontplooiing en ontdekking. We willen samenwerking tussen scholen en aanbieders blijven stimuleren en cultuureducatie in de gemeente verder door ontwikkelen.

2. Investeren in vrijwilligers.

Vrijwilligersorganisaties zijn ons sociale kapitaal en onmisbaar. We willen samenwerking stimuleren, uitwisselen van kennis en ervaring mogelijk maken en kleine culturele initiatieven ondersteunen.

3. De Turmac Cultuurfabriek als sociaal-cultureel hart.

De Turmac Cultuurfabriek heeft een rol als maatschappelijk en cultureel informatie- en ontmoetingspunt.

4. Erfgoed en evenementen ter versterking van de lokale identiteit.

Cultuurhistorie, immaterieel en materieel erfgoed zijn belangrijke pijlers van de lokale identiteit.

Naast musea en monumenten (materieel erfgoed) zorgt ook immaterieel erfgoed voor reuring en levendigheid in de kernen. Denk daarbij aan evenementen zoals de festivals van Muziekstad en Buitenkijk. Ze spelen een belangrijke rol bij de sociale cohesie en als publiekstrekking vormen zij een economische stimulans.

Onderwijs

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

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

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

Ambities sociale leefomgeving:

Spreiding voorzieningen:

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

Openbare ruimte:

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

Leefbaarheid en vitaliteit kernen:

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

Cultuur

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

Onderwijs

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

5.2.4 Duurzame Leefomgeving

Duurzaamheid

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

Er speelt momenteel veel op het gebied van klimaat, energie en (circulaire) economie. Al deze ontwikkelingen hebben impact op de ruimte en het ruimtegebruik. Zevenaar wil ook een bijdrage leveren op verschillende manieren. Een bijdrage aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot, onder andere via de Regionale Energie Strategie (RES). De geringe capaciteit op het elektriciteitsnet is een beperkende factor voor ruimtelijke ontwikkelingen en vormt een ernstige bedreiging voor het behalen van onze doelen. We werken aan toekomstbestendige en duurzame werklocaties (herstructurering, circulariteit en logistiek), investeren in onderwijs (Liemerse Ambassade) en gaan

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

Energietransitie

De energietransitie vraagt om de omschakeling van fossiele energiebronnen naar het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie en windenergie. Vooralsnog is de gemeentelijke inzet opwek op basis van zon en wind. Het gemeentelijke beleid uit mei 2020 (het "Toets –en afwegingskader grootschalige duurzame opwekking (zon en wind)") heeft zoekzones en initiatieven voor zonne-akkers opgeleverd. Echter, een herziening van dit beleid is gewenst. Met name ten aanzien van wind, want inmiddels is er meer draagvlak voor windenergie in Zevenaar dan zonne-akkers op de grond. Dat betekent dat ook de hoogtebeperking van 50 meter voor windturbines zal worden losgelaten. Zoals ook is gebleken vanuit de participatie met onze inwoners, wordt het plaatsen van zonnepanelen op daken van bedrijven (en woningen) als meest wenselijk gezien. Als mogelijke locatie voor windenergie wordt een deel van de A12 genoemd: een energiecridor, al dan niet in combinatie met zonneschermen tegen de snelweg. Ook plaatsing van extra windturbines bij bestaande locaties is voorstelbaar. Hierbij wordt gekeken naar een zo optimaal mogelijke opbrengst, in relatie tot de ruimtelijke impact. Nader onderzoek hiernaar is nog noodzakelijk.

Als gemeente zullen we alle opties voor de opwek van energie in acht moeten nemen om de ambitie voor 2040 (om aardgasvrij te zijn) te kunnen realiseren. Ook andere vormen van opwek of inzetbaarheid energie zoals uitbreiding van het warmtenet, kernenergie en het gebruik van waterstof zullen onderdeel zijn van nader onderzoek. Als gemeente Zevenaar hebben we duidelijke doelen gesteld. Het is belangrijk om in te zetten op duurzame energie en het is de wens om meer zonnepanelen op (bedrijfs)daken te plaatsen. Op deze manier hoeven er geen of minder zonneparken gebouwd te worden en kan de grond beschikbaar blijven voor andere vormen van grondgebruik (bijvoorbeeld biologische en kleinschalige landbouw). Ook wordt negatieve impact op het landschap voorkomen. Daarnaast willen we in Zevenaar gebieden aanwijzen om te experimenteren met de opwek, opslag of andere nieuwe vormen van energie. Een duurzame gemeente is een gemeente die rekening houdt met toekomstige generaties.

Bij projecten voor grootschalige opwek streven we als gemeente naar lokaal eigendom. Op welke wijze we hieraan

uitvoering willen geven, moet nog nader onderzocht worden. Dit zal worden meegenomen in het te wijzigen "Toets –en afwegingskader grootschalige duurzame opwekking (zon en wind)".

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



Kansenkaart wind RES 2024 (gele arcering) uit PlanMer

Warmtetransitie

Inwoners van Zevenaar spelen een belangrijke rol in de overgang naar een 100% aardgasvrije gemeente in 2050. Samen met inwoners, ondernemers, organisaties en belanghebbenden gaan we hier invulling aan geven door een Warmteprogramma en mogelijk uitvoeringsplannen per gebied op te stellen. Met de gebiedsgerichte aanpak binnen het Warmteprogramma geven we invulling aan de

afspraken in het Klimaatakkoord. In het Warmteprogramma wordt beschreven hoe we tot een aardgasvrije gemeente willen komen, met wie er samengewerkt gaat worden en hoe we het wettelijke instrumentarium gaan toepassen (zoals de aanwysbevoegdheid uit de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)). Het geeft inzicht in alternatieven voor aardgas en geeft een globale planning van de gebiedsgerichte aanpak. De verdere concretisering van het Warmteprogramma kan per (nog aan te wijzen) gebied in uitvoeringsplannen worden uitgewerkt. De gemaakte afspraken worden opgenomen als (maatwerk)regels in het omgevingsplan.

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

Elektriciteitsnetwerk

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

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

Elektrische laadpalen

Vanuit het Klimaatakkoord is één van de afspraken dat gemeenten zorgen voor een integrale laadvisie en plaatsingsbeleid. Om te zorgen dat er tijdig voldoende laadpunten zijn, is de Nationale Agenda Laadinfrastructuur (NAL) opgesteld, een bijlage van het nationale Klimaatakkoord. Voor gemeente Zevenaar geeft de integrale laadvisie de komende jaren richting aan de ontwikkeling van een dekkend, toegankelijk, betaalbaar en veilig netwerk van laadinfrastructuur voor de meeste elektrische voertuigen. Deze visie dient daarmee als basis om de plannen rondom de uitvoering en uitrol van laadinfra mee op te kunnen stellen.

Ambities duurzame leefomgeving

Algemeen:

- We kiezen ervoor om meerdere kleine, concrete en haalbare projecten uit te voeren om 55% CO₂-reductie in 2030 te halen.
- We gaan met woningcorporaties in gesprek over hoe zij op korte termijn het energielabel van huurwoningen kunnen verbeteren. Te beginnen bij het beter isoleren van woningen.
- In 2040 willen we aardgasvrij zijn en in 2050 energieneutraal.
- Wij denken mee met onze agrarische ondernemers die hun bedrijf duurzamer willen maken.
- We geven voorlichting om meer milieuvriendelijker te stoken en onderzoeken wat er mogelijk is aan subsidie voor rookfilters op houtkachels. Zo verbeteren we de luchtkwaliteit.
- Inzet op natuurinclusief bouwen geldt voor de gehele bebouwde omgeving.
- Inzet is circulair bouwen binnen een klimaatadaptief ingerichte omgeving.

Energie

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

Warmte

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

Elektriciteitsnetwerk

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

Elektrisch opladen

- We zetten in op voldoende openbare laadpunten in Zevenaar.

5.3 Bouwsteen Wonen

De bouwsteen Wonen behandelt uitgebreid waar en hoe er gewoond wordt en geeft richting aan de verdere verstedelijkingsopgave, die onlosmakelijk verbonden is met de andere bouwstenen. Om de gestelde doelen voor de woonopgave te bereiken, moet er ook aandacht zijn voor bereikbaarheid, leefbaarheid, vitaliteit en gezondheid. In deze bouwsteen gaan we ook kort in op de visie voor het sociaal domein en de woonzorgvisie, die beide in 2024 zijn vastgesteld.

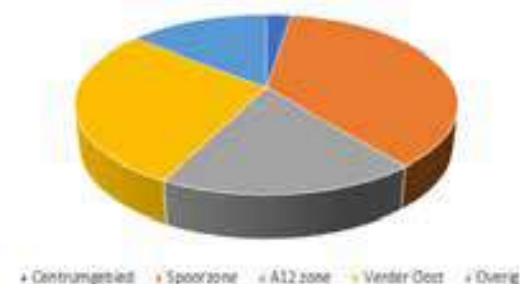
De gemeente Zevenaar heeft een bovengemiddelde groeiambitie binnen de Liemers, waarbij het zwaartepunt voor uitbreiding ligt in de stedelijke zone, grofweg gelegen tussen A12 en de Betuweroute. Hier is de concentratie aan voorzieningen het hoogst, is de bereikbaarheid met verschillende vervoersmiddelen het beste en kunnen nieuwe infrastructuur, woningen en bedrijvigheid worden gecombineerd.



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

- Spoorzone
- A12 Zone
- Zevenaar Oost

Woningbouwruimte Omgevingsvisie 2040
circa 6000 woningen



Bij de ontwikkeling hiervan wil de gemeente Zevenaar sterker inzetten op duurzaam ruimtegebruik, verdichting nabij de voorzieningen en het stimuleren van alternatieven voor auto-gebruik. Zevenaar wil hiermee ook vorm geven aan de wens om het centrum van de Liemers te zijn met alle voorzieningen die daarbij horen. Met name in het gebied van de spoorzone en het centrum gaat dit gepaard met het terugdringen van het auto-gebruik en de inzet op openbaar vervoer en fiets. Als tegenhanger van de verstedelijking en om een aantrekkelijke woonomgeving te kunnen bieden, wordt tegelijkertijd ingezet op het verbinden en versterken



van de (groene) verblijfsgebieden in de nabijheid. Ook worden de kansen voor woningbouw in samenhang gezien met het verplaatsen van bestaande bedrijvigheid (op de oudere bedrijventerreinen Zuidspoor en Tatelaar) naar vandaag de dag meer logische locaties.

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

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

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

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

nooit volledig door de vele ontwikkelingen en factoren die van invloed zijn op de voortgang.

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

Open ruimtes in bebouwingstructuren (Lintbebouwing)

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

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

Woonzorgvisie

De veranderingen in de woningmarkt worden niet alleen beïnvloed door lokale factoren, maar ook door veranderingen in het landelijke beleid. Het Rijk heeft in de afgelopen jaren een meer sturende rol aangenomen. Hierin wordt de versnelling van de woningbouw, met specifieke aandacht voor voldoende betaalbare woningen, als prioriteit gezien. Deze landelijke prioriteiten worden vervolgens vertaald naar provinciaal en regionaal niveau, waarbij landelijke wet- en regelgeving de nationale kaders bepalen. Zo zijn

gemeenten verplicht om een Woon(zorg)visie (tot 2026) en een Volkshuisvestelijk programma (vanaf 2026) te hebben. Daarnaast moeten Rijksprogramma's zoals 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' lokaal worden uitgewerkt. Het programma 'Een thuis voor iedereen' heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Het programma Wonen en zorg voor ouderen biedt houvast en achtergronden bij de huisvestingsopgave van ouderen. We doen dit niet alleen, maar trekken samen met de regio op.

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

Leefbare wijken en buurten

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

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

Wonen met welzijn en zorg voor ouderen

Het aantal ouderen in de gemeente Zevenaar groeit. Dusdanig, dat ook het aandeel ouderen op de totale bevolking sterk toeneemt. In 2022 was ongeveer 15% van de huishoudens 75 jaar of ouder. Naar verwachting zal in 2040 22% van de bevolking 75 jaar of ouder zijn. Dit heet dubbele vergrijzing; de groep ouderen wordt ouder én groter. Dat betekent dat er een flinke toename is in de vraag naar woningen die voor ouderen geschikt zijn. Hoewel veel ouderen gelukkig steeds langer vitaal en zelfstandig blijven, neemt door de vergrijzing de vraag naar zorg en

ondersteuning toe. Tegelijkertijd staan we voor grote uitdagingen in de zorg. De roep om personeel in de zorg is groter dan ooit. Het tekort aan zorgpersoneel zal op lange termijn alleen maar groeien. Dit vraagt om anders nadenken over zorg in de toekomst. Dit in combinatie met de vergrijzing is een grote uitdaging. Er komt zoveel druk op de zorg dat het houden bij het oude geen optie is. We moeten nadenken hoe we de zorg toch zo goed mogelijk kunnen organiseren voor degenen die het straks het hardst nodig hebben. Ook vraagt dit van ouderen om anders te denken over de zorg. Er zal meer gevraagd worden van de ouderen van morgen dan de huidige ouderen.

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

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

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

Een thuis voor iedereen

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

Aandachtsgroepen:

- Mensen die uitstromen uit een intramurale setting, zoals Beschermd Wonen (BW), Maatschappelijke Opvang (MO), of jeugdhulp met verblijf;
- Daklozen en thuisloze mensen;
- Sociaal urgenten en dreigende daklozen;
- Medisch urgenten en rolstoelafhankelijke mensen (waar ook de zorgbehoeftige ouderen deel van uitmaken);

- Statushouders;
- Arbeidsmigranten;
- Studenten (mbo, hbo en wo);
- Stoppende sekswerkers;
- Woonwagenebewoners.

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

Voldoende woningen bouwen

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

Passende woningen en doorstroming

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

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

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

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

Duurzame wijken

Het belang van verduurzaming wordt steeds meer gevoeld. Landelijk én lokaal zijn er doelen gesteld om de CO₂-uitstoot te verlagen en een duurzame woningvoorraad te realiseren. Op landelijk niveau met de Klimaatwet en het Klimaatakkoord. Lokaal met onze Transitievisie Warmte. Daarnaast stelt het coalitieakkoord 2022-2026 de ambitie

om in ieder geval in 2050 als gemeente energieneutraal te zijn en 55% van haar CO₂-uitstoot wil reduceren tot 2030. Een duurzame woning heeft lagere energielasten en kan daarom ook een grote bijdrage leveren aan het voorkomen en bestrijden van energiearmoede. In de nieuwbouw zijn er al duidelijke kaders voor verduurzaming; nieuwbouw moet minimaal Bijna Energieneutraal (BENG) en aardgasvrij zijn. Wel liggen er nog grote opgaven op het gebied van circulair bouwen, bouwen met aandacht voor de biodiversiteit, klimaatadaptatie en schoon en emissieloos bouwen (SEB). Wat betreft verduurzamen is er een grote opgave in de bestaande voorraad. Isolatiemaatregelen in sociale huur lopen voorop, deels gestimuleerd door nationale prestatieafspraken, terwijl deze in koop- en particuliere huurwoningen achterblijven. Bovendien maakt het merendeel van de woningen in de gemeente Zevenaar nog gebruik van aardgas, hoewel er bijvoorbeeld in de nieuwbouwwijk Groot Holthuizen al een lokaal warmtenet aanwezig is. Een groot deel van de koopwoningvoorraad heeft geen vastgesteld energielabel. Er zijn in werkelijkheid dus veel meer woningen met een isolatiegraad die vergelijkbaar is met een D, E, F of G label. Voor de koopwoningvoorraad is de inschatting dat het om 4.000 woningen gaat (circa 32% van de koopwoningvoorraad).

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

Transitie van wonen naar volkshuisvesting

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

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

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

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



Infographic inwonersavonden Woonzorgvisie

Ambities Wonen

Algemeen

- Adaptief kunnen blijven programmeren: aantallen laten meegroeien met de vraag/ behoefte.
- En goede mix van type woningen, passend bij de kenmerken van elk dorp.
- Inzet op verschillende typen doelgroepen en woonvormen. Ook de huisvesting van aandachtsgroepen een logische plek geven op een daarvoor geschikte plek.
- Conceptueel circulair bouwen; daar willen we meer op inzetten.
- Meer betaalbare woningen en kleinere woningen.
- Passend aanbod voor senioren en doorstroming bevorderen: geclusterde woonvormen en hofjeswoningen en kijken waar kansen zich voordoen. Werken met een woningcoach om verhuizen te stimuleren.

- Veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken, zodat iedereen mee kan doen. We geven dit gebiedsgericht vorm door te streven naar meer diversiteit in de woningvoorraad van eenzijdige wijken. Tegelijkertijd richten we ons op het realiseren, behouden of anders organiseren van ontmoetingsplekken en activiteiten in alle wijken en dorpen, met erkenning voor de eigenheid van iedere kern.
- Inwoners met en zonder ondersteunings- of zorgvraag kunnen in iedere kern wonen en passende ondersteuning en zorg ontvangen. Uitgangspunt is inzet op positieve gezondheid door sociale netwerken, beweging, ontmoeting, basisvoorzieningen (nabij of thuisgebracht) en een toegankelijke omgeving.
- Een thuis voor iedereen door mensen mee te laten doen in de samenleving en passende huisvesting te bieden. Waarin omzien naar elkaar centraal staat.
- We stellen ons op als een faciliterende gemeente waarbij we proactief schakelen, stimuleren, agenderen en verbinden om woonvormen te ontwikkelen die bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod en/of passend wonen van inwoners.
- We willen op een groene en gezonde manier de kernen blijven verdichten en bouwen voor de verschillende segmenten en doelgroepen. Daarbij blijven we sturen op betaalbaarheid. De juiste woning op de juiste plek voor de juiste prijs en de juiste doelgroep.

Nieuwbouw

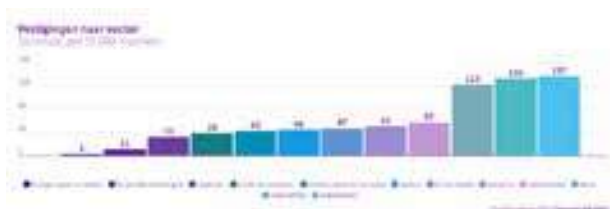
- Inbreiding kernen en verdere uitbreiding Zevenaar Oost, A12-zone en Spoorzone (hoogbouw).
- In de stedelijke zone wordt gebouwd voor de bovenlokale vraag. In de andere gebieden zetten we in op bouwen voor mensen met een lokale binding.
- We zetten in op versnelling van de woningbouw om aan de groeiende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

Bestaande bouw

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

5.4 Bouwsteen Economie

Binnen de bouwsteen Economie komt het brede spectrum aan bod van bedrijvigheid en dienstverlening binnen de gemeente. Dit behelst uiteraard de bedrijventerreinen en de detailhandel, maar ook de horeca, de gezondheidssector, vrijetijdseconomie en de buiten de bedrijventerreinen gelegen economische activiteiten, waaronder de steenfabrieken en landbouw. De branches bouw, gezondheid, industrie, landbouw en detailhandel zijn goed vertegenwoordigd in Zevenaar, zoals blijkt uit onderstaande gegevens.



Top 5 grootste werkgevers Zevenaar	
1.	Liemerij
2.	Ziekenhuis Rijnstate Zevenaar
3.	Promens Zevenaar B.V.
4.	Dachser Netherlands B.V.
5.	IND Kantoor Zevenaar

Werklocaties (bedrijventerreinen)

Door de ligging aan de A12 (en de toekomstige A15), de Rijn en IJssel en het spoor is Zevenaar interessant als vestigingsplaats voor bedrijven. De werkgelegenheid in Zevenaar is voor circa 40% te vinden op de bedrijventerreinen. Op dit moment telt Zevenaar ruim tien bedrijventerreinen, sterk verschillend in leeftijd, omvang en ter plekke plaatsvindende activiteiten.

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

De economie van Zevenaar maakt deel uit van de regionaal-economische ontwikkeling van de Liemers, Gelderland en de regio Emmerich. De arbeidsmarkt is regionaal, de detailhandel heeft een (boven)regionale aantrekkingskracht en verbeteringen in de regionale infrastructuur hebben positieve consequenties voor Zevenaar.

Om bedrijven aan te trekken en gevestigd te houden in de gemeente is het van belang om een goed vestigingsklimaat te scheppen en te behouden. Een van de belangrijkste aspecten hiervan is een goede bereikbaarheid. Ook de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en de lokale wet- en regelgeving spelen een belangrijke rol.

Voor de locaties Zevenaar Hengelder en Tatelaar ligt er een verplichting vanuit de provincie om de bestaande Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) op Tatelaar anders in te vullen en deze te concentreren op Hengelder. Dit in verband met aanpassingen aan de infrastructuur (ontsluiting A12). De planologische mogelijkheden voor uitbreiding of versterking hiervan zijn beperkt. Toch is het wenselijk om de dynamiek (vernieuwing, verplaatsing, uitbreiding) juist op deze plekken mogelijk te maken. Om dit te faciliteren moeten de (planologische) mogelijkheden voor verplaatsing, herinvulling en herontwikkeling verkend worden. Ook worden transformatiemogelijkheden gezien bij Zuidspoor, Mercurion, een deel van Tatelaar, het bedrijventerrein Herwen en de gemeentewerf. Bij het transformeren van de bedrijfsbestemmingen dient de ruimte die daarbij vrij komt elders terug te komen als nieuwe ruimte voor economie.

Wonen en werken en bedrijvigheid 1 en 2

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

Regionale samenwerking

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

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

Detailhandel

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

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

Arbeidsmarkt

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

Economische ontwikkeling vraagt dus om een actieve bevordering van de arbeidsmarkt. Arbeid en talent zijn belangrijke voorwaarden voor economische ontwikkeling. Om de gewenste richting te kunnen geven aan deze ontwikkeling wordt de (toekomstige) arbeidsmarkt hierop (bij)gestuurd. (Ruimtelijke) consequenties die de keuze voor dit principe met zich mee kan brengen:

- Investeren in leven lang ontwikkelen.
- Inspanning op het activeren van onbenut arbeidspotentieel.
- Inspanning op het aantrekken en behouden van (internationaal) talent
- Bieden van een aantrekkelijke woonomgeving.

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

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

Mobiliteit en bereikbaarheid

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

De inzet op logistiek en maakindustrie betekent ook dat we op een goede manier om moeten gaan met infrastructuur en bijkomende aspecten zoals vrachtwagenparkeren. Vrachtwagenparkeren binnen onze gemeentegrenzen bestaat in twee hoofdvormen:

1. Vrachtwagens die wachten om geladen of gelost te worden bij een ondernemer in de gemeente. Uitgangspunt is om dit op het terrein van de ondernemer plaats te laten vinden.
2. Internationale chauffeurs die de snelweg verlaten om een overnachtingsplaats te vinden. Een dergelijke plek op een van onze terreinen zullen wij faciliteren. Logisch lijkt het dat hierbij wordt ingezet op het mogelijk maken van een centrale voorziening gekoppeld aan de snelweg, bijvoorbeeld ter plekke van de grenspost. Dit is een gezamenlijke opgave met onze ondernemers en andere betrokken partijen zoals Rijkswaterstaat.

Ambities werklocaties

Algemeen

- We zetten in op een technische campus (zoals Technoforum Wijchen, Brainport Industry Campus Eindhoven).
- Duurzame en toekomstbestendige bedrijventerreinen met aandacht voor werkklimaat en de verbinding naar de omliggende omgeving in het kader van ommetjes.
- Inzet op toekomstbestendige werklocaties, zowel op klimaatadaptatie, de energietransitie en circulariteit.
- Bereikbaarheid van de werklocaties vinden we belangrijk, voor zowel fiets, auto en OV.
- We willen als gemeente inzetten op het stimuleren van de fiets in de vorm van goede (lokale en regionale) fietsverbindingen woon-werkverkeer en goede verbindingen vanuit het station met de werklocaties, inclusief voldoende fietsvoorzieningen.
- Collectief kijken naar hoe je gezamenlijk bij het uitgeven van de werklocaties verschillende opgaven op kunt lossen aan de voorkant.

- Circulaire economie: een duurzame, circulaire economie waarin we grondstoffen volledig hergebruiken, geen afval produceren en alle gebruikte energie duurzaam opwekken. Er kan meer (bedrijfs)- ruimte nodig zijn voor circulaire economie (transitie), onder andere door meer bedrijfsactiviteiten op het gebied van recyclen.
- We voeren de Economische agenda Zevenaar uit.
- We kijken naar mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid.



Lokaal

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

kan worden ingepast. In het buitengebied worden de mogelijkheden vanuit het VAB beleid (beleid vrijkomende agrarische bebouwing) gehanteerd.

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

Regionaal

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

Vrijtijdseconomie (VTE = recreatie en toerisme)

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



Illustratie dagtoeristisch aanbod Zevenaar per basisleefstijl vanuit VTE-beleid

Verblijfsrecreatie

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



De leefomgeving in Zevenaar is grotendeels in balans met de bezoekers. Uit recent onderzoek blijkt dat de huidige omvang van het toerisme niet leidt tot een (te) hoge structurele druk op de meeste fysieke domeinen van de leefomgeving. Op sommige vlakken is de bezoekersdruk zelfs wat te laag; de potentie wordt nog niet ten volle benut. Het zou bijvoorbeeld positief kunnen zijn voor het voorzieningenniveau in de

dorpskernen wanneer er extra vraag naar voorzieningen ontstaat door bezoekers die daar overnachten of recreëren. Belangrijke conclusies ten aanzien van het uitbreiden van verblijfsrecreatiemogelijkheden zijn:

- De gebieden binnen de gemeenten Zevenaar kennen grote (landschappelijke) verschillen, ook op het gebied van verblijfsrecreatie.
- Het is van belang te verkennen waar verschillende opgaven elkaar kunnen versterken. Hierbij moet goed worden gekeken naar bestaande regelgeving en worden gedacht in kansen en minder in belemmeringen.
- De voorzieningen in de kernen van 't Gelders Eiland staan onder druk.
- Het energienet in Zevenaar is vol voor grootverbruikers.
- Er zijn uitdagingen op het gebied van de vitaliteit van de verblijfsrecreatie.
- De ontwikkeling van het Fashion Outlet Zevenaar en van een nieuw kleinschalig (meer luxe en/of onderscheidend) vakantiepark kan een boost geven aan de het bestaande aanbod verblijfsrecreatie.
- Kleinschaligheid. Er wordt meer ruimte gezien voor uitbreiding van het bestaande aanbod, dan voor nieuw aanbod. De ruimte die er wordt gezien, is vooral kleinschalig van aard.
- Ondernemers geven aan de impact op het milieu het meest belangrijk te vinden bij nieuwe initiatieven.
- Toerisme moet in balans zijn en blijven met de leefomgeving (toeristische druk in verhouding tot de toeristische draagkracht).

Mede vanuit een analyse en de gesprekken met onze inwoners en betrokken partijen ten aanzien van verblijfsaccommodaties is het volgende naar voren gekomen.

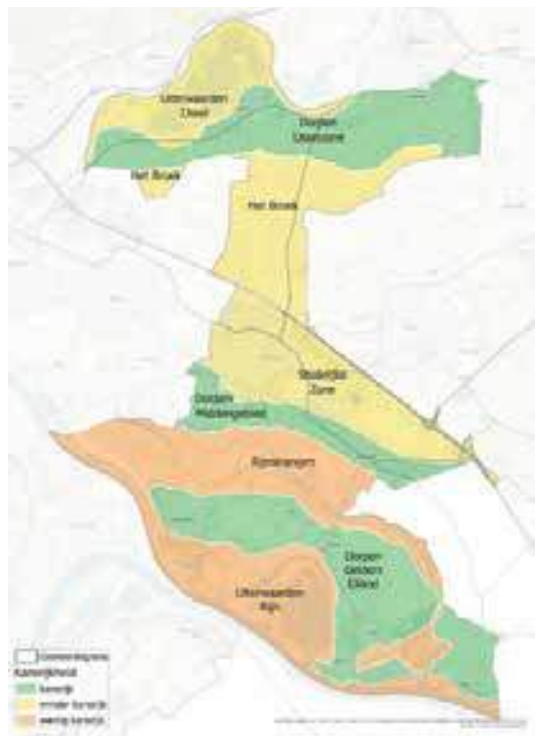
- We zien mogelijkheden voor een hoogwaardig hotel als aanvulling op het verblijfsaanbod nabij de A12.
- Mogelijkheden Rhederlaag en kernen aan de noordzijde van de gemeente Zevenaar: er worden nog mogelijkheden gezien voor uitbreiding recreatie. Voor Rhederlaag geldt echter dat een zorgvuldige inpassing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

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

Per gebied (zoning) verschilt de grondhouding van de gemeente.

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

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



Zoneringskaart gemeente Zevenaar

Ambities Vrijtijdseconomie

Toeristische infrastructuur (paden, routes, bewegwijzering).

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

Ontwikkeling van aanbod voor dag- en verblijfsrecreatie.

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

Samenwerking en kwalitatief & innovatief ondernemerschap

- We willen (blijven) inzetten op Zevenaar als onderdeel van de streek de Liemers.

Marketing, informeren & inspireren.

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

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

Landbouw

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

Wat zijn de ontwikkelingen?

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

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

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

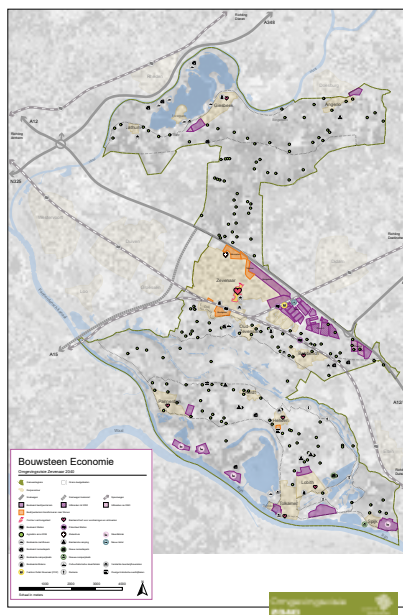
Natuurinclusieve landbouw

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

Ambities Landbouw

- We staan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe. Bedrijven die een nieuwe locatie willen, kunnen gebruik maken van een bestaande leegstaande agrarische locatie, mits deze op een passende locatie ligt.
- Voor huidige agrariërs die willen doorgaan zetten we in op het faciliteren van mogelijkheden die in te passen zijn binnen de ambities voor het landschap, verduurzaming en kringlooplandbouw.
- Voor bedrijven waar beëindigen van de agrarische activiteiten is voorzien, denken we mee in de mogelijkheden voor transformatie, mits dit geen beperking oplevert voor de aanwezige agrarische functies. Hiertoe wordt het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) geactualiseerd. Een gebiedsgerichte aanpak is daarbij voorstelbaar. Afhankelijk van het gebied zetten we in op woningbouw, kleinschalige niet-agrarische bedrijven of recreatieve en maatschappelijke functies.

- Van verrommeling in ons agrarisch gebied is steeds minder sprake.
- Er is meer ruimte voor de natuur.
- Het bouwen van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in ons agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap.
- Er is een groot aantal veranderingen gaande waardoor het agrarisch gebied wezenlijk gaat veranderen: de transitie van het landelijk gebied. Dit vraagt om een regie waarbij ingezet wordt op een samenhangende aanpak. Een aanpak gericht op het landelijk gebied: agrarisch gebied én de natuurgebieden.
- We willen dat de agrariërs in Zevenaar zo natuurinclusief mogelijk hun bedrijfsvoering uitoefenen en worden gefaciliteerd richting een duurzame bedrijfsvoering waaronder energieopwekking.



Bouwsteenkaart Economie met daarop de agrarisch bedrijven

5.5 Bouwsteen Mobiliteit

Binnen de bouwsteen Mobiliteit is in brede zin aandacht voor verkeer en vervoer en de hieruit voortkomende randvoorwaarden om dit op goede wijze te laten functioneren, zoals bereikbaarheid, parkeren en het creëren

van logische en veilige verbindingen. Ook is er nadrukkelijk aandacht voor de onlosmakelijk hieraan gekoppelde gebruiksfuncties voortkomend uit de andere bouwstenen.

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

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

Spoor

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

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

Auto

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

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

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

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

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

Meer autoluw woongebied



Uitsnede bouwsteenkaart Mobiliteit met Ringbaan (blauw)

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

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

Parkeren

De invloed van de auto op de omgeving is in meerdere opzichten groot en door nieuwe inzichten, kostenontwikkelingen en ruimtegebruik is het ook lang niet altijd meer zo vanzelfsprekend dat dit de voornaamste vorm van mobiliteit is. Goede, betaalbare en duurzame alternatieven genieten steeds meer de voorkeur en de ruimte die bespaard kan worden met minder fysieke inrichtingsmaatregelen voor de auto, kan ingezet worden voor andere ambities op het vlak van bijvoorbeeld wonen

of leefbaarheid. Het huidige parkeerbeleid voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen waardoor hoge parkeernormen zwaar wegen bij nieuwe ontwikkelingen en groeiambitie en ruimtelijke kwaliteit regelmatig in de weg staan. In 2025 wordt een aanpassing voorzien waarbij beter geanticipeerd kan worden op veranderende parkeerbehoeften in relatie tot andere doelstellingen. Bij aantoonbaar goede alternatieven of twijfel over de strikte noodzaak van veel parkeerruimte wordt ruimte geboden om met maatwerk tot oplossingen te komen. Een grotere loopafstand naar de auto, maar daardoor wel een aantrekkelijkere woonomgeving, is hierbij een voorbeeld dat bij onderzoek onder bewoners als acceptabel naar voren kwam. Een betere verbinding tussen de verschillende parkeergelegenheden zal bijdragen aan een efficiënt gebruik van de parkeerplaatsen met name rondom het centrum.

Fiets

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

Trein en bus

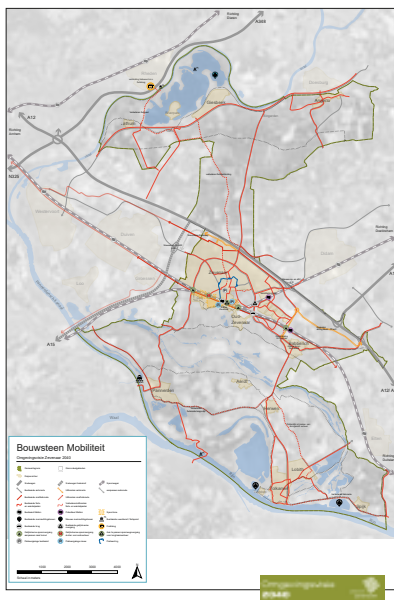
De ligging aan het spoor draagt reeds in hoge mate bij aan de bereikbaarheid van Zevenaar. Naar de toekomst toe heeft een verhoudingsgewijze groei hiervan de voorkeur boven groei van autoverkeer. Betrouwbare en vaak rijdende treinen zijn essentieel, maar ook de haltering van de regionale trein is daarbij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

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

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

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

Op de bouwsteenkaart Mobiliteit worden de verschillende verkeersaspecten nader aangeduid.



Bouwsteenkaart Mobiliteit

Scheepvaart

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

kansen om een groter deel van het transport via het water of het spoor te laten verlopen. Hierbij wordt ook bijgedragen aan een betere benutting van de aanwezige Betuweroute.

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

Verkeersveiligheid

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

Blijvend aandacht voor verkeersveiligheid

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

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

Duurzaam Veilig blijft het uitgangspunt

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

Ambities Mobiliteit

Algemeen

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

Auto

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

Fiets

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

Openbaar vervoer

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

meegroeit. Dit in combinatie met de provinciale en regionale visie met betrekking tot de mobiliteitshub (plek waar meerdere vormen van vervoer samenkomen) maakt de locatie Zevenaar-Oost uiterst kansrijk voor de realisatie van een station. Ook een station Babberich is goed voorstelbaar gelet op de ontwikkelingen in dit deel van Zevenaar. Insteek blijft station Oost, echter station Babberich als alternatief zien we als gemeente ook als mogelijkheid.

- Openbaar vervoer op bedrijventerreinen/werklocaties stimuleren en ontwikkelen we waar mogelijk.
- Afspraken rondom vervoer vanuit fysiek domein verbinden we met het sociaal domein.

Water

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

Verkeersveiligheid

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

6. UITERWAARDEN IJSSEL



Algemeen

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

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

Intergemeentelijke structuurvisie Rivierklimaatpark IJsselpoort

De Koppenwaard heeft een sleutelfunctie in waterveiligheid. Voor het hele uiterwaardengebied langs de IJssel tussen Arnhem en Giesbeek is in 2020 een integraal plan vastgesteld: het Rivierklimaatpark IJsselpoort.

Er is ruimte voor rijke natuur, duurzame landbouw, recreatie en bedrijvigheid. Ook wordt de IJssel beter bevaarbaar. Een belangrijk uitgangspunt is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de beleefbaarheid van het gebied. Vanaf 2023 wordt met een consortium toegewerkt naar concrete plannen voor herinrichting van het gebied.



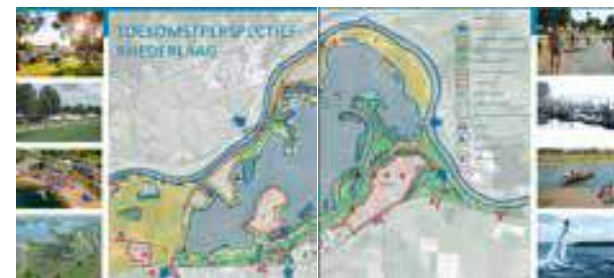
Visie Rivierklimaatpark

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

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

Toekomstvisie Rhederlaag

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



Uitgangspunten zijn:

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

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

Basiskwaliteit landschap

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

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

Bouwsteen Wonen

Woningbouw

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

Bouwsteen Economie

Hart watersportcentrum van Oost Nederland

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

Bouwsteen Mobiliteit

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

Brug

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



Overnachtingshavens

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

Bouwsteen Leefomgeving

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

Koppenwaard

De ambitie voor de Koppenwaard is gericht op verweving van landbouw en natuur en behoud van het kleinschalige cultuurlandschap; het reliëf en waardevolle landschapselementen. Recreatief medegebruik past daar bij. Uitbreiding van verblijfsrecreatie is hier niet aan de orde. Het gebied moet een rustige zone vormen. In het gebied komt natuurontwikkeling in de vorm van ooibos en de

landbouw zal verder met de natuur worden verweven. Het steenfabriekterrein in de Koppenwaard kan een rol vervullen bij natuurontwikkeling en als extensief recreatief punt waar je naartoe kunt wandelen of fietsen.

Rhederlaag

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit deelgebied?

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

Ambities deelgebied Uiterwaarden IJssel

Algemeen:

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

Koppenwaard:

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

Rhederlaag:

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



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

7. DORPEN IJSSELZONE



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

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

Basiskwaliteit landschap

De culturele en de ecologische waarden van de IJsselzone worden gemiddeld gewaardeerd. Op veel plekken zijn landschapselementen verdwenen en het landschap is enigszins versnipperd. Uitzondering vormt het landgoederenlandschap rond Bingerden, dat zowel cultureel als ecologisch hoger scoort. In het Lathumse Veld zijn juist veel landschapselementen verdwenen en de doorsnijding

van de Rivierweg en het zicht op de bedrijven langs de A12 tasten het landschapsbeeld aan. Ook in het Giesbeekse Broek zijn weinig landschapselementen aanwezig. Rond Angerlo is het landschap weer rijker als overgang naar het coulissenlandschap naar het oosten.

Bouwsteen Wonen

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

• Angerlo

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

• Giesbeek

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

• Lathum

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

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

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

Landgoederenzone

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

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



Landgoederenzone: gearceerde deel op bouwsteenkaart Leefomgeving

Functieverandering agrarische bedrijven

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

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

Bouwsteen Economie

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

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

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

Bouwsteen Mobiliteit

Rivierweg

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

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

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

Fietsnetwerk tussen IJsselzone en Zevenaar

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

Bouwsteen Leefomgeving

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

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

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

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

Ambities deelgebied Dorpen IJsselzone

- Binnen de bestaande bebouwingsgrenzen zijn er mogelijkheden voor woningbouw.
- We willen de recreatieve mogelijkheden in de noordelijke kernen van gemeente Zevenaar beter benutten.
- De landschappelijke samenhang versterken in het meer open oeverwallenlandschap bij Lathum en Giesbeek en in het meer besloten dekzandlandschap rond Bingerden en Angerlo. Op deze wijze moet de meer kleinschalige IJsselzone zich weer duidelijker gaan onderscheiden van het aangrenzende meer grootschalige, zeer open Broeklandschap.

- Behoud van landschapselementen, karakteristieke historische bebouwingslinten en dijklinten en versterking van de natuurfunctie in dit gebied.
- De landgoederen Bingerden en Wielbergen blijven herkenbaar als een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol ensemble met een kleinschalig en meer besloten karakter. De landgoederen maken onderdeel uit van de ecologische verbindingzone Bingerden-Montferland.
- De landschappelijke barrièrewerking van de Rivierweg meer verzachten, zodat de samenhang in het landschap beter ervaarbaar wordt. Tegelijk is het de ambitie om de passant over deze weg fraai zicht te geven op het landschap.
- Kleinschalige wooninitiatieven in de landgoederenzone.
- Extra aandacht is geboden voor de landschappelijke inpassing van landbouwontwikkelingen en maatschappelijke dan wel recreatieve functies met bijbehorende parkeervoorzieningen.

8. HET BROEK



Algemeen: Het uitgestrekte landbouwgebied

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

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

IJsselzone. Aan de oostkant vormt de Hengelder Leigraaf een duidelijke grens met het meer besloten zandlandschap rondom Didam met een bosrijk recreatiegebied.

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

Basiskwaliteit landschap

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

Bouwsteen Wonen

Het Broek

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

Bouwsteen Economie

Een vitale agrarische sector

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

Nieuwe mogelijkheden

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

Bouwsteen Mobiliteit

Nieuwe verbindingen

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

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

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

Bouwsteen Leefomgeving

Energietransitie

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

Groenblauw raamwerk

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

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



Recreatieve zone in het Broek op bouwsteenkaart Leefomgeving

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

Gasleiding

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



Drinkwaterreserveringsgebied

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

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



Aangepaste kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebieden

Zweekhorst

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

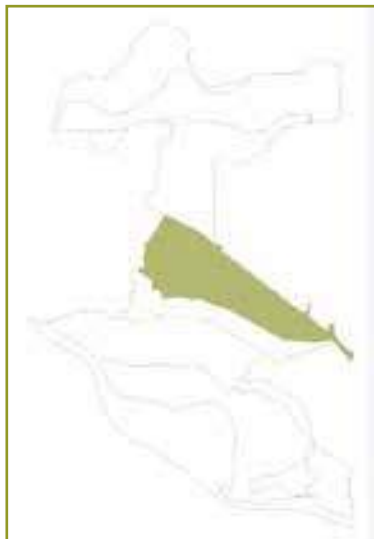
Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

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

Ambities voor Het Broek

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

9. STEDELIJKE ZONE



Algemeen: De stad Zevenaar

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

Groen vormt ook een belangrijke kwaliteit van de Zevenaarse bedrijventerreinen. Dit is voornamelijk in de vorm van robuuste groenstructuren, maar met de nieuwe inzichten naar de toekomst toe verder uitgebouwd met groene en duurzame inspanningen op het niveau van de bedrijfskavels. Centraal in

de stedelijke zone en grenzend aan het centrum ligt de grote groene long van Zevenaar, gevormd door het landgoed Huys Sevenaar en het Gimbornhof.

Andere grotere groengebieden zijn de begraafplaats met het park Rosorum, het park Reisenakker, het sportpark Hengelder en het Freulebos. Evenals bij de dorpen in het middengebied (de Rijnzone) is hier de barrièrewerking van infrastructuur een knelpunt voor de relatie tussen stad en landschap. Bij de aanleg van de A15 op Duivens grondgebied wordt hier aandacht aan besteed. Ter hoogte van de Rijnzone wordt de A15 in een bak gelegd, waardoor de visuele en functionele samenhang in het landschap behouden blijft. Ter hoogte van het Broek wordt de A15 verdiept aangelegd met flauw oplopende grondwallen, waardoor het uitzicht vanaf de stadsrand van Zevenaar landschappelijk blijft.

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

Bouwsteen Wonen

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

• Spoorzone Zevenaar



Spoorzonegebied met de woningbouwontwikkelingen

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

Doelen rondom station en woningbouw Zuidspoor

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

• **Zevenaar Oost**

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

• **Zevenaar Verder Oost**

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

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

• **Reisenakker**

Nadat eerdere planvorming voor deze locatie met woningbouw circa 15 jaar geleden 'in de ijskast' is gezet, worden er met het oog op de beperkte uitbreidingsruimte van Zevenaar nu weer kansen gezien om hier toch te komen tot een behoorlijk omvangrijke uitbreidingswijk. De ligging binnen de hoofdcontour van de kern Zevenaar, de ontsluitings-mogelijkheden en de beperkte aanwezigheid van landschappelijk waardevolle elementen bieden kansen voor woningbouw, gekoppeld aan een impuls voor het gebied. Wel zal er nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor het

zoveel mogelijk wegnemen van de negatieve effecten van de A12 en de toekomstige A15. Het is wenselijk om voor dit nu strak ingekaderde gebied de kansen voor overbrugging van de A12 voor langzaam verkeer te verkennen en zo een groter uitloopgebied binnen handbereik te brengen.

• **Centrum**

Het centrumgebied is door de rijke historie en de veelheid en diversiteit aan functies en bouwvormen het meest dynamische gebied van de gemeente. Ontwikkelingen door de jaren heen hebben geleid tot een divers bebouwingsbeeld en een organisch gegroeid stelsel van wegen, paden en pleinen. Door ouderdom en wisselingen in gebruik is er vrijwel altijd sprake van lopende ontwikkelingen in dit gebied. De afgelopen tijd heeft de focus van de gemeente vooral gelegen bij de opwaardering van diverse pleinen en parkeerterreinen. Inmiddels is duidelijk dat een kleiner en compacter centrumgebied voor winkelen gewenst is om aantrekkelijk te blijven. Dit biedt kansen voor transformatie van een deel van de bebouwing en omliggende buitenruimte, waarbij een nieuwe of grotere invulling met woningbouw nadrukkelijk een motor kan vormen voor een kwaliteitsslag. Aan onze inwoners is gevraagd naar een nieuw invulling van het centrum. Aangegeven werd dat er mogelijkheden worden gezien voor wonen, maatschappelijke functies en culturele functies.

Plekken met minder kwaliteit bieden kansen voor herinvulling of transformatie. Binnen het totale centrumgebied is in potentie nog een behoorlijke winst te halen met toevoeging van nieuwe wooneenheden. Waar mogelijk wordt ook meer de hoogte opgezocht. Het parkeerbeleid voor het centrumgebied (uitgaande van hoge parkeernormen, in de basis op eigen terrein op te lossen) verdient hierbij nadrukkelijk een heroverweging om centrumontwikkelingen naar de toekomst toe mogelijk te maken. Juist in het centrum met de voornaamste voorzieningen in de buurt willen we naar minder autobezit. De mogelijke woningbouwlocaties zijn verdeeld over veel verschillende plekken binnen het centrum, telkens met andere randvoorwaarden en gebruikers. Dit maakt het geen makkelijke opgave, maar wel een opgave die constante aandacht verdient om een volwaardig en aantrekkelijk centrumgebied te behouden. Waar mogelijk kan de gemeente de regie nemen om ontwikkelingen vlot te trekken, maar in veel gevallen is het ook een kwestie van actief meedenken en kansen pakken bij ideeën en ontwikkelingen wanneer initiatiefnemers hiermee komen.

• **Enghuizen / BAT – Turmac**

De omvorming van het voormalig BAT-terrein naar woonomgeving is een al ingezet traject waarbij inmiddels de

wens is uitgesproken om naar hogere bebouwingsdichtheden toe te gaan. Hoogte-accenten zijn hierbij wenselijk, gecombineerd met een robuuste groenstructuur. Een goede ontsluitingsstructuur en ruimtelijke inpassing zijn randvoorwaarden. Door meer gestapelde in grotere blokken te bouwen, ontstaat de mogelijkheid voor een goed functionerende groene openbare ruimte van formaat met structuren voor langzaam verkeer die meer eer kan doen aan de reeds door de ontwikkelaar gegeven naam Woonpark.

• **Zuidspoor**

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

• **Entreegebied Doesburgseweg**

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

Bouwsteen Economie

• **Vitaal Centrumgebied**

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

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

• **Fashion Outlet Zevenaar/ Spoorallee Zevenaar**

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

• **7Poort II**

Met 7Poort II wordt een nieuwe regionaal bedrijventerreinen neergezet als logisch vervolg op 7Poort I. Hierbinnen wordt voor de komende jaren ruimte gezien voor groei van de bedrijvigheid. Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie en uiteraard goede bereikbaarheid via de A12 dragen bij aan een toekomstbestendige werkomgeving. Met 7Poort II wordt

voorzien in een mix van (maak)industriële, (XXL) logistieke en klassiek-gemengde bedrijven. Met deze combinatie wordt voortgeborduurd op de werkmilieus die al op 7Poort fase I zijn gevestigd. Het bedrijventerrein speelt daarmee in op lokale en regionale ontwikkelingen.



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

• **7Poort III/Transito**

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

• **Grenspost A12**

Het grondgebied van de grenspost aan de A12 is groot en biedt mogelijkheden om snelweg gerelateerde functies te

clusteren in combinatie met het verbeteren van de algehele uitstraling. Als eerste stoppunt in Nederland is een meer uitnodigende uitstraling op zijn plaats. Door het clusteren van meerdere snelweg gerelateerde voorzieningen (onder andere een tankstation, elektrisch laden en vrachtwagenparkeren), in combinatie met een prettig ingerichte buitenruimte, kan een volwaardige rustplaats ontstaan.

• **Aanpak Hengelder-Tatelaar**

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

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

Bouwsteen Mobiliteit

Binnen de stedelijke zone is de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12 een ontwikkeling die hard nodig is. Met het project ViA15 wordt tegemoet gekomen aan



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

• **Centrum**

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

• **Aanpak gelijkvloerse spoorkruisingen**

De vele gelijkvloerse spoorkruisingen worden naar de toekomst toe een steeds grotere belemmering voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van Zevenaar. De ontwikkelingen op het spoor leiden tot hogere frequenties en mogelijk hogere snelheden van treinen. Een aanpak voor de gelijkvloerse kruisingen binnen de Liemers (Duiven en Zevenaar) is noodzakelijk voor de plannen rondom het spoor. De eerste verkenningen zijn afgerond. Gezien de barrière die het spoor veroorzaakt is het voor Zevenaar een vereiste om spoorkruisingen te behouden. Indien niet gelijkvloers, zullen we kijken naar mogelijkheden voor ongelijkvloers. De complexiteit en hoge kosten maakt dit tot een project dat nadrukkelijk vanuit de regio, in samenspraak met hogere overheden en ProRail, opgepakt moet worden. Voor Zevenaar vormen de aanwezigheid van de tunnelbak van de Betuweroute en de beperkte ruimte

rondom overgangen extra uitdagingen hierbij. Dit maakt dat strategisch omgegaan moet worden met de beschikbare ruimte en naar de toekomst toe ook alternatieven mogelijk gehouden moeten worden.

• **Noordelijke tak Betuweroute**

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

• **Doortrekking Witte Kruis/ Gebiedsaanpak Babberich en omgeving**

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

Met de inzet op het verder uitbreiden van bedrijventerrein en woonomgeving in oostelijke richting van Zevenaar wordt het belang van de doorgetrokken Witte Kruis alsmaar groter. De onderdoorgang van de sporen (waaronder de Betuweroute) wordt daarmee als wezenlijk onderdeel gezien voor de realisatie van het clustergebied grootschalige woningbouw Verder Oost. Deze nieuwe verbinding kan de barrièrewerking van de Betuweroute terugdringen en heeft positieve effecten op de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van heel het Gelders Eiland en de kernen van Zevenaar en Babberich. Dit biedt in combinatie met de ontwikkeling van 7Poort II de mogelijkheid voor een logische hoofdroute richting de bestaande afslag Beek/Transito op de A12. Hiermee ontstaat voor Zevenaar, waaronder het Gelders Eiland, een robuuste verkeersstructuur ten opzichte

van de A12, waarin veel van de grote bebouwingsopgaven voor de komende tijd afgewikkeld kunnen worden. Bijkomend voordeel is dat de Dorpsstraat en Babberichseweg ondergeschikt worden voor doorgaand (vracht)verkeer en afgewaardeerd kunnen worden. In de verre toekomst kan het kruisingsgebied tussen spoor en Witte Kruis nog in beeld komen als potentieel station. Met daaromheen ruimte voor intensievere bebouwing.

• **Noordelijke randweg**

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

• **Parkeerbeleid centrum**

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

Bouwsteen Leefomgeving

Energietransitie

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

Klimaatadaptatie

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

Groen, natuur en landschap

Het overgrote deel van de inwoners is van mening dat er voldoende groene ruimte moet blijven in de buurt van woningen in de vorm van een groot park. Plannen voor meer stedelijk groen kunnen rekenen op brede steun van de inwoners van Zevenaar. Verbinding van deze gebieden en dus een uitbreiding van het stedelijk groen, wordt goed ontvangen. Wij zien mogelijkheden voor:

- Cluster waardevol stedelijk uitloopgebied van Breuly naar Oud Zevenaar.
- Noord Zuid verbindingen A12 richting Gelders Eiland
- Doortrekken Landeweer/ Hoofdramwerk.
- Stadsparken in combinatie met hoogbouw: robuust stedelijk groen.
- Goede groenbuffers tussen wonen en werken bij stedelijke ontwikkelingen oostwaarts.

- Kansen tussen A15 en Zevenaar (vooral Duivens grondgebied) om hier in samenspraak met Duiven in te zetten op een uitloopgebied vanuit de woonomgeving.

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

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

Ambities Stedelijke zone

Wonen

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

Economie

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

Leefomgeving

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

Mobiliteit

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

10. DORPEN MIDDENGEBIED



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

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

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

Bouwsteen Wonen

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

• Ooij

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

• Oud Zevenaar

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

In september 2022 startte dorpsnetwerk "InOudZevenaar" een proces om te komen tot een dorps toekomstplan met als doel het versterken van de leefbaarheid van Oud Zevenaar. Een breed gedragen toekomstplan geeft richting aan en inzicht in de kansen op dertien onderwerpen en is een onderlegger om met elkaar in gesprek te gaan om samen het dorp toekomstbestendig te maken.

Uitgangspunt is hierbij het bieden van een integrale oplossing voor de dorpsvraagstukken en een sterke stimulans creëren voor het verbeteren van de sociale verbindingen. De vier specifieke onderwerpen uit het dorps toekomstplan zijn:

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

Tijdens de participatie kwam naar voren dat er behoefte is aan levensloopbestendige appartementen kleiner dan 100

vierkante meter of rond de 100 vierkante meter (ook voor jongeren). Geen huurwoningen. Ook is aangegeven dat de uitbreiding woningbouw Oud Zevenaar dorps moet blijven. Ook na 2030 niet grootschalig bouwen.

• Babberich

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

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

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



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

Bouwsteen Economie

Transformatie van boerenerven en agrarische bebouwingsclusters

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

Bouwsteen Mobiliteit

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

Aanpak Witte Kruis

In Babberich is de nabijheid van de doorgaande weg Witte Kruis door de korte afstand tot woningen, het vele en relatief zware verkeer en de weginrichting van grote invloed op de naastgelegen woonomgeving. Er liggen kansen vanuit de wijk aanpak, waarbij voor met name Babberich Zuid gedeeltelijke herontwikkeling mogelijk lijkt. Dit gekoppeld aan de inzet van reeds braakliggende locaties. Hiermee kunnen de negatieve gevolgen van de weg sterk worden beperkt, deels door op grote afstand tot de weg te bouwen,

deels door de woningen op iets grotere afstand van de weg te leggen. Door dit te koppelen aan de doortrekking van Witte Kruis richting 7Poort kan veel verkeer uit de dorpskern geweerd worden en ontstaat de mogelijkheid om de Dorpstraat, Babberichseweg en Beekseweg aantrekkelijker en veiliger in te richten.

Openbaar vervoer

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

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

Dijken fietsvriendelijker

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

Bouwsteen Leefomgeving

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

In dit gebied spelen voornamelijk de bouwstenen wonen, mobiliteit en leefomgeving een rol bij toekomstige ontwikkelingen.

Ambities dorpen middengebied

Algemeen:

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

Ooij/Oud Zevenaar

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

Babberich

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

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

11. DE RIJNSTRANGEN



Het natuurgebied langs de Oude Rijn

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

Basiskwaliteit landschap

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

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

Bouwsteen Wonen

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

Bouwsteen Economie

Landbouw

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

Recreatie

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

Bouwsteen Mobiliteit

Hoofdwegen

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

Fiets en wandelpaden

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

natuurdoelstellingen om zo ook kortere routes mogelijk te maken.

Bouwstenen Leefomgeving

Klimaatadaptatie, waterveiligheid en energietransitie

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

Natuur en biodiversiteit

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

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

Ambities Rijnstrangen

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

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

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

12. DORPEN GELDERS EILAND



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

Dit gebied omvat een langgerekte strook binnendijks land tussen de oude en de nieuwe beddingen van de Rijn. Het vormt als het ware een bewoond eiland omringd door natuur en waterland. Het Gelders Eiland heeft een unieke belevingswaarde en een rijke (cultuur)historie als strijdtonel van oorlogen, strijd met het water, grensgebied met scheepvaart en douanefunctie, en productielandschap voor steenfabrieken. Op de stroomrug langs de Aerdse dijk liggen de dorpen Aerd, Herwen, Lobith en Tolkamer verspreid. Tolkamer is gebouwd op de plek waar de Rijn en Waal ooit splitsten. Pannerden is ontstaan op een stroomrug aan de vroegere Waalzijde en Spijk ligt op een stroomrug of oeverwal oostelijk van de oude Rijnbedding. Tussen de dorpen en verspreid in het agrarisch gebied is bebouwing aanwezig. De oudere bebouwing staat overwegend op een terp of op de dijk.

Kleiwinning heeft zijn sporen nagelaten in de vorm van steilranden, laagtes en grondhopen. Het grondgebruik is afwisselend met laagstamboomgaarden, gras- en bouwlanden met elzenhagen. Het komachtige gebied van de Driedorpenpolder tussen Pannerden, Aerd en Herwen is tamelijk open en grootschalig. Het is een functioneel ingericht landbouwgebied.

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

Basiskwaliteit landschap

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

Bouwsteen Wonen

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

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

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

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

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

• Pannerden

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

• Aerd

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

• Herwen

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

• Lobith

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

• Tolkamer

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

• Spijk

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

Bouwsteen Economie

Recreatie:

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

- De belangrijke toeristische plekken (zoals de kade in Tolkamer en de Toeristische Opstapplaatsen (TOP's)), het beschermd dorpsgezicht Tuindorp, de centrum-, accent- en entreegebieden van de dorpen, bebouwingslinten en de gebieden die nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf de dijken moeten er mooi bij liggen.
- De kade in Tolkamer kan bij de voorziene revitalisatie een impuls gebruiken om het recreatief verblijf aantrekkelijker te maken door een impuls te geven aan de inrichting en de daar gelegen functies.
- Het Gelders Eiland is een vitaal plattelands- en recreatiegebied. Ruig en avontuurlijk met haar woeste gronden en wassend water. Een plek waar je kan struinen, varen en fietsen. Een plek waar je natuur, water, stilte en duisternis kan ervaren. Een plek waar het daarom ook bijzonder wonen is en waar je als bezoeker welkom bent in de dorpen.
- Een fijnmazig en divers netwerk van routes vormt, samen met watersportgebied de Bijland en de natuurgebieden, de belangrijkste attractie voor bewoners, recreanten en toeristen.
- Dorpen en buitengebied bieden ruimte voor nieuwe activiteiten op het vlak van recreatie en toerisme.
- Recreatie en toerisme is voor het Gelders Eiland van groeiend economisch belang. Het gebied heeft veel te bieden. Dit is breed erkend. De Bijland, de Rijnstrangen en de rivier met haar dijken vormen een prachtig decor, dat op (elektrische) fietsafstand ligt van omliggende Nederlandse en Duitse steden.
- De rijke (cultuur)historie van het gebied als strijdtonel van oorlogen en met het water, als grensgebied met scheepvaart en douanefunctie en als productielandschap voor de steenfabrieken geven kleur en belevingswaarde. Het agrarische landschap zorgt in combinatie met de natuurgebieden voor een veelzijdig en rustig landschap. Om de moderne consument te bereiken moeten echter stappen worden gezet. Veel voorzieningen zijn gedateerd. De mooie gebieden zijn soms slecht toegankelijk en onvoldoende verbonden met de dorpen. Bovendien is er weinig horeca.
- Met een verbeterde verbinding met Duitsland is veel te winnen door wederzijdse bereikbaarheid van elkaars

voorzieningen en bezienswaardigheden. Ook de eigen inwoners zijn hierbij gebaat. Voor een dorp als Spijk zijn veel voorzieningen in Elten behoorlijk nabij, maar is de praktische bereikbaarheid voor de fietser nog voor verbetering vatbaar.

- Samenwerking over de grens kan leiden tot een betere verbinding met aantrekkelijke gebieden, zoals bij Elten, Montferland en Schenkenschanz, maar ook tot de komst van meer Duitse toeristen. De komende jaren willen we volop inzetten op vrijetijdseconomie, met focus op de beleving van water, natuur en cultuurhistorie. Met meer natuur en water versterken we de recreatieve aantrekkingskracht. Ook wordt het gebied toegankelijker door fiets-, wandel-, ruiter- en vaarroutes en door in het buitengebied passende activiteiten in de natuur te bieden.
- De dorpen en hun omgeving worden plekken met bijzondere vrijetijdsvoorzieningen gericht op een langer verblijf van bezoekers en meer recreatiemogelijkheden voor bewoners.

Verblijfsaccommodatie

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

Bedrijventerreinen/ werklocaties

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

Landbouw

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

Voorzieningen

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

Bouwsteen Mobiliteit

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

Openbaar vervoer

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

Fiets- en wandelpaden

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

Bouwsteen Leefomgeving

Natuur en landschap

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

Klimaatadaptatie en waterveiligheid

Bij het Deltaplan Waterveiligheid en klimaatadaptatie wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Onderdeel is rivierverruiming in samenhang met dijkversterking. Om te kunnen voldoen aan de normen voor waterveiligheid, moeten de Rijn en de Maas voldoende rivierwater naar zee kunnen afvoeren. Dat is cruciaal voor alle gebruikers en activiteiten in het rivierengebied. Door klimaatverandering is er vaker sprake van hevige regen en hoge waterstanden in de rivieren, waardoor de rivieren meer water moeten kunnen afvoeren. Daarom voorziet het Deltaplan Waterveiligheid in een combinatie van dijkversterking en rivierverruiming. Die combinatie krijgt vorm binnen het Programma Integraal Riviermanagement (IRM), waarin integrale maatregelen

worden voorbereid die zowel voor hoog- als voor laagwatersituaties effectief zijn. Zevenaar heeft met zijn ligging midden in het rivierengebied nadrukkelijk met de hieruit voortvloeiende projecten te maken en zal vanuit breed perspectief mee kijken en werken aan passende oplossingen, bijvoorbeeld bij het Rivierklimaatpark.

Energietransitie

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

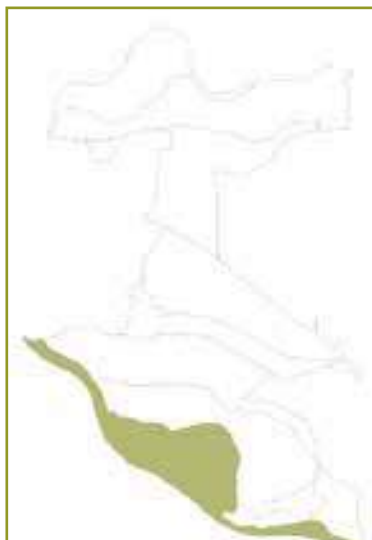
In dit gebied zijn de bouwstenen leefomgeving en wonen leidend.

Ambities Dorpen Gelders Eiland

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

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

13. UITERWAARDEN LANGS DE RIJN



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

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

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

- Langs het Pannerdensch Kanaal is het buitendijkse gebied erg smal en open. De omgeving van de Veerдам onderscheidt zich door een mate van beslotenheid die herinnert aan de oeverwal van Pannerden en Doornenburg, die hier is doorgegraven.
- Aan de overkant zijn de Sterreschans en Fort Pannerden goed te ervaren.
- Langs de zuidzijde van de Lobberdensch Waard ligt een oeverwal, die doorloopt in de Geitenwaard. Hierop ligt enige bebouwing, waaronder een tweetal (grote) steenfabrieken. Het noordelijke deel van de Lobberdensch Waard is sterk vergraven en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel hoogopgaande beplanting,

waaronder populieren- en wilgenbossen, afgewisseld met waterpartijen, moerassige delen en resterende kleinschalige landbouwgronden. Het gebied heeft een besloten karakter.

- De Geitenwaard en de Bijland hebben een open karakter. De Bijland is grotendeels ontzand. Het is nu een grote waterplas met achter de oude steenfabriek het recreatiegebied De Bijland en een jachthaven bij Tolkamer.
- Tolkamer ligt direct aan de rivier. Vanaf de Europakade heeft men een panorama over de brede rivier met op de achtergrond de stad Kleve tegen de flank van het Reichswald. Westelijk van het dorp liggen havens en het unieke tuindorp te midden van scheepswerven.
- Langs de Spijksedijk is de uiterwaard erg smal. De dorpen liggen aan de rivier. Vanaf deze dijk wordt de ruimte van de rivier volop ervaren.

Basiskwaliteit landschap

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

Bouwsteen Wonen

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

Steenfabrieken/ Brick Valley

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



Brick Valley staat voor een intensieve samenwerking van industrie, kennisinstellingen, overheden en gebiedsgebruikers met een gezamenlijke gedeelde ambitie: emissieloos de toekomst in. De baksteenfabrikanten met Gelderse productielocaties bundelen hun kracht voor onderzoek naar nieuwe duurzame elektriciteitsopwekking en mogelijkheden voor waterstofproductie. Verder wordt een haalbaarheidsstudie gestart voor het stoken met biogas en worden mogelijkheden verkend voor de opslag van Co₂. Er zijn voor Zevenaar voldoende redenen om de keramische industrie in Nederland te behouden vanwege de regionale werkgelegenheid en welvaart. Maar ook omdat het verslepen van deze zware bouwmaterialen niet heel duurzaam is. De keramische industrie wil heel graag in Nederland verduurzamen en we willen de bedrijven daarbij ondersteunen.

Watergebonden activiteiten behouden en versterken

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

Recreatie

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

Bouwsteen Mobiliteit

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

Bouwsteen Leefomgeving

Natuur en landschap:

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

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

Dijken

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



Landbouw

We zetten in op kleinschalig en natuurinclusief bouwen.

Recreatie

Belangrijk bij ontwikkeling is het herkenbaar en beleefbaar houden van de kenmerken van dit unieke rivierenland; oude

en nieuwe dijken, geulen en meanders, oeverwallen en oude bewoningsplaatsen, oude zand- en kleigaten. Dijken, kaden en buitendijkse gebieden dienen toegankelijk te zijn voor extensieve recreatie.

Klimaatadaptatie en waterveiligheid

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

Energietransitie

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

Welke bouwstenen zijn leidend in dit gebied?

In dit gebied prevaleren de bouwstenen leefomgeving en economie.

Ambities Uiterwaarden langs de Rijn

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

14. HOE GEVEN WE ALS GEMEENTE UITVOERING AAN DE OMGEVINGSVISIE

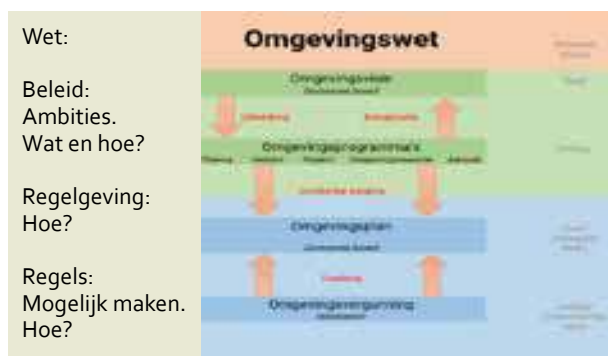
Deze omgevingsvisie is de langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Zevenaar. Het beschrijft de gewenste ontwikkeling en kwaliteit van de fysieke leefomgeving (de wat-vraag). Daarmee geeft de visie aan hoe we wensen dat de gemeente Zevenaar er in 2040 uitziet. Om dit te bereiken is het nodig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

14.1 Relatie met andere instrumenten Omgevingswet en beleid

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

Omgevingsvisie

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



Omgevingsprogramma

Naast de omgevingsvisie is het omgevingsprogramma een kerninstrument van de Omgevingswet. Het omgevingsprogramma heeft betrekking op beleid voor de fysieke

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

Omgevingsplan

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

Omgevingsvergunning

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

Ander beleid

De omgevingsvisie bundelt al het strategische beleid over de fysieke leefomgeving. Voor bepaalde onderwerpen of gebieden zal er behoefte blijven aan meer specifiek (sectoraal) beleid om de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie

nader uit te werken en te concretiseren met het oog op uitvoering. Denk bijvoorbeeld aan een uitwerking voor de toegankelijkheid van specifieke voorzieningen zoals een Nota Spelen. Bij voorkeur willen wij daarvoor programma's opstellen, al blijft er ruimte voor sectorale beleidsplannen.

Uitgangspunt is dat de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 de centrale visie is en blijft voor de fysieke leefomgeving. Gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's, voortvloeiend uit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie, kunnen op initiatief van de gemeente dan wel een externe partij, worden opgesteld. Op regionaal niveau kunnen ook nog visies worden opgesteld zoals de Liemerse Economische Visie. Als nieuwe initiatieven, visies of beleid (gewenste) gevolgen hebben voor de omgevingsvisie, dan zal de omgevingsvisie hierop worden aangepast of geactualiseerd.

Naast de inzet van de hiervoor genoemde instrumenten brengt de Omgevingswet de nodige verandering in het (samen)werken binnen het terrein van de fysieke leefomgeving met zich mee. Werken volgens de Omgevingswet betekent meer integraal en minder sectorgericht werken in dialoog met de samenleving. De Omgevingswet vraagt om een integrale benadering van de opgaven binnen alle domeinen van de organisatie. Integraal werken gaat over veel beleidsdomeinen, activiteiten en onderwerpen heen. Samenhangend kijken, is nodig voor alle kerninstrumenten van de Omgevingswet. Van een omgevingsvisie of -plan tot een vergunning.

14.2 Beoordeling initiatieven

Ruimtelijke kwaliteit

Bij plannen voor (her)ontwikkeling is er nadrukkelijk oog voor het bereiken van ruimtelijke kwaliteit om zo de uitstraling en toekomstbestendigheid te vergroten. Zowel bij de plannen die de gemeente zelf ter hand neemt als bij ontwikkelingen van derden wordt op verschillende onderdelen en in verschillende planfasen aandacht gevraagd voor kwaliteit. Hierbij is oog voor:

- Functionaliteit

Een doordacht en efficiënt gebruik van panden en buitenruimte, met oog voor de omgeving, leidt tot een zorgvuldig ingepast plan. Ook wanneer de oorspronkelijk beoogde invulling komt te vervallen, is het wenselijk om zonder al te grote aanpassingen en verlies van geld en kwaliteiten tot een nieuwe invulling te komen.

- Bebouwingsbeeld

Bebouwing wordt neergezet voor tenminste de komende decennia en verdient het dan ook om met zorgvuldigheid

te worden ontworpen, zowel het eigen aanzicht als de wijze waarop het in een (historische) context wordt geplaatst.

- Bestaande kwaliteiten, groen en duurzaamheid

Een goede woonomgeving is veel meer dan een fraai gebouw. De uitdagingen voortkomend vanuit klimaatverandering en groeiend besef van waarden maken dat vergroening van de buitenruimte essentieel is en materialen zoveel mogelijk herbruikbaar zijn. Bestaande kwaliteiten van het landschap, bebouwing en groen verdienen een goede inpassing en waar dat niet lukt een zorgvuldige aanpassing. Elementen, structuren en patronen uit het verleden bieden houvast voor de herkenning van de verschillende landschapstypen en bieden ruimte voor toekomstige ontwikkelingen met kwaliteit. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de kernkwaliteiten van het unieke rivierenlandschap. Het landschap is daarbij één van de bouwstenen.

- Identiteit van het gebied

Onder de waarden van onze gemeente verstaan we de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving in een gebied, zoals waarden die betrekking hebben op de identiteit van het gebied, monumentale gebouwen en historische structuren zoals straten en bomenrijen. In het landelijk gebied zijn de waarden naast de gebouwen en structuren ook terug te vinden in de eigenschappen van het type landschap, natuur, bodem en water. Ook een gezonde leefomgeving, veiligheid en saamhorigheid zijn waarden die we meenemen in het waardenwiel.

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

Omgevingswaarden

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan voor de gehele gemeente omgevingswaarden vast te leggen; bijvoorbeeld de maximale uitstoot van schadelijke stoffen, de maximale productie van geluid of andere vormen van hinder of mogelijke overlast. Wij gaan onderzoeken of in het omgevingsplan omgevingswaarden vastgesteld kunnen worden voor bijvoorbeeld geluid, fijnstof, luchtkwaliteit en andere milieuaspecten die van belang zijn voor de gezondheid van inwoners van de gemeente. In een

programma gezondheid kunnen vervolgens, waar nodig, maatregelen worden beschreven om de gewenste doelen te bereiken. Deze doelen moeten dan gemonitord worden en waar nodig worden maatregelen getroffen om aan de waarden te (blijven) voldoen.

Afwegingskader

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

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

Bij een ruimtelijk initiatief wordt in de eerste plaats de wenselijkheid beoordeeld. Hiervoor hebben we de intaketafel. Het gaat dan om:

- Maatschappelijke waarde: creëert het initiatief een verbetering voor inwoners, ondernemers en/of de gemeente?
- Bestuurlijke wenselijkheid: past het initiatief binnen de strategie en omgevingsvisie van de gemeente? Is het bestuur bereid mee te werken aan dit plan? Aspecten hierbij zijn:
- Is het initiatief beleidsmatig wenselijk? Past het initiatief binnen ambities van deze omgevingsvisie of andere relevante visies?
- Is het initiatief ruimtelijk wenselijk?
- Is het initiatief beleidsmatig wenselijk voor andere overheden?

Bij een positieve uitkomst heeft de gemeente een positieve grondhouding. Samen met de initiatiefnemer kan dan de haalbaarheid van het initiatief verder worden uitgewerkt. De gemeente zet hiervoor omgevingstafel in. Hierbij worden dus ook onze samenwerkingspartners, adviseurs en/of de andere overheden betrokken. Deze maken onderdeel uit van het proces voor het verkennen en begeleiden van het initiatief. Wellicht zal een initiatief in de praktijk niet bijdragen aan al onze opgaven. Maar we verwachten wel een integrale

benadering. We verwachten dat iedere initiatiefnemer bekijkt of zijn plan bijdraagt aan meerdere opgaven. Zo benutten we de kansen in onze leefomgeving optimaal.

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



Deze 8 ambities worden in samenhang met het deelgebied gescoord op het volgende:

- Het initiatief doet afbreuk aan deze ambitie
- Het initiatief behoudt de waarde van deze ambitie
- Het initiatief versterkt de waarde van deze ambitie

14.3 Rol van de gemeente

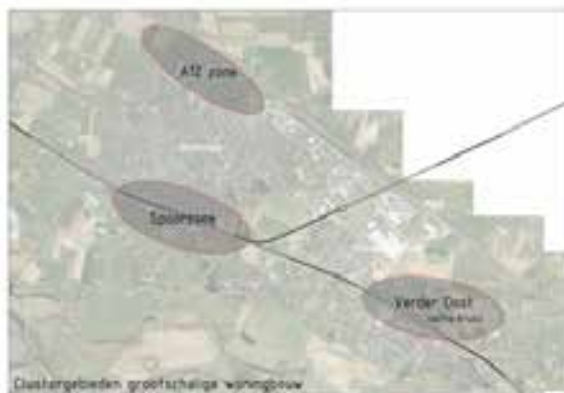
De samenleving verandert. Er ontstaan steeds meer initiatieven vanuit de samenleving. Als gemeente geven we ruimte aan inwoners om zelf met een initiatief te komen. We willen daarbij een betrouwbare samenwerkingspartner zijn en een duurzame relatie met alle betrokkenen tot stand brengen. De gemeente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

14.4 Sleutelgebieden

We onderscheiden in deze Omgevingsvisie Zevenaar 2040 een aantal gebieden met een specifieke, soms integrale opgave die bijdraagt aan meerdere ambities. We richten de energie op deze gebieden met de meeste potentie; de drie woonclusters, het cluster werklocaties langs de A12 en de gebieden waar de leefomgeving versterkt kan worden. Uiteraard ontwikkelt Zevenaar zich als geheel. Ook buiten de sleutelgebieden gebeurt er van alles!

Gebieden

Woningbouw



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

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

Bedrijventerreinen/ werklocaties



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

7Poort II

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

7Poort III/Transito

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

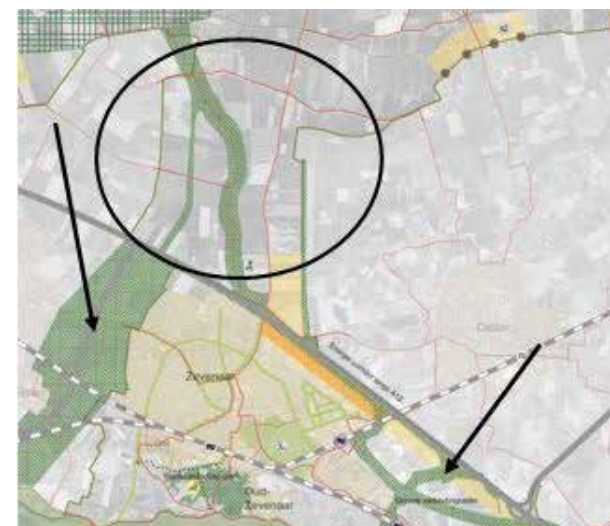
Versterken leefomgeving

We willen de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone versterken en deze nog meer met elkaar verbinden. Hiermee zijn de landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij en kunnen deze bijdragen

aan een goed woon en leefklimaat, de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.

Stedelijk uitloopgebied

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



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

Het Broek

Specifiek voor Het Broek zetten we in op versterking van de landschapsstructuren, groenblauw in combinatie met een vitale en toekomstbestendige landbouwsector en een aanpak droogte.

- Toekomstbestendig maken van de landbouw
- Natuurherstel, biodiversiteit en watersysteem
- Versterken groenblauw raamwerk
- Versterken recreatief gebruik
- Energieopgave

14.5 Kostenverhaal en grondbeleid

Kostenverhaal en financiële bijdragen

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

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

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

Kostenverhaal

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

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

Financiële bijdragen

Financiële bijdragen kunnen niet zomaar in rekening worden gebracht. Deze moeten een grondslag hebben in een omgevingsvisie of -programma. Hierin staat aangegeven bij welke ontwikkelingen kosten in rekening worden gebracht

(kostendragers) en aan welke projecten de gelden bijdragen (kostenvragers).

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

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

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

Grondbeleid

Situationeel grondbeleid

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

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

Voorkeursrecht

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

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

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

Nadeelcompensatie

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

14.6 Beleidscyclus omgevingsvisie

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



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

Actualisering van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie is gericht op de lange termijn, met een stip op de horizon in 2040. Doordat de omgevingsvisie voornamelijk op hoofdlijnen een toekomstvisie schetst, zal deze niet snel verouderen. Wel is het mogelijk dat de

monitoring of nieuwe ontwikkelingen vragen om een aanpassing van de omgevingsvisie.

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

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

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

14.7 Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Zevenaar

Ondanks het ontbreken van een directe plan-mer-plicht heeft de gemeente Zevenaar ervoor gekozen om het milieubelang wel vroegtijdig en volwaardig mee te wegen. Om die reden is ervoor gekozen het instrument plan-mer-beoordeling in te zetten. Dit instrument is qua opzet en inhoud vergelijkbaar met een planMER, maar is qua procedure en diepgang beperkter. Dit past beter bij de opzet en inhoud van de omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar. Het doel van de plan-mer-beoordeling bij de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 is om de omgevingseffecten een volwaardige plaats te geven in het opstellen van de omgevingsvisie. In de plan-mer-beoordeling is de huidige staat van de leefomgeving in beeld gebracht, zijn de hoofdlijnen van de omgevingsvisie beoordeeld en is daarmee inzichtelijk

gemaakt wat de impact van de visie is op de leefomgeving. Het resultaat is dat de plan-mer-beoordeling aanbevelingen biedt om de omgevingsvisie verder aan te scherpen en handvatten biedt voor de verdere uitwerking van de visie. Op deze manier ondersteunt de plan-mer-beoordeling het besluitvormingsproces rondom de omgevingsvisie.

Opzet en conclusies vanuit plan-mer-beoordeling

Leefomgevingsfoto

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

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

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

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

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

Gevolgen van de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 voor de leefomgeving

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

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

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

Wat het voorzieningenniveau betreft, wil Zevenaar zijn regionale rol versterken door zorg-, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen te concentreren in de stadskern. Recreative voorzieningen worden uitgebreid en beter verbonden met natuur en cultuurhistorie, waardoor de gemeente inspeelt op de toenemende regionale vraag naar voorzieningen. Dit alles draagt bij aan een duurzame economische groei en een hogere kwaliteit van leven in de regio.

Op het gebied van mobiliteit voorziet de omgevingsvisie in investeringen in duurzame vervoersopties, zoals het verbeteren van fietsinfrastructuur en het uitbreiden van het openbaar vervoer. Hiermee verbetert niet alleen de

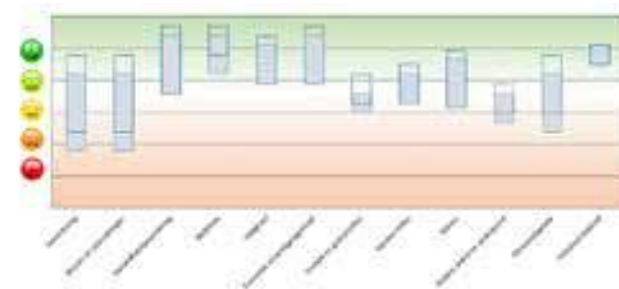
bereikbaarheid van de gemeente per fiets of ov, maar draagt dit bij aan de milieugezondheid en de fysieke gezondheid van de inwoners. De maatregelen nodigen uit tot meer bewegen en ontmoeten.

Klimaatadaptatie vormt een belangrijk speerpunt in de visie. Door te investeren in vergroening en het verbeteren van waterbeheer, kunnen risico's zoals hittestress en wateroverlast beter worden opgevangen. De focus op vergroening draagt ook bij aan een prettiger woonklimaat in de stedelijke kernen en versterkt de biodiversiteit. De visie biedt bovendien handvatten voor een versnelde energietransitie. Door in te zetten op hernieuwbare energiebronnen zoals zonne- en windenergie, en door woningen en bedrijven te verduurzamen, kan de CO₂-uitstoot sterk worden verminderd. Ook wordt een circulaire economie gestimuleerd, wat niet alleen voordelen oplevert voor het milieu, maar ook nieuwe economische kansen creëert.

Effectscores

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

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



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

Toelichting afbeelding van links naar rechts:

- Samenleving
- Wonen en voorzieningen
- Gezondheidsbevordering
- Mobiliteit,
- Veiligheid
- Economie en werkgelegenheid
- Energie en grondstoffen
- Gezond milieu
- Natuur
- Bodem, water en ondergrond
- Klimaatadaptatie
- Historisch kapitaal

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

COLOFON

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

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

Deze omgevingsvisie is opgesteld door:

gemeente Zevenaar
Projectteam Omgevingsvisie Zevenaar

Mede tot stand gekomen door:

SIR Communicatie & participatie
Opiniepijlers Onderzoek en Advies
SCHETSontwerp: Sander de Knegt
Antea Group
Sprong reclamestudio, Zevenaar

Disclaimer tekst

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

© 2025 Gemeente Zevenaar

BIJLAGE 1: BOUWSTEENKAART LEEFOMGEVING

BIJLAGE 2: BOUWSTEENKAART WONEN

BIJLAGE 3: BOUWSTEENKAART ECONOMIE

BIJLAGE 4: BOUWSTEENKAART MOBILITEIT

BIJLAGE 5: PLANMERBOORDELING OMGEVINGVISIE ZEVENAAR 2040



Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Zevenaar

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0496081.100

4 december 2024

Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Zevenaar

projectnummer 0496081.100

4 december 2024

Auteur(s)

F. van den IJssel
M. Elzinga

Opdrachtgever

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Gecontroleerd

H. Lindeboom

datum	beschrijving	vrijgave
4 december 2024	Definitief	T. Artz

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Mer en de Omgevingsvisie Zevenaar 2040	6
1.3	Doel plan-mer-beoordeling	7
1.4	Leeswijzer	7
2.	De Omgevingsvisie	8
2.1	Wat is een Omgevingsvisie?	8
2.2	Het proces van de Omgevingsvisie	8
2.3	Hoofdambities Omgevingsvisie Zevenaar	8
3.	Methodiek	10
3.1	Beoordelingskader	10
3.2	Beoordeling huidige en referentiesituatie in leefomgevingsfoto	11
3.3	Beoordeling van de Omgevingsvisie	12
4.	Leefomgevingsfoto	13
4.1	Samenleving	13
4.1.1	Huidige situatie	13
4.1.2	Trends en ontwikkelingen	13
4.1.3	Beoordeling	14
4.2	Wonen en voorzieningen	14
4.2.1	Huidige situatie	14
4.2.2	Trends en ontwikkelingen	18
4.2.3	Beoordeling	18
4.3	Gezondheidsbevordering	19
4.3.1	Huidige situatie	19
4.3.2	Trends en ontwikkelingen	20
4.3.3	Beoordeling	21
4.4	Mobiliteit	21
4.4.1	Huidige situatie	21
4.4.2	Trends en ontwikkelingen	23
4.4.3	Beoordeling	23
4.5	Veiligheid	24
4.5.1	Huidige situatie	24
4.5.2	Trends en ontwikkelingen	27
4.5.3	Beoordeling	27
4.6	Economie en werkgelegenheid	28
4.6.1	Huidige situatie	28
4.6.2	Trends en ontwikkelingen	33
4.6.3	Beoordeling	33
4.7	Energie en grondstoffen	34
4.7.1	Huidige situatie	34
4.7.2	Trends en ontwikkelingen	37
4.7.3	Beoordeling	38
4.8	Gezond milieu	38
4.8.1	Huidige situatie	38
4.8.2	Trends en ontwikkelingen	42
4.8.3	Beoordeling	43
4.9	Natuur	44
4.9.1	Huidige situatie	44
4.9.2	Trends en ontwikkelingen	46
4.9.3	Beoordeling	46
4.10	Bodem, water en ondergrond	47

4.10.1	Huidige situatie	47
4.10.2	Trends en ontwikkelingen	52
4.10.3	Beoordeling	52
4.11	Klimaatadaptatie	53
4.11.1	Huidige situatie	53
4.11.2	Trends en ontwikkelingen	55
4.11.3	Beoordeling	55
4.12	Historisch kapitaal	56
4.12.1	Huidige situatie	56
4.12.2	Trends en ontwikkelingen	60
4.12.3	Beoordeling	61
4.13	Samenvatting beoordelingen huidige situatie en autonome situatie	61
5.	Beoordeling Omgevingsvisie Zevenaar 2040	63
5.1	Een fijne woongemeente in een dynamische omgeving met een goed woningaanbod (voor jong en oud)	63
5.1.1	Te toetsen beleidsambities	63
5.1.2	Effecten	63
5.1.3	Beoordeling	63
5.1.4	Aanbevelingen	65
5.2	Een gezonde, veilige en schone leefomgeving	65
5.2.1	Te toetsen beleidsambities	65
5.2.2	Effecten	66
5.2.3	Beoordeling	66
5.2.4	Aanbevelingen	67
5.3	Mooie landschappen en natuur en beleefbare cultuurhistorie, waar het fijn recreëren is	67
5.3.1	Te toetsen beleidsambities	67
5.3.2	Effecten	68
5.3.3	Beoordeling	68
5.3.4	Aanbevelingen	69
5.4	Een onderwijsaanbod en werkgelegenheid passend bij de beroepsbevolking	70
5.4.1	Te toetsen beleidsambities	70
5.4.2	Effecten	70
5.4.3	Beoordeling	71
5.4.4	Aanbevelingen	72
5.5	Saamhorigheid in de kernen, ruimte voor ontmoeting en initiatieven	72
5.5.1	Te toetsen beleidsambities	72
5.5.2	Effecten	73
5.5.3	Beoordeling	73
5.5.4	Aanbevelingen	75
5.6	Een goede bereikbaarheid als noodzakelijke basisvoorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit	75
5.6.1	Te toetsen beleidsambities	75
5.6.2	Effecten	75
5.6.3	Beoordeling	76
5.6.4	Aanbevelingen	77
5.7	Een klimaat neutrale gemeente	77
5.7.1	Te toetsen beleidsambities	77
5.7.2	Effecten	77
5.7.3	Beoordeling	78
5.7.4	Aanbevelingen	79
5.8	Een voorzieningenniveau passend bij de regiofunctie	79
5.8.1	Te toetsen beleidsambities	79
5.8.2	Effecten	80
5.8.3	Beoordeling	80
5.8.4	Aanbevelingen	81
6.	Conclusie en overzicht	82

7. Bibliografie

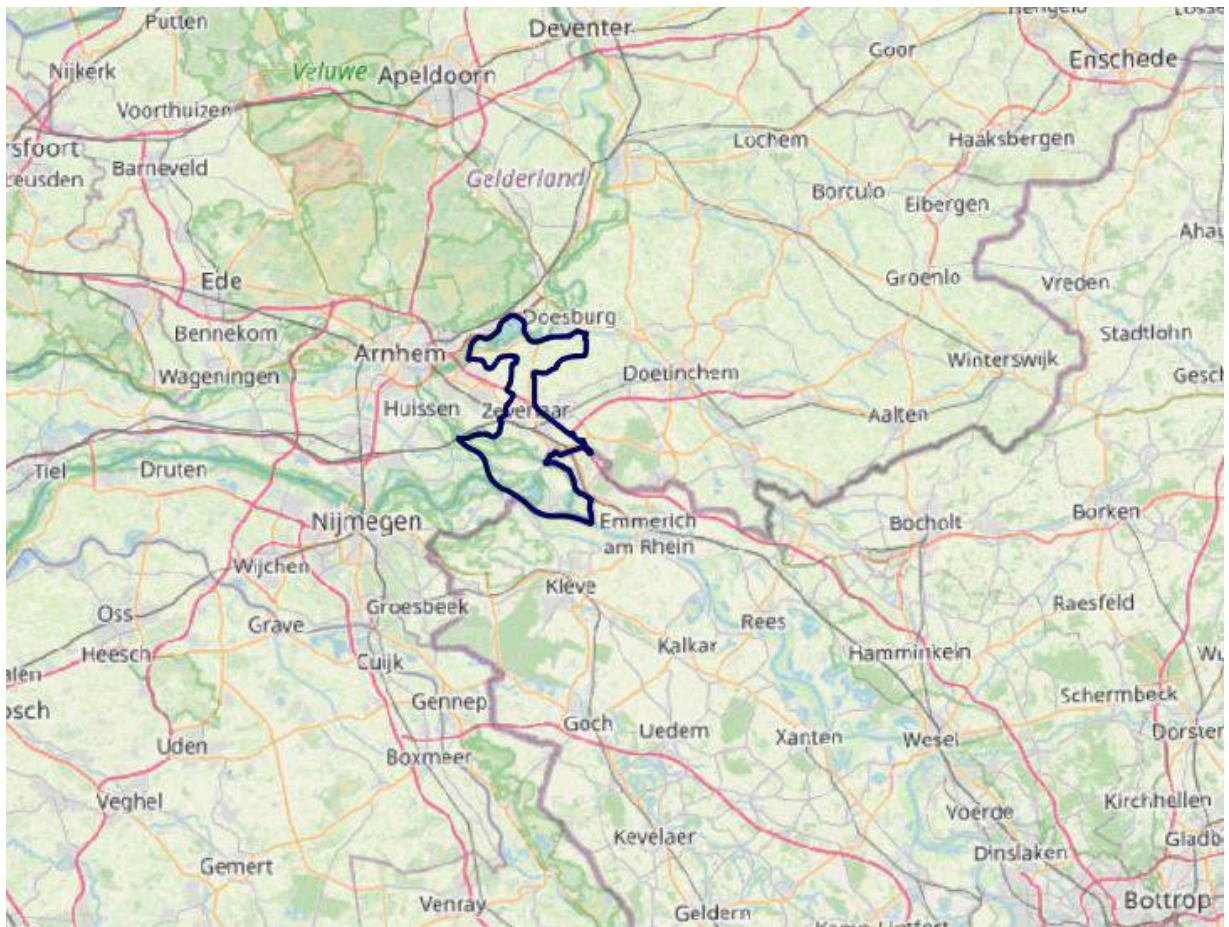
84

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de invoering van de Omgevingswet zijn regels voor ruimtelijke ordening vereenvoudigd en samengevoegd. Eén van de instrumenten van deze nieuwe wet is de omgevingsvisie, de vervanger van de structuurvisie. De gemeente Zevenaar is daarom bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het beleid ten aanzien van de leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente Zevenaar heeft in het proces naar de omgevingsvisie al verschillende stappen gezet. Ze heeft een concept omgevingsvisie, Omgevingsvisie Zevenaar 2040, opgesteld.



Figuur 1-1 Gemeentegrens Zevenaar

1.2 Mer en de Omgevingsvisie Zevenaar 2040

Mer-plicht en de omgevingsvisie Zevenaar

Voor een omgevingsvisie is een plan-mer-plicht van toepassing wanneer dit plan het kader vormt voor toekomstige mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten met mogelijk aanzienlijke milieugevolgen. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit is aangegeven voor welke projecten de verplichting bestaat een mer of een mer-beoordeling uit te voeren. Daarnaast geldt een plan-mer-plicht indien een passende beoordeling moet worden opgesteld. De verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling volgt als op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de omgevingsvisie mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Kaderstelling in de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie worden geen activiteiten genoemd die direct mer-plichtig zijn.

De omgevingsvisie maakt wel de ontwikkeling van windturbines mogelijk (project C2 “Oprichting, wijziging of uitbreiding van een windpark met drie of meer windturbines” uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit). Deze ontwikkeling is in eerste instantie merbeoordelingsplichtig. De gemeente Zevenaar maakt deel uit van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, waar samen met 15 andere gemeenten, de provincie, waterschappen en netbeheerder Liander wordt gewerkt aan een duurzame energievoorziening. Hiervoor is een Regionale Energie Strategie 1.0 (RES 1.0)¹ opgesteld. Momenteel werken de samenwerkende partijen de RES 1.0 uit in een verrijkte RES 2024 (en later een herijkte RES 2.0), waarvoor een plan-mer² is uitgevoerd. Omdat voor deze activiteiten al een mer-procedure is doorlopen en de omgevingsvisie geen afwijkende plannen bevat, is een nieuwe (plan)mer-procedure voor deze omgevingsvisie niet nodig.

De overige activiteiten, zoals woningbouw (project J11 “Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen” uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit), zijn niet van dien aard (qua omvang) of concreet dat dit nu al duidelijk leidt tot een plan-mer-plicht voor deze omgevingsvisie.

Een plan-mer-beoordeling

Ondanks het ontbreken van een directe plan-mer-plicht heeft de gemeente Zevenaar ervoor gekozen om het milieubelang wel vroegtijdig en volwaardig mee te wegen. Om die reden is ervoor gekozen het instrument plan-mer-beoordeling in te zetten. Dit instrument is qua opzet en inhoud vergelijkbaar met een planMER, maar is qua procedure en diepgang beperkter. Dit past beter bij de opzet en inhoud van de omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar.

1.3 Doel plan-mer-beoordeling

Het doel van de plan-mer-beoordeling bij de Omgevingsvisie Zevenaar is om de omgevingseffecten een volwaardige plaats te geven in het opstellen van de omgevingsvisie. In de plan-mer-beoordeling is de huidige staat van de leefomgeving in beeld gebracht, zijn de hoofdlijnen van de omgevingsvisie beoordeeld en is daarmee inzichtelijk gemaakt wat de impact van de visie is op de leefomgeving. Het resultaat is dat de plan-mer-beoordeling aanbevelingen biedt om de omgevingsvisie verder aan te scherpen en handvatten biedt voor de verdere uitwerking van de visie. Op deze manier ondersteunt de plan-mer-beoordeling het besluitvormingsproces rondom de omgevingsvisie.

In een plan-mer-beoordeling wordt breder gekeken dan alleen directe milieueffecten. Tegenwoordig worden ook thema's zoals samenleving, wonen, leefbaarheid, mobiliteit, gezondheid, ruimtelijke kwaliteit, klimaatadaptatie, biodiversiteit, energie en circulair bouwen meegewogen. Zodoende komen alle relevante thema's in het kader van de fysieke leefomgeving aan de orde.

1.4 Leeswijzer

Deze plan-mer-beoordeling bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de hoofdlijnen van de Omgevingsvisie Zevenaar;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de methodiek en het beoordelingskader dat in de leefomgevingsfoto wordt gehanteerd, en de verschillende trends en ontwikkelingen;
- Hoofdstuk 4 betreft de leefomgevingsfoto, waarmee de referentiesituatie wordt geschetst en aandachtspunten worden meegegeven;
- Hoofdstuk 5 bevat de effectenbeoordeling van de ruimtelijke opgaven en ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie.
- Tot slot vormt hoofdstuk 6 de conclusie van de plan-mer-beoordeling.

¹ RES GMR Arnhem Nijmegen 1.0, 2021.

² PlanMER RES GMR Arnhem-Nijmegen. Witteveen+Bos, 2023.

2. De Omgevingsvisie

In dit hoofdstuk is het doel en het proces van een omgevingsvisie beschreven. Daarnaast komen de concrete speerpunten uit de Omgevingsvisie Zevenaar in dit hoofdstuk aan de orde. Op deze speerpunten wordt de plan-mer-beoordeling uitgevoerd.

2.1 Wat is een Omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is een integrale visie waarin de overheid de strategische hoofdkeuzes van beleid, gericht op de fysieke leefomgeving, voor de langere termijn opneemt. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie(s), thematische visies en een deel van de beleidsplannen. In veel gemeenten of provincies zijn structuurvisies gericht op één of enkele onderdelen van de ruimtelijke ordening. Een omgevingsvisie heeft echter betrekking op alle aspecten van de fysieke leefomgeving, aansluitend bij de reikwijdte van de Omgevingswet, te weten, beleid op het gebied van wonen, milieu, werken, mobiliteit, voorzieningen, gezondheid, veiligheid, natuurlijke omgeving en energie. De integrale benadering betekent ook dat een omgevingsvisie geen optelsom is van losse beleidsvisies van verschillende domeinen.

De omgevingsvisie in de Omgevingswet

Volgens de Omgevingswet bevat een Omgevingsvisie:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

2.2 Het proces van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van gemeente Zevenaar is in concept opgesteld. In de Omgevingsvisie staan acht speerpunten met doelen en ambities. Ook bevat de visie op hoofdlijnen een eerste aanzet voor de uitwerking van de omgevingsvisie met oplossingsrichtingen en beleidskeuzes, die nodig zijn om de doelen en ambities te realiseren.

2.3 Hoofdambitie Omgevingsvisie Zevenaar

In de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 staat de gemeente voor een aantal belangrijke opgaven om de kernkwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De visie richt zich op het creëren van een aantrekkelijke, duurzame en leefbare omgeving, waarbij de unieke kwaliteiten van Zevenaar worden behouden en versterkt. In de omgevingsvisie worden deze opgaven vertaald in acht integrale hoofdambities. De ambities uit de omgevingsvisie geven richting aan hoe Zevenaar zich tot 2040 wil ontwikkelen. Deze ambities zijn:

- **Een fijne woongemeente in een dynamische omgeving met een goed woningaanbod (voor jong en oud)**
De gemeente zet in op een divers woningaanbod voor verschillende doelgroepen, met zowel stedelijke als dorpse woonmilieus. Hierbij wordt gezorgd voor voldoende betaalbare woningen en mogelijkheden voor doorstroming, zodat jong en oud in Zevenaar kunnen blijven wonen.
- **Een gezonde, veilige en schone leefomgeving**
Een gezonde leefomgeving wordt nagestreefd door middel van vergroening van de openbare ruimte, aandacht voor sociale interactie, veiligheid en het bevorderen van beweging en gezond gedrag onder de inwoners.
- **Mooie landschappen en natuur en beleefbare cultuurhistorie, waar het fijn recreëren is**
De landschappelijke waarden en cultuurhistorische kenmerken van Zevenaar worden gekoesterd en versterkt. Het creëren van recreatiemogelijkheden in de natuur en het zichtbaar maken van het culturele erfgoed dragen bij aan de leefkwaliteit.
- **Een onderwijsaanbod en werkgelegenheid passend bij de beroepsbevolking**

Onderwijs en werkgelegenheid sluiten aan bij de behoeften van de lokale beroepsbevolking. Er wordt gestreefd naar een divers aanbod van banen en een nauwe samenwerking tussen onderwijsinstellingen en bedrijven.

- **Saamhorigheid in de kernen, ruimte voor ontmoeting en initiatieven**
Sociale cohesie in de kernen wordt gestimuleerd door ontmoetingsruimten te creëren en door inwoners de mogelijkheid te bieden om zelf initiatieven te ontplooien. De gemeente ziet saamhorigheid en betrokkenheid als belangrijke pijlers voor de leefbaarheid.
- **Een goede bereikbaarheid als noodzakelijke basisvoorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit**
De bereikbaarheid binnen en buiten de gemeente wordt verbeterd, waarbij duurzame mobiliteitsoplossingen zoals fietsinfrastructuur en openbaar vervoer een belangrijke rol spelen.
- **Een klimaatneutrale gemeente**
De gemeente werkt aan verduurzaming door te investeren in hernieuwbare energie, energiebesparing en circulaire bouwmethoden. Klimaatadaptatie is een belangrijk speerpunt in de toekomstige ruimtelijke inrichting.
- **Een voorzieningenniveau passend bij de regiofunctie**
Zevenaar fungeert als centrumgemeente voor de regio en zorgt voor voldoende voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, recreatie en evenementen, passend bij de rol van de gemeente in de regio.

3. Methodiek

Dit hoofdstuk beschrijft de onderzoeks- en beoordelingsmethodiek die is toegepast in deze plan-mer-beoordeling.

3.1 Beoordelingskader

Voor het beoordelen van de omgevingsvisie is een beoordelingskader benodigd waarbij ook de trends en onzekerheden, doelbereik en ondergrenzen kunnen worden meegewogen. Daarnaast dient het beoordelingskader de gehele fysieke leefomgeving te beslaan, zonder dat de overzichtelijkheid uit het oog wordt verloren. Onderstaande tabel toont het beoordelingskader dat gebruikt wordt voor deze plan-mer-beoordeling.

Tabel 3-1 Beoordelingskader plan-mer-beoordeling omgevingsvisie Zevenaar

Thema	Aspect
Samenleving	Bevolkingsopbouw
	Bestaanszekerheid
Wonen en voorzieningen	Woningvoorraad
	Voorzieningenniveau
	Leefbaarheid
Gezondheidsbevordering	Sporten en bewegen
	Gezonde openbare ruimte
Mobiliteit	Autoverkeer
	Openbaar vervoer
	Langzaam verkeer (o.a. fietsen, wandelen)
Veiligheid	Omgevingsveiligheid
	Verkeersveiligheid
	Hoogwaterveiligheid
Economie en werkgelegenheid	Werkgelegenheid en werkloosheid
	Vestigingsklimaat
	Werklocaties
	Landbouw
	Toerisme en recreatie
Energie & grondstoffen	Energiegebruik
	Duurzame energieopwekking
	CO2-emissie
	Circulariteit
Gezond milieu	Luchtkwaliteit
	Geluid
	Geur
	Lichthinder
Natuur	Natuurgebieden
	Biodiversiteit
	Groene woonomgeving
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit
	Oppervlaktewater
	Grondwater
Klimaatadaptatie	Hittestress
	Wateroverlast
	Droogtestress
Historisch kapitaal	Archeologie
	Cultuurhistorische waarden
	Landschappelijke waarden

3.2 Beoordeling huidige en referentiesituatie in leefomgevingsfoto

Leefomgevingsfoto

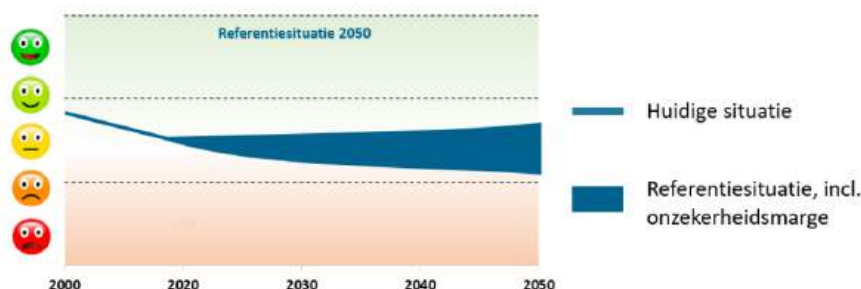
Als eerste stap wordt een zogenaamde leefomgevingsfoto opgesteld (zie hoofdstuk 4). Deze leefomgevingsfoto geeft inzicht in de huidige situatie (2024) en referentiesituatie (de toekomstige situatie zonder de te maken keuzes van de omgevingsvisie Zevenaar 2040). De referentiesituatie is de toekomstsituatie in 2040 (planhorizon van de omgevingsvisie) zonder dat de beleidsveranderingen, keuzes en maatregelen uit de omgevingsvisie gerealiseerd zijn. De referentiesituatie bestaat uit het vastgestelde beleid en de plannen en projecten waarover politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

De leefomgevingsfoto Zevenaar beschrijft aan de hand van het beoordelingskader (zie paragraaf 3.1) de staat van de fysieke leefomgeving in de huidige situatie en in de referentiesituatie. Per beoordelingsaspect worden van alle kernwaarden de volgende uitspraken gedaan om de huidige en referentiesituatie te beoordelen:

- Wat is de huidige kwaliteit en kwaliteit van de referentiesituatie?
- Wat is de verwachte autonome trend?
- Wat zijn op basis van bovenstaande antwoorden mogelijke kansen en risico's behorende bij dit beoordelingsaspect?

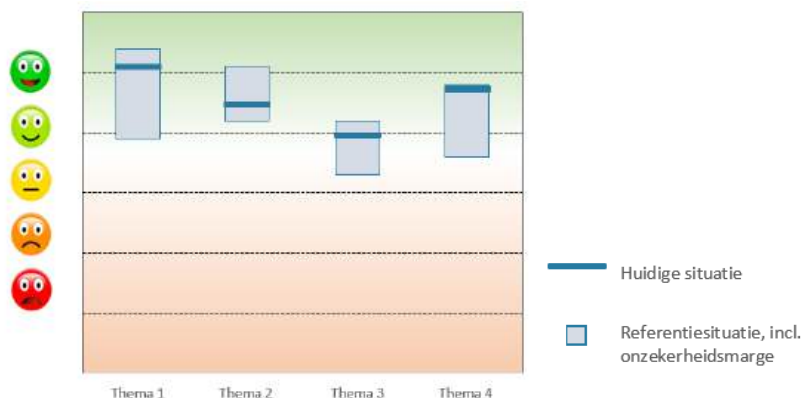
Wijze van beoordeling

De beoordeling van een thema wordt visueel weergegeven aan de hand van een trendgrafiek. Een trendgrafiek toont de ontwikkeling van het thema (positief of negatief) voor het verleden, het heden en de toekomst. In onderstaand voorbeeld is sprake van een negatieve trend: de situatie is de afgelopen 20 jaar verslechterd. Vervolgens wordt aan de hand van beschikbare data een prognose gemaakt voor de referentiesituatie. Onzekerheden vormen de aanleiding voor het gebruik van een bandbreedte. In onderstaand voorbeeld wordt de trend van de afgelopen jaren tot stilstand gebracht of kan de situatie nog licht verder verslechteren.



Figuur 3-1 Voorbeeld beoordelingsfiguur leefomgevingsfoto per beoordelingsaspect

In de samenvattende beoordeling worden de scores van alle thema's samengevat in één figuur. In de volgende stap is de informatie van de afzonderlijke aspecten samengebracht in een overzicht. Hierin is per aspect de huidige situatie en de toekomstige situatie (met bandbreedte) weergegeven. De huidige situatie, de hoogte van de beoordeling in 2024, wordt weergegeven met een streepje. De bandbreedte van de referentiesituatie geeft de bandbreedte per thema in het referentiejaar 2040 weer.

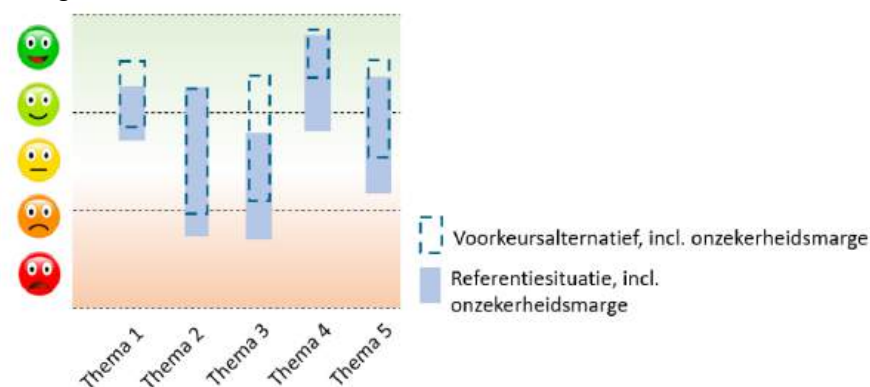


Figuur 3-2 Voorbeeld overzichtsfiguur leefomgevingsfoto

3.3 Beoordeling van de Omgevingsvisie

De beoordeling van de omgevingsvisie gebeurt aan de hand van hetzelfde beoordelingskader als de leefomgevingsfoto. Gestructureerd langs de opgaven van de omgevingsvisie van de gemeente wordt voor elk thema inzichtelijk gemaakt wat de effecten van de omgevingsvisie zijn. De te toetsen beleidsambities worden afgewogen tegen het beoordelingskader.

Na het afzonderlijk inzichtelijk maken van de effecten kan overgegaan worden tot een geïntegreerd oordeel over de omgevingsvisie. Daarvoor worden de verschillende effectbeoordelingen samengevoegd tot één geaggregeerd oordeel per beoordelingsaspect. Dit kan vervolgens op gelijke wijze als de referentiesituatie gevisualiseerd worden (zie hieronder). De afzonderlijke aspecten worden, net als bij de leefomgevingsfoto, samengebracht in een overzicht. Hierbij wordt de bandbreedte van de beoordeling in de referentiesituatie en van de omgevingsvisie in 2040 gebruikt.



Figuur 3-3 Voorbeeld overzichtsfiguur omgevingsvisie

4. Leefomgevingsfoto

De leefomgevingsfoto geeft de situatie weer van de fysieke leefomgeving, beschreven op verschillende thema's. Per thema wordt de huidige situatie beschreven, het beleid, trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de huidige situatie en de referentiesituatie. Onderstaande paragrafen lichten elk thema toe.

4.1 Samenleving

4.1.1 Huidige situatie

Bevolkingsopbouw

De gemeente Zevenaar heeft ruim 45.000 inwoners in 2024. De bevolkingssamenstelling in Zevenaar laat zien dat de stad een aanzienlijk aantal 25- tot 45-jarigen (22%) en 65-plussers (25%) kent. De overige leeftijdsgroepen zijn verdeeld in kinderen tot 15 jaar (14%), jongeren tussen 15 en 25 jaar (11%), en volwassenen van 45 tot 65 jaar (28%) (Kadastrale kaart, 2024).

De demografische druk in Zevenaar betreft 80,1% (Waarstaatjegemeente, 2024). Dit betekent dat voor elke 100 mensen in de werkende leeftijdsgroep (meestal van 20 tot 65 jaar) er 80,1 mensen zijn die niet tot de werkende bevolking behoren. Dit omvat zowel jongeren (onder de 20 jaar) als ouderen (boven de 65 jaar). In feite geeft dit percentage aan hoeveel mensen afhankelijk zijn van de werkende bevolking voor hun levensonderhoud en sociale voorzieningen. Hoe hoger dit percentage, hoe groter de belasting voor de werkende bevolking om te voorzien in de behoeften van de niet-werkenden. Bij een demografische druk van 80,1% moeten relatief veel werkenden de kosten dragen voor een groot aantal niet-werkenden, wat implicaties kan hebben voor de economie, sociale voorzieningen en de arbeidsmarkt.

Wat betreft de herkomst van de inwoners heeft 10% een Westerse migratieachtergrond en 5% een niet-Westerse migratieachtergrond, terwijl de overgrote meerderheid van 85% geen migratieachtergrond heeft.

Bestaanszekerheid

De huidige situatie van armoede en bestaanszekerheid in Zevenaar wordt beïnvloed door verschillende factoren, waaronder de beschikbaarheid van woningen, de instroom van nieuwe bewoners en de economische omstandigheden. Sinds 2014 is de druk op de woningmarkt in Zevenaar aanzienlijk toegenomen door de groei van het aantal inwoners. Deze groei heeft geleid tot een tekort aan betaalbare woningen, zowel in de sociale huursector als in de koopsector. Dit tekort heeft een directe impact op de bestaanszekerheid, aangezien mensen met lage inkomens moeite hebben om geschikte huisvesting te vinden. Dit kan de armoede en onzekerheid verder verergeren.

Daarnaast zijn specifieke groepen zoals arbeidsmigranten, statushouders en mensen met een laag inkomen vaak afhankelijk van de sociale huursector. Hun situatie wordt verder bemoeilijkt door lange wachttijden en de beperkte beschikbaarheid van betaalbare woningen.

In Zevenaar zijn er 25 per 1.000 inwoners met een bijstandsuitkering. Dit is relatief laag ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 34 per 1.000 inwoners.

Niettemin dragen deze omstandigheden (zoals tekort van woningen) bij aan de complexiteit van armoedebestrijding en het waarborgen van bestaanszekerheid in de gemeente Zevenaar.

4.1.2 Trends en ontwikkelingen

- **Vergrijzing:** Net als in veel andere delen van Nederland neemt het aantal ouderen in de gemeente Zevenaar toe. In 2024 is 11,2 % van de inwoners in Zevenaar 75 jaar of ouder. In 2050 stijgt dat waarschijnlijk naar ongeveer 19%. Dit zorgt voor een hogere vraag naar zorgvoorzieningen, aangepaste woningen en andere diensten die inspelen op de behoeften van ouderen. Deze demografische verschuiving heeft ook invloed op de arbeidsmarkt, met een verwachte krimp van de beroepsbevolking en een grotere druk op de werkenden om sociale voorzieningen te ondersteunen.

- **Sociale cohesie en diversiteit:** De instroom van nieuwe bewoners, waaronder arbeidsmigranten en statushouders, draagt bij aan een toenemende diversiteit in de samenleving. Dit vraagt om initiatieven die de sociale cohesie versterken en integratie bevorderen, zoals taalondersteuning, culturele evenementen, en ontmoetingsplekken waar inwoners van verschillende achtergronden samen kunnen komen.

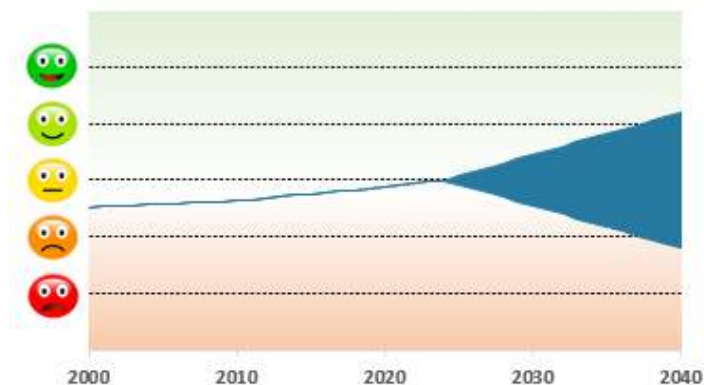
4.1.3 Beoordeling

In de gemeente Zevenaar is het aantal huishoudens wat afhankelijk is van een bijstandsuitkering relatief laag ten opzichte van het landelijk gemiddelde. De bestaanszekerheid in Zevenaar wordt beïnvloed door de beschikbaarheid van woningen, de instroom van nieuwe bewoners en de economische omstandigheden. De toename van de druk op de woningmarkt heeft met name negatieve effecten op de bestaanszekerheid van de lage inkomensgroepen.

De gemeente Zevenaar scoort momenteel redelijk op het thema samenleving, maar er is een grote bandbreedte voor de toekomst. Enerzijds zijn er potentiële uitdagingen zoals demografische veranderingen, digitalisering en een mogelijke afname van sociale cohesie en veiligheid. Anderzijds kunnen beleidsinterventies en maatschappelijke vooruitgang de situatie verbeteren.

Tabel 4-1 Beoordeling thema samenleving

Huidige Situatie	- Hoge demografische druk - Relatief lage afhankelijkheid bijstandsuitkering - Bestaanszekerheid onder druk door tekort aan betaalbare woningen
Trends en autonome ontwikkelingen	- Nieuwe ontwikkelingen kunnen zowel kansen als bedreigingen vormen voor de bevolkingssamenstelling en bestaanszekerheid. - o De vergrijzing zorgt voor een hogere vraag naar zorgvoorzieningen en aangepaste woningen. - o De instroom van nieuwe bewoners draagt bij aan een toenemende diversiteit in de samenleving, wat vraagt om initiatieven die de sociale cohesie versterken en integratie bevorderen.
Bandbreedte	- Grote onzekerheidsmarge door de invloed van veel verschillende factoren.



Figuur 4-1 Beoordeling thema samenleving

4.2 Wonen en voorzieningen

4.2.1 Huidige situatie

Woningvoorraad

De gemeente Zevenaar kent net als veel andere gemeenten in Nederland een woningtekort. Er is een grote druk op de woningmarkt, wat met name starters, jonge gezinnen en ouderen treft. Het vinden van passende en betaalbare woningen is een steeds groter probleem. Dit wordt deels veroorzaakt door de groeiende vraag van zowel lokale als regionale woningzoekenden. Mensen uit omliggende gebieden zoeken hun toevlucht naar Zevenaar, waar de woningprijzen relatief aantrekkelijk zijn in vergelijking met grotere steden. Dit vergroot de concurrentie op de woningmarkt aanzienlijk.

Daarnaast heeft de woningvoorraad in Zevenaar te maken met veroudering, en veel woningen zijn nog niet levensloopbestendig. Slechts 16% van de huidige woningen is geschikt voor oudere bewoners die langer

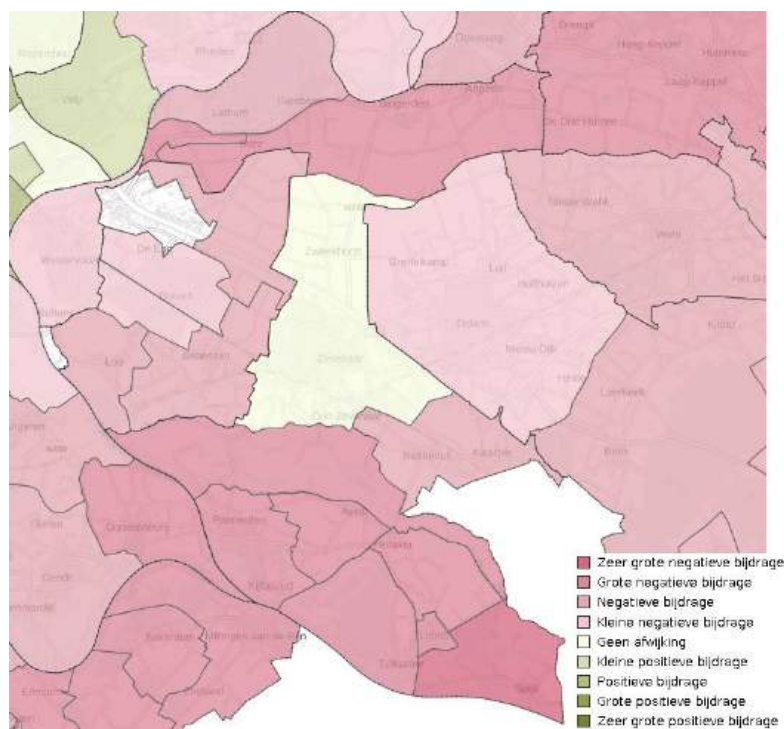
zelfstandig willen blijven wonen. Het aanpassen van de woningvoorraad is niet in alle gevallen mogelijk of rendabel, waardoor de noodzaak om doorstroming naar geschikte woningen te bevorderen een belangrijke focus is voor de komende jaren (Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028). De gemeente telt momenteel 20.679 geregistreerde woningen, waarvan 81,9% eengezinswoningen en 18,1% meergezinswoningen zijn. Dit is een aanzienlijk hoger percentage eengezinswoningen dan het landelijk gemiddelde van 63,5%, terwijl het percentage meergezinswoningen lager ligt dan het landelijke gemiddelde van 36,5%. In 2023 was het gemiddelde oppervlakte van een woning in Zevenaar 132 m², wat ruim boven het Nederlandse gemiddelde van 120 m² ligt.

In 2023 groeide de woonvoorraad in Zevenaar met 0,6% ten opzichte van het voorgaande jaar. De leegstand in de gemeente bedraagt 2%, gelijk aan het landelijke gemiddelde. De gemiddelde transactieprijs per vierkante meter in Zevenaar was 3.100 euro, wat aanzienlijk lager is dan het landelijke gemiddelde van 4.069 euro.

Ondanks deze situatie blijft het een uitdaging om de woningmarkt substantieel te verbeteren. De gemeente moet een sterkere regierol opnemen en innovatieve bouwmethoden zoals flexwoningen, woningsplitsing en optoppen (extra verdiepingen toevoegen) overwegen om de woningproductie te verhogen. Voor 2024 staat een plan om minimaal 116 nieuwe woningen te realiseren en een pilot om de doorstroming van minimaal 10 woningen te bevorderen. Bovendien wordt de Huisvestingsverordening 2020 vervangen door een nieuwe verordening die beter aansluit bij de huidige woningmarkt.

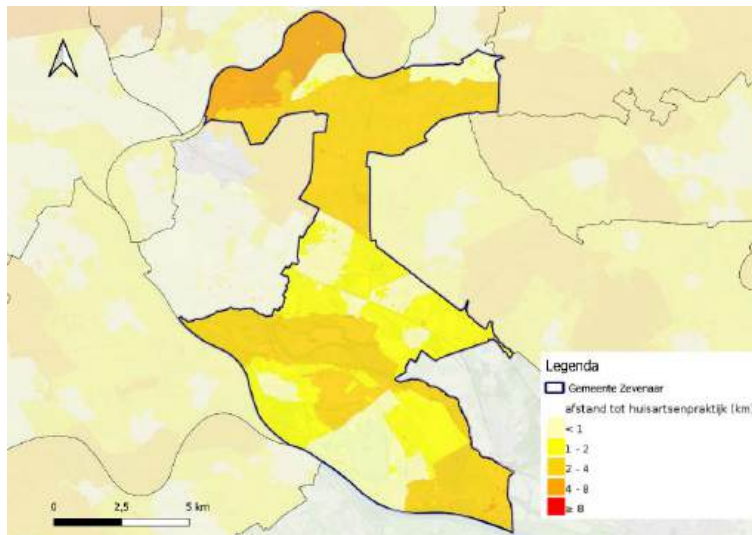
Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau verschilt sterk binnen de gemeente Zevenaar. Deze is inzichtelijk gemaakt in de Voorzieningenkaart, welke onderdeel is van de Leefbaarometer. Dit onderzoek, uitgevoerd door Atlas Research en In.Fact.Research in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, evalueert de leefbaarheid in verschillende wijken en buurten in kaart te brengen en te monitoren. De Leefbaarometer combineert een groot aantal indicatoren, waaronder veiligheid, sociale cohesie, woningkwaliteit, en voorzieningen, om een totaalbeeld te geven van de leefbaarheid in een gebied. Deze kaart richt zich specifiek op de beschikbaarheid en de nabijheid van diverse voorzieningen in een buurt of wijk. Dit kan bijvoorbeeld gaan om de aanwezigheid van winkels, scholen, gezondheidszorg, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, en culturele instellingen.

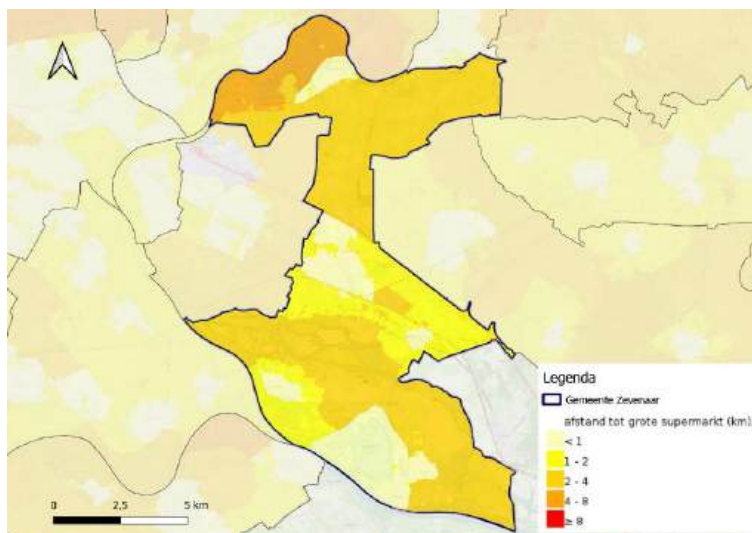


Figuur 4-2 Voorzieningenniveau (bron: Leefbaarometer, 2022)

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) heeft ook de afstand tot de dichtstbijzijnde huisarts en levensmiddelenwinkel in kaart gebracht:



Figuur 4-3 Afstand tot huisartsenpraktijk (bron: CBS, 2021)



Figuur 4-4 Afstand tot grote supermarkt (bron: CBS, 2021)

Zoals in bovenstaande figuren is te zien, is in een groot deel van de gemeente het voorzieningenniveau beperkt. Bewoners van deze gebieden geven dan ook aan dat de bereikbaarheid van essentiële voorzieningen, zoals winkels, scholen en gezondheidszorg, steeds meer onder druk staat. Dit geldt vooral voor ouderen en inwoners zonder auto, voor wie mobiliteit een toenemende zorg is (Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028). Uit enquêtes blijkt dat dit nu echter nog niet als knelpunt wordt ervaren door de bewoners van de gemeente Zevenaar.

De kern Zevenaar heeft wel voldoende voorzieningen, waaronder:

Winkelen

Het centrum van Zevenaar biedt een divers winkelaanbod dat zowel lokale als landelijke voorkeuren bedient. Van ambachtelijke slagerijen tot landelijke winkelketens, het aanbod is breed en afgestemd op de behoeften van bewoners en bezoekers. De wekelijkse markt, die ook 's avonds geopend is, trekt veel bezoekers uit de regio en draagt bij aan de levendigheid van het centrum. Daarnaast zijn er plannen voor de ontwikkeling van een fashionoutlet langs de A12, wat de aantrekkingskracht van Zevenaar als winkelbestemming verder zal vergroten.

Snelle verbindingen

Zevenaar beschikt over een treinstation met verbindingen naar belangrijke steden en regio's. De treinverbindingen tussen Winterswijk en Arnhem, evenals tussen Düsseldorf en Arnhem, zorgen voor een efficiënte verbinding met zowel binnenlandse als internationale bestemmingen. Het treinstation ligt op korte loopafstand van het centrum, wat de toegankelijkheid vergemakkelijkt. Bovendien zorgt de ligging aan de A12 voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto, zowel richting het oosten als het westen.

Zorg

Zevenaar beschikt over een ziekenhuis en een uitgebreid aanbod van zorgvoorzieningen. Naast het ziekenhuis zijn er diverse andere zorginstellingen die een breed scala aan medische en ondersteunende diensten leveren. Dit zorgt ervoor dat de zorgbehoeften van de inwoners op verschillende niveaus worden vervuld.

Onderwijs

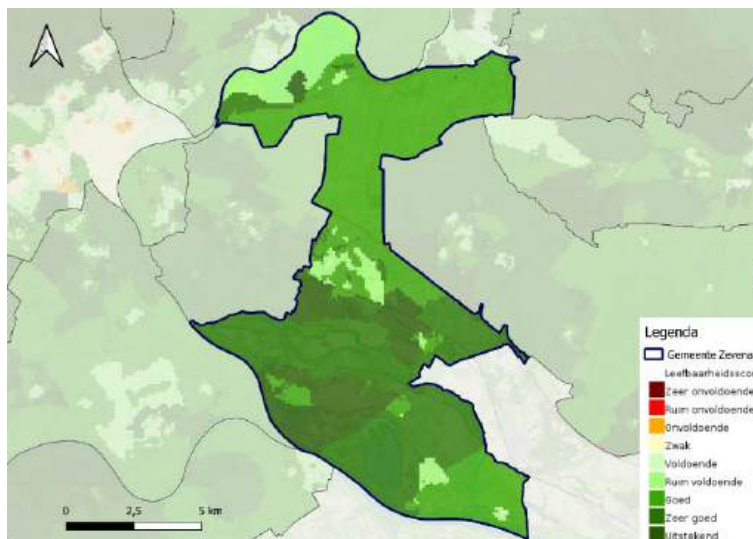
Op het gebied van onderwijs biedt Zevenaar diverse mogelijkheden. In de wijk Groot Holthuizen zijn twee basisscholen en een VMBO-school gevestigd. Deze instellingen verzorgen de vroege en voortgezette educatie van kinderen en jongeren in de regio. Tevens is er een sterke samenwerking tussen beroepsopleidingen en het bedrijfsleven, wat de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt bevordert.

Horeca

Het horecagebied van Zevenaar is geconcentreerd in de kern Zevenaar rond de Markt. Hier kunnen bezoekers kiezen uit een gevarieerd aanbod aan eetgelegenheden, waaronder eetcafés, grandcafés en restaurants.

Leefbaarheid

De gemeente Zevenaar wordt door haar inwoners overwegend gezien als een fijne plek om te wonen, waar rust, veiligheid, groen en gezelligheid centraal staan. In een enquête gaven de respondenten aan dat deze termen hun leefomgeving het beste typeren. De aanwezigheid van ruime, groene gebieden in combinatie met de rustige woonwijken zorgt ervoor dat inwoners zich thuis voelen in Zevenaar. Zes op de tien inwoners geven aan tevreden te zijn over de leefbaarheid van hun buurt. Met name de natuur en de ruimte omheen worden als waardevol gezien (Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028). De gemeente Zevenaar scoort dus goed op het gebied van leefbaarheid, zoals ook blijkt uit Leefbaarometer. Dit onderzoek evalueert aspecten zoals veiligheid, overlast, voorzieningen, woningvoorraad, sociale samenhang en fysieke omgeving. Over het geheel genomen behaalt Zevenaar een gemiddelde score (zie figuur 4-5) ten opzichte van andere Nederlandse gemeenten. De leefbaarheidsindex in Zevenaar is beïnvloed door diverse factoren. De veiligheid binnen de gemeente draagt positief bij aan de leefbaarheid, terwijl het voorzieningenniveau juist een negatieve impact heeft. Dit duidt op een complex evenwicht tussen verschillende elementen die samen de algemene leefbaarheid bepalen.



Figuur 4-5 Leefbaarheidsscore Zevenaar (Leefbarometer, BZK)

De woonervaring is echter niet in alle wijken en dorpen van Zevenaar gelijk. Hoewel een groot deel van de bewoners de leefbaarheid in hun directe omgeving als positief ervaart, zijn er zorgen over specifieke wijken, met name in de kleinere kernen en op het Gelders Eiland. De Leefbarometer toont aan dat delen van Lobith en Spijk, zwakker scoren op het gebied van leefbaarheid, maar nog steeds voldoende wordt beoordeeld. Wel vertonen deze gebieden kenmerken van achteruitgang, zoals een hogere zorgvraag, vaak in verband met sociaal-economische problemen.

4.2.2 Trends en ontwikkelingen

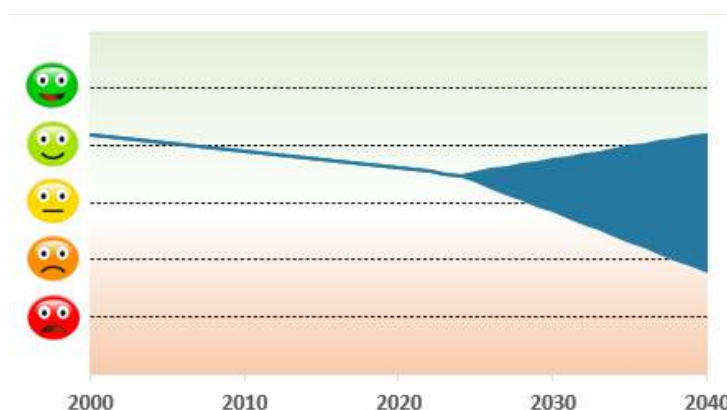
- **Woningmarkt:** De druk op de woningmarkt in Zevenaar is aanzienlijk, mede door de landelijke trend van schaarste aan betaalbare woningen. De vraag naar zowel sociale huurwoningen als koopwoningen blijft hoog. Innovatieve bouwmethoden en flexibele woningoplossingen, zoals woningsplitsing en de bouw van flexwoningen, worden steeds belangrijker om aan de woonbehoefte te voldoen.
- **Voorzieningenniveau:** Het voorzieningenniveau is over het algemeen goed, maar er zijn verschillen tussen de kernen binnen de gemeente. Terwijl het centrum van Zevenaar voldoende voorzieningen biedt, zoals winkels, zorg en onderwijs, hebben de kleinere kernen vaak te maken met een lager voorzieningenniveau. Er is een groeiende behoefte aan initiatieven die het voorzieningenniveau in deze gebieden verbeteren, bijvoorbeeld door mobiele diensten of betere vervoersverbindingen.

4.2.3 Beoordeling

De leefbaarheid (en daarmee woonomgeving) in Zevenaar wordt positief beoordeeld, met een sterke waardering voor de rust, veiligheid en groene ruimte in de gemeente. Toch zijn er duidelijke uitdagingen zichtbaar, met name op het gebied van woningtekorten, de leefbaarheid in specifieke wijken en de toegankelijkheid van voorzieningen in de kleinere kernen. De toenemende vraag naar woningen en de druk op de woningmarkt dwingen de gemeente om een breed scala aan maatregelen te overwegen, zoals het bevorderen van doorstroming, het levensloopbestendig maken van woningen en het creëren van betaalbare nieuwbouwwoningen. Tegelijkertijd kan de sterke gemeenschapszin in Zevenaar worden ingezet om samen met de bewoners de leefomgeving te blijven verbeteren en leefbaarheidsproblemen aan te pakken. Dit leidt tot de volgende beoordeling:

Tabel 4-2 Beoordeling thema wonen en voorzieningen

Huidige Situatie	- Er is schaarste op de woningmarkt. - De gemeente staat er gemiddeld voor op het vlak van leefbaarheid. - o De gemeente scoort positief op veiligheid. - o De gemeente scoort negatief op voorzieningsniveau.
Trends en autonome ontwikkelingen	- De wooncrisis in Nederland heeft ook invloed op de gemeente Zevenaar. Er bestaat een tekort aan betaalbare en passende woningen. - Er staan nieuwe woningen gepland in de gemeente Zevenaar. - Door vergrijzing worden voorzieningen in de nabije omgeving steeds belangrijker vanwege de verminderende mobiliteit.
Bandbreedte	- Situatie afhankelijk van ontwikkelingen in economische sectoren. Daardoor redelijke onzekerheid.



Figuur 4-6 Beoordeling thema wonen en voorzieningen

4.3 Gezondheidsbevordering

4.3.1 Huidige situatie

Sporten en bewegen

Het thema sport en bewegen speelt een belangrijke rol in het dagelijks leven van de inwoners van de gemeente Zevenaar. De gemeente stimuleert een actieve leefstijl en biedt een breed scala aan sport- en beweegmogelijkheden aan voor verschillende doelgroepen. De gemeente heeft zich, samen met diverse lokale partners, gecommitteerd aan het Zevenaars Sportakkoord, dat als doel heeft om alle inwoners de mogelijkheid te bieden een leven lang plezier te beleven aan sport en bewegen.

Sportvoorzieningen en infrastructuur

De gemeente Zevenaar beschikt over een uitgebreide en goed onderhouden infrastructuur die een breed scala aan sporten en beweegactiviteiten ondersteunt. De voorzieningen zijn zodanig verspreid dat ze toegankelijk zijn voor inwoners van alle kernen binnen de gemeente.

- Sportpark Hengelder is een centraal gelegen sportcomplex dat onderdak biedt aan verschillende sportclubs, waaronder voetbal- en hockeyverenigingen. De aanwezigheid van meerdere sportvelden, een atletiekbaan, en moderne kleedfaciliteiten maken het park tot een belangrijk centrum voor sport in de gemeente.
- Zwembad De Lentemorgen is een belangrijke faciliteit voor zowel recreatief zwemmen als georganiseerde zwemlessen en sportactiviteiten zoals waterpolo en aquafitness. Het zwembad is uitgerust met moderne voorzieningen die geschikt zijn voor mensen van alle leeftijden, en wordt veel gebruikt door scholen en verenigingen.
- Tennisverenigingen zoals LTC De Griethse Poort bieden goed onderhouden tennisbanen die het hele jaar door toegankelijk zijn. Deze verenigingen zijn populair bij zowel jongere als oudere inwoners en bieden mogelijkheden voor zowel recreatief als competitief tennis.

Openbare beweegvoorzieningen zoals parken, fietspaden en wandelroutes dragen bij aan de laagdrempelige toegankelijkheid van sport en bewegen. In parken zoals het Horsterpark (omgeving sportpark Hengelder) worden regelmatig beweegactiviteiten georganiseerd, waaronder bootcamps en yoga in de buitenlucht. De fietspaden en wandelroutes, die door het landschap van de Liemers lopen, bieden zowel inwoners als bezoekers de mogelijkheid om actief te genieten van de natuurlijke omgeving.

Sportdeelname en beweeggedrag

Het percentage niet-sporters in Zevenaar ligt met 53,7% boven het landelijk gemiddelde van 46,4% (Waarstaatjegemeente, 2024). Om dit percentage te verlagen, ondersteunt de gemeente een breed spectrum van sportactiviteiten, gericht op diverse doelgroepen.

Voetbal is de populairste sport binnen de gemeente, met voetbalverenigingen zoals DVV en DCS die een groot aantal leden hebben, variërend van jeugdteams tot senioren. Deze clubs vervullen een belangrijke sociale functie in de gemeenschap, waar sport gecombineerd wordt met sociale activiteiten en evenementen.

Atletiek en hardlopen zijn ook populaire activiteiten, met clubs zoals De Liemers die atletiektrainingen en hardloopevenementen organiseren. Deze activiteiten trekken een diverse groep deelnemers, van jongeren tot volwassenen die deelnemen aan hardloophwedstrijden en recreatieve loopgroepen.

Het beweegaanbod voor specifieke doelgroepen is een belangrijk aspect van het sportbeleid in Zevenaar. Voor ouderen zijn er bijvoorbeeld initiatieven zoals senioren gymnastiek en wandelgroepen die zowel de fysieke gezondheid als het sociale welzijn bevorderen. Daarnaast zijn er beweegactiviteiten voor mensen met een beperking, die aangepast zijn aan hun specifieke behoeften, zodat iedereen de mogelijkheid heeft om deel te nemen aan sport en bewegen.

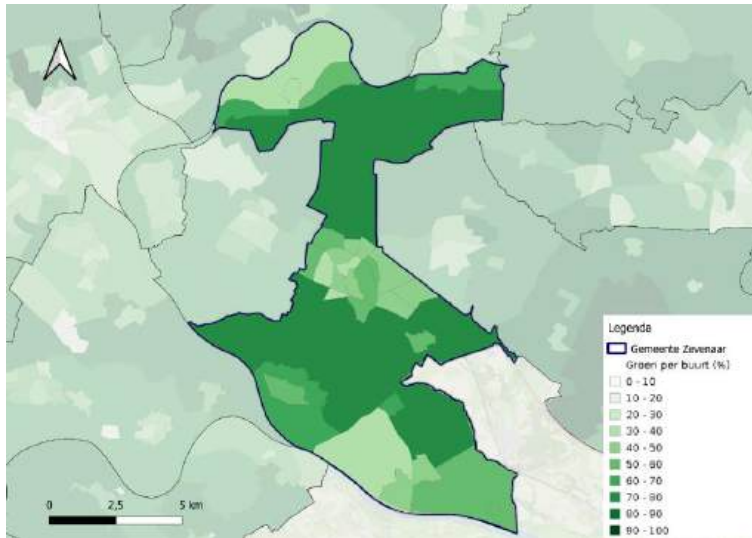
Breedtesport en recreatief bewegen worden sterk gestimuleerd door de gemeente. Er zijn tal van recreatieve activiteiten beschikbaar voor mensen die buiten het georganiseerde verenigingsleven om willen sporten, zoals fitness, yoga en pilates. Deze activiteiten worden vaak georganiseerd door lokale sportscholen en beweeggroepen, die samenwerken met de gemeente om een gevarieerd aanbod te bieden.

Gezonde openbare ruimte

De openbare ruimte speelt een cruciale rol in het welzijn van de inwoners van Zevenaar. Een groene, goed onderhouden omgeving draagt niet alleen bij aan een hogere levenskwaliteit, maar is ook van vitaal belang in het licht van klimaatverandering.

Verstening van de openbare ruimte

In de gemeente Zevenaar is de openbare ruimte aanzienlijk meer versteend dan het landelijk gemiddelde (De Gelderlander, 2024). Uit cijfers blijkt dat 62,0 % van het publieke terrein in woonwijken in Zevenaar als 'grijs' wordt aangemerkt, vergeleken met iets meer dan de helft van de openbare ruimte in woonwijken op landelijk niveau. Dit betekent dat een groot deel van de openbare ruimte in Zevenaar bestaat uit stenen, verharding, en andere niet-groene elementen.



Figuur 4-7 Het percentage groen per buurt (Cobra Groenzicht, 2021)

Ook de privaat beheerde buitenruimtes, zoals voor- en achtertuinen, vertonen een hoog percentage verstening. In Zevenaar is 70,0 % van deze ruimte versteend, wat hoger ligt dan het landelijke gemiddelde van iets minder dan twee derde. Hierdoor komt het totale percentage grijs gebied in de gemeente uit op 31,3 %, wat net iets hoger is dan het landelijk gemiddelde van 31 %.

Acties en initiatieven voor vergroening

Om de negatieve effecten van verstening tegen te gaan, is de gemeente Zevenaar actief betrokken bij vergroening. Eén van de initiatieven die hierbij een belangrijke rol spelen is het jaarlijkse NK Tegelwippen. Tijdens dit evenement strijden gemeenten om zoveel mogelijk stoep- en tuintegels te vervangen door groen, zoals gras, bomen, of planten. Zevenaar heeft in eerdere edities van deze competitie meegedaan en zal ook dit jaar opnieuw deelnemen, met als doel om de verstening in de gemeente verder terug te dringen.

Daarnaast zijn er in Zevenaar verschillende projecten en subsidies beschikbaar om inwoners aan te moedigen hun eigen tuinen te vergroenen. Voorbeelden hiervan zijn het stimuleren van groene daken en geveltuinen, die niet alleen bijdragen aan de biodiversiteit maar ook helpen om wateroverlast te voorkomen en de lokale temperatuur te verlagen. Ook openbare bewegvoorzieningen zoals parken, fietspaden en wandelroutes dragen bij aan de laagdrempelige toegankelijkheid van sport en bewegen. In parken zoals Het Horsterpark worden regelmatig beweegactiviteiten georganiseerd, waaronder bootcamps en yoga in de buitenlucht. De fietspaden en wandelroutes, die door het landschap van de Liemers lopen, bieden zowel inwoners als bezoekers de mogelijkheid om actief te genieten van de natuurlijke omgeving.

4.3.2 Trends en ontwikkelingen

- **Bereik van kwetsbare doelgroepen:** Eén van de grootste uitdagingen is het betrekken van kwetsbare groepen zoals mensen met een beperking, inwoners met een lager inkomen, en ouderen die minder makkelijk toegang hebben tot sport en beweegactiviteiten. De gemeente werkt samen met lokale

organisaties zoals welzijnsstichting Caleidoz om deze groepen te bereiken door het aanbieden van laagdrempelige beweegactiviteiten en ondersteuning.

- **Vergrijzing van sportverenigingen:** De vergrijzing van de bevolking heeft invloed op het ledenbestand van sportverenigingen. Dit biedt echter ook kansen voor de ontwikkeling van nieuwe sportvormen die beter aansluiten bij oudere sporters, zoals wandelvoetbal en Nordic walking.

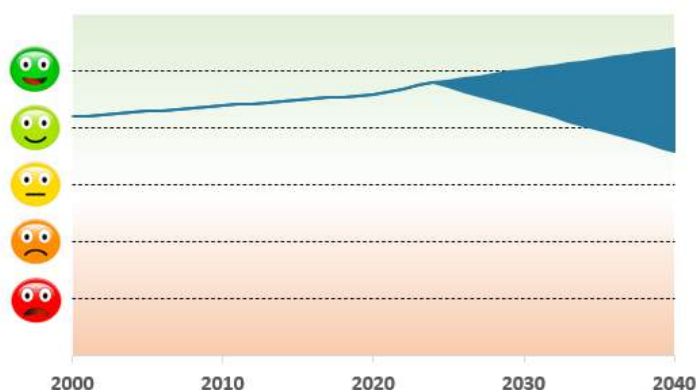
4.3.3 Beoordeling

De gemeente is op de goede weg met gezondheidsbevordering. De gemeente zet zich in voor een actieve leefstijl en biedt een breed scala aan sport- en beweegmogelijkheden voor verschillende doelgroepen. De gemeente beschikt over een uitgebreide infrastructuur met sportparken, zwembaden, tennisverenigingen en openbare beweegvoorzieningen zoals parken en fietspaden. Ondanks deze inspanningen ligt het percentage niet-sporters in de gemeente Zevenaar boven het landelijk gemiddelde. Vergrijzing heeft invloed op het ledenbestand van verschillende sportverenigingen. Met de toenemende vergrijzing is het belangrijk om voldoende sportfaciliteiten voor ouderen te blijven ontwikkelen.

In de huidige situatie is er een redelijk hoge graad van verstening in de openbare ruimte wat ook bijdraagt aan hittestress. De gemeente zet zich ook in voor vergroening, wat in de toekomst een positief effect kan hebben op het beperken van hitte stress in de kernen en de verstening kan tegengaan. De vergroening kan ook aanmoedigen om vaker buiten te recreëren en te sporten.

Tabel 4-3 Beoordeling thema gezondheidsbevordering

Huidige Situatie	- Percentage niet sporters (53,7%) boven het landelijk gemiddelde. - Goede beweeginfrastructuur aanwezig. - Inzet op vergroening. - Veel verstening openbare ruimte.
Trends en autonome ontwikkelingen	- Het betrekken van kwetsbare groepen bij sport- en beweegactiviteiten blijft een uitdaging. - Vergrijzing beïnvloedt het ledenbestand van sportverenigingen. - Vergroening van de openbare ruimte heeft een positief effect op het bevorderen van een gezonde openbare ruimte.
Bandbreedte	- Er is een redelijke onzekerheidsmarge. De vergroening heeft een positief effect op de gezonde leefomgeving maar de effecten van vergrijzing en beperkt beschikbare beweegvoorzieningen voor deze bevolkingsgroep dragen negatief bij aan gezondheidsbevordering.



Figuur 4-8 Beoordeling thema gezondheidsbevordering

4.4 Mobiliteit

4.4.1 Huidige situatie

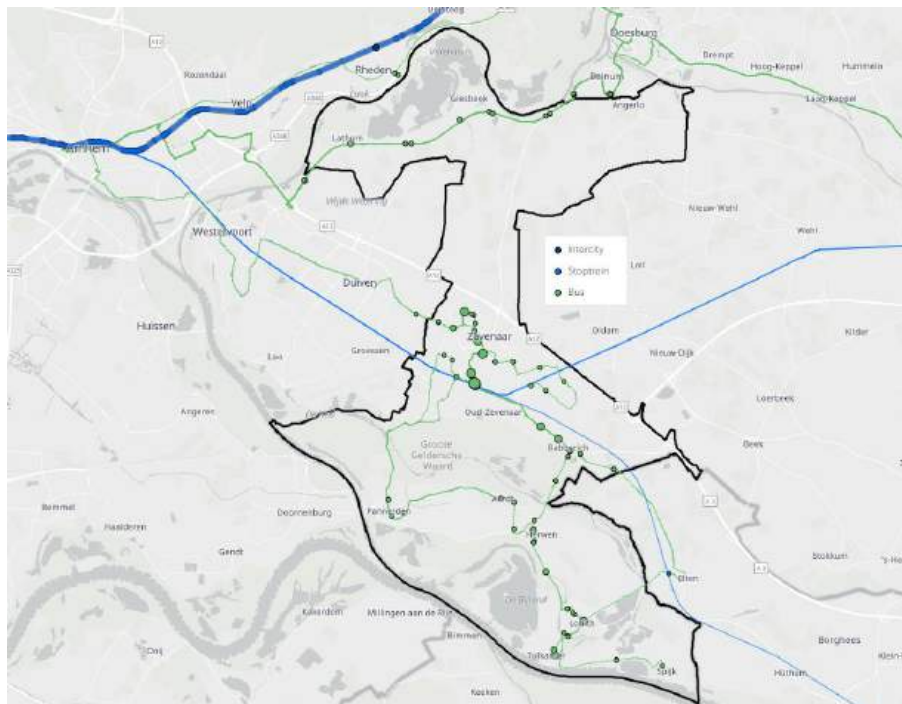
Autoverkeer

In Zevenaar speelt autoverkeer een cruciale rol in de mobiliteit. De stad is strategisch gelegen aan de snelweg A12, die een essentiële verbinding vormt tussen Nederland en Duitsland. Momenteel is de A12 echter vaak

overbelast, wat leidt tot frequente files, vooral rond de oudere en drukke verkeerspunten, zoals de Doesburgseweg en Griethse Poort. Dit heeft negatieve gevolgen voor zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid van de stad. Er zijn plannen in uitvoering, zoals het project ViA15, dat voorziet in de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12. Hierdoor zal Zevenaar nieuwe aansluitingen krijgen bij Hengelder (Zevenaar Oost) en de Arnhemseweg, wat de verkeersstructuur van de stad aanzienlijk zal veranderen. Deze ontwikkelingen zijn noodzakelijk om de toenemende verkeersdruk op te vangen en de stad beter te ontsluiten. Deze ontwikkelingen kunnen wel leiden tot (tijdelijke) verkeershinder. Gelet op de tijdelijkheid is deze verkeershinder niet doorslaggevend voor de beoordeling.

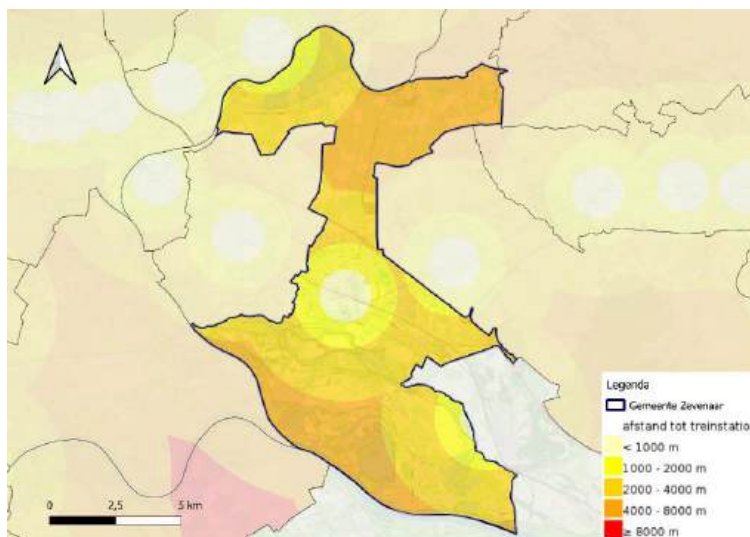
Openbaar vervoer

Het openbaar vervoernetwerk van de gemeente Zevenaar ziet er als volgt uit:



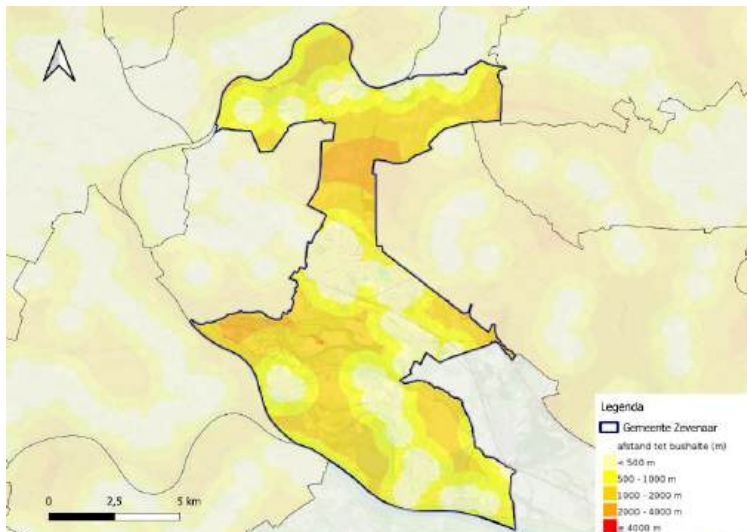
Figuur 4-9 OV-netwerk Zevenaar

Zevenaar heeft een goed ontwikkeld openbaar vervoerssysteem met een belangrijk treinstation dat de stad verbindt met omliggende steden en gebieden zoals Arnhem, Doetinchem en Duitsland (Emmerich-Duisburg-Düsseldorf). Door Zevenaar ligt ook de Betuwelijn voor transport van goederen tussen de Rotterdamse Haven en Duitsland. In Figuur 4-10 is de afstand tot het dichtstbijzijnde treinstation weergegeven.



Figuur 4-10 Afstand tot treinstation (CBS, 2021)

Naast de trein is de bus een essentieel vervoermiddel, vooral voor bewoners van de meer afgelegen gebieden binnen de gemeente. Echter, de dekking van het openbaar vervoer is niet overal optimaal. In bepaalde delen van Zevenaar, vooral op bedrijventerreinen en in nieuwe woongebieden, is er behoefte aan betere openbaarvervoerverbindingen. Deze OV-dekking is in Figuur 4-11 weergegeven.



Figuur 4-11 Afstand tot busstation (CBS, 2021)

Langzaam verkeer

Zevenaar heeft een uitgebreid netwerk van fietspaden dat wordt gezien als een belangrijk alternatief voor autoverkeer, vooral voor korte afstanden. De populariteit van de elektrische fiets heeft deze trend versterkt. Het stadscentrum is goed bereikbaar voor fietsers en er wordt gewerkt aan verdere verbeteringen om het fietsnetwerk robuuster te maken. Voor voetgangers is het centrum ook goed toegankelijk, er is ruimte voor verbetering in de infrastructuur buiten het centrum, vooral wat betreft de veiligheid en het comfort van langzaam verkeer. Er zijn plannen om de verbindingen voor langzaam verkeer, zoals fietspaden en wandelroutes, verder te verbeteren, met speciale aandacht voor recreatieve gebieden.

4.4.2 Trends en ontwikkelingen

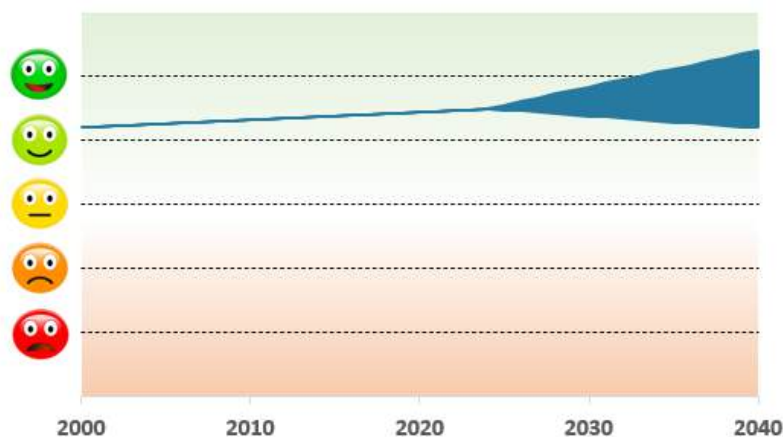
- **Verkeersdrukte en infrastructuur:** De toenemende verkeersdruk op belangrijke snelwegen zoals de A12, en de toekomstige aansluiting op de A15, zijn belangrijke aandachtspunten. Deze ontwikkelingen vereisen infrastructuurverbeteringen om de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Projecten zoals ViA15 zijn cruciaal om congestie te verminderen en de verkeersstromen beter te reguleren.
- **Duurzaam vervoer:** Er is een groeiende belangstelling voor duurzame mobiliteitsopties, zoals fietsen en openbaar vervoer. Het netwerk van fietspaden in Zevenaar wordt uitgebreid, en er zijn plannen om de dekking en kwaliteit van het openbaar vervoer te verbeteren, vooral in de meer afgelegen kernen van de gemeente. De opkomst van elektrische fietsen draagt ook bij aan de verschuiving naar duurzamer vervoer voor korte afstanden. Daarnaast zal het elektrische wagenpark, volgens landelijke trend, toenemen.

4.4.3 Beoordeling

Zevenaar staat er op het gebied van mobiliteit er redelijk goed voor. De gemeente is goed verbonden met steden in de omgeving door de N-wegen en de A12, maar de toenemende verkeersdruk is wel een aandachtspunt. De toekomstige aansluiting op de A15 zal de ontsluiting van de gemeente verbeteren. Het openbaar vervoersysteem is goed ontwikkeld, met een belangrijk treinstation dat Zevenaar verbindt met omliggende gebieden en steden zoals Arnhem. Echter, de dekking van het openbaar vervoer is niet overal optimaal, vooral op bedrijventerreinen en in nieuwe woongebieden, die moeilijker bereikbaar zijn. Het gaat namelijk vooral om buurtbussen in deze omgeving. De tijden van de reguliere buslijnen worden niet als optimaal ervaren: er rijden geen bussen na 20.00 uur en in het weekend is er weinig frequentie. Zevenaar beschikt ook over een uitgebreid netwerk van fietspaden, wat een belangrijk alternatief vormt voor autoverkeer, vooral voor korte afstanden.

Tabel 4-4 Beoordeling thema mobiliteit

Huidige Situatie	- Wandel en fiets infrastructuur is goed op orde. - Sterk ov-netwerk, mogelijkheden tot verbeteren verbinding bedrijventerreinen en nieuwe woonlocaties. - Redelijk goede autobereikbaarheid.
Trends en autonome ontwikkelingen	- Verbeterde ontsluiting richting Nijmegen door aansluiting op de A15. - Mobiliteitsprofiel verandert door de veranderende bevolkingsamenstelling. Faciliteren van laadinfra, openbaar vervoer en de veranderende mobiliteitsbehoefte leidt niet tot knelpunten.
Bandbreedte	- Onzekerheidsmarge is deels afhankelijk van ontwikkelingen in het mobiliteitsgedrag van bewoners. Deze ontwikkeling is omgeven door onzekerheden, dus de ingetekende bandbreedte is groot



Figuur 4-12 Beoordeling thema mobiliteit

4.5 Veiligheid

4.5.1 Huidige situatie

Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid gaat over de kans dat mensen kunnen komen te overlijden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het thema omgevingsveiligheid wordt afzonderlijk ingegaan op de risicobronnen en veiligheidscontouren (aandachtsgebieden) van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In de Omgevingswet wordt in het kader van omgevingsveiligheid drie aandachtsgebieden onderscheiden:

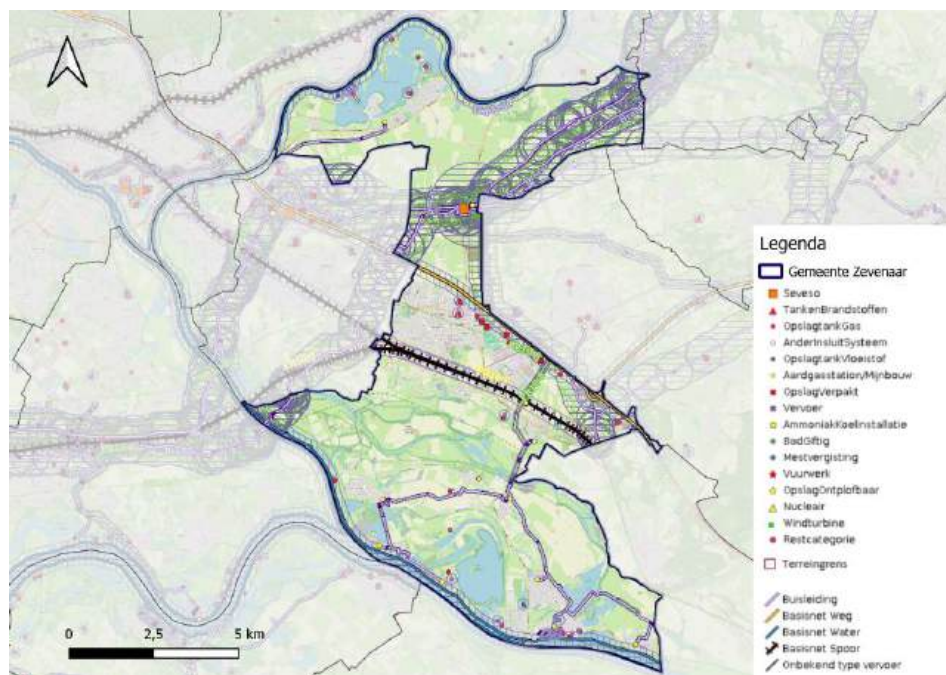
- Brandaandachtsgebied van circa 30 meter bij een weg of spoorlijn (plasbrand of fakkelbrand);
- Explosieaandachtsgebied van circa 200 meter bij een weg of spoorlijn;
- Gifwolkaandachtsgebied van mogelijke enkele kilometers.

Bij inrichtingen hangt het aandachtsgebied erg af van de hoeveelheid stof en andere factoren hoe groot dit gebied is.

Voor het gifwolkaandachtsgebied geldt dat mensen in een goed geïsoleerd huis (en zeker bij nieuwbouw) waar de ventilatie uitgezet kan worden, voldoende veilig zijn. Bovendien zijn de meeste inrichtingen die werken met giftige stoffen waar een dergelijke calamiteit zich voor kan doen, over het algemeen gevestigd op grote afstand van woongebieden.

In Figuur 4-13 zijn de milieubelastende activiteiten met een omgevingsveiligheidsrisico in de gemeente Zevenaar weergegeven. In deze figuur worden alle locaties van de gemeente Zevenaar weergegeven waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn die een omgevingsveiligheidsrisico vormen. Dit omvat niet alleen bedrijven in Zevenaar die werken met gevaarlijke stoffen, maar ook wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen binnen de gemeente. Bijvoorbeeld, in het noordelijk deel is een aardgastransportleiding gelegen, in het midden zijn de A12 en de Betuwelijn gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook zijn Seveso-bedrijven in deze kaart weergegeven. Seveso-bedrijven zijn bedrijven waar men gevaarlijke stoffen produceert, verwerkt,

behandelt of opslaat, bijvoorbeeld raffinaderijen, petrochemische ondernemingen, chemische fabrieken, aardoliedepots of opslagplaatsen voor explosieve stoffen. Het gaat hier om een compressorstation van de Nederlandse Gasunie (oranje vierkant in figuur). Compressorstations zijn nodig om de gasdruk in het landelijke hoofdgastransportnet op peil te houden.



Figuur 4-13 Ligging risicobronnen binnen Zevenaar (Ministerie IenW - Register Externe veiligheid, 2024)

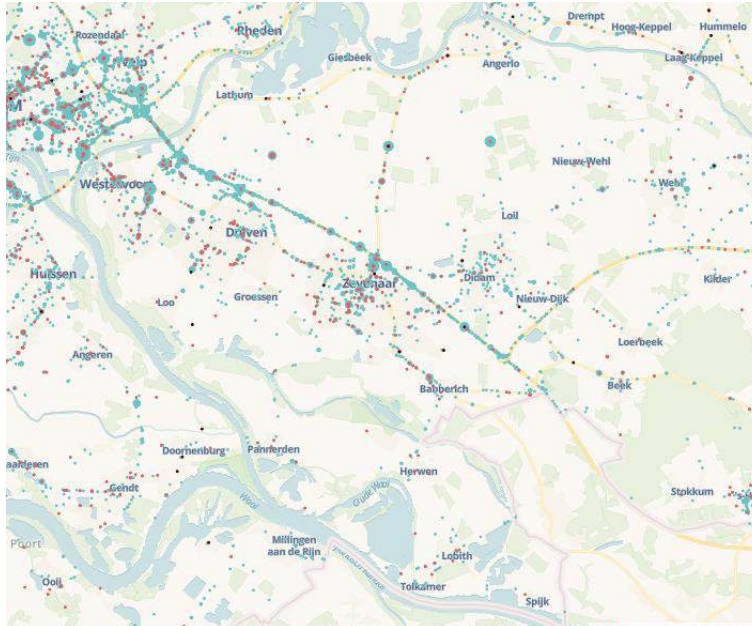
Verkeersveiligheid

Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt binnen de gemeente Zevenaar. Er wordt gewerkt volgens de landelijke principes van Duurzaam Veilig, waarbij wegen zo worden ingericht dat ze eenduidig en veilig zijn voor alle weggebruikers. Het aantal verkeersongevallen per 100.000 inwoners in de gemeente Zevenaar is vergelijkbaar met het landelijke aantal ongevallen (zie Figuur 4-14). In 2022 waren er in Zevenaar 696 verkeersongevallen per 100.000 inwoners, terwijl er landelijk gemiddeld 692 per 100.000 inwoners ongevallen waren. In 2022 resulteerden 10,3% van de ongevallen in een ziekenhuisopname. Dit ligt onder het landelijk gemiddelde waar ruim 18% van de ongevallen resulteerde in een ziekenhuis opname. Ook het aantal verkeersdoden was met 0,3% lager dan het landelijke gemiddelde van 0,6% (SWOV, 2022).



Figuur 4-14 Verkeersongevallen per 100.000 inwoners (SWOV, 2022)

In Figuur 4-15 zijn de verkeersongevallen naar type en locatie binnen Zevenaar weergegeven. De meeste ongevallen betreffen uitsluitend materiële schade, terwijl slechts enkele ongevallen een dodelijke afloop hebben. Een groot deel van de ongevallen vinden plaats op en rondom de A12 en de provinciale wegen. Ook in de kern van Zevenaar vinden relatief veel ongevallen plaats.

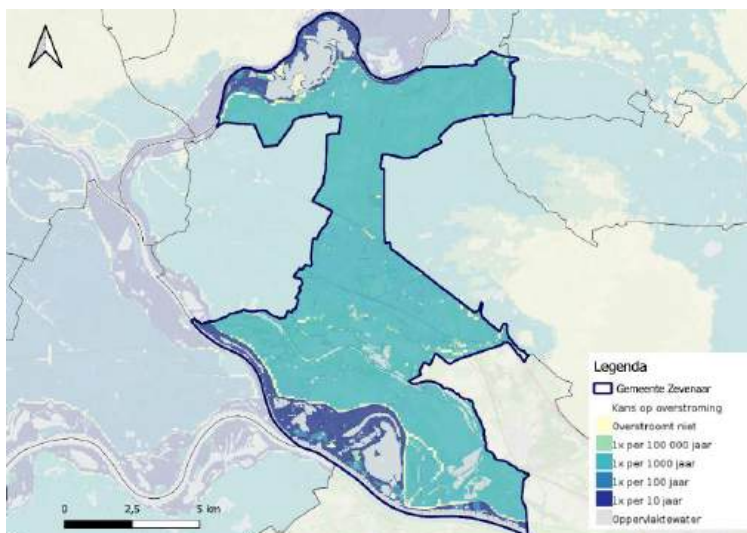


Figuur 4-15 Verkeersongevallen tussen 2019 en 2026, blauw alleen materiële schade, rood ongevallen met minimaal één gewonde, zwart ongevallen met minimaal één dode (STAR, 2024).

Hoogwaterveiligheid

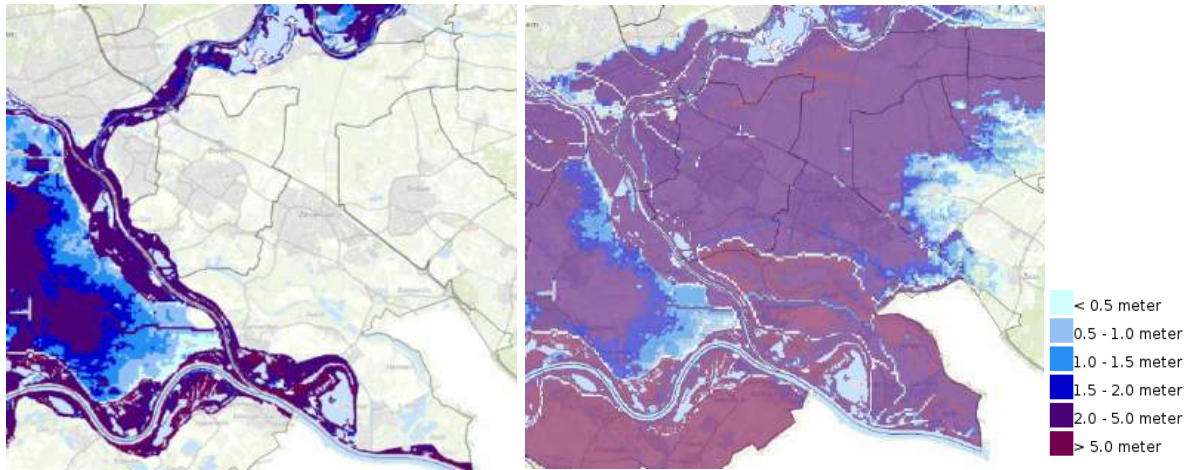
Plaatsgebonden overstromingskans geeft de kans dat een locatie in één jaar te maken krijgt met overstromingen. Binnen een gebied kunnen grote verschillen bestaan in de kans op een overstroming. Deze plaatsgebonden overstromingskansen zijn gebaseerd op de veiligheidseisen van de waterkeringen.

De gemeente Zevenaar ligt tussen de rivieren de IJssel en de Rijn. Binnen de uiterwaarden van deze rivieren is er een grote kans, 1 keer per 10 jaar, op overstromingen. In de rest van de gemeente Zevenaar is er een bijzonder kleine kans, 1 keer per 100.000 jaar, op overstromingen (zie Figuur 4-16) (Nationaal georegister, 2023).



Figuur 4-16 Plaatsgebonden overstromingskans Zevenaar (Nationaal georegister, 2023)

Waar een middelgrote kans, 1 keer in de 100 jaar, aanwezig is betreft het geen bebouwde gebieden, maar gaat het om overstromingen van uiterwaarden met een diepte tot meer dan 5 meter. Bij een bijzonder kleine kans op overstromingen, 1 keer per 100.000 jaar, is de geschatte overstromingsdiepte 2 tot 5 meter in de gehele gemeente (zie Figuur 4-17) (LIWO, 2022).



Figuur 4-17 Overstromingsdiepte middelgrote kans (links) en een bijzonder kleine kans (rechts) (LIWO, 2022)

4.5.2 Trends en ontwikkelingen

- **Verkeersveiligheid:** Hoewel het aantal verkeersongelukken in Zevenaar in lijn ligt met landelijke cijfers, blijft verkeersveiligheid een prioriteit. Vooral rondom de A12 en in het centrum van Zevenaar gebeuren relatief veel ongelukken. Er is een voortdurende behoefte aan maatregelen die de verkeersveiligheid verbeteren, zoals betere infrastructuur, snelheidsbeperkingen en educatiecampagnes.
- **Omgevingsveiligheid:** Slimme Monitoring en Data-analyse: Er wordt steeds meer gebruik gemaakt van geavanceerde technologieën zoals sensoren en data-analyse om omgevingsrisico's te monitoren. Door real-time data te verzamelen en te analyseren, kunnen gemeenten sneller en nauwkeuriger reageren op potentiële risico's en maatregelen nemen om de veiligheid te verbeteren.
- **Hoogwaterveiligheid:** Hoogwaterveiligheid wordt een steeds urgenter thema. De *Beleidslijn Grote Rivieren* richt zich op het beheersen van overstromingsrisico's langs de grote rivieren door ruimte te bieden aan de rivier. Dit gebeurt door restricties op nieuwbouw en activiteiten in overstromingsgevoelige gebieden, waardoor rivieren bij hoogwater meer ruimte krijgen en de waterveiligheid toeneemt.

4.5.3 Beoordeling

Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt in Zevenaar. De meeste verkeersongevallen betreffen materiële schade. De toekomstige verbreding van de A12 en de aansluiting op de A15 kunnen de verkeersdrukten ontlasten en daarmee de verkeersveiligheid bevorderen.

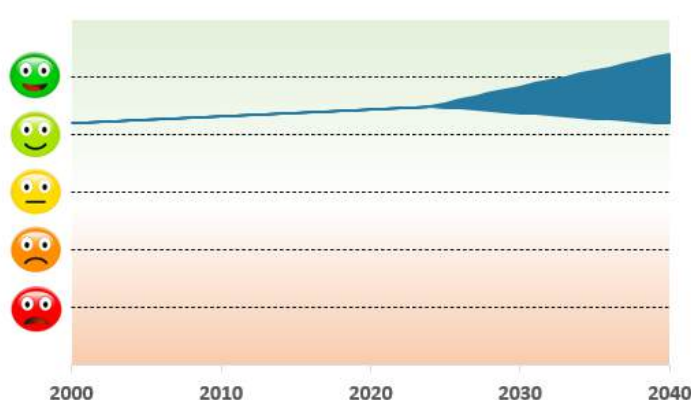
Binnen de uiterwaarden is er een grote kans op overstromingen, buiten de uiterwaarden is er een bijzonder kleine kans. Het onderhoud van de dijken is essentieel om de waterveiligheid van de inwoners te waarborgen. In het buitendijks gebied dient, bij nieuwe ontwikkelingen, rekening gehouden te worden met mogelijke overstromingen.

Al met al laten de ontwikkelingen op het vlak van verschillende veiligheidsaspecten zien dat de ontwikkelingen relatief positief zijn. Dit maakt dat het aspect veiligheid als volgt wordt beoordeeld:

Tabel 4-5 Beoordeling thema veiligheid

Huidige Situatie	- Rekening houden met omgevingsveiligheidsrisico's nabij risicobronnen (zoals nabij de Betuwelijn, de A12, buisleidingen, het compressorstation en andere risicobronnen) - Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt, met de meeste ongevallen op en rondom de A12 en in het centrum van Zevenaar. - Grote kans op overstromingen in de uiterwaarden.
Trends en autonome ontwikkelingen	- Nieuwe ontwikkelingen kunnen zowel kansen als bedreigingen vormen voor de omgevingsveiligheid. - o Grootschalige infrastructuurontwikkelingen zoals de verbreding van de A12 en het doortrekken van de A15 kunnen de verkeersveiligheid verbeteren. - o Klimaatverandering kan de risico's op overstromingen vergroten, wat vraagt om goed onderhouden dijken en waterbeheerstrategieën. - o Intensiever gebruik van Betuwelijn kan mogelijk de omgevingsveiligheid beïnvloeden.

Bandbreedte	- De effecten op veiligheid zijn afhankelijk van de uitvoering van plannen en de effecten van klimaatverandering. Hierin worden geen grote veranderingen verwacht.
--------------------	--



Figuur 4-18 Beoordeling thema veiligheid

4.6 Economie en werkgelegenheid

4.6.1 Huidige situatie

Werkgelegenheid en werkloosheid

Zevenaar vertoont een relatief stabiele werkgelegenheidssituatie. Er zijn 577,9 banen per 1.000 inwoners. Volgens cijfers uit 2023 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zijn er momenteel 1.420 mensen van 15 tot 75 jaar zonder werk in Zevenaar. Dit aantal omvat zowel mensen die actief op zoek zijn naar een baan als degenen die minder actief op zoek zijn. Ondanks deze cijfers ligt het onbenut arbeidspotentieel in Zevenaar rond het gemiddelde van Gelderland, wat wijst op een vrij gezonde arbeidsmarkt in vergelijking met andere regio's. Van de 1.420 mensen zonder werk in Zevenaar, zijn er 820 officieel werkloos. Dit betekent dat deze personen actief op zoek zijn naar een baan en beschikbaar zijn om onmiddellijk aan het werk te gaan. De overige 600 mensen worden door het CBS als 'semi-werkloos' geclassificeerd. Deze groep bestaat uit mensen die wel beschikbaar zijn voor werk, maar niet actief zoeken. Dit kan het gevolg zijn van verschillende redenen: sommigen geloven niet dat ze kans maken op een baan, terwijl anderen wellicht wachten op een baan die pas op langere termijn beschikbaar zal zijn.

Het onbenut arbeidspotentieel in Zevenaar bedraagt 4,3% van de totale beroepsbevolking, wat vrijwel gelijk is aan het gemiddelde van heel Gelderland (4,5%). Dit cijfer is iets lager dan het landelijke gemiddelde van 4,9%, wat ongeveer 350.000 mensen vertegenwoordigt. De relatief lage werkloosheid in Zevenaar kan worden toegeschreven aan de aanhoudende personeelstekorten die de arbeidsmarkt kenmerken. Dit zorgt ervoor dat de werkloosheid relatief laag blijft, aangezien veel mensen die momenteel werkloos zijn, al een nieuwe baan hebben aangenomen maar nog niet zijn begonnen. De werkloosheidscijfers later de afgelopen jaren ook een dalende trend zien, zie Figuur 4-19.

Werkloosheid



CBS | 2019 - 2023

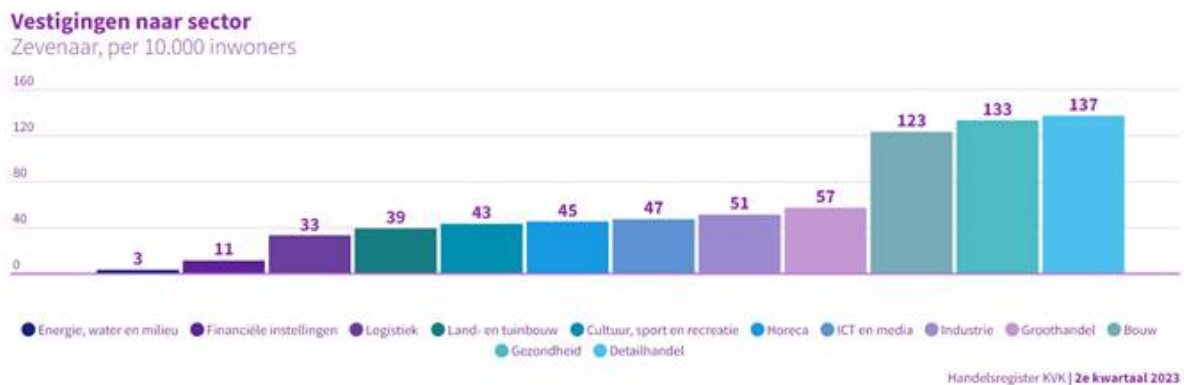
Figuur 4-19 Werkloosheidspercentage Zevenaar (CBS, 2024)

Deze dalende trend weerspiegelt de aanhoudende vraag naar personeel en de uitdagingen waarmee bedrijven worden geconfronteerd om aan hun personeelsbehoeften te voldoen. Het onbenut arbeidspotentieel in Zevenaar is, net als in andere regio's, deels een gevolg van de mismatch tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt, evenals de specifieke omstandigheden van de betrokken personen.

De werkgelegenheidssituatie in Zevenaar lijkt over het algemeen gezond, met een werkloosheidspercentage dat in lijn ligt met regionale gemiddelden.

Vestigingsklimaat

De branches bouw, gezondheid, industrie, landbouw en detailhandel zijn goed vertegenwoordigd in Zevenaar, zoals blijkt uit onderstaande gegevens



Handelsregister KVK | 2e kwartaal 2023

Figuur 4-20 Vestigingen naar sector (bron KVK, 2023)

Het vestigingsklimaat voor bedrijven in de gemeente Zevenaar wordt gekenmerkt door een strategische ligging en goede infrastructuur. Door de nabijheid van de Duitse grens en het Ruhrgebied is Zevenaar een logische keuze voor bedrijven met een internationale focus. Daarnaast beschikt de gemeente over diverse bedrijventerreinen, zoals 7Poort, die voorzien zijn van de benodigde faciliteiten en infrastructuur om verschillende soorten bedrijven te huisvesten.

Werklocaties

De gemeente Zevenaar, gelegen tussen de stedelijke omgeving van Arnhem en het landelijke gebied van Montferland, kenmerkt zich door een groeiende bevolking en een toename van het aantal arbeidsplaatsen. De gunstige ligging langs de A12 en nabij de Duitse grens maakt Zevenaar tot een aantrekkelijke locatie voor bedrijven. De gemeente speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling aan de oostzijde van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de diverse bedrijventerreinen binnen de gemeente Zevenaar, die een essentiële bijdrage leveren aan de lokale en regionale economie.

1. Businesspark 7Poort, Zevenaar

Businesspark 7Poort is strategisch gesitueerd langs de A12, direct aan de grens met Duitsland. Deze ligging is bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die actief zijn in de logistieke sector en internationale handel. De uitstekende bereikbaarheid via zowel weg- als spoorverbindingen versterkt de aantrekkingskracht van dit bedrijventerrein, dat zich richt op bedrijven met grensoverschrijdende activiteiten.

2. Bedrijventerrein Zuidspoor, Zevenaar

Bedrijventerrein Zuidspoor ligt langs de spoorlijn Arnhem-Emmerich en de Ringbaan Zuid, op korte afstand van station Zevenaar. De nabijheid van het openbaar vervoer, gecombineerd met de goede bereikbaarheid per auto (circa 10 minuten vanaf de A12), maakt dit terrein aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan zowel mobiliteit als toegankelijkheid voor werknemers en bezoekers.

3. Bedrijventerrein De Koppeling, Angerlo

Dit terrein, gelegen aan de provinciale weg Westervoort-Doesburg (Doetinchem), biedt een uitstekende locatie voor bedrijven die een landelijke omgeving verkiezen met goede verbindingen naar de A12, A18 en A348. De Koppeling ligt op minder dan 10 minuten rijden van deze belangrijke verkeersaders, wat het terrein bijzonder geschikt maakt voor bedrijven die opereren in zowel de regio Arnhem als de Achterhoek.

4. Bedrijventerrein Giesbeek

Bedrijventerrein Giesbeek ligt eveneens aan de provinciale weg Westervoort-Doesburg, op slechts 5 minuten van op- en afrit 27 van de A12. Dit terrein is goed bereikbaar en biedt mogelijkheden voor bedrijven die zich willen vestigen in de nabijheid van de regionale verbindingswegen en het openbaar vervoer naar onder meer Arnhem en Doesburg.

5. Transportcentrum Transito, Babberich

Transportcentrum Transito, gelegen naast oprit 30 (Beek/Babberich) van de A12, is specifiek ontwikkeld voor bedrijven in de transport- en logistieke sector. Hoewel het terrein geen aansluiting op het openbaar vervoer heeft, is de directe toegang tot de autosnelweg een belangrijke troef voor bedrijven die afhankelijk zijn van snel en efficiënt wegvervoer.

6. Grenspost Bergh, Babberich

Grenspost Bergh ligt strategisch bij de grensovergang tussen Duitsland en Nederland, wat het terrein bij uitstek geschikt maakt voor bedrijven die actief zijn in grensoverschrijdende handel en logistiek. De ligging biedt directe toegang tot de Duitse markt, wat de efficiëntie van internationale bedrijfsactiviteiten bevordert.

7. Bedrijvenpark Mercurion, Zevenaar

Mercurion is gunstig gelegen aan de A12 en is via de eerste zijweg na de afrit Zevenaar zeer snel bereikbaar. Dit terrein biedt uitstekende mogelijkheden voor bedrijven die behoefte hebben aan een locatie met directe snelwegtoegang. Mercurion is echter niet ontsloten door openbaar vervoer, wat het terrein vooral geschikt maakt voor bedrijven die hun focus op wegvervoer hebben.

8. Bedrijventerrein Tatelaar, Zevenaar

Bedrijventerrein Tatelaar ligt eveneens aan de A12 en is snel toegankelijk vanaf de afrit Zevenaar. Het terrein deelt veel kenmerken met Mercurion, waaronder de afwezigheid van openbaar vervoer. Dit maakt het terrein geschikt voor bedrijven die een strategische ligging aan de snelweg prefereren.

9. Bedrijventerrein Hengelder, Zevenaar

Hengelder is een bedrijventerrein met een uitstekende ligging langs de A12 en is toegankelijk via het naastgelegen bedrijventerrein Tatelaar. In de toekomst zal Hengelder profiteren van een directe aansluiting op de A12, wat de bereikbaarheid verder zal optimaliseren. Daarnaast is het terrein bereikbaar via een buslijn die verbinding biedt met de treinstations van Didam en Zevenaar, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid voor werknemers.

10. Bedrijventerrein Pannerden

Pannerden beschikt over een eigen bedrijventerrein, dat bedrijven in deze regio de mogelijkheid biedt om zich te vestigen in een meer landelijke omgeving met behoud van goede regionale verbindingen.

11. Bedrijventerrein Herwen

Herwen biedt met zijn eigen bedrijventerrein ruimte aan lokale en regionale bedrijven die een voorkeur hebben voor een rustige en landelijke locatie met voldoende voorzieningen.

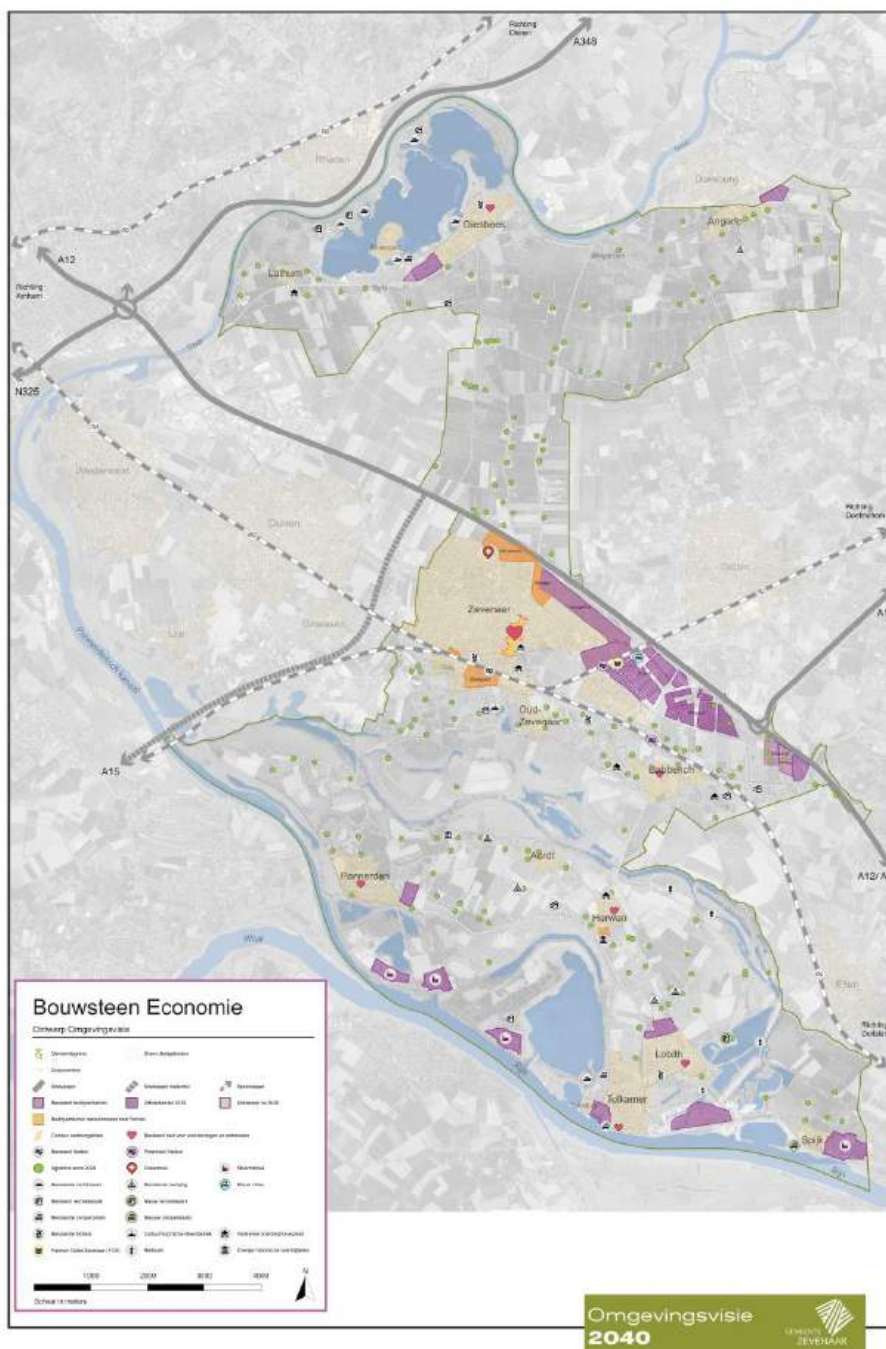
12. Bedrijventerrein Halve Maan, Lobith

Het bedrijventerrein Halve Maan, gelegen in Lobith, biedt bedrijven een locatie met een sterke verbinding naar zowel de regionale als de internationale markt, mede door de nabijheid van de Duitse grens.

13. Bedrijventerrein Spijksedijk

Dit terrein, waar de ligging nabij water een belangrijke rol speelt, biedt unieke mogelijkheden voor bedrijven die afhankelijk zijn van watergebonden transport. De ligging maakt het terrein aantrekkelijk voor specifieke sectoren die gebruik maken van binnenvaart en watergebonden logistiek.

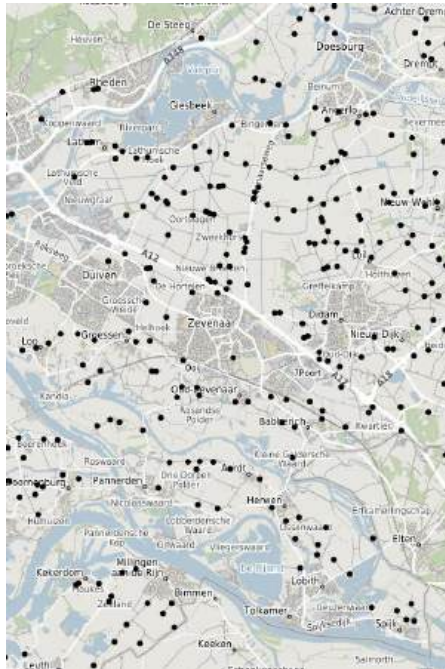
In onderstaande afbeelding is de bouwsteentekening economie met alle bedrijventerreinen van de gemeente Zevenaar weergegeven, met zowel de huidige als te transformeren terreinen.



Figuur 4-21 Bouwsteentekening economie met alle bedrijventerreinen (bron: gemeente Zevenaar)

Landbouw

De landbouwsector in Zevenaar heeft een belangrijke rol binnen de gemeente, waarbij meer dan 50% van de gronden wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Het gebied wordt voornamelijk gedomineerd door veehouderij en akkerbouw, met veel grootschalige bedrijven, vooral ten noorden van de A12. Er is sprake van intensief grondgebruik, wat bijdraagt aan het beeldbepalende karakter van het buitengebied. In de gemeente Zevenaar zijn dus veel veehouderijen aanwezig. Het gebied Het Broek heeft een open karakter en wordt gekenmerkt door de landbouw (Gemeente Zevenaar, 2013). Ook in het rivierklimaatpark is ruimte voor landbouw (Rivierklimaatpark IJsselpoort, 2024).



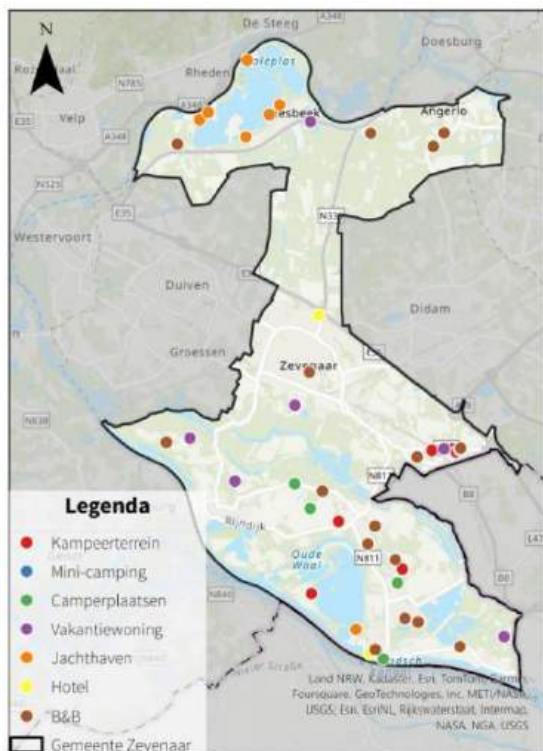
Figuur 4-22 Veehouderijen in Zevenaar (Gelderseomgevingsdienst, 2024)

Hoewel landbouw nog steeds een prominente economische functie heeft, staan veel agrarische bedrijven voor uitdagingen. Er is sprake van een afname in het aantal bedrijven door bedrijfsbeëindigingen, wat kan leiden tot leegstand en verloedering van agrarische gebouwen. Tegelijkertijd is er een trend van schaalvergroting bij de bedrijven die doorgaan, waarbij de omvang van de bedrijven toeneemt om economisch rendabel te blijven. Dit gaat gepaard met een concentratie van activiteiten en een mogelijk verminderde diversiteit binnen de sector

Toerisme en recreatie

De gemeente Zevenaar beschikt over uitgebreide aantrekkelijke natuurgebieden die toegankelijk zijn voor recreatie en toerisme. De lange afstandsroute “Pieterpad” loopt door de gemeente Zevenaar. Daarnaast zijn er in de gemeente tal van fietsknooppunten en is er een uitgebreid fietsnetwerk aanwezig. De verblijfsrecreatie

concentreert zich in het noorden en zuiden van de gemeente. In het tussengebied is weinig verblijfsrecreatie aanwezig en bevinden zich veel agrarische ondernemers, zie ook Figuur 4-23 (Gemeente Zevenaar, 2024).



Figuur 4-23 Verblijfsrecreatie Zevenaar (Gemeente Zevenaar, 2024)

4.6.2 Trends en ontwikkelingen

- **Duurzame economische groei:** In Nederland is er een groeiende aandacht voor duurzame economische ontwikkeling, wat ook in Zevenaar merkbaar is. De overgang naar een circulaire economie, waarin hergebruik van materialen en vermindering van afval centraal staan, biedt kansen voor nieuwe bedrijvigheid en innovatie. Bedrijven in Zevenaar worden steeds meer gestimuleerd om duurzame praktijken te implementeren, bijvoorbeeld door energie-efficiënte productiemethoden en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen.
- **Digitalisering en automatisering:** Landelijk zorgt de digitalisering voor veranderingen in de arbeidsmarkt. Ook in Zevenaar spelen deze trends een rol, met een toenemende vraag naar digitaal vaardige medewerkers en een verschuiving van traditionele banen naar functies in technologie en dienstverlening. De opkomst van thuiswerken, versneld door de COVID-19-pandemie, heeft de manier waarop bedrijven en werknemers opereren blijvend veranderd, wat kansen biedt voor een betere werk-privébalans en vermindering van verkeersdrukke.

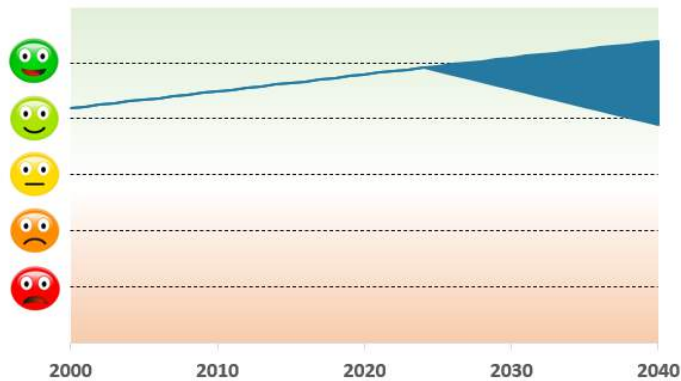
4.6.3 Beoordeling

Op het gebied van economie en werkgelegenheid scoort de gemeente Zevenaar goed. De werkloosheid ligt lager dan het landelijk gemiddelde. Door de aanhoudende personeelstekorten is de verwachting dat ook in te toekomst de werkloosheid laag zal blijven. Het gunstige vestigingsklimaat door de goede bereikbaarheid en infrastructuur van de gemeente draagt positief bij aan de economie. De vestiging van nieuwe bedrijven zal ook in de toekomst bijdragen aan voldoende werkgelegenheid. De economie is afhankelijk van veel factoren waar de gemeente geen invloed op heeft. Daarom is een brede bandbreedte voor de toekomstige ontwikkelingen aangehouden.

Tabel 4-6 Beoordeling thema economie en werkgelegenheid

Huidige Situatie	- Gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven door ligging. - Lage werkloosheid.
------------------	--

Autonome ontwikkeling	- Verbetering vestigingsklimaat door nieuwe aansluiting op A15. - Aanhoudende personeelstekorten zorgen voor relatief lage werkloosheid. - De komst van 7 Poort II. 7Poort II is een modern bedrijventerrein in Zevenaar, gericht op logistiek, industrie en andere commerciële activiteiten. Het project 7Poort II is een uitbreiding van dit terrein. Het biedt duurzame en flexibele ruimtes voor bedrijven.
Bandbreedte	- Trends sterk afhankelijk van economische ontwikkelingen. Daardoor een redelijke onzekerheid.



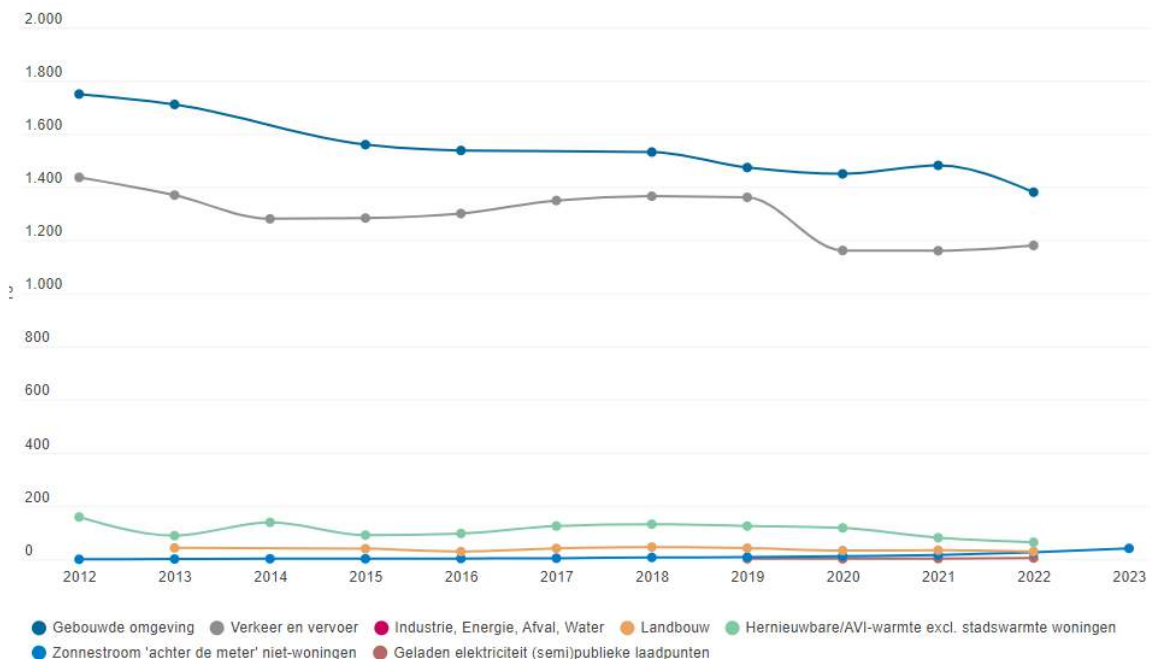
Figuur 4-24 Beoordeling thema economie en werkgelegenheid

4.7 Energie en grondstoffen

4.7.1 Huidige situatie

Energiegebruik

Het totale energieverbruik in de gemeente Zevenaar bedroeg 4.385 Terrajoule (TJ) in 2022. Het energieverbruik van de gebouwde omgeving en vervoer waren de grootste energieverbruikers, met respectievelijk 1.380 en 1.180 TJ (zie Figuur 4-25) (Klimaatmonitor, 2022). De gemeente heeft de ambitie om in 2040 aardgasvrij te zijn en in 2050 energie neutraal (Gemeente Zevenaar, 2024).



Figuur 4-25 Energieverbruik naar sector (Klimaatmonitor, 2022)

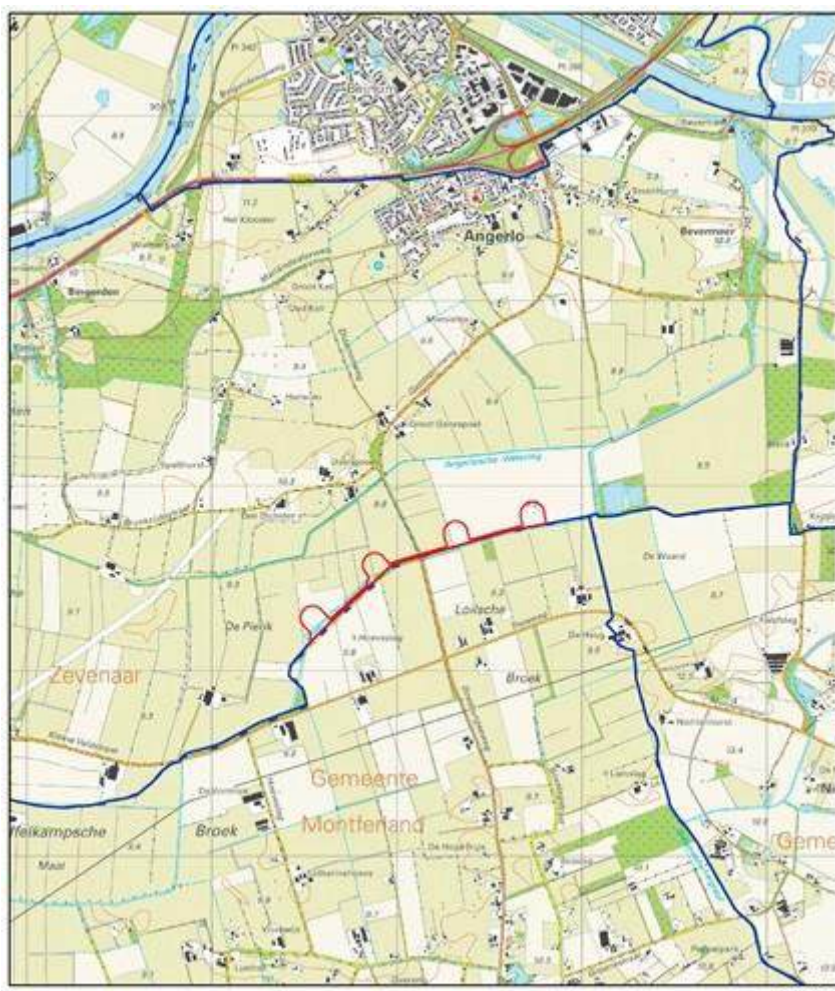
In 2022 was het gemiddelde gasverbruik 1.160 m³ voor koopwoningen en 830 m³ voor huurwoningen. Het gasverbruik ligt hoger dan het landelijk gemiddelde, dat respectievelijk 760 en 970 m³ bedroeg (CBS, 2023).

Het gemiddelde elektriciteitsverbruik in Zevenaar ligt hoger dan het landelijke gemiddelde. In 2022 was het gemiddelde elektriciteitsverbruik voor Nederlandse huurwoningen 2.040 kWh, terwijl dit in Zevenaar 2.270 kWh was. Voor koopwoningen was het verschil kleiner, met een gemiddeld verbruik van 3.160 kWh in Zevenaar tegenover 3.090 kWh landelijk (CBS, 2023).

Duurzame energieopwekking

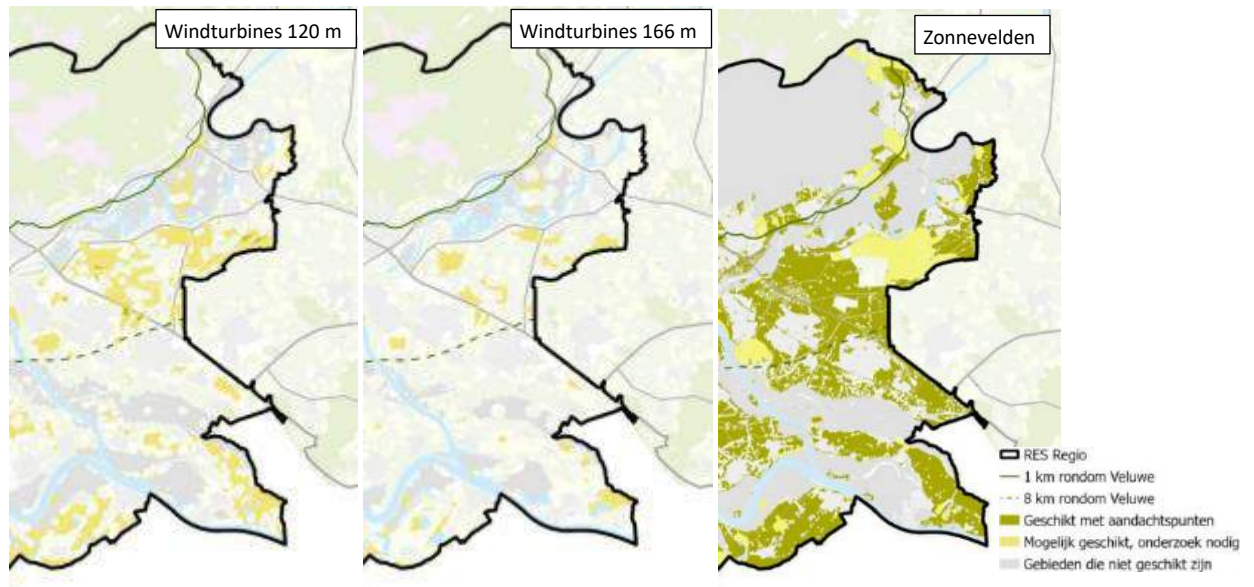
De gemeente Zevenaar valt onder de RES-regio (regionale energiestrategie) Groene Metropoolregio (GMR) Arnhem-Nijmegen. De GMR bestaat uit 16 gemeenten, de provincie, de waterschappen en netbeheerder Liander. De GMR heeft in de RES de doelstelling vastgelegd om in 2030 1,62 TWh duurzame elektriciteit op te wekken. Dit wil de regio doen door het ontwikkelen van windturbines, zonnevelden, zonnepanelen op grote dakoppervlakken (zon op dak) en een aantal waterkrachtprojecten. Ook heeft de regio de ambitie om warmtebronnen te ontwikkelen en te ontsluiten in de regio, als alternatief voor de fossiele warmtevoorziening, door met name aardgas. De gemeente heeft zichzelf ten doel gesteld om in 2050 energieneutraal te zijn (Gemeente Zevenaar, 2024).

In de gemeente Zevenaar zijn wind- en zonne-energie belangrijke pijlers van de energietransitie. Windpark Bijvanck is al gerealiseerd en operationeel. Op onderstaande plattegrond staan de locaties van de vier windmolens met rode bolletjes aangegeven.



Figuur 4-26 Windpark Bijvanck (bron: www.windparkbijvanck.nl)

In het planMER zijn voor de elektriciteitsopwekking op de mogelijkheden voor windparken vanaf twee windturbines en zonnevelden vanaf twee megawatt (MW) onderzocht. Op basis van het onderzoek zijn geschiktheidskaarten voor windturbines en zonnevelden gemaakt (zie Figuur 4-27). Met behulp van de uitkomsten, vastgelegd in het planMER, wordt een RES 2.0 opgesteld.

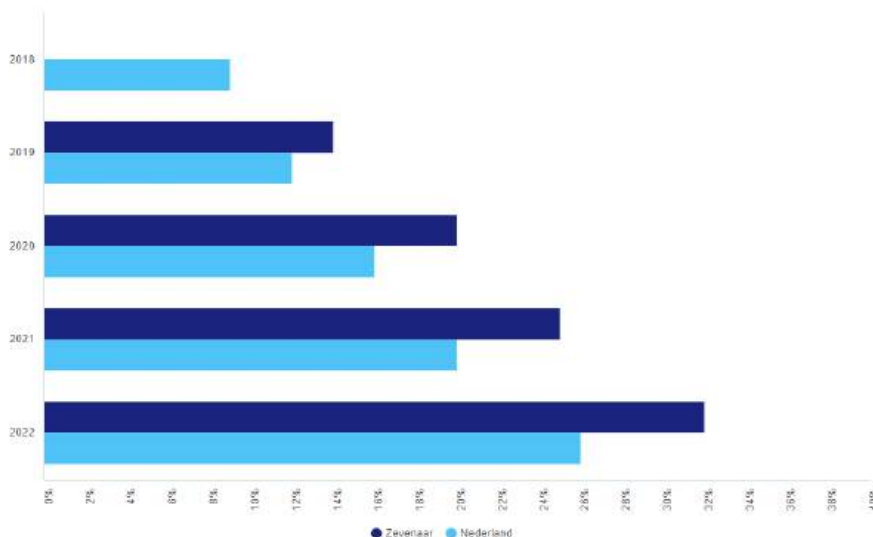


Figuur 4-27 Geschiktheidskaart vanuit milieueffecten voor windturbines met een ashoogte van 120 m, voor windturbines met een ashoogte van 166 m, voor zonnenvelden (planMER RES GMR 2.0. Witteveen+Bos, 2023)

Voor warmte speelt de gemeente Zevenaar een actieve rol in de regionale warmtetransitie, met plannen voor collectieve en individuele warmteoplossingen, zoals warmtenetten en warmtepompen. Dit alles in lijn met de doelstellingen van de RES om tegen 2030 een substantiële bijdrage te leveren aan duurzame energieopwekking en CO₂-reductie.

Het percentage hernieuwbare energie in Zevenaar was 9,6% in 2022. Dit is 5% onder het landelijk gemiddelde. Wel is het gemiddelde aantal woningen met zonnepanelen met 32% relatief hoog tegenover de landelijke 26% (zie Figuur 4-28) (CBS, 2022). Het aantal woningen met zonnepanelen is de afgelopen jaren flink gestegen. Sinds 2019 is het aantal woningen met zonnepanelen verdubbeld.

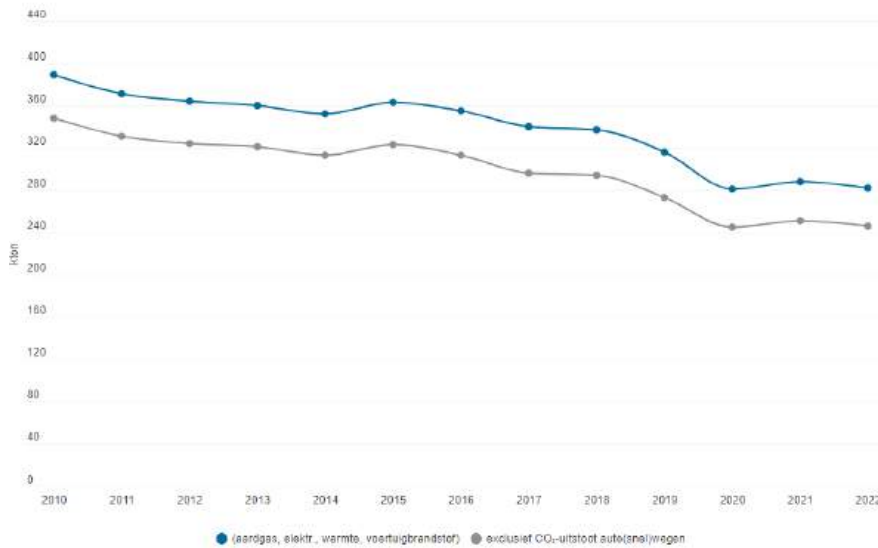
Er zijn flinke aanpassingen aan het energienetwerk nodig om de energietransitie door te zetten. Momenteel is er in grote delen van Nederland, waaronder de gemeente Zevenaar, sprake van netcongestie. Dat wil zeggen dat er op dit moment te weinig capaciteit is om extra afname en terug levering van (duurzame) energie op het net te faciliteren.



Figuur 4-28 Aantal woningen met zonnepanelen gemeente Zevenaar (Waarsaatsjgemeente, 2024; CBS, 2022)

CO₂-emissie

De gemeente Zevenaar heeft het doel om in 2030 een CO₂-reductie 55% te behalen (Gemeente Zevenaar, 2024). De CO₂ uitstoot in de gemeente daalt vanaf 2010. In 2010 bedroeg de totale CO₂ uitstoot nog 389 kton per jaar. Dit is met ruim 27% afgenomen tot 282 kton per jaar in 2022 (Klimaatmonitor, 2022).



Figuur 4-29 CO₂ uitstoot gemeente Zevenaar (Klimaatmonitor, 2022)

Circulariteit

De gemeente Zevenaar zet zich in om de circulariteit in de gemeente te bevorderen. De gemeente maakt afvalscheiding gemakkelijker en dringt op deze manier de hoeveelheid restaval terug. Bij de inkoop van producten wordt er actief ingezet om te hergebruiken waar mogelijk. Stedelijk afvalwater wordt verzameld en gezuiverd bij een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit draagt bij aan een schone en veilige omgeving en een goede kwaliteit oppervlaktewater (Gemeente Zevenaar, 2024).

4.7.2 Trends en ontwikkelingen

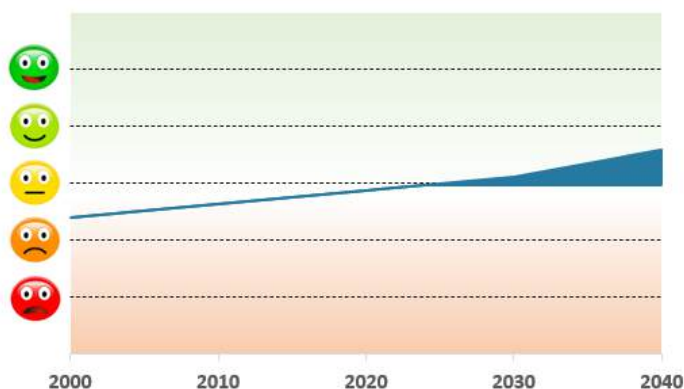
- **Energieverbruik:** De gemeente werkt gefaseerd aan het aardgasvrij maken van de verschillende wijken en dorpen. In 2019 zijn de eerste stappen gezet om Angerlo aardgasvrij te maken. Volgens de voorlopige planning zal er voor 2030 een verkenning plaatsvinden voor het aardgasvrij maken van de overige dorpen en wijken in de gemeente Zevenaar.
- **Energietransitie:** De nationale doelstelling om in 2050 klimaatneutraal te zijn, beïnvloedt ook het lokale beleid in Zevenaar. Er is een toenemende inzet op hernieuwbare energiebronnen zoals zonne- en windenergie. Landelijk zien we dat gemeenten investeren in warmtenetten en het aardgasvrij maken van wijken, een trend die Zevenaar volgt met initiatieven voor duurzame warmteoplossingen en energie-efficiëntie in de gebouwde omgeving. Ook vindt er mogelijk aansluiting plaats op de groene waterstofleiding.
- **Netcongestie:** Een groeiend probleem op nationaal niveau is netcongestie, waarbij het elektriciteitsnetwerk de toenemende opwekking en vraag naar elektriciteit niet kan bijhouden. Ook in Zevenaar zijn er uitdagingen rond de capaciteit van het energienet. Dit vraagt om investeringen in netwerkinfrastructuur en slimme technologieën die vraag en aanbod beter kunnen balanceren. De RES streeft naar een evenwichtige verdeling tussen zonne- en windenergie, mede vanwege de beperkingen op het elektriciteitsnet (netcongestie). Projecten die te maken hebben met netcongestie worden uitgesteld, maar niet afgesteld, met als doel dat zij vanaf 2027-2029 weer ruimte krijgen op het netwerk.
- **Circulariteit:** De Rijksoverheid heeft tot doel om in 2050 een volledig circulaire economie in Nederland te realiseren. Vier factoren moeten hieraan bijdragen:
 - Het verminderen van grondstoffengebruik;
 - Het vervangen van grondstoffen;
 - Het verlengen van de levensduur van producten en onderdelen;
 - Het hoogwaardig verwerken van materialen en grondstoffen.

4.7.3 Beoordeling

Op het gebied van energie en grondstoffen is de gemeente Zevenaar redelijk op weg. In de huidige situatie ligt het gas- en elektriciteitsverbruik nog wel hoger dan het landelijk gemiddelde en is ook de fractie hernieuwbare energie relatief laag. Maar de gemeente heeft ambitieuze doelen gesteld om aardgasvrij en energieneutraal te zijn in 2050 en werkt samen met de RES-regio Arnhem Nijmegen om de energiebehoefte verder te verduurzamen. De gemeente zet zich in voor een afvalscheiding en circulariteit.

Tabel 4-7 Beoordeling thema energie en grondstoffen

Huidige Situatie	- Hoger energie verbruik dan landelijk gemiddelde. - Relatief weinig hernieuwbare energie. - Netcongestie.
Autonome ontwikkeling	- Vanwege de grote toename van zonnepanelen, elektrische auto's en warmtepompen in Nederland is een verzwaring van het elektriciteitsnet noodzakelijk. - Vermindering van het aardgasverbruik en energieverbruik. - De Rijksoverheid heeft tot doel om in 2050 een volledig circulaire economie in Nederland te realiseren.
Bandbreedte	- De gemeente heeft ambitieuze doelen gesteld, maar het is niet zeker dat deze doelen behaald worden. De ontwikkelingen zijn afhankelijk van uitwerking van groot aantal maatregelen.



Figuur 4-30 Beoordeling thema energie en grondstoffen

4.8 Gezond milieu

4.8.1 Huidige situatie

Luchtkwaliteit

Concentraties fijnstof, $PM_{2,5}$ (fijne fractie) en PM_{10} , zijn een belangrijke factor in luchtkwaliteit. Blootstelling aan fijnstof kan allerlei negatieve gezondheidseffecten veroorzaken. Naast fijnstof zijn ook de stikstofdioxide gehalten in de lucht van belang. Ook blootstelling aan stikstofdioxide is nadelig voor de volksgezondheid.

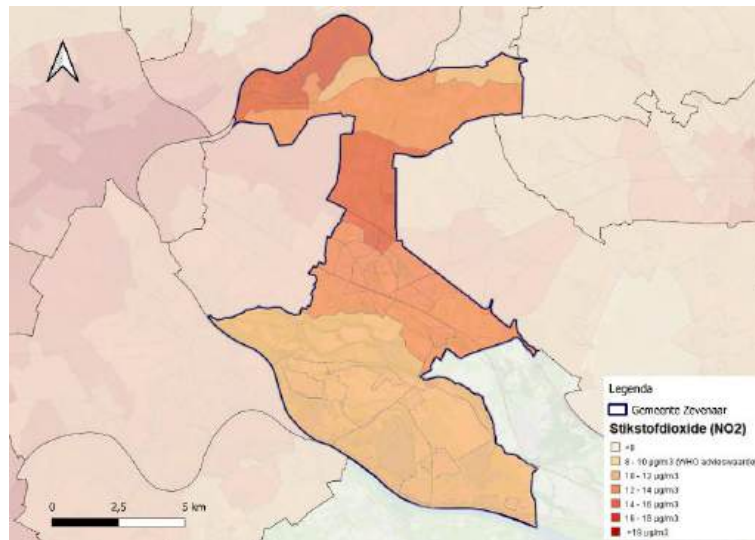
De luchtkwaliteit wordt bepaald door een groot aantal bronnen. Naast de lokale invloed van bijvoorbeeld plaatselijk wegverkeer is er de invloed van regionale, landelijke en internationale bronnen. De oorzaken van luchtverontreiniging zijn dus voor een groot deel gemeentegrensoverschrijdend.

In Tabel 4-8 zijn de rijksomgevingswaarden voor luchtverontreinigende stoffen weergegeven. In de twee rechter kolommen van de tabel zijn de oude en nieuwe advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) weergegeven. De gemeente heeft de ambitie om te sluiten bij het Schone Lucht Akkoord (SLA). In het SLA is afgesproken dat voor 2030 wordt toegewerkt naar de (oude) WHO advieswaarden. In het Schone Lucht Akkoord is voorzien dat er nieuwe advieswaarden worden vastgesteld. De SLA-deelnemers zullen onderzoeken hoe de nieuwe advieswaarden in het akkoord kunnen worden betrokken.

Tabel 4-8 Normen en streefwaarden luchtverontreinigende stoffen

Stof	Toetsingsperiode	Rijksomgevingswaarde	(oude) WHO advieswaarde 2005	Nieuwe WHO advieswaarde 2021
NO ₂	Jaargemiddeld	40 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	Jaargemiddeld	40 µg/m ³	20 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	Jaargemiddeld	25 µg/m ³	10 µg/m ³	5 µg/m ³

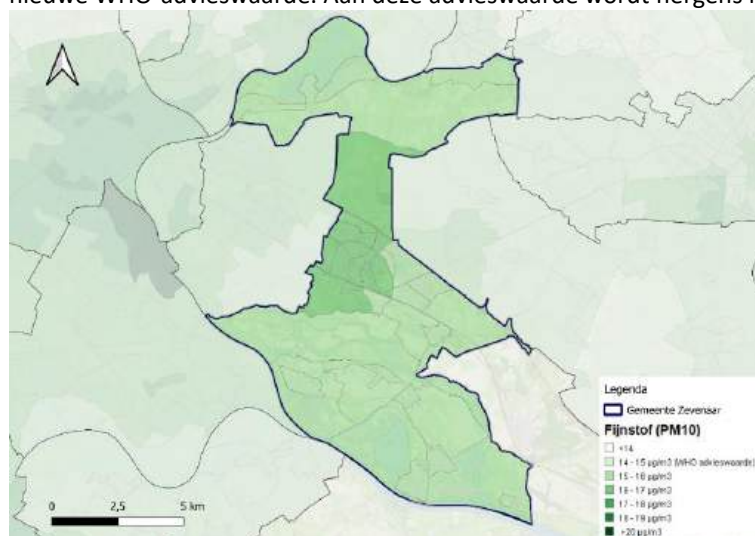
De stikstofdioxide concentraties variëren binnen de gemeente tussen de 8 en 14 µg/m³ (Figuur 4-31). In de gehele gemeente wordt voldaan aan de Rijksomgevingswaarden. In het zuidelijke deel en een paar delen in het noordelijk deel van de gemeente wordt ook voldaan aan de WHO-advieswaarden, hier is de concentratie tussen de 8 en 10 µg/m³.



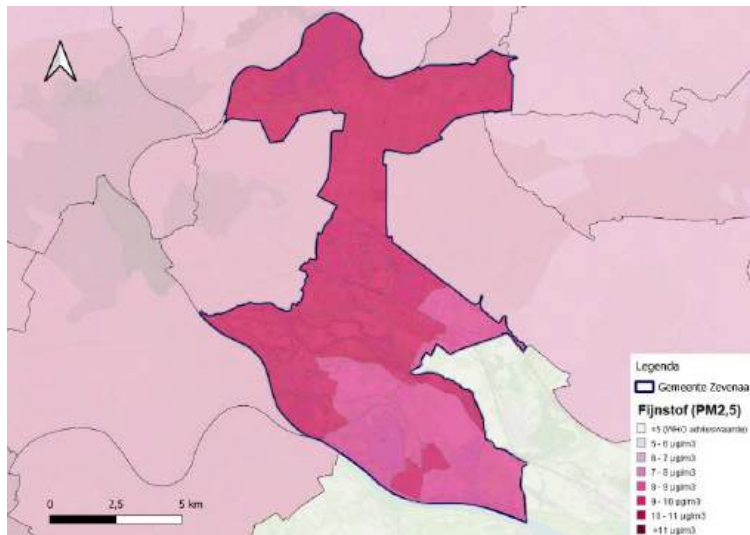
Figuur 4-31 Stikstofdioxide NO₂ gemeente Zevenaar (bron: RIVM, 2022)

De PM₁₀ concentratie in de gemeente ligt overwegend tussen de 15 en 17 µg/m³ (zie Figuur 4-32). Aan de Rijksomgevingswaarde is overal voldaan, maar de WHO-advieswaarde wordt niet behaald in de gemeente.

De PM_{2,5} concentratie ligt in de gehele gemeente op een vergelijkbaar niveau met de rest van Nederland, op ongeveer 8 tot 10 µg/m³ (Figuur 4-33). Hierbij wordt voldaan aan de Rijksomgevingswaarde, maar niet aan de nieuwe WHO-advieswaarde. Aan deze advieswaarde wordt nergens in Nederland voldaan.



Figuur 4-32 Fijnstof PM₁₀ gemeente Zevenaar (bron: RIVM, 2022)

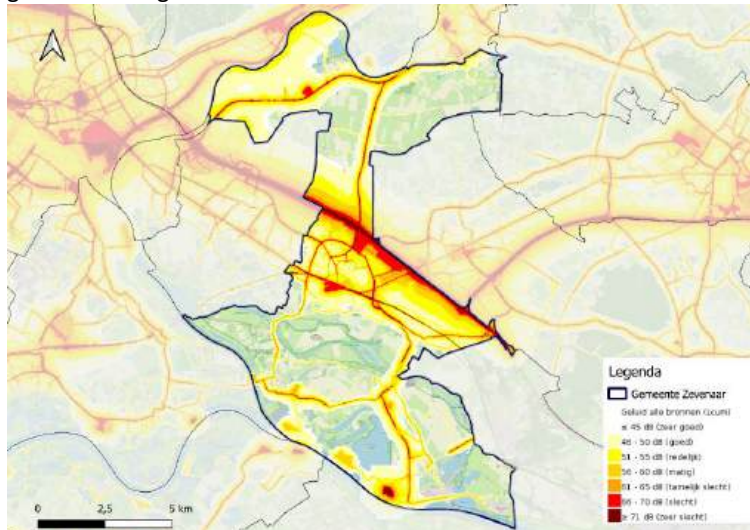


Figuur 4-33 Fijnstof PM_{2,5} gemeente Zevenaar (bron: RIVM, 2022)

Geluid

Geluidshinder is een belangrijke factor in de kwaliteit van de leefomgeving. Geluidshinder is niet alleen vervelend maar heeft ook gevolgen voor de volksgezondheid zoals stress, concentratieproblemen, slaapverstoring en daardoor zelfs hart- en vaatziekten.

In Figuur 4-34 is weergegeven wat het gemiddelde cumulatieve jaargeluidsniveau is van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Uit de kaart blijkt dat met name de A12, de bedrijventerreinen Zuidspoor, Tatelaar, Giesbeek en scheepswerf De Hoop in Tolkamer een bron van geluid zijn. Rondom deze gebieden is het geluidsniveau matig tot slecht. In de rest van de gemeente is het geluidsklimaat goed tot zeer goed.



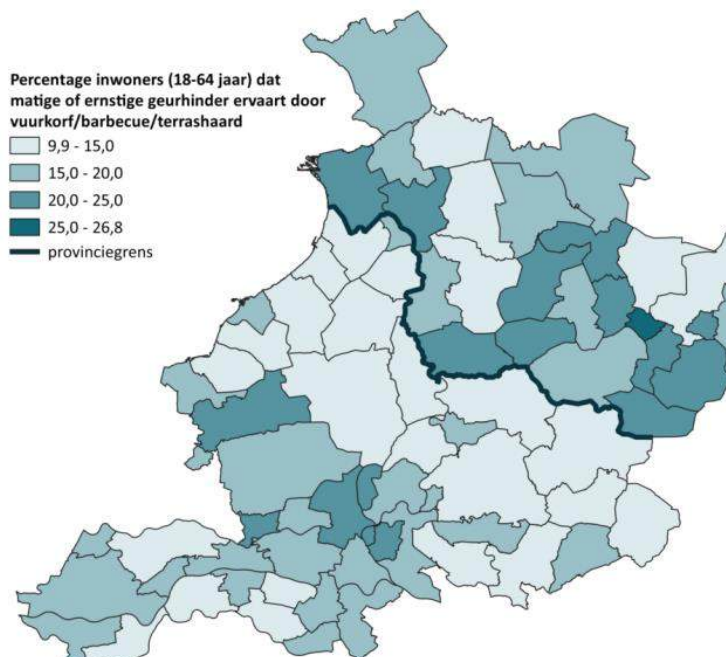
Figuur 4-34 Cumulatief geluidsniveau gemeente Zevenaar (bron: RIVM, 2020)

Geur

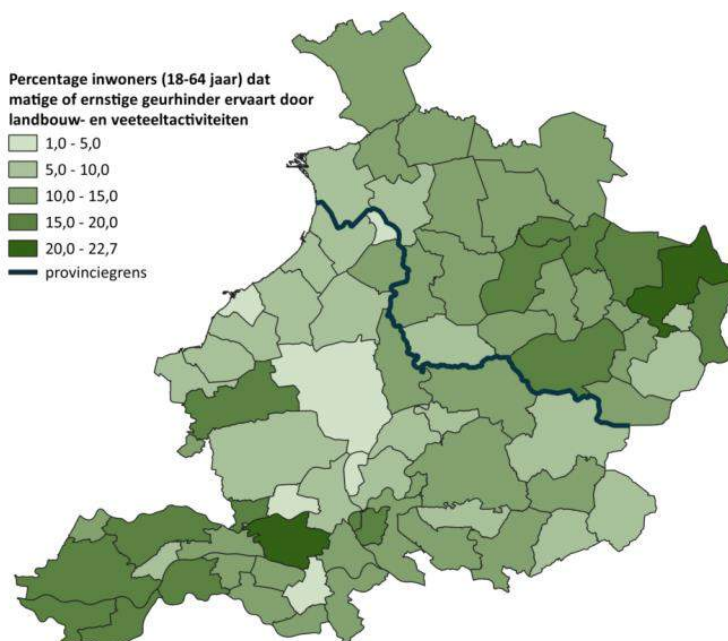
Geurhinder kan optreden door de aanwezigheid van veehouderijen, wegverkeer of plaatselijke bronnen als houtkachels of barbecues. Lokaal kan de achtergrondbelasting van geuren leiden tot (ernstige) hinder of misselijkheid, hoofdpijn, prikkeling van slijmvliezen, irritatie van ogen en neus, verstoring van dagelijkse activiteiten en slaapproblemen.

De gemeente Zevenaar valt onder de GGD-regio Gelderland midden. Elke vier jaar wordt in deze regio informatie verzameld over gezondheid, welzijn en leefstijl middels een vragenlijstonderzoek. De geurhinder door vuurkorven, barbecues en terrashaarden is de belangrijkste bron van geurhinder in deze GGD-regio (ggdgm, 2023). Binnen de gemeente Zevenaar ervaart 20-25% van de volwassenen, tussen de 18 en 64 jaar, matige of ernstige geurhinder door een vuurkorf/barbecue of terrashaard (zie Figuur 4-35). Een andere bron van geurhinder

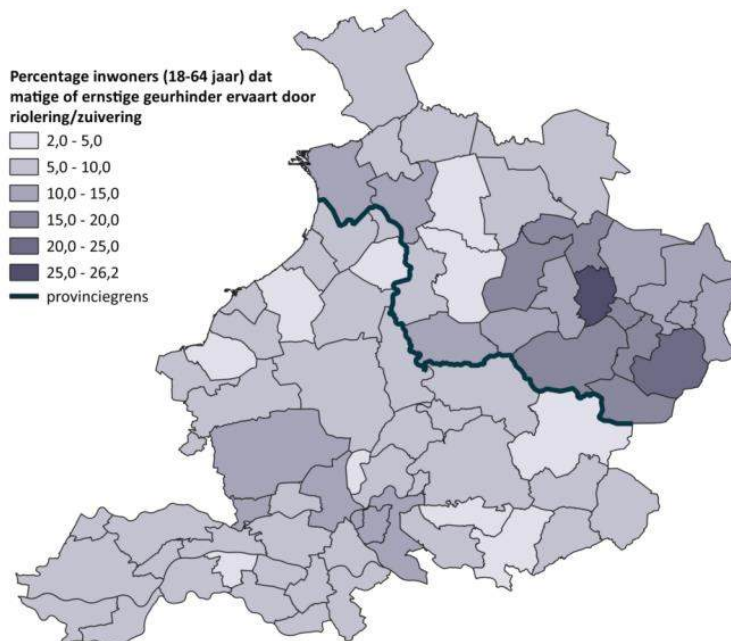
is de landbouw. In de gemeente Zevenaar ervaart 10-15% van de bevolking matige tot ernstige hinder door landbouw en veeteelt activiteiten (zie Figuur 4-36). Overlast door riolering en de waterzuiveringsinstallatie ligt tussen 15 en 20% (zie Figuur 4-37) (GGD gelderland, GGD Twente, GGD IJsselland, 2023).



Figuur 4-35 Geurhinder door vuurkorf/barbecue/terrashaard in regio (GGD gelderland, GGD Twente, GGD IJsselland, 2023)



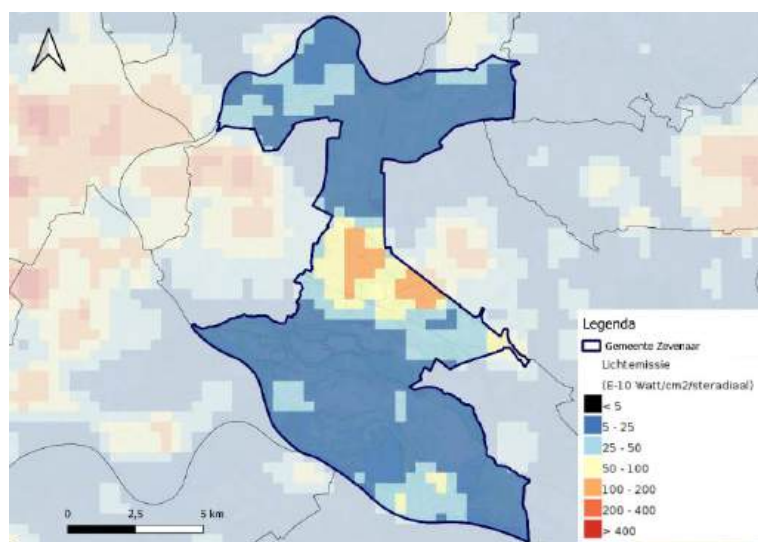
Figuur 4-36 Geurhinder door landbouw- en veeteeltactiviteiten in regio (GGD gelderland, GGD Twente, GGD IJsselland, 2023)



Figuur 4-37 Geurhinder door riolering/zuivering (GGD gelderland, GGD Twente, GGD IJsselland, 2023)

Lichthinder

Nachtelijk licht heeft invloed op de biologische klok van mens en dier. In Europa heeft 99% te maken met een omgeving die op één of ander manier verlicht is. Uit onderzoek blijkt (RIVM, 2013) dat respectievelijk 5 en 3% van de Nederlanders lichthinder of slaapverstoring ondervindt door licht. De meest voorkomende bronnen van lichthinder zijn straatverlichting, koplampen en buitenlampen. In Figuur 4-38 is de lichtemissie in de gemeente Zevenaar weergegeven. Hieruit blijkt dat voornaamste lichtemissie zich voornamelijk voordoet in de kern Zevenaar en verder de gemeente een hele beperkte lichtemissie kent.



Figuur 4-38 Lichtemissie gemeente Zevenaar (RIVM, 2022)

4.8.2 Trends en ontwikkelingen

- **Geurhinder:** de geurhinder van haarden en houtkachels is toegenomen tussen 2016 en 2020. Geurhinder door riolering en de rioolwaterzuivering is in deze periode licht gedaald en de geurhinder door landbouw- en veeteeltactiviteiten is niet veranderd. Het is de verwachting dat deze trends zich zullen doorzetten in de toekomst.
- **Verbetering luchtkwaliteit:** Luchtkwaliteit is een belangrijke gezondheidskwestie in Nederland, en Zevenaar is hierop geen uitzondering. Landelijke maatregelen zoals de invoering van milieuzones en de stimulering van

elektrisch vervoer dragen bij aan een betere luchtkwaliteit. In Zevenaar kan de bevordering van fietsgebruik en elektrisch vervoer, evenals het verminderen van verkeersgerelateerde uitstoot, bijdragen aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

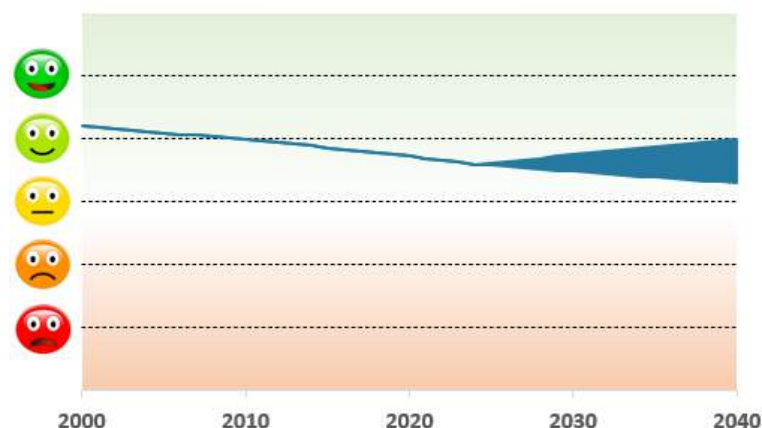
- **Groene leefomgeving:** De trend om stedelijke gebieden te vergroenen om de negatieve effecten van verstedelijking en klimaatverandering tegen te gaan, is ook in Zevenaar zichtbaar. Landelijk stimuleren gemeenten groene daken, groene gevels en stadsparken om de biodiversiteit te bevorderen, hittestress te verminderen en de luchtkwaliteit te verbeteren. Vergroening kan ook bijdragen aan het welzijn van inwoners door meer recreatiemogelijkheden te bieden.

4.8.3 Beoordeling

Op het gebied van milieu scoort de gemeente Zevenaar redelijk. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in de gemeente aan de Rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀), maar niet aan de strengere WHO-advieswaarden. De A12, de bedrijventerreinen Zuidspoor, Tatelaar, Giesbeek en het centrum van Tolkamer vormen een bron van geluidshinder. Geluidshinder op snelwegen en provinciale wegen zal ook met de opkomst van steeds meer elektrische voertuigen blijven bestaan. Geluidshinder van verkeer in de kernen zal daarentegen wel afnemen vanwege het lagere verkeersgeluid van elektrische auto's bij lage snelheden. De geurhinder vanuit de landbouw en vuurkorven, barbecues en terrashaarden zal in de toekomst waarschijnlijk vergelijkbaar blijven.

Tabel 4-9 Beoordeling thema gezond milieu

Huidige Situatie	- De NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ concentraties liggen in de gemeente op een vergelijkbaar niveau als de rest van Nederland: - o Er wordt voldaan aan de EU-grenswaarden/Rijksomgevingswaarden - o Er wordt niet voldaan aan de nieuwe WHO-advieswaarden (vrijwel nergens in Nederland) - Wegen, voornamelijk de A12, spoorlijnen en industrieterreinen zijn een belangrijke bron in het gemiddelde cumulatieve jaargeluidsniveau. - Met betrekking tot geur zijn voornamelijk vuurkorven, BBQ's en terrashaarden een bron van ernstige geurhinder. Ook landbouw is, in mindere mate, een bron van hinder.
Trends en autonome ontwikkelingen	- Vanwege verduurzaming en vermindering van uitstoot verbetert de luchtkwaliteit. - Elektrische voertuigen zijn op lage snelheden stiller dan voertuigen met een verbrandingsmotor. Op hoge snelheden is er juist een lichte toename van verkeersgeluid.
Bandbreedte	- Beperkte onzekerheid door herleidbaar positieve trends die zich naar waarschijnlijkheid doortrekken.



Figuur 4-39 Beoordeling thema gezond milieu

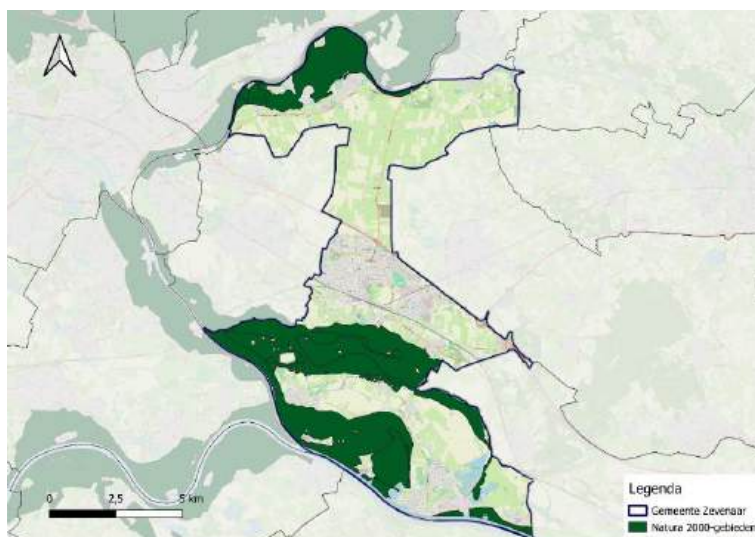
4.9 Natuur

4.9.1 Huidige situatie

Natuurgebieden

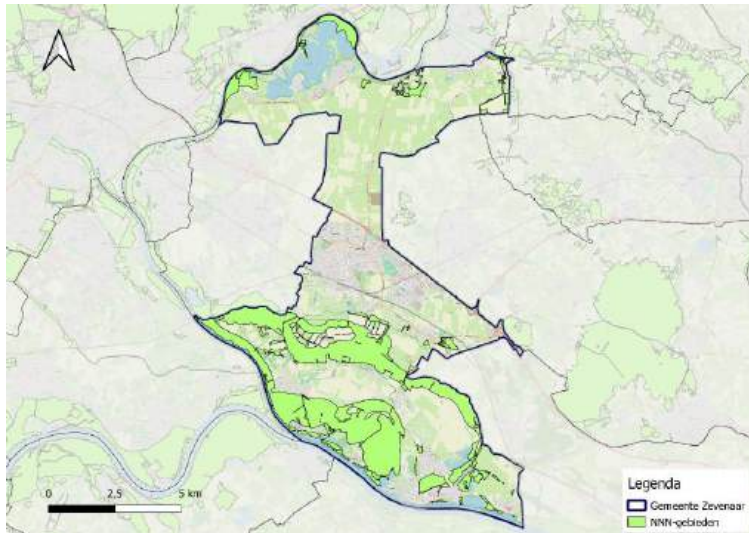
In Figuur 4-40 zijn de Natura 2000-gebieden binnen gemeente Zevenaar weergegeven. In de gemeente Zevenaar bevindt zich het Natura 2000-gebied Rijntakken, dat deel uitmaakt van het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden. Dit gebied ligt in de uiterwaarden van de Rijn en de IJssel en is van groot ecologisch belang vanwege de diverse habitats die het herbergt, waaronder moerassen, plassen en vochtige graslanden. Rijntakken biedt een belangrijke leefomgeving voor een verscheidenheid aan flora en fauna, waaronder enkele bedreigde en zeldzame soorten.

Het gebied biedt een leefomgeving voor moerasvogels zoals de grote karekiet, roerdomp, woudaap en buidelmees. In het voorjaar broedt de zwarte stern op kunstmatige nesten tussen de waterplanten, met één van de grootste populaties in Nederland. Door de kavelruilen van de afgelopen jaren is het mogelijk geworden om de bijzondere natuur in Rijnstrangen te beschermen en te herstellen. Dit gebeurt onder andere door nieuw moeras en grasland te creëren voor moerasvogels, een initiatief dat alleen mogelijk is dankzij de samenwerking met grondeigenaren en omwonenden.



Figuur 4-40 Ligging Natura 2000-gebieden gemeente Zevenaar

Naast het Natura 2000-gebied Rijntakken zijn er in de gemeente Zevenaar ook gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze NNN-gebieden zijn aangewezen om een samenhangend netwerk van natuurgebieden te vormen, dat essentieel is voor het behoud van biodiversiteit in Nederland. In Zevenaar overlappen de NNN-gebieden deels met het Natura 2000-gebied Rijntakken, maar ze kunnen ook andere waardevolle natuurgebieden omvatten die belangrijk zijn voor de regionale ecologische verbindingen (zie Figuur 4-41).

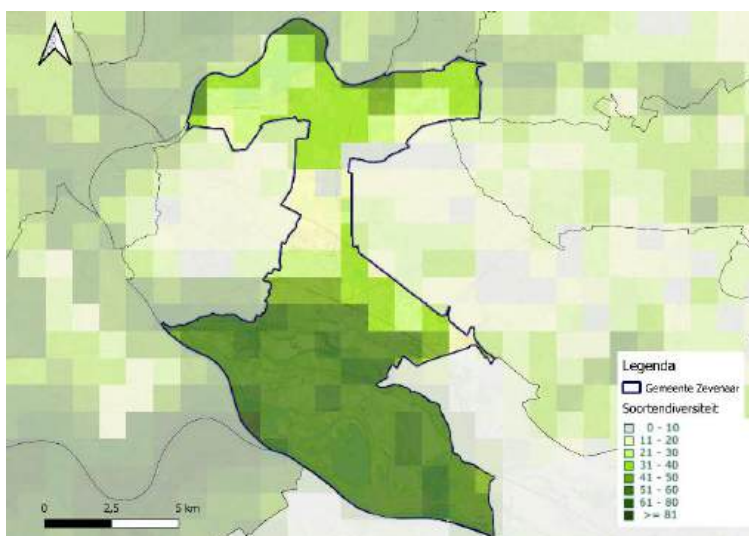


Figuur 4-41 NNN-gebieden gemeente Zevenaar

Biodiversiteit

Biodiversiteit wordt gedefinieerd als de hoeveelheid soorten (flora en fauna) die zich in een gebied bevinden. Het is belangrijk voor mens en natuur om een grote verscheidenheid aan soorten te hebben, omdat elke soort zijn eigen rol in een ecosysteem vervult. Hoe meer soorten er verdwijnen uit een gebied, hoe groter de kans dat een ecosysteem disfunctioneert. Bovendien heeft een grote biodiversiteit een dempende werking op plagen, vervuiling en klimaatverandering. De biodiversiteit in Nederland staat steeds verder onder druk door het toedoen van de mens. Onder andere grootschalige landbouwpraktijken, vervuiling door de industrie en toenemende verstedelijking zorgen ervoor dat de biodiversiteit steeds verder afneemt. In Nederland daalde tussen 1900 en 2000 het aandeel van populaties van inheemse planten- en diersoorten van 50 naar 15% van de oorspronkelijke biodiversiteit. Dat betekent dat er nog 15% van de oorspronkelijke biodiversiteit over is.

In Figuur 4-42 is de geschatte soortendiversiteit van de Rode-Lijstsoorten in Nederland per kilometerhok weergegeven. Deze Rode Lijst is een overzicht van soorten die zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Hoe donkerder groen, hoe meer Rode-Lijstsoorten er in dat gebied voorkomen. Veel gebieden in Nederland kleuren lichtgeel of lichtgroen, zo ook de noordelijke deel van de gemeente Zevenaar. Daar is de biodiversiteit laag en komen weinig soorten voor die op de Rode lijst staan. In de zuidelijke helft van de gemeente is de biodiversiteit hoger en komen meer verschillende soorten vegetatie en dieren voor. In dit deel van de gemeente zijn veel soorten aanwezig die op de Rode lijst staan.



Figuur 4-42 Soortendiversiteit van rode-lijstsoorten in Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

In de gemeente Zevenaar is veel natuur aanwezig, de biodiversiteit in het zuidelijk deel (de Rijnstrangen) hoog, in het midden/noordelijk deel laag. De gemeente Zevenaar zet zich in om de biodiversiteit te beschermen. De

gemeente steunt diverse projecten om de biodiversiteit te verhogen. Hierbij worden boeren gestimuleerd om kruidenrijk grasland en bio-diverse groenbemesters te zaaien (Gemeente Zevenaar, 2024).

Groene woonomgeving

Zevenaar kent een aantrekkelijk en divers landschap dat ruimte biedt aan zowel mens als natuur, maar dat ook onder druk staat door toenemende verstedelijking. Aan de randen van de gemeente vormen de uiterwaarden langs de Rijn en IJssel en het gebied van de Rijnstrangen een groot en bijzonder natuurgebied dat deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Natura2000. Dit netwerk is van groot belang voor de instandhouding van plant- en diersoorten en verbindt de natuurgebieden op de Veluwezoom en Montferland.

Stedelijk groen

In de kern van Zevenaar bepalen waardevolle groengebieden zoals Landgoed Sevenaer, het Freulebos en het Stationsplein het groene karakter van de stad. Deze groenzones zijn van belang vanwege hun omvang, kwaliteit en bijdrage aan stedelijke verkoeling en biodiversiteit. Door de verstedelijkingsdruk is de balans tussen groen en bebouwing echter kwetsbaar geworden. Nieuwe ontwikkelingen richten zich daarom op het versterken van deze groenstructuur, zodat het stedelijk groen robuuster wordt en beter aansluit op de omliggende natuurgebieden.

Landelijk gebied en ecologische verbindingen

In het landelijke gebied spelen bossen, natuurgebieden en agrarische landschappen een belangrijke rol. Hier worden de ecologische verbindingen gevormd door houtwallen, bomenrijen en bermen, die een netwerk creëren voor de biodiversiteit. De landbouwgebieden staan echter onder druk, en er is toenemende aandacht voor natuurinclusieve landbouw en behoud van de landschappelijke structuur. Ontgroningen, zoals voor zandwinning, vinden alleen plaats als ze bijdragen aan de versterking van het landschap en zorgvuldig zijn afgestemd op de omgeving.

Groenblauw raamwerk

Het Groenblauwe raamwerk in Zevenaar beoogt een robuuste verbinding tussen groengebieden en waterstructuren, zowel binnen de stad als daarbuiten. Dit raamwerk draagt bij aan recreatieve en ecologische verbindingen en helpt de druk op kwetsbare natuurgebieden te verlichten.

4.9.2 Trends en ontwikkelingen

- **Biodiversiteit en natuurbehoud:** Op nationaal niveau is er een sterke focus op het behoud en herstel van biodiversiteit, een trend die Zevenaar volgt. Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn belangrijke instrumenten om kwetsbare ecosystemen te beschermen. In Zevenaar speelt het beschermen van het Natura 2000-gebied Rijntakken een cruciale rol bij het behoud van biodiversiteit. Bij eventuele ontwikkelingen in de gemeente dient hier rekening mee te worden gehouden.
- **Natuurlijke recreatie:** Er is een landelijke trend om natuurgebieden toegankelijker te maken voor recreatie, wat ook in Zevenaar een rol speelt. Dit bevordert niet alleen het toerisme maar verhoogt ook het bewustzijn van natuurbehoud. De ontwikkeling van wandel- en fietsroutes, evenals educatieve programma's in en rond natuurgebieden zoals Rijntakken, ondersteunen deze trend en bieden inwoners de kans om van de natuur te genieten.

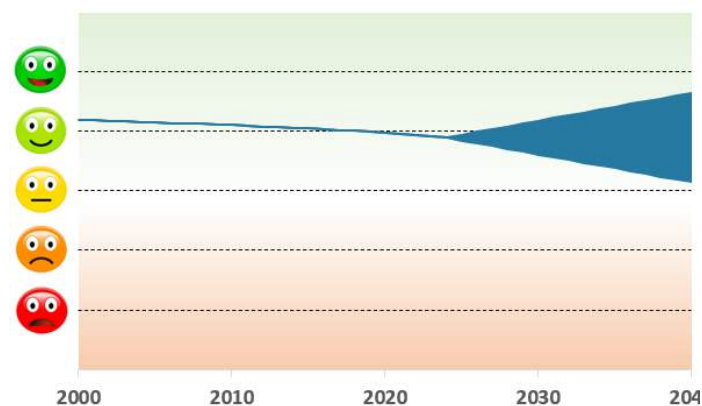
4.9.3 Beoordeling

De gemeente Zevenaar heeft een landelijk en groen karakter. De ligging tussen de Rijntakken en de uiterwaarden van de IJssel zorgt voor een rijke natuurlijke omgeving met een hoge biodiversiteit. Echter, net als in de rest van Nederland, staat de natuur en biodiversiteit in Zevenaar onder druk door verschillende trends.

Het programma Ruimte voor de Rivier heeft zich sterk gericht op het creëren van nieuwe natuurgebieden en het verbeteren van de biodiversiteit. De komende jaren wordt onder andere ingezet op een landelijke reductie van stikstof. Ook invasieve soorten die zich in Nederland vestigen kunnen een negatief effect hebben op de inheemse flora en fauna, en dienen daarom bestreden te worden. Vanwege de afhankelijkheid van een groot aantal factoren voor de kwaliteit van de natuur bestaat er een redelijke onzekerheid.

Tabel 4-10 Beoordeling thema natuur

Huidige Situatie	- Er is veel natuur aanwezig in de gemeente: - o Langs de rivieren zijn twee grote Natura 2000-gebieden aanwezig. - o Een aanzienlijk deel van de gemeente is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. - In het zuidelijke deel van de gemeente komen relatief veel rode-lijst soorten voor.
Autonome ontwikkeling	- Het landelijke landbouwbeleid heeft de afgelopen jaren, mede door schaalvergroting, geleid tot het verdwijnen van landschapselementen, tot bestrijdingsmiddelen in de grond en het grondwater, en de verdroging en vermessing heeft geleid tot een vermindering van de biodiversiteit. De komende jaren wordt onder andere ingezet op een landelijke reductie van stikstof. - Invasieve soorten die zich in Nederland vestigen kunnen een negatief effect hebben op de inheemse flora en fauna en dienen daarom bestreden te worden. - Het provinciaal beleid richt zich steeds meer op het behoud en versterking van bepaalde structuren.
Bandbreedte	- Redelijke onzekerheid door afhankelijkheid van groot aantal factoren voor de kwaliteit van de natuur.



Figuur 4-43 Beoordeling thema natuur

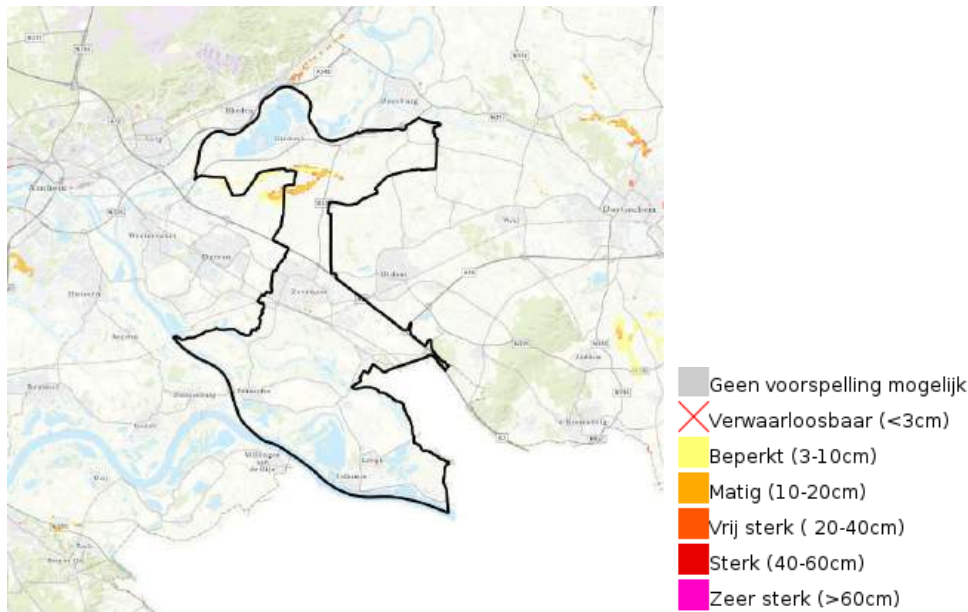
4.10 Bodem, water en ondergrond

4.10.1 Huidige situatie

Bodemsamenstelling

De bodem in de gemeente Zevenaar bestaat hoofdzakelijk uit voedselrijke kleigronden. In de noordelijke helft van de gemeente komt voornamelijk het bodem type poldervaaggronden voor. Dit bodemtype bestaat uit klei- en zandlagen. Poldervaaggronden zijn vaak goed doorlatend en hebben een variërende textuur. In het zuiden van de gemeente zijn voornamelijk ooivaaggronden te vinden bestaande uit zavel en klei. Ooivaaggronden hebben meestal een goede waterdoorlatendheid.

Er bevinden zich geen grote gebieden met veenlagen in de gemeente. Het risico op bodemdaling door een inklinking van veen ten gevolge van klimaatverandering is laag. Binnen de gemeente is de verwachte bodemdaling dan ook zeer beperkt (zie Figuur 4-44). In het landelijk gebied onder Giesbeek wordt bij een hoog scenario van klimaatverandering een matige bodemdaling tot 20 cm verwacht. Op deze locatie bevinden zich kalkloze drechtvaaggronden en is een veenlaag aanwezig onder de kleideklaag.



Figuur 4-44 Verwachte bodemdaling in de gemeente Zevenaar (NCG, 2019)

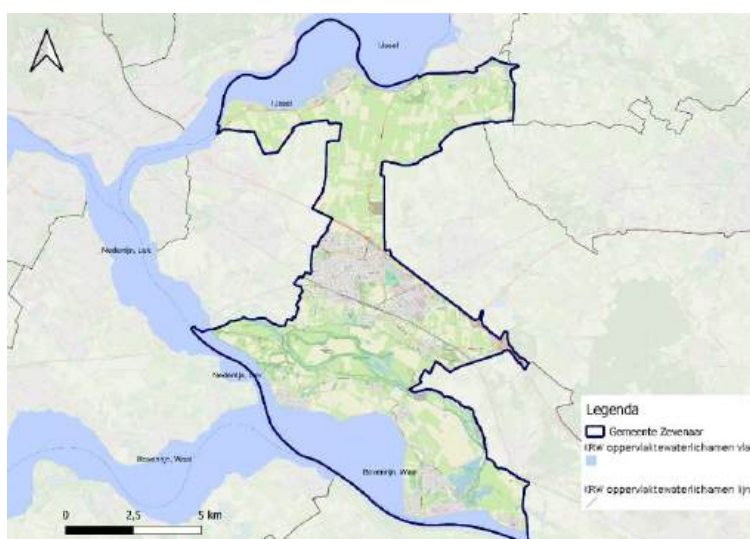
Bodemkwaliteit

Landelijk beleid stelt strikte eisen voor de bodemkwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de basisbodemkwaliteit voor de gewenste functies. Dit leidt ertoe dat, bij ontwikkelingen, de bodemkwaliteit enkel gelijk kan blijven als deze voldoet aan de bodemkwaliteit voor de gewenste functie, of deze kan verbeteren. Bodemverontreiniging is een risico voor de gezondheid van mens, plant en dier en voor een onbeheersbare verspreiding in het milieu. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een deel van de bodemtaken overgegaan naar de gemeente.

Binnen de gemeente Zevenaar zijn 19 voormalige stortplaatsen aanwezig.

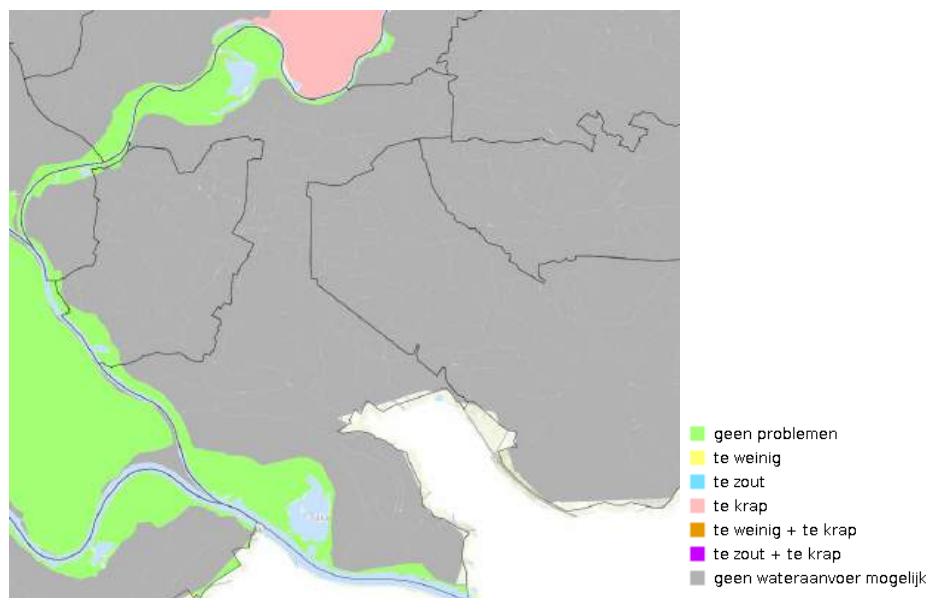
Oppervlaktewater

Binnen de gemeente Zevenaar bevinden zich verschillende oppervlakte waterlichamen met een KRW-status. De KRW is een Europese richtlijn over de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. In 2000 hebben de landen uit de Europese Unie (EU) deze richtlijn vastgesteld. Al het water in Nederland moet in 2027 een goed leefgebied vormen voor de planten en dieren die er thuishoren. De KRW is ook in de Nederlandse Waterwet opgenomen. Dit zijn onder meer de Oude Rijn, Didamse Wetering, Zevenaarse Wetering en de Wijde Wetering (zie Figuur 4-45). De chemische status van deze wateren is goed en de ecologische kwaliteit is slecht tot matig.



Figuur 4-45 KRW-oppervlaktewater binnen gemeente Zevenaar (bron: Geoportaal gelderland, 2023)

Veel functies, zoals landbouw en recreatie, zijn afhankelijk van zoet water. Er kunnen tijdelijke watertekorten optreden als de vraag naar zoet water groter is dan de aanvoer via neerslag en de grote rivieren en kanalen. In grote delen van de gemeente Zevenaar is aanvoer via rivieren en kanalen niet mogelijk (zie Figuur 4-46). Deze gebieden zijn afhankelijk van neerslag en grondwaterreserves. Rondom de rivieren zijn er geen problemen met de aanvoer van oppervlaktewater in gemiddelde en extreem droge jaren. Ook bij een klimaatscenario met sterke klimaatverandering in 2050 blijft de beschikbaarheid van oppervlaktewater vergelijkbaar (Nationaal Water Model, 2019).

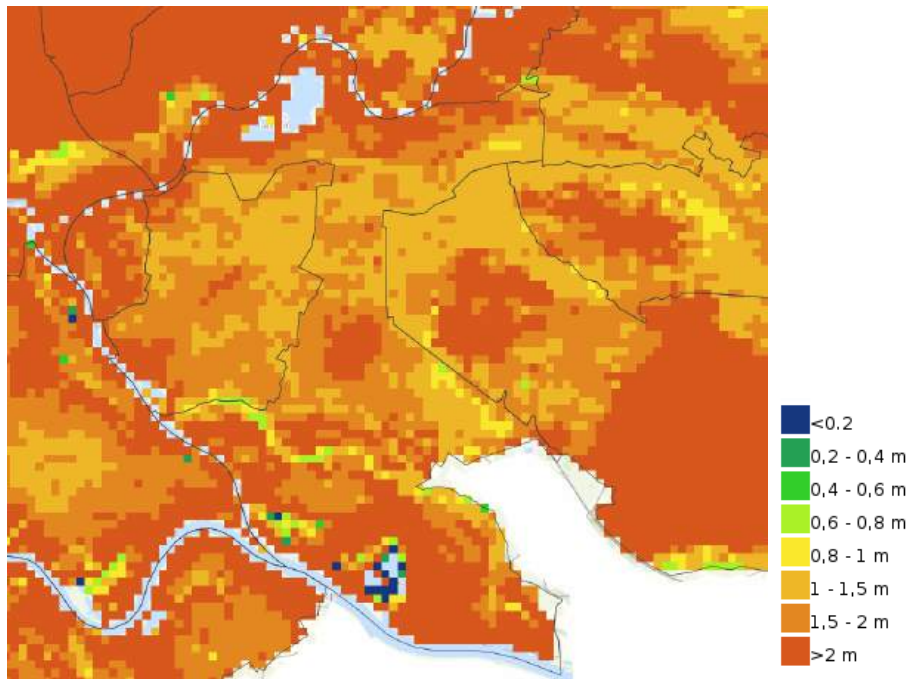


Figuur 4-46 Tekort oppervlaktewater in een gemiddeld jaar (bron: Nationaal Water Model, 2019)

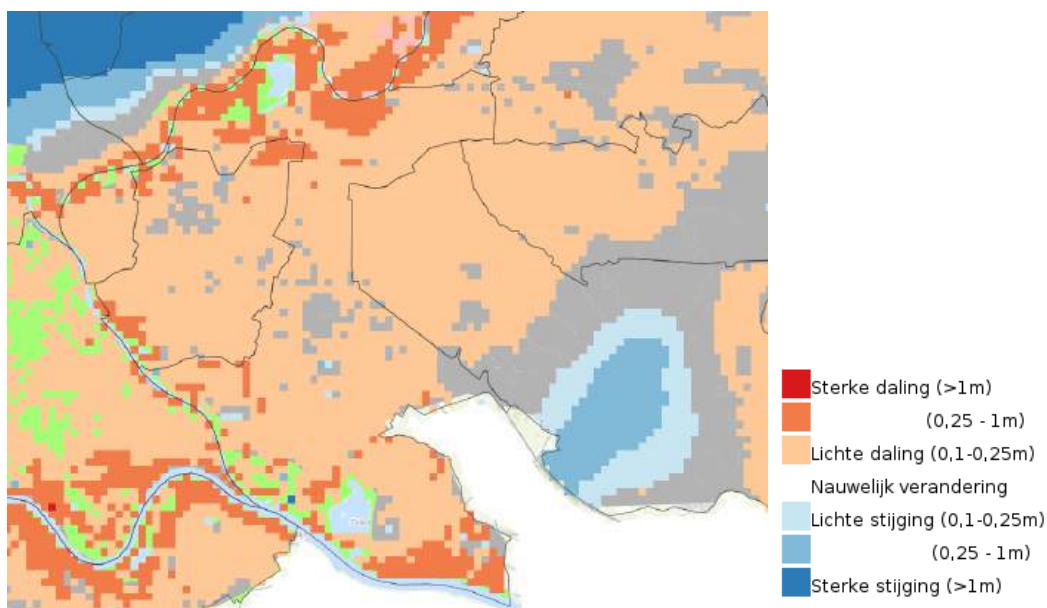
Grondwater

De grondwaterstanden volgen de seizoenen. In de zomer zakken de standen als gevolg van het neerslagtekort uit. De mate van die uitzakking kan bepalend zijn voor het ontstaan van schades. Als maat voor de regulier zomerse uitzakking wordt de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) gebruikt. De GLG is het gemiddelde van de drie laagst waargenomen grondwaterstanden per jaar, over een periode van minimaal acht jaar. De GLG is dus geen extreem droge situatie. In een stabiel klimaat treden GLG-omstandigheden zo vaak op, dat objecten en functies daarop meestal zijn ingesteld. Maar wanneer de grondwaterstand ver wegzakt onder de GLG of zelfs onder de laagst opgetreden historische grondwaterstand, kan dit gevolgen hebben. Door veranderend klimaat kan de GLG zelf ook veranderen doordat zomers structureel droger worden.

Functies of objecten die het meest kwetsbaar zijn voor een daling van de GLG zijn te vinden op de plaatsen waar onder de huidige omstandigheden het uitzakken van de grondwaterstand al tot knelpunten leidt. Denk bijvoorbeeld aan gebieden met woningen waarvan de top van houten paalfunderingen nu al (bijna) droogstaan. Er wordt daarom aanbevolen om in gebieden waarin de kaarten voor 2050 een daling van de GLG met 10 tot 25 centimeter of meer tonen, te zoeken naar objecten of functies die daarvoor gevoelig zijn. In de gemeente Zevenaar wordt er in 2050 in vrijwel de gehele gemeente een GLG daling van meer dan 10 cm verwacht (zie Figuur 4-48).



Figuur 4-47 Huidige gemiddelde laagste grondwaterstand (bron: Nationaal Water Model, 2019)



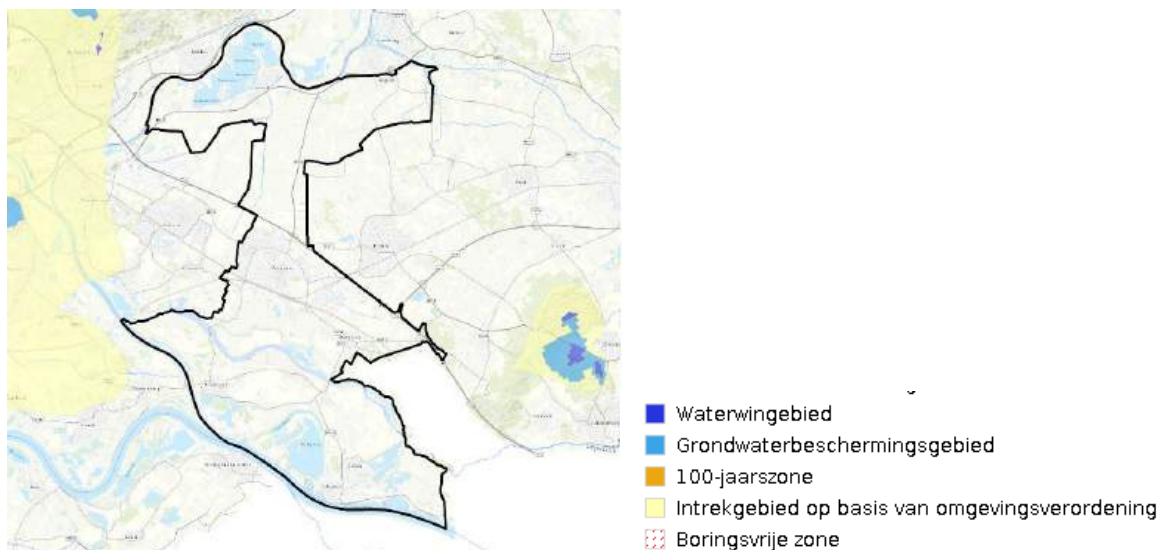
Figuur 4-48 Gemiddelde laagste grondwaterstand, scenario 2050 hoog (bron: Nationaal Water Model, 2019)

Ondergronds ruimtegebruik

Bij ondergronds ruimtegebruik wordt specifiek gekeken naar de huidige ruimteclaims in de ondergrond, deze kunnen afkomstig zijn van nutsvoorzieningen maar ook door beperkende aspecten. Bij ondergronds ruimtegebruik kan worden gedacht aan waterwinning, warmte koudeopslag (WKO), geothermie, warmtenetten en andere kabels en leidingen.

Nieuwe woningbouwontwikkelingen hebben een ondergrondse ruimteclaim door de aanleg van kabels en leidingen en warmtenetten, WKO-systemen en/of geothermie. De transitie naar aardgasvrije woningen zal een impact hebben op de druk in de ondergrond. Ook de mogelijke aansluiting op het waterstof netwerk verdicht het ondergrond ruimte gebruik.

De gemeente ligt buiten waterwingebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden (zie Figuur 4-49). Daarmee zijn de aanvullende regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen de gemeente niet van toepassing.

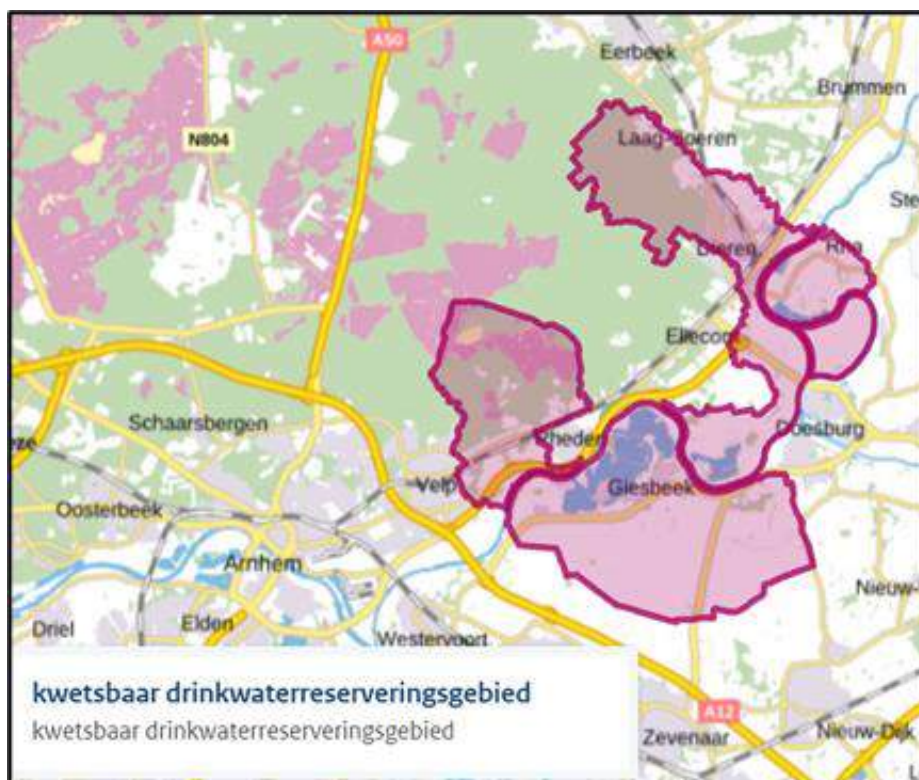


Figuur 4-49 Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden.

Drinkwaterreserveringsgebied

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

In onderstaande kaart is het drinkwaterreserveringsgebied waarbinnen Zevenaar ligt weergegeven. Het gaat hier om een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Hier dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee te worden gehouden.



Figuur 4-50 Kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebieden (bron: www.gelderland.nl)

4.10.2 Trends en ontwikkelingen

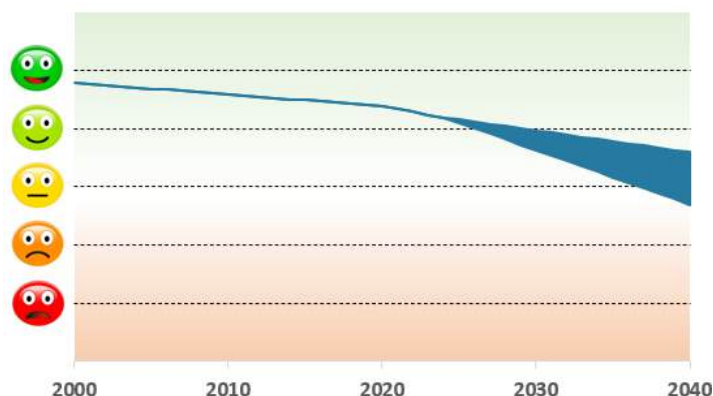
- **Waterbeheer en klimaatadaptatie:** In Nederland wordt het belang van robuust waterbeheer steeds groter door de gevolgen van klimaatverandering, zoals heviger regenval en langere periodes van droogte. Zevenaar ligt tussen de Rijn en de IJssel, wat het extra kwetsbaar maakt voor overstromingen. Landelijk worden innovatieve waterbeheertechnieken en natuurlijke waterbuffers ingezet om de impact van overstromingen en droogte te verminderen.
- **Druk op het grondwater** Tot 2015 nam het watergebruik per persoon af. In de afgelopen jaren is (voornamelijk in de droge zomers) het drinkwatergebruik toegenomen. Dit betekent dat er meer druk op de grondwater- en oppervlaktewaterlichamen waar water wordt gewonnen komt te staan (VEWIN).
- **Bodemkwaliteit:** Er is een toenemende aandacht voor het behoud van gezonde bodems, essentieel voor landbouw, natuur en waterbeheer. Het monitoren van bodemverontreiniging en het saneren van voormalige stortplaatsen zijn noodzakelijk om een gezonde leefomgeving te garanderen.
- **Druk op de ondergrond:** De druk op de ondergrond gaat toenemen. Deze drukte ontstaat door nieuwe functies in de ondergrond die om ruimte vragen (zoals warmtenet, laadinfrastructuur) en toenemende aandacht voor groen in stedelijke gebieden. Ook heeft druk op de ondergrond effect op mogelijk aanwezige archeologische waarden

4.10.3 Beoordeling

De kwaliteit van bodem, water en ondergrond in de gemeente zijn overwegend goed. Er dient wel actief gewerkt te worden aan het verbeteren van de kwaliteit van de KRW-oppervlaktewaterlichamen. In grote delen van de gemeente is toevoer van oppervlaktewater niet mogelijk. Hierdoor kunnen in de toekomst bepaalde voorzieningen, bijvoorbeeld het gebruik voor landbouw, in het geding komen. Op het gebied van grondwater bestaan er ook uitdagingen. De druk op grondwaterlichamen is groot en de grondwaterstand zal naar waarschijnlijkheid in de komende jaren dalen.

Tabel 4-11 Beoordeling thema bodem, water en ondergrond

Huidige Situatie	- De aanwezige KRW-oppervlaktewaterlichamen hebben een goede chemische kwaliteit en een slecht tot matige ecologische kwaliteit. - In grote delen van de gemeente Zevenaar is aanvoer via rivieren en kanalen niet mogelijk, deze gebieden zijn afhankelijk van neerslag en grondwaterreserves.
Autonome ontwikkeling	- Verwachte daling grondwaterstand. - Door nieuwe functies in de ondergrond ruimte vragen neemt de druk op de ondergrond toe. - Het drinkwatergebruik neemt landelijk toe, dit betekent dat er meer druk op de grondwater- en oppervlaktewaterlichamen waar water wordt gewonnen komt te staan.
Bandbreedte	- Redelijke onzekerheid door afhankelijkheid van andere aspecten (klimaat, water, natuur).



Figuur 4-51 Beoordeling thema bodem, water en ondergrond

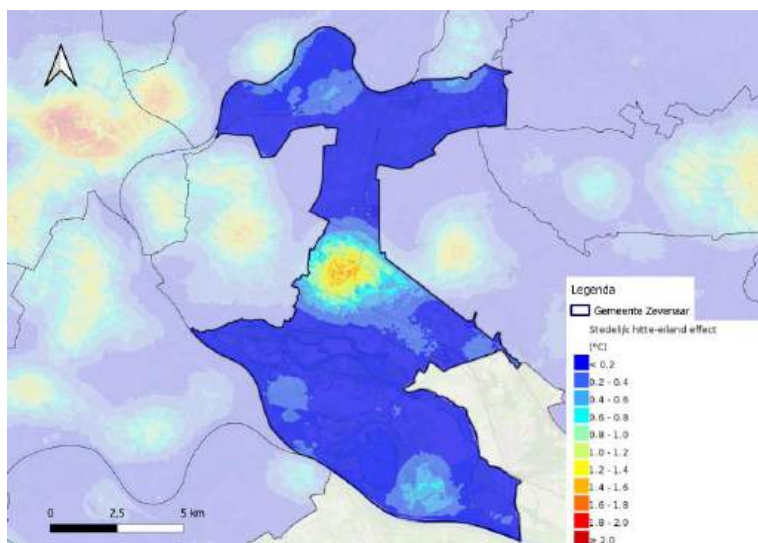
4.11 Klimaatadaptatie

4.11.1 Huidige situatie

Hittestress

Hittestress is de lichamelijke reactie op een te warme omgevingstemperatuur. Door hittestress kan iemand zijn of haar lichaamstemperatuur niet lager goed reguleren. Gezondheidsproblemen die hiermee gepaard gaan zijn, huiduitslag, oververmoeidheid, nierfalen, beroertes en ademhalingsproblemen. Ook kan het zorgen voor agressief gedrag en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan vooral voor oudere mensen met een kwetsbare gezondheid dodelijk zijn. Door klimaatverandering zullen er vaker zomerse (temperatuur hoger dan 25 graden) en tropische (temperatuur hoger dan 30 graden) dagen voorkomen. Dit kan zorgen voor meer gezondheidsschade door hittestress. Het stedelijk hitte-eiland effect, waarbij door o.a. lage windsnelheid, donkere, absorberende materialen en warmte door menselijke activiteiten, de temperatuur in stedelijk gebied een paar graden hoger ligt dan in het buitengebied, is hierbij ook van belang.

Figuur 4-52 toont het hitte-eiland effect in de gemeente Zevenaar. Op een warme dag wordt het in de bebouwde omgeving warmer dan in het omliggende buitengebied. Dit speelt voornamelijk in de kernen Zevenaar, Giesbeek en Lobith. In Zevenaar is het hitte-eiland effect het grootst, daar kan de temperatuur oplopen tot maximaal 1,8 graden boven de temperatuur van het buitengebied. In de kernen Giesbeek en Lobith loopt de temperatuur op tot maximaal 1 graad boven de temperatuur van het buitengebied.

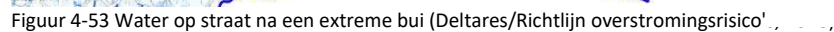


Figuur 4-52 Stedelijk hitte-eiland effect gemeente Zevenaar (Atlas Natuurlijk Kapitaal, 2017)

Wateroverlast

Voor het aspect wateroverlast wordt gekeken naar de impact van hevige regenbuien. Figuur 4-53 toont de waterdiepte bij kortdurende hevige neerslag. Hevige neerslag over een korte periode kan lokaal zorgen voor wateroverlast. Dit type wateroverlast komt het meest voor bij wolkbreuken in de zomer. Een groot deel van de Nederlandse straten en pleinen kunnen bij hevige buien onder water komen te staan. De meeste schade treedt op wanneer het water (over de stoepen) gebouwen instroomt. Ook zijn er gezondheidsrisico's als er vervuild water op straat blijft staan: bij gemengde riolen kan regenwater zich mengen met niet-gezuiverd afvalwater.

Bij een hevige regenbui van 70 mm binnen 2 uur is er risico op wateroverlast in het stedelijk gebied en in het buitengebied. Bij hevige regenval kunnen wegen in delen van het landelijk en stedelijk gebied minder begaanbaar worden. In de gemeente blijven de hoofdwegen overwegend goed begaanbaar.



In de zomer kan de bodem zo ver uitdrogen, dat planten niet meer optimaal kunnen verdampen. Ze ondervinden dan droogtestress. Eerst sluit een plant zijn huidmondjes om waterverlies via verdamping te voorkomen, maar uiteindelijk kan hij geheel of gedeeltelijk afsterven. Droogtestress komt vooral voor op bodems met een diepe grondwaterstand beneden het maaiveld en met een grove textuur, zoals grof zand.

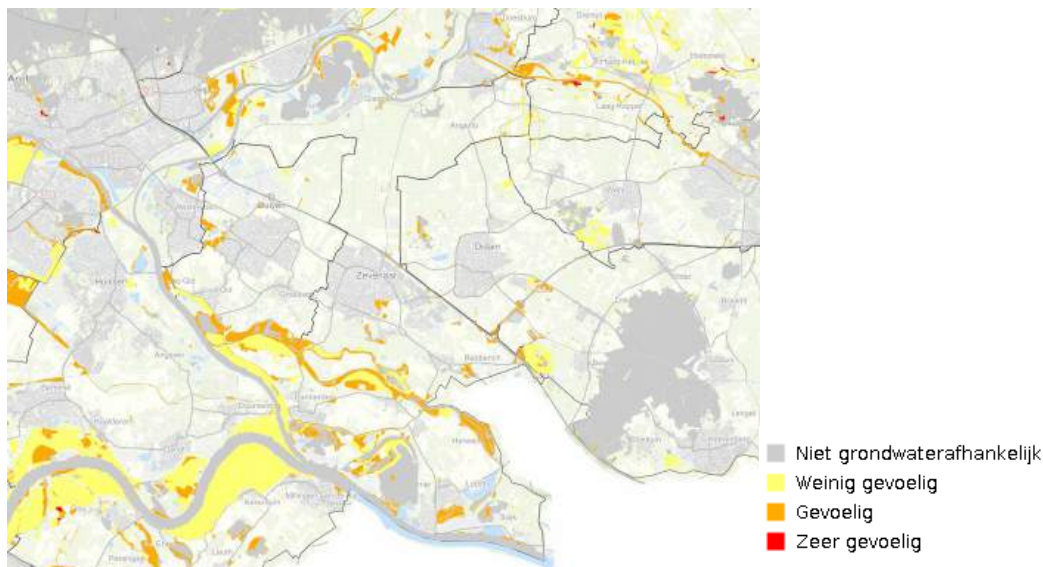
Laag (jaarlijkse opbrengstderving <10% bij gras)

Matig (jaarlijkse opbrengstderving 10%-20% bij gras)

Hoog (jaarlijkse opbrengstderving >20% bij gras)

54

Door klimaatverandering verandert ook de natuur. Dat gebeurt nu al, en de verwachting is dat die ontwikkeling zich in de toekomst voortzet. Vooral de toenemende droge zomers zorgen voor grote veranderingen en kunnen natuurschade veroorzaken. De toenemende droogte door klimaatverandering is vooral nadelig voor vegetaties die afhankelijk zijn van ondiep grondwater. Droogtegevoeligheid door grondwaterafhankelijke natuur speelt vooral langs de rivieren van de gemeente (zie Figuur 4-55). Hierbij gaat het met name om natuur in de Rijnstrangen en langs de uiterwaarden van de IJssel.



Figuur 4-55 Risico droogtestress in natuurgebieden (KWR & FWE, 2021)

4.11.2 Trends en ontwikkelingen

- **Klimaatverandering:** In samenwerking met de provincie Gelderland en de gemeentes Westervoort, Arnhem en Duiven werkt de gemeente Zevenaar aan het Rivierklimaatpark IJsselpoort. In dit plan is er ruimte voor de rivier, recreatie, bedrijvigheid en scheepvaart. Binnen dit project blijven de uiterwaarden toegankelijk en weerbaar tegen klimaatextremen (Rivierklimaatpark IJsselpoort, 2024).
- **Droogtestress:** Bij een hoog scenario van klimaatverandering is er in 2050 een verhoogd risico op droogtestress. Met name in ten noorden van Zevenaar is er sprake van een matig risico. Hierin wordt een opbrengst derving van 10-20% verwacht op graslanden (KWR water, 2017).
- **Aanpassing aan klimaatverandering:** Klimaatverandering dwingt gemeentes in Nederland om maatregelen te nemen tegen de effecten van extreme hitte, hevige regenval en droogte. Zevenaar zet in op klimaatadaptatie door vergroening van de stedelijke ruimte, zoals het aanleggen van meer groenvoorzieningen om hittestress tegen te gaan. Daarnaast zijn waterdoorlatende bestrating en regenwateropvang belangrijke maatregelen om wateroverlast te beperken.

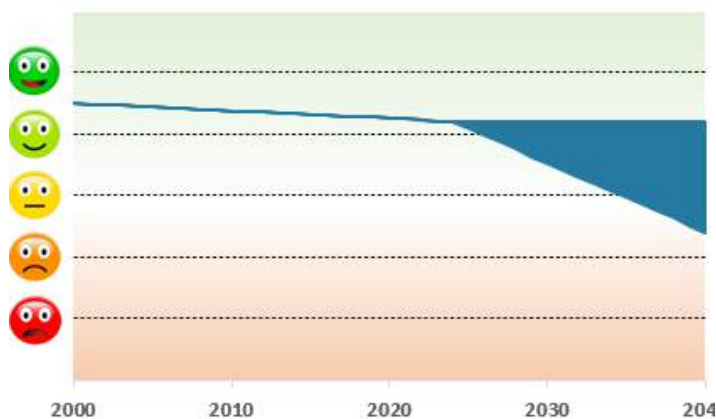
4.11.3 Beoordeling

Klimaatverandering kan verschillende gevolgen hebben voor de gemeente Zevenaar, zoals bijvoorbeeld de toename van extreme weersomstandigheden: door de opwarming van de aarde worden hittegolven, perioden van droogte en hevige regenval frequenter en intenser. Dit kan leiden tot gezondheidsproblemen van inwoners, schade aan gebouwen, overstromingen en wateroverlast. Voor een groot deel van gemeente Zevenaar zullen de gevolgen hiervan meevallen, maar lokaal kan hinder van worden ervaren. Ook kan daling van het grondwaterpeil optreden, wat kan leiden tot schade aan de grondwaterafhankelijke natuur en beperkte beschikbaarheid voor de landbouw.

Het is moeilijk in te schatten hoe dit in de toekomst gaat uitpakken, daarom zitten er ruimte marges in hoe de beoordeling eruitziet:

Tabel 4-12 Beoordeling thema klimaatadaptatie

Huidige Situatie	- Het hitte-eiland effect komt beperkt voor in de kernen, met name in Zevenaar. - Bij extreme neerslag kunnen lokaal knelpunten ontstaan. - Risico op droogtestress door lage grondwaterstanden rondom Lage weilanden, de Hooge Horsten en de Bredeggers. - Droogtegevoelige natuur speelt vooral in de uitwaarden
Autonome ontwikkeling	- Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, droogtestress, droogtegevoeligheid en hittestress in de kernen toe. Dit heeft negatieve gevolgen voor zowel de inwoners als de aanwezige flora en fauna. Wel zet de overheid in op klimaat adaptieve maatregelen om beter bestand te zijn tegen het veranderende klimaat.
Bandbreedte	- Ontwikkelingen van effecten van de klimaatverandering is omgeven door onzekerheid rondom de snelheid van klimaatverandering.



Figuur 4-56 Beoordeling thema klimaatadaptatie

4.12 Historisch kapitaal

4.12.1 Huidige situatie

Archeologie

De gemeente Zevenaar beschikt over een rijk archeologisch erfgoed dat essentieel is voor het begrijpen van de historische ontwikkeling van de regio. Dit erfgoed getuigt van een lange geschiedenis van menselijke bewoning en activiteit, die terugvoert tot de prehistorie. De strategische ligging van Zevenaar in het rivierengebied en de Liemers heeft geleid tot een divers en waardevol archeologisch landschap binnen de gemeente.

Prehistorie en Romeinse Tijd

De archeologische geschiedenis van Zevenaar begint al in de prehistorie, waarbij met name de hogere delen van het landschap aantrekkelijk waren voor vroege menselijke bewoning. Op de dekzandruggen en rivierduinen zijn sporen gevonden van nederzettingen uit het Neolithicum (5300-2000 voor Christus) en de Bronstijd (2000-800 voor Christus). Deze locaties bieden inzicht in het leven en de activiteiten van de eerste landbouwgemeenschappen in het gebied.

De Romeinse invloed in Zevenaar is eveneens goed vertegenwoordigd. De gemeente ligt in de nabijheid van de Neder-Germaanse limes, de noordgrens van het Romeinse Rijk, waarlangs diverse militaire en civiele structuren werden opgericht. Een van de belangrijkste vindplaatsen is de site Herwen-De Bijland, die sporen bevat van het Romeinse castellum Carvium en mogelijk de Dam van Drusus, een strategische waterbouwkundige constructie. Deze vindplaats, die in situ bewaard is gebleven, heeft zowel nationale als internationale betekenis en is genomineerd als UNESCO-werelderfgoed.

Middeleeuwen

In de middeleeuwen ontwikkelde Zevenaar zich verder als een belangrijk regionaal centrum. De archeologische resten uit deze periode omvatten niet alleen nederzettingen, maar ook indrukwekkende verdedigingswerken en kastelen. Een bijzonder waardevol archeologisch monument in Zevenaar is het Kleefse hertogelijk burchtcomplex Zevenaar. Dit kasteel, oorspronkelijk gebouwd in de 13e eeuw, speelde een cruciale rol in de regionale machtspolitiek. Hoewel het kasteel zelf grotendeels is verdwenen, zijn de ondergrondse resten van de burcht,

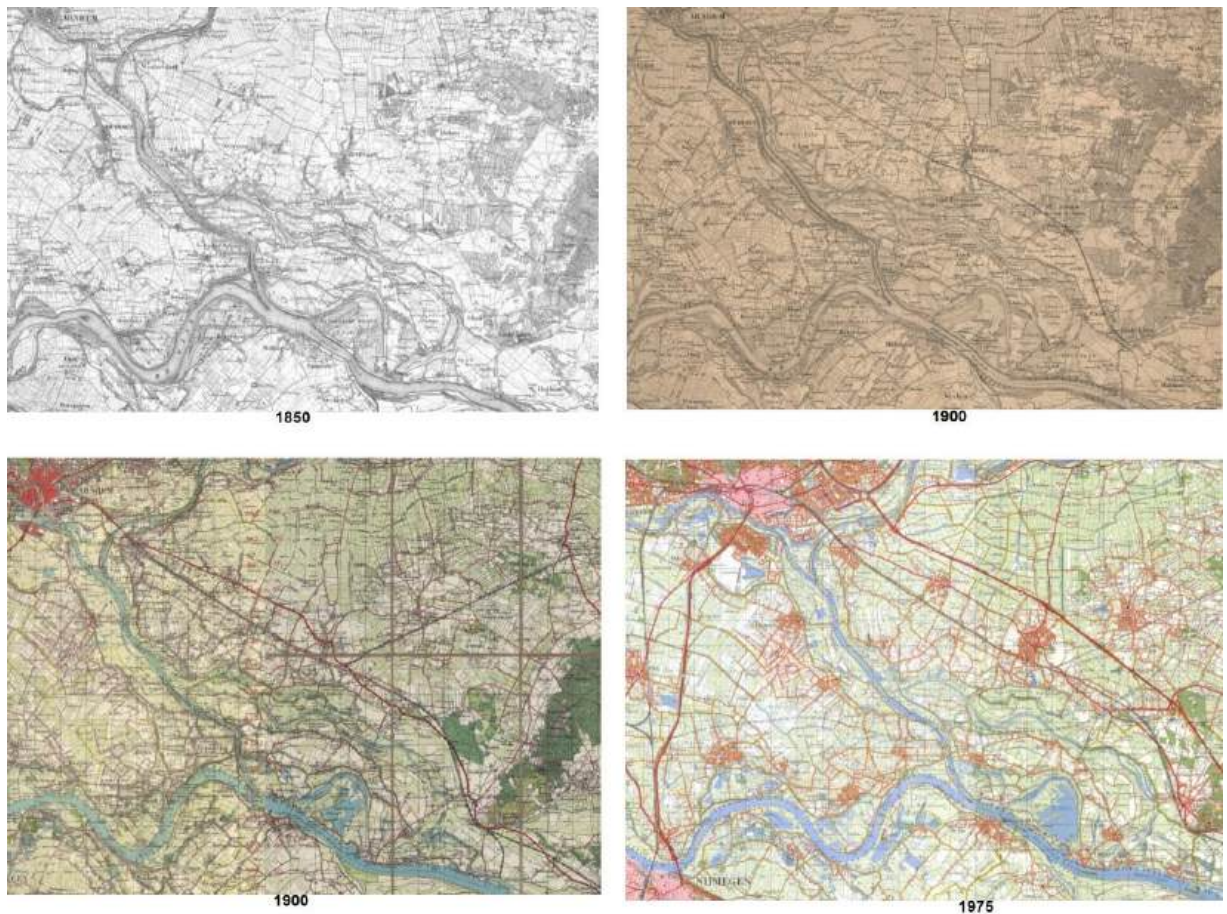
inclusief de voorburcht, omgrachtingen en burchtwal, goed bewaard gebleven. Deze overblijfselen bieden een unieke kijk op de middeleeuwse architectuur en stedelijke ontwikkeling van Zevenaar.

Verder zijn er in de gemeente meerdere terreinen geïdentificeerd die verband houden met historische dorpskernen en kastelen, zoals de voormalige kasteellocaties in de omgeving van Oud-Zevenaar en Herwen. Deze locaties zijn van groot belang voor het begrip van de middeleeuwse en vroegmoderne geschiedenis van de regio.

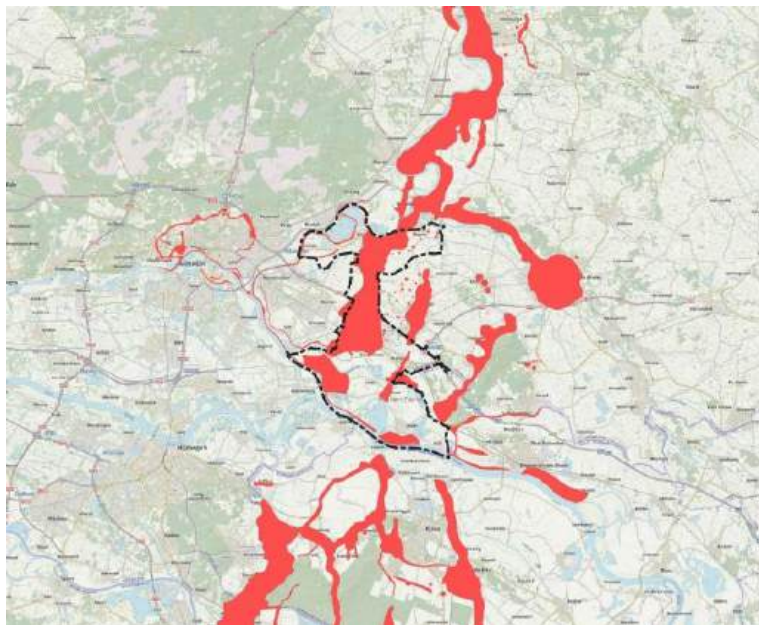
Tweede Wereldoorlog en oorlogsresten

Naast de oudere archeologische vindplaatsen, bezit Zevenaar ook een rijk oorlogsarchief uit de Tweede Wereldoorlog. De strategische ligging van de gemeente zorgde ervoor dat het gebied een belangrijke rol speelde in de verdediging van Nederland tegen de Duitse bezetting. Dit wordt weerspiegeld in de overblijfselen van loopgraven, schuttersputten, tankgrachten en andere verdedigingswerken, die nog steeds in het landschap te herkennen zijn. Een bijzonder voorbeeld is de lijn van verdedigingswerken die werd aangelegd als onderdeel van de Duitse verdediging tegen de geallieerden in 1944-1945. Deze lijn omvat antitankgrachten en loopgraven, waarvan delen nog steeds zichtbaar zijn. Deze oorlogsresten worden beschouwd als belangrijk archeologisch erfgoed, met een grote maatschappelijke en historische betekenis. Ze worden beschermd onder de Monumentenwet 1988.

In de onderstaande afbeelding is de ontwikkeling van de gemeente Zevenaar door de jaren heen weergegeven met behulp van historische kaarten.



Figuur 4-57 Gemeente Zevenaar door de jaren heen (bron: Topotijdreis, 2024)



Figuur 4-58 Schematische weergave van de Duitse verdedigingslijnes omstreeks 1945 (rood), (RAAP, 2021)

Archeologische Waardenkaart en Beleidskader

Om de rijke archeologische waarden van de gemeente Zevenaar te beschermen, is een uitgebreide archeologische beleidskaart ontwikkeld. Deze kaart identificeert de belangrijkste archeologische verwachtingszones en vindplaatsen in de gemeente en fungeert als leidraad voor het ruimtelijk beleid. Bij elke nieuwe ontwikkeling in de gemeente wordt zorgvuldig rekening gehouden met de archeologische waarden, om ervoor te zorgen dat belangrijke resten behouden blijven.

Conclusie

De archeologische waarde van Zevenaar is een essentieel onderdeel van het culturele erfgoed van de gemeente. Van prehistorische nederzettingen en Romeinse militaire structuren tot middeleeuwse kastelen en resten uit de Tweede Wereldoorlog, de archeologische vindplaatsen in Zevenaar vertellen het verhaal van een regio die door de eeuwen heen een cruciale rol heeft gespeeld in de geschiedenis van Nederland. Door het zorgvuldig beheren en beschermen van dit erfgoed, blijft het mogelijk om deze rijke geschiedenis voor toekomstige generaties te behouden en toegankelijk te maken.

Cultuurhistorische waarden

Ligging en invloeden

De gemeente Zevenaar bevindt zich in het hart van de Liemers, een regio die wordt omsloten door de Rijn, de zuidelijke oever van de IJssel en de Duitse grens. Deze strategische ligging heeft door de eeuwen heen een grote invloed gehad op de ontwikkeling van het gebied. De Rijn, met zijn historische stroomverleggingen, heeft het landschap vormgegeven, getuige de strangen zoals de Oude Rijn. Deze veranderlijke rivierloop bracht zowel vruchtbare kleigronden voor de landbouw als de constante dreiging van overstromingen. De georganiseerde waterbeheersing in de streek begon officieel in 1328 met de Landbrief van de graven van Gelre en Kleef, waarin rechten en verantwoordelijkheden voor dijken en waterwegen werden vastgelegd. Naast de natuurlijke invloeden speelde de staatkundige ligging van Zevenaar een belangrijke rol in de cultuurhistorische ontwikkeling. De Liemers hoorde oorspronkelijk bij Gelre, maar werd in de late middeleeuwen meerdere keren aan het naburige Kleef verpand, wat uiteindelijk leidde tot een blijvende band met Kleef. Dit bleek cruciaal in 1487 toen Zevenaar stadsrechten kreeg van de hertog van Kleef, met als doel een militair steunpunt aan de Gelderse grens te creëren. Hierdoor werd Zevenaar een centrum voor handel en rechtspraak, hoewel de economische voordelen voor de kleine gemeenschap van destijds slechts beperkt waren.

Stedelijke ontwikkeling

Zevenaar bleef lange tijd een klein, maar strategisch stadje. De stad werd gekenmerkt door zijn omwalling, gracht en stadspoorten, waarvan de namen – zoals de Blekse Poort en Grietse Poort – nog herinneringen oproepen aan de middeleeuwse opbouw. Na de onrust van de Franse tijd werd Zevenaar in 1816 onderdeel van het Koninkrijk der Nederlanden. Vanaf de jaren 1950 begon de stad sterk te groeien met de bouw van nieuwe woonwijken, wat het inwonertal in een kwart eeuw verdrievoudigde.

Cultureel en religieus leven

In religieus opzicht was de Liemers onder Pruisisch bestuur een gebied van relatieve verdraagzaamheid. Terwijl in Gelderse steden katholieke kerken aan de protestanten werden ontnomen, konden katholieken in Zevenaar en omliggende dorpen hun geloof openlijk uitoefenen, inclusief het recht om processies te houden. Deze religieuze vrijheid was ongekend voor die tijd en bleef zelfs na de toevoeging aan Nederland in 1816 bestaan. Het culturele leven in Zevenaar wordt gekenmerkt door een actief verenigingsleven, waarin oude tradities, zoals het schutterswezen dat teruggaat tot de middeleeuwen, een belangrijke rol spelen. Ondanks modernisering en de verwoestingen van de Tweede Wereldoorlog, zijn er nog steeds markante historische gebouwen aanwezig, zoals de kerken en kastelen Halsaf, Camphuysen en Sevenaar.

Expansie en industriële ontwikkeling

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Zevenaar zich snel uitgebreid. Het inwonertal steeg aanzienlijk, en de stad breidde zich uit buiten de historische kern. De komst van de spoorlijn Arnhem-Emmerik in 1856 en later de lijn naar Winterswijk in 1885 bracht meer bedrijvigheid naar de regio. In de vroege 20e eeuw vestigden belangrijke industrieën zich in Zevenaar, zoals de inktfabriek van Max von Gimborn en de Turmac sigarettenfabriek, die aanzienlijke werkgelegenheid boden.

De dorpen van Zevenaar

Sinds 2005 maakt Zevenaar deel uit van een grotere gemeente na de toevoeging van Angerlo, Giesbeek en Lathum. Elk van deze dorpen heeft zijn eigen rijke geschiedenis. Angerlo, bijvoorbeeld, was eeuwenlang verbonden met Doesburg en herbergt een van de oudste kerkgebouwen van Nederland, daterend uit de vroeg-Romaanse periode rond 900 na Christus. Babberich is vooral bekend door het kasteel Halsaf en zijn historische banden met de lokale schutterij. Giesbeek en Lathum liggen aan de IJssel en hebben hun geschiedenis als landbouw- en scheepvaartdorpen omgevormd tot een focus op recreatie in het Rhederlaag-gebied. In 2018 is Zevenaar samengevoegd met de voormalige gemeente Rijnwaarden met 7 dorpen. Daarmee is Zevenaar in het noorden gelegen aan de IJssel en in het zuiden aan de Rijn.

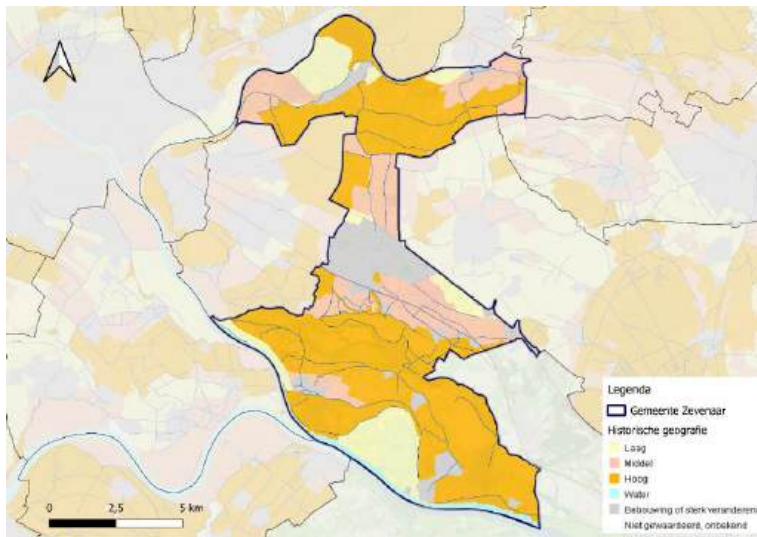
Behoud van cultuurhistorisch erfgoed

Ondanks de verwoestingen van de Tweede Wereldoorlog en de grootschalige stedelijke ontwikkeling, is veel van het cultuurhistorische erfgoed in de gemeente Zevenaar bewaard gebleven. De oude kerken, kastelen en zelfs de molens, zoals Molen De Hoop in Oud-Zevenaar, vormen tastbare herinneringen aan het rijke verleden van de regio. Daarnaast biedt de gemeente verschillende bezienswaardigheden zoals het recreatieoord De Panoven, waar het industriële erfgoed van de steenfabriek tot leven wordt gebracht.

Zevenaar, met zijn unieke ligging en rijke geschiedenis, is een gemeente waar het verleden en het heden op harmonieuze wijze samenkomen. Het behoud van tradities, gecombineerd met de aanpassingen aan moderne behoeften, maakt het tot een karakteristiek onderdeel van de Liemers.

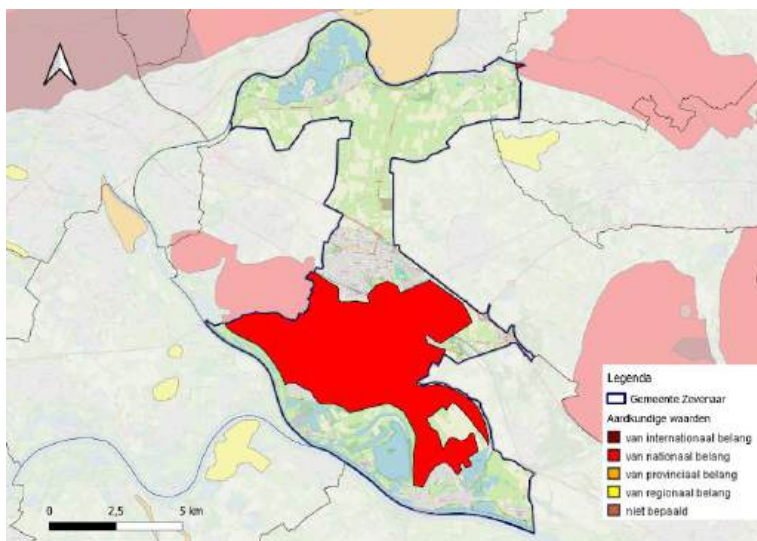
Landschappelijke waarden

In Figuur 4-59 is de waarde van de historische geografie weergegeven. Hieruit blijkt dat een groot deel van de gemeente hoge historische waarde kent.



Figuur 4-59 Historisch geografische waarden Zevenaar

Daarnaast zijn ook de aardkundige waarden van belang. Aardkundige waarden verwijzen naar de bijzondere geologische en geomorfologische kenmerken van een landschap die van grote waarde zijn, zowel wetenschappelijk als esthetisch of educatief. Deze waarden kunnen bijvoorbeeld bestaan uit unieke bodemstructuren, zeldzame gesteenten, bijzondere vormen in het landschap zoals heuvels, dalen of kliffen, en sporen van oude geologische processen zoals de werking van gletsjers, riviererosie of vulkanische activiteit. Het idee achter het beschermen van aardkundige waarden is dat deze elementen een belangrijk inzicht bieden in de geologische geschiedenis en de ontwikkeling van een gebied. Ze dragen bij aan ons begrip van natuurlijke processen die het landschap hebben gevormd. Daarnaast kunnen deze kenmerken ook visueel aantrekkelijk zijn en een belangrijke rol spelen in natuurbeleving en educatie. Zoals te zien in onderstaand figuur is dat er een groot gebied in het zuiden van de gemeente ligt van nationaal aardkundig belang.



Figuur 4-60 Aardkundige waarden gemeente Zevenaar

4.12.2 Trends en ontwikkelingen

- **Behoud en herbestemming van erfgoed:** In heel Nederland, en ook in Zevenaar, is er een groeiende aandacht voor het behoud van cultureel erfgoed. Historische gebouwen, zoals kerken, kastelen en oude stadspanden, worden steeds vaker gerestaureerd en krijgen nieuwe functies. Dit kan variëren van musea en culturele centra tot horecagelegenheden en woonruimtes. Deze herbestedingen dragen niet alleen bij aan het behoud van historische waarden, maar stimuleren ook de lokale economie door toerisme en nieuwe vormen van bedrijvigheid aan te trekken.

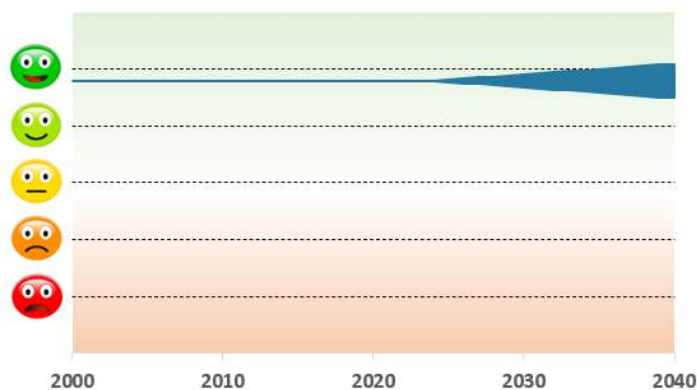
- **Cultuurhistorisch bewustzijn en betrokkenheid:** Er is een toenemend bewustzijn van de waarde van lokale geschiedenis en identiteit, wat zichtbaar is in Zevenaar en breder in Nederland. Evenementen zoals historische markten, schuttersfeesten en open monumentendagen krijgen steeds meer belangstelling en dragen bij aan het versterken van de gemeenschapszin. Door het combineren van traditionele en moderne elementen wordt het rijke erfgoed niet alleen behouden, maar ook toegankelijk en relevant gemaakt voor jongere generaties. Educatieve programma's en lokale initiatieven helpen inwoners zich verbonden te voelen met hun culturele achtergrond, wat bijdraagt aan een levendige en inclusieve gemeenschap.

4.12.3 Beoordeling

De gemeente Zevenaar, gelegen in de Liemers, heeft een rijke cultuurhistorische achtergrond. De strategische ligging aan de Rijn en de historische band met Kleef hebben de ontwikkeling van het gebied sterk beïnvloed. De stad heeft een aantal historische gebouwen, zoals kerken en kastelen, die ondanks de verwoestingen van de Tweede Wereldoorlog veelal bewaard zijn gebleven. De combinatie van traditiebehoud en aanpassing aan moderne behoeften maakt het een karakteristiek deel van de Liemers.

Tabel 4-13 Beoordeling thema historisch kapitaal

Huidige Situatie	- Rijke cultuurhistorische achtergrond met historische gebouwen zoals kerken en kastelen. - Erfgoed openbaar gesteld en gekoppeld aan toerisme. - Aandacht voor herbestemming en behoud van cultureel erfgoed.
Autonome ontwikkeling	- Nieuwe ontwikkelingen kunnen zowel kansen als bedreigingen vormen voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden. ○ Er is een groeiende aandacht voor het behoud van cultureel erfgoed, wat bijdraagt aan het behoud van historische waarden en de stimulering van de lokale economie. ○ Stedelijke vernieuwing en de opwekking van duurzame energie kunnen een bedreiging vormen voor het historisch kapitaal.
Bandbreedte	- Beperkte onzekerheid. Situatie vrij goed geborgd in vigerende wet- en regelgeving.

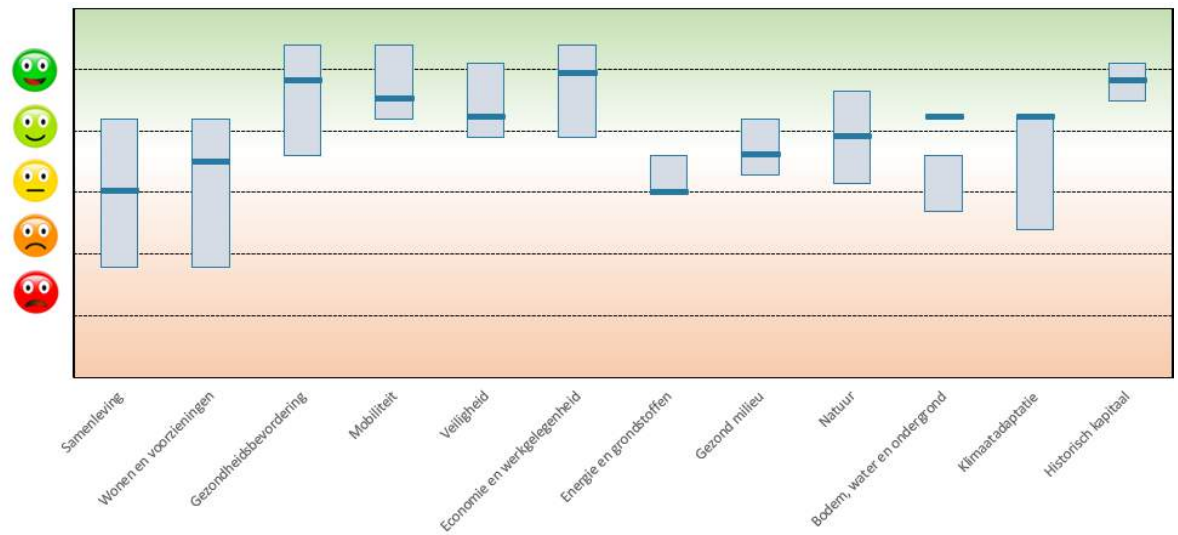


Figuur 4-61 Beoordeling thema historisch kapitaal

4.13 Samenvatting beoordelingen huidige situatie en autonome situatie

In de voorgaande paragrafen is voor de onderdelen van het beoordelingskader de status van de gemeente Zevenaar beschreven in de huidige situatie (2024) en de ontwikkeling van deze staat naar de toekomst toe zonder nieuw beleid en zonder de maatregelen uit de omgevingsvisie.

De samengevatte effectbeoordelingen zijn weergegeven in Figuur 4-62. De huidige situatie is weergegeven met een streep met daaromheen de bandbreedte van de autonome ontwikkelingen. De gemeente Zevenaar staat er gemiddeld genomen goed voor. Er bestaan onzekerheden over technologische vooruitgangen, sociaaleconomische trends en andere ontwikkelingen rondom duurzaamheid, natuur en klimaat.



Figuur 4-62 Samenvatting beoordeling leefomgevingsfoto. Blauwe lijn huidige situatie, grijze vlak prognose van autonome ontwikkelingen in 2040.

5. Beoordeling Omgevingsvisie Zevenaar 2040

In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven samen in acht integrale hoofdambities. In dit hoofdstuk worden de effecten van de acht integrale hoofdambities uit de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 beschreven. De effectbeschrijving volgt een vaste opbouw met telkens een inleiding van de hoofdambitie, de doelstellingen en vervolgens een samenvatting van de effecten en de beoordeling van de omgevingsvisie op de 12 thema's uit het beoordelingskader. In de concluderende paragrafen zijn de belangrijkste aanbevelingen voor de omgevingsvisie opgenomen.

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

5.1.1 Te toetsen beleidsambities

- 80 % van de nieuwe woningen bouwen we in de stedelijke zone (tussen de 4.000 tot 6000 extra nieuwe woningen totaal)
- De dorpen ontwikkelen mee in de woningbouwopgave, passend bij schaal en omvang.
- Een deel van ons woonprogramma realiseren we buiten de kernen. Dit gaat gepaard met landschapsontwikkeling.
- Minimaal percentage van de te bouwen woningen is betaalbaar: sociale of middeldure huurwoningen of koopwoningen onder de NHG-kostengrens.
- We differentiëren naar doelgroepen en kijken naar passende woonmilieus per gebiedsopgave.
- We verdichten en vergroenen door ook de hoogte in te gaan in de stedelijke zone.
- We versterken het profiel van Zevenaar als gezinsgemeente waar het fijn wonen, werken en recreëren is.
- We bouwen in een grotere dichtheid met hoogteaccenten.

5.1.2 Effecten

Richting 2040 wil de gemeente tussen de 4.000 tot 6000 extra nieuwe woningen realiseren. De bouw van 80% van de nieuwe woningen in de stedelijke zone draagt bij aan de invulling van de woningbouwvraag in de gemeente en regio. Door een minimum van 30% van de te bouwen woningen te bestemmen voor betaalbare huisvesting, zoals sociale huur- en middeldure koopwoningen, en te bouwen voor jong en oud wordt er tegemoetgekomen aan de woonbehoeften van diverse doelgroepen, wat essentieel is voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Doorstroming op de woningmarkt wordt verbeterd, met een nadruk op passende huisvesting voor senioren, en het uitgangspunt dat inwoners met of zonder zorgvraag in elke kern kunnen blijven wonen, versterkt het idee van inclusieve gemeenschappen. De mogelijkheid om flexibel te programmeren en woningen te laten meegroeien met de vraag geeft de gemeente de kans om zich aan te passen aan veranderende demografische en economische omstandigheden.

Bouwen in de dorpen dragen bij aan de vitaliteit van deze dorpen (o.a. het op peil houden van het draagvlak voor gebruik van de voorzieningen). Het verhogen van de bouwdichtheid kan een nieuwe stedelijke dynamiek creëren, maar vereist een zorgvuldige inpassing. De uitbreiding van woningen buiten de kernen, in combinatie met landschapsontwikkeling, zorgt voor een evenwichtige groei binnen de gehele gemeente.

Extra woningen leidt tot een intensiever gebruik van de buitenruimte. Dit kan enerzijds leiden tot meer verkeersdruk en geluidhinder, anderzijds bevordert het de levendigheid. Het bevorderen van circulair bouwen sluit aan bij bredere duurzaamheidsdoelstellingen en vermindert de ecologische impact van woningbouw, terwijl ook wordt ingezet op kleinere en betaalbare woningen, wat aansluit bij de vraag naar meer compacte woonvormen.

5.1.3 Beoordeling

1. Samenleving

De uitbreiding van het woningaanbod, met een focus op betaalbare woningen voor jong en oud, bevordert een diverse bevolkingsopbouw en vergroot daarmee de bestaanszekerheid. De toevoeging van woningen in dorpen rondom de stad Zevenaar kan helpen om de vitaliteit in die dorpen te vergroten.

2. Wonen en voorzieningen

De plannen vergroten de woningvoorraad en verhogen de leefbaarheid door de ontwikkeling in zowel stedelijke als dorpse woonmilieus, passend bij de schaal en omvang van de kernen. Verdichting in stedelijke zones biedt kansen voor efficiënter gebruik van voorzieningen en infrastructuur. Echter, als de voorzieningen in de dorpen niet op peil kunnen worden gehouden (o.a. door de toename in online shoppen), kan de leefbaarheid in deze dorpen onder druk komen te staan en daarmee de aantrekkelijkheid om er te wonen weer verminderen.

3. Gezondheidsbevordering

Door de verdichting in de kernen te combineren met vergroening, wordt ruimte behouden en kansen gecreëerd voor de bestaande en nieuwe bewoners om meer te sporten en bewegen in een gezonde openbare ruimte. Groene zones in stedelijke gebieden kunnen zorgen voor ontspanning en recreatie. Tegelijkertijd kan door een toenemend aantal inwoners de druk op bestaande groene ruimtes toenemen, wat mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de beschikbaarheid van sport- en beweegfaciliteiten, zeker als deze onvoldoende worden uitgebreid bij toename van de bevolkingsdichtheid.

4. Mobiliteit

Extra woningen leidt tot een toename in mobiliteit. In de kern Zevenaar is het, vanwege de nabij ligging van het treinstation, wenselijk de bewoners te stimuleren om zoveel mogelijk gebruik van het OV te maken en zich binnen de kern te verplaatsen per fiets of te voet. Hiermee wordt het verdere autogebruik ontmoedigd. Daarentegen kan woningbouw buiten de kernen juist leiden tot meer autoverkeer, aangezien deze gebieden vaak minder goed ontsloten zijn met openbaar vervoer. Hierdoor kan de afhankelijkheid van de auto toenemen, wat negatieve effecten heeft op verkeersdruk en CO₂-uitstoot.

5. Veiligheid

De combinatie van verdichting en landschapsontwikkeling biedt kansen om hoogwaterveiligheid verder te verbeteren, bijvoorbeeld door waterbergingsgebieden te integreren in nieuwe woonwijken buiten de kernen. In stedelijke zones alsook in de dorpen kan een toename van verkeersbewegingen leiden tot een verhoogd risico op verkeersongevallen als de infrastructuur niet wordt aangepast. Om een goede verkeersveiligheid te borgen is het van belang zoveel mogelijk gescheiden zones voor langzaam verkeer te realiseren.

6. Economie en werkgelegenheid

De versterking van het woonklimaat voor bewoners en dus ook werknemers verbetert het vestigingsklimaat voor bedrijven en kan bijdragen aan een toename van de werkgelegenheid, zowel direct door de bouwsector als indirect door toegenomen vraag naar voorzieningen en diensten. Daartegenover staat dat woningbouw buiten de kernen kan leiden tot verlies van landbouwgrond, wat de agrarische mogelijkheden beperkt.

7. Energie & grondstoffen

Extra woningen betekent een grotere energievraag en gebruik van grondstoffen. Bij de bouw van nieuwe woningen, vooral in de stedelijke zones, kunnen duurzame bouwmethoden en energie-efficiënte voorzieningen worden ingezet, dit kan bijdragen aan een lager energiegebruik en minder CO₂-uitstoot. Verdichting maakt collectieve energieoplossingen, zoals warmtenetten, haalbaarder. Echter, woningbouw buiten de kernen kan leiden tot een (extra) hoger energieverbruik en meer CO₂-uitstoot, vooral als de woningen niet optimaal worden aangesloten op duurzame energiebronnen. Dit kan ook resulteren in een hogere vraag naar grondstoffen, vooral bij traditionele bouwmethoden. Een uitdaging vormt het verduurzamen van bestaande woningen en voorzieningen.

8. Gezond milieu

Extra woningen leidt tot een toename van verkeer, wat negatieve effecten kan hebben op de luchtkwaliteit, geluidshinder en mogelijk geurhinder. De bouw van woningen buiten de kernen kan bijdragen aan meer autoverkeer, wat eveneens de luchtkwaliteit kan aantasten. Aan de andere kant biedt de focus op vergroening in stedelijke zones kansen om de luchtkwaliteit lokaal te verbeteren, vooral door de aanplant van groen en de vermindering van hitte-eilanden, wat bijdraagt aan een prettiger woonklimaat.

9. Natuur

Verdichting kan de druk op bestaande groene zones in stedelijke gebieden verhogen, wat de lokale biodiversiteit negatief kan beïnvloeden. Tegelijkertijd kan de aanleg van nieuwe groene ruimtes binnen de stedelijke zones bijdragen aan een verbetering van de leefomgeving en een toename van de biodiversiteit op lokaal niveau. De landschapsontwikkeling die gepaard gaat met woningbouw buiten de kernen biedt kansen voor het versterken van de natuur en biodiversiteit, mits hier voldoende aandacht aan wordt besteed.

10. Bodem, water en ondergrond

De bouw van nieuwe woningen kan invloed hebben op de bodem- en waterkwaliteit en het grond- en oppervlaktewatersysteem, mits niet vooraf een goed waterhuishoudkundig systeem wordt uitgewerkt. Een voorbeeld hiervan is dat een doorlopend watersysteem relevant is om wateroverlast, droogte (zie verder bij klimaatadaptatie) en stilstaande sloten met een slechte waterkwaliteit te voorkomen. Hetzelfde geldt voor de inpassing van kabels en leidingen in de ondergrond. Mits dit vooraf goed is uitgewerkt, zijn er naar verwachting geen of weinig relevante gevolgen voor de ondergrond.

11. Klimaatadaptatie

Verdichting in stedelijke zones kan de kans op hittestress vergroten, vooral in gebieden met weinig groen. Echter, de ambitie om ook te vergroenen biedt mogelijkheden om hitte-eilanden te verminderen. Zonder adequate maatregelen, zoals een doorlopend watersysteem en voldoende waterbergingsvoorzieningen, kunnen nieuwe ontwikkelingen in zowel stedelijke als landelijke gebieden bijdragen aan verergering van klimaatgerelateerde problemen.

12. Historisch kapitaal

Woningbouw in zowel stedelijke als landelijke gebieden kan druk zetten op archeologische en cultuurhistorische waarden, vooral als er gebouwd wordt in gebieden met een rijke geschiedenis. Echter, door zorgvuldige planning en landschapsontwikkeling kunnen deze waarden ook worden versterkt, bijvoorbeeld door integratie van cultuurhistorische elementen in nieuwe woonwijken. Het is belangrijk dat landschappelijke waarden behouden blijven, vooral bij de ontwikkeling buiten de kernen, waar het karakter van het landschap een belangrijk onderdeel is van de lokale identiteit.

5.1.4 Aanbevelingen

- Verhoog de focus op levensloopbestendige woningen, gezien de toenemende vergrijzing in de gemeente. Dit kan door nieuwbouwprojecten in te richten op gemengde doelgroepen, zoals jonge gezinnen en senioren.
- Zorg voor een flexibele woningmarkt door in te zetten op diverse woningtypes en betaalbare huurwoningen, zodat zowel starters als doorstromers een passende woning kunnen vinden.
- Voer pro-actief beleid om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen door bijvoorbeeld stimuleringsmaatregelen voor het verhuizen naar passende woningen

5.2 Een gezonde, veilige en schone leefomgeving

5.2.1 Te toetsen beleidsambities

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

5.2.2 Effecten

De ontwikkeling van een stadspark in de stedelijke zone biedt niet alleen een groene tegenhanger voor de verstedelijking, maar draagt ook bij aan het welzijn van de inwoners door hen in staat te stellen te recreëren in een groene omgeving. De vergroening van de openbare ruimte heeft meerdere positieve effecten, zoals het bevorderen van beweging en ontmoeting. Dit draagt bij aan de algehele gezondheid en versterkt de sociale cohesie. De bescherming van luchtkwaliteit krijgt een integraal onderdeel in het bevorderen van de gezondheid van de inwoners. Dit kan ook bijdragen aan het verbeteren van de natuurwaarden in en rondom de stad. Door gezondheid en veiligheid als integrale aspecten mee te nemen in ruimtelijke ontwikkelingen, ontstaat een robuuster kader voor het bouwen aan een duurzame en gezonde leefomgeving.

5.2.3 Beoordeling

1. Samenleving

Het vergroenen van de openbare ruimte en het creëren van een uitnodigende omgeving kan bijdragen aan een sociaal verbonden gemeenschap. Mensen worden aangemoedigd om buiten te bewegen, elkaar te ontmoeten en sociaal actief te blijven. Dit kan vooral positief zijn voor kwetsbare groepen zoals ouderen of mensen met een beperking.

2. Wonen en voorzieningen

De aanleg van groene ruimtes en stadsparken in stedelijke zones verhoogt de leefbaarheid en maakt de stad aantrekkelijker om te wonen. Door bewoners toegang te geven tot kwalitatief hoogwaardige openbare ruimtes, wordt het voorzieningenniveau verbeterd, dit heeft een positief effect op de woonbeleving. Echter, deze groene ontwikkelingen moeten worden ondersteund door voldoende onderhoud en toegankelijkheid, anders kan de kwaliteit van deze voorzieningen afnemen.

3. Gezondheidsbevordering

De ambities rondom vergroening en het creëren van uitnodigende, beweegvriendelijke openbare ruimtes dragen sterk bij aan de gezondheid van de inwoners. Het stimuleren van bewegen, spelen en sociale interactie in een veilige en groene omgeving verlaagt de drempel voor een actieve leefstijl. Dit kan leiden tot een vermindering van gezondheidsproblemen zoals overgewicht en psychische klachten.

4. Mobiliteit

Vergroening en het aanleggen van stadsparken kan de infrastructuur voor langzaam verkeer verbeteren, dit maakt het wandelen en fietsen in de stad aantrekkelijker. Het draagt bij aan minder afhankelijkheid van autoverkeer en een verbetering van de luchtkwaliteit.

5. Veiligheid

De focus op een veilig leefklimaat, waarbij veiligheid en gezondheid integraal worden afgewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen, draagt bij aan een omgeving waarin bewoners zich veilig voelen. Samenwerking tussen bewoners en organisaties kan leiden tot een verbeterd gevoel van veiligheid en snellere identificatie van risico's.

6. Economie en werkgelegenheid

Een gezonde, veilige en groene leefomgeving kan het vestigingsklimaat verbeteren, waardoor meer bedrijven en werknemers worden aangetrokken.

7. Energie & grondstoffen

Groene ruimtes dragen indirect bij aan vermindering van CO₂-uitstoot door het stimuleren van langzaam verkeer en het ontmoedigen van autogebruik. Daarnaast kan vergroening helpen bij het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering, zoals hittestress en wateroverlast, wat kan bijdragen aan het verminderen van energieverbruik voor bijvoorbeeld airconditioning. Echter, de aanleg en het onderhoud van parken en vergroende gebieden kunnen juist leiden tot een hoger gebruik van grondstoffen, tenzij hier duurzame oplossingen voor worden gevonden.

8. Gezond milieu

De vergroening van de stedelijke ruimte en de aanleg van stadsparken kunnen bijdragen aan het verbeteren van de luchtkwaliteit, aangezien planten en bomen bijdragen aan de filtering van vervuilende stoffen. Dit kan zowel de gezondheid van inwoners verbeteren als het herstel van natuurwaarden bevorderen. Daarnaast kan vergroening geluidsoverlast verminderen door als natuurlijke buffer te fungeren.

9. Natuur

De plannen voor vergroening en het aanleggen van parken dragen positief bij aan het creëren van een groene woonomgeving en het versterken van de biodiversiteit, vooral binnen de stedelijke zones.

10. Bodem, water en ondergrond

Vergroening in stedelijke zones biedt mogelijkheden voor het verbeteren van de bodemkwaliteit en het versterken van de natuurlijke waterhuishouding. Groene zones kunnen helpen bij het opvangen en filteren van regenwater, wat overbelasting van het riool vermindert en de kwaliteit van het grondwater verbetert.

11. Klimaatadaptatie

De aanleg van groene openbare ruimtes en stadsparken is een effectieve maatregel tegen hittestress, doordat planten en bomen bijdragen aan verkoeling in stedelijke gebieden. Groene zones kunnen bovendien regenwater opvangen en vasthouden, wat helpt om wateroverlast tijdens hevige regenval te verminderen. Daarnaast kunnen dergelijke maatregelen helpen om droogtestress te beperken door het reguleren van de waterhuishouding.

12. Historisch kapitaal

De aanleg van een nieuw stadspark en groene ruimtes biedt kansen om historische en cultuurhistorische waarden te integreren in het landschap. Door bij de inrichting van deze ruimtes rekening te houden met archeologische vindplaatsen of historische structuren, kunnen deze waarden worden versterkt en zichtbaar gemaakt voor bewoners en bezoekers.

5.2.4 Aanbevelingen

- Versterk de vergroening van de openbare ruimte om hittestress te verminderen en het welzijn van bewoners te bevorderen. Het aanleggen van groene zones en parken stimuleert een gezondere leefomgeving.
- Bevorder de luchtkwaliteit door de focus te leggen op autoluwe zones en het stimuleren van schone vervoersmiddelen zoals fietsen en openbaar vervoer.

5.3 Mooie landschappen en natuur en beleefbare cultuurhistorie, waar het fijn recreëren is

5.3.1 Te toetsen beleidsambities

- We willen de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone versterken en deze nog meer met elkaar verbinden. Hiermee zijn de landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij en kunnen deze bijdragen aan een goed woon en leefklimaat, de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.
- Gebiedsontwikkelingen volgen de ligging van het landschap; intensiveren op hogere delen met natuurfuncties op lagere delen in het landschap.
- We gaan verdroging tegen door bufferzones aan te leggen waar we water vasthouden.
- We geven uitvoering aan de bossenstrategie.
- De komende jaren wordt ingezet op het versterken van recreatie en toerisme met de focus op de beleving van water, natuur, cultuurhistorie en winkelen.
- We zetten in op het beleven van de cultuurhistorie door drie verhaallijnen: Strijd tegen het water, Leven van het water en Romeinse Limes.
- We dagen ondernemers uit om onderscheidend aanbod te creëren, zoals bijzondere overnachtingsvormen op of aan het water. Een hotel (niet in gebruik voor opvang) nabij de A12 is wenselijk en er liggen kansen om de locatie Carvium Novum in te vullen als aantrekkelijk recreatief verblijfsgebied. We zien verder geen grootschalige mogelijkheden voor verblijfsaccomodaties in

Zevenaar. Wel willen we de meer kleinschalige initiatieven, die aanvullend zijn op het bestaande aanbod, faciliteren.

- We stimuleren biodiversiteit.
- Cultuurhistorie en erfgoed spelen een grote rol in de beleving, identiteit, herkenbaarheid, 'leesbaarheid' en aantrekkelijkheid van de stad. Zo speelt het een rol bij de ontwikkeling van onze identiteit en is het een inspiratiebron voor het maken van ruimtelijke plannen.
- We behouden en versterken daar waar mogelijk de cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat we bepaalde gebieden ook vrijwaren van nieuwe ontwikkelingen.
- Kinderen kunnen zoveel mogelijk dichtbij huis naar de peuteropvang en naar school.
- We willen een divers en kwalitatief cultureel aanbod dat de aantrekkingskracht van de gemeente Zevenaar versterkt.

5.3.2 Effecten

Het versterken en verbinden van groenblauwe structuren binnen en buiten de stedelijke zones heeft significante voordelen voor de ecologische kwaliteit en het woonklimaat. Deze structuren helpen niet alleen bij het behouden en versterken van de biodiversiteit, maar spelen ook een rol in klimaatadaptatie en het vasthouden van water om verdroging tegen te gaan.

De focus op recreatie en toerisme, met specifieke aandacht voor water, natuur en cultuurhistorie, kan leiden tot een verbeterde toeristische infrastructuur en daarmee de lokale economie stimuleren. De geplande recreatieve ontwikkelingen, zoals nieuwe bossen en mogelijkheden voor bijzondere overnachtingen, geven de gemeente onderscheidende toeristische producten. Dit zal niet alleen recreanten aantrekken, maar ook de beleving van cultuurhistorie versterken door middel van de verhaallijnen rondom waterbeheer en de Romeinse Limes. De rol van cultuurhistorie en erfgoed is ook van groot belang voor de ontwikkeling van ruimtelijke plannen, waarbij het behoud van historische waarden bijdraagt aan de identiteit van de gemeente.

5.3.3 Beoordeling

1. Samenleving

De versterking van groenblauwe gebieden en het verbinden van landschapsstructuren draagt bij aan een prettig woon- en leefklimaat, wat positieve effecten heeft op de gezondheid en het welzijn van de inwoners. Het behoud en de zichtbaarheid van cultuurhistorische waarden, zoals de verhaallijnen rond water en de Romeinse Limes, versterkt de lokale identiteit en gemeenschapsgevoel. Door te focussen op recreatie en toerisme, wordt de sociale interactie bevorderd, dit kan bijdragen aan een meer samenhangende samenleving.

2. Wonen en voorzieningen

De beleidsambities dragen bij aan een verhoogde leefbaarheid door het creëren van aantrekkelijke recreatieve voorzieningen en de versterking van natuur- en landschapswaarden. De nabijheid van groenblauwe structuren maakt de woonomgeving aantrekkelijker en kan de waarde van woningen verhogen. Tegelijkertijd kan de nadruk op het behoud van cultuurhistorische gebieden beperkingen opleggen aan woningbouwprojecten, wat een spanningsveld kan creëren tussen de behoefte aan nieuwe woningen en het behoud van het landschap.

3. Gezondheidsbevordering

Door de ontwikkeling van groene en blauwgroene zones en recreatieve mogelijkheden worden inwoners gestimuleerd om meer buiten te bewegen, wat positieve effecten heeft op de lichamelijke en geestelijke gezondheid. De focus op natuurbeleving en recreatie zorgt voor een gezonde openbare ruimte.

4. Mobiliteit

Het stimuleren van recreatie en toerisme kan leiden tot een toename van mobiliteit, vooral als bezoekers gebruik maken van de auto. Dit kan leiden tot meer verkeersdruk, met name rond toeristische hotspots zoals Carvium Novum en het beoogde hotel nabij de A12. Tegelijkertijd kunnen investeringen in langzaam verkeer, zoals wandel- en fietspaden, juist een positief effect hebben door bewoners en bezoekers aan te moedigen om zich op duurzame wijze te verplaatsen. Dit draagt bij aan de vermindering van de afhankelijkheid van autoverkeer en aan een betere ontsluiting van recreatiegebieden.

5. Veiligheid

Het versterken van groenblauwe structuren en het aanleggen van bufferzones tegen verdroging helpen niet alleen bij het behoud van het landschap, maar ook bij het verbeteren van de hoogwaterveiligheid. De verhaallijn 'Strijd tegen het water' legt de nadruk op het belang van waterveiligheid, wat bijdraagt aan bewustwording van zowel bewoners als bezoekers.

6. Economie en werkgelegenheid

Het versterken van recreatie en toerisme biedt kansen voor economische groei en werkgelegenheid, vooral in de horeca, detailhandel en recreatieve sectoren. Kleinschalige toeristische initiatieven, zoals bijzondere overnachtingsvormen en de ontwikkeling van recreatie rond water en cultuurhistorische plekken, kunnen bijdragen aan een versterking van het vestigingsklimaat. Het hotel nabij de A12 kan een belangrijke trekker worden voor zakelijk toerisme.

7. Energie & grondstoffen

De effecten van de beleidsambitie 'mooie landschappen en natuur en beleefbare cultuurhistorie, waar het fijn recreëren is' heeft beperkte directe effecten op energie en grondstoffen. Recreatievoorzieningen leiden, vooral als ze niet duurzaam worden gebouwd en ingericht, tot een toename van energieverbruik en afvalproductie. Gelet op de beperkte schaal hiervan zal deze toename naar verwachting niet significant zijn.

8. Gezond milieu

De aanleg van groene en blauwe structuren helpt de luchtkwaliteit te verbeteren, vooral door de filtering van fijnstof en andere vervuilende stoffen. Recreatie en toerisme, mits duurzaam georganiseerd, hoeven geen negatieve impact te hebben op de luchtkwaliteit.

9. Natuur

De beleidsambities gericht op het versterken van groenblauwe structuren en de bossenstrategie dragen bij aan het behoud en herstel van natuurwaarden en biodiversiteit. Door natuur te integreren in stedelijke en recreatieve ontwikkelingen ontstaat een groene woonomgeving die zowel bewoners als bezoekers ten goede komt. Recreatie gericht op natuurbeleving biedt kansen om mensen meer bewust te maken van het belang van biodiversiteit.

10. Bodem, water en ondergrond

De aanleg van bufferzones en maatregelen tegen verdroging helpen om de waterkwaliteit en -beschikbaarheid te behouden, wat positieve effecten heeft op zowel de natuur als de landbouw. Het verbeteren van de waterhuishouding is cruciaal voor de bescherming van de bodem en het voorkomen van verdroging of wateroverlast in lager gelegen gebieden.

11. Klimaatadaptatie

Groenblauwe structuren helpen bij de mitigatie van klimaatgerelateerde uitdagingen, zoals hittestress en wateroverlast. De aanleg van bufferzones en de focus op het vasthouden van water dragen bij aan het verminderen van droogtestress en het verbeteren van de waterbalans.

12. Historisch kapitaal

De focus op cultuurhistorie door middel van verhaallijnen zoals 'Strijd tegen het water' en de Romeinse Limes draagt sterk bij aan de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het historisch erfgoed in Zevenaar. Dit versterkt de identiteit van de gemeente en maakt het voor bewoners en bezoekers makkelijker om de lokale geschiedenis te ontdekken. Het behoud van cultuurhistorische waarden zorgt ervoor dat bepaalde gebieden worden beschermd tegen nieuwe ontwikkelingen, wat de erfgoedwaarden in stand houdt.

5.3.4 Aanbevelingen

- Zorg voor de versterking van groene corridors en natuurverbindingen binnen stedelijke gebieden om biodiversiteit te stimuleren en recreatiemogelijkheden te verbeteren.
- Integreer cultuurhistorische elementen in de landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld door deze zichtbaar te maken in nieuwe infrastructuur en recreatieve routes. Dit verhoogt de beleving van de cultuurhistorie.
- Investeer in duurzaam toerisme dat gericht is op natuur- en cultuurbeleving zonder de druk op kwetsbare natuurgebieden te vergroten

5.4 Een onderwijsaanbod en werkgelegenheid passend bij de beroepsbevolking

5.4.1 Te toetsen beleidsambities

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

5.4.2 Effecten

Nieuwe bedrijfslocaties langs de A12 bieden kansen voor groei in sectoren als logistiek en maakindustrie, wat belangrijk is voor de lokale economie. De nadruk op innovatie en de combinatie van onderwijs en werkgelegenheid, zoals via een technische campus, zorgt ervoor dat Zevenaar zich verder ontwikkelt als kenniscentrum, waardoor de gemeente aantrekkelijker wordt voor jong talent en bedrijven die op zoek zijn naar een innovatieve werkomgeving. Het verbeteren van de bereikbaarheid van deze werklocaties, zowel voor fietsers, automobilisten als OV-gebruikers, is essentieel om de economische groei te ondersteunen en tegelijkertijd de mobiliteit duurzamer te maken. De transformatie van minder passende bedrijvigheid naar woongebieden in bepaalde delen van de stad leidt tot een optimaler ruimtegebruik. Van belang is dat er wel passende alternatieve locaties voor deze bedrijven worden gezocht.

De focus op vrijetijdseconomie, logistiek en agrarische bedrijvigheid, in combinatie met verduurzaming en innovatie, biedt een toekomstbestendige economie. Voor de agrarische sector betekent dit dat bedrijven die willen stoppen, ruimte krijgen voor transformatie, terwijl voor bedrijven die willen voortzetten, duurzame en circulaire landbouw wordt gestimuleerd.

5.4.3 Beoordeling

1. Samenleving

De verbeteringen in het vestigingsklimaat maakt de gemeente aantrekkelijker voor jong talent en bedrijven die op zoek zijn naar een innovatieve werkomgeving. Deze verbeteringen dragen bij aan het vergroten van de werkgelegenheid en daarmee de bestaanszekerheid van de beroepsbevolking. Het versterken van de verbinding tussen werken en onderwijs, zoals het stimuleren van levenslang leren en initiatieven zoals een technische campus, draagt ook bij aan de bestaanszekerheid. Tegelijkertijd kan de verplaatsing van bedrijvigheid leiden tot onzekerheid voor de huidige bedrijven.

2. Wonen en voorzieningen

De transformatie van gebieden zoals Zuidspoor en Mercurion naar woonfuncties biedt kansen om het woningaanbod te vergroten en de leefbaarheid te verbeteren door nieuwe woon- en werkgebieden te creëren. Dit kan leiden tot een betere spreiding van de bevolking en meer passende voorzieningen. De revitalisering van Tatelaar zou de aantrekkingskracht van het gebied kunnen verhogen door bedrijvigheid en voorzieningen beter af te stemmen op de behoeften van de inwoners.

3. Gezondheidsbevordering

De nadruk op goede fietsverbindingen tussen woon- en werklocaties bevordert actief vervoer, wat een positief effect heeft op de gezondheid van inwoners. Door te investeren in fietsvoorzieningen en regionale verbindingen, wordt het gemakkelijker voor inwoners om te kiezen voor gezond en duurzaam woon-werkverkeer. Het omvormen van bedrijventerreinen naar woongebieden biedt bovendien de mogelijkheid om groene ruimtes en recreatiemogelijkheden in te passen, wat de gezondheid en het welzijn van bewoners ten goede komt.

4. Mobiliteit

De ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties langs de A12, gecombineerd met de inzet op goede fiets- en OV-verbindingen, zorgt voor een betere bereikbaarheid van werklocaties. De focus op fietsverbindingen tussen station en werklocaties is positief voor langzaam verkeer, maar er blijft een risico dat de nabijheid van de A12 voor meer autoverkeer zorgt, wat kan leiden tot congestie en hogere uitstoot, vooral als werknemers uit omliggende regio's blijven reizen met de auto.

5. Veiligheid

De transformatie van bestaande bedrijventerreinen en het creëren van toekomstbestendige werklocaties, afgestemd op klimaatadaptatie, draagt bij aan een veilige omgeving. Klimaatbestendige inrichting kan de risico's van wateroverlast en hittestress verminderen. Door bedrijvigheid meer te clusteren rond hoofdvervoersassen zoals de A12, kunnen de verkeersstromen efficiënter worden georganiseerd, wat de verkeersveiligheid bevordert. Tegelijkertijd brengt de intensivering van logistieke bedrijvigheid bij de A12 nieuwe risico's voor verkeersveiligheid met zich mee, vooral voor kwetsbare weggebruikers zoals fietsers, als er geen goede scheiding van verkeersstromen is.

6. Economie en werkgelegenheid

Het stimuleren van sectoren zoals logistiek, agrarische economie, vrijetijdseconomie en maakindustrie draagt bij aan het versterken van het vestigingsklimaat en de werkgelegenheid in Zevenaar. Innovatie en samenwerking tussen bedrijven en onderwijs, zoals via een technische campus, zorgen voor een sterkere aansluiting op de behoeften van de arbeidsmarkt. Naast 7Poort II richt de visie zich ook op 7Poort III. In dit gebied is het profiel minder logistiek en juist meer high-tech van aard. Het streven van de gemeente is om in de toekomst minder in te zetten op logistieke bedrijvigheid. Het ontbreken van nieuwvestiging voor agrarische bedrijven kan echter leiden tot minder flexibiliteit voor de agrarische sector, al biedt het beleid voor transformatie van agrarische locaties kansen voor herbestemming en nieuwe bedrijvigheid.

7. Energie & grondstoffen

De ambitie om werklocaties toekomstbestendig in te richten met aandacht voor circulaire economie en de energietransitie sluit goed aan bij de doelstellingen op het gebied van energie en grondstoffen. Het gebruik van bestaande agrarische locaties en de focus op revitalisering in plaats van nieuwbouw helpen bij het verminderen van het ruimtegebruik en de CO₂-uitstoot. Tegelijkertijd kan de uitbreiding van logistieke bedrijven langs de A12 leiden tot een toename van energieverbruik en emissies als er onvoldoende wordt ingezet op energie-efficiënte bedrijfsvoering en transportmiddelen.

8. Gezond milieu

De verplaatsing van bedrijvigheid naar de A12-hoofdvervoersas kan de luchtkwaliteit lokaal bij de A12 verslechteren door een toename van verkeersbewegingen en logistieke activiteiten. Dit kan ook zorgen voor meer geluidsoverlast, met name voor nabijgelegen woongebieden. Tegelijkertijd kan het verplaatsen van bedrijvigheid uit de stedelijke zone de luchtkwaliteit en het geluidsklimaat in woonwijken verbeteren. Het stimuleren van duurzame mobiliteit, zoals fietsen en het gebruik van openbaar vervoer, kan helpen om de negatieve impact op luchtkwaliteit te beperken. Lichthinder kan toenemen rond nieuwe logistieke werklocaties, vooral als deze niet goed worden afgeschermd van omliggende natuur- of woongebieden.

9. Natuur

De transformatie van bedrijventerreinen naar woongebieden biedt kansen om meer groen en biodiversiteit toe te voegen aan de stedelijke omgeving. Door bedrijvigheid te concentreren rond logistieke hubs buiten de stad wordt de natuur in de stedelijke zone ontzien en zelfs versterkt. Het gebruik van bestaande leegstaande agrarische locaties biedt mogelijkheden voor natuurinclusieve ontwikkeling. Tegelijkertijd kunnen nieuwe bedrijfslocaties langs de A12 negatieve effecten hebben op nabijgelegen natuurgebieden, vooral als er geen aandacht is voor het behoud van biodiversiteit en de groene infrastructuur.

10. Bodem, water en ondergrond

Het terugdringen van vervuilende bedrijvigheid binnen de stedelijke zone kan bijdragen aan de verbetering van de bodem- en waterkwaliteit. Bij de aanleg van nieuwe werklocaties buiten de stedelijke zone is het van belang om te zorgen voor goede waterafvoer en bodemmanagement om negatieve effecten op grondwater en oppervlaktewater te voorkomen.

11. Klimaatadaptatie

De transformatie van bedrijventerreinen en het toekomstbestendig maken van werklocaties kan bijdragen aan de klimaatadaptatie. Door rekening te houden met waterbeheer en het voorkomen van hittestress kunnen werklocaties worden ingericht met voldoende groen en wateropvangcapaciteit. Dit helpt om hittestress in bebouwde gebieden te verminderen en wateroverlast te voorkomen. Echter, de uitbreiding van logistieke bedrijvigheid kan ook leiden tot meer verharde oppervlakken, wat de kans op wateroverlast kan vergroten als er geen maatregelen worden getroffen om water vast te houden en goed te infiltreren.

12. Historisch kapitaal

Een directe relatie tussen cultuurhistorische waarden en de beleidsambities voor werklocaties is beperkt. Het zorgvuldig omgaan met de transformatie van agrarisch erfgoed biedt kansen om historische waarden te behouden en te integreren in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

5.4.4 Aanbevelingen

- Faciliteer samenwerking tussen lokale bedrijven en onderwijsinstellingen, bijvoorbeeld door het opzetten van een technische campus of stageprogramma's. Dit bevordert een betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt.
- Stimuleer lokale innovatie door bedrijven te ondersteunen in de transitie naar circulaire economie en digitale werkvormen. Dit kan werkgelegenheid versterken in de logistiek, agrarische sector en maakindustrie

5.5 Saamhorigheid in de kernen, ruimte voor ontmoeting en initiatieven

5.5.1 Te toetsen beleidsambities

- We realiseren gemengde woonwijken met een gevarieerd woningaanbod.
- We willen het maatschappelijke voorzieningenniveau (winkels, horeca, werk, zorg, onderwijs, sport, cultuur en vrijetijdsbesteding), waar mogelijk, op peil en bereikbaar hebben. Voorzieningen nabij zorgen voor een sterke sociale infrastructuur. Vooral detailhandel en horeca zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. Deze voorzieningen willen we graag behouden per kern.
- We realiseren groen en een uitnodigende buitenruimte op wijkniveau. We willen een mooie openbare ruimte die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Een openbare ruimte die toegankelijk en

inclusief is en gericht op alle leeftijden (ommetje, fietsrouting, fitness in de openbare ruimte, skating, etc.).

- Een thuis voor iedereen door mensen mee te laten doen in de samenleving en passende huisvesting te bieden. Waarin omzien naar elkaar centraal staat.
- We willen veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken zodat iedereen mee kan doen.
- Uitgangspunt is inzet op positieve gezondheid door sociale netwerken, beweging, ontmoeting, basisvoorzieningen (nabij of thuisgebracht) en een toegankelijke omgeving.
- Voldoende ruimte bieden aan voorzieningen en daarbij streven naar multifunctioneel ruimtegebruik. Het gaat om een breed palet aan basisvoorzieningen. Per project hanteren we normgetallen voor voldoende voorzieningen, waarbij we altijd zoeken naar mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik. We onderzoeken of we dit kunnen vastleggen in het omgevingsplan.

5.5.2 Effecten

Het realiseren van gemengde woonwijken met een gevarieerd woningaanbod en het behouden van maatschappelijke voorzieningen in de buurt draagt bij aan de sociale cohesie en vitaliteit van de kernen. Winkels, horeca en andere voorzieningen spelen een cruciale rol in het versterken van de gemeenschapszin en het voorkomen van leegloop in de dorpen. Daarnaast bevordert de aanleg van groen en uitnodigende openbare ruimtes op wijkniveau de ontmoeting tussen bewoners en stimuleert het een gezonde levensstijl. Het concept van veerkrachtige dorpen en buurten, waar inwoners naar elkaar omkijken, versterkt de sociale infrastructuur en draagt bij aan een inclusief en ondersteunend sociaal klimaat. Multifunctioneel ruimtegebruik biedt daarnaast flexibiliteit in de benutting van beschikbare ruimte, wat efficiënt is en tegemoetkomt aan veranderende behoeften binnen de gemeenschap.

5.5.3 Beoordeling

1. Samenleving

Het realiseren van gemengde woonwijken met een gevarieerd woningaanbod draagt bij aan een diverse bevolkingssamenstelling. Dit helpt om verschillende generaties en inkomensgroepen samen te brengen, wat positief bijdraagt aan de sociale cohesie. Door het behoud van voorzieningen zoals winkels, horeca en zorg in de kernen, wordt bestaanszekerheid bevorderd doordat bewoners gemakkelijker toegang hebben tot dagelijkse behoeften. Initiatieven gericht op het versterken van sociale netwerken en wederzijdse hulp (zoals 'omzien naar elkaar') bevorderen de saamhorigheid en ondersteunen kwetsbare inwoners, waardoor ook zij beter kunnen participeren in de samenleving.

2. Wonen en voorzieningen

Gemengde woonwijken met diverse woningtypes zorgen ervoor dat de woningvoorraad toegankelijk blijft voor uiteenlopende doelgroepen, van jonge gezinnen tot ouderen. Het op peil houden van het maatschappelijke voorzieningenniveau, met name detailhandel en horeca, is essentieel voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen. Door te streven naar nabijheid van voorzieningen, wordt de toegankelijkheid vergroot, wat bijdraagt aan een aantrekkelijke woonomgeving. Het streven naar multifunctioneel ruimtegebruik zorgt ervoor dat voorzieningen flexibeler ingezet kunnen worden en efficiënter gebruik maken van beschikbare ruimte.

3. Gezondheidsbevordering

Het creëren van uitnodigende en groene buitenruimtes op wijkniveau, met ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten, ondersteunt een gezonde levensstijl. Initiatieven zoals fiets- en wandelroutes, buitenfitness en sportfaciliteiten in de openbare ruimte moedigen bewoners aan om te bewegen en meer tijd buiten door te brengen, wat een positief effect heeft op de lichamelijke en mentale gezondheid. Het concept van positieve gezondheid, waarbij niet alleen fysieke gezondheid maar ook sociale en mentale veerkracht centraal staat, sluit goed aan bij de ambities om gezonde, inclusieve en toegankelijke wijken te creëren.

4. Mobiliteit

Het waarborgen van nabijheid van maatschappelijke voorzieningen helpt om de afhankelijkheid van de auto te verminderen. Door bewoners in de kernen toegang te bieden tot winkels, horeca en zorg binnen loop- of fietsafstand, worden lokale verplaatsingen gestimuleerd en blijft het autoverkeer beperkt. Tegelijkertijd kunnen goede fiets- en wandelvoorzieningen bijdragen aan een betere bereikbaarheid van voorzieningen en het stimuleren van langzaam verkeer, wat bijdraagt aan een duurzamer mobiliteitsnetwerk.

5. Veiligheid

Door een toegankelijke en veilige openbare ruimte te creëren, waarin spelen, bewegen en ontmoeten centraal staan, wordt ook de verkeersveiligheid in de wijken bevorderd. Kinderen en ouderen kunnen zich veiliger bewegen binnen de kern wanneer er voldoende aandacht is voor veilige fiets- en wandelroutes. Het streven naar multifunctioneel gebruik van voorzieningen kan ook leiden tot een betere indeling van de ruimte, waardoor risico's van overvolle of slecht ingerichte gebieden worden verminderd. Sociale cohesie en saamhorigheid dragen indirect bij aan sociale veiligheid, doordat buurtbewoners elkaar beter kennen en sneller kunnen ingrijpen bij problemen.

6. Economie en werkgelegenheid

Het behoud en de versterking van detailhandel en horeca in de kernen ondersteunen de lokale economie en creëren werkgelegenheid, vooral in sectoren die belangrijk zijn voor de dagelijkse behoeften van bewoners. Door te zorgen voor een aantrekkelijke en leefbare kern, met voldoende voorzieningen, wordt het vestigingsklimaat versterkt en blijven dorpen aantrekkelijk voor zowel ondernemers als bewoners. Dit is echter wel op een beperkt schaalniveau, dus de toename van werkgelegenheid zal niet significant zijn.

7. Energie & grondstoffen

Het stimuleren van multifunctioneel gebruik van voorzieningen draagt bij aan een efficiënter gebruik van beschikbare middelen en ruimte, wat kan helpen om het energiegebruik te beperken. Door compacte en gemengde woonwijken te realiseren, kan de CO₂-uitstoot worden verminderd doordat minder vervoer nodig is voor de dagelijkse behoeften. Als bovendien duurzame energieoplossingen worden geïntegreerd in de nieuwe woon- en werkgebieden, kan dit een verdere bijdrage leveren aan de energietransitie en circulariteit. Een uitdaging blijft het verduurzamen van bestaande voorzieningen en het voorkomen van inefficiënt energiegebruik in multifunctionele gebouwen.

8. Gezond milieu

Gemengde woonwijken met een goed voorzieningenniveau kunnen bijdragen aan een vermindering van autoverkeer, wat positief uitwerkt op de luchtkwaliteit in de kernen. Het behoud van groen en het creëren van openbare buitenruimtes draagt ook bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit en de vermindering van hittestress. Daarentegen kan een toename van voorzieningen zoals horeca en detailhandel zorgen voor meer drukte en daardoor mogelijk voor extra geluidsoverlast of lichte hinder, vooral in woongebieden. Het is daarom belangrijk om een goede balans te vinden tussen het behoud van een leefbare, rustige omgeving en het stimuleren van economische activiteit.

9. Natuur

Het aanleggen van groene openbare ruimtes op wijkniveau draagt bij aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit, zelfs binnen stedelijke kernen. Door meer groen te integreren in de openbare ruimte, zoals parken, groene pleinen en speelterreinen, wordt de leefbaarheid verbeterd en krijgen bewoners meer mogelijkheden om de natuur in hun eigen buurt te beleven. Het is echter essentieel dat de aanleg van voorzieningen niet ten koste gaat van bestaande natuurwaarden in en rond de kernen.

10. Bodem, water en ondergrond

Het versterken van groen en buitenruimtes binnen woonwijken kan bijdragen aan een beter waterbeheer, door bijvoorbeeld groene zones in te richten die helpen bij de opvang en infiltratie van regenwater.

11. Klimaatadaptatie

Groene en uitnodigende openbare ruimtes kunnen een belangrijke rol spelen in de klimaatadaptatie door hittestress te verminderen en wateroverlast tegen te gaan. Ook draagt vergroening bij aan een betere waterafvoer en het vasthouden van regenwater, wat belangrijk is in tijden van toenemende droogte en hevige regenbuien.

12. Historisch kapitaal

De beleidsambities voor saamhorigheid in de kernen, ruimte voor ontmoeting en initiatieven hebben geen directe impact op het historisch kapitaal. Door historische elementen te integreren in openbare ruimtes en woonwijken, wordt de lokale cultuur beter zichtbaar en beleefbaar. Dit kan bijdragen aan de 'leesbaarheid' van de stad en de kernen, waardoor bewoners en bezoekers zich meer verbonden voelen met de geschiedenis en identiteit van de plek. Bij de transformatie van wijken en het multifunctioneel gebruik van voorzieningen is het belangrijk om aandacht te besteden aan de bescherming van archeologische waarden en de cultuurhistorische context.

5.5.4 Aanbevelingen

- Creëer multifunctionele ontmoetingsplekken in woonwijken waar bewoners van verschillende achtergronden samen kunnen komen, wat de sociale cohesie ten goede komt.
- Stimuleer burgerparticipatie door bewoners actief te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven voor buurtverbetering.
- Zorg voor voldoende buurtvoorzieningen, zoals lokale markten of culturele evenementen, om sociale interactie te bevorderen

5.6 Een goede bereikbaarheid als noodzakelijke basisvoorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit

5.6.1 Te toetsen beleidsambities

- We koersen op meer autoluw met minder parkeren in het straatbeeld door auto's te verleiden andere routes te nemen.
- Fietser en voetganger krijgen prioriteit en duurzaam openbaar vervoer wordt dé vervoerswijze waar dit kan.
- Inzet op verbeteren van de spoorzone. Veiliger maken en beter aansluiten van het station. Ook willen we de bereikbaar vanuit de zuidzijde van de spoorlijn mogelijk maken met voorzieningen zoals shared mobility-faciliteiten en parkeren. We zetten daar in op een gebiedsaanpak waarbij de visie op verkeer en parkeren, een woon(zorg)visie (met daarin tevens de mogelijkheden voor meer gestapelde bouw) samenkomen. Hoogwaardig openbaar vervoer is daarbij randvoorwaardelijk.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor een hoofdstructuur parallel aan de A12. Insteek is adaptief te handelen bij lopende ontwikkelingen op basis van de visie en mogelijkheden open te houden binnen de ontwikkelingen. Verdere ontwikkeling van de stad maakt nut-noodzaak en daarmee haalbaarheid uiteindelijk groter.
- Een mooie en functionele fiets- en loopbrug over de IJssel ter hoogte van de Marsweg. Deze brug zien we als waardevolle toevoeging voor het Rivierklimaatpark IJsselpoort maar ook voor de verbinding tussen de gemeenten Rheden en Zevenaar. Als logische en duurzame verbindende schakel tussen noord- en zuidoever worden voorzieningen en gebieden jaarrond bereikbaar voor zowel utilitair als recreatief gebruik. Hiermee ontstaan nieuwe fietsverbindingen, kan het netwerk van Toeristische Overgangspunten (TOP's) uitgebreid worden en kan de toeristische druk op de Veluwezoom verlicht worden. Tevens fungeert een mooie brug als landmark voor het Rivierklimaatpark.
- We willen meer maatwerk in ons parkeerbeleid.

5.6.2 Effecten

De inzet op autoluwe gebieden en het prioriteren van fietsers en voetgangers draagt bij aan een duurzamere mobiliteit en verhoogt de veiligheid in de stedelijke zones. Het verbeteren van de spoorzone en het beter aansluiten van het station, inclusief shared mobility-faciliteiten, versterkt de regionale en lokale verbindingen. De voorgestelde fiets- en loopbrug over de IJssel zal niet alleen de bereikbaarheid verbeteren, maar ook fungeren als een landmark, wat de verbinding tussen Zevenaar en omliggende gebieden verder versterkt. Maatwerk in het parkeerbeleid zorgt ervoor dat het straatbeeld minder wordt gedomineerd door auto's, terwijl de verkeersstromen efficiënter kunnen worden geleid.

5.6.3 Beoordeling

1. Samenleving

De verschuiving naar meer autoluwe gebieden en het stimuleren van wandelen en fietsen kan de leefomgeving veiliger en toegankelijker maken, wat de leefbaarheid voor alle bevolkingsgroepen ten goede komt.

2. Wonen en voorzieningen

De herinrichting van de spoorzone met gedeelde mobiliteitsvoorzieningen en verbeterde stationsfaciliteiten versterkt de verbindingen tussen woongebieden en voorzieningen, wat de leefbaarheid bevordert. Door beter openbaar vervoer en een betere fietsinfrastructuur kunnen bewoners gemakkelijker toegang krijgen tot basisvoorzieningen. De focus op een autoluwe omgeving draagt bij aan de leefbaarheid in woonwijken door minder verkeer en parkeerdruk in het straatbeeld.

3. Gezondheidsbevordering

De prioriteit voor fietsers en voetgangers in de mobiliteitsstructuur bevordert actieve vormen van verplaatsing, dit heeft een positief effect op de gezondheid van bewoners. Door lopen en fietsen aantrekkelijker te maken, worden bewoners aangemoedigd om meer te bewegen in hun dagelijks leven. De aanleg van een fiets- en loopbrug over de IJssel biedt extra mogelijkheden voor recreatief en sportief gebruik en kan zo bijdragen aan een gezondere leefstijl. Tegelijkertijd zorgt een autoluwe omgeving voor minder luchtvervuiling, wat gezondheidsbevorderend werkt.

4. Mobiliteit

De beleidsambities zijn sterk gericht op het bevorderen van duurzame mobiliteit. Fietsers en voetgangers krijgen prioriteit, wat leidt tot veiligere en efficiëntere routes voor langzaam verkeer. De nadruk op duurzaam openbaar vervoer biedt bewoners een milieuvriendelijk alternatief voor de auto, vooral in stedelijke gebieden. Het terugdringen van autoverkeer kan echter ook zorgen voor druk op andere vervoerswijzen, vooral als de alternatieven (zoals openbaar vervoer) nog niet voldoende zijn ontwikkeld. Maatwerk in het parkeerbeleid en het aanbieden van shared mobility-faciliteiten kan helpen om de overgang naar een autoluwe samenleving soepeler te laten verlopen.

5. Veiligheid

Het ontmoedigen van autoverkeer en het stimuleren van verplaatsing per fiets, te voet of met OV dragen bij aan een veiliger verkeerssituatie, vooral voor kwetsbare groepen zoals kinderen en ouderen. De verbetering van de spoorzone, inclusief veiliger stations en betere toegankelijkheid, verkleint de risico's op ongelukken en verhoogt de algehele veiligheid in dit gebied.

6. Economie en werkgelegenheid

De verbetering van de bereikbaarheid via openbaar vervoer en fietsinfrastructuur vergroot de aantrekkelijkheid van Zevenaar als woon- en werkstad. Het terugdringen van autoverkeer kan echter een negatieve impact hebben op bedrijven die sterk afhankelijk zijn van gemakkelijke toegang voor klanten en werknemers met de auto.

7. Energie & grondstoffen

De verschuiving naar duurzaam openbaar vervoer en prioriteit voor fietsers en voetgangers kan leiden tot een minder grotere toename van het energiegebruik en een afname van de CO₂-uitstoot door het autoverkeer.

8. Gezond milieu

Door het autoverkeer te ontmoedigen en duurzame vervoerswijzen te stimuleren, kan de luchtkwaliteit in de kernen iets verbeteren. Minder autoverkeer draagt ook bij aan minder geluidsoverlast in woonwijken, wat een positief effect heeft op de leefbaarheid. Het verminderen van parkeerplekken in het straatbeeld kan verder lichthinder en het visuele effect van grote parkeerterreinen beperken.

9. Natuur

Nieuwe infrastructuurprojecten, zoals de fietsbrug, moeten zorgvuldig worden gepland om verstoring van natuurgebieden te minimaliseren en om negatieve effecten op de biodiversiteit te voorkomen.

10. Bodem, water en ondergrond

Het stimuleren van duurzame mobiliteitsopties zoals fietsen en lopen heeft geen directe impact op de bodem of waterhuishouding.

11. Klimaatadaptatie

Een autoluwe stedelijke omgeving met meer ruimte voor groen en openbaar vervoer kan bijdragen aan klimaatadaptatie door de hittestress te verminderen en regenwater beter op te vangen. Minder parkeerplekken en verharde oppervlakken zorgen voor meer ruimte voor groen, wat een buffer kan vormen tegen wateroverlast en droogte.

12. Historisch kapitaal

Het stimuleren van duurzame mobiliteitsopties zoals fietsen en lopen heeft geen directe impact op het historisch kapitaal.

5.6.4 Aanbevelingen

- Investeer in fietsinfrastructuur en zorg voor veilige verbindingen tussen woonwijken en belangrijke bestemmingen zoals het centrum, scholen en werkgebieden.
- Verbeter de openbaarvervoersdekking in buitenwijken en nieuwe woongebieden, met een focus op frequentere busdiensten.
- Integreer laadstations voor elektrische voertuigen en maak alternatieve vormen van vervoer toegankelijker, zoals deelauto's.

5.7 Een klimaat neutrale gemeente

5.7.1 Te toetsen beleidsambities

- Voor windenergie (als onderdeel van de RES opgave) zien we mogelijkheden nabij bestaande locaties en langs de A12 (energicorridor).
- Tot 2030 zetten we in op zon en wind. Na 2030 bepalen we dit op grond van keuze voor energiebron en laatste stand techniek.
- We hechten veel waarde aan klimaatadaptief bouwen. Zowel op extreme neerslag, zeespiegelstijging als hitte en droogte willen we voorbereid zijn door nieuwbouw en bestaande bouw, en de omgeving hiervan, klimaatadaptief in te richten en met beheer in stand te houden.
- We willen een handelingsperspectief voor energiebesparing aan inwoners en bedrijven.
- Doorontwikkeling warmtenet. Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is de warmtetransitie, de verduurzaming van de warmtevraag van wijken, die per definitie een wijkgerichte aanpak vraagt.
- Circulariteit bij gebiedsontwikkeling. De bouw in Nederland is voor de helft verantwoordelijk van het Nederlandse materiaalgebruik. De productie van bouwmaterialen draagt significant bij aan de uitstoot van onder meer CO₂. Daarom krijgt circulair bouwen steeds meer de aandacht vanuit de overheid en de bouwsector.

5.7.2 Effecten

De inzet op windenergie nabij de A12 en de clustering van grootschalige energieopwekking in het landschap zijn belangrijke stappen naar een duurzame energievoorziening in Zevenaar. De Regionale Energiestrategie (RES) speelt een centrale rol in de ontwikkeling van windenergie in de gemeente Zevenaar. De gemeente erkent dat windturbines noodzakelijk zijn om de duurzaamheidsdoelen te bereiken, vooral in de nabijheid van grote infrastructuren zoals de A12, die is aangewezen als een energicorridor. Binnen de RES zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten en de provincie om extra zoekgebieden voor windenergie te onderzoeken. Dit is van belang omdat er momenteel een onbalans bestaat tussen zon- en windenergie in de regio.

Deze aanpak voorkomt versnippering van het landschap en minimaliseert de visuele impact van hernieuwbare energieprojecten, terwijl het tegelijkertijd de productie van duurzame energie maximaliseert. De focus op zonne- en windenergie tot 2030 biedt een robuuste basis voor het behalen van de klimaatdoelen, maar vereist

voortdurende monitoring en flexibiliteit om in te spelen op technologische innovaties en veranderingen in de energiemarkt.

De ambities van de gemeente Zevenaar zijn duidelijk gericht op de toekomst. Tot 2030 ligt de nadruk op de ontwikkeling van zowel zonne- als windenergie. Na 2030 zal de energiemix opnieuw worden bekeken, waarbij nieuwe technologieën en energiebronnen een rol kunnen spelen. Specifiek wordt de A12 genoemd als een gebied waar windturbines geplaatst kunnen worden, mogelijk in combinatie met zonneschermen. Dit biedt een kans om de impact op het landschap te minimaliseren door duurzame energieprojecten langs bestaande infrastructuur te concentreren.

De integratie van natuur- en landschapsontwikkeling in energieprojecten biedt een kans om de ecologische waarde van de regio te versterken en bij te dragen aan de biodiversiteit, wat de duurzaamheid en leefkwaliteit op lange termijn ten goede komt. De ambitie om na 2030 in te spelen op nieuwe energiebronnen en technologieën zorgt ervoor dat Zevenaar toekomstbestendig blijft en kan anticiperen op veranderende omstandigheden en uitdagingen in de energietransitie.

Hoewel de inzet op windenergie nabij de A12 en de clustering van grootschalige energieopwekking belangrijke stappen zijn richting een duurzame energievoorziening, kan dit ook gevolgen hebben voor de beleving van gezondheid, milieu, landschap en natuur. Windturbines kunnen bijvoorbeeld leiden tot geluidsoverlast en slagschaduw, wat invloed kan hebben op het welzijn van omwonenden. Daarnaast hebben de grote turbines een visuele impact op het landschap, met name in gebieden waar openheid en uitzicht van belang zijn. Voor de natuur kunnen windturbines verstorend zijn, bijvoorbeeld voor vogel- en vleermuispopulaties. Deze aspecten vereisen zorgvuldige afwegingen en waar nodig het nemen van mitigerende maatregelen om de negatieve effecten te minimaliseren.

5.7.3 Beoordeling

1. Samenleving

Deze beleidsambities hebben geen directe impact op het thema samenleving. Wel kan de inzet op duurzame energiebronnen zoals wind- en zonne-energie indirect de gemeenschap ten goede komen door bij te dragen aan een schoner milieu en energiekosten te verlagen.

2. Wonen en voorzieningen

Deze beleidsambities hebben geen directe impact op het thema wonen en voorzieningen.

3. Gezondheidsbevordering

Het stimuleren van klimaatadaptief bouwen en vergroening in de leefomgeving helpt om de negatieve effecten van klimaatverandering, zoals hittestress, te verminderen. Dit draagt bij aan een gezondere leefomgeving. Door de aanleg van groene en waterdoorlatende oppervlakten kunnen mensen meer buitenactiviteiten ondernemen in een verkoelende en aangename omgeving. De vermindering van CO₂-uitstoot en een schonere lucht als gevolg van de energietransitie zullen ook positieve gevolgen hebben voor de gezondheid. Wel kunnen de windmolens mogelijk geluidsoverlast en slagschaduw veroorzaken.

4. Mobiliteit

Deze beleidsambities hebben geen directe impact op het thema mobiliteit. De energietransitie biedt wel kansen om nieuwe vormen van mobiliteit, zoals elektrisch openbaar vervoer, te ondersteunen.

5. Veiligheid

Klimaatadaptief bouwen draagt bij aan de veiligheid van gebouwen en wijken door hen beter te beschermen tegen extreme weersomstandigheden, zoals overstromingen of langdurige droogte. De inzet op windenergie langs de A12 en andere infrastructuurprojecten moet zorgvuldig worden uitgevoerd om te voorkomen dat er veiligheidsrisico's ontstaan vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de snelweg (voorkomen van zogenaamde 'domino-effecten' met windturbines).

6. Economie en werkgelegenheid

Deze beleidsambities hebben geen directe impact op het thema economie en werkgelegenheid.

7. Energie & grondstoffen

De beleidsambities richten zich sterk op de energietransitie door de inzet op wind- en zonne-energie en de doorontwikkeling van het warmtenet, wat leidt tot een lagere CO₂-uitstoot en verminderd gebruik van fossiele brandstoffen. Het stimuleren van circulair bouwen zorgt voor een efficiënter gebruik van grondstoffen en draagt bij aan het verminderen van afval en materiaalverbruik.

8. Gezond milieu

De energietransitie naar wind- en zonne-energie leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit door minder uitstoot van broeikasgassen en andere schadelijke stoffen. Dit draagt bij aan een gezonder leefmilieu voor de bewoners. De plaatsing van windturbines kan echter leiden tot geluidsoverlast en lichthinder voor omwonenden, vooral als deze dicht bij woongebieden worden geplaatst.

9. Natuur

Wind- en zonneparken kunnen een negatieve invloed hebben op natuurgebieden en de biodiversiteit, vooral als deze in of nabij kwetsbare ecosystemen worden geplaatst. Daarentegen draagt het klimaatadaptief bouwen bij aan het versterken van de groene omgeving en het verbeteren van de biodiversiteit in stedelijke gebieden. Het gebruik van circulaire bouwmethoden kan ook bijdragen aan het verminderen van de druk op natuurlijke hulpbronnen.

10. Bodem, water en ondergrond

Klimaatadaptief bouwen heeft een positieve invloed op de waterhuishouding door het gebruik van waterdoorlatende materialen en groenstructuren die regenwater vasthouden en afvloeijing naar oppervlaktewater verminderen. Dit helpt om overstromingen te voorkomen en het grondwater op peil te houden. Het gebruik van duurzame energiebronnen zoals wind- en zonne-energie heeft geen directe impact op de bodem.

11. Klimaatadaptatie

De inzet op klimaatadaptief bouwen, zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw, draagt sterk bij aan de weerbaarheid van de gemeente tegen de effecten van klimaatverandering. Door regenwater beter vast te houden en groen in te zetten tegen hittestress, wordt de leefomgeving beter bestand tegen zowel extreme regenval als droogte en hittegolven.

12. Historisch kapitaal

De plaatsing van windturbines nabij de bestaande windturbines langs de A12 kan een impact hebben op het visuele landschap en de beleving van cultuurhistorische waarden, vooral als deze parken in de buurt van historische of archeologische gebieden worden geplaatst. Hetzelfde geldt voor de realisatie van zonnevelden. Het is van belang dat bij de locatiekeuze voor deze energieopwekking (wind en zon) rekening wordt gehouden met het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

5.7.4 Aanbevelingen

- Stimuleer de aanleg van zonnepanelen en warmtepompen bij zowel nieuwbouw als bestaande woningen om de overgang naar duurzame energie te versnellen.
- Voer klimaatadaptieve maatregelen in, zoals vergroening en waterdoorlatende verharding, om beter voorbereid te zijn op de effecten van klimaatverandering zoals hevige regenval en droogte.
- Zorg voor een zorgvuldige inpassing van windturbines nabij de bestaande locaties en langs de A12 (energiecorridor).
- Zet in op circulair bouwen bij nieuwe ontwikkelingen om het materiaalgebruik te verminderen en de CO₂-uitstoot verder terug te dringen

5.8 Een voorzieningenniveau passend bij de regiofunctie

5.8.1 Te toetsen beleidsambities

- In de stedelijke zone zien we ruimte voor een forse groeiambitie in wonen en werken.
- We zetten met de kern Zevenaar in op regionale voorzieningen voor zorg, onderwijs en vrije tijd. En op evenementen en de markt.

- Winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van de kern Zevenaar.
- We gebruiken de omgeving van het station vooral voor wonen en voor voorzieningen waar veel mensen gebruik van maken.
- We kijken hoe we de functie van de stad voor de omgeving nog sterker kunnen maken.

5.8.2 Effecten

De focus op regionale zorg-, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen versterkt Zevenaars rol als regionaal centrum en verhoogt de aantrekkingskracht voor inwoners en omliggende gemeentes. Dit bevordert sociale cohesie en economische groei, maar vraagt om zorgvuldige planning om overbelasting van infrastructuur te voorkomen. Het concentreren van winkels en voorzieningen in het centrum van de kern Zevenaar verhoogt de levendigheid, maar kan leiden tot hogere bezoekersdruk, waarvoor goede mobiliteitsoplossingen nodig zijn.

5.8.3 Beoordeling

1. Samenleving

De ambitie om de stedelijke zone te laten groeien op het gebied van wonen en werken draagt bij aan de stabiliteit en uitbreiding van de bevolking, wat op zijn beurt de bestaanszekerheid van de gemeenschap bevordert. Door regionale voorzieningen zoals zorg, onderwijs en vrije tijd te centraliseren in Zevenaar, kunnen inwoners gemakkelijker toegang krijgen tot essentiële diensten. Dit bevordert sociale cohesie en versterkt de rol van Zevenaar als een centrum waar mensen zich kunnen vestigen en langdurig verblijven.

2. Wonen en voorzieningen

De focus op forse groei in de stedelijke zone, gecombineerd met de inzet op regionale voorzieningen in Zevenaar, draagt bij aan een verhoogd voorzieningenniveau en een verbeterde leefbaarheid. Het versterken van het centrum van Zevenaar met winkels en veelgebruikte voorzieningen verbetert de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het woongebied. Het risico bestaat echter dat snelle groei in de stedelijke zone de druk op bestaande infrastructuur en sociale voorzieningen kan verhogen. Daarnaast kan het voorzieningenniveau in de overige kernen onder druk komen te staan.

3. Gezondheidsbevordering

De toename van regionale voorzieningen zoals sport- en vrijetijdsfaciliteiten in de kern Zevenaar kan bijdragen aan een gezondere leefstijl voor bewoners door meer mogelijkheden te bieden voor bewegen en recreatie. Het centraal plaatsen van deze voorzieningen maakt ze toegankelijker voor alle inwoners, wat bevorderlijk is voor de gezondheid.

4. Mobiliteit

Het concentreren van winkels en voorzieningen in het centrum van de kern Zevenaar verhoogt de levendigheid, maar kan leiden tot hogere bezoekersdruk, waarvoor goede mobiliteitsoplossingen nodig zijn. De daarbij gepaarde ambitie om het autogebruik te ontmoedigen en langzaam verkeer te bevorderen kan de afhankelijkheid van auto's verminderen.

5. Veiligheid

Deze beleidsambities hebben geen directe impact op het thema veiligheid.

6. Economie en werkgelegenheid

De ambities voor groei in de stedelijke zone en de versterking van regionale voorzieningen kunnen de economische positie van Zevenaar verbeteren door meer werkgelegenheid en een aantrekkelijker vestigingsklimaat te bieden. Het versterken van het centrum met commerciële voorzieningen zoals winkels en horeca draagt bij aan de lokale economie en kan de aantrekkelijkheid van de regio als economische hub vergroten. Er dient echter ook rekening te worden gehouden met economische positie van de overige kernen. Ook wordt in de visie ingezet op toerisme. In de visie op de toekomst van verblijfsrecreatie in de gemeente Zevenaar geeft de gemeente aan kansen te zien voor kleinschalige verblijfsrecreatie en de ontwikkeling van een nieuw vakantiepark bij Lobith. Ook de al vergunde fashion outlet kan extra bezoekers naar Zevenaar trekken. In het gebied 't Broek kunnen mini campings gerealiseerd worden. Echter de belevingswaarde van het gebied is beperkt en vraagt grote investeringen om de aantrekkelijkheid te vergroten. Toerisme kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de

gemeente Zevenaar als woon- en vestigingslocatie. De bestedingen van recreanten en toeristen draagt bij aan het voorzieningenniveau in de kernen. Daarnaast creëert deze sector werkgelegenheid in de gemeente (Gemeente Zevenaar, 2024).

7. Energie & grondstoffen

De uitbreiding van de stedelijke zone en de groei van voorzieningen moeten worden afgestemd op duurzame energieoplossingen en energie-efficiëntie om de ecologische voetafdruk te minimaliseren. Het verbeteren van energieprestaties in nieuwe ontwikkelingen en bestaande gebouwen is van belang om een duurzame groei te ondersteunen.

8. Gezond milieu

De centrale ligging van voorzieningen kan leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit door een verminderde noodzaak voor lange ritten en een verschuiving naar duurzamere vervoerswijzen. Het is echter belangrijk om de invloed op mobiliteit en concentratie van commerciële activiteiten op geluid- en luchtvervuiling te beheren.

9. Natuur

De uitbreiding van de stedelijke zone en de aanleg van voorzieningen moeten zorgvuldig worden afgestemd op de integratie van de groene ruimtes in deze zones.

10. Bodem, water en ondergrond

De uitbreiding van de stedelijke zone en de aanleg van voorzieningen moeten zorgvuldig worden gepland om negatieve gevolgen voor de bodem- en waterkwaliteit te voorkomen. Integratie van duurzame waterbeheerpraktijken in de ontwikkeling van nieuwe gebieden en voorzieningen kan helpen bij het handhaven van een gezonde bodem- en waterkwaliteit.

11. Klimaatadaptatie

Het ontwikkelen van een stevig voorzieningenniveau en uitbreiding van de stedelijke zone moeten klimaatadaptatieve maatregelen omvatten, zoals het integreren van groenvoorzieningen en watermanagementstrategieën. Dit kan helpen om hittestress en wateroverlast te mitigeren. Het is belangrijk om bij het plannen van nieuwe voorzieningen rekening te houden met de effecten van klimaatverandering en maatregelen te treffen om de weerbaarheid van de stad te vergroten.

12. Historisch kapitaal

Bij de uitbreiding van de stedelijke zone en de plaatsing van nieuwe voorzieningen moet aandacht worden besteed aan het behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het versterken van de functie van Zevenaar voor de regio moet worden gerealiseerd zonder de integriteit van historisch waardevolle gebieden aan te tasten. Zorgvuldige planning en bescherming van cultureel erfgoed moeten worden geïntegreerd in de ruimtelijke ontwikkelingsplannen.

5.8.4 Aanbevelingen

- Zorg voor een integrale uitwerking van de stedelijke zone met extra woningen, regionale voorzieningen, groene ruimtes en waterbergingsvoorzieningen.
- Introduceer mobiele of flexibele voorzieningen, zoals bibliotheken op wielen of pop-up gezondheidscentra, die verschillende kernen van de gemeente kunnen bedienen. Dit is vooral nuttig voor kleine dorpen en wijken met een lagere bevolkingsdichtheid die moeite hebben om blijvende voorzieningen te behouden.
- Stimuleer de inzet van digitale platforms voor gemeentelijke en zorggerelateerde diensten, zoals e-consulten en online onderwijs, om bewoners in afgelegen gebieden makkelijker toegang te geven tot belangrijke voorzieningen. Werk samen met scholen en zorginstellingen om digitale initiatieven te bevorderen.

6. Conclusie en overzicht

Leefomgevingsfoto

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

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

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

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

Gevolgen van de Omgevingsvisie Zevenaar 2040 voor de leefomgeving

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

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

Wat het voorzieningenniveau betreft, wil Zevenaar zijn regionale rol versterken door zorg-, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen te concentreren in de stadskern. Recreatieve voorzieningen worden uitgebreid en beter verbonden met natuur en cultuurhistorie, waardoor de gemeente inspeelt op de toenemende regionale vraag naar voorzieningen. Dit alles draagt bij aan een duurzame economische groei en een hogere kwaliteit van leven in de regio.

Op het gebied van mobiliteit voorziet de omgevingsvisie in investeringen in duurzame vervoersopties, zoals het verbeteren van fietsinfrastructuur en het uitbreiden van het openbaar vervoer. Hiermee verbetert niet alleen de bereikbaarheid van de gemeente per fiets of ov, maar draagt dit bij aan de milieugezondheid en de fysieke gezondheid van de inwoners. De maatregelen nodigen uit tot meer bewegen en ontmoeten.

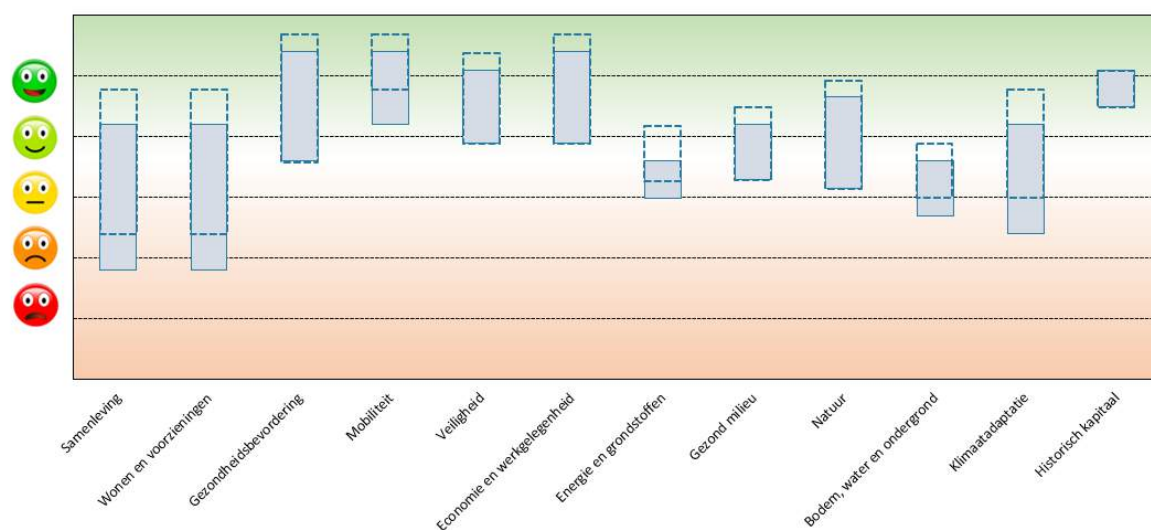
Klimaatadaptatie vormt een belangrijk speerpunt in de visie. Door te investeren in vergroening en het verbeteren van waterbeheer, kunnen risico's zoals hittestress en wateroverlast beter worden opgevangen. De focus op vergroening draagt ook bij aan een prettiger woonklimaat in de stedelijke kernen en versterkt de biodiversiteit.

De visie biedt bovendien handvatten voor een versnelde energietransitie. Door in te zetten op hernieuwbare energiebronnen zoals zonne- en windenergie, en door woningen en bedrijven te verduurzamen, kan de CO₂-uitstoot sterk worden verminderd. Ook wordt een circulaire economie gestimuleerd, wat niet alleen voordelen oplevert voor het milieu, maar ook nieuwe economische kansen creëert.

Effectscores

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

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



Figuur 6-1 Samenvatting effecten omgevingsvisie op de verschillende thema's. Blauw gestreepte lijn is het toekomstbeeld, inclusief onzekerheidsmarge. Grijs vlak autonome zijn de ontwikkelingen inclusief onzekerheidsmarge.

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

7. Bibliografie

- Atlas Natuurlijk Kapitaal. (2017). *Stedelijk hitte eiland effect*.
- CBS. (2022). *Zonnestroom*.
- CBS. (2023). *Statistiek energieverbruik woningen*.
- Cobra Groenzicht. (2021). *Groen per buurt*. Klimaateffectatlas.
- Deltares/Richtlijn overstromingsrisico's. (2018). *Waterdiepte bij hevige bui*. Klimaateffectatlas.nl.
- Gelderseomgevingsdienst. (2024). *Actieve veehouderijen Gelderland*. I-GO.
- Gemeente Zevenaar. (2013). *Milieubeleidsplan*. Zevenaar: Gemeente Zevenaar.
- Gemeente Zevenaar. (2024). *Circulariteit*. Opgehaald van <https://www.zevenaar.nl/circulariteit>
- Gemeente Zevenaar. (2024). *Energietransitie*. Opgehaald van www.zevenaar.nl/energietransitie
- Gemeente Zevenaar. (2024). *Kansen en Koersen; visie op de toekomst van verblijfsrecreatie in de gemeente Zevenaar*.
- GGD gelderland, GGD Twente, GGD IJsselland. (2023). *Geurhinder in Gelderland en Overijssel*.
- ggdgm. (2023). *Geurhinder-rapportage*. Opgehaald van professionals.ggdgm.nl:
www.professionals.ggdgm.nl/geurhinder-rapportage
- Klimaatmonitor. (2022). *Regionale klimaatmonitor energieverbruik*.
- KWR & FWE. (2021). *Droogtegevoeligheid grondwaterafhankelijke natuur*. Klimaateffectatlas.
- KWR water. (2017). *Risico op droogstress*. Klimaateffectatlas. Opgehaald van klimaateffectatlas.nl.
- LIWO. (2022). *Overstromingsdiepte Middelgrote kans*. Klimaateffectatlas.nl.
- Ministerie IenW - Register Externe veiligheid. (2024). *Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico*. atlasleefomgeving.nl.
- Nationaal georegister. (2023).
- Nationaal Water Model. (2019). *Tekort oppervlaktewater gemiddeld jaar*. Opgehaald van klimaateffectatlas.nl.
- NCG. (2019). *Bodemdaling in nederland*. atlasleefomgeving.nl.
- RAAP. (2021). *Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingen kaart*.
- Rivierklimaatpark IJsselpoort. (2024). Opgehaald van www.rivierklimaatpark.nl.
- RIVM. (2022). *Lichtemissie*. atlasleefomgeving.nl.
- STAR. (2024). *Verkeersongevallen*. Opgehaald van Star-verkeersongevallen: <https://www.star-verkeersongevallen.nl/nl-NL/Map#6.0672/51.9222/12.0214/0.0000/0>
- SWOV. (2022). *Mobiliteit*. Opgehaald van www.waarstaatjegemeente.nl:
<https://www.waarstaatjegemeente.nl/mosaic/dashboard/mobiliteit>
- Waarstaatjegemeente. (2024). *Energie transitie*.
- Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028. (sd). *Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028*.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1700 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV Heerenveen
Postbus 24
8440 AA Heerenveen

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl

BIJLAGE 6: OVERZICHT VAN GELDENDE BELEID DAT INTEGRAAL IS OPGENOMEN IN DE OMGEVINGSVISIE

Kwaliteitsgids Landschap	2021
Visie Sociaal Domein	2024
Milieubeleidsplan	2009
Woonzorgvisie	2024
Koersdocument Omgevingsvisie Zevenaar 2040	2021
Verstedelijkingsstrategie	2022
Regioarrangement	2023
RES 2024	2024
Transitievisie Warmte Gemeente Zevenaar	2021
Coalitieakkoord 2022-2026	2022
Waterbiografie Liemers	2020
Cultuurhistorische waardenkaart	2013
Archeologie in de gemeente Zevenaar.	
Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart	2021
Integraal accommodatieplan, 2020	2020
Integraal beleidsplan openbare ruimte,	2022
Handboek inrichting openbare ruimte	2022
Nota kostenverhaal Zevenaar	2022
Nota Grondbeleid Gemeente Zevenaar	2021
Liemerse economische visie	2019
Beleidskader Vrijtijdseconomie Zevenaar 2030	2019
Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan Zevenaar	2020
Dorpsplannen en visies	

Zevenaar in cijfers 2024

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

