

1828-6

**Definitief concept**

**Ontwerp Structuurplan  
Beekbergsebroek/Biezematen**

oktober 2006

## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BELEIDSKADERS .....</b>	<b>5</b>
2.1. STREEKPLAN GELDERLAND .....	5
2.2. REGIO STEDENDRIEHOEK .....	6
2.3. ECONOMISCHE POSITIONERING .....	7
2.4. AMBITIE VAN DE REGIO .....	8
<b>3. PROGRAMMA.....</b>	<b>9</b>
3.1. REGIONAAL PROGRAMMA .....	9
3.2. PROGRAMMA VOOR HET REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN .....	10
3.3. RUIMTEBESLAG .....	11
<b>4. RUIMTELIJKE KEUZES.....</b>	<b>12</b>
4.1. LAGENBENADERING .....	12
4.2. WATER .....	12
4.3. RUIMTELIJKE PRINCIPES VOOR WERKLOCATIES .....	12
4.4. VERANTWOORDING VAN OVERLEG EN INSpraak .....	13
4.5. MILIEURAPPORT .....	14
<b>5. UITVOERING .....</b>	<b>15</b>

## Kaartmateriaal

- Themakaart 1. zeefkaart voor verstedelijking
- Themakaart 2. zoekzones verstedelijking
- Plankaart bedrijventerrein Beekbergsebroek/Biezematen

## Bijlage 1:

Nota van inspraak en overleg betrekking hebbend op het regionaal bedrijventerrein

## 1. INLEIDING

In de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 worden richtinggevend keuzes geschetst voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030, met nieuwe locaties voor wonen en werken. In deze visie worden in Apeldoorn de locaties Beekbergsebroek (ten zuiden van de A1) en Biezematen als bedrijvenlocaties aangewezen, die in de eerste periode (2005-2015) in ontwikkeling genomen moeten worden. De Regionale Structuurvisie heeft als voorontwerp samen met het milieuraapport van de Strategische Milieubeoordeling (SMB) van 1 september tot 1 oktober 2005 ter inzage gelegen voor inspraak. Ook heeft hierover het overleg met instanties (artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening) en de waterbeheerders (watertoets) plaatsgevonden. Voor de verantwoording van de inspraakreacties wordt verwezen naar de inspraaknota op het voorontwerp van de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030.

De inspraakreacties op het voorontwerp geven geen aanleiding om de locatiekeuze van het bedrijventerrein Beekbergsebroek en Biezematen te heroverwegen.

Op 27 oktober 2004 is door de gemeente Apeldoorn op de toekomstige bedrijvenlocatie Beekbergsebroek voorkeursrecht gevestigd. Om dit voorkeursrecht te bestendigen is het noodzakelijk dat uiterlijk 27 oktober 2006 een ontwerpstructuurplan als bedoeld in artikel 7 WRO of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Door de gemeenteraadsverkiezingen in 2006 zal de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 pas in het najaar van 2006 als ontwerp (volgens de WRO) ter visie worden gelegd. Vaststelling van dit plan als intergemeentelijk structuurplan in de zes gemeenteraden zal naar verwachting niet eerder dan voorjaar 2007 aan de orde zijn.

Daarom wordt voor de bestendiging van dit voorkeursrecht door de gemeente Apeldoorn het Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen ex artikel 7 WRO verder in procedure gebracht. Dit Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen is een uitsnede van het Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 en heeft betrekking op de toekomstige bedrijvenlocaties Beekbergsebroek en Biezematen. Ingevolge artikel 8 van de WRO is op de voorbereiding van het structuurplan afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving van de ter visielegging (als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb) tevens in de Staatscourant dient plaats te vinden. Zienswijzen kunnen vanaf de dag van de ter visielegging gedurende zes weken naar voren worden gebracht door een ieder.

In de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 wordt gesproken over de bedrijvenlocatie Beekbergen, vanwege de ligging bij de infrastructurele knooppunt Beekbergen. In dit Structuurplan wordt hiervoor de naam Beekbergsebroek gebruikt, om verwarring te voorkomen met het dorp Beekbergen.

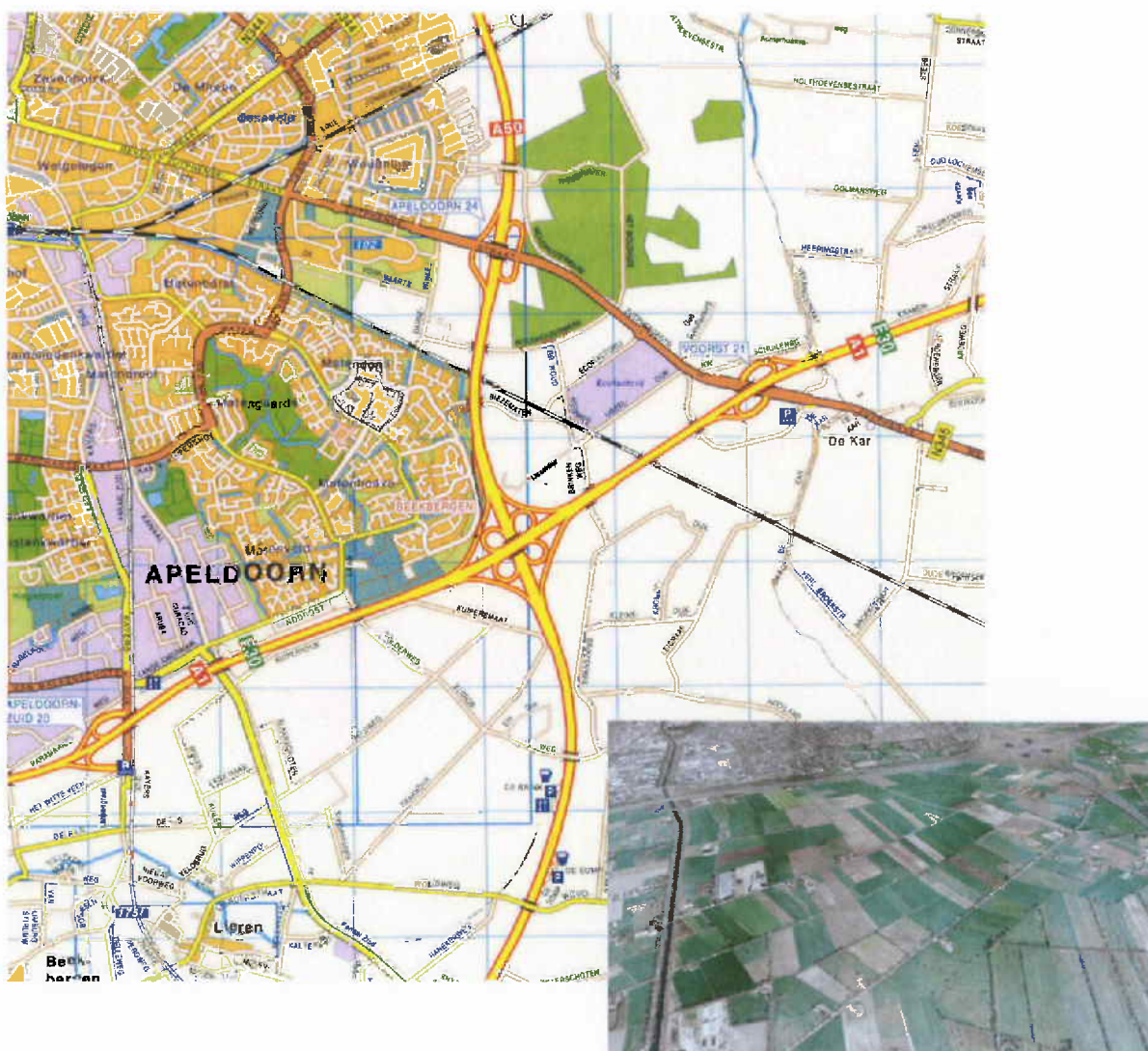
De locatie Biezematen is niet mer-plichtig en daarom is deze locatie in de SMB voor het voorontwerp van de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 niet beoordeeld. Voor dit structuurplan is echter een nieuwe Strategische Milieubeoordeling uitgevoerd waarbij de locatie Beekbergsebroek in samenhang met Biezematen beoordeeld wordt. Het milieuraapport van deze SMB wordt gelijktijdig met de ter visie legging van het ontwerp van het Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen in de inspraak gebracht.

Het Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen wordt in de periode 2 oktober tot 13 november 2006 als ontwerp ter visie gelegd en een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Na verwerking van de zienswijzen op het structuurplan en de inspraak op het milieuraapport zal het structuurplan Beekbergsebroek aan de raad van de gemeente Apeldoorn ter vaststelling worden aangeboden.

### Vervolprocedure

Na de vaststelling van het Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen wordt een bestemmingsplan ontwikkeld, met daaraan gekoppeld een mer-procedure. Het op te stellen Milieueffectrapport gaat dieper op de milieueffecten in en zal inrichtingsvarianten beoordelen.

Parallel aan de vaststellingsprocedure van het structuurplan Beekbergsebroek is een gebiedsvisie gemaakt waarin de samenhang met andere regionale projecten wordt aangegeven. Deze gebiedsvisie is bouwsteen voor de startnotitie van de milieueffectrapportage, maar krijgt geen formele status in kader van de WRO.



## 2. BELEIDSKADERS

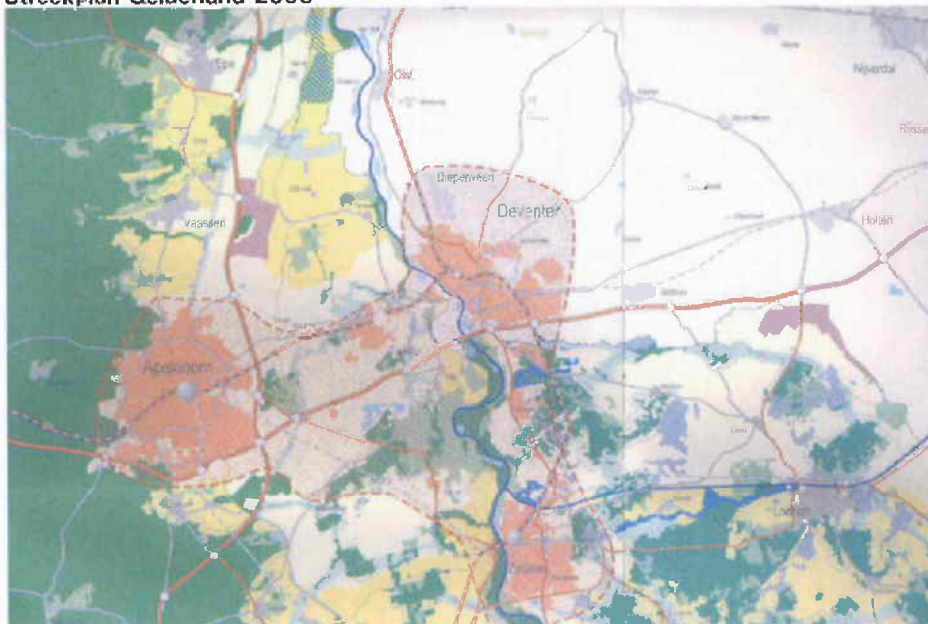
### 2.1. Streekplan Gelderland

Provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het voldoende en tijdig beschikbaar komen van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Het streekplan Gelderland 2005, "kansen voor de regio's" vormt het nieuwe toetsingskader voor de ruimtelijke planbeoordeling voor het Gelders deel van de regio. Het streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. In het streekplan worden op hoofdlijnen de ruimtelijke condities voor de uitvoering van ruimtelijke plannen geschetst. Hoofddoelstelling is de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen waarbij ondermeer bijgedragen wordt aan:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland

Volgens het streekplan Gelderland moet het regionale programma voor wonen en werken zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld aan knooppunten van infrastructuur gerealiseerd worden. Daarvoor is het bundelingsgebied van het stedelijk netwerk Stedendriehoek aangewezen. Voor het stedelijk netwerk wordt in het streekplan een programma voorzien voor de periode 2001-2020 van 420 ha te ontwikkelen bedrijventerrein. Voor de periode 2005-2015 wordt een netto toevoeging van 210 ha voorzien. De locaties Beekbergsebroek en Biezematen vallen binnen het rode raamwerk van het bundelingsgebied Stedendriehoek en worden aangemerkt als knooppunt. Voor deze streekplanperiode worden de bedrijvenlocatie Beekbergsebroek en Biezematen aangemerkt als belangrijk project als bedrijvenlocatie. De provincie Gelderland heeft de wens geuit dat in elke regio ook ruimte is voor milieubelastende bedrijvigheid. Dit zou mogelijk op het regionaal bedrijventerrein een plek moeten krijgen.

Streekplan Gelderland 2005



Als uitwerking van het streekplan Gelderland zullen alle zoekzones voor woon- en werklocaties nader begrensd worden. Dit zal in 2006 als streekplanuitwerking vastgesteld worden. Aan de regio is gevraagd hier een voorstel voor te doen. De locaties Beekbergsebroek en Biezematen zijn voorgesteld als zoekzones verstedelijking voor de periode 2005-2015 (zie themakaart 1)

## 2.2. Regio Stedendriehoek

De regio Stedendriehoek heeft ca. 433.000 inwoners en omvat zeven gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. De regio ligt in twee provincies: Gelderland en Overijssel. De dynamiek in de regio is groot. Wat betreft economische groei behoort de Stedendriehoek al jaren tot de toppers buiten de randstad – en de prognoses voorzien daarin geen verandering. De regio heeft groene en blauwe kwaliteiten van nationaal belang: de Veluwe, de landgoederenzones en de IJsselvallei. De Stedendriehoek is cultuurhistorisch rijk: twee Hanzesteden langs de IJssel en een traditioneel kruispunt op de Veluwe. Ook is het coulisselandschap met oevervallen en landgoederen cultuurhistorisch van grote waarde. In de afgelopen drie jaar zijn visies tot stand gebracht op de ontwikkeling van de Stedendriehoek. Dit heeft geresulteerd in een Voorontwerp Regionale Structuurvisie 2030, een Economische Agenda, een Manifest Grondbeleid en een Sociale Perspectievennota. Voor dit Structuurplan zijn de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 en de economische agenda van belang.

In de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 worden de richtinggevende keuzen gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de Stedendriehoek tot 2030. De visie heeft betrekking op het bundelingsgebied van de regio. De keuzen zijn zichtbaar gemaakt in een samenhangend structuurbeeld, waarbinnen het regionale programma voor wonen en werken is geaccommodeerd. Als doelstelling van de regionale Structuurvisie is geformuleerd: *behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap.*

De Stedendriehoek heeft in deze visie het bedrijventerrein Beekbergsebroek aangewezen als nieuw regionaal bedrijventerrein. Deze visie gaat ook uit van een uitbreiding van de Ecofactory met de nieuwe werklocatie Biezematen. Apeldoorn is als eerste aan zet om deze locatie verder te ontwikkelen binnen nader af te spreken kaders, volgens de afspraken die in het RUPS (Regionale uitvoeringsprogramma Stedendriehoek) worden gemaakt.

Het Bestuurlijk Economisch Platform Stedendriehoek (BEPS) heeft in de economische agenda een visie neergelegd op de bedrijventerreinplanning Stedendriehoek 2002-2030. In het BEPS zijn naast alle Stedendriehoek gemeenten ook het regionaal bedrijfsleven en de provincies Overijssel en Gelderland vertegenwoordigd. In de notitie Bedrijventerreinenplanning 2002-2030 is gesteld dat de brede bedrijfsstructuur in de Stedendriehoek vraagt om een gedifferentieerd aanbod van bedrijfslocaties. Het gaat daarbij zowel om de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte (segmentering). Voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid van de Stedendriehoek is het van belang dat:

- o bestaande plannen voor bedrijventerreinen worden gerealiseerd,
- o tijdig besluiten genomen worden voor nieuwe locaties en de ontwikkeling ervan vervolgens wordt gestart,
- o vraag en aanbod van de verschillende type bedrijventerreinen jaarlijks worden gemonitord zodat de planning van bedrijfslocaties hierop kan worden afgestemd.

Deze visie is in het voorjaar 2004 vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de Stedendriehoekgemeenten en vormt het kader voor het gebruikte regionale programma voor werken van de regionale visie en dit structuurplan.

De projecten van regionaal belang zijn in het uitvoeringsprogramma opgenomen (RUPS). Dit betekent dat het project bijdraagt aan de door de Stedendriehoek geformuleerde ambities. De ontwikkeling van de bedrijventerreinen Beekbergsebroek en Biezematen zijn in het Regionaal Uitvoeringsprogramma opgenomen. Voor de regionale bedrijventerreinen zijn de volgende regionale doelstellingen geformuleerd:

- o invulling van een evenwichtige economische structuur
- o herhuisvesten van bedrijven uit herstructureringslocaties
- o voorkomen van het vertrek van bedrijven uit de regio

### **2.3. Economische Positionering**

De economische structuur in de Regio Stedendriehoek is breed georiënteerd en gevarieerd. Van sterke industriële bedrijfstakken, hoogwaardige zakelijke dienstverlening en kennis tot groothandels- en distributieactiviteiten. Deze brede economische structuur vraagt om een gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen, zodat voorzien kan worden in de vraag naar passende bedrijfsomgevingen. Het gaat zowel om de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte (segmentering). De industrie en de zakelijke en publieke dienstverlening domineren het economische profiel van de regio. De grote werkverschaffers zijn de zakelijke en publieke dienstverlening (openbaar bestuur/onderwijs/gezondheidszorg). Zij leveren bijna 85.000 arbeidsplaatsen en ruim 50 procent van de werkgelegenheid. Daarna zijn industrie en toerisme van belang zijnde bedrijfssectoren. In ruimtelijk-economische analyses (oa. rapport Louter, economische prestaties van de Stedendriehoek) wordt duidelijk dat de Stedendriehoek zich ontwikkelt tot een relatief sterk economisch kerngebied op nationaal niveau. In schaal en omvang zijn de economische activiteiten beperkter dan in de grote nationale stedelijke netwerken, maar de Stedendriehoek neemt op een aantal terreinen een vooraanstaande positie in. Zo speelt in de Stedendriehoek de groei van de regionaal stuwende bedrijvigheid, gemeten naar het aantal arbeidsplaatsen, een belangrijke rol. Het gaat om groothandel, transport, zakelijke dienstverlening en andere kennisintensieve diensten, waarbij de Stedendriehoek nationaal een vijfde positie inneemt na Oost-Brabant, Zuid-Limburg, KAN en Twente. Ook gemeten naar het aantal hoogopgeleiden in de beroepsbevolking neemt de Stedendriehoek nationaal een vijfde positie in. Door de brede economische structuur blijkt de Stedendriehoek echter minder kwetsbaar voor conjunctuurgevoelige ontwikkelingen, waarin andere regio's met een meer specialistisch profiel wel zwakke plekken laat zien. Die brede economische opbouw ziet de Stedendriehoek als een belangrijke interne kracht voor de toekomst.

#### **2.4. Ambitie van de regio**

De Stedendriehoek wil zich verder ontwikkelen tot een 'regio op eigen kracht'. Uitgangspunt is het vertrouwen op eigen sterkten en kwaliteiten. Dat wil zeggen: de regio koestert de eigen groene kwaliteiten, de groeiende functionele samenhang binnen het netwerk en de aantrekkelijke variatie in stedelijke woon- en werkmilieus en ontspannen dorpen. De Stedendriehoek wil ontwikkelingsruimte bieden aan bovenregionale bedrijvigheid en voorzieningen wanneer die bijdragen aan versterking van de economische structuur. Deze houding biedt de Stedendriehoek het beste perspectief op doorgroei als zelfstandig stedelijk netwerk en op samenwerking met andere regio's in ons land. Het versterken van de ruimtelijk-economische structuur is een belangrijke opgave.



### 3. PROGRAMMA

#### 3.1. Regionaal programma

In het Voorontwerp van de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek is een behoeftegeraming opgenomen voor het gewenste economisch programma. Deze was in eerste instantie gebaseerd op behoeftegeramingen voor de gemeenten binnen het bundelingsgebied van de regio en bedroeg 575 ha netto toe te voegen bedrijventerrein. Van deze 575 zou 150 ha nodig zijn voor een regionaal bedrijventerrein. Door het Bestuurlijk Economisch Platform Stedendriehoek ((BEPS) is de behoeftegeraming verder uitgewerkt tot een door de colleges vastgesteld regionaal programma en een bedrijventerreinenplanning tot 2030 voor *alle* zeven stedendriehoek gemeenten, dus inclusief de gemeente Lochem en Epe. In deze structuurvisie wordt uitgegaan van deze regionale behoeftegeraming. Dit leidt tot een ruimtebehoefte tot 2030 van 640 ha netto bedrijventerrein. Dit is incl. 60 ha. die nodig is voor uitplaatsing van milieuhinderlijke of grootschalige bedrijven uit de stedendriehoek gemeenten.

Periode 2002-2020	460 ha
Periode 2020-2030	120 ha
<u>Uitplaatsing</u>	60 ha
Totaal	640 ha

In de behoeftegeraming is het streven naar het intensiveren van ruimtegebruik op bedrijventerreinen tot uiting gebracht door de terreincoëfficiënt (aantal m<sup>2</sup> per werknemer) voor deze periode constant te houden in plaats vanuit te gaan van een trendmatige groei. In de behoeftegeraming is ook uitgegaan van de behoefte aan nieuw terrein die ontstaat door stedelijke herstructurering en transformatie.

Wanneer de behoefte van 640 ha. wordt afgezet tegen beschikbare, direct uitgeefbare terreinen en de harde en zachte planvoorraad aan bedrijventerreinen in de regio dan resteert een planningsopgave van 230 ha. Om te kunnen voorzien in deze ruimtebehoefte kiest het BEPS voor het realiseren van een regionaal bedrijventerrein in de grootte van 160 ha. Omdat uitgegaan wordt van een behoefte voor alle zeven stedendriehoek gemeenten is de behoeftegeraming voor een regionaal terrein ten opzichte van de eerder behoefte van 150 ha verhoogd tot 160 ha. Verder moet voor 50 ha ruimte gevonden op lokale terreinen en is 20 ha gedacht op een subregionaal terrein.

Ruimtebehoefte 2002-2030	640 ha.
-/- direct uitgeefbaar/harde plannen	285 ha.
-/- zachte plannen	125 ha.
Planningsopgave (in netto ha.)	230 ha.

Deze planningsopgave past binnen de uitgangspunten van het streekplan Gelderland. De planningsopgave van 230 ha. is groter als een aantal zachte plannen uiteindelijk niet wordt gerealiseerd. Als hard plan wordt beschouwd een bedrijventerrein waarvoor het college van burgemeester en wethouders een ontwerp bestemmingsplan heeft vastgesteld, terwijl voor een zacht plan alleen een idee of masterplan voor een bedrijventerrein beschikbaar is.

Het nieuwe bedrijventerrein van 160 ha netto uitgeefbaar terrein is bedoeld voor regionale opvang van bedrijvigheid tussen circa 2010 tot 2030. Om de regionale strategische voorraad aan bedrijventerrein op peil te houden is het echter noodzakelijk zo spoedig mogelijk de ontwikkeling van dit bedrijventerrein ter hand te nemen. Landelijke ervaringscijfers leren dat ca. 50 % van de zachte plannen niet worden gerealiseerd. Volgens de huidige ramingen van vraag en aanbod wordt 125 ha als "zacht" plan beschouwd. Zelfs binnen het aanbod van de 285 ha direct uitgeefbaar/harde plannen kan het gebeuren dat realisatie niet mogelijk blijkt. Het niet doorgaan van het bedrijventerrein Linderveld (55 ha.) in Deventer is daarvan een voorbeeld. Deze locatie is in de planningsopgave van het Bestuurlijk Economisch Platform Stedendriehoek zelfs meegenomen als een hard plan.

Er zijn onzekerheidsmarges rond de vraag naar bedrijventerreinen voor de langere termijn. Gewijzigde (inter)nationale economische ontwikkelingen, nieuwe inzichten in lange termijn groei scenario's van de Nederlandse economie maken dat planningsopgaven ook kunnen veranderen. Uitgaande van de nieuwe lange termijn groeiscenario's van het Centraal Planbureau die in het voorjaar 2006 zijn verschenen, liggen de onzekerheidsmarges voor vraag naar bedrijventerreinen in de Stedendriehoek tussen de 15% en 25 %. Bij de uitwerking en inrichting van het regionaal bedrijventerrein zal hiermee rekening worden gehouden. Mocht de planningsopgave lager uitvallen dan nu voorzien dan wordt de fasering en segmentering van het regionaal bedrijventerrein hierop aangepast.

Het programma en de planning van de bedrijventerreinen in de regio Stedendriehoek wordt door het Bestuurlijk Economisch Platform voortdurend gemonitord en indien nodig geactualiseerd.

### 3.2. Programma voor het regionaal bedrijventerrein

Om te kunnen voorzien in de ruimtebehoefte van 230 ha. heeft het Bestuurlijk Economisch Platform Stedendriehoek prioriteit gelegd bij het realiseren van een regionaal bedrijventerrein met 160 ha uitgeefbaar terrein. Voor dit terrein zijn de volgende profielen aangegeven:

- het grootste deel is bestemd voor modern gemengde bedrijvigheid. Het uitgiftetempo van dit deel is mede afhankelijk van de nu nog in de pijplijn zittende bedrijventerreinen rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Een deel zal ook beschikbaar moeten zijn voor de de ruimtebehoefte door de uitplaatsing van bedrijven uit het gebied Kanaalzone (Apeldoorn) en mogelijk andere stedelijke transformatiegebieden.
- Een specifiek deelgebied dat bestemd is voor milieucategorie 4 en 5-bedrijven met een minimale kavelomvang van 10.000 m<sup>2</sup>. De locatie is met name bestemd voor de uitplaatsingbehoefte van milieuhinderlijke of grootschalige bedrijven uit de Stedendriehoek gemeenten.
- Bij de nadere uitwerking en profilering van het regionaal bedrijventerrein zal ook nagegaan worden of delen van het regionaal bedrijventerrein specifiek ontwikkeld kunnen worden ten behoeve van de transport- en distributiesector.

### 3.3. Ruimtebeslag

In het rapport "Stedendriehoek 2030 de kwesties" wordt verslag gedaan van een aantal nadere uitwerkingen als bouwsteen voor het Regionale Structuurplan. In dit rapport is onderzocht op welke wijze het regionaal bedrijventerrein ontwikkeld kan worden. Hierbinnen is onder andere gekeken naar prototypes van werklandschappen in een landschappelijke groene omgeving. Daarbij komt de noodzakelijke bruto-netto verhouding in beeld. Voor de gewenste toevoegingen aan bedrijventerrein wordt steeds uitgegaan van netto uitgeefbaar bedrijventerrein. In het algemeen is een netto-bruto verhouding van 70 tot 80 % gangbaar. Dat betekent dat een ruimtebeslag van 100 ha leidt tot 70 tot 80 ha uitgeefbaar bedrijventerrein. Naast het uitgeefbaar bedrijventerrein is ruimte nodig voor o.a. de ontsluitingswegen, groen en openbare ruimte, waterberging en landschappelijke inpassing. Door de ligging van dit bedrijventerrein ligt een meer groene invulling voor de hand. Daarom wordt vooralsnog uitgegaan van een bruto-netto verhouding van 70%. Dat betekent dat voor ongeveer 160 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein er voor minimaal 230 ha ruimte moet worden gevonden. Met name voor de locatie Beekbergsebroek is een zorgvuldige en duurzame inpassing in het bestaande landschap noodzakelijk. Daarbij moet rekening gehouden worden met het beleid van de Groene Mal, zoals door de raad vastgesteld. De concretisering van de Groene Mal moet nog uitgewerkt worden, deze is nu globaal aangegeven als groene zone van ongeveer 30 tot 40 ha tussen het stadsdeel de Maten en het toekomstige Beekbergerwoud. Ook van belang is een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur, waarvoor het ruimtebeslag nader uitgewerkt moet worden.

## **4. RUIMTELIJKE KEUZES**

### **4.1. Lagenbenadering**

De Stedendriehoek gebruikt de lagenbenadering als het leidend instrument voor een samenhangende visievorming. Deze benadering gaat uit van een ruimtelijke ontwikkeling in drie lagen (ondergrond, netwerken en occupatie), die onderling verschillen in structuur en ontwikkelingstempo. De opgaven van de ondergrond (laag 1) kennen een lange levensduur (100 tot 500 jaar) en beïnvloeden vele perioden. Voor deze laag gelden fundamentele opgaven, zoals het omgaan met klimaatverandering en modernisering van de waterhuishouding. Beslissingen hierover moeten condities stellen voor (nieuw) ruimtegebruik (in plaats van andersom).

Korter is de levenscyclus van infrastructurele netwerken: 50 tot 100 jaar. In deze tweede laag spelen opgaven als het versterken van economische relaties en het faciliteren van mobiliteit een rol. Het toenemende belang van bereikbaarheid maakt dat infrastructuur mede sturend is voor de aard en plaats van ruimtelijke ontwikkelingen. Het snelst zijn de veranderingen in de derde laag: occupatiepatronen kunnen veranderen met een omloopsnelheid van 25 tot 50 jaar. Binnen de condities van de eerste twee lagen, spelen in deze laag opgaven als het voorzien in actuele ruimtebehoeften voor wonen, werken, voorzieningen en recreatie en versterking van (stads)landschappen.

De lagenbenadering draagt bij aan een hoge kwaliteit van visievorming en garandeert een goede afstemming tussen de ondergrond en de infrastructuur. De zeefkaart geeft het kader voor mogelijke stedelijke ontwikkelingen. (zie themakaart 2)

### **4.2. Water**

De Stedendriehoek kiest voor een duurzaam waterbeheer als basis voor de ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij wordt zoveel mogelijk ingespeeld op natuurlijke processen. Dat betekent dat in de deelgebieden verschillende strategieën worden gevolgd, om een goede afstemming te krijgen tussen de ontwikkeling van het watersysteem en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Voor het gebied zal een waterstructuurplan opgesteld worden en over de verdere uitwerking zal nader overleg plaats vinden met de waterbeheerders.

### **4.3. Ruimtelijke principes voor werklocaties**

Voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties kiest de Stedendriehoek voor bundeling van wonen en werken, door het concentreren van de nieuwe ruimtebehoeften voor wonen en werken binnen de grenzen van het bundelingsgebied. Ook wordt gekozen voor concentratie van verstedelijking op goed bereikbaar knooppunten. Hierbij sluit de Stedendriehoek aan bij het Streekplan Gelderland en de Nota Ruimte. Tevens is een belangrijk uitgangspunt dat verstedelijking op landschappelijke kwetsbare en/of slecht bereikbare plekken wordt vermeden.

Versillen in bereikbaarheid zijn wel aanleiding voor het differentiëren in de omvang en het profiel van de bedrijvenlocaties. Voor de regionale bedrijventerreinen wordt gekozen

voor een directe koppeling met het rijkswegennet. Aangezien de meeste grote bedrijventerreinen een directe relatie hebben met de snelweg A1, heeft het de voorkeur een nieuw regionaal bedrijventerrein te situeren op een strategische locatie aan de A1. De ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein bij Apeldoorn ten zuiden van de snelweg A1 past hierbinnen. Apeldoorn en Deventer hebben zo hun belangrijkste bedrijventerreinen aan de A1 liggen als een 'stadspoort' van grootschalige, ruimtevragende bedrijven. Naast de ontwikkeling van Apeldoorn-noord (tweede fase) en de uitbreiding van Stadshoudersmolen is in Apeldoorn behoefte aan een nieuw bedrijventerrein ten zuiden van de snelweg A1 evenals een nieuwe werklocatie Biezematen in de oksel van de A1 en A50. Met de ontwikkeling van deze locaties kan tegemoet gekomen worden aan de planningsopgave voor de periode 2005-2015. Voor de lange termijn wordt in de regio een ruimtereservering gemaakt voor de bedrijventerrein nabij de VAR.

#### 4.4. Verantwoording van overleg en inspraak

In de nota van overleg en inspraak is een verantwoording opgenomen van het gevoerde inspraaktraject en het artikel 10 overleg. Deze nota is als bijlage bijgevoegd. De reacties geven geen aanleiding om de locatiekeuze van het bedrijventerrein te wijzigen. De locatiekeuze voor de locatie Biezematen is primair van ruimtelijke aard. De Stedendriehoek kiest nadrukkelijk voor stedelijke ontwikkeling in en aan de bestaande steden. Deze locatie past volledig binnen dit uitgangspunt en kent geen beperkingen vanuit water en natuur (zeefkaart). Ook zijn hier zijn geen hoge natuurwaarden of landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het geding. De locatiekeuze voor de locatie Beekbergsebroek als bedrijventerrein is ingegeven door kwaliteiten van water en landschap. In tegenstelling tot andere mogelijke locaties in de regio kent Beekbergsebroek geen beperkingen vanuit water en natuur (zeefkaart), en zijn hier zijn geen hoge natuurwaarden of landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het geding. Beekbergsebroek kent ook de minste beperkingen vanuit water.

Een andere belangrijke redenen om voor de locatie Beekbergsebroek te kiezen is van ruimtelijke aard, vanwege het principe van bundeling in en aan de bestaande stad. In het voorontwerp van de Regionale Structuurvisie worden vijf doelen genoemd om het stedelijk ruimtegebruik voor wonen en werken zoveel mogelijk te bundelen en concentreren in en om de bestaande steden en dorpen.

Deze vijf doelen zijn:

- behoud van de visuele openheid van het landschap van de IJsselvallei,
- draagvlak van stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer versterken,
- een innovatieve regionale economie stimuleren,
- de automobilititeit reduceren door goede koppelingen aan openbaar vervoer en fietsgebruik,
- vergroten van de variatie in de samenstelling van de stedelijke bevolking en de woningvoorraad.

De locatie Beekbergsebroek ondersteunt deze doelen ten volle.

Deze locatie sluit goed aan op de bestaande woon- en werkgebieden van Apeldoorn Zuid. Zo kan deze locatie profiteren van de directe nabijheid van de stad voor voorzieningen, diensten en personeel. Bovendien biedt de ontwikkeling van de locatie Beekbergsebroek, als ruimtelijke tegenhanger van het Bedrijvenpark A1 Deventer,

mogelijkheden om deze beide locaties op termijn te ontwikkelen tot de twee 'stedelijke poorten' van de Stedendriehoek. Dit kan positief bijdragen aan de regionale en nationale economische uitstraling. Met de keuze voor Beekbergsebroek/Biezematen kan de openheid in het groene middengebied van de Stedendriehoek worden behouden en wordt aantasting van de recreatieve kwaliteiten in het middengebied voorkomen.

#### **4.5. Milieurapport**

Het Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen is het ontwerp van het voorontwerp van de regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV). Hierover heeft een strategische milieubeoordeling (SMB) plaatsgevonden. Omdat Biezematen niet in het SMB voor de RSV was meegenomen, is een aanvulling opgesteld, om na te gaan of dit leidt tot een andere milieubeoordeling.

Deze SMB richtte zich op de vraag of de uitbreiding van de locatie Beekbergsebroek met de locatie Biezematen leidt tot een afwijking van de milieubeoordeling uit de SMB Regionale Structuurvisie. Uit het milieurapport blijkt dat de uitbreiding van locatie Beekbergsebroek met Biezematen op geen enkel punt zorgt voor een meer negatieve score. Er is slechts een verandering en dit is een verandering in positieve zin. De ontsluiting van Biezematen is iets beter dan bedrijventerrein Beekbergsebroek. Wel wordt een aantal aandachtspunten meegegeven voor het vervolg die bij de volgende stap in het ontwikkelingstraject, namelijk het opstellen van een bestemmingsplan en een m.e.r.procedure aandacht nodig hebben.

## 5. UITVOERING

De Stedendriehoek werkt aan een integraal sterkere kwaliteit van de regio. Hieruit volgt dat er gekozen is voor één uitvoeringsprogramma: het Regionaal Uitvoerings Programma Stedendriehoek (RUPS). Het RUPS vormt de inzet van de Stedendriehoek bij het verwerven van Europese, rijks- en provinciale subsidies (zoals EFRO, POP, ILG, Regiocontract) en voor de lobby-agenda van de Stedendriehoek. Projecten zullen ter hand worden genomen door een gemeente waar de opgave is gesitueerd of door een derde partij. Er is ruimte voor diverse samenwerkingsvarianten tussen overheden dan wel tussen overheden, marktpartijen en corporaties.

### Vervolgproces

Na de vaststelling van het structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen door de gemeenteraad zal dit verder uitgewerkt worden in een bestemmingsplan, met daaraan gekoppeld een mer-procedure.

Parallel aan de vaststellingsprocedure van het structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen wordt de m.e.r.-procedure van het bestemmingsplan gestart. Het op te stellen Milieueffectrapport gaat dieper op de milieueffecten in en zal inrichtingsvarianten bespreken.

De gemeente Apeldoorn heeft het initiatief genomen om vooruitlopend op de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein een gebiedsvisie te maken voor het gebied ten zuiden van Apeldoorn. Naast het de ontwikkeling van een bedrijventerrein spelen hier meerdere ontwikkelingen zoals o.a. het Beekbergerwoud, het Apeldoorns Kanaal, de groene structuur vanuit de stad. Dit proces voor de ontwikkeling van de gebiedsvisie is ondersteund door Habiforum. In de gebiedsvisie wordt hiervan verslag gedaan, waarbij randvoorwaarden en ambities voor het realiseren van een regionaal bedrijventerrein worden aangegeven. Deze gebiedsvisie is een bouwsteen voor de startnotitie die bij de m.e.r. wordt opgesteld. In dit kader heeft o.a. een nader geohydrologisch onderzoek plaatsgevonden (waterstructuurplan) evenals een nader onderzoek naar het mogelijke economische programma.

De startnotitie van het milieueffectrapportage (m.e.r.) is op basis van de gebiedsvisie opgesteld. De startnotitie bevat een beschrijving van de voorgenomen activiteit, een duidelijke afbakening van de inhoud voor het op te stellen Milieueffectrapport (MER), een overzicht van wensen en ambities, een aanduiding van de belangrijkste milieuaspecten en de in beschouwing te nemen alternatieven. Daarnaast wordt de voorgeschiedenis bondig weergegeven zodat de context van de m.e.r. helder wordt. De vaststelling en de ter visie legging van de startnotitie zal parallel aan de termijn van de ter visie legging en de vaststelling door de gemeenteraad van het structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen lopen. Ook worden in deze periode de richtlijnen van de m.e.r. opgesteld. De richtlijnen geven gedetailleerd aan waaraan het MER volgens de gemeenteraad aan moet voldoen. Deze richtlijnen kunnen gelijktijdig met het Structuurplan Beekbergsebroek/Biezematen door de gemeenteraad worden vastgesteld.

## **Kaartmateriaal**

- **Themakaart 1. zeefkaart voor verstedelijking**
- **Themakaart 2. zoekzones verstedelijking**
- **Plankaart bedrijventerrein Beekbergsebroek/Biezematen**

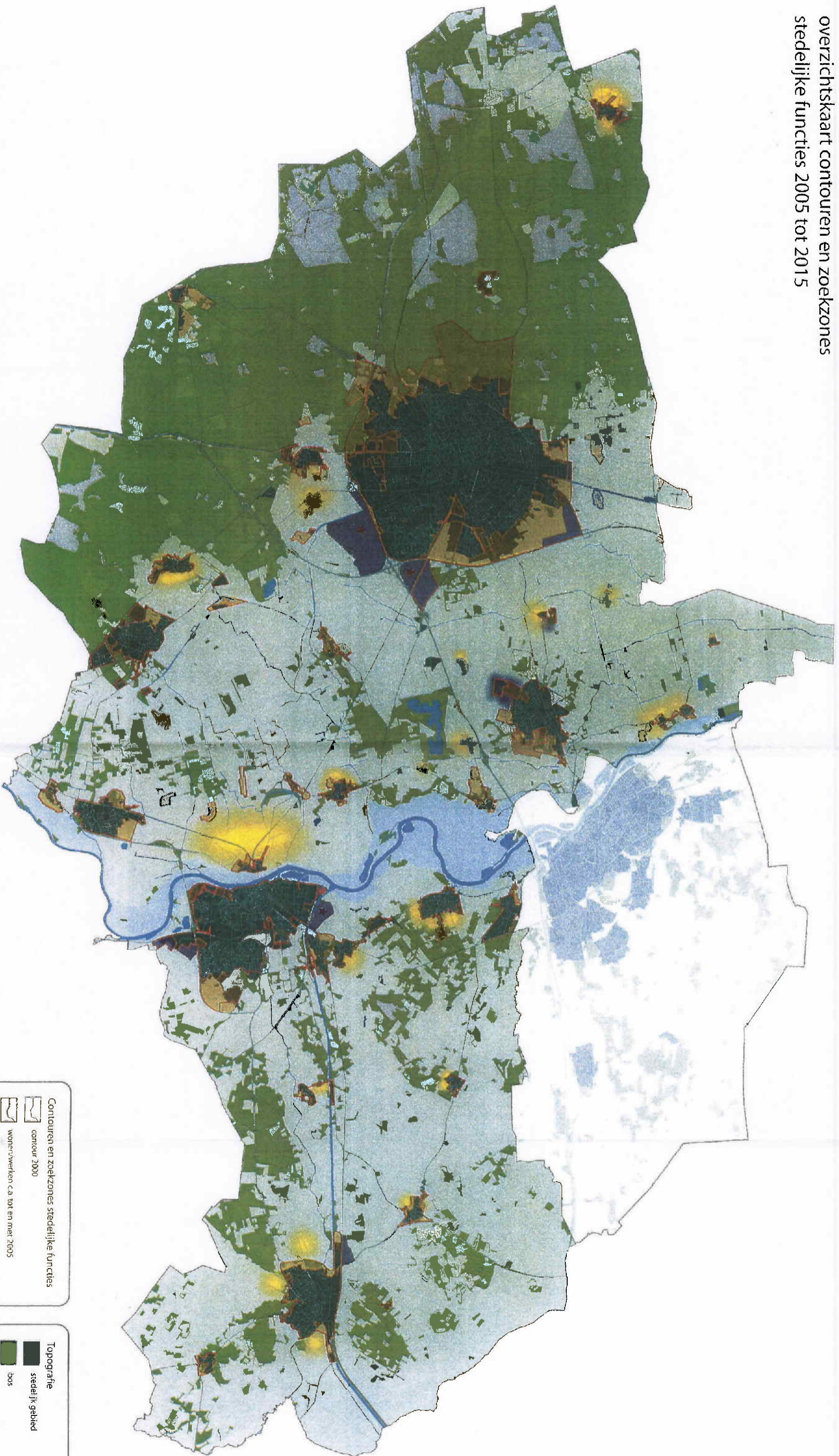


## **Bijlage 1:**

**Nota van inspraak en overleg betrekking hebbend op het regionaal  
bedrijventerrein**

# Regio Stedendriehoek

overzichtskaart contouren en zoekzones  
stedelijke functies 2005 tot 2015



**Contouren en zoekzones stedelijke functies**

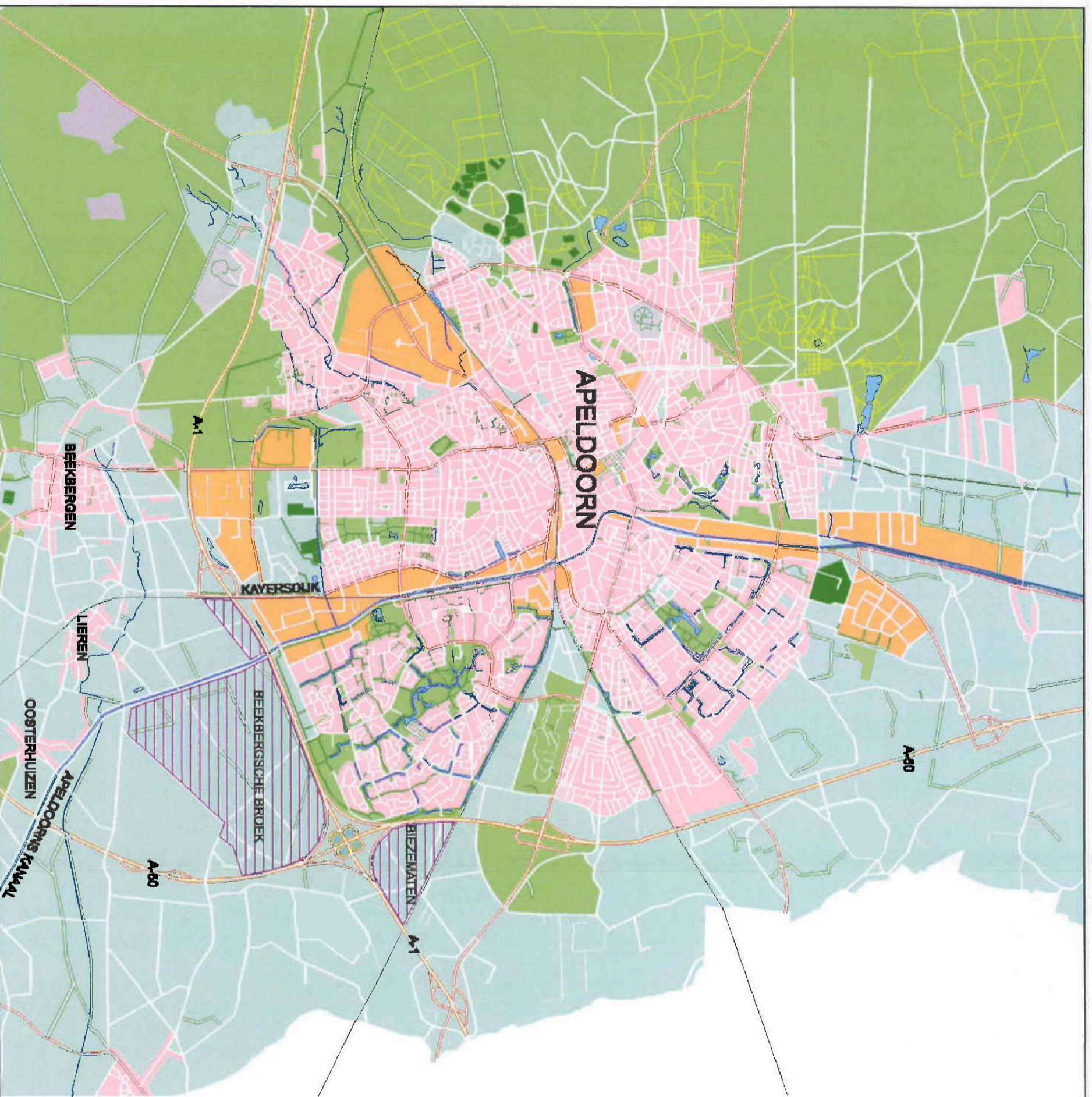
- contour 2000
- wonen/werken ca. tot en met 2005
- zoekzone wonen ca. begrensd
- zoekzone w.o. en globaal ca.
- zoekzone werken ca. begrensd
- zoekzone werken globaal ca.
- r.imte voor categorie 4/5
- r.imte voor categorie 6

**Topografie**

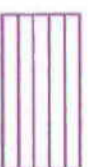
- stedelijk gebied
- bos
- waterlopen
- uiterwaarden
- heide
- landbouw



# PLANKAART STRUCTUURPLAN BEEKBERGSE BROEK / BIEZEMATEN

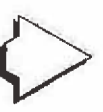


**BESTAANDE SITUATIE**



**PLANGEBIED BEDRIJVENTERREIN BEEKBERGSE BROEK / BIEZEMATEN  
(INCLUSIEF GROENE WIG EN LANDSCHAAPPELIJKE INPASSING)**

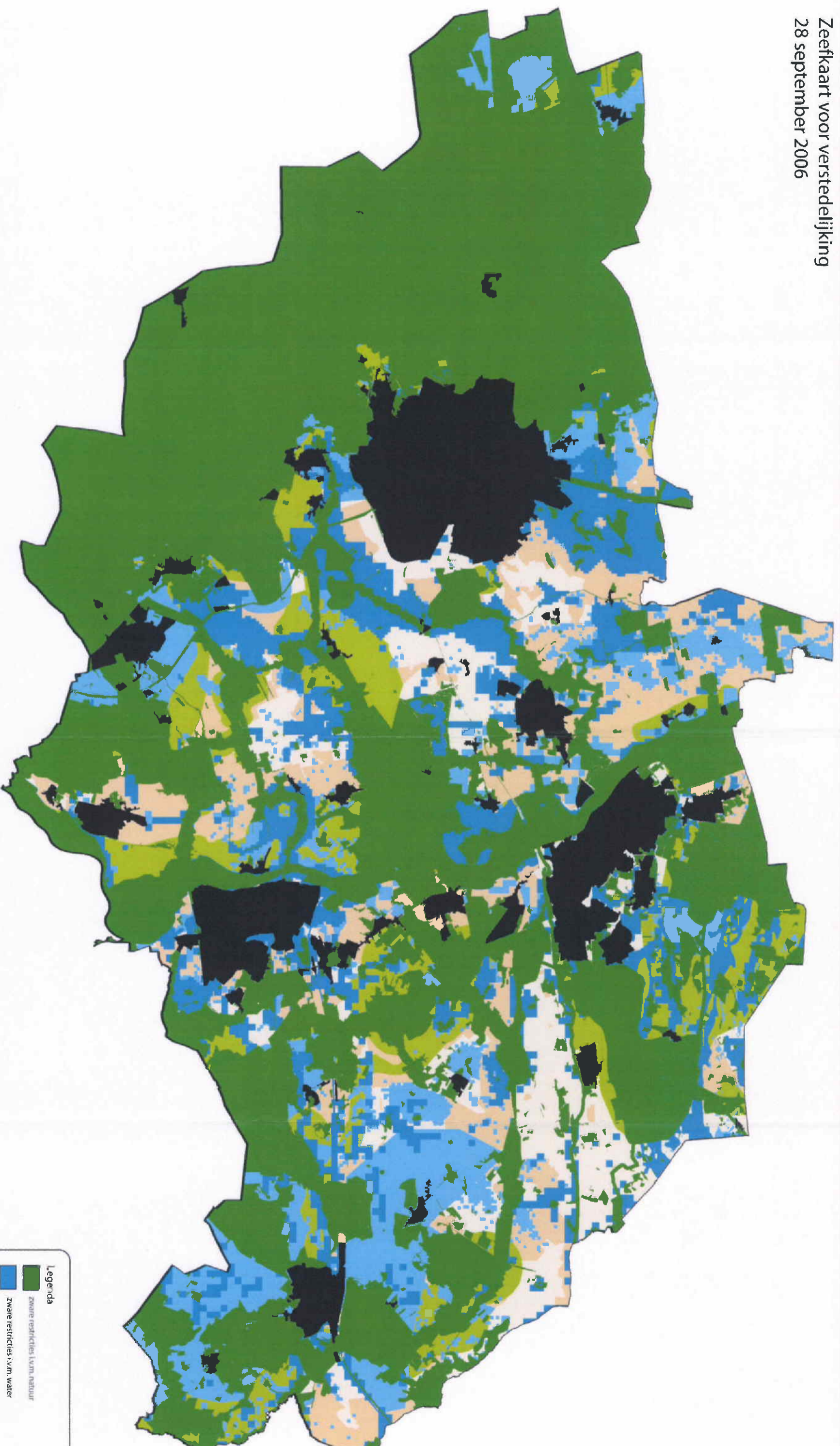
0 500 1000 M.








D.D. 9 OKTOBER 2008

# Regio Stedendriehoek

Zeekaart voor verstedelijking  
28 september 2006



## Legenda

-  zware restricties i.v.m. natuur
-  zware restricties i.v.m. water
-  Onder voorwaarden i.v.m. natuur
-  Onder voorwaarden i.v.m. water
-  Onder voorwaarden i.v.m. cultuurhistorie
-  zonder restricties of voorwaarden

**VISTA**

STEDENDRIEHOEK

