

MIDDENGEBIED GEMEENTE VOORST

Thematische structuurvisie recreatie

28 oktober 2011





MIDDENGEBIED GEMEENTE VOORST

Thematische structuurvisie recreatie

*opgesteld door H+N+S Landschapsarchitecten in samenwerking met
ZKA Consultants & Planners in opdracht van de gemeente Voorst*

28 oktober 2011



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
2	ANALYSE LANDSCHAP	11
3	ANALYSE RECREATIE	29
4	AMBITIE & VISIE	39
5	UITWERKING DEELGEBIEDEN	49
6	UITVOERING VAN DE VISIE	63
	COLOFON	69



INLEIDING

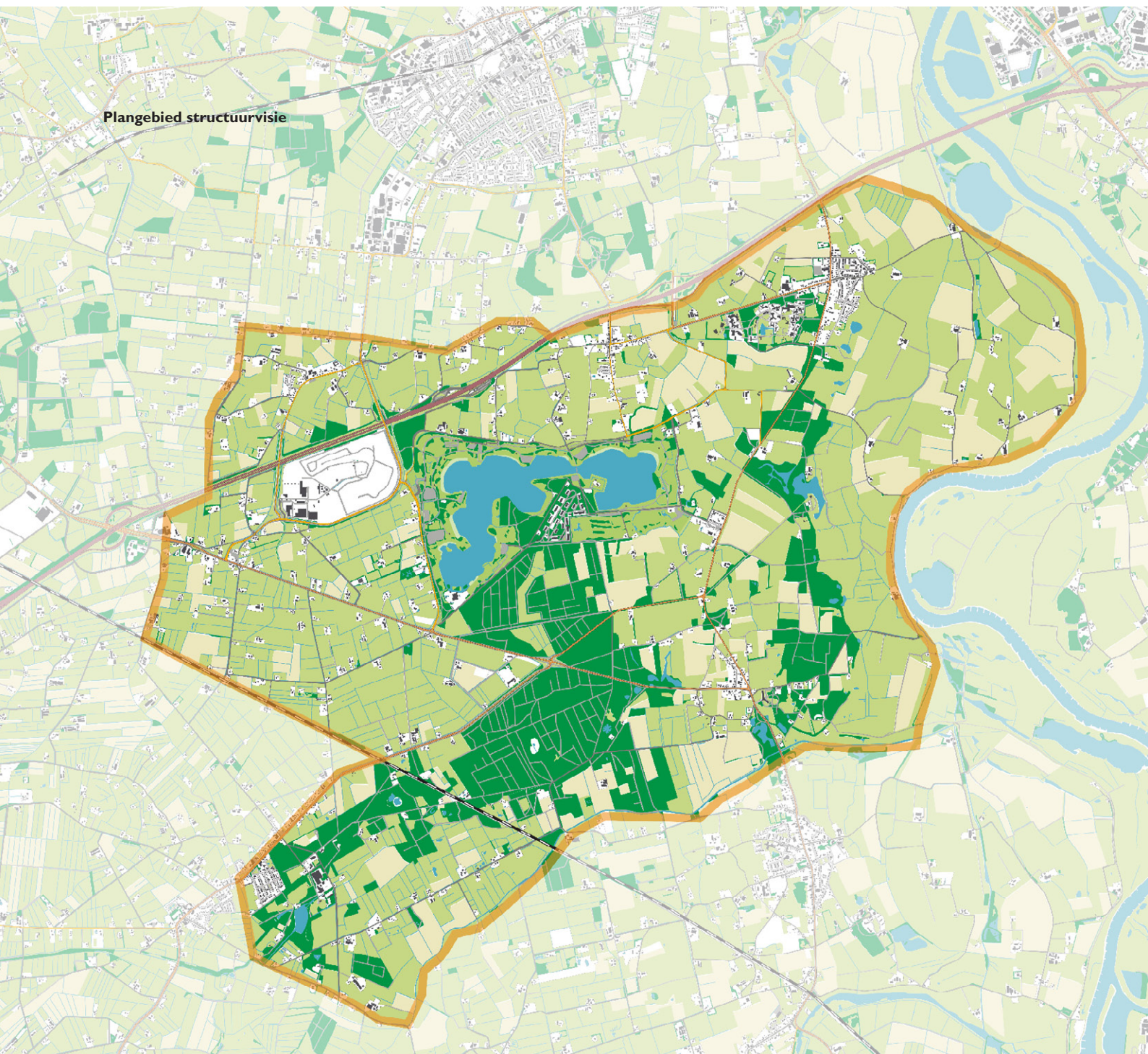
Over de thematische structuurvisie

Gemeente Voorst is zich bewust van haar bijzondere positie als groen Middengebied van de Stedendriehoek, waar het recreatiegebied Bussloo onderdeel van uit maakt. De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007) zet in op de doorontwikkeling van Bussloo en omgeving, waarin diverse recreatieve activiteiten worden geconcentreerd in een kwalitatief hoogwaardig landschap. Selectiviteit, hoogwaardigheid en behoud van het groene karakter zijn daarbij voorwaarden. Deze voorwaarden komen tot uiting in de bestuursopdracht die de basis is geweest voor deze thematische structuurvisie. Een geleide toeristisch/recreatieve ontwikkeling van het gebied moet mogelijk worden gemaakt met als nadrukkelijke randvoorwaarde het in stand houden en versterken van de huidige kwaliteiten. Hierbij spelen de bestaande bedrijvigheid, de positie van de bewoners en de bestaande waarden op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie een belangrijke rol.

Regelmatig krijgt de gemeente in het gebied te maken met concrete initiatieven op het terrein van recreatie. De 'Leidraad Bussloo 2008' vormt een kader waarbinnen eventuele medewerking aan deze initiatieven kan worden afgewogen. De leidraad is opgesteld voor de korte termijn. Bovendien richt de leidraad zich uitsluitend op de directe omgeving van de plas en op concrete initiatieven, terwijl de betekenis van het gebied voor recreatie zich uitstrekt tot een ruimere omgeving.

Er is behoefte aan een beoordelingskader voor het Middengebied als geheel: een 'Thematische Structuurvisie Recreatie Middengebied'. Deze structuurvisie schetst de ambitie en criteria op middellange termijn voor de ontwikkeling van recreatie. Bestaande landschappelijke kwaliteiten en bestaande activiteiten zijn hierbij van groot belang. De structuurvisie bevat bovendien een toetsingskader voor de afweging van concrete initiatieven. De structuurvisie zal worden vastgesteld en krijgt een status conform de WRO en heeft een beoogde geldigheid van 10 tot 15 jaar.

Plangebied structuurvisie



De structuurvisie is bedoeld als kader voor initiatieven op het gebied van recreatie, zodat deze bijdragen aan de gewenste ambitie. De gemeente wil en kan de toekomst van dit gebied niet alleen gestalte geven. Het middengebied bestaat in eerste instantie dankzij de huidige kwaliteiten van het gebied en kan een wenkende toekomst tegemoet gaan door ambitieuze, kwalitatief passende initiatieven.

Gebiedsbegrenzing

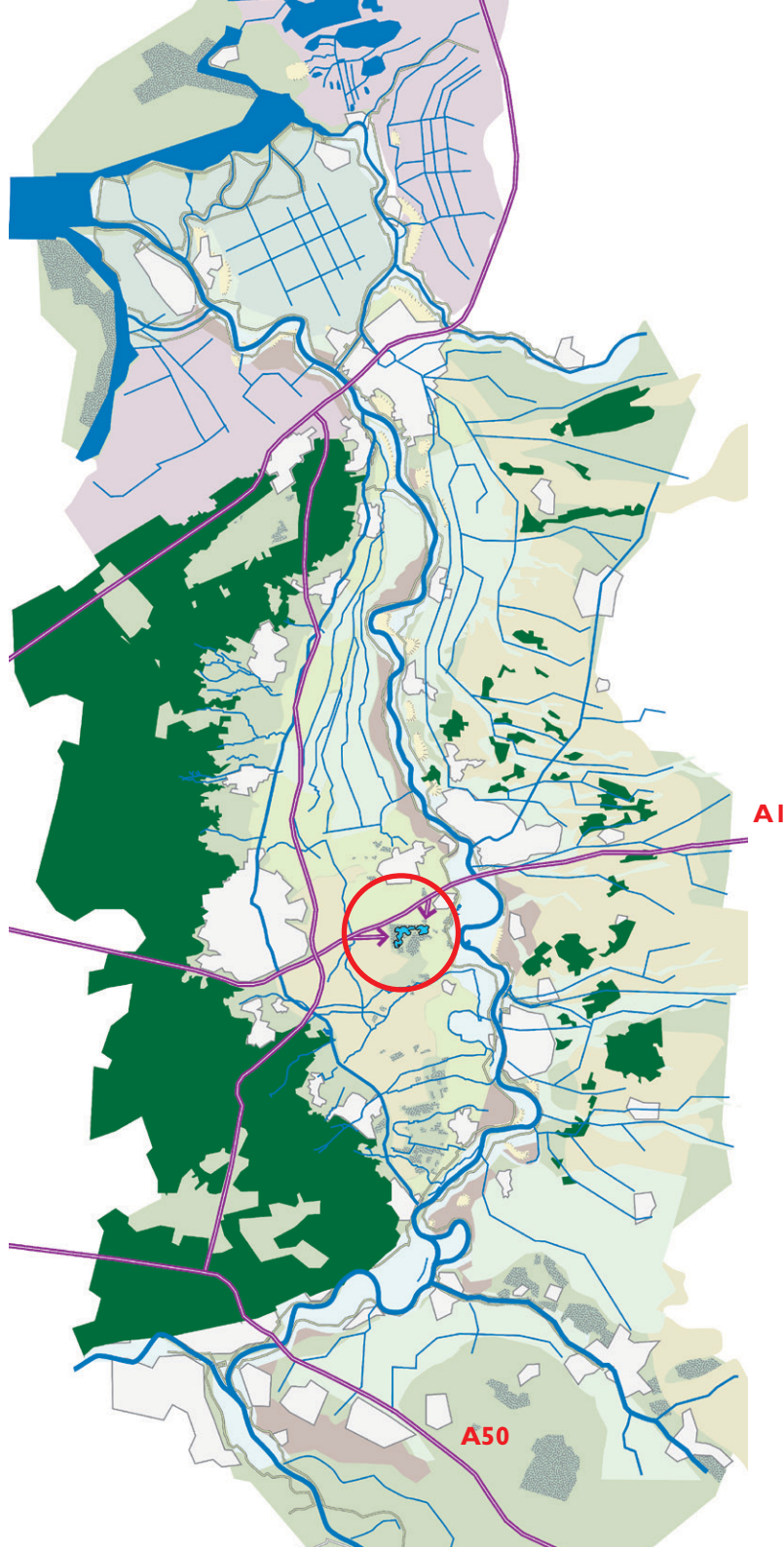
Het plangebied van de structuurvisie wordt begrensd door de IJssel in het oosten, de A1 in het noorden, de gemeentegrens met Apeldoorn in het westen en de Voorsterbeek en de spoorlijn in het zuiden.

Werkwijze

Deze visie is opgesteld door H+N+S landschapsarchitecten en ZKA in samenwerking met een gemeentelijke projectgroep. Tijdens het proces is een aantal bijeenkomsten georganiseerd met de klankbordgroep, die bestaat uit betrokken bewoners en gebruikers in het gebied, alsmede vertegenwoordigers van een aantal organisaties.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 (analyse landschap) wordt ingegaan op de betekenis van het gebied op verschillende schaalniveaus en worden de kenmerken en kwaliteit van het landschap beschreven. Hoofdstuk 3 (analyse recreatie) gaat in op de recreatie vraag en aanbod in het gebied. Hoofdstuk 4 zet de visie en de ambitie uiteen. Dit wordt in hoofdstuk 5 per deelgebied verder uitgewerkt. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoering van de visie.



AI

Positie in de IJsselvallei

A50

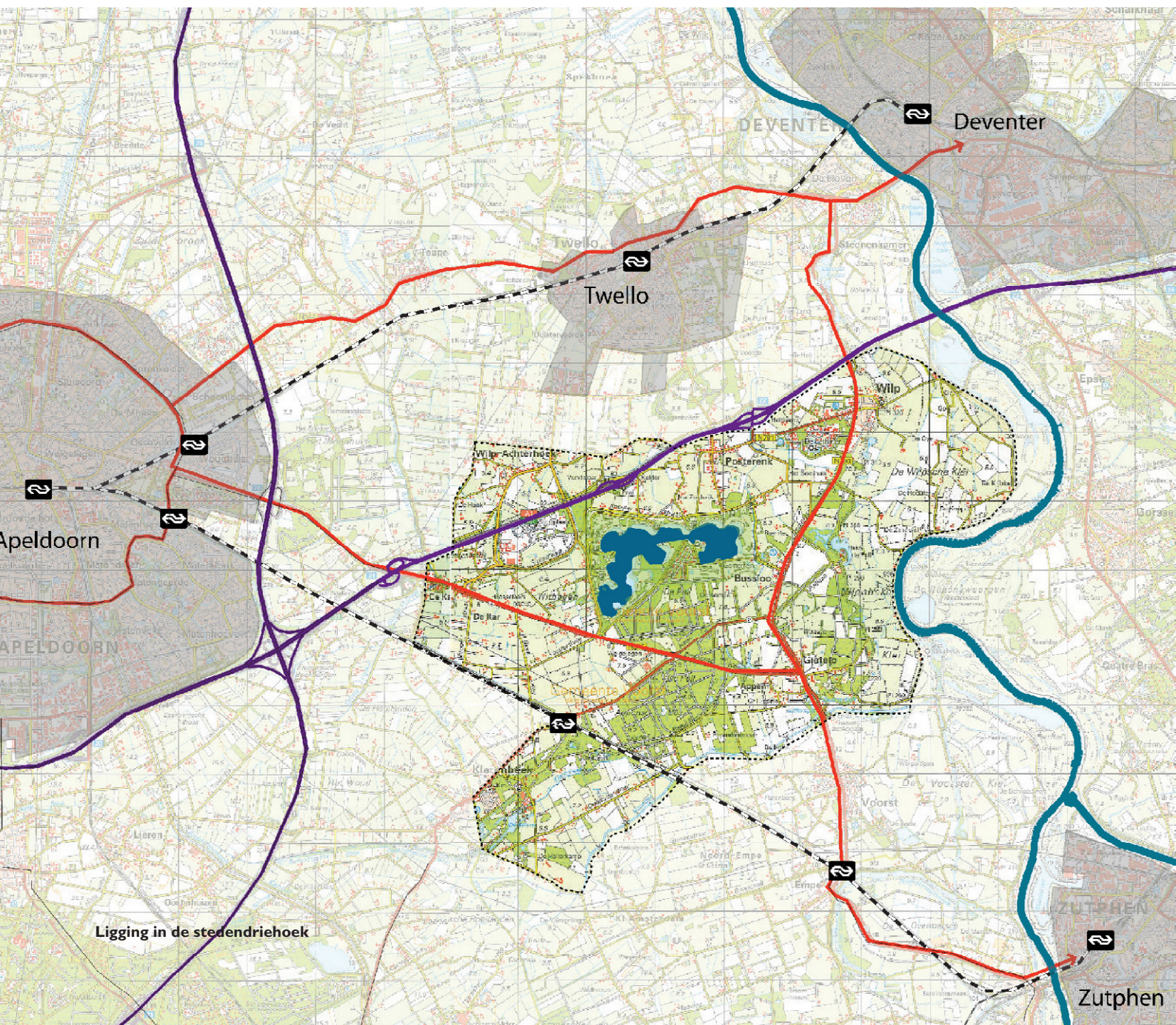
2 ANALYSE LANDSCHAP

Dit hoofdstuk beschrijft de kenmerken en kwaliteiten van het landschap in het Middengebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende landschapstypen die we hier vinden, tussen de IJssel en de hogere gronden bij Apeldoorn. Met het Landschapsontwikkelingsplan als basis wordt in dit hoofdstuk een meer gedetailleerdere analyse gemaakt om van hieruit de ambitie en visie in hoofdstuk 4 te kunnen formuleren.

In de eerste paragraaf wordt de betekenis van het gebied op verschillende schaalniveaus geduid. In de tweede paragraaf worden de kenmerken en kwaliteiten per deelgebied geduid.



Nationaal niveau



Betekenis op verschillende schaalniveaus

Nationaal niveau

Op nationaal niveau is het gebied als het ware een 'poort naar de IJsselvallei': goed ontsloten vanaf de A1 en van hieruit de route naar recreatiebestemmingen. Ook de treinstations Twello en Empe/Voorst hebben potentie.

Niveau IJsselvallei

Op het niveau van de IJsselvallei als geheel is te zien dat het gebied erg centraal ligt en een doorsnede van landschappen tussen de Veluwe en de IJssel laat zien.

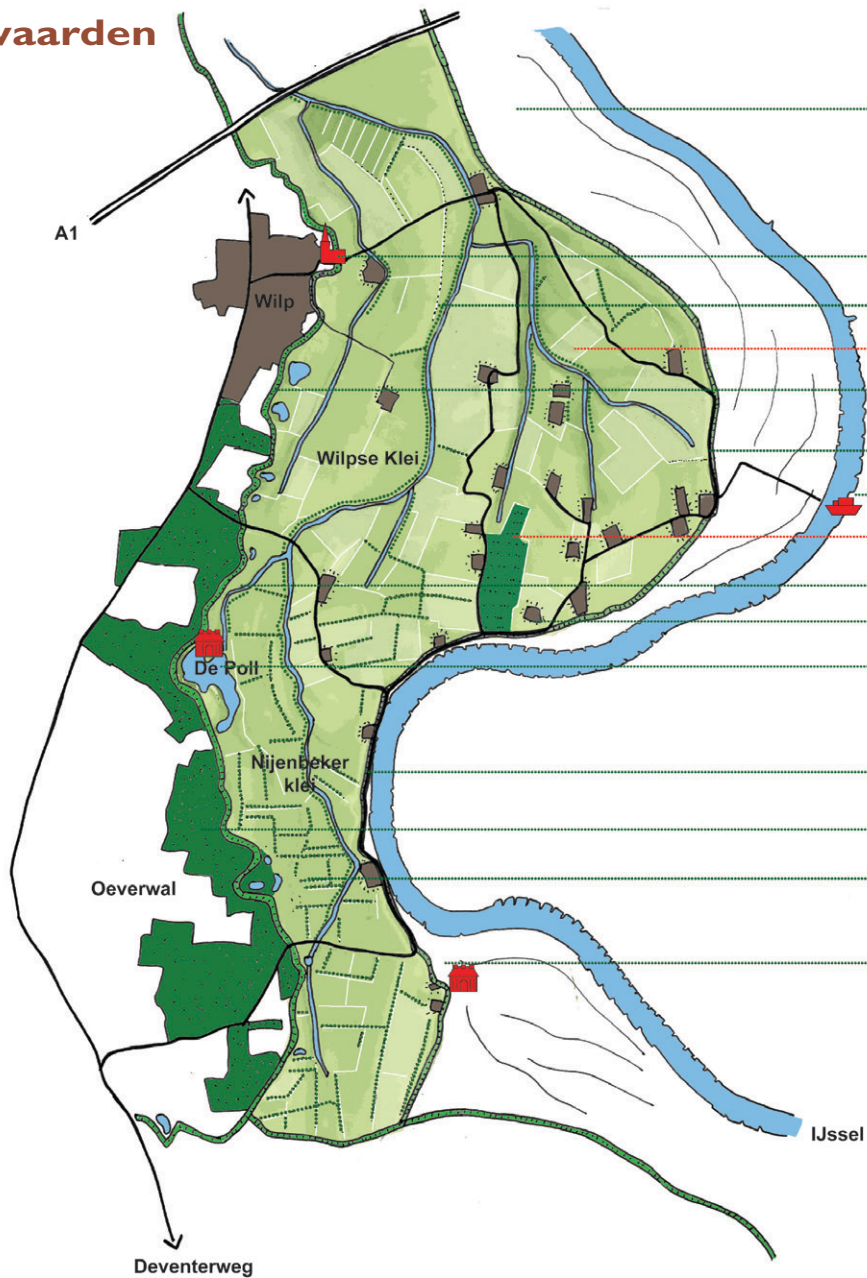
Niveau Stedendriehoek

De steden van de Stedendriehoek hebben elk hun eigen karakteristieke landschap. Voor Zutphen is dit de Achterhoek, voor Apeldoorn de Veluwe en voor Deventer Salland. Het middengebied heeft betekenis voor de drie steden gezamenlijk.

Lokaal niveau

Op het lokale niveau heeft het gebied natuurlijk in de eerste plaats betekenis voor de eigenaren en gebruikers.

Ingepolderde uiterwaarden



Kaart kwaliteiten en knelpunten landschap

dynamisch bed van de IJssel

zicht op de kerktoren van Wilp

kronkelende waterlopen in de natuurlijke laagtes

reliëf in het landschap niet overal goed te ervaren

zicht over de uiterwaarden vanaf de bomendijk

zicht vanaf de kade over het dynamische rivierbed en de IJssel

restaurant aan de zomerkade bij de veerpont

minder hagen, grotere kavels - afname kleinschaligheid landschap

markante overgang oeverwal - bomendijk - uiterwaard

verspreide bebouwing op de natuurlijke hoogtes

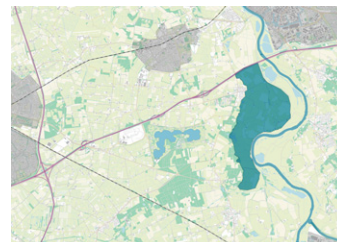
markante ligging Landhuis de Poll

toegankelijke zomerkade

groene rand van de oeverwal als decor

meidoornhagen als onderdeel van het kleinschalige cultuurlandschap

Slot Nijenbeek

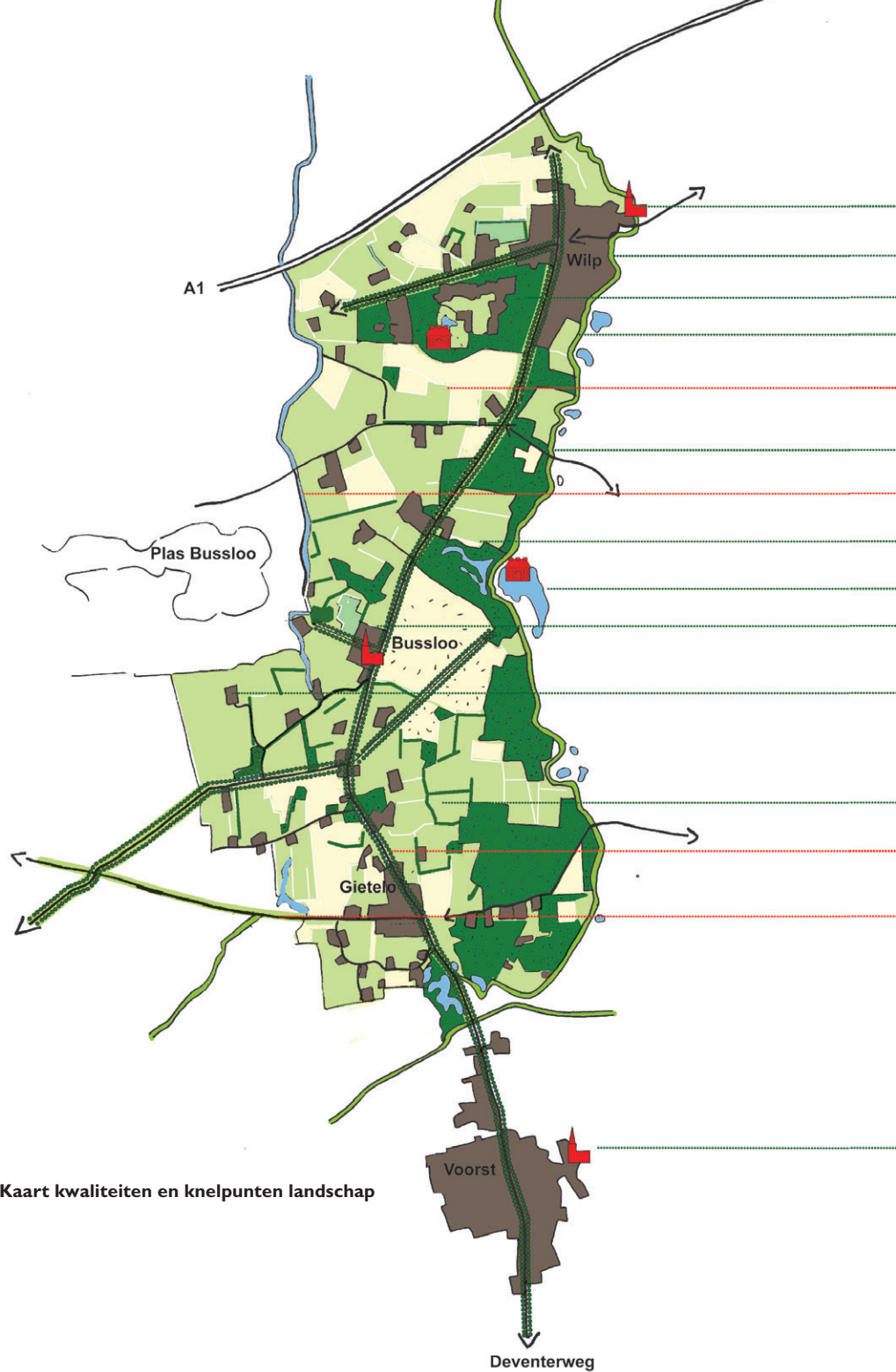


Ligging deelgebied

Foto's van boven naar beneden:

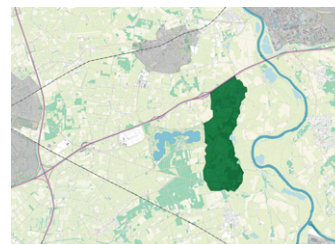
- IJssel
- Bomendijk met meidoornhaag
- Zomerkade
- Kleinschalig landschap met meidoornhagen
- Waterlopen in natuurlijke laagtes

Oeverwal



Kaart kwaliteiten en knelpunten landschap

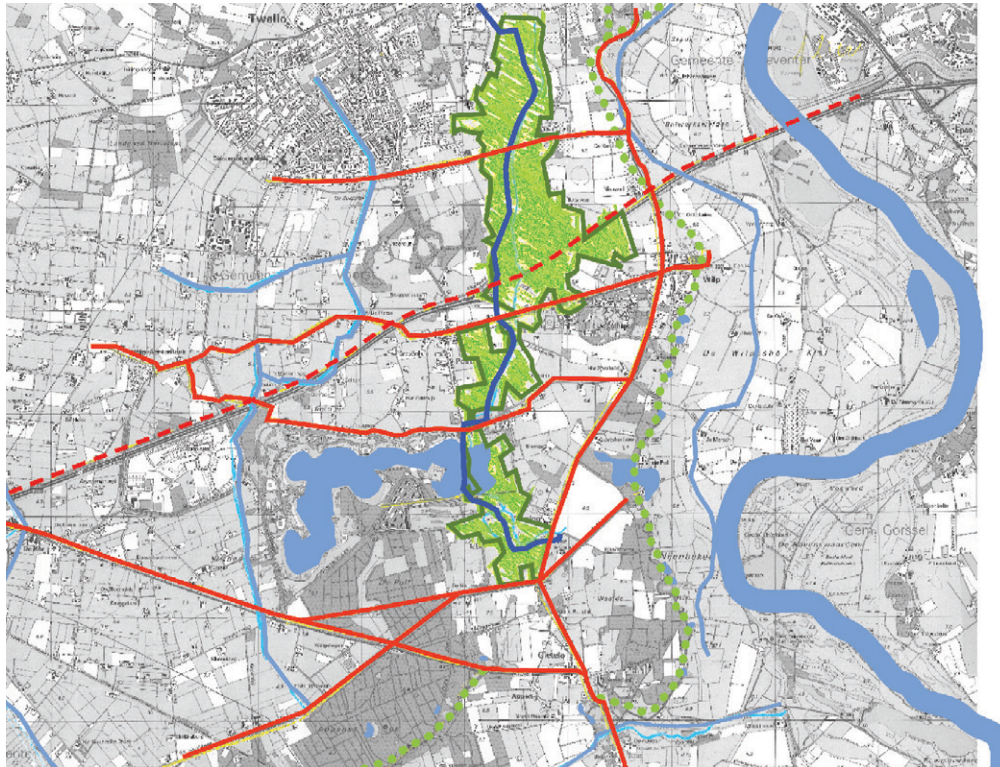
- kerk van Wilp markant gelegen aan de bomendijk
- vergezichten vanaf de bomendijk over de uiterwaarden
- allure van lanen en landgoederen
- cultuurhistorisch waardevolle bomendijk met meidoornhaag op de kruin en kenmerkend kronkelend verloop rondom de kolken
- verdwenen lanen en boscomplexen rondom de Lathmer
- beleving van de markante overgang van oeverwal - bomendijk - uiterwaarden bij kruisende structuren
- de Fliert komt ruimtelijk niet goed tot expressie en wordt doorsneden door de A1
- afwisseling van open essen en besloten bossen langs de Deventerweg
- formele oprijlaan en markante ligging de Poll aan de bomendijk
- kenmerkende stedenbouwkundige structuur buurtschap Bussloo
- historische hoeves en boerderijen
- halfbesloten kamerlandschap met hagen
- hoge verkeersintensiteit op de Deventerweg
- onderbreking continuïteit en herkenbaarheid bomendijk rond Gietelo
- zicht op de kerktoeren van Voorst



Ligging deelgebied

Foto's van boven naar beneden:

- Afwisseling open en besloten plekken langs de Deventerweg
- Doorzichten naar oude hoeves
- Pollaan
- Landgoed De Pol
- Bussloselaan



Historische situatie en huidig beeld van 'de Fliert': de beek is verlegd, en nauwelijks herkenbaar



Historische en huidige situatie rondom landgoed de Lathmer en de Poll: een aantal landschappelijke kwaliteiten is verloren gegaan



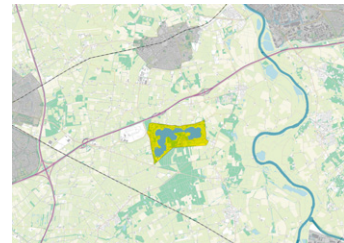
Kaart kwaliteiten en knelpunten landschap

Plas Bussloo



..... parkeren in het groen op afstand van de rondweg
 structuur van baaien verdeelt de plas in verschillende plekken
 restant buitenplaats 'Middelburg' opgenomen in de plas
 de Fliert komt ruimtelijk en ecologisch niet goed tot expressie
 voormalige ontginningsas niet meer zichtbaar
 defensie gebruik van het MOB complex is beëindigd
 zonering plas: intensieve noordzijde en extensieve zuidzijde

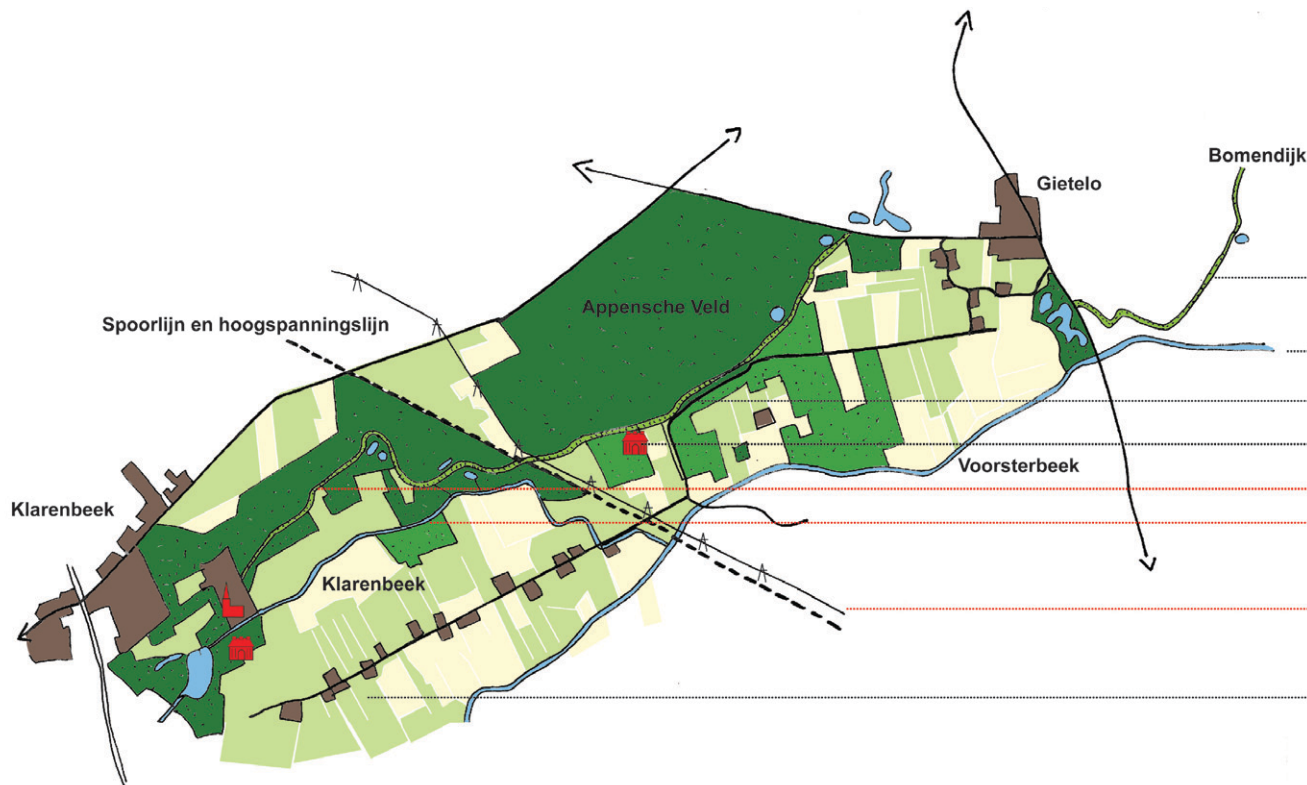
..... Thermen Bussloo 'koud' in het landschap



Ligging deelgebied

Foto's van links naar rechts:

- Landschappelijke recreatieplas
- Parkeren in het groen
- Wandel- en fietspad rondom de plas
- Ontsluitingsweg
- Golfbaan

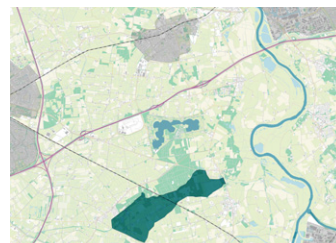


Kaart kwaliteiten en knelpunten landschap

Voorsterbeek / Klarenbeek



- de bomendijk als cultuurhistorische en landschappelijke structuur
- ecologische en landschappelijke betekenis Voorsterbeek
- verschillende typen bos aan weerszijden
- bomendijk vergroten leesbaarheid landschap
- landgoederen en kolken langs de bomendijk
- bomendijk niet overal goed herkenbaar
- cultuurhistorische waarde vd Klarenbeek komt nu niet optimaal tot expressie
- de spoorlijn en hoogspanningslijn doorsnijden het landschap
- regelmatige ontginningsstructuur langs de Oudhuizerstraat, kleinschalig landschap



Ligging deelgebied



Foto's van links naar rechts:

- Kleinschalige landschap langs de Oudhuizerstraat
- Klarenbeek
- Voorsterbeek
- Huize Klarenbeek
- Rand van het Appensche veld
- Recreatief gebruik

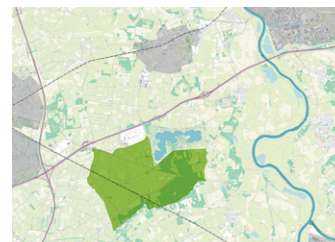


Kaart kwaliteiten en knelpunten landschap

Heideontginningen / Appensche Veld



- Appensche Veld als onderdeel van de EHS
- de Twellosche beek komt ruimtelijk en ecologisch niet optimaal tot expressie
- oude ontginningsassen deels verdwenen
- erfbeplanting niet overal even stevig
- rechte lijnen van de kruisende ontginningsassen onderbroken door rotonde
- oude ontginningsassen met open bebouwingslint en doorzichten naar achtergelegen open landschap
- hoogspanningslijn en spoorlijn doorsnijden het landschap
- bomendijk door het bos
- landgoederen en kolken langs de bomendijk
- onverharde wegen
- De Groote Wetering komt ruimtelijk niet overal tot expressie



Ligging deelgebied

Foto's van links naar rechts:

- **Onverharde wegen door het Appensche Veld**
- **Grote boerenerven**
- **De 'Groote' Wetering**
- **Onverharde wegen**
- **Appensche Veld als decor**
- **Bebouwingslint langs oude ontginningsas**

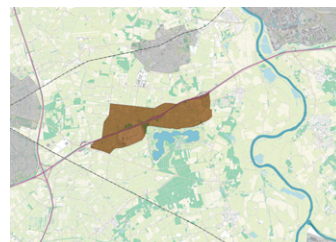


Kaart kwaliteiten en knelpunten landschap

Kampontginningen rond de A1



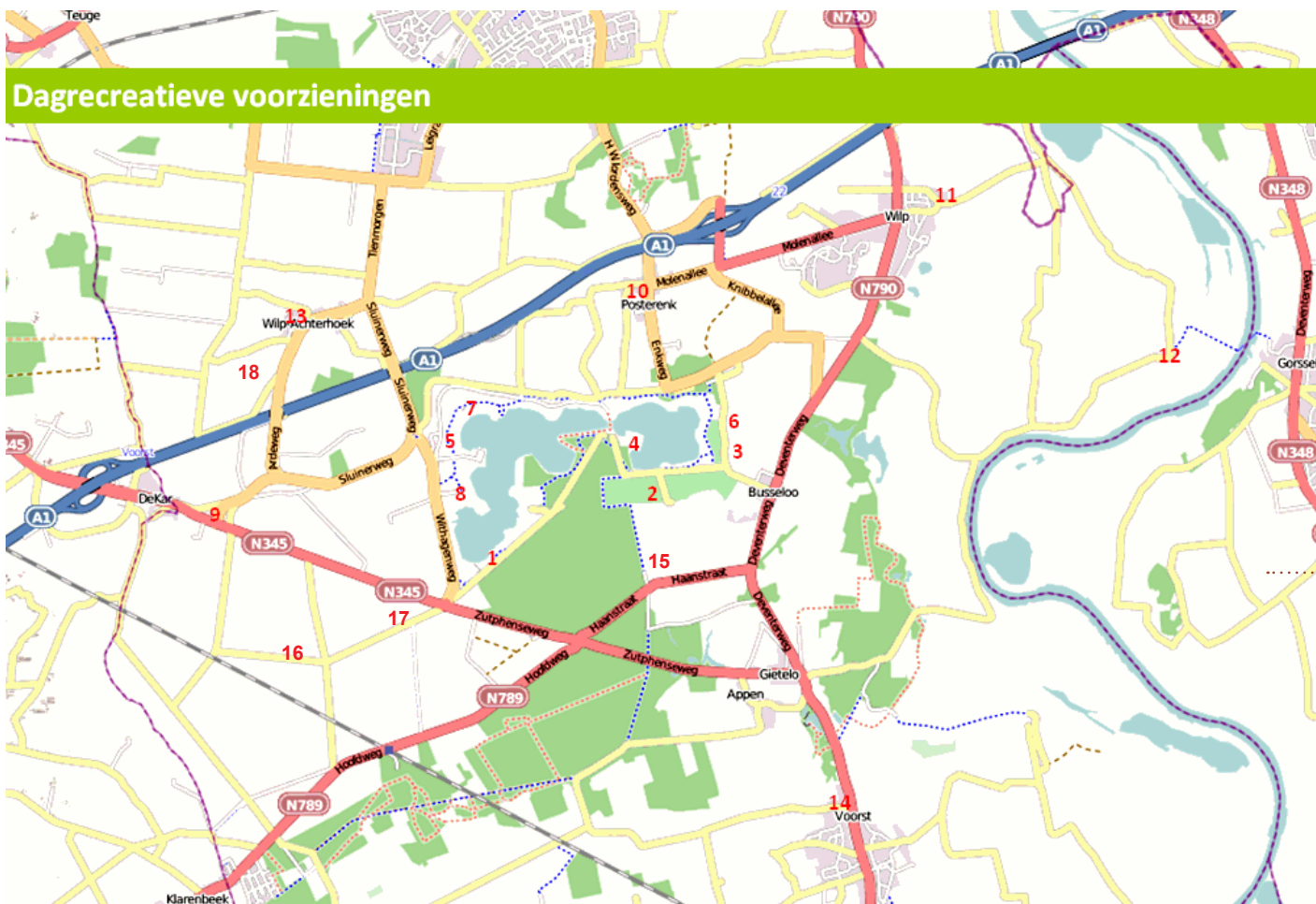
- snelweg zeer aanwezig in het landschap
- onregelmatige verkaveling in contrast met de
regelmatige ontginningsstructuur in de omgeving
- regelmatige onderdoorgangen onder de A1
- molen bij Posterenk
- erfbeplanting niet overal even stevig
- plaatselijk verrommeling van het landschap
- tankstation aan de A1
- half open bebouwingslinten met doorzichten
naar het achterliggende open landschap
- de Fliert komt ruimtelijk niet goed tot expressie
en wordt doorsneden door de A1
- afvalverwerkingscentrale niet optimaal
landschappelijk ingepast



Ligging deelgebied

Foto's van links naar rechts:

- Kleinschalig landschap met onregelmatige verkaveling
- Weg langs de afvalverwerkingscentrale
- De A1 loopt hoog door het landschap
- De molen van posterenk
- De afvalverwerkingscentrale als landmark



3 ANALYSE RECREATIE

Inleiding

In dit hoofdstuk is een analyse gemaakt van het bestaande aanbod aan recreatieve voorzieningen en de aard en omvang van de recreatieve activiteiten in het gebied. Met deze analyse wordt de recreatie in het gebied als geheel in beeld gebracht en wordt een antwoord gevonden op de vraag of voor het gebied een eenduidig recreatief/toeristisch profiel gedefinieerd kan/moet worden. Dit leidt tot afrondende conclusies in paragraaf 3.5

3.1 Aanbod

Dagrecreatieve voorzieningen dominant

Het aanbod rond recreatiegebied Bussloo is erg dominant. Er zijn verschillende, zowel intensieve als extensieve, dagrecreatieve voorzieningen gevestigd die voornamelijk doelgericht bezoek aantrekken en ondersteunend zijn aan de oeverrecreatie. De belangrijkste bovenregionale trekkers zijn de recreatieplas inclusief de omliggende voorzieningen en shopping mall Piet Zoomers. Deze trekkers maken echter slechts in beperkte mate gebruik van de landschappelijke kwaliteit van de rest van het Middengebied.

LEGENDA

1= Thermen Bussloo

2= Golf de Breuninkhof

3= Restaurant Hof van Bussloo

4= Restaurant Hofstede de Middelburg

5= Pitch&Putt –baan Bussloo

6= Natuureducatiecentrum IVN

7= Evenemententerrein Bussloo

8= Outdoorcentrum Bussloo

9= Café de Nieuwe Kar

10= IJssalon de Vuurtoren

11= Café de Kroon

12= Museumcafé de Kribbe

13= Restaurant Bosgoed

14= Pannenkoekenhuis/Speelparadijs Voorst

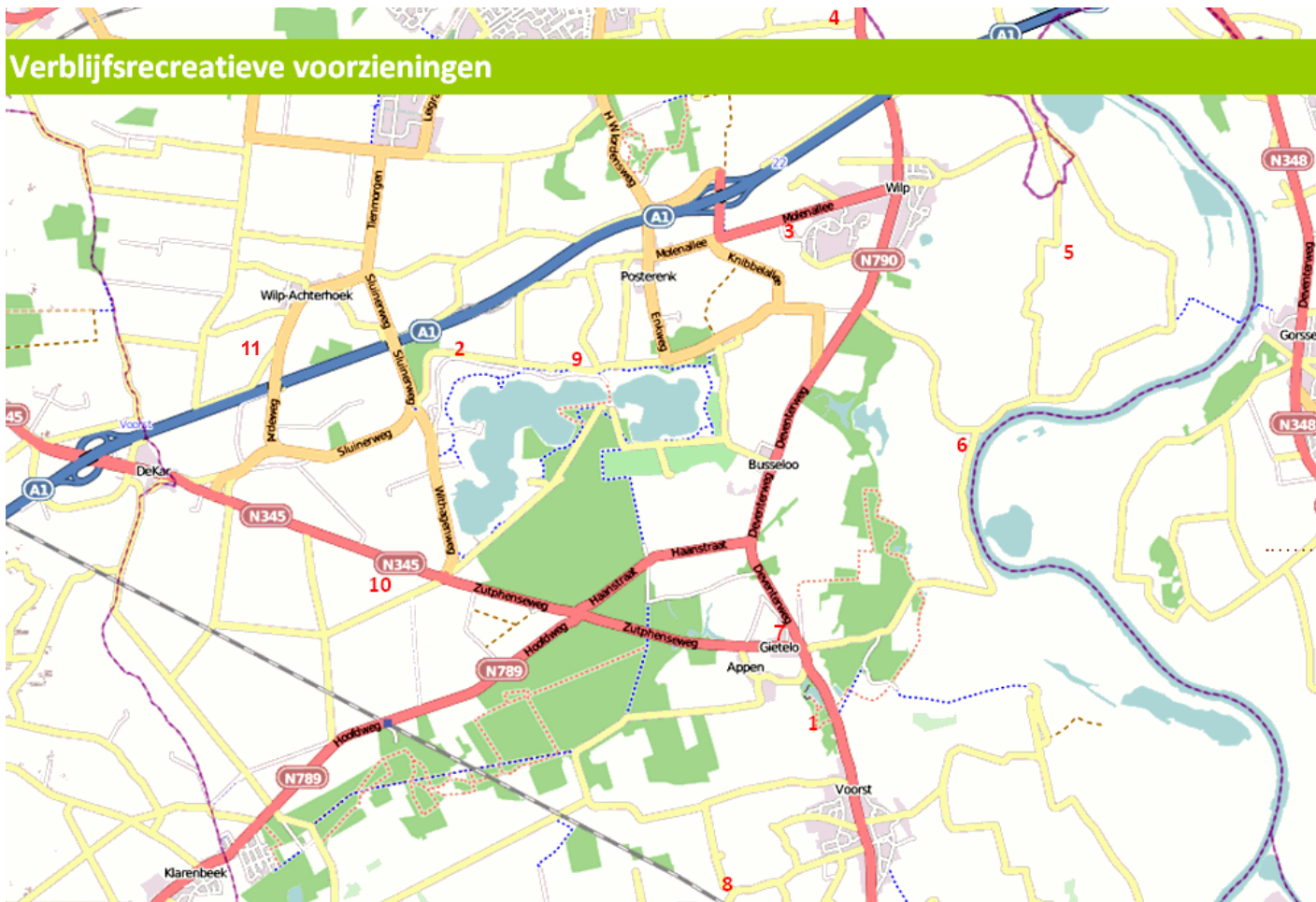
15= Volkssterrenwacht Bussloo (VSB)

16= Haardplatenmuseum

17= Theeterras / B&B het Broeckse Hof

18= Boerderij Den Hoek (kookstudio/vergaderlocatie)

Verblijfsrecreatieve voorzieningen



Er bestaat een groot contrast tussen het recreatiegebied Bussloo en het overige deel van het Middengebied. In laatstgenoemde deel zijn in veel mindere mate voorzieningen aanwezig. In veel gevallen betreft het relatief kleinschalige voorzieningen die als nevenactiviteit worden geëxploiteerd (in combinatie met een agrarisch bedrijf). De charme en de toeristische waarde hiervan is groot en het past bij de schaal en de kwaliteiten van het gebied. Punten van zorg kunnen de continuïteit van de voorzieningen (het gaat in een aantal situaties om een tijdelijke nevenfunctie naast een agrarisch bedrijf) en de kwaliteit zijn. Dit beperkte aanbod is ook terug te vinden in het grotendeels ontbreken van doelbestemmingen binnen de bestaande fiets- en wandelroutes.

LEGENDA

1= Minicamping de Adelaar

2= Minicamping de Hane

3= Landgoedcamping Stichting Recreatie de Lathmer

4= B&B De Barchel

5= Recreatiewoning A.Bensink

6= B&B Logement Lokin

7= B&B Het Vlasveen

8= Camping De Weie

9= De Haan

10= 't Broeckse Hof

11= Minicamping Den Hoek

Verblijfsrecreatie veelal kleinschalig en nevenactiviteit

Op basis van VVV-gegevens¹ bestaat het verblijfsaanbod uit: 3 Bed&Breakfast bedrijven, 3 aanbieders van particuliere vakantiewoningen en 4 minicampings. Aan de randen van het gebied liggen nog enkele mini-campings (o.a. Voorst, Twello, Wilp-Achterhoek).

Er is geen verblijfsrecreatief object ontwikkeld in de nabijheid van Bussloo, ondanks het gegeven dat dit wel een onderdeel is van de Leidraad Bussloo 2008. Dit terwijl de intrinsieke kwaliteiten van het gebied hier wel aanleiding toe geven. Het verblijfsaanbod is kleinschalig, zeker in vergelijking tot de schaal van de voorzieningen rondom recreatiegebied Bussloo². Alle verblijfsvoorzieningen hebben weinig tot geen eigen voorzieningen en zijn sterk omgevingsgericht (seizoensgebonden activiteiten: fietsen, wandelen, sporten). Voor de ontwikkeling van Hotel Bussloo is een bouwvergunning verleend.

¹ Bron: VVV IJsselvallei / Voorst

² Minicampings tot maximaal 25 standplaatsen en B&B/particuliere recreatiewoningen maximaal 4 personen.

3.2 Recreatief gebruik

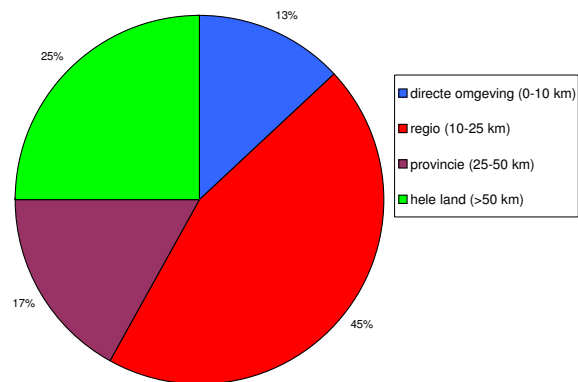
Veel doelgericht dagrecreatief bezoek en weinig synergie

In een straal van circa 20 km wonen ruim 350.000 mensen, waardoor er een relatief grote thuismarkt bestaat. Daarnaast is het recreatiegebied het enige grootschalige dagrecreatiegebied in een omtrek van 30-40 km, waardoor het in potentie, naast bewoners uit de eigen omgeving, ook zeker verblijfstoeristen uit het oostelijke en zuidelijk deel van de Veluwe kan aantrekken. Er zal dan wel voldoende kritische massa en onderscheidend vermogen moeten blijven.

Als gekeken wordt naar het huidige gebruik van de recreatieplas Bussloo, dan komt een groot deel van het bezoek vanuit de regio en de directe omgeving (straal van circa <25 km (58%). De voorzieningen rond de recreatieplas zijn goed voor circa 0,8 – 1 miljoen bezoekers per jaar. Inherent aan het karakter van het aanbod vindt dit bezoek voornamelijk in de zomermaanden (hoogseizoen) plaats.

Het bezoekprofiel van recreatieplas Bussloo ziet er als volgt uit:

- 80% dagrecreatief gebruik (seizoensgebonden);
- De bezoekers komen voornamelijk doelgericht (wellness, golf, outdoor, horeca, etc.) en doen relatief beperkt combinatiebezoek;
- Samenstelling van het bezoek voornamelijk families (23%) en groepsmarkt (51%). Met groepsmarkt worden bezoekers in groepsverband bedoeld, die geen familie zijn. Het gaat daarbij om bedrijven (bv. bedrijfsuitjes, teambuilding e.d.) en de particuliere markt (bv. verenigingen, sport- en jaarclubs, kinderfeestjes e.d.)
- Leeftijd gemiddeld tussen 30 en 60 jaar (44%).



Figuur 1 Herkomst bezoekers Recreatieplas Bussloo (gebaseerd op cijfers RGV)

Over het bezoek aan de andere delen van het Middengebied zijn geen concrete cijfers. Het gaat voor het merendeel over recreatief medegebruik (agrarische bedrijven, landgoederen, etc.) en extensieve vormen van recreatie (fietsen, wandelen). De aan de rand van het gebied gelegen shopping mall van Piet Zoomers is een grote dagrecreatieve trekker met een groot markt bereik. Ca. 40% van de bezoekers komt van buiten de regio (provinciaal en nationaal). De AI met de afslag Posterenk kan wellicht benut worden om dit percentage te verhogen.

De twee deelgebieden binnen het afgebakende Middengebied hebben een ander bezoek-motief en andere doelgroep.

Verblijfrecreatie beperkt

Het aantal overnachtingen is in verhouding tot het dagrecreatieve gebruik zeer gering: in totaal bedroeg het aantal overnachtingen in 2008 circa 8.110 (dit is verklaarbaar gezien het zeer hoge aantal dagrecreanten rond Bussloo). De doelgroep bestaat voornamelijk uit rustzoekers/natuurliefhebbers die op zoek zijn naar relatief kleinschalige vormen van verblijf en de diversiteit en de centrale ligging van het gebied waarderen.

Tabel 1: Overnachtingen er jaar (afgerond op hele getallen)

Verblijfstoeisme	
Agrotoeisme / kamperen bij de boer	4.610
Appartementen, Bungalows, Groepsaccommodaties	1.080
Campings	2.310
Pension / B&B	110
Totaal (saldo)	8.110

3.3 Economische betekenis

Het contrast tussen het dag- en verblijfstoe- risme is ook terug te zien in de economische betekenis. Waar de economische waarde van het verblijfstoe- risme in het Middengebied totaal €209.500,- bedraagt, is de dagrecreatie goed voor ruim €19 miljoen aan bestedingen. Voor het verblijfstoe- risme staat dat gelijk aan circa 3 FTE aan werkgelegenheid en voor het dagtoerisme bijna 200 FTE.

Tabel 2 Bestedingen verblijfstoe- risme in € (x 1.000)

Categorie	Bestedingen
Logies	77,5
Horeca	38,25
Detailhandel	56,0
Entree	9,75
Vervoer	28,0
Totaal	209,5

Tabel 3 Bestedingen dagtoerisme- en recreatie in € (x 1.000)

Categorie	Bestedingen
Horeca	6.595
Detailhandel	1.395
Entree	8.660
Vervoer	2.450
Totaal	19.100

3.4 Recreatieve belevingswaarde

Diffuus karakter

De recreatieve belevingswaarde is relatief diffuus te noemen. Aan de ene kant kent het gebied drie grootschalige 'productiegebieden' die volledig zijn ingericht voor het optimaal uitvoeren van de bedrijfsfuncties. Dat geldt voor het heideontginningsgebied (landbouw) rondom de N345, het bedrijfsterrein van de Veluwe Afval Recycling (VAR) en recreatiegebied Bussloo. De eerste twee gebieden zijn zeer beperkt recreatief interessant, terwijl recreatiegebied Bussloo daar juist helemaal voor ingericht is, maar daardoor weinig authentiek is. Hier stelt recreatiegebied Bussloo wel grote eigen kwaliteiten als 'modern gemaakt recreatielandschap' tegenover. Het gebied is ruimtelijk echter in zichzelf gekeerd en gaat weinig relaties met het omliggende landschap aan.



Enerzijds grootschalig en robuust...

Authenticiteit is wel te vinden in het oostelijke deel van het Middengebied. Hier is sprake van veel recreatief medegebruik, maar een beperkt aanbod aan recreatieve voorzieningen (dat in tegenstelling tot recreatiegebied Bussloo). De landschappelijke waarden zijn groot en de aanwezige cultuurhistorie geeft het gebied een bijzondere recreatieve belevingswaarde. De aanwezige kwaliteiten zijn in veel gevallen nog wat verborgen en kunnen worden versterkt. Zo kan de aanwezigheid van de IJssel als drager van het landschap en de oude landgoederenstructuur sterker en explicieter naar voren worden gebracht.

Verbinding met achterland wordt belemmerd

De productiegebieden in de oksel van de A1 en N345 vormen geen aantrekkelijke entree vanuit de richting Apeldoorn. De snelweg A1 is relatief dominant aanwezig en fungeert als 'hindernis' voor aansluitingen met het achterland. De A1 met de afrit Posterenk kan echter ook een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het middengebied. Aan de oostzijde van het gebied (rondom de steden Apeldoorn, Zutphen en Deventer) bevindt zich een groot deel van de doelgroep. De IJssel vormt hier een barrière. Het is daarom zaak recreatief aantrekkelijke verbindingen, een groene corridor; te realiseren waardoor het recreatiegebied Bussloo en de landgoedzone richting IJssel goed bereikbaar zijn.

....anderzijds kleinschalig en authentiek



3.5 Conclusie

Middengebied: vele gezichten en motieven

Het Middengebied kent vele verschillende gezichten en bezoekenmotieven. De omgeving van recreatiegebied Bussloo is een omgeving met intensieve en doelgerichte vormen van recreatie, terwijl het overige deel voornamelijk medegebruik maakt van de grote landschappelijke waarden (o.a. extensieve recreatie en landelijk wonen).

Versterken van huidige kwaliteit door diversificatie

Om de recreatieve waarde van het Middengebied te versterken en voor de lange termijn te borgen, zijn er zijn verschillende strategieën mogelijk. Een optie is overstappen van het huidige diffuse karakter naar een eenduidig recreatieprofiel. Dit vergt echter ingrijpende maatregelen in landschap, natuur en infrastructuur. De inzet van middelen en tijd is hierbij groot en het huidige beleid is niet hierop gericht.

Daarnaast zijn de gebieden dusdanig verschillend in belevingswaarde en marktorientatie dat ze lastig in één profiel samen te brengen zijn. Het is daarom logischer om hier te kiezen voor diversificatie en daarbij de bestaande kwaliteiten van de gebieden verder te versterken. De verschillen worden daardoor duidelijker en de kracht van de deelgebieden én het geheel groter.

Er zal daarvoor meer capaciteit en differentiatie in het aanbod moeten komen. Dat wil enerzijds zeggen het versterken en explicieter maken van de huidige (soms verborgen) kwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie, etc.) en anderzijds het profiel van recreatiegebied Bussloo versterken als leisure&pleasure gebied voor de regionale bevolking.





4 AMBITIE EN VISIE

Ambitie: koesteren en uitbouwen van diversiteit

De analyse van de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten laat zien dat het Middengebied Voorst veel verschillende gezichten en betekenissen kent. Op korte afstand van elkaar liggen landschapstypen met een geheel eigen karakter. Aan de ene kant is er bijvoorbeeld de gave omgeving van de Bomendijk, eeuwenlang gegroeid tot wat het nu is en stevig verankerd in het landschap. Aan de andere kant vinden we plas Bussloo, in het recente verleden planmatig ontwikkeld en erg intern gericht.

Net zo divers is het wat betreft de recreatie. Verschillende doel- en leeftijdsgroepen bezoeken het gebied en weten het te waarderen. Een groot deel van deze bezoekers komt uit de regio, maar er is ook een aantal 'trekkers' met nationale uitstraling. Er zijn intensief en extensief bezochte locaties.

De gemeente Voorst onderkent de bijzondere recreatieve betekenis van het Middengebied in de (ruime) regio. Recreatie en

toerisme worden beschouwd als een belangrijke economische factor in Voorst als geheel en binnen het Middengebied in het bijzonder. Een sector die het verdient richting de toekomst te kunnen groeien. Recreatieplas Bussloo heeft grote betekenis en kan functioneren als recreatief centrum van de stedendriehoek. Daarbij gaat het echter niet alleen om aantallen (omzet en werkgelegenheid), maar ook (vooral) om de verbondenheid met het gehele gebied: de mensen en het landschap, de betekenis voor de lokale economie. De gemeente ziet de diversiteit als bijzondere kwaliteit en wil deze graag koesteren en uitbouwen.

Het gebied biedt kansen om bewoners van de regio duurzaam te binden, waardoor zij regelmatig terugkomen voor een bezoek. Daarbij hoort dat ruimte geboden wordt aan nieuwe recreatie-initiatieven. In de loop van hun leven zullen de behoeften van de bezoekers veranderen, maar de waardering blijft. Deze waardering is op termijn de beste garantie voor duurzame instandhouding én ontwikkeling van

het gebied als aangename groene omgeving voor gebruikers en bewoners. Het gebied kan bezoekers daarom blijven uitdagen en nieuwsgierig maken. Het landschap draagt daar aan bij. Een stevig landschappelijk raamwerk van onder andere lanen, dijken en beken schept samenhang tussen de afzonderlijke deelgebieden.

De landbouw maakt onlosmakelijk deel uit van het Middengebied Voorst. Versterking van het landschap moet daarom ingepast worden binnen de huidige agrarische structuur. De bestaande (agrarische) bedrijvigheid is van wezenlijk belang voor het gebied. Door deze samenhang ontstaat een groene levendige omgeving, waar wonen, werken, landschap en economische ontwikkeling hand in hand gaan.

Kansen en risico's

De structuurvisie is bedoeld als kader voor initiatieven op het gebied van recreatie, zodat deze bijdragen aan de gewenste ambitie zoals hierboven geschetst. Het is belangrijk dat zij zich op een goede manier tot elkaar én tot het landschap verhouden.

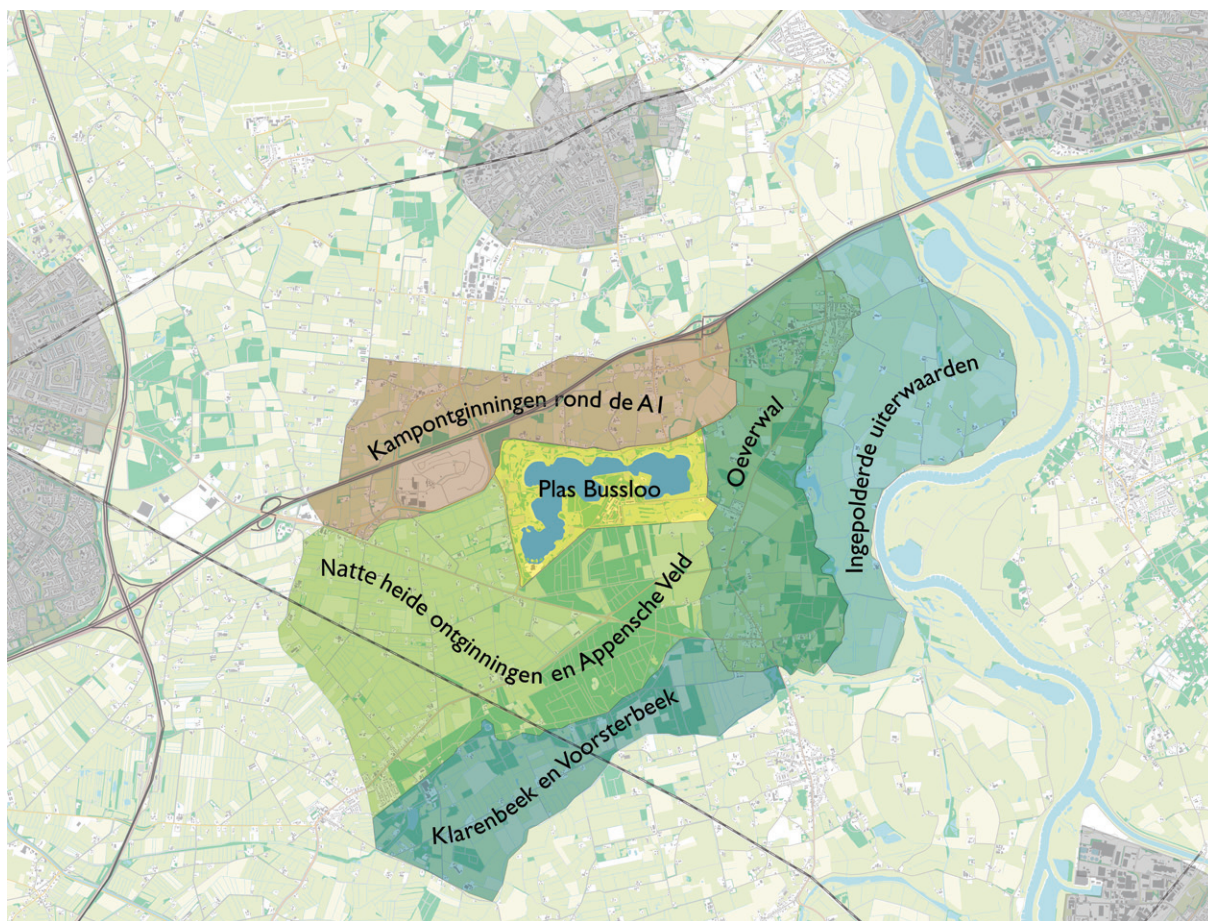
Een voorstelbaar risico is bijvoorbeeld dat verschillende vormen van recreatief gebruik niet goed samen gaan, waardoor zij beiden niet uit de verf komen. Een voorbeeld is dat evenementen op de verkeerde plek teveel of te vaak afbreuk doen aan rust en ruimte. Een ander risico is vervlakking van het contrast

tussen de verschillende landschappen, wanneer verspreid in het gebied vergelijkbare initiatieven ontplooid worden. Kansen zijn er wanneer initiatiefnemers met hun recreatieinitiatief interessante aanleidingen in het landschap oppakken, een bijdrage leveren aan de landschapsontwikkeling en hierdoor de diversiteit juist versterken.

Het structuurbeeld voor de recreatieve ontwikkeling vindt daarom zijn basis niet alleen in het huidige recreatieve gebruik, maar ook in de huidige en potentiële kwaliteiten van het landschap. In de volgende paragraaf wordt het kaartbeeld bij de structuurvisie geleidelijk opgebouwd aan de hand van een aantal lagen.

De grenzen op deze kaarten zijn 'globaal', dat wil zeggen op structuurniveau aangegeven. Voor specifieke ontwikkelingen die spelen op de grens tussen twee zones wordt, wanneer dit aan de orde is, een verdieping gemaakt op kavelniveau.

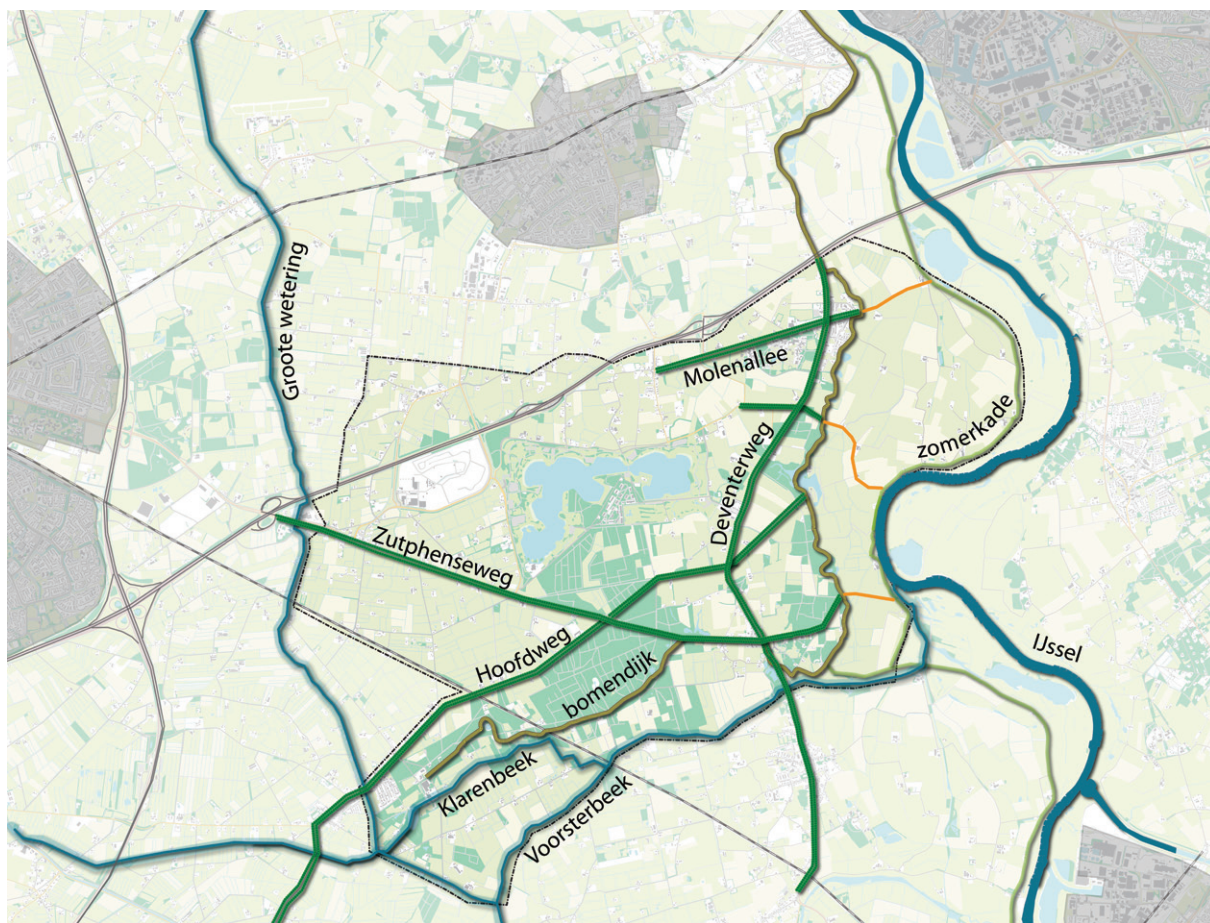
Structuurvisie in lagen



Laag 1: diversiteit van deelgebieden

De landschapstypen van de verschillende deelgebieden vormen het fundament onder de diversiteit van het gebied.

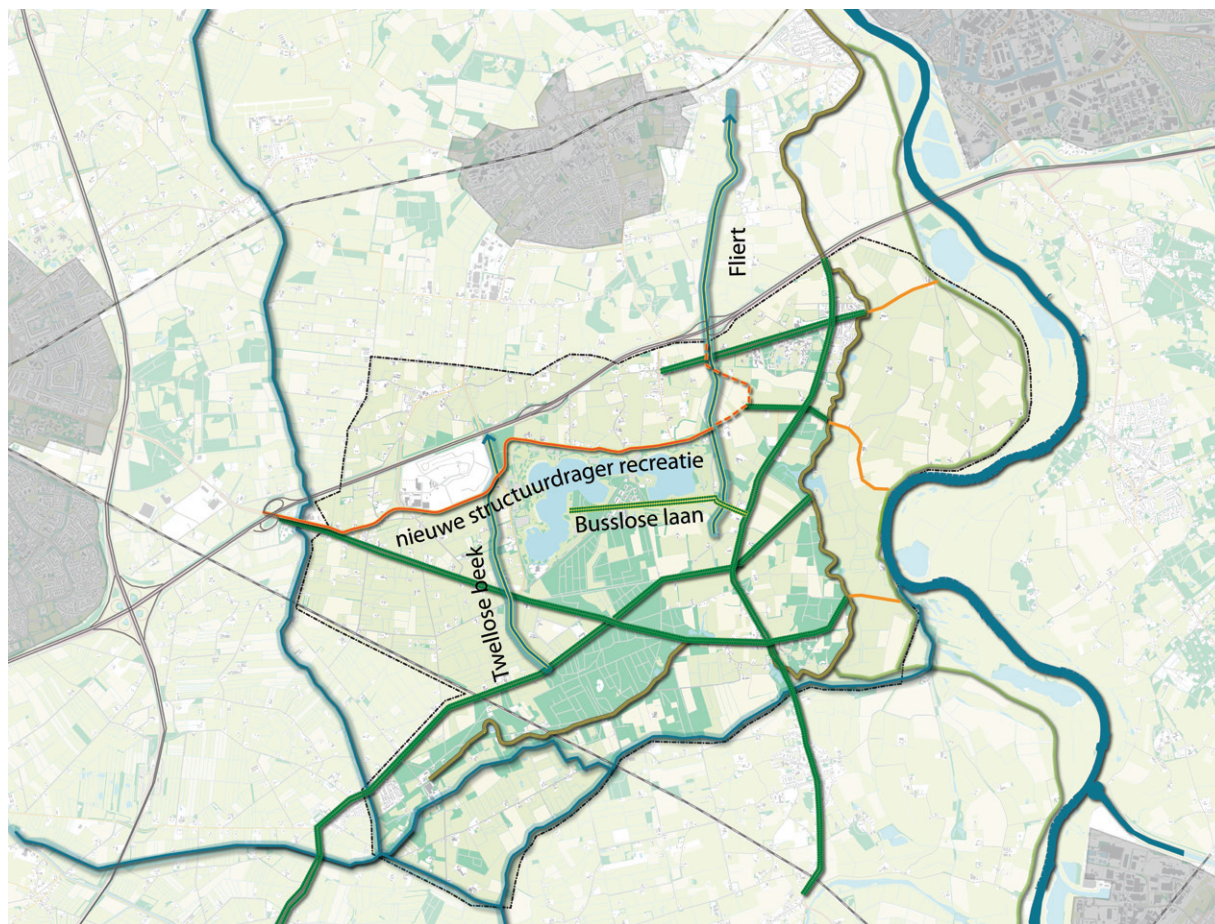
Actie: • koesteren en uitbouwen

**Huidige situatie**

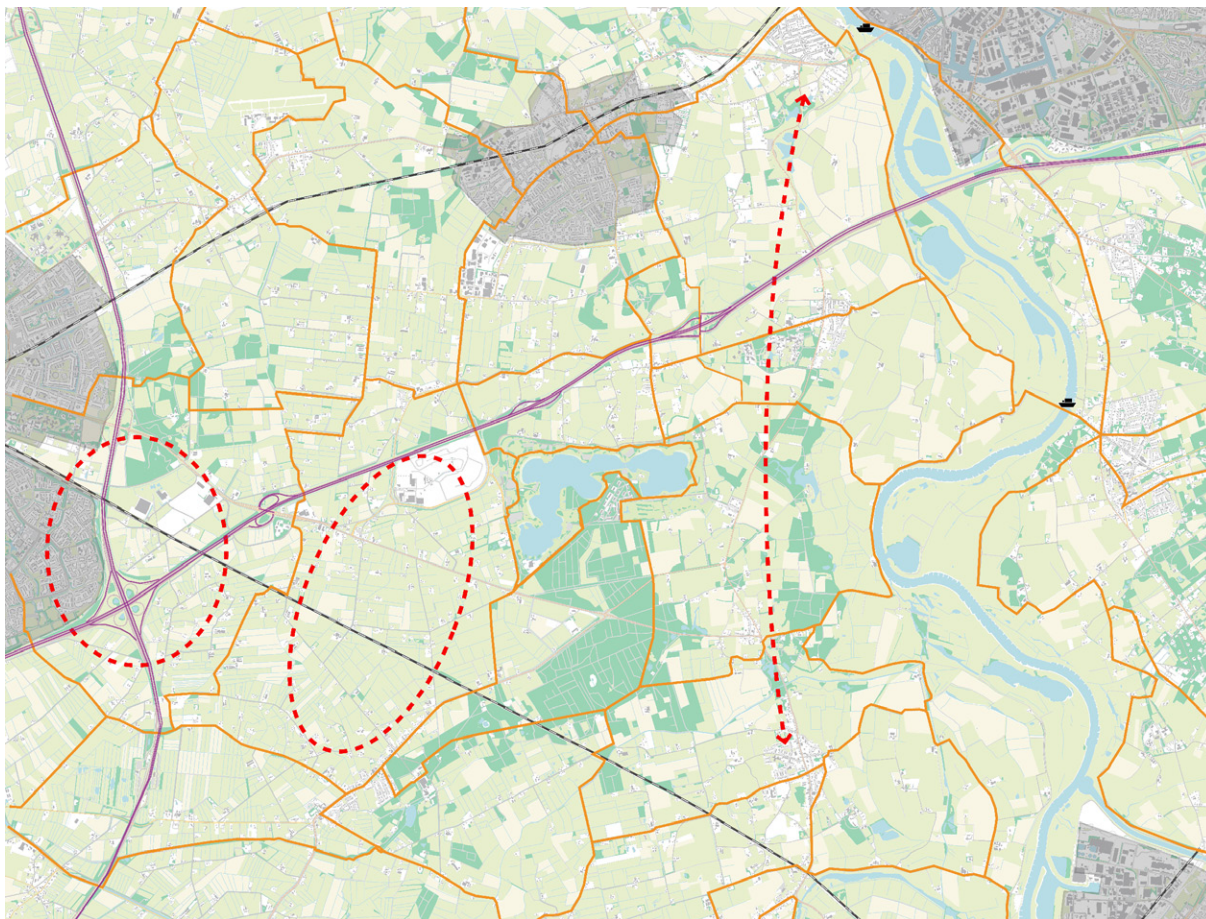
Laag 2: structuurdragers van het landschap

De structuurdragers zijn samen als het ware een raamwerk dat de afzonderlijke deelgebieden overstijgt en zorgt voor landschappelijke samenhang. Veel structuurdragers herbergen duurzame kwaliteiten (ecologie, cultuurhistorie, landschap).

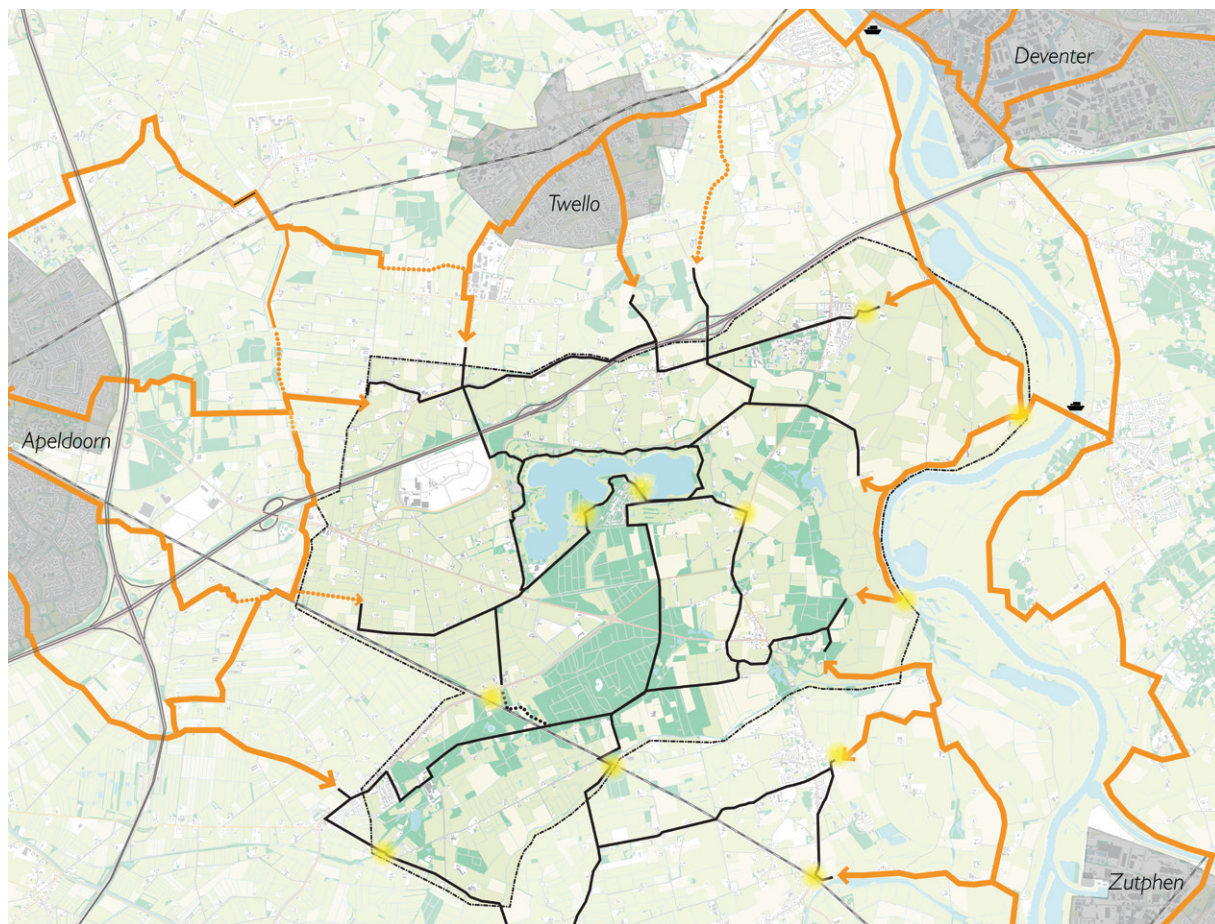
Actie: • behouden en uitbouwen

**Voorstel**

Voorgesteld wordt de weg aan de noordzijde van de plas (Sluinerweg, Kneuterweg) te beschouwen als een nieuwe structuurdrager voor recreatieve functies. Ook worden een aantal bestaande structuurdragers zoals de Busslose laan, Fliert en de Twellosesche beek versterkt.



Kaart fietsknooppuntennetwerk met ontbrekende schakels

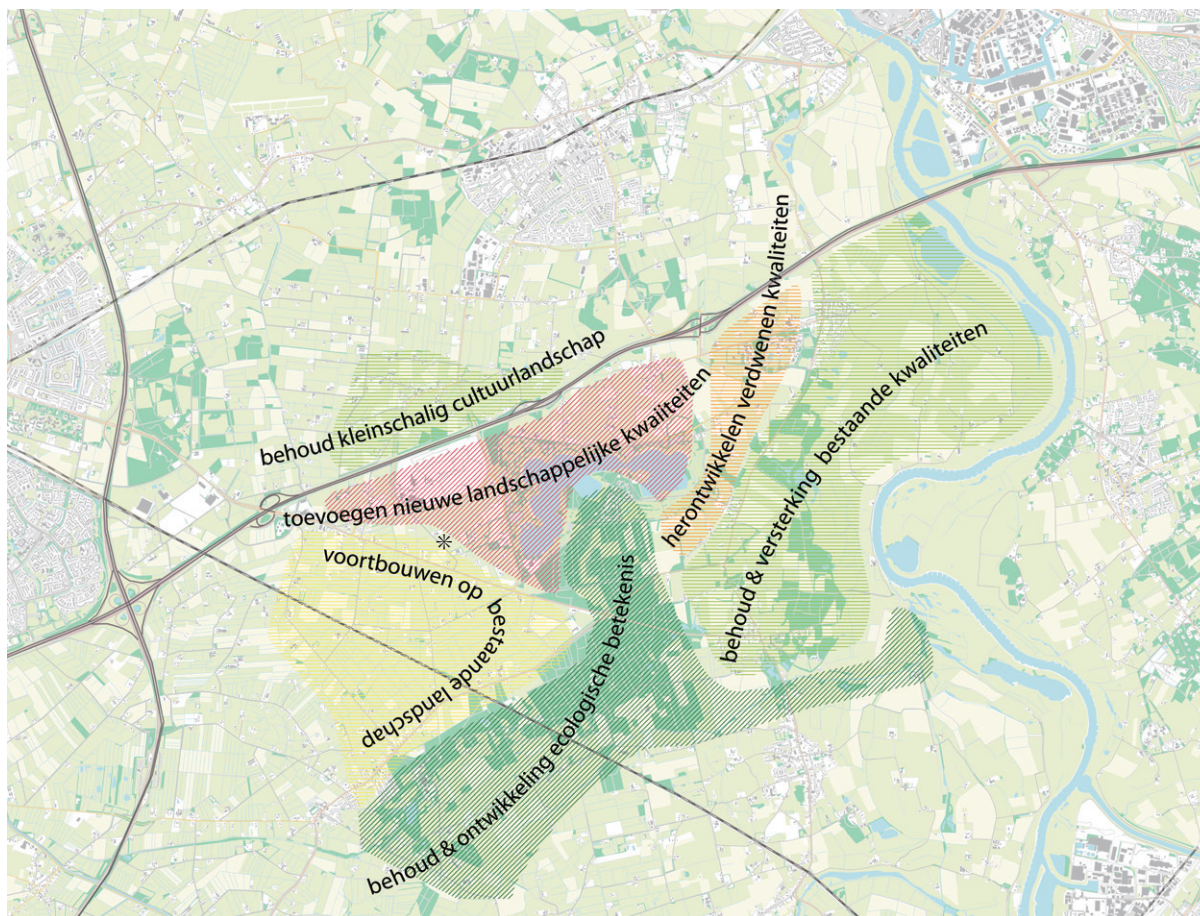


Voorstel (in het oranje de routes vanuit omliggende steden, in het zwart doorgaande routes in het middengebied)

Laag 3: netwerk van langzaam verkeersroutes

Het gebied is ontsloten

- Actie:
- verbeteren netwerk fietsroutes door op een aantal plaatsen ontbrekende koppelstukken aan te leggen
 - de 'rondjes' vanuit de omliggende steden krijgen extra aandacht
 - benutten aantal knooppunten in het netwerk als aanleiding voor bijzonder recreatief accent



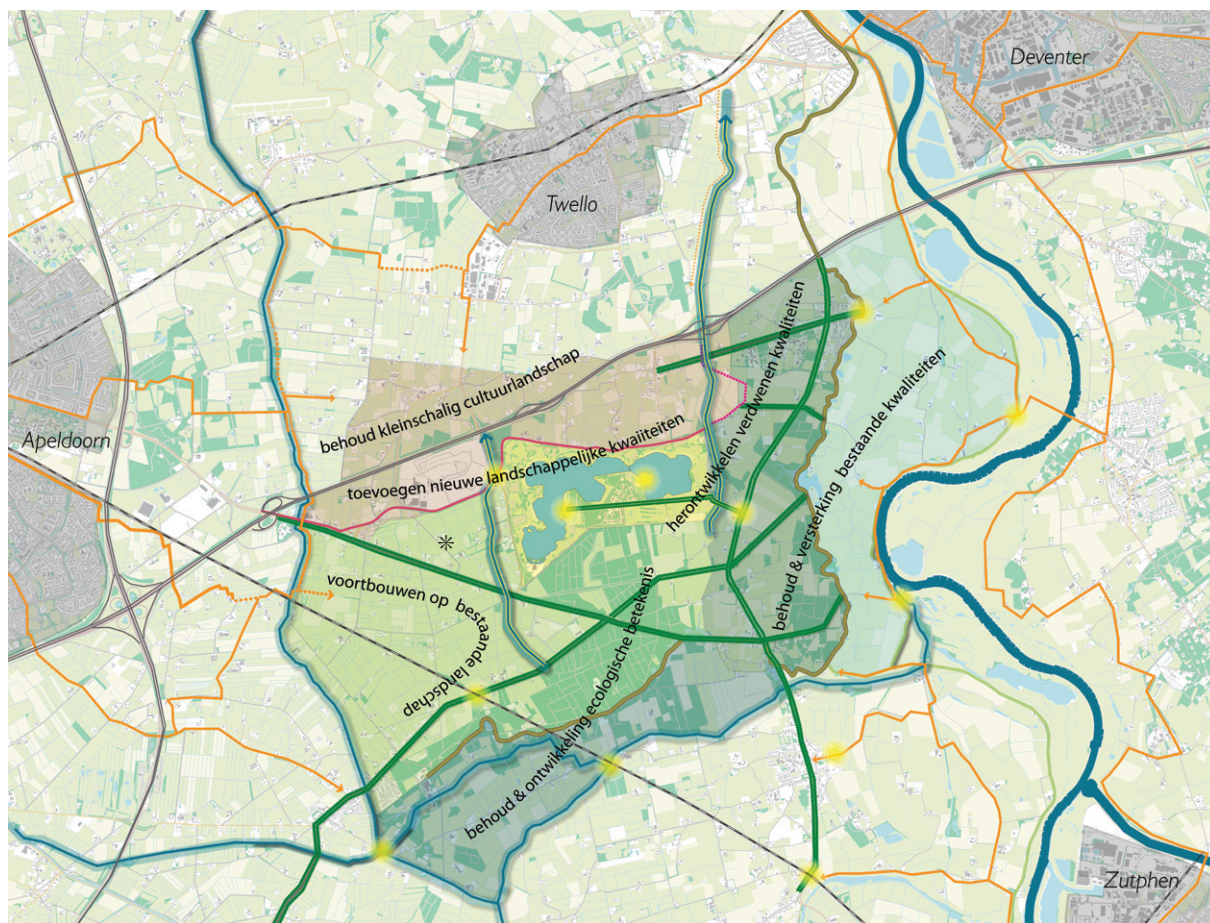
* beoogde locatie glastuinbouw

Laag 4: zonering voor ontwikkelingen

De huidige kwaliteiten van de deelgebieden zijn geconfronteerd met het huidige recreatieve gebruik. Samen leidt dit tot een ontwikkelingsrichting & zonering voor toekomstige initiatieven.

Actie:

- zonering hanteren bij locatiekeuze ontwikkelingen recreatie



* beoogde locatie glastuinbouw

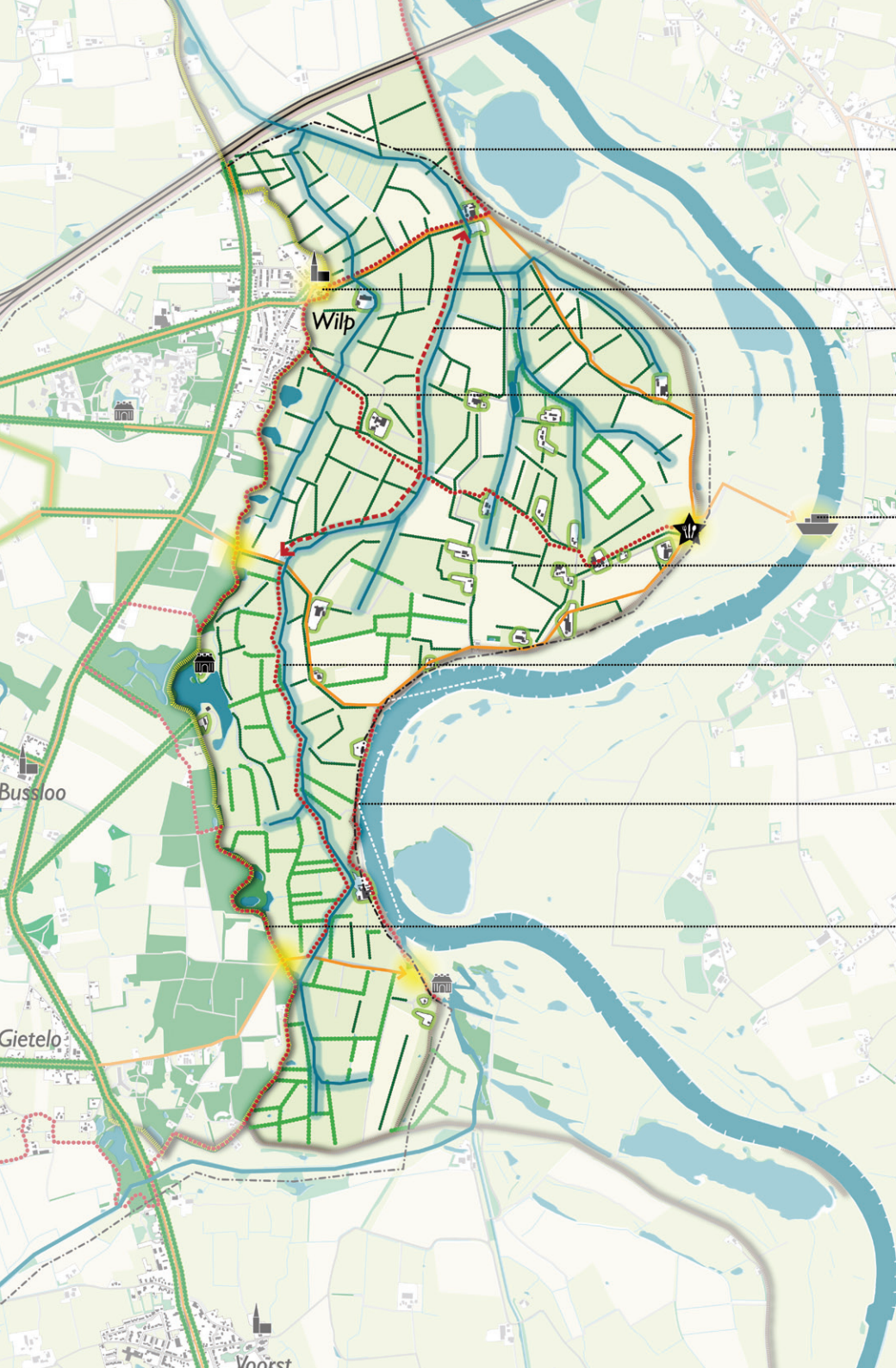
Laag 5: structuurbeeld compleet

Met elkaar vormen de afzonderlijke lagen het complete structuurbeeld dat houvast biedt bij locatiekeuze én bijzondere kansen voor ontwikkeling van het landschap in beeld brengt.



5 UITWERKING DEELGEBIEDEN

In dit hoofdstuk is het perspectief voor de verschillende deelgebieden afzonderlijk beschreven volgens hetzelfde stramien. Naast de ontwikkelingsrichting voor het landschap en het daarbij passende recreatieprofiel worden ook concrete kansen voor de ontwikkeling benoemd.



plangrens

recreatie accent bij knooppunten

aanvullen fietspaden om een rondje door de uiterwaard mogelijk te maken

netwerk van informele wandelroutes ontwikkelen in aansluiting op wandelpaden over de bomendijk en zomerkade

verbinding met de overzijde van de IJssel

structuur kleinschalige cultuurlandschap versterken met hagen

ruimtelijke en ecologische betekenis waterlopen/strangen vergroten

uitzicht over de IJssel

lange afstandspad 'Marskramerpad'

Ingepolderde uiterwaarden

Ontwikkelingsrichting landschap

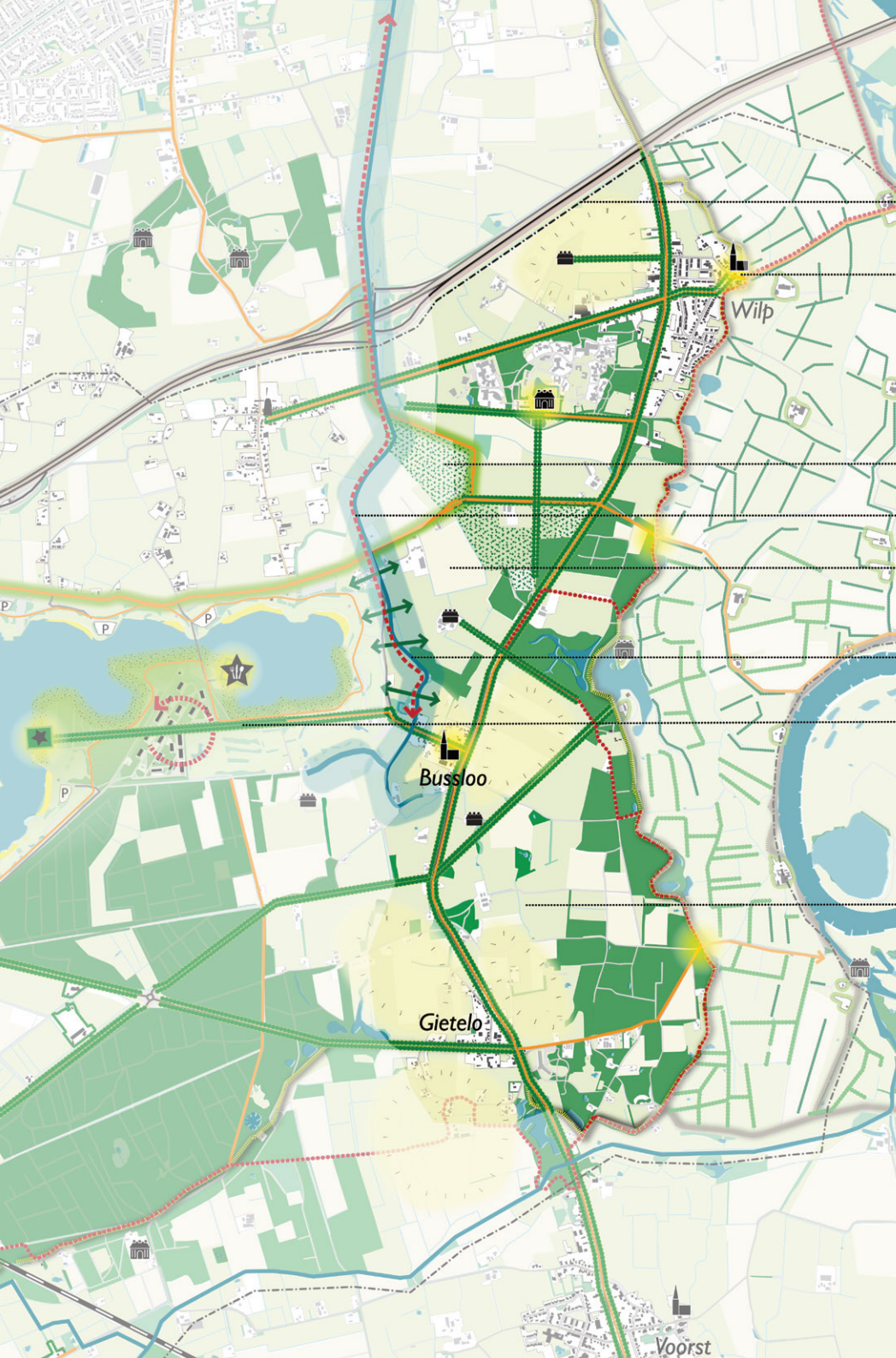
- Accent op behoud huidige landschappelijke kwaliteiten (zie analyse landschap)
- Lokaal versterking landschappelijke kwaliteiten, o.a.:
 - o kavelgrensbeplanting (hagen) en erfbeplanting
 - o natuurvriendelijke oevers waterlopen

Gewenst recreatieprofiel

- Recreatief medegebruik van het overwegend agrarische gebied

Concrete kansen recreatie / landschap

- Aanleg nieuwe wandel- en fietspaden als koppelstuk tussen bestaande wegen. Extra aandacht voor 'rondjes' vanuit omliggende steden.
- Nevenactiviteiten op en rond bestaande boerderijerven
- Benutten knooppunten in het routenetwerk voor bijzonder recreatief accent



plangrens

recreatie accent bij knooppunten

vergroten bosareaal (locaties indicatief) en
versterken lanenstructuur / coulissenlandschap
rondom 'de Lathmer'

nieuwe fietsroute langs de Fliert als alternatief
voor de Deventerweg

westzijde: inzet op herontwikkelen verloren
kwaliteiten

ruimtelijk en ecologische betekenis 'de Fliert'
versterken en inzetten om de overgang met
plas Bussloo te maken

nieuwe laan met bijzondere plek aan de plas
verbindt plas Bussloo met de oeverwal

zuid- en oostzijde: inzet op behoud en
versterking bestaande kwaliteiten

Voorst

Oeverwal

Ontwikkelingsrichting landschap

Oost en zuid:

- Accent op behoud huidige landschappelijke kwaliteiten (zie analyse landschap)
- Lokaal versterking landschappelijke kwaliteiten, o.a.:
 - o hagen op landgoederen

Westflank:

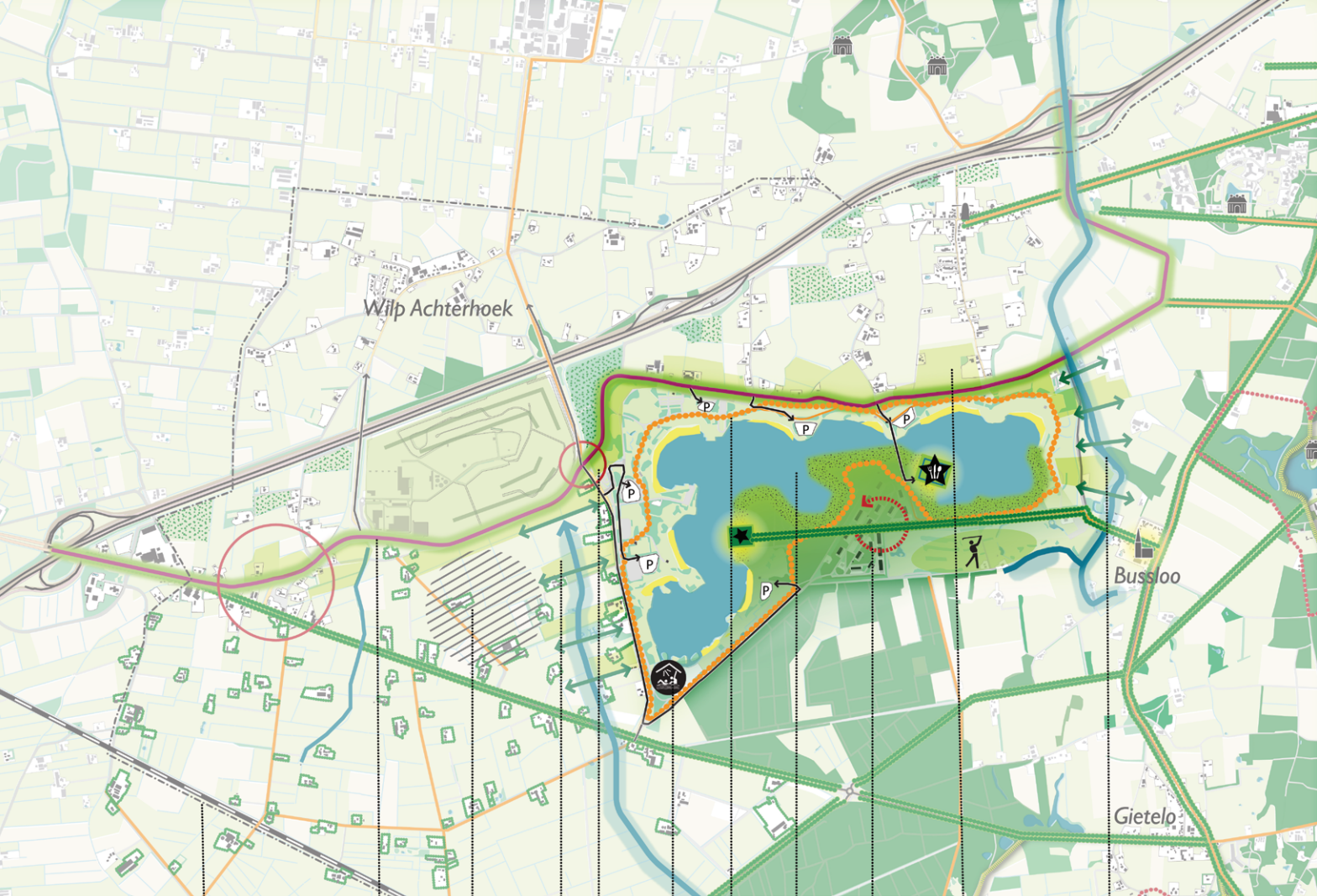
- Accent op herontwikkeling verdwenen landschappelijke kwaliteiten

Gewenst recreatieprofiel

- Recreëren in een gebied met allure en uitstraling van een landgoed:
 - o Oost en zuid: kleinschalig recreatief medegebruik van landgoederenlandschap: wandelen en fietsen
 - o Westflank: ruimte voor grootschaliger recreatielandschap met extensief karakter

Concrete kansen recreatie / landschap

- Verdwenen landgoedstructuren (bos, lanen, coulissenlandschap) als inspiratie en nieuw ruimtelijk kader voor ontwikkelingen tussen Deventerweg en plas Bussloo
- (Her)ontwikkeling Fliert als structuurdrager landschap:
 - o natuurlijke westelijke begrenzing van de oeverwal
 - o nat beekdal met natuurlijke oeverzones
 - o fietspad noord-zuid als alternatief voor de Deventerweg
- Doortrekken laan van Bussloo als oprijlaan naar de extensieve zuidoever van de plas



plangrens

ontwikkeling nieuwe recreatieve structuurdrager 'parkway'

beoogde locatie recreatieve structuurdrager

aandachtspunt herkenbaarheid/continuïteit nieuwe recreatieve drager

ontwikkelingen rondom Thermen Bussloo

versterken rondje om de plas

MOB-complex aansluiten op de omgeving en de mogelijkheden

groene inpassing van de nieuwe recreatieve structuurdrager

ontwikkeling de Fliert

Plas Bussloo

Ontwikkelingsrichting landschap

- Toevoegen nieuwe (landschappelijke) kwaliteiten met behoud van de groene uitstraling van de oevers van de plas

Gewenst recreatieprofiel

- Plas Bussloo als trekker met (boven)regionale uitstraling en drager voor recreatie-activiteiten van uiteenlopende schaal en intensiteit:
 - o Strand, sport, spel en ontspanning
 - o Wellness
 - o Aan de noordoever periodiek ruimte voor evenementen, ook grootschalig en intensief
 - o Aan de noordoever is ruimte voor toevoeging van een aantal 'extra's' (bv. voorzieningen / trekkers) als verbreding van het huidige recreatieve gebruik.

Concrete kansen recreatie / landschap

- Uitbouwen van het contrast tussen de verschillende zijden van de plas:
 - o noord-west: parkachtige oever met stranden en gazons
 - o zuid-oost: contrast van natuurlijke oever (in aansluiting op de EHS) en landgoedachtige allure (doortrekken laan van Bussloo)
- Doorontwikkelen Kneuterstraat (noordzijde) als 'parkway' die bestaande en nieuwe recreatievoorzieningen ontsluit
- Aan de zuidzijde ruimte voor beperkt aantal bijzondere voorzieningen als 'eiland' aan de natuurlijke rand van de plas, bijvoorbeeld:
 - o Middelburg
 - o Beëindiging van de laan van Bussloo aan de plas
- Inzetten op het 'rondje rond de plas' als begrip. Benut dit bijvoorbeeld voor sportevenementen. Versterk het ruimtelijke beeld.
- Als extra motto's worden meegegeven:
 - o hoogwaardige architectuur en zorgvuldige inpassing (voor gebouwde voorzieningen)
 - o innovatie (als uitdaging)



Wip Achterhoek

Bussloo

afritten snelweg benutten, bv. voor
tijdelijke transferia bij evenementen

plangrens

inzet op behoud en versterking
omgeving Wip Achterhoek

op termijn transformatie VAR
bestaande kwaliteiten

landschapsbouw rondom de AI:
richting recreatieve activiteiten rondom de plas

ruimte voor groen ingepaste nieuwe
aan de 'parkway' (locatie indicatie)

aandacht voor de positie van Posternek,
inpassing en openheid omgeving

de afrit bij Posternek kan zich
ontwikkelen tot recreatietransferum
landschappelijke

Rondom de A1

Ontwikkelingsrichting landschap

- Transformatie met aandacht voor de dorpsomgeving van Posterenk

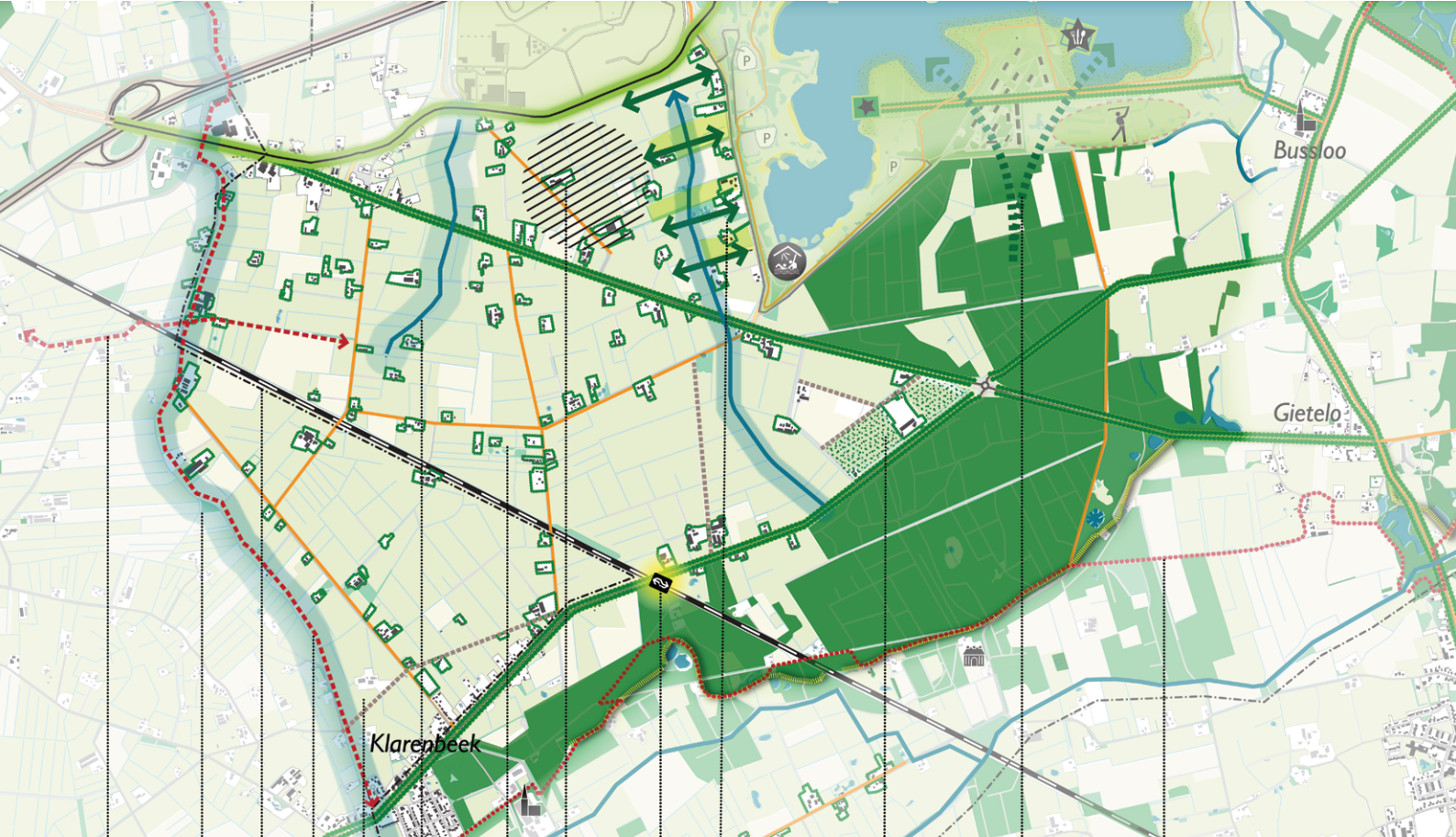
Gewenst recreatieprofiel

- Ruimte voor recreatie-activiteiten en voorzieningen die:
 - o gepaard gaan met transformatie van het landschap
 - o een intensief karakter hebben en/of zich richten op grote bezoekersaantallen
 - o gebaat zijn bij een goede bereikbaarheid

Concrete kansen recreatie / landschap

- Doorontwikkelen Sluinerweg en Kneuterstraat als 'parkway' die bestaande en nieuwe recreatievoorzieningen ontsluit
- Nabij de afslag Posterenk kan een recreatietransferium worden ontwikkeld. De afrit bij de N345 kan tevens als tijdelijk transferium voor vervoer bezoekers bij grote evenementen benut worden.
- Gebied als mozaïek van deelgebieden met een eigen landschappelijke kwaliteit
- Op lange termijn recreatieve potentie VAR-terrein benutten en koppelen aan 'parkway'
- Vanaf de snelweg behoudt het gebied zijn landschappelijke uitstraling, dus:
 - o géén ontwikkelingen met een nadrukkelijk gezicht naar de snelweg
 - o géén grootschalige ontwikkelingen rond de knooppunten
 - o ten noorden van de A1 inzetten op behoud en versterking van bestaande kwaliteiten (evt. in combinatie met kleinschalige initiatieven).

Bij grote transformaties in de omgeving verdient de eigen positie van de kern Posterenk bijzondere aandacht, inclusief de landschappelijke inpassing en (gedeeltelijk) behoud van de openheid.



- verbinding met Apeldoorn verbeteren, aanvullen fietsnetwerk
- ruimtelijke expressie en ecologische vergroten Groote Wetering
- plangrens
- doorgaande fietsroute langs de Groote Wetering
- onverharde paden opnemen in wandelroutenetwerk
- Stougraaf
- recreatieve ontwikkelingen in wandelroutenetwerk versterken erfbeplanting
- beoogde locatie glastuinbouw
- bereikbaarheid met openbaar vervoer verbeteren
- ruimtelijke en ecologische betekenis Twelloosche beek versterken en benutten bij het maken van overgang plas-landschap
- nieuw bos in aansluiting met het Appensche Veld
- MOB-complex en zuidelijke oeverzone van de plas ontwikkelen met aandacht voor zuidelijker gelegen EHS (natuurvriendelijke oevers, rasters verwijderen e.d.)
- lange afstandspad 'Marskramerpad'

Heideontginningen en het Appense Veld

Ontwikkelingsrichting landschap

- Accent op behoud en versterking kwaliteit van het landschap, bijvoorbeeld:
 - o uitbouw beken als structuurdragers voor het landschap
 - o erfbeplanting

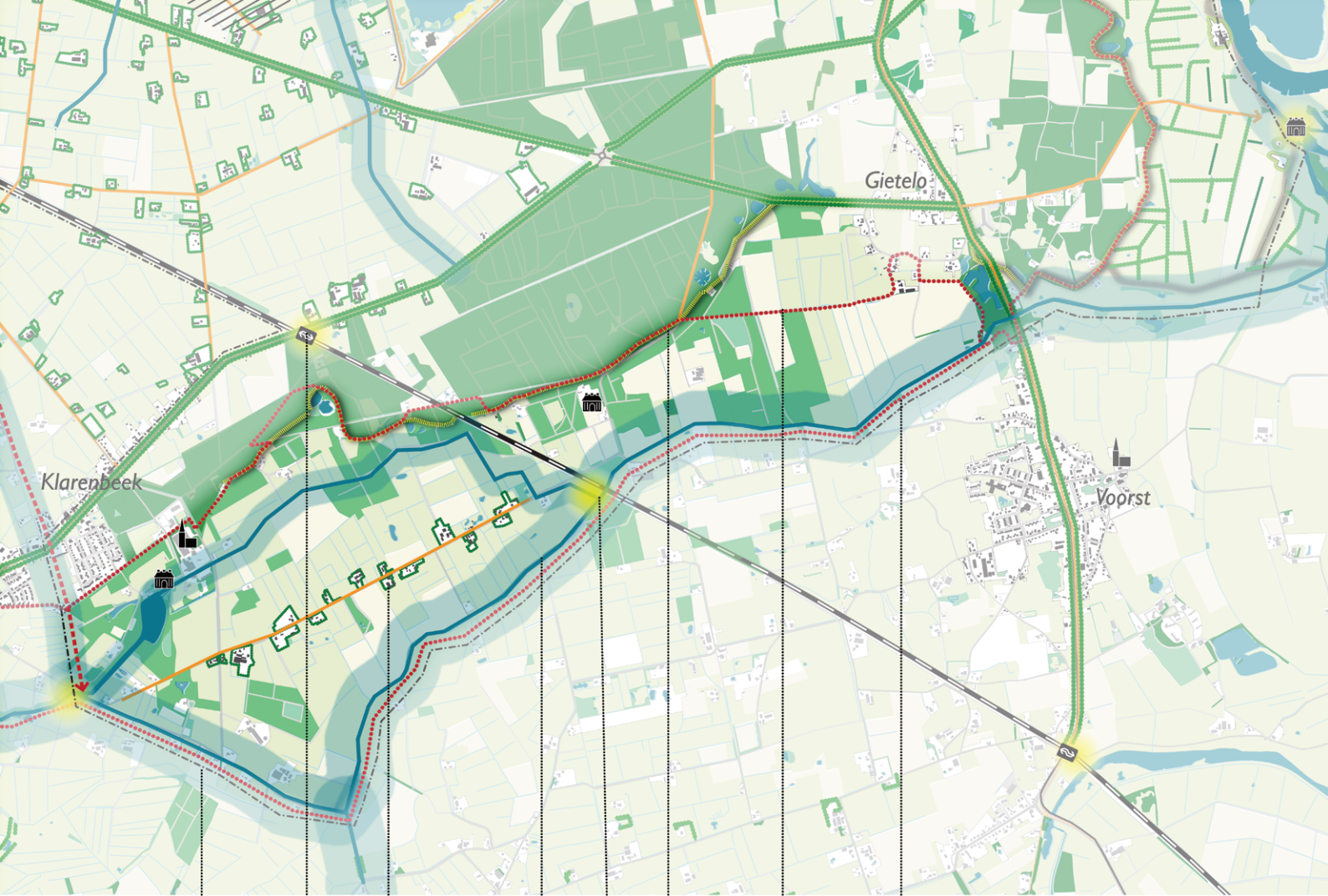
Gewenst recreatieprofiel

- Kleinschalig recreatief medegebruik van het overwegend agrarische gebied / bosgebied

Concrete kansen recreatie / landschap

- Uitbouw Grote Wetering en Twellose Beek als structuurdragers van het landschap:
 - o natuurvriendelijke oevers met ruimte voor waterberging
 - o fietspaden
- Aanleg nieuwe fietspaden als koppelstuk tussen bestaande wegen, met name als onderdeel van 'rondjes' vanuit omliggende steden. Extra aandacht voor barrières wegen en spoorwegen
- Nevenactiviteiten op en rond bestaande boerderijerven
- Benutten knooppunten in het routenetwerk voor bijzonder recreatief accent
- Recreatie-activiteiten / voorzieningen binnen het kader van nieuw bos in aansluiting op het Appense Veld (versterking van de EHS)

Het gebied tussen de Sluinerweg en Zutphenseweg is in de Regionale Structuurvisie Steden-driehoek aangeduid als beoogde glastuinbouwlocatie. Het gaat hierbij om hervestiging van bedrijven die elders in de regio moeten wijken als gevolg van andere ontwikkelingen of op hun huidige locatie beperkt worden in hun groeiambitie. Op dit moment is onduidelijk wanneer de ontwikkeling daadwerkelijk wordt ingezet. Deze thematische structuurvisie geeft aan dat het gebied cruciaal is als entree naar het middengebied en dat de landschappelijke kwaliteit én recreatieve routes van en naar Apeldoorn hier van groot belang zijn.



plangrens

bereikbaarheid met openbaar vervoer verbeteren

recreatieve ontwikkelingen binnen bestaande erven

ontwikkeling ecologische verbinding Beekbergse Poort

recreatie accent bij knooppunten

versterken contrast typen bos aan weerszijden van de bomendijk

lange afstandspad 'Marskramerpad'

informeel wandelpad langs de Voorsterbeek

Voorster- en Klarenbeek

Ontwikkelingsrichting landschap

- Versterking huidige kwaliteiten van het landschap t.b.v. de functie als robuuste verbinding-zone

Gewenst recreatieprofiel

- Kleinschalig recreatief medegebruik van de robuuste verbindingzone

Concrete kansen recreatie / landschap

- Doorgroei omgeving Voorsterbeek volgens een natuurlijk profiel, als onderdeel van de Beek-bergse Poort
- Aanleg nieuwe fietspaden als koppelstuk tussen bestaande wegen
- Nevenactiviteiten op en rond bestaande boerderijerven
- Benutten knooppunten in het routenetwerk voor bijzonder recreatief accent
- Kleinschalige recreatie-activiteiten / voorzieningen binnen het kader van nieuwe natuur in de flank van het beekdal (versterking van de EHS)
- versterken van de cultuurhistorische betekenis van de Klarenbeek (gegraven t.b.v. watermolens voor de papierindustrie)



6 UITVOERING VAN DE VISIE

Planfase

Deze structuurvisie is bedoeld als kader voor initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme. Om hier voldoende uitvoering aan te kunnen geven is een goede planvormingsfase de basis voor het eventuele slagen van het initiatief. Voor elk initiatief moeten vervolgens de gebruikelijke, noodzakelijke procedures worden gevolgd (bestemmingsplanherzieningen, vergunningen enz.). In deze planvormingsfase wordt snel verkend (nog voordat de plannen concreet zijn uitgewerkt) of het initiatief een positieve bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van het gebied zoals dat in de structuurvisie bedoeld is. Naast een beoordelingskader voor initiatieven van bijvoorbeeld organisaties of particulieren, kunnen ook gemeentelijke initiatieven aan de hand van de structuurvisie beoordeeld worden. De planfase voor initiatieven van derden wordt in een aantal stappen doorlopen:

1. Verkenning

In deze fase wordt aan de hand van de beoordelingstabel verkend of het initiatief verdere medewerking krijgt en zo ja hoe.

2. Conceptontwikkeling

Initiatieven die wel aansluiten bij het recreatieprofiel óf de landschappelijke kwaliteiten, maar niet bij allebei tegelijk worden verder verkend in een gezamenlijk proces met de initiatiefnemer. Kan er een bijdrage geleverd worden aan de collectieve ambities van deze structuurvisie (bijvoorbeeld ontwikkeling routes) en/of worden er substantieel nieuwe landschappelijke kwaliteiten toegevoegd? Dan is het initiatief mogelijk kansrijk. Aan het einde van deze fase wordt bepaald of het initiatief volgens het doorontwikkelde concept medewerking krijgt. Zo ja, dan worden ook de criteria voor de uitwerking concreet gemaakt, zo mogelijk in het principe besluit van het college.

3. Planuitwerking

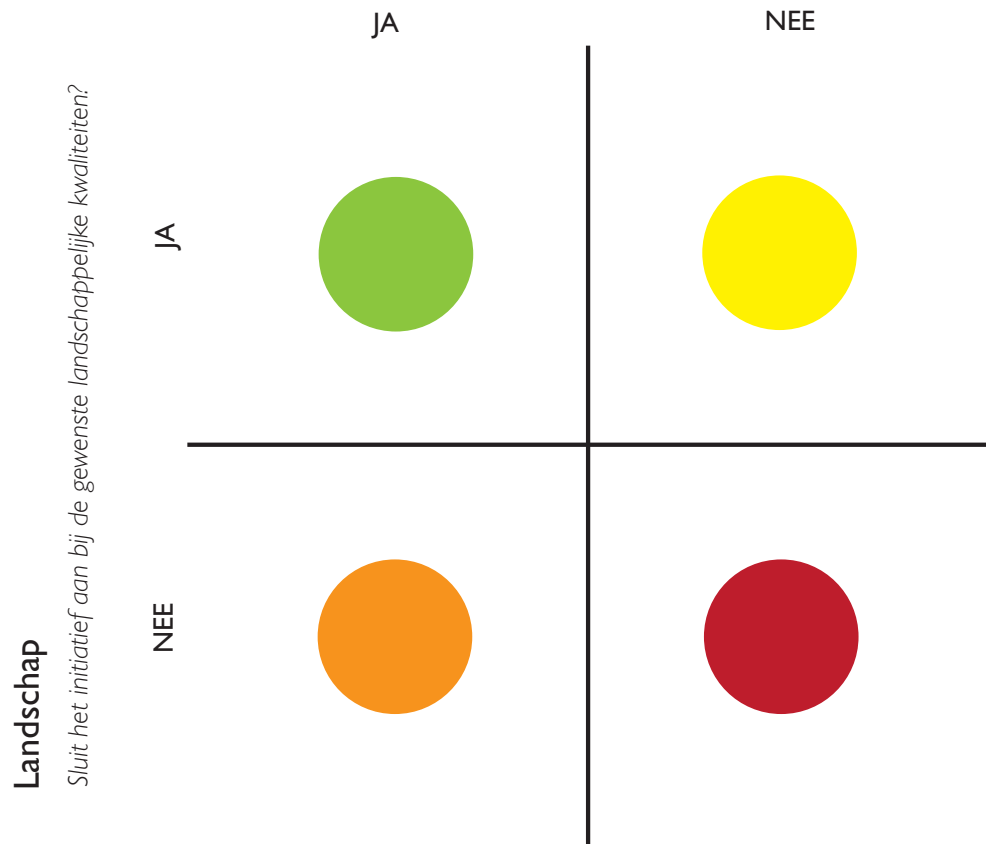
De initiatiefnemer werkt het plan verder uit op basis van de eerder geformuleerde criteria. Aan het eind van deze fase wordt het uitgewerkte plan beoordeeld aan de hand van deze criteria.

4. Overeenkomst

Gemeente en initiatiefnemer gaan een

Recreatieprofiel

Sluit het initiatief aan bij het gewenste recreatieprofiel?



Becoördiningschema initiatieven: zie hoofdstuk 5 voor de recreatieprofielen en de ontwikkelingsrichting van het landschap per deelgebied

onderlinge overeenkomst aan waarin wordt afgesproken welke inspanning zij zullen doen om de procedurefase soepel te kunnen doorlopen.

Het beoordelingskader bevat geen vooraf vastgelegde harde kwantitatieve eisen of beperkingen, bijvoorbeeld met betrekking tot bezoekersaantallen, verkeersbewegingen, werkgelegenheid en dergelijke. Elk initiatief is uniek en moet als zodanig afgewogen worden op zijn specifieke kansen en gevolgen.

Eerste beoordeling

Als ondersteuning bij de eerste stap 'verkenning' wordt het beoordelingsschema gebruikt. Als duidelijk is waar het initiatief speelt, gaat het om de centrale vraag: sluit het initiatief aan bij de in deze structuurvisie (voor de locatie) omschreven ambities ten aanzien van het behoud, de versterking of ontwikkeling van kwaliteiten op het gebied van landschap en recreatie? In het schema hiernaast zijn de verschillende mogelijkheden uiteengezet.

Het beoordelingsschema bestaat uit twee assen die met elkaar zijn gekruist. De horizontale as heeft betrekking op het recreatieprofiel binnen het deelgebied. Het initiatief kan wel of niet bij aansluiten. De verticale as heeft betrekking op de (huidige en potentiële) kwaliteiten van het landschap. Hier geldt hetzelfde: het initiatief sluit hier wel of niet bij aan.

Met elkaar gekruist zijn er vier situaties mogelijk. De gemeente laat haar grondhouding en het te volgen proces (zie volgende paragraaf) afhangen van de situatie:

Groen

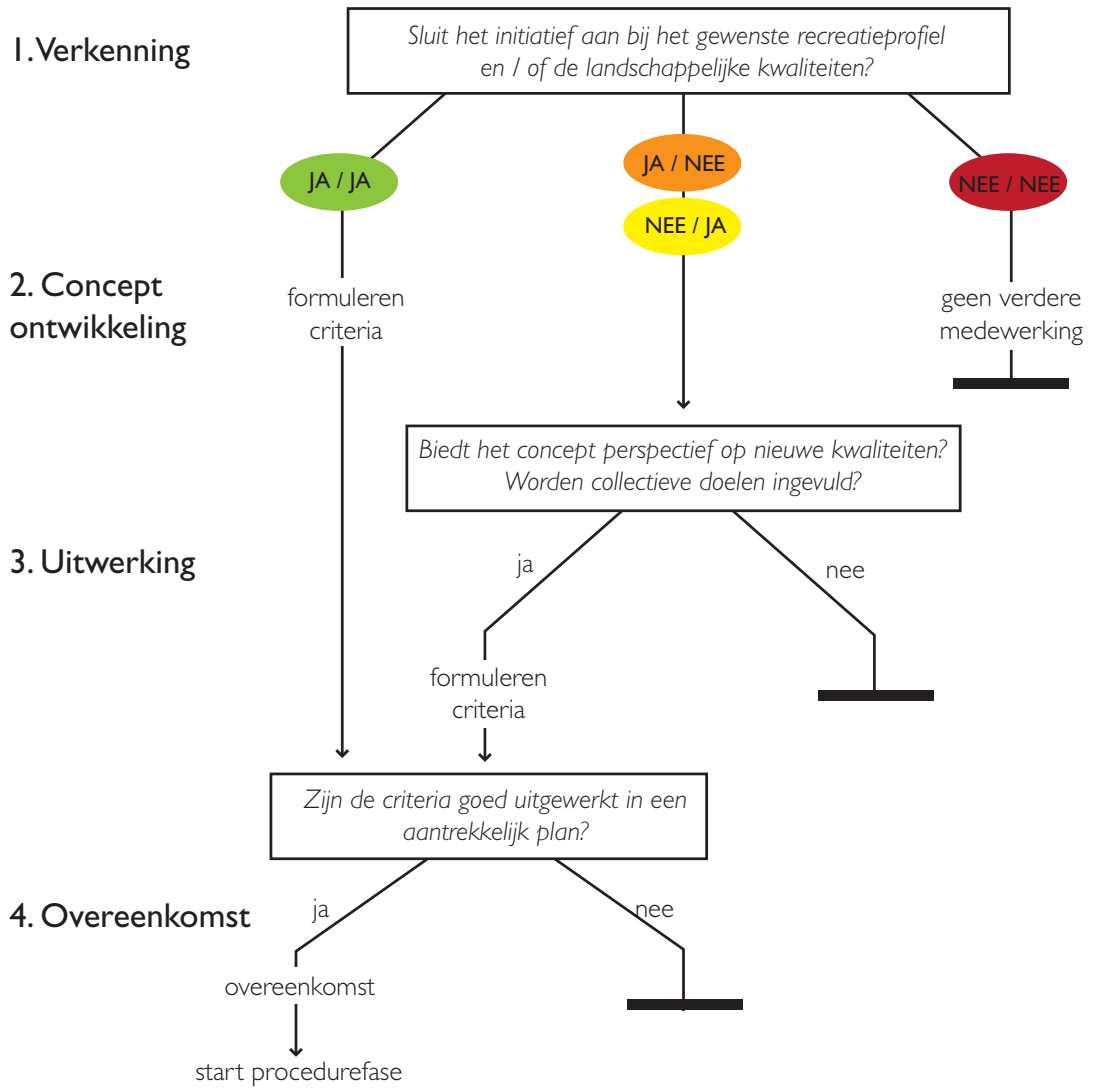
Het initiatief sluit zonder meer aan bij zowel het gewenste recreatieprofiel als de landschappelijke kwaliteiten van het Middengebied en het deelgebied daarbinnen. De gemeente neemt een positieve grondhouding aan. Het initiatief kan verder uitgewerkt worden (zie volgende paragraaf).

Rood

Het initiatief sluit niet aan bij het gewenste recreatieprofiel en de landschappelijke kwaliteiten. De gemeente zal geen verdere medewerking verlenen. Advies aan de initiatiefnemer: pas het advies aan of zoek een andere locatie met behulp van deze structuurvisie.

Geel

Het initiatief sluit wel aan bij de landschappelijke kwaliteiten, maar niet zonder meer bij het gewenste recreatieprofiel. Mits het initiatief dit gewenste recreatieprofiel niet frustreert, wordt op basis van andere argumenten bepaald of de gemeente het initiatief verder wil verkennen in een volgende fase. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om algemene doelstellingen uit de Toekomstvisie Voorst, zoals duurzaamheid, creativiteit en functies met een bredere maatschappelijke doelstelling.



Oranje: Het initiatief sluit wel aan bij het gewenste recreatieprofiel, maar niet zonder meer bij de landschappelijke kwaliteiten. De gemeente bepaalt mede op basis van andere argumenten, bijvoorbeeld algemene doelstellingen uit de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst zoals duurzaamheid en creativiteit en functies met een brede maatschappelijke doelstelling, of het initiatief in een volgende fase verder wordt verkend.

Ondernemingsplan

Aan het eind van de planfase (na stap 3, uitwerking) heeft de initiatiefnemer een ambitieus en degelijk ondernemingsplan opgesteld met:

- een visie op de markt, omschrijving van de motieven vanuit de markt (deze moeten omgevingsgericht zijn)
- een produkt dat op onderscheidende wijze aansluit op deze motieven van de markt
- visie op / omschrijving van de relatie van het initiatief tot de omgeving / het landschap:
 - o wat maakt dat het initiatief verbondenheid heeft met de omgeving / het landschap?
 - o wat maakt de activiteit passend in de omgeving / het landschap in het Middengebied?
- een inrichtingsplan waaruit de inpassing / ontwikkeling van de omgeving / het landschap integraal is opgenomen (de huidige en potentiële kwaliteiten vormen hiervoor het kader). Hierbij dient ook aandacht te zijn voor de te nemen compenserende maatregelen en de samenhang met compenserende maatregelen op basis van bestaande initiatieven.

gelen en de samenhang met compenserende maatregelen op basis van bestaande initiatieven.

- een exploitatieplan waaruit de verbondenheid aan de omgeving is geconcretiseerd in de vorm van budget voor aanleg- en onderhoud.

Als aanvullende wens geldt bewezen activiteit in de betreffende sector. Dit draagt bij aan vertrouwen in de slagingskans van het initiatief.

Op basis van dit concept ondernemingsplan komen de initiatiefnemer en gemeente indien mogelijk tot voorlopige overeenstemming, waarna de procedurefase gestart kan worden. De gemeente zal in deze fase de regiefunctie uitoefenen. Deze regiefunctie heeft betrekking op de samenhang van het plan met overige ontwikkelingen in het gebied en de daarmee samenhangende compenserende en vereveningsmaatregelen en kan geëffectueerd worden door het stellen van randvoorwaarden die in een overeenkomst worden vastgelegd. Wanneer een bestemmingsplanwijziging nodig is, is de initiatiefnemer in beginsel verantwoordelijk voor de aanvraag inclusief de benodigde onderzoeken. De gemeente geeft de initiatiefnemer vooraf een zo goed mogelijke inschatting over het te verlopen traject (eisen, duur, mogelijke bezwaren). Op basis van de uitkomsten van de onderzoeken wordt het concept-ondernemingsplan definitief gemaakt en ingediend bij de aanvraag.

Voorbeeld Weteringse Broek

Het stedelijk uitloopgebied 'Weteringse Broek' geldt als geslaagd voorbeeld van gebiedsontwikkeling waarbij lokale particuliere initiatieven gekoppeld zijn aan realisatie van algemene/gemeentelijke doelstellingen. Een dergelijke werkwijze staat de gemeente ook in het Middengebied Voorst voor ogen.

Westelijk van de gemeente Voorst, grenzend aan het grondgebied van de gemeente Apeldoorn ligt het stedelijk uitloopgebied "het Weteringse Broek". Dit gebied is een relatief laag gelegen "broek" waar tot voor een tiental jaren terug de gemengde, relatief kleinschalige agrarische bedrijvigheid veel voorkwam. Een groot aantal van deze bedrijven is thans gestopt of heeft zich verbreedt, veelal met recreatie of verbrede landbouw. Een relatief klein deel bestaat uit doorgaande bedrijven, die vooral op de toekomst zijn gericht. Daarnaast komt regulier wonen in het buitengebied veel voor.

De gemeente Apeldoorn heeft midden jaren 90 het initiatief genomen om te bezien of een stedelijk uitloopgebied wenselijk was. De ontwikkeling van dit gebied heeft een duidelijke relatie met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Zuidbroek, ten westen van de snelweg A50. Uit de inventarisatie bleek dat het stedelijk uitloopgebied een aantal doelen in zich moest hebben, namelijk landbouw, recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling.

Ook kwam uit de inventarisatie naar voren dat veel particuliere eigenaren zelf graag de mogelijkheden willen benutten om natuur- en landschapsdoelen te ontwikkelen.

In één geval gaf een familie aan het fokvarkensbedrijf te willen beëindigen en hiervoor de doelen van het plangebied te willen benutten in ruil voor ontwikkeling van een bouwmogelijkheid voor woningen.

In de opgestelde anterieure overeenkomst is bepaald dat:

de eigenaar alle voormalige bedrijfsgebouwen afbreekt en hiervoor in het kader van de regeling vrijkomende agrarische gebouwen (VAB) een bouwrecht voor terug krijgt. Dit bouwrecht mag, afwijkend van het reguliere beleid elders langs de weg worden teruggebouwd.

de eigenaar is bereid om op eigen terrein mee te werken aan:

- 4 ha natuurontwikkeling in de vorm van bloemrijk grasland en een akker
- aanleg van een 800 meter onverhard wandelpad
- aanleg van 1,5 ha inheems bos
- aanleg van 8000 m2 singelbeplanting
- aanleg van meidoornhagen en enkele solitaire bomen
- verkoop van grond aan de gemeente Voorst waarop een doorgaand fietspad kan worden gerealiseerd.
- de gemeente verkoopt een deel van deze grond waardoor de het Waterschap Veluwe haar doelen kan bereiken in het kader van waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Dit alles is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

COLOFON

Colofon

De **Thematische Structuurvisie Recreatie Middengebied Gemeente Voorst** is opgesteld door **H+N+S landschapsarchitecten** in samenwerking met **ZKA Consultants & Planners** in opdracht van de gemeente Voorst.

Samenstelling

H+N+S landschapsarchitecten
Pieter Schengenga
Gepke Heun
Akke Bink

ZKA Consultant & Planners
Walter Roovers
Dirk van de Hombergh

Gemeentelijke projectgroep

Geert Meijerink (senior planontwikkeling)
Ben Roeterd (senior groen)
Jan Wesseldijk (senior landelijk gebied)
Henk Zenderink (senior economische zaken)

Klankbordgroep

J.W.J. Smeenk
W.G.J. Gooiker
P.J.M. Bril
L.T. Klinkert
W.J. Reinders
W. Stokkink
A.J.H. barones van Lynden
de heer en mevrouw E.J.Th. Krepel Stapert
J.W. Klein Haar
I. Westerveld
J. de Vries-in 't Veld
B. Zoomers
R. van Roon
B. ten Voorde
de heer Beltman
T.H.B. van Schaik
J.E. Dolman
R. ter Heide
J.R. van Geuns
P.K. Witte
D. Venema
M. Overvelde
A. van den Belt
M. Brascamp
C. Munck
J. van de Poel

Amersfoort, 28 oktober 2011

© H+N+S (2011) Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.



Middengebied Gemeente Voorst Thematische Structuurvisie Recreatie