

Omgevingsvisie Apeldoorn, partiële herziening

De raad van de gemeente Apeldoorn,

besluit:

Artikel I

De Antwoordnota zienswijzen ontwerp-partiële herziening Omgevingsvisie Apeldoorn vast te stellen.

Artikel II

De Antwoordnota overlegpartners ontwerp-partiële herziening Omgevingsvisie en ontwerp Hoogbouwnota vast te stellen.

Artikel III

De partiële herziening van de Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' vast te stellen zoals weergegeven in 'bijlage A'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 november 2025

S.M. Stam
raadsgriffier
A.J.M. Heerts
voorzitter

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A

A

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Leeswijzer

Voorwoord

H0 Samenvatting

Waardevol landschap

Intermezzo Participatie

H1 Omgevingsvisie | uitleg en achtergrond

Een bijzondere gemeente blijven

Intermezzo Royale woonstad

H2 Over Apeldoorn | wie we zijn

2.1 Het ontstaan

2.2 Apeldoorn nu

2.3 De ligging van Apeldoorn

2.4 Identiteit - de Apeldoornse waarden

Intermezzo Klimaat

H3 Context | van landelijk naar lokaal

3.1 De landelijke agenda

3.2 Koersdocument 2030

3.3 Ambitiedocument Apeldoorn 2040

Intermezzo Safety and security

H4 Visie | waar gaan we heen?

4.1 Stadmaken

4.2 Vitale dorpen en buitengebied

4.3 Fysiek fundament uitbouwen

4.4 Sociaal fundament versterken

Intermezzo Uitnodigende buitenruimte

H5 Opgaven per thema

5.1 Hoe we stadmaken, vitale dorpen en buitengebied realiseren

Intermezzo Kanaaloevers

5.2 Hoe we ons fysiek en sociaal fundament versterken

Intermezzo Sociaal Domein

H6 Hoofdkeuzes voor Apeldoorn

6.1 Komen tot gebiedskeuzes

6.2 Omgevingeffectrapport (OER) en de aanvulling OER

6.3 De voorkeursvariant

6.4 De ruimtelijke hoofdkeuzes van Apeldoorn

Intermezzo Oefenen met de toekomst

H7 Gebiedsprofielen en ~~afwegingsmatrix~~wegingsmodel

Binnenstad

Kanaalzone centrum

Spoorzone centrum

Stadsrand zuid

Stadsrand noord

Uddel

~~Nieuwe~~ Wegingsmodel ruimtelijke initiatieven stad, dorp en buitengebied

~~Afwegingsmatrix~~

Intermezzo Bomen

H8 De uitvoering

Intermezzo Cultuur

Bronnenlijst / Colofon

B

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Leeswijzer

Na de inleiding in H1 starten we met een beschrijving van onze geschiedenis, ons DNA in H2. Hoe is Apeldoorn ontstaan en welke identiteit is er in de loop der jaren ontwikkeld? Welke unieke kwaliteiten heeft Apeldoorn?

In H3 gaan we in op onze omgeving, op de ontwikkelingen die op ons afkomen en op wat het Rijk en de provincie ons meegeven. En hoe we ons verhouden tot onze regionale partners.

H4 licht de visie kernachtig toe: welke kant willen we met Apeldoorn op? Vier hoofdpogaven schetsen de route waarop we de komende jaren bewegen. Van stadmaken tot en met sociaal fundament.

Wat dit betekent voor de verschillende thema's in onze leefomgeving komt in H5 aan bod. Daar kijken we per thema welke opgaven voor ons liggen. Voor de stad, de wijken, de dorpen, de Veluwe en het buitengebied.

In H6 maken we de tussenstand op door kort te schetsen hoe wij vanuit al deze opgaven tot hoofdkeuzes komen en wat hier allemaal een rol in heeft gespeeld.

Uit al dit voorwerk is een voorkeursvariant ontstaan. Deze hebben we in H7 vertaald in hoofdopgaven en vervolgens uitgewerkt in zes gebiedsprofielen. Hierin geven we kaders mee om de doelen te realiseren die we voor Apeldoorn hebben uitgezet. In andere gebieden zal de afwegingsmatrix wegingsmodel duidelijk maken hoe kansrijk initiatieven zijn.

Tot slot onderzoeken we in H8 de uitvoering. Het concreet uitwerken van de Omgevingsvisie doen we samen met inwoners, partners, organisaties, bedrijven, onderwijsinstellingen en andere initiatiefnemers.

Door de hele Omgevingsvisie heen staan linkjes, die doorverwijzen naar aanvullende informatie of beleidsplannen. Deze zien er zo uit:

Informatielinkjes

De linkjes verwijzen allemaal naar één plek op de website van de gemeente. Daar staan alle relevante stukken bij elkaar. Lees hier meer over bij Bronnenlijst.



C

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Apeldoorn is nu al aantrekkelijk: een ondernemende gezinsstad in het hart van Nederland. Een gemeente met een grote stad en veertien prachtige dorpen en buurtschappen in een landschap met indrukwekkende natuur en erfgoed. Ontstaan op de oostflank van de Veluwe waar het water stroomt en oude wegen kruisen. Eeuwenlang in trek als vestigingsplaats voor vorsten, burgers en ondernemers. Nu een gemeente met meer dan 165.000 inwoners en 100.000 arbeidsplaatsen ... aan de vooravond van een nieuwe schaa sprong.

Met vier samenhangende opgaven wil Apeldoorn de toekomst tegemoet gaan en nóg aantrekkelijker worden. Allereerst gaan we 'stadmaken' en 'vitale dorpen en buitengebied' realiseren. Door nieuwe woon- en werkmilieus toe te voegen voor het Apeldoorn van 2040. Hiervoor benutten we de bestaande stad vooral langs het kanaal, het spoor en rond het centrum. En we bouwen op z'n Apel-

doorns; met een mix van hoog en laag en natuurlijk veel groen. Alleen niet al ons programma kan in de bestaande stad worden opgenomen. Daarom breiden we ook uit, zodat voldoende open ruimte in de stad overblijft. Het is ook fijn als er wat te kiezen valt - stoer en stedelijk in de stad en groen en landelijk aan de rand. Nieuwe bedrijventerreinen verbinden we zo veel mogelijk aan de snelwegen.

We willen meer duurzame energie opwekken. In de stad zelf, maar ook gebundeld en goed ingepast in het landschap er omheen. We stimuleren elektrisch vervoer en maken overstapplaatsen van de auto naar openbaar vervoer en fiets. De dorpen houden we vitaal door wonen, lokale bedrijven en voorzieningen handig te combineren. We zorgen goed voor de kwaliteit van het buitengebied en bieden ruimte aan de landbouw van de toekomst. En we maken tempo als het om de noodzakelijke energietransitie gaat door grootschalige energieopwekking te concentreren in het buitengebied.

Groei van de stad biedt tegelijk kansen om het fysieke fundament én het sociale fundament te versterken. Met fysiek bedoelen we de bodem, waarop de stad is gegroeid; ons natuurlijk systeem van water en groen én ons erfgoed. Daarom werken we aan de ~~Groene Maal~~ **Groenblauwe hoofdstructuur** - groene vingers en waterlopen - die stad en buitengebied verbindt. Veluws water is van hoge kwaliteit, dus dat willen we vasthouden en hergebruiken. We maken erfgoed zichtbaar en stimuleren hoogwaardige architectuur. Ons sociaal fundament ondersteunen we door te bouwen aan een inclusieve stad. We zijn een hechte gemeenschap; niet alleen in de dorpen en buurtschappen maar ook in de stad. Dat willen we graag zo houden. Dit sociale karakter komt verder tot bloei in wijken en dorpen met een gezonde, groene buitenruimte. Op plekken waar voorzieningen binnen handbereik zijn en waar een gevarieerd aanbod van (betaalbare) nieuwe woningen voorhanden is. Dat geheel maakt die typische gezinsstad Apeldoorn waar het comfortabel wonen is.

De grote hoofdpogingen realiseren we in een zestal gebieden: de binnenstad, de spoorzone rond het centraal station, de kanaalzone, stadsrand-zuid langs de A1, stadsrand-noord langs de Oost-Veluwweg en het kanaal en Uddel. Nieuw programma gaat samen op met versterken van onze groene kwaliteiten en ondersteunen van onze sociale samenhang. Zo bouwen we logisch voort op de bestaande stad; op de infrastructuur, het groen en de voorzieningen. Ook houden we de stad compact en streven we naar meervoudig ruimtegebruik. Gebieden kunnen meerdere functies vervullen, zoals wonen, natuur en duurzame energie. Naast de gebiedsontwikkelingen maken we de bestaande wijken, dorpen en bedrijventerreinen gevarieerder en toekomstbestendig. Denk aan het opknappen van openbaar gebied, het stimuleren van duurzame energie en het tegengaan van hittestress door meer groen.

Wij stellen het zeer op prijs wanneer inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties willen bijdragen aan het Apeldoorn van 2040. We werken graag samen vanuit een transparante en uitnodigende houding. De nieuwe Omgevingswet biedt ons hiervoor allerlei instrumenten.

Kortom, we maken Apeldoorn woest aantrekkelijk!

Het sociale karakter van Apeldoorn komt verder tot bloei in wijken en dorpen met een gezonde, groene buitenruimte.



D

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

3.1 De landelijke agenda

Ruimte is schaars in Nederland. De landelijke opgaven zijn bovendien urgent: de woningnood, het klimaat en de biodiversiteit. Deze agenda is ook relevant voor de lokale keuzes die we maken. Dit zijn de grote vraagstukken op een rijtje.

Grote woningvraag in Nederland

Dit komt onder andere door demografische veranderingen als vergrijzing, huishoudensverdunding en immigratie. De beschikbaarheid, geschiktheid en betaalbaarheid van woningen staat onder druk. Per regio worden nationale afspraken gemaakt om tot 2040 nog tenminste 1 miljoen woningen te bouwen. Apeldoorn wil hieraan een stevige bijdrage leveren.

Nog meer vraag naar gezonde leefomgeving

Het besef groeit dat een gezonde leefomgeving belangrijk is voor het welzijn van onze inwoners. Deze nodigt mensen uit te bewegen en te sporten, om elkaar te ontmoeten en om te ontspannen. Een gezonde leefomgeving heeft een schone bodem, schoon water en een schone lucht. En er is geen overmatige blootstelling aan licht, hitte, rook, geur en geluid. Een gezonde omgeving is bovendien groen. De buitenruimte wordt steeds meer gewaardeerd en ook anders en intensiever gebruikt. Veel bewegen, fietsen en wandelen is ook belangrijk. Hoewel Apeldoorn volgens de atlas voor gemeenten 2020 nu al tot de sportieve gemeentes van Nederland behoort, gaan wij onze uitnodigende buitenruimte nog meer verfraaien.

Klimaat, energie en duurzaamheid

Nederland staat aan de vooravond van een grootscheepse verbouwing. Alle veranderingen zijn steeds meer voelbaar en hebben jaarlijks effect op de leefkwaliteit. Opwarming, hitte en droogte zijn overal in Nederland een gevaar voor landbouw en natuur, voor openbaar groen en ieders gezondheid. Op de Veluwe staan de grondwatervoorraden van Nederland onder druk. Energie en duurzaamheid staan hoog op de agenda, ook in Apeldoorn. Wij willen graag vóór 2050 energieneutraal zijn. Dit betekent dat we straks alle energie die we gebruiken, lokaal en duurzaam gaan opwekken. Daarom zet Apeldoorn in op besparing, het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving en het opwekken van elektriciteit via wind en zon. Daarbij is het noodzakelijk in alle sectoren het energiegebruik fors te verminderen.

Klimaatakkoord lokaal

Nieuwe strategie voor stikstof

Op basis van de uitspraak van de bestuursrechter in 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zet het Rijk een nieuwe aanpak in om verdroging, versnippering, verzuring van onder meer het landschap van de Veluwe tegen te gaan. De aanpak heeft betrekking op zowel natuurherstel als maatregelen om stikstofdeposities op de zogenaamde Natura 2000-gebieden te verlagen.

Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen

Wereldwijd, in Nederland en op de Veluwe staan natuurwaarden onder druk. We zien een terugloop in aantallen planten- en diersoorten. Dat is zorgwekkend. Daarom is er landelijk meer aandacht voor natuurinclusief bouwen, waarbij biodiversiteit onderdeel is van het totale planproces. Bij de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden moet de soortenrijkdom zo veel mogelijk verbeteren. Er ontstaat meer nestgelegenheid en meer groen. Andere elementen zijn: vergroening van gevels en daken, aanleg van bomen en groenzones als essentiële verbindingen. Stadsnatuur is een belangrijke schakel in het hele systeem en maakt de leefomgeving extra aantrekkelijk voor mensen.

Wereldwijd, in Nederland en op de Veluwe staan natuurwaarden onder druk. We zien een terugloop in aantallen planten- en diersoorten. Dat is zorgwekkend. Daarom is er landelijk meer aandacht voor natuurinclusief bouwen, waarbij biodiversiteit onderdeel is van het totale planproces. Bij nieuwe stedelijke ontwikkeling willen we natuur en klimaatadaptatie een plek geven. We willen dat door stedelijke ontwikkeling onze leefomgeving weer meer gaat 'zoemen, fladderen en kwetteren'.

de biodiversiteit wordt versterkt en klimaatadaptatie toeneemt. Om dit te bereiken hebben we in het Nika-beleid vaste waarden vastgelegd waar een ontwikkeling aan dient te voldoen. Door natuur-inclusief en klimaatadaptief te ontwikkelen en te bouwen creëren we ecologische, sociale en vastgoedwaarde.

Economie met innovatiekracht nodig

Een sterke economie zorgt voor werkgelegenheid en voor voldoende draagkracht van inwoners. De economie is altijd in beweging, bijvoorbeeld door verschuivingen in de wereldmarkt. En ook door de gevolgen van de Brexit en de Coronapandemie. Voor een toekomstbestendige economie is innovatief vermogen nodig. We hebben als Nederland al goede papieren op het gebied van innovatie, maar het kan en moet nog veel beter. Er liggen kansen bij het oplossen van maatschappelijke opgaven om de arbeidsmarkt juist daarop te richten. Zo sluiten we ook aan bij 'een leven lang leren', waardoor we onze kennis en kunde kunnen blijven vernieuwen. We zien ruimtelijk een groeiende vraag naar flexibele woon- en werkomgeving. Er is behoefte aan revitalisering, een creatieve gemeengde invulling van bestaande werklocaties en aan nieuwe, meer grootschalige werkgebieden.



Behalve aan deze trends is de Omgevingsvisie gelinkt aan landelijk en provinciaal beleid, NOVI en POVI.

Het Rijk De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) kent vier prioriteiten en 21 'Nationale Belangen' waarmee het Rijk de kwaliteit van de fysieke leefomgeving wil behouden en versterken. Apeldoorn geeft met haar partners invulling aan de vier prioriteiten van de NOVI op de schaal van de stad en de regio. Ze onderschrijft de 21 belangen/afwegingsprincipes die het Rijk hanteert. Met de regio willen we hierin een voortrekkersrol spelen.

Gelderland De Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland heeft de titel 'Gaaf Gelderland' en richt zich op zeven hoofddoelen. Apeldoorn onderschrijft dit toekomstbeeld en levert hieraan met haar Omgevingsvisie als een van de centrumsteden een belangrijke bijdrage.

E

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

4.2 Vitale dorpen en buitengebied

Apeldoorn heeft unieke dorpen en buurtschappen in het buitengebied. Beekbergen, Beemte, Lieren, Loenen, Hoenderloo, Hoog-Soeren, Klarenbeek, Meerveld, Nieuw Milligen, Oosterhuizen, Radio Kootwijk, Uddel, Ugchelen, Veldhuizen, en Wenum Wiesel en Zilven. Daar zijn we trots op. De leefbaarheid is goed, maar kan onder druk komen te staan. We streven naar behoud van winkels en voorzieningen, zoals de sportfaciliteiten. We kijken daarbij ook naar innovatieve oplossingen, zoals het combineren van functies. Zowel werkgelegenheid als nieuwe woningen zijn belangrijk om de dorpen vitaal te houden.

De economische reikwijdte

Naast deze vitale dorpen is er meer in ons uitgestrekte buitengebied. Een groot deel van onze identiteit hebben we aan de Veluwe te danken, waardoor recreatie & toerisme een belangrijke economische pijler is. In de VeluweAlliantie werken we samen aan het vernieuwen en versterken van de recreatieve sector. Een andere economische tak in het buitengebied is de agrarische sector. Daar zijn de opgaven: het bieden van een toekomstperspectief voor de sector en het inzetten van de transitie naar een meer natuurinclusieve kringlooplandbouw. Dorpen als Uddel en Loenen huisvesten veel bedrijvigheid en bieden veel lokale werkgelegenheid. De identiteit van de dorpen en het buitengebied wordt mooi beschreven in het Kookboek voor de Dorpen en het Groot Kookboek van het Landschap. We stellen in deze dorpen het behoud van werkgelegenheid centraal, samen met een nieuw agrarisch perspectief en zeker ook een kwalitatieve ontwikkeling vanuit de typische dorpse kwaliteiten. Deze opgaven gaan gelijk op met andere opgaven, zoals de transitie ~~van de intensieve landbouw naar~~ circulaire toekomstbestendige landbouw, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie en natuur.

Ruimte voor energieopwekking

Opwekking van hernieuwbare energie vormt een nieuw fundament voor de toekomst. We zijn ambitieus en hebben ons gecommitteerd aan opwek op eigen grond in de vorm van zon en wind. Het doel is volledige energieneutraliteit vóór 2050. Deze groot-schalige opwek vraagt ruimte en zorgvuldige landschappelijke inpassing in ons buitengebied. We sturen daarbij op integratie en koppelkansen, waardoor landschapskwaliteiten en bestaande structuren nog sterker kunnen worden. In de gebieds-gerichte opgaven werken we dit uit en markeren we zones voor de grootschalige opwek.

Kookboek voor de Dorpen

Groot Kookboek van het Landschap

F

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

4.3 Fysiek fundament uitbouwen

Met onze bosrijke en landschappelijke omgeving en de diverse waterlopen, heeft Apeldoorn met al dit groen en blauw eigenlijk goud in handen. Reden te meer om dit fundament zorgvuldig uit te bouwen. Hierbij speelt ons erfgoed ook een belangrijke rol.

Waarde van het Veluwse landschap

Ontwikkelen gaat gelijk op met vergroenen. We bouwen verder aan ons waardevol landschap. En we willen onze natuur, het landschap en erfgoed beter beleefbaar maken. De basis van onze leef-omgeving wordt gevormd door onze blauwgroene ondergrond: de unieke ligging op de overgang tussen Veluwemassief en IJsselvallei. Apeldoorn blijft deze basiskwaliteiten de komende jaren ontwikkelen. We koesteren ons landschappelijk en archeologische erfgoed, ons unieke DNA en zorgen ervoor dat we deze kwaliteiten nog beter kunnen beleven. In het Groot Kookboek van het Landschap staat beschreven hoe onze ondergrond de ruimte in het buitengebied heeft gevormd. Door het ~~uitvergrooten~~ ontwikkelen van 'De Groene Ma' de Groenblauwe hoofdstructuur bouwen we deze kwaliteit verder uit. Vanuit het klimaatakkoord werken we aan de toename van bosareaal en dragen we bij aan natuurherstel. We gaan verdroging van de Veluwe tegen en bouwen aan drinkwaterreserves.

Stad van bronnen en beken

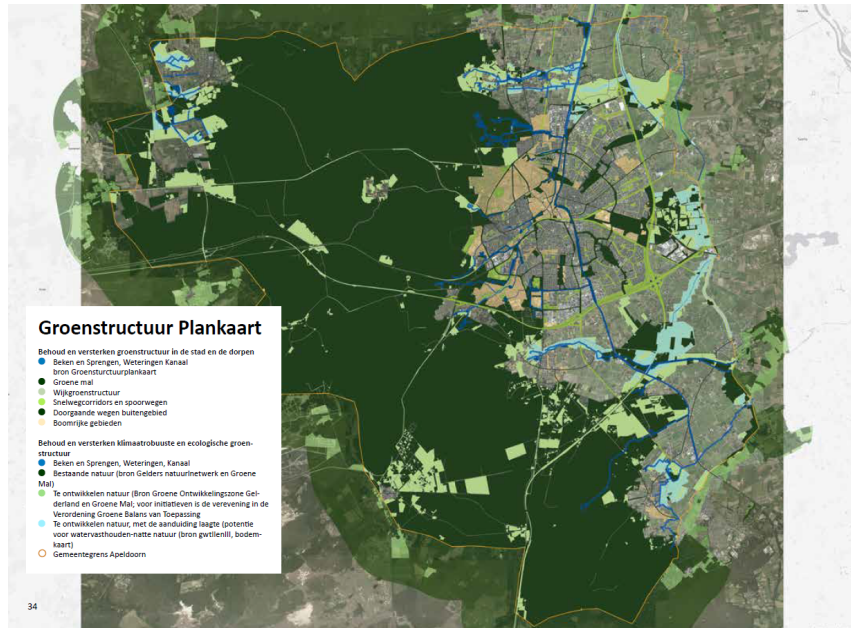
Waterlopen zijn kenmerkend voor Apeldoorn. We kennen vele beken en watermolens uit het verleden. Het Apeldoorns kanaal is een belangrijke identiteitsdrager voor Apeldoorn. Het is ons streven dat deze waterkwaliteit te ervaren is in de binnenstad, in de wijken en dorpen en in de nieuwe gebieden. Bij allerlei opgaven gaan we ermee aan het werk: nieuwe beekzones, afgekoppeld regenwater, biodiversiteit, recreatie en cultuurhistorie. Deze ontwikkelingskans is goed te koppelen aan de urgentie van de huidige verdroging. Als stad van bronnen en beken heeft Apeldoorn daarom de ambitie koploper te worden in het circulair maken van de waterkringloop. Wij geven dit een prominente plek in onze gebiedsontwikkeling.

Stevige omgevingskwaliteit

Als het om aandacht voor architectuur, erfgoed en ruimtelijke kwaliteit gaat, kent Apeldoorn een rijke geschiedenis. Nu we voor belangrijke ontwikkelopgaven staan, willen we met deze Omgevingsvisie die aandacht opnieuw benadrukken. Een goede omgevingskwaliteit is een belangrijke voorwaarde voor ons sociale welzijn. We koesteren ons erfgoed: een bron van inspiratie voor de herontwikkeling van onze 'koninklijke' royale stad en van onze diverse dorpen en buurtschappen. We streven naar vernieuwende en hoogwaardige architectuur. Met de Commissie Omgevingskwaliteit gaan we op deze kwaliteit sturen. Maar we gaan ook ruimte bieden, door passende basis-kwaliteit als norm te stellen. In belangrijke gebieden stellen we een hogere omgevingskwaliteit voorop. In welke gebieden we dat doen lichten we toe in H6. Lees meer over omgevingskwaliteit in de welstandsnota 'Aantrekkelijk Apeldoorn'.



Welstandsnota 'Aantrekkelijk Apeldoorn'



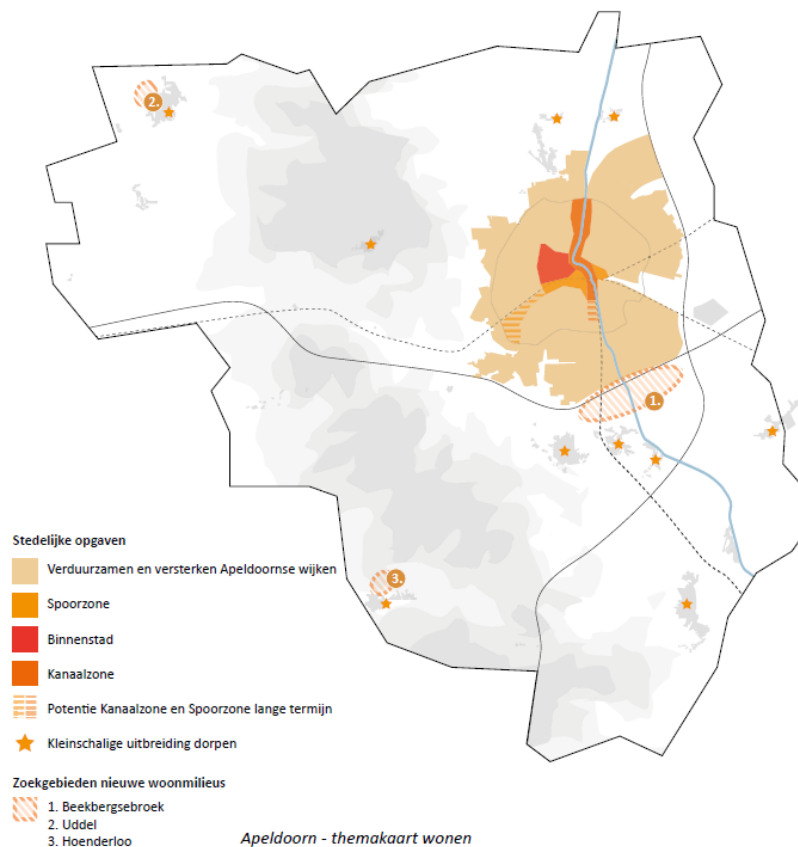
G

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

5.1 Hoe we stadmaken, vitale dorpen en buitengebied realiseren

Wonen

Naar verwachting groeit de Nederlandse bevolking naar 19 miljoen inwoners in 2040 (bron: CBS). Ook komen er steeds meer eenpersoons huishoudens bij (huishoudensverdunning). Daarom wil het Rijk tussen 2020 en 2030 845.000 nieuwe woningen bouwen in Nederland. De grootste huishoudensgroei vindt plaats in de Randstad en in het gebied binnen de driehoek Utrecht-Zwolle-Nijmegen. De druk uit de Randstad is nu al merkbaar in dit gebied en zal de komende jaren nog verder toenemen (bron: provincies Gelderland en Overijssel). Apeldoorn vormt van oudsher een afspiegeling van de landelijke groeitrend en heeft te maken met zowel woningvraag uit de Randstad als woningvraag uit Oost-Nederland. In de regio is afgesproken dat tot 2030 21.000 nieuwe woningen nodig zijn om de verwachte groei op te vangen (bron: woonagenda Cleantech Regio 2020). Op basis hiervan is het Apeldoornse woningbouwprogramma al bijgesteld van 5.550 (2018-2027) naar 7.950 woningen (2020-2029). Apeldoorn komt dan uit op ongeveer 180.000 inwoners. Indien de regionale prognoses worden doorgetrokken naar 2040 (de tijdshorizon van deze Omgevingsvisie) is de verwachting dat meer woningen nodig zijn, zowel voor de autonome bevolkingsgroei als de vraag van buiten de gemeente. Daarom gaat Apeldoorn tussen 2020 en 2039 uit van zo'n 12.500 woningen, zowel door inbreiding als door stadsuitbreiding. De bevolking komt dan uit op 180.000+. Hiermee loopt de woningproductie in de pas met de productie van de afgelopen 25 jaar, zo'n 600-700 woningen per jaar. Om onze bevolkingsgroei op te vangen moeten we flink bouwen. We staan bekend als ondernemende gezinsstad. Daarom bouwen we voor breed samengestelde huishoudens; in vele vormen en voor elke portemonnee. Groei van onze stad omarmen we! Door groei kunnen we een goed draagvlak houden voor al onze voorzieningen en een sterke inclusieve gezinsstad blijven.



We ontwikkelen de stad met het oog op de ladder voor duurzame verstedelijking zorgvuldig ruimtegebruik. En we bouwen de nieuwe woningen met We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. We verdichten onze stedelijke gebieden, met name de centrumgebieden. Hier willen we 2/3 van ons programma realiseren. Hier nog meer verdichten is niet wenselijk omdat we ons groene Apeldoornse karakter willen behouden. Daarnaast is met deze groei ook nieuwe uitleg buiten de stadscontouren nodig, ook om te zorgen voor voldoende variatie in woonmilieus. Niet op alle plekken is een stedelijk woonmilieu gewenst, dus we verdichten niet overal in onze ruim opgezette stad en dorpen.

Ook vraagt de bestaande stad om onderhoud en investeringen, zoals een klimaatadaptieve en uitnodigende buitenruimte. Het is bovendien belangrijk dat we naast het afronden van Zuidbroek ook onze gezinsstad versterken door een ruim opgezette nieuwe woonwijk te ontwikkelen aan de zuidrand van Apeldoorn.

Wonen

Variatie woningaanbod

Apeldoorn gaat een gevarieerd aanbod realiseren. Stedelijke woonmilieus in de binnenstad, spoorzone en kanaalzone. En meer ontspannen woonmilieus in de dorpen en aan de randen van de stad. We zorgen voor doorstroming op de woningmarkt door te bouwen voor verschillende levensfasen en prijsniveaus, zowel huur als koop. We bouwen een extra contingent sociale huurwoningen en zorgen voor voldoende woonwagendplaatsen. Ook hebben we aandacht voor flexwonen, bijvoorbeeld voor arbeidsmigranten. Voor de dorpen maken we een apart woningbouwperspectief met aandacht voor onder meer betaalbaar bouwen en woningen met zorg.

Naast nieuwbouw maken we werk van het opknappen en verduurzamen van bestaande woonwijken en dorpen, waarbij het accent ligt op wijken met veel naoorlogse woningen. De recente Quick scan 'Veerkracht Apeldoorn' van de woningcorporaties vormt een belangrijke leidraad. In deze wijken zetten we in op het opknappen van het openbaar gebied, energietransitie en klimaatadaptatie, een veelzijdiger woningvoorraad en sociale en economische ondersteuning van bewoners. Voor de woongebieden worden vitaliteits-agenda's opgesteld, gericht op vernieuwing van het openbaar

gebied, de energie-transitie en verbetering van de woningvoorraad. In wijken met veel ontwikkeling maken we plannen met investeringsagenda's.

Dit doen we samen met inwoners en met lokale partners zoals woningcorporaties, welzijns- en zorgorganisaties en politie. Op deze manier maken we ook gebruik van kennis en ervaringen uit het gebied zelf.

Mobiliteit

Ook mobiliteit bevindt zich in een veranderingsfase. De groei die wij op het gebied van wonen en werken ambiëren zorgt voor extra vraag naar mobiliteit. Tegelijk hebben we veel ruimtelijke ambities, zoals voor het Stadspark. De overgang van fossiele naar duurzame (elektrische) mobiliteit zal de komende jaren ook in een versnelling komen. De opgave gaat worden om de manier waarop wij ons verplaatsen te verduurzamen, en zorgvuldig af te stemmen op de ambities die we voor het gebied hebben.

Meer sturen op mobiliteit

De extra vraag naar mobiliteit in combinatie met onze ruimtelijke ambities, maakt dat we bij ontwikkelingen meer gaan sturen op de manier waarop we ons gaan verplaatsen. Door de ontwikkelingen met name in de binnenstad, spoorzone en kanaalzone te plannen, dichtbij de voorzieningen, kunnen we maximaal inzetten op gezonde en duurzame mobiliteit: te voet en met de fiets. We zetten in op een sterk fietsnetwerk met goede fietsparkeervoorzieningen. Het openbaar vervoer ligt op loopafstand, waardoor we lage (auto) parkeernormen hanteren. Nieuwe vormen van deel-mobiliteit worden ingezet om efficiënter om te gaan met de ruimte.

Bereikbaarheid binnenstad

Vanuit de wijken zetten we in op een optimaal fiets-netwerk dat de wijken met de binnenstad verbindt. In de binnenstad worden parkeervoorzieningen aan de rand van de binnenstad geconcentreerd, die goed met de auto bereikbaar zijn en multifunctionele voorzieningen worden met een meerwaarde voor de omgeving. Tegelijk worden hier andere functies zoals bijvoorbeeld deelmobiliteit aangeboden. Bewegingen in en door de binnenstad worden vooral gemaakt met de fiets of te voet, het gebied transformeert naar een stadspark en wordt autoluw. Het vrachtverkeer wordt in de binnenstad als eerste emissieloos.

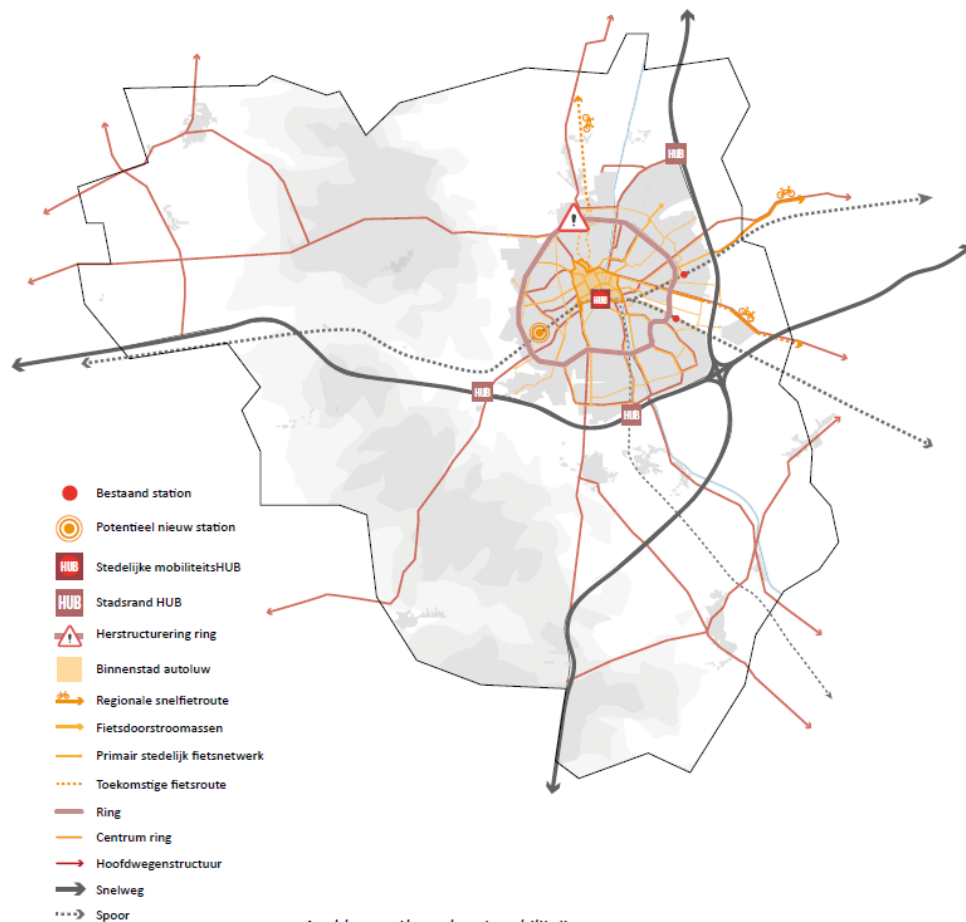
Om de druk van het openbaar busvervoer in de binnenstad te verlagen onderzoeken we of het busstation verplaatst kan worden naar de zuidkant van het spoor. Door het station vanaf deze zijde te ontsluiten, ook voor het autoverkeer, levert dit in de binnenstad ruimte op voor vergroening. Tegelijk biedt het ruimte voor herontwikkeling van de spoorzone, waarbij diverse verkeersfuncties hier een plek kunnen krijgen, en de knoop kan door ontwikkelen tot een stedelijke mobiliteitshub. Ook kan de verbinding van het woongebied Zuid met de binnenstad worden versterkt.

Netwerkanalyse

Daarom zetten we in op het ontwikkelen van vlotte en veilige regionale fietsroutes, maar ook op de verbindingen tussen de dorpen en de stad.

We onderzoeken welke aanpassingen op de hoofd-wegenstructuur nog meer noodzakelijk zijn, om zowel de ontwikkelgebieden als de rest van de stad goed bereikbaar te houden. Hierbij wordt gezocht naar oplossingen waarbij autoritten in de stad zoveel mogelijk via de buitenring plaatsvinden, en minder door en om de binnenstad. Het oplossen van knelpunten op de buitenring is daarbij belangrijk. Aan de rand van de stad bekijken we of de overstap kan worden gemaakt op duurzame vormen van vervoer. Dergelijke overstappunten kunnen ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld het parkeren bij evenementen, net als het transferium bij de huidige Barnewinkel. Het sterk toenemende gebruik van e-bikes maakt dat verplaatsingen van Apeldoorn naar bestemmingen in de regio binnen het bereik van deze fietsen komen te liggen.

Mobiliteit



Apeldoorn - themakaart mobiliteit

Recreatieve fiets- en wandelinfrastructuur

Vanuit de VeluweAgenda wordt ook ingezet op verbetering en zonering van recreatieve fietspaden. In het buitengebied komt een uitgebreider wandelknoop-puntensysteem. Wandelen is - door de bewezen gezondheidseffecten en de behoefte dicht bij huis te recreëren - nog nooit zo in opmars geweest. In de gebouwde omgeving geven we voetgangers meer voorrang en creëren we logische en veilige routes. Kinderen gaan bij voorkeur per fiets of te voet naar school en ook wijkvoorzieningen zijn veilig bereikbaar voor langzaam verkeer.

Dorpen en buitengebied

In de dorpen is er aandacht voor de problemen die de N786 in Loenen met zich meebrengt en voor de zomerse verkeersdruk in Hoog Soeren/Radio Kootwijk. De sterke groei van de (snelle) e-bikes levert in toenemende mate een bijdrage aan de regionale bereikbaarheid. Hier spelen we op in samen met de Cleantech Regio door verdere ontwikkeling van regionale fietsroutes die vlot en veilig zijn.

Landelijke en regionale bereikbaarheid

Onze ambities voor 2040 vragen om een goede verbinding van Apeldoorn naar de rest van het land en de regio. Apeldoorn ligt strategisch aan het landelijke netwerk van twee snelwegen en spoorlijnen. Samen met het Rijk werken we aan versterking van de A1 en A50, zowel voor wegverkeer als spoor. We onderzoeken hoe de uitwisseling tussen die netwerken verbeterd kan worden, bijvoorbeeld door een regionale hub in onze omgeving. Apeldoorn zet in op het oplossen van de groeiende knelpunten op de omliggende snelwegen. Het goed functioneren daarvan is van groot belang voor Apeldoorn. Daarnaast zetten we in op een nieuwe voorhalte van sprinterlijn Amersfoort-Apeldoorn. De nieuwe sprinterlijn geeft een boost aan de toegankelijkheid van de Veluwe per openbaar vervoer. In Apeldoorn zelf biedt de voorhalte op termijn kansen voor nieuwe woon- en werkmilieus aan de zuidwestzijde van Apeldoorn.

Economie

Werkgelegenheid en bedrijventerreinen

Apeldoorn heeft inmiddels méér dan 100.000 arbeidsplaatsen, veelal in de maakindustrie, toerisme, dienstverlening, ICT, zorg en logistiek en is daarmee de banenmotor van de regio. Ook de dorpen hebben een veelzijdige economie. Van het toerisme in Hoenderloo en Beekbergen tot de papierindustrie in Loenen en de agrarische sector in Uddel. Apeldoorn is een economisch sterke vestigingslocatie, met een goede bereikbaarheid, een veelzijdige economie en aantrekkelijke woonmilieus. We zien dan ook dat op dit moment geen bedrijventerreinen beschikbaar zijn. Uit onderzoek blijkt dat er tot 2030 meer dan 77 hectare netto bedrijventerrein gewenst is. Door de groei van het aantal inwoners zullen er meer mensen in de regio willen werken. Gezien ons aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groeiende vraag vanuit het bedrijfsleven naar meer ruimte, hebben we dus nieuwe werklocaties nodig. We onderzoeken daarom locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen buiten de bestaande stad. De komende tien jaar komt langs de A1 de Ecofactorij II tot ontwikkeling en breiden we het bedrijventerrein in Uddel en Kieveen extra uit. Ook willen we het nabij de Ecofactorij gelegen terrein 'De Kar' als bedrijfslocatie ontwikkelen, wat een goed bereikbare locatie is aan de A1.

Voor de fase erna verkennen we nieuwe locaties aan de noordzijde van de stad, voor zowel grote ruimtevragers als kleine. Rond de binnenstad en in de spoorzone zetten we in op nieuwe gemengde milieus daar waar nu bedrijventerrein ligt.



We zien daar straks dus werken, wonen, dienstverlening en onderwijs door elkaar. De transformatie richt zich in eerste instantie op de spoorzone in het centrum. Meer naar het zuiden verkennen we de transformatie van de huidige werklocaties Jean Monnetpark, ~~Christiaan Geurtsweg~~ en ~~op termijn een gedeelte van Brouwersmolen~~ het gebied rond de Christiaan Geurtsweg. Ten noorden van het centrum onderzoeken we of het gebied ten oosten van de Vlijtseweg en het gebied ten westen van de Sleutelbloemstraat geschikt zijn voor transformatie naar woningbouw. Bij toekomstige transformatie staat behoud van onze bedrijven, ondernemers en werkgelegenheid voorop. Daarom gaan we ruimte creëren op nieuwe aantrekkelijke werklocaties om verschuivingen in de toekomst mogelijk te maken. ~~Tegelijkertijd~~ Ook zetten we in op behoud van solitaire bedrijfsbestemmingen in woonwijken, mits ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar. Op deze wijze komen we ~~zo ook~~ tegemoet aan autonome vraagontwikkeling. Ook houden we rekening met de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers in de nabijheid van werklocaties.

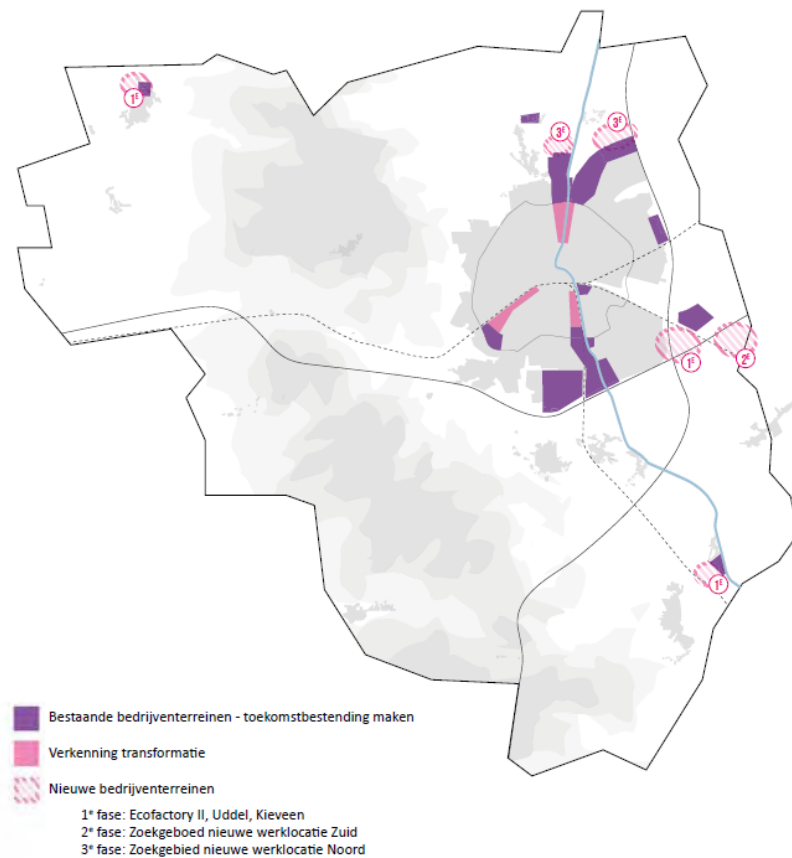
Kantoren en wijkwinkelcentra

Vanaf de jaren '50 zijn er belangrijke dienstverlenende overheidsinstituten in Apeldoorn neergestreken. Voor deze instituten zijn veel grote kantoorgebouwen ontwikkeld aan de rand van de stad. Vooruitkijkend zien we een mismatch tussen vraag en aanbod ontstaan. Meerdere kantoorlocaties sluiten niet meer aan bij de moderne werkeisen als het gaat om uitstraling, omvang, duurzaamheid en faciliteiten.

Voor kantoren zetten we in op twee lijnen. De eerste: transformatie van bestaande voorraad waarvoor het perspectief als werklocatie ontbreekt, bijvoorbeeld naar wonen. En twee: de concentratie van

kantoorwerkgelegenheid van de rand van de stad naar de binnenstad / spoorzone en het Zwitsalterrein.

Economie



Concentratie gaat gepaard met differentiatie en groei. We ontwikkelen de spoorzone naar een levendig stedelijk gebied met plek voor kennisintensieve bedrijven, in combinatie met onderwijs. Een kenniscentrum voor (digitale) veiligheid komt hier ook goed tot bloei, als aanvulling op de veiligheidseconomie en opleidingen die Apeldoorn al rijk is.

Onze fijnmazige winkelstructuur zorgt ervoor dat inwoners inwoners op korte afstand boodschappen kunnen doen. Apeldoorn heeft in verhouding veel winkels en winkelgebieden. Dat is zowel een kracht als een zwakte. Een kracht vanwege het hoge voorzieningenniveau en een zwakte omdat ze soms hetzelfde verzorgings-gebied verzorgingsgebied hebben. Daarom zijn er wijkwinkelcentra met een minder goed toekomstperspectief waar we de invulling gaan ruimte is voor het veranderen van de invulling. Zo ontstaat er ruimte voor nieuwe functies en toevoeging van zorg-, horeca- of maatschappelijke functies. We transformeren wijk Ook is er plek op en rond sommige buurt- winkelcentra en wijkwinkelcentra voor het toevoegen van woningen. Wij bieden ruimte voor de transformatie wijkwinkelcentra naar bijvoorbeeld wijkservicecentra met behoud van de sociale ontmoetingsfunctie in de wijk. Ook bieden deze plekken Bij de transformatie van winkelcentra is maatwerk vereist. Zo is er in sommige winkelcentra ruimte voor het toevoegen van woningen. Wij vinden het belangrijk dat onze inwoners een optimaal voorzieningenniveau behouden horeca, terwijl in andere winkelcentra de verhouding tussen winkels en horeca is scheefgegroeid.



Agrarisch perspectief

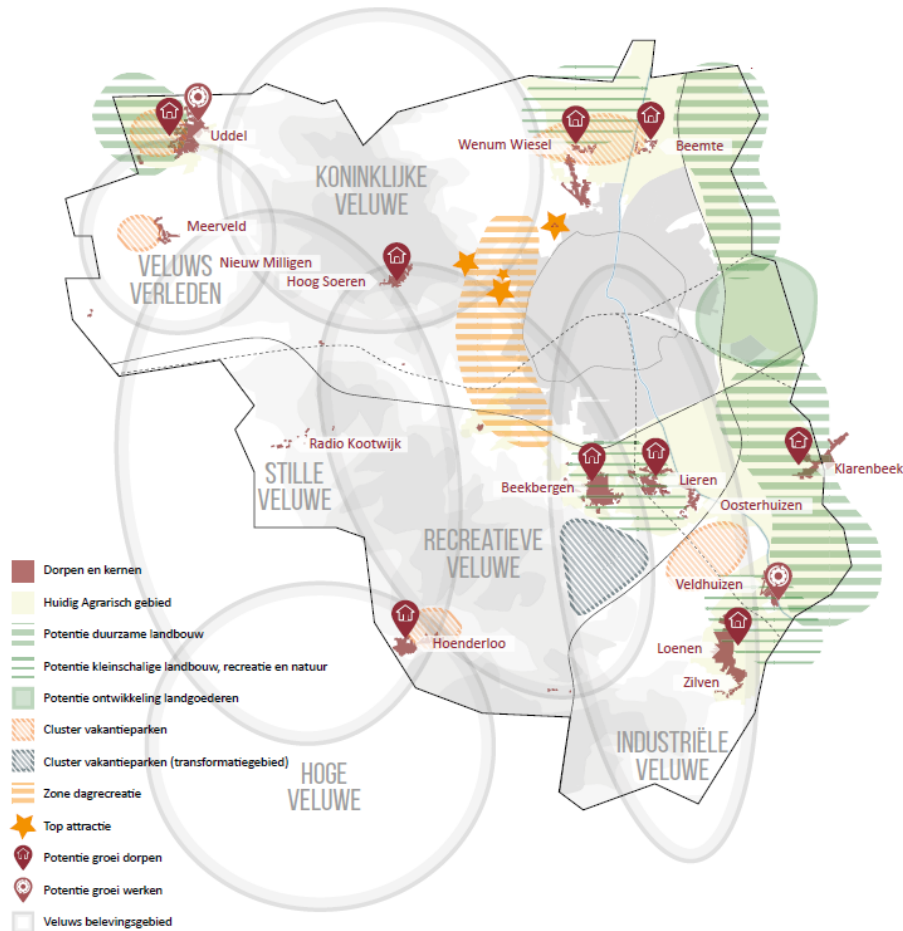
De Apeldoornse agrarische sector is qua ~~werkgelegenheid~~ werkgelegenheid niet groot. Agrariërs hebben van oudsher ons bijzondere landschap mede gevormd en ~~onderhouden~~ onderhouden. Gelet op onze verwevenheid met Natura 2000 gebieden is er momenteel een grote opgave de belasting op de natuur te verkleinen. De sector is veelzijdig met relatief veel kleine agrarische bedrijven en per gebied verschillen de ligging, het landschap en het type bedrijven.

De gemeente heeft een startnotitie "Toekomst van de Apeldoornse veehouderij – op weg naar natuur-inclusieve kringlooplandbouw" gemaakt. Uitgangspunt voor deze koers is dat de landbouw duurzamer moet, voor mens, dier en milieu. We willen samen met de boer die transitie inzetten. De boeren die de beweging willen maken naar natuur-inclusieve kringlooplandbouw ondersteunen we, voor de boeren die willen stoppen stimuleren we een ander toekomstperspectief. We zien ook veel kansen in een gebiedsgerichte aanpak, waarbij we de opgaven van de landbouw koppelen aan die van onder andere natuur, klimaat, economie en wonen. We versterken ons relatiemanagement omdat goed contact met de boer essentieel is. We gaan in gesprek met andere partijen in de landbouwketen om te kijken hoe zij de transitie kunnen bevorderen. En uiteraard geven we als gemeente zelf ook het goede voorbeeld, door naar onze eigen inkoop en de voorwaarden van de pachtcontracten te kijken.

De gemeente heeft een startnotitie "Toekomst van de Apeldoornse veehouderij – op weg naar natuur-inclusieve kringlooplandbouw" gemaakt.

Uitgangspunt is dat de landbouw duurzamer moet, voor mens, dier en milieu. Er is niet één beste vorm van toekomstbestendige landbouw. Denk aan kringlooplandbouw, natuurinclusieve landbouw, eiwittransitie, mengvormen van landbouw en recreatie, etc. We willen samen met de boer die transitie inzetten. We zetten daarom in op het kennen van onze agrariërs en stimuleren kennisdeling en ontwikkeling. We kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak, waarbij we de opgaven van de landbouw koppelen aan die van onder andere natuur, klimaat, economie en wonen. We zetten ons RO-instrumentarium optimaal in en we lobbyen voor een toekomstbestendige landbouw in Apeldoorn. En uiteraard geven we als gemeente zelf ook het goede voorbeeld, door naar onze eigen inkoop en de voorwaarden van de pachtcontracten te kijken.

Ook de provincie en het Rijk werken toe naar een toekomstbestendige landbouw.



Apeldoorn - themakaart vitale dorpen en buitengebied: de gezamenlijke opgaven voor recreatie en agrarisch perspectief.

VeluweAgenda

Recreatie

Apeldoorn is dé stad op de Veluwe. Onze toeristische infrastructuur is sterk, met landelijk bekende attracties als Apenheul en Julianatoren. Ons royale karakter ontleen we aan Paleis het Loo, dat na de verbouwing nog meer internationale allure heeft. Door de grote variëteit aan hotels en vakantieparken bieden wij iedere bezoeker een fijne plek om te verblijven. Maar de grote aantrekkingskracht van Apeldoorn en de Veluwe is natuurlijk het prachtige natuurschoon. In lijn met de regionale VeluweAgenda 2030 streven we naar een balans tussen natuur en economie. De kwaliteit van ons natuurlijke stamkapitaal - met behoud en herstel van ecologische waarden - gaat samen met toerisme. Wanneer we recreatie en toerisme vooral kwalitatief versterken, kan dit ook een positief effect hebben op de Veluwse natuur en economie. Naast kwaliteitsversterking werken we ook aan een betere geleiding van dagrecreatie, zodat verstoring van de natuur wordt verminderd. Hiervoor heeft de provincie samen met gemeenten, terreinbeheerders en inwoners een plan gemaakt: Recreatiezonering Veluwe.

De regionale agenda is vertaald in het toeristische programma 'Welkom in Apeldoorn' Het Programma voor de Veluwe gaat over de samenhang tussen de opgaven natuur, toerisme en recreatie en landbouw. Als we kijken naar de opgave vitale vakantieparken als onderdeel van het programma 'Vitale vakantieparken' gericht op versterking van de kwaliteit van de vakantieparken. Kern van dit programma is Veluwe werken we regionaal samen en kiezen we voor een ondernemersgerichte aanpak (in gesprek zijn met de parken), terugdringen van strijdig niet-toeristisch gebruik, aanpak van sociaal-maatschappelijke problematiek, bestrijden van criminaliteit en onveiligheid en het meedenken over oplossingen voor (tijdelijke) huisvesting van speciale doelgroepen. Hierbij hanteren we het principe '1 park, 1 plan'; per park kijken we wat de beste, toekomstbestendige oplossing is. We streven naar kwaliteitsverbetering binnen de recreatieve bestemming. Soms

is herbestemming de beste oplossing. Parken moeten dan wel in een cluster liggen aangeduid als 'transformatiegebied'. Via een pilot Wonen kijken we voor enkele parken in dit gebied of een woonbestemming planologisch wenselijk en haalbaar zou kunnen zijn.

Circulariteit

Het Rijk streeft naar een circulaire economie in 2050. In 2030 moet het gebruik van mineralen, metalen en fossiele grondstoffen zijn gehalveerd. In 2021 is het afvalscheidingspercentage 75%, waarbij complete afkeur van grondstoffen niet meer bestaat. Ons eigen beleidsdoel voor huishoudelijk afval is maximaal 30 kg restafval per persoon per jaar, ruim vóór 2030. In 2023 gaan we hebben de ambitie om als gemeente minimaal 25% meer circulair te gaan inkopen (in euro's of volume). Het streven is om in 2030 de helft circulair in te kopen Onze ambitie is dat in 2040 een groot deel van de Apeldoornse nieuwbouw in hout-bouw circulair wordt gerealiseerd, bij voorkeur bij voorbeeld met hout van eigen bodem Veluws hout.

Energie

We onderzoeken een grootschalig warmtenet voor de stad Apeldoorn gevoed door onder meer de waterzuivering in Apeldoorn-noord. We starten met het aansluiten van de wijk Kerschoten op het warmtenet. In de toekomst kunnen verschillende Apeldoornse wijken hieraan gekoppeld worden.

Fossiele energiebronnen zijn eindig en dragen bij aan de opwarming van de atmosfeer. Daarom is in het landelijke Klimaatakkoord afgesproken dat in 2050 95% van de CO₂ uitstoot is teruggedrongen ten opzichte van 1990. Apeldoorn wil vóór 2050 energieneutraal zijn. De CO₂ uitstoot zal dan nihil zijn. Ons tussendoel is 39% energieneutraliteit in 2030. Naast besparing was een eerste stap het opstellen van een Transitie- visie Warmte (TVW). Hierin legt Apeldoorn per buurt het tijdspad vast richting een aardgasvrije bebouwing. Dit kan op drie manieren:

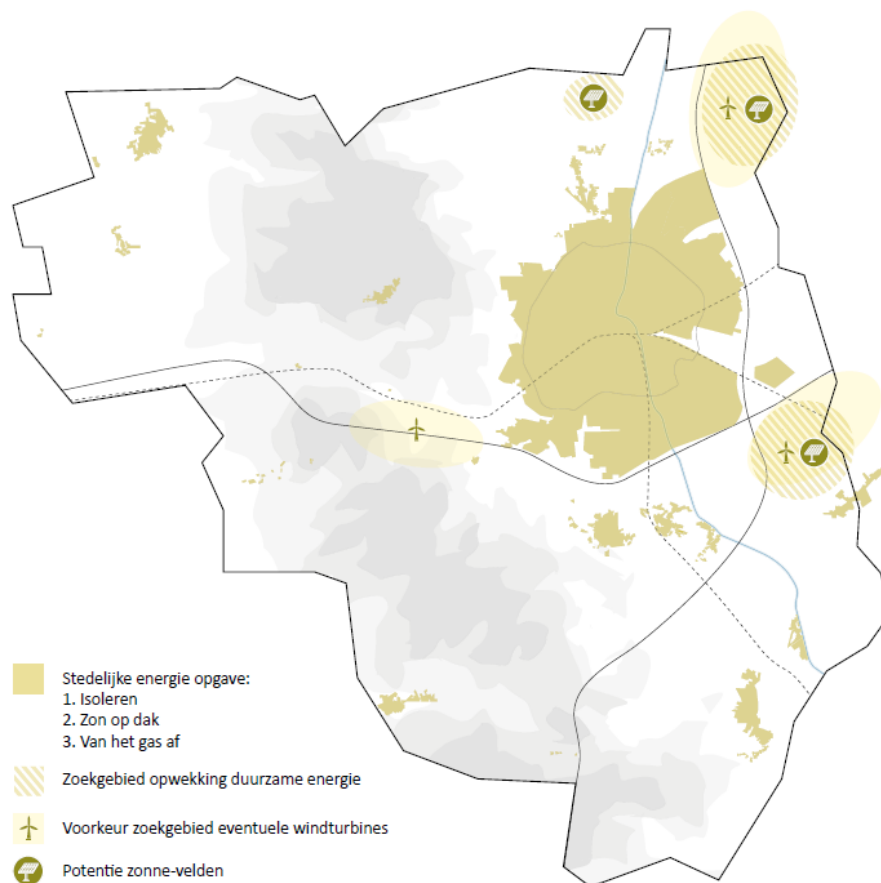
- leveren van een hernieuwbaar gas, zoals groengas of groene waterstof
- woningen aansluiten op een collectief warmtenet dat wordt gevoed door restwarmte, aquathermie, zonthermie of bodemwarmte in de vorm van warmte- en koudeopslag of ondiepe geothermie
- elektrische warmtepompen met buitenlucht of bodemwarmte als bron

Apeldoorn heeft een zeer geschikte bodemsamenstelling om bodemenergie te benutten.

Alle buurten gebruiken straks andere warmtebronnen dan aardgas. Daken en andere geschikte oppervlakten worden zoveel mogelijk benut voor zonnepanelen. We willen dit samen met onze inwoners gaan realiseren. Om iedereen te inspireren op gebied van energiebesparing en duurzame opwek, is het Duurzaam DoeBoek uitgebracht. Ons doel is alle resterende elektriciteit duurzaam en lokaal op te wekken, voornamelijk door zonneparken en windturbines. Voor zon doen we dit geconcentreerd in drie gebieden. Tot 2030 gaat het om 250 hectare zonnepanelen in zonneparken. Daarbij hanteren we de volgende principes:



- Clustering in het buitengebied, in enkele daarvoor aangewezen gebieden. Geen losse initiatieven verspreid over het hele buitengebied. Dat doen we om versnippering te voorkomen en efficiënt ruimtegebruik te bevorderen. En ook om buiten de clusters ruimte te houden voor andere opgaven en om gebieden met kwetsbare waarden te ontzien. Wel geven we ruimte aan initiatieven die gericht zijn op collectieve energieopwekking voor de dorpen zelf.
- Het verbinden van doelen binnen de clustergebieden: voor landschap, natuur, cultuurhistorie en water. Door meervoudig ruimtegebruik - zoals een combinatie van zonnepanelen met waterberging en het aanleggen van groen - behouden of versterken we zo veel mogelijk de biodiversiteit, belevings- waarde en cultuurhistorische waarde. Uitgangspunt is dat met de aanleg van zonneparken ook een landschappelijk casco wordt aangelegd; de verhouding zonnepanelen versus groen is 60% staat tot 40% ruimtebeslag. Verder gaat het om verbinding met andere transitie, met name de verduurzaming van de landbouw en verlaging van stikstofdeposities.
- Benutting van locatie- en (economische)schaal-voordelen. Zoals aansluiting op het bestaande en toekomstige landelijke netwerk van energie- infrastructuur, waaronder hoofdstations van netbeheerder Liander. En het benutten van kansen rond koppeling van aanbod aan de energievraag, zoals bij huidige bedrijventerreinen en nieuwe bedrijfsontwikkeling. Of verbinding met bestaande zonnepark-initiatieven. En bundeling van krachten voor innovatie, bijvoorbeeld in toepassing van opslagtechnieken.



Apeldoorn - themakaart energie

Ook de provincie en het Rijk werken toe naar een meer natuurinclusieve kringlooplandbouw. Zo kan de stikstofneerslag worden teruggedrongen en kan de natuur zich herstellen. In Apeldoorn werken we samen met alle partners aan gebiedsvisies voor zowel Uddel als Beemte Broekland. De grote aandachtspunten zijn: toekomstperspectief voor de agrarische sector, meer biodiversiteit, minder stikstof- en fijnstofuitstoot, meer kringloopproductie, aandacht voor dierenwelzijn en een goede landschappelijke inpassing.



We starten met een gebiedsvisie in Beemte Broekland voor deze energietransitie, waarbij de gemeente een actieve procesrol op zich neemt om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Bedoeling is de lessen hieruit te gebruiken bij gebiedsvisies voor de andere energieclusters. Voor de periode na 2030 resteert nog een substantiële opgave om energieneutraal te zijn in 2050. Hiervoor zullen we in de komende tien jaar opnieuw de ruimtebehoefte aangeven op grond van nieuwe inzichten in energiebronnen, de nieuwste stand van de techniek en maatschappelijk draagvlak.

In hoeverre energieopbrengst uit windturbines mogelijk is vóór 2030 is onzeker, en moet nader onderzocht worden in relatie tot impact op de leefomgeving. In deze visie spreken we wel een voorkeur uit waar eventuele windturbines gelokaliseerd zouden moeten worden, vanuit ruimtelijke overwegingen en efficiëntie in het energienetwerk. Deze ruimtelijke voorkeur is op de kaart hiernaast als 'voorkeur zoekgebieden windenergie' aangegeven. Ook zien we op termijn kansen voor alternatieve brandstoffen zoals waterstof. Daarbij is de samenwerking met onze bedrijven essentieel.





H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Tussenstand Stadmaken, vitale dorpen en buitengebied Waar staan we in 2030

Wonen

- In 2030 zijn er circa 8000 woningen toegevoegd ten opzichte van 2020.
- We zijn flink aan het bouwen in de stad, aan de rand van de stad én in de dorpen.
- We bouwen divers en gevarieerd aan onze gezinsstad. Een aanzienlijk deel daarvan is betaalbare woningen: sociale huur, middeldure huur en betaalbare koopwoningen tot NHG-grens.
- In wijken en dorpen is er meer te kiezen door realisatie van aanvullende woningtypen en prijsklassen. Wooncarrière binnen eigen dorp en wijk wordt daarmee beter bereikbaar.

Economie en Recreatie

- Er is 77 ha meer bedrijventerrein beschikbaar onder andere door de realisatie van Ecofactorij II, Kieveen en Uddel II.
- De Spoorzone is deels getransformeerd naar hoog stedelijk milieu, waar onderwijs, bedrijvigheid, mobiliteit en stedelijk wonen samen komen.
- Er zijn drie innovatieve woon/werkmilieus: Cleantech hotspot Zwitsal, Stationslocatie, Hertzberger Park.
- De gebiedsaanpak Christiaan Geurtsweg is gestart. Er zijn verkenningen gereed voor Jean Mo- netpark, Brouwersmolen en Sleutelbloemstraat.
- Apeldoorn staat op de landelijke kaart als centrum voor safety & security.
- We werken vanuit de Veluwe Agenda aan versterking van toeristische producten.

Mobiliteit

- De binnenstad is autoluw en veiliger voor fietsers en voetgangers.
- In de binnenstad is het busstation verplaatst naar de zuidzijde van het spoor.
- Het doorgaande verkeer wordt verleid de buitenring te gebruiken.
- Er zijn drie stedelijke parkeerhubs gerealiseerd aan de randen van de binnenstad.
- Aan de rand van de stad wordt de overstap op een ander duurzaam vervoer gefaciliteerd op nieuwe transferia/overstappunten.
- Verkeersknelpunten in de stadsring zijn opgelost.

- Apeldoorn is fiets- en wandelstad nummer 1 van Nederland.

Circulariteit en Energie

- ~~Alle nieuwbouw wordt volgens 'nul-op-de-meter' gebouwd. Voor de woningbouw is dit een vereiste, voor de bedrijfspanden is dit een streven.~~
We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden.
- Op basis van de Transitievisie Warmte zijn we bezig met het aardgasvrij maken van de buurten.
- Op een steeds groter deel van de woningen zijn zonnepanelen gerealiseerd.
- In het buitengebied is circa 250 ha netto zonne- park gerealiseerd op geconcentreerde locaties.
- Ons restafval is per persoon teruggebracht naar 30 kilo per jaar.



I

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

5.2 Hoe we ons fysiek en sociaal fundament versterken

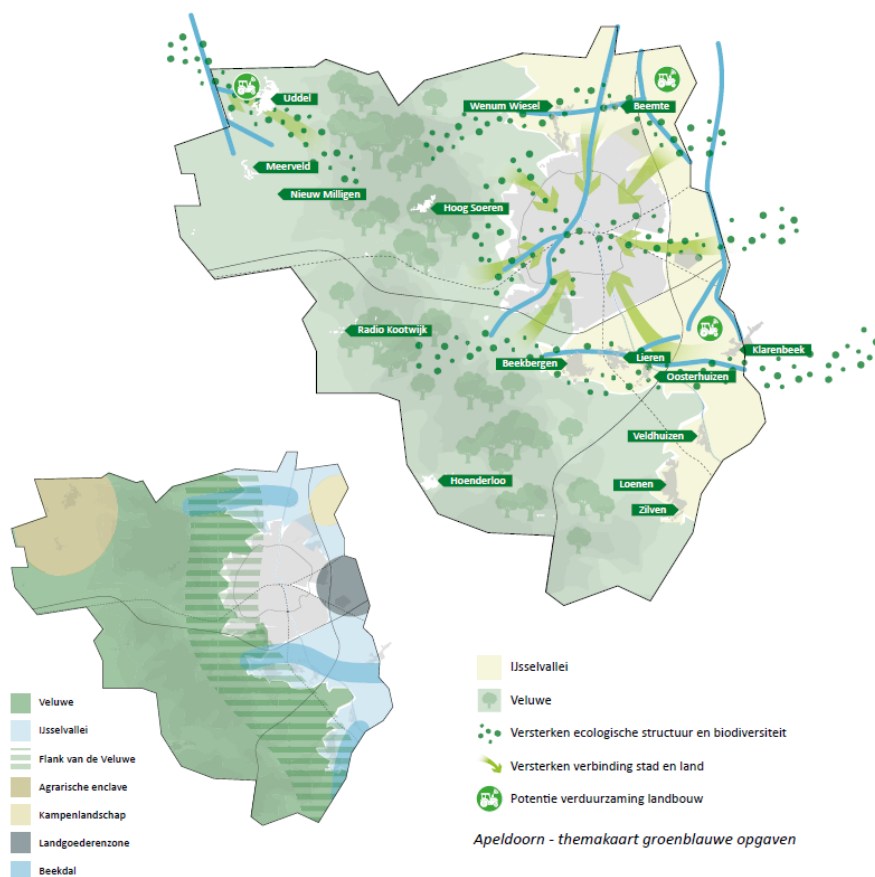
Natuur en landschap

De Groene Mal

Onze hoofdgroenstructuur is sinds 2000 ontwikkeld tot de Groene Mal. Dit casco vormt ook Daardoor gebruiken we nu weer de term groenblauwe hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur vormt de basis voor het vergroten van onze groene uitloopgebieden en ons aantrekkelijk landschap. We willen op grond van het nationale Klimaatakkoord ons bosarsenaal bosareaal vergroten door nieuwe aanplant. Dat doen we onder andere door gebiedsontwikkeling hand in hand te realiseren met het vergroten van onze groenblauwe Groenblauwe hoofdstructuur. De Groene Mal Groenblauwe hoofdstructuur verbindt het groen in de stad met gebieden rond de stad en sluit aan op het Gelderse natuurnetwerk. Zo kunnen planten en dieren veilig bewegen en verblijven, deels door de beken en sprengen. Bewoners kunnen gebruik maken van fiets- en wandelroutes in en genieten van de natuur en het erfgoed. De versterking ontwikkeling van de Groene Mal groenblauwe hoofdstructuur helpt ook bij het oplossen van de hitteproblematiek en de gevolgen van de recente droogtes. Overtollig water kan beter worden vastgehouden voor drogere tijden.

Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen

Met de realisatie van de Omgevingsvisie gaan we bouwen aan een natuurinclusieve en klimaatneutrale gemeente. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat ze bijdragen aan meer biodiversiteit. Ook het Rijk en de provincie werken zo in de Nationale en Regionale Adaptatie Strategie (NAS en RAS).



Bij het uitwerken van lokale ruimtelijke plannen vertalen hanteren wij deze strategie in een pakket aan minimale middelen (via een nog te ontwikkelen in het NIKA-beleid vastgelegd puntensysteem), waardoor bouwprojecten en gebouwen zelf ook bijdragen aan het onderdeel 'natuurinclusief' en 'klimaatadaptief'. De Apeldoornse Ecogids voor natuurinclusief bouwen stimuleert na-tuurnatuur te integreren in het ontwerp van gebouwen en stedelijke buitenruimten. We halen zo de natuur ook de stad in, verrijken de soorten én ook de aantrekkelijkheid van het leefmilieu. De totaliteit van de natuur - de biodiversiteit van verleden/heden/toekomst - is mooi verbeeld in de illustratie hiernaast.

Het Stadspark van Apeldoorn

Aan de rijke traditie van 'parken in iedere wijk' voegt Apeldoorn de komende twintig jaar een speciale toe: hét Stadspark in de binnenstad. Zoals beschreven in het ontwikkelingsperspectief wordt de binnenstad veel groener, tegelijk met de veranderingen in het gebruik en stedelijke transformatie. Drie straten gaan sterk vergroenen: de Hoofdstraat (straks Parkstraat), de Kanaalstraat-Hofstraat (straks het Griffpark) en de Nieuwendijk/spoorzone, (straks het Spoorpark). In het Ontwikkelperspectief 'Het Stadspark van Apeldoorn' wordt dit uitgebreid toegelicht. —

Koel bomenbestand

Apeldoorn is een woest aantrekkelijke gemeente met een koel bomenbestand. Bomen zijn een deel van onze historie en identiteit. Het zijn natuurlijke luchtfilters en ze stimuleren gezondheid en welbevinden. Ze fungeren als rustbron en sportmaatje en dragen daarmee bij aan ons welzijn. Bomen brengen verkoeling in stad en dorp en helpen tegen wateroverlast. Ze maken onze omgeving klimaatbestendig. Ze bieden plek voor vele plant- en diersoorten en geven volume aan het groen in onze leefomgeving. Voor een leefbare parkstad met een koel bomenbestand is het nodig om langjarig te investeren in:

- Apeldoorn groener (meer kroonvolume) en biodiverser (o.a. meer variatie; meer inheemse soorten) te maken.
- Positie van bestaande bomen bij ontwikkelingen te versterken.
- Beschermen van bomen.
- Voor het buitengebied zetten we in op een betere groenblauwe dooradering van het landschap.

Klimaatadaptatie

Hittestress

Ons klimaat verandert. We merken dat onder andere aan zomerse hittestress, juist in stedelijke verharde ruimtes. Door het aanleggen van groene plekken in de directe woonomgeving ontstaan koelte plekken tijdens extreem warm weer. Naast het vergroenen is het belangrijk in de vormgeving van gebouwen rekening te houden met het tegengaan van hittestress en de koelte vraag die hierbij hoort. Apeldoorn heeft inmiddels knelpunten in de openbare ruimte in kaart gebracht en realiseert vóór 2030 een inrichting die deze hittestress tegengaat. Deze opgave gaat samen met de ambitie om meer natuurinclusief en klimaatadaptief te bouwen. Tot slot werken we ook aan het beperken van de risico's bij natuur- brand. Hiervoor werken we onder meer samen met de provincie, natuurbeheerders, de veiligheidsregio, ondernemers en inwoners op de Veluwe.



Verleden, heden en toe- komst van de Europese natuur, getekend door Jeroen Helmer

Het vergroenen van de Hofstraat/Kanaalstraat, getekend door DELVA



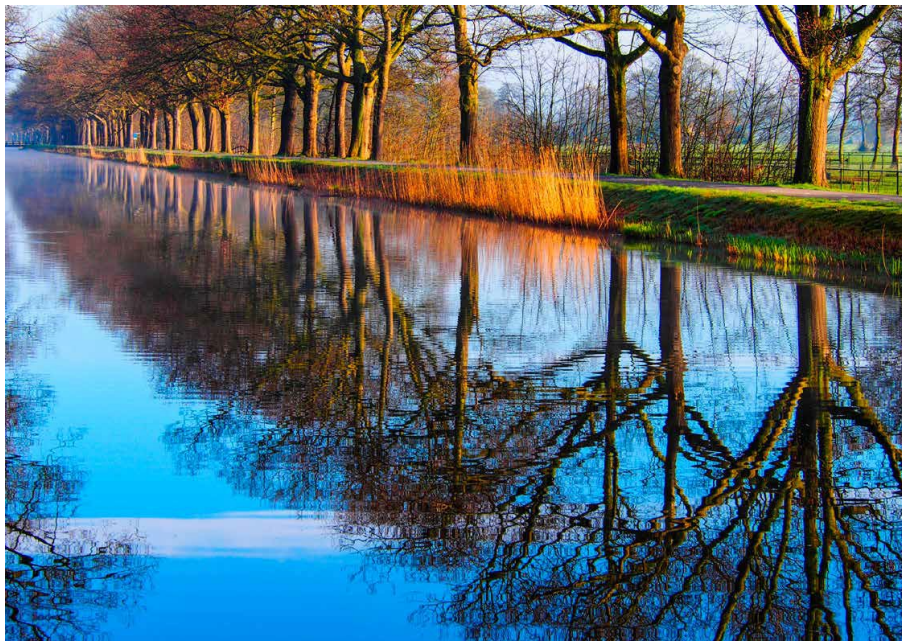
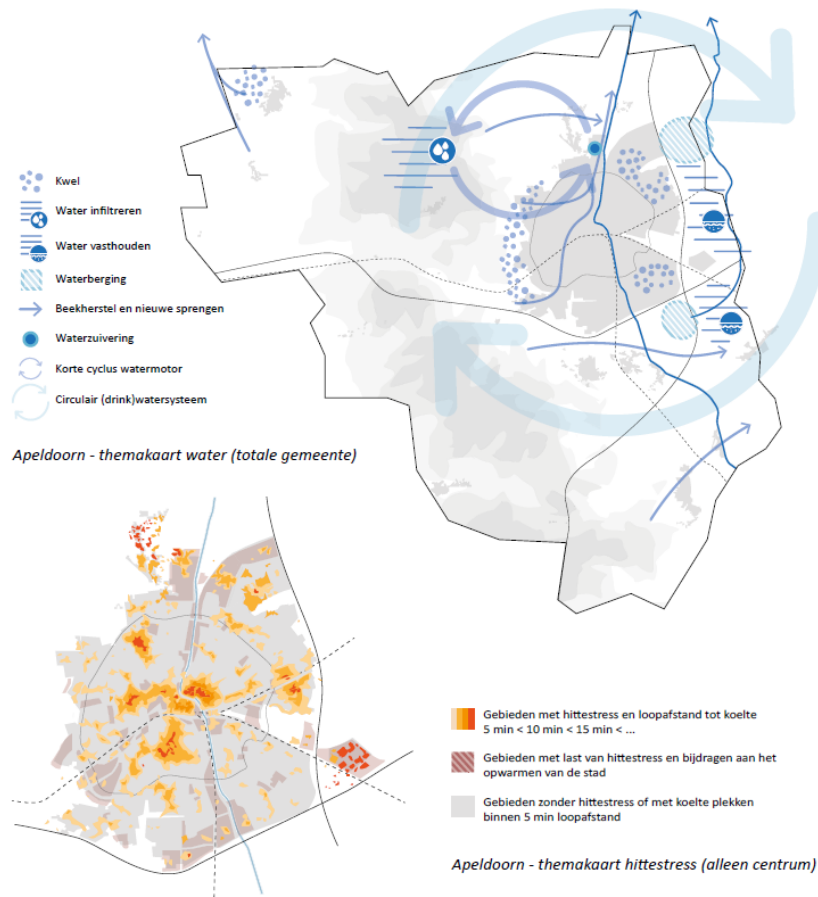
Apeldoornse Ecogids

Circulair watersysteem

Water als kans en water als opgave. We voegen deze twee samen, zodat we de verdroging te lijf gaan en tegelijk onze omgeving allerlei kwaliteitsimpulsen geven. Dit doen we met onze regionale partners. We onderzoeken hoe we - als unieke gemeente van beken en sprengen én met de grootste drinkwater- voorraad in het Veluwemassief - met een circulair watersysteem voorbeeldstad kunnen worden. Dat zou als volgt vorm kunnen krijgen. Het drinkwaterbedrijf pompt water op waar dat per seizoen het slimste is. Het grondwater stroomt via onze unieke beken door de stad, brengt daar verkoeling en versterkt de bio- diversiteit. Gezuiverd water wordt teruggebracht op de Veluwe, waar het de grondwatervoorraad aanvult. Ten zuiden en oosten van de stad wordt het water zo lang mogelijk vastgehouden. Zo floreert de natte natuur van het beken- en weteringengebied door een innovatief programma met bronnen, beken en water- rijke landschappen in de hoofdrol.

Natuur en landschap

Klimaatadaptatie



Erfgood en ruimtelijke kwaliteit

Prachtige bodemschatten, historisch landschap en gebouwd erfgoed

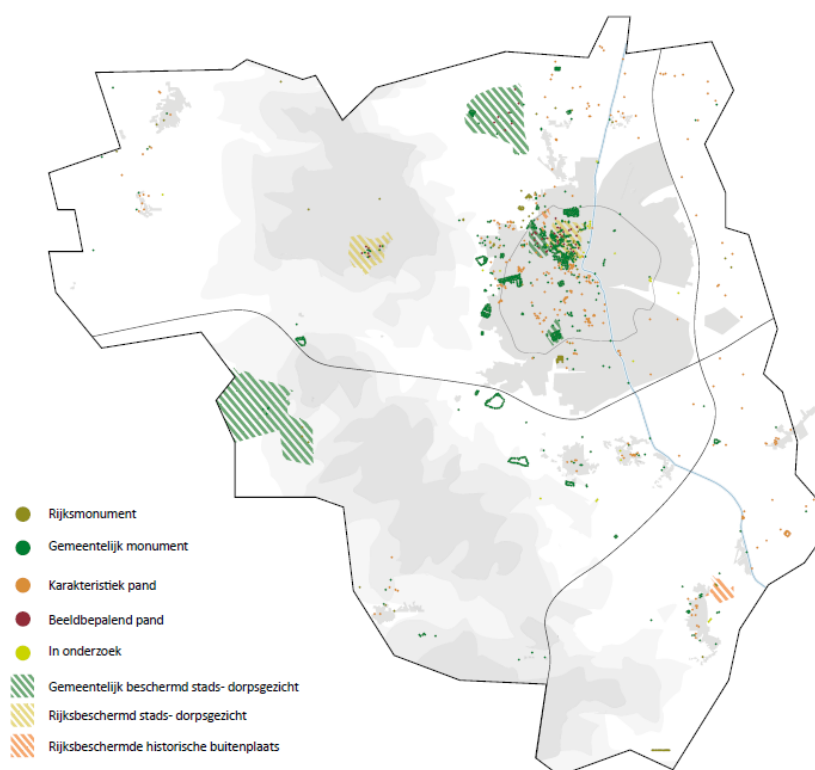
Apeldoorn heeft veel ruimtelijk erfgoed, waaronder veel archeologische monumenten. Daar zijn we zuinig op. De meest waardevolle elementen worden actief beschermd via de Erfgoedwet (rijksmonumenten) en de Omgevingswet. Apeldoorn heeft bijzondere beschermde stads- en dorpsgezichten uit diverse bouwperiodes. Het Wederopbouwgebied Kerschoten en een aantal gebieden uit de Post '70-periode worden hieraan toegevoegd als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. De archeologische beleidskaart uit 2024 geeft aan welke archeologische waarden er zijn in Apeldoorn en welke regels gelden bij bodemingrepen.

Apeldoorn heeft veel ruimtelijk erfgoed, waaronder veel archeologische monumenten. Daar zijn we zuinig op. De meest waardevolle elementen worden actief beschermd via de Erfgoedwet (rijksmonumenten) en de Omgevingswet. Daarnaast is via de notitie 'Modernisering Monumentenzorg' aanvullende bescherming geregeld. Dit houdt in dat hoge cultuurhistorische waarden indien nodig een beschermende regeling krijgen in het bestemmingsplan/omgevingsplan. Het erfgoed wordt actief ontsloten, zodat het beleefbaar is voor bewoners en bezoekers. En we ontwikkelen het erfgoed, zodat het met de eisen der tijd kan meegroeien en nieuwe functies kan opnemen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is ons uitgangspunt dat we erfgoedwaarden beschermen en waar mogelijk inzetten als identiteitsdrager. Onze gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten worden in de gemeentelijke vlier ontsloten en bijgehouden. Op de kaart hiernaast is het meest recente overzicht te zien.

De beleidsnota 'Apeldoorns Karakter!' laat zien hoe het DNA van Apeldoorn versterkt en benadrukt wordt in de diverse domeinen van erfgoed en cultuur. Onze culturele rijkdom is echt iets om trots op te zijn.

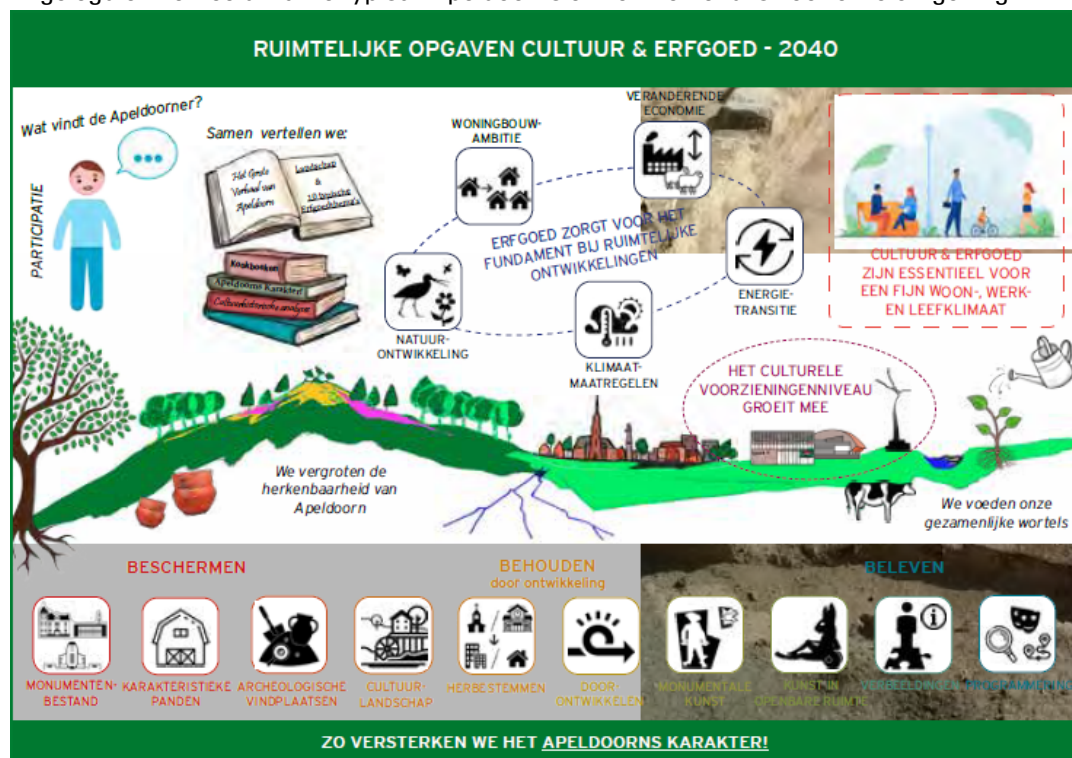
Cultuur- en erfgoednota 'Fundament Voor Buitengewoon Talent'

In de Cultuur- en erfgoednota "Fundament voor buitengewoon talent" (2025-2030) is het beleid op gebied van cultuur en erfgoed vastgelegd. Het erfgoed biedt inspiratie bij ruimtelijke ontwikkelingen en is mede drager van de Apeldoornse identiteit. We versterken de herkenbaarheid en de aantrekkingskracht van Apeldoorn als stad van cultuur en erfgoed. Dat betekent ook inspelen op een veranderende bevolkingssamenstelling en een brede deelname aan cultuur en erfgoed.



Indicatief overzicht monumentale waarden in Apeldoorn

De 'Typische Apeldoornse erfgoedthema's' tonen hoe Apeldoorn zijn unieke karakter heeft gekregen door ontwikkeling van onze cultuur in het lokale landschap. Via diverse erfgoedhoogtepunten wordt uitgelegd en verbeeld wat zo typisch Apeldoorns en kenmerkend is voor onze omgeving.



Omgevingskwaliteit - drie aandachtsgebieden

De gemeente Apeldoorn wil dat overal in de gemeente sprake is van een goede omgevingskwaliteit. We kunnen een mix van instrumenten inzetten om deze kwaliteit te borgen. Denk aan het maken van een beeldkwaliteitsplan gekoppeld aan het bestemmingsplan, subsidies (bijv. voor extra vergroening), het organiseren van een prijsvraag of bij eventuele gronduitgifte het stellen van eisen in een koopcontract.

Afhankelijk van de casus kan de gemeente bepalen hoe deze mix eruit moet zien. In sommige gebieden sturen we extra op omgevingskwaliteit, omdat ze grote impact hebben op het beeld en de kwaliteit van de gemeente. Tegelijk gaan we ruimte geven door in de overige gebieden een basiskwaliteit als norm te stellen bij het bereiken van onze doelen. In de volgende drie prominente gebieden streeft de gemeente naar een hogere omgevingskwaliteit.

1. *Apeldoornse identiteitsdragers*

Dit zijn typisch Apeldoornse gebieden die we beschermen; vaak gebieden met een hoge kwaliteit en dat willen we graag zo houden. Het gaat hierbij om:

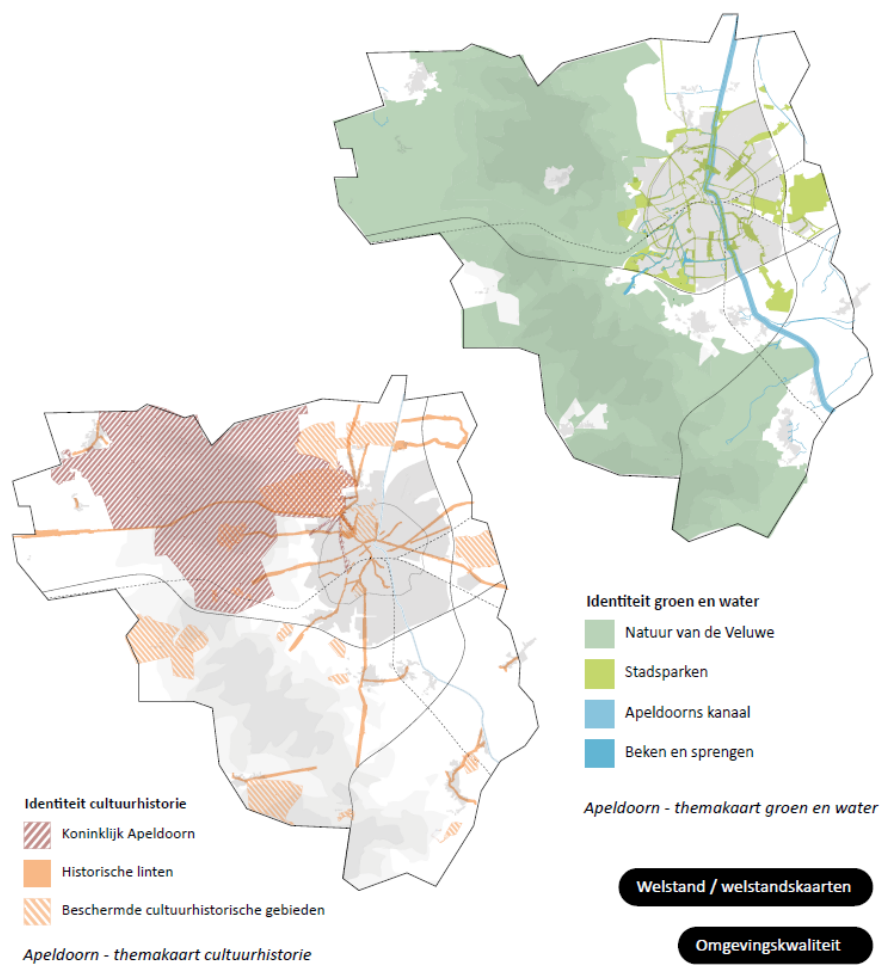
- **groen** - de Veluwe en de stadsparken;
- **water** - het kanaal en de beken en sprengen;
- **cultuurhistorie** - de koninklijke plekken in de gemeente, beschermde stads- en dorpsgezichten en historische lintbebouwing

2. *Zichtbare locaties*

Dit zijn gebieden waar veel inwoners en bezoekers komen en die goed zichtbaar zijn. Denk hier aan locaties die te zien zijn bij de entrees vanaf de snelweg, de ring en het spoor en langs de hoofdfietsroutes. Ook drukke voorzieningen, zoals het centrum, theaters en grote winkelgebieden horen hierbij. Op veel van deze plekken kan de kwaliteit worden verbeterd.

3. *Dynamische gebieden*

Dit zijn de gebieden waar veel ontwikkelingen worden verwacht. Wil je hier kwaliteit toevoegen, dan lukt dat het beste op het moment dat gebieden zich ontwikkelen. Denk hierbij aan het centrum, de spoor- en kanaalzone en aan het buitengebied. Daar worden veel veranderingen verwacht op het gebied van energieopwekking en landbouwinnovaties.



Omgevingskwaliteit

Welstand / welstandskarten

Foto rechts: Bospaviljoen 't Leesten is een mooi voorbeeld van architectuur die duurzaam is ontworpen en uitgevoerd, passend in de groene omgeving.



Foto onder: Het Amaliapark ligt tussen de spoorzone en het centrum, een prachtige plek met veel omgevingskwaliteit.



Milieu en gezondheid

Onze leefomgeving heeft grote invloed op onze gezondheid. Apeldoorn gaat vervuiling tegen en zorgt voor een goede basiskwaliteit in onze omgeving.

Minder milieuhinder

De uitstoot van fijnstof en stikstof is belastend voor de gezondheid en de Veluwe natuur. Apeldoorn voldoet aan de Europese richtlijnen voor schone lucht. Op sommige plekken bieden we extra bescherming tegen luchtvervuiling, bijvoorbeeld door het terugdringen van uitlaatgassen met uitstootvrije zones.

Ook geluidhinder heeft effect op mens en milieu. Apeldoorn werkt met geluidsbeleid op maat, afgestemd op de hoeveelheid geluid per gebied. Door de verstedelijking en mobiliteit letten we ook goed op de hoeveelheid lichtuitstoot, trillingen en geurhinder. Licht kan hinderlijk zijn voor inwoners, flora en fauna en is ook een bron van energieverbruik. Trillinghinder kan optreden langs spoorlijnen en bedrijventerreinen met zwaardere milieucategorieën. En de industrie en landbouw veroorzaken vaak geurhinder. Bij het maken van plannen willen wij al deze vormen van milieuhinder zoveel mogelijk terugdringen.

Veiligheidsregio

De gemeente Apeldoorn wil een veilige en gezonde fysieke leefomgeving bieden aan haar inwoners en bezoekers. In samenwerking met de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland en andere partners zorgen wij voor een ruimtelijk ordeningsproces waarin we veiligheidsrisico's vroegtijdig, vanaf de eerste initiatieven, onderkennen en meewegen bij de inrichting en het gebruik van de ruimte. Leidraad hierbij zijn de risicovolle situaties uit het regionaal risicoprofiel (artikel 15 van de Wet veiligheidsregio's beschrijft waar dit risicoprofiel aan moet voldoen). We hebben in het bijzonder aandacht voor de zelf- redzaamheid van mensen en de mogelijkheden om die te vergroten.



Milieu en gezondheid

Externe veiligheid

Iedere stad heeft te maken met vervoer en opslag van gevaarlijke en explosieve stoffen, bijvoorbeeld lpg-stations, bedrijventerreinen en vervoer via spoor, weg, water of lucht. Bij de situering van nieuwe bedrijven houdt Apeldoorn hier rekening mee, zeker in de hogere milieucategorieën. Ook hierbij doen we dat op basis van het regionaal risicoprofiel. En hebben we vooral oog voor eventuele niet-zelfredzame personen en objecten met een hoge bezettingsgraad.

Inclusiviteit

Apeldoorn is een echte gezinsstad, waarin ieder- een meedoet. We hebben een sterke cohesie en onderlinge betrokkenheid, wat onder meer blijkt uit het groot aantal actieve vrijwilligers. Maar voor een sterke solide sociale gemeenschap zijn ook voorzieningen cruciaal, zoals sport- en onderwijsgebouwen en gebedshuizen. In stad en dorp dragen we zorg voor een goede basisinfrastructuur voor onderwijs en sport. De kadernota Onderwijs én het lokale sportakkoord geven aan wat hiervoor nodig is. Ook op het gebied van wonen en zorg ligt er een belang- rijke opgave.

Sporten voor iedereen, binnen en buiten Sport leeft in Apeldoorn! We zetten in op drie kernsporten: volleybal, atletiek en (baan)wielrennen met aansprekende evenementen en het Omnisport als internationale topsportlocatie. We hebben een zeer ruime variatie aan sportverenigingen en de beweegnorm van 64,3% ligt iets boven het landelijke gemiddelde van 63%. Sporten draagt bij aan een hechte, sociale en gezonde gemeenschap. In 2020 is er door ruim honderd lokale organisaties en partners een sport- en beweegakkoord gesloten. De gemeente is één van de spelers om dit de komende jaren uit te werken. Er komt veel meer verbinding en zichtbaarheid, waarbij bovenaan staat dat sporten en bewegen voor iedereen is. We stimuleren het hele scala: de vaardigheid van jongs af aan tot en met topsport, bijvoorbeeld in Omnisport. Ook zetten we ons in voor een duurzame sport- en beweeginfrastructuur en accommodaties die passen bij het verzorgingsgebied. Hierbij stimuleren we samenwerking tussen sportverenigingen.



Aandacht voor de infrastructuur

In het sportakkoord staan nog een paar aandachts-punten. We willen graag maatschappelijke multi-functionele sportaccommodaties, bijvoorbeeld door 'onthekking' van de buitenterreinen. Dan kan iedereen een ommetje maken op de vaak mooie groene sportcomplexen. Ook is er een toenemende vraag om voorzieningen die overdag leeg staan open te stellen voor andere doelgroepen. De trend van het individueel sporten in parken vraagt - in combinatie met de groei van de stad - om herijking van de sportinfra-structuur en om investeringen in de openbare ruimte. Een uitnodigende buiten-ruimte is een extra belangrijke bouwsteen voor een gezonder Apeldoorn. En omdat in de dorpen de sportverenigingen extra bijdragen aan sociale cohesie, is behoud van deze infrastructuur juist daar een belangrijk uitgangspunt.

Duurzame onderwijsgebouwen met ruimte

De komende jaren gaat Apeldoorn flink investeren in de onderwijsgebouwen. Waar we dit doen, hangt samen met onze ambities en de demografische ontwikkelingen. De schoolgebouwen passen bij het onderwijs van de toekomst, zodat nieuwe onderwijs-en werkvormen de ruimte krijgen. Een belangrijk thema binnen het Voortgezet Onderwijs is het herontwerp van het VMBO en de herinrichting van het onderwijs- landschap. Ook de doorontwikkeling van basisscholen naar integrale kind-centra dient vertaald te worden naar de toekomstige ruimtelijke behoefte. Een nieuw aandachtsgebied

is de aansluiting van het basisonderwijs op het voortgezet onderwijs en de ontwikkeling van onderwijs voor de leeftijdsgroep 10-14 jaar.



Sportakkoord

Kadernota Onderwijs 2021-2024

Tot 2040 is er veel nieuwbouw en renovatie, waarbij we ook de basiskwaliteit van bestaande schoolgebouwen verbeteren door verduurzaming en een betere ventilatie. En net als bij de sportinfrastructuur betekent de groei naar minimaal 180.000 inwoners ook een grotere behoefte aan onderwijsaccomodaties. We gaan deze groei en behoefte regelmatig monitoren en benoemen in de vierjaarlijkse kadernota's onderwijs.

Voor de komende tien jaar springen enkele ontwikkelopgaven in het oog. In Kerschoten wordt de aanpassing of renovatie van drie schoolgebouwen uitgevoerd in samenhang met de ontwikkeling van het warmtenet. In Sluisoord/Anklaar worden mogelijk drie scholen samengevoegd tijdens de vervangende nieuwbouw of renovatie van deze schoolgebouwen. Orden krijgt een gebiedsvisie met een integrale visie voor woningbouw, maatschappelijk vastgoed en onderwijshuisvesting. En in de Parken speelt een herschikking van monumentale schoolgebouwen in het voortgezet onderwijs.



Woonzorg

Apeldoorn vergrijst iets meer dan het landelijk gemiddelde. In 2020 is 21,1% van onze inwoners 65-plus. Dit aantal groeit in 2030 van 33.000 naar 48.000 inwoners. We worden ouder en blijven langer thuis wonen. Er is meer behoefte aan bijzondere zelfstandige woonvormen, al dan niet geclusterd. Wanneer zorg echt nodig is, is de zorg vaak complexer van aard. Ook dementie komt vaker voor en vraagt om specifieke woonzorgvoorzieningen. Het huidige aanbod van zorgwoningen voor senioren is nog niet voldoende toegerust op deze ontwikkelingen. Er is veel vraag naar transformatie en uitbreiding voor de specifieke zorg. Hierbij leveren spreiding

over de gemeente en woonzorg dichtbij de 'oude' woonbuurt een bijdrage aan de inclusiviteit. Net als meer diversiteit in woonmilieus binnen onze wijken. Met onze corporaties maken wij afspraken over het aanbod en de betaalbaarheid van woningen. Tegelijk ligt er een stevige opgave in het geschikt maken van bestaande koopwoningen door (oudere) eigenaar-bewoners.

Sociale veiligheid

Buiten is het fijn voor iedereen

Apeldoorn zet stevig in op bewegen en sporten. Voor jong en oud met specifieke aandacht voor vergrijzing. Via onze fysieke ruimte kunnen we het bewegen voor alle leeftijden aantrekkelijk en laagdrempelig maken, bijvoorbeeld via hardloopondjes in parken en toegankelijke schoolpleinen.

Een uitnodigende buitenruimte draagt niet alleen bij aan de gezondheid en inclusiviteit. Het versterkt ook je gevoel van welbevinden en veiligheid. Daarom gaan we onze leefomgeving zoveel mogelijk generatieproof inrichten door te focussen op toegankelijkheid, attractiviteit en zichtbaarheid. Zo herkent iedereen de omgeving als een plek waar je je sociaal veilig en welkom kunt voelen.

Wat doet digitalisering met de stad?

Technologisering en digitalisering zijn niet meer weg te denken uit ons leven. De Covid19 crisis heeft laten zien hoe snel de samenleving digitale oplossingen oppakt. Dit is een voorbode voor de toekomst: in de informatiesamenleving zullen thuiswerken, online onderwijs, zorg op afstand en het gebruik van apps om gezondheid te meten steeds gewoner worden. In onze verstedelijkingsopgave gaan we zorgen voor meer slimme mobiliteitsoplossingen zodat we efficiënt met de schaarser wordende ruimte omgaan. Mobiliteitshubs, diensten als Mobility as a Service, logistieke platformen en autonoom rijdende voertuigen zijn zaken die al worden ontwikkeld en gaan ons helpen om de stad efficiënter en veiliger te maken.

Slim, functioneel en privé

De slimme stad ontwikkelen we voor en samen met de inwoners. Burgerinitiatieven en citizen science spelen daarbij een belangrijke rol. Bijvoorbeeld als het gaat om oplossingen voor de gevolgen van de klimaatverandering en de energietransitie. Sensoren van inwoners en het delen van meetgegevens helpen mee om samen tot inzichten te komen en samen te handelen. Behalve dat slimme functionaliteit de kwaliteit van leven moet verbeteren, staat veiligheid voorop. Iedereen - ook de minder digitaal vaardigen - moet op een veilige manier kunnen leven en mee kunnen doen in Apeldoorn. Het is essentieel dat de benodigde hoogwaardige digitale infrastructuur op een veilige, verantwoorde manier gebruikt kan worden. Het gaat niet alleen om technische veiligheid, ook om sociale veiligheid, verkeersveiligheid en veiligheid in de openbare ruimte. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om crowdcontrol via slimme toepassing op plekken waar veel mensen samenkomen, waarbij de privacy van mensen is gewaarborgd.





Smart City

Veiligheid

J

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

6.2 Omgevingseffectrapport (OER) en de aanvulling OER

Het Omgevingseffectrapport is beoordeeld door de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie MER). De Commissie MER geeft in haar advies aan dat op diverse onderdelen het OER onvoldoende informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming. Daarom is een aanvulling gemaakt op het Omgevingseffectrapport: er is een scherpere 'foto' van de leefomgeving gemaakt (de huidige toestand van Apeldoorn) en een aantal doelen en ambities zijn concreter gemaakt.

Zodat ze beter kunnen worden getoetst op milieueffecten. Hierbij ligt de focus op de milieueffecten die het meest relevant zijn voor het onderscheid tussen de varianten: externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit, natuur (stikstof en recreatiedruk), verkeer en water & klimaatadaptatie. Deze aanvulling op het OER bevat een onderzoeksagenda die bij de uitwerking van de Omgevingsvisie moet worden

opgepakt. De uitkomsten van deze onderzoeksagenda moeten inzicht geven onder welke voorwaarden de visie uitgewerkt kan worden, en of de volledige visie uitvoerbaar is. Zo wordt het milieubelang ook in de uitwerkings- en uitvoeringsfase goed meegenomen. Dat er vervolgonderzoek nodig is past overigens bij de abstractie van een Omgevingsvisie. Zekerheid voor uitvoerbaarheid is er pas in een stadium wanneer plannen concreter worden uitgewerkt en de vergunningen worden voorbereid.

In de aanvulling op het OER concluderen we dat vanuit het milieubelang geen andere keuzes gemaakt hoeven te worden in de Omgevingsvisie: de voorkeursvariant wordt onderschreven. Wel wordt een aantal voorwaarden gesteld voor de uitwerking van de visie:

- De gemeente moet het mobiliteitsbeleid in de Omgevingsvisie uitwerken in een mobiliteitsvisie, waarmee gestuurd kan worden op de 'modal split' (vervoerskeuze van mensen) en toename van geluidhinder als gevolg van verkeer.
- Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie moet de gemeente goed kijken naar de mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied: met name de re- creatiedruk en stikstofbelasting. Voor recreatiedruk kan worden aangesloten op de Recreatiezonering Veluwe van de provincie en voor stikstof moet een overkoepelende stikstofstrategie worden gemaakt.
- In de uitwerkingsfase komen de ambities en doelen op gebied van energie en circulariteit mogelijk onder druk door negatieve effecten op Natura 2000. Dit vraagt mogelijk om bijstelling van de doelen en ambities.
- ~~Bij de aanleg van woonwijken en bedrijventerreinen investeert de gemeente ook in natuur en landschap (de Groene Mal). Dit is goed, maar het vraagt wel om een betere borging in de Omgevingsvisie.~~
Bij de aanleg van woonwijken en bedrijventerreinen wordt ook geïnvesteerd in natuur en landschap (de Groenblauwe hoofdstructuur). Dit vraagt om borging in de Omgevingsvisie en heeft een plek gekregen in de 'vaste waarden' bij alle gebiedsprofielen.

~~Deze borging heeft in deze Omgevingsvisie een plek gekregen door dit punt op te nemen in de 'vaste waarden' bij alle gebiedsprofielen.~~



Deze voorwaarden vormen het uitgangspunt voor de onderzoeksagenda die voortvloeit uit de aanvulling op het OER. Deze onderzoeksagenda waar we mee aan de slag gaan omvat daarmee de volgende thema's:

- Externe veiligheid
- Geur
- Geluid- en luchtkwaliteit
- Natuur en stikstof
- Recreatiedruk
- Locaties windturbines
- Verkeer en mobiliteit
- Water en klimaatadaptatie



K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

6.3 De voorkeursvariant

Ontwikkeling van de bestaande stad: binnenstad, kanaalzone en spoorzone

Onze groei zetten we in voor vernieuwing en verbetering van onze centrumgebieden: binnenstad, kanaalzone en spoorzone. Met name daar vindt onze verdichting plaats. Hier hoort ook een nieuwe visie op mobiliteit bij. Zonder maatregelen en sturing op de verkeersstromen en de vervoerskeuze die mensen maken, zullen er grotere knelpunten ontstaan in onze verkeersstructuur. Dit is onder meer in het Omgevings- effectrapport in beeld gebracht. Bij de uitwerking van plannen maken we dit concreter. In de binnenstad ligt de nadruk op winkelen, stedelijk wonen en verblijven in een groen en ontspannen stadshart. De transformatie van het huidige winkelvolumen geeft kansen om nieuwe, unieke stedelijke milieus toe te voegen.

In de kanaalzone staat naast wonen ook het maken en beleven centraal. Voortbouwend op de ontwikkeling van het Zwitsalterrein realiseren we hier een gemengd stedelijk weefsel waar nieuwe stedelijke woningen en functies als sport, recreatie en cultuur naast elkaar bestaan. De bebouwing is van een stedelijke dichtheid, met hoogteaccenten en veel groen. Het kanaal en de beekzones zijn de dragers: blauwgroen verbindende linten met aantrekkelijke buitenruimte voor verblijven en bewegen. Met deze Omgevingsvisie continueren we de transformatie van de kanaalzone dat van werkgebied verandert naar aantrekkelijk woongebied.

De spoorzone vormt straks het centrum waar onderwijs, bedrijfsleven en nieuwe woonvormen samenkomen. Het wordt direct ontsloten vanaf het station. In deze zone vinden we de grootste dichtheid van functies in gebouwen die ook de hoogte ingaan. De extra opgave hier is het realiseren van goede verbindingen tussen de noord- en zuidzijde van het stationsgebied. Voor veel nieuwe woningen geldt dat ze goed zijn ontsloten vanaf het centraal station. Bestaande voorzieningen worden optimaal benut en doorgaande (langzaam) verkeerroutes zorgen voor verbindingen tussen de wijken, het buitengebied en de centrumgebieden. Er ontstaat een autoluw gebied in de binnen-

stad met ruim baan voor fietser en voetganger. Langs het spoor wordt een parkstrook gecreëerd met een doorgaande oost-west fietsverbinding tussen IJssel-vallei en Veluwe. We verplaatsen het huidige busstation naar de zuidzijde van het station. Hierdoor wordt nieuw programma voor wonen en werken mogelijk en ontstaat er een verkeerskundige optimalisatie.



Ontwikkelingsrichting Stadsrand zuid

In de voorkeursvariant kiezen we naast verdichting in de centrumgebieden voor één grotere uitbreidingslocatie over de A1 aan de zuidkant van Apeldoorn. Om aspecten als verkeer en voorzieningen handig op te lossen is één grote ontwikkellocatie efficiënter dan meerdere kleinere locaties. De woonwijk ligt tussen de stad en het dorp Beekbergerwoud. Belangrijke kenmerken zijn het kanaal en de natuurontwikkelings-zone tussen het Beekbergsewoud en de wijk De Maten. Ten oosten van deze zone is de bodem natter. Om verdroging tegen te gaan, gaan we hier water vasthouden en combineren met bijzondere woonvormen.

Het kanaal vormt als herkenbare structuur de natuurlijke verbinding met de stad. Het dorp Beekbergen en de nieuwe woonwijk blijven ruimtelijk voldoende gescheiden door het dal van de Beekbergsebeek.

Meer naar het oosten kunnen we op een logische manier aansluiten op Ecofactorij I en de afslag A1- Zutphensestraat. Daarom kiezen we hier voor nieuwe werkgebieden voor bedrijven die baat hebben bij een ligging nabij een nationale transportas. In dit landschap ten zuidoosten van knooppunt Beekbergen clusteren we de ruimtevraag naar grootschalige energieopwekking. We beperken het aantal clusters voor zonneparken tot drie gebieden in Apeldoorn om verrommeling van het landschap te vermijden en een efficiënte infrastructuur te realiseren. Voor de mogelijke plaatsing van windturbines volgen we de voorkeur in de regionale energie strategie om te werken met energieclusters. Voor Apeldoorn gaat het om drie mogelijke zoekgebieden. Nader onderzoek naar ecologische belastingen, milieugevolgen en innovatie moet aantonen of windenergie daar uitvoerbaar is.

Ook na 2040 zullen onze keuzes logisch moeten aansluiten bij eventuele nieuwe verstedelijkingsopgaven. Een nieuwe woonwijk aan het kanaal - ontsloten via de afslag Apeldoorn-zuid met een mogelijke verbinding naar de binnenstad via de VSM-spoorlijn - lijkt vanuit dit perspectief een solide ontwikkeling. Het landschap met de beekdalen en wetingen passen we ruimtelijk in en kunnen we verbreden met nieuwe (natte) natuur. Zo ontstaan er aantrekkelijke recreatieve routes en worden de beken en het Beekberger-woud onderdeel van een groter regionaal netwerk, de Beekbergse Poort.



Ontwikkelingsrichting Stadsrand noord

Aan de noordzijde van de stad is de overgangszone tussen Veluwemassief en IJsselvallei zeer herkenbaar aanwezig. Twee beekdalen doorsnijden dit gebied van west naar oost. De aanleg van nieuwe natuur wordt hier gecombineerd met logische zoekgebieden voor energieopwekking en op termijn voor bedrijventer- reinen. De Stadhoudersmolenweg kan als bestaande ontsluiting goed worden benut.

Naar het noorden toe is deze ontwikkeling ook ruimtelijk begrensd door beekdalen en nieuwe natuur. We volgen het patroon van een ondergrond met hogere zandruggen en nattere dalen en geven - iets noor- delijker - ruimte aan een concentratiegebied voor grootschalige opwekking van zonne- energie. Aan de oostzijde van de A50 reserveren we een derde gebied voor grootschalige energie- opwekking. Zo sluiten we aan bij bestaande initiatieven en clusteren we drie grootschalige zonne- parken in het buitengebied met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hier is ook een zoekge- bied gereserveerd voor windturbines vanuit de regionale energiestrategie.

Het Wolvenbos blijft als onderdeel van de Groene Ma Groenblauwe hoofdstructuur een groene verbinding tussen stad en buitengebied, net als het kanaal dat ook fungeert als een natuur- lijken- tuurlijke verbinding. Ten zuiden en oosten van Apeldoorn zoeken we gebieden die kunnen dienen als waterbuffers en op de Veluwe zoeken we naar gebieden om water te infiltreren. Zo bouwen we aan een innovatief watersysteem om het watertekort en de klimaatproblematiek aan te pakken.

Groei in de dorpen en het buitengebied

De Omgevingsvisie geeft ruimte voor groei van de dorpen, zowel voor wonen als werken. Het is een impuls voor bewoners en voor de lokale economie. De groei moet passen bij het karakter van het dorp en het omliggende landschap en gaat gepaard met landschapsontwikkeling. Dit is ook in de voorkeursvariant vertaald en komt terug in de gebiedsprofielen. Uddel vormt daarbij een bijzonder dorp; transformatie van de intensieve veeteelt is hier een belangrijke opgave. Maar dit thema speelt ook in het meer oostelijk gelegen agrarische landschap. De transitie naar duurzame toekomstbesten- dige landbouw koppelen we aan andere opgaven, zoals nieuwe werkgelegenheid, natuuraanleg én nieuwe woningen. Ook stimuleren we de recreatieve sector om concepten te ontwikkelen, die passen bij de thema's en belevingsgebieden van de Veluwe, volgens de Veluwe Agenda 2030.

Transformatie bestaande wijken en werkgebieden

Buiten de centrumgebieden voorzien we geen grote hoeveelheden nieuw programma, terwijl er evengoed dynamiek is in onze woonwijken en werkgebieden. Ook in deze delen van de bestaande stad willen we duurzaam te werk gaan met een klimaatadaptieve, natuurinclusieve inrichting en een aantrekkelijke buitenruimte. We leggen meer beken bovengronds aan en willen versterking voorkomen. Door te vernieuwen of transformeren wordt onze woningvoorraad duurzamer en geva- rierender. Zo houden we 'lucht' in onze stad en markeren we onze royale kwaliteiten als gezinsstad.



L

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

H7 Gebiedsprofielen en ~~afwegingsmatrix~~wegingsmodel

M

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Voor zes gebieden schetsen we in dit hoofdstuk een gebiedsprofiel. Dat is geen ontwerp met kaders of harde begrenzingen. Er is op deze plekken veel meer nodig om tot planvorming te komen. Wel geven we sturing aan waar

we graag naar toe willen. Ook buiten deze gebieden worden straks in Apeldoorn allerlei opgaven uitgewerkt. Dit doen wij graag samen met initiatiefnemers. Voor al deze plannen is een ~~afwegingsmatrix~~ wegingsmodel om samen te kunnen zien hoe kansrijk een initiatief is.

Ruimtelijke keuzes en kansen waarmee we initiatiefnemers willen uitdagen en inspireren

De Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen de richting aan van de ruimtelijke ontwikkeling van Apeldoorn. De meeste ontwikkelingen spelen in een zestal gebieden. Hier komen de verschillende ruimtevragers bijeen en gaan we de komende twintig jaar de hoofdpogaven vertalen en uitwerken. We beschrijven deze gebieden in *gebiedsprofielen* en laten ruimtelijke vraagstukken aan bod komen. Zo zetten we de eerste stap naar een toekomstige planontwikkeling, waarbij iedere locatie straks een uitwerking kent in bijvoorbeeld ontwikkelingsplannen of gebiedsvisies.

In Apeldoorn worden allerlei opgaven uitgewerkt. Wij werken straks graag samen met partners en initiatiefnemers aan nieuwe plannen en ontwikkelingen. Initiatieven hiervoor zijn van harte welkom. Om te kijken of een initiatief bij de ambities past, schetsen we op p. 108 een afwegingsmatrix. Binnen die contouren beoordelen we initiatieven. Maar nu eerst de gebiedsprofielen.

Gebiedsprofielen

In een gebiedsprofiel beschrijven we de gewenste richting waarin een ~~focusgebied~~ gebied zich gaat ontwikkelen. ~~Hierbij geven we de gewenste zonering van diverse functies aan.~~ We beschrijven vaste waarden die randvoorwaarden vormen voor de verdere planuitwerking. Met het benoemen van de kansen willen we initiatiefnemers en onszelf uitdagen. Een gebiedsprofiel vormt de basis voor verdere planvorming, bijvoorbeeld een gebiedsvisie of een andere planvorm. Het is geen ontwerp met harde begrenzingen, ~~want er is veel meer nodig in deze gebieden om te komen tot planvorming.~~ De kaartjes en afbeeldingen zijn illustratief ter ondersteuning van de tekst.

Voor zes gebieden maken we een gebiedsprofiel:

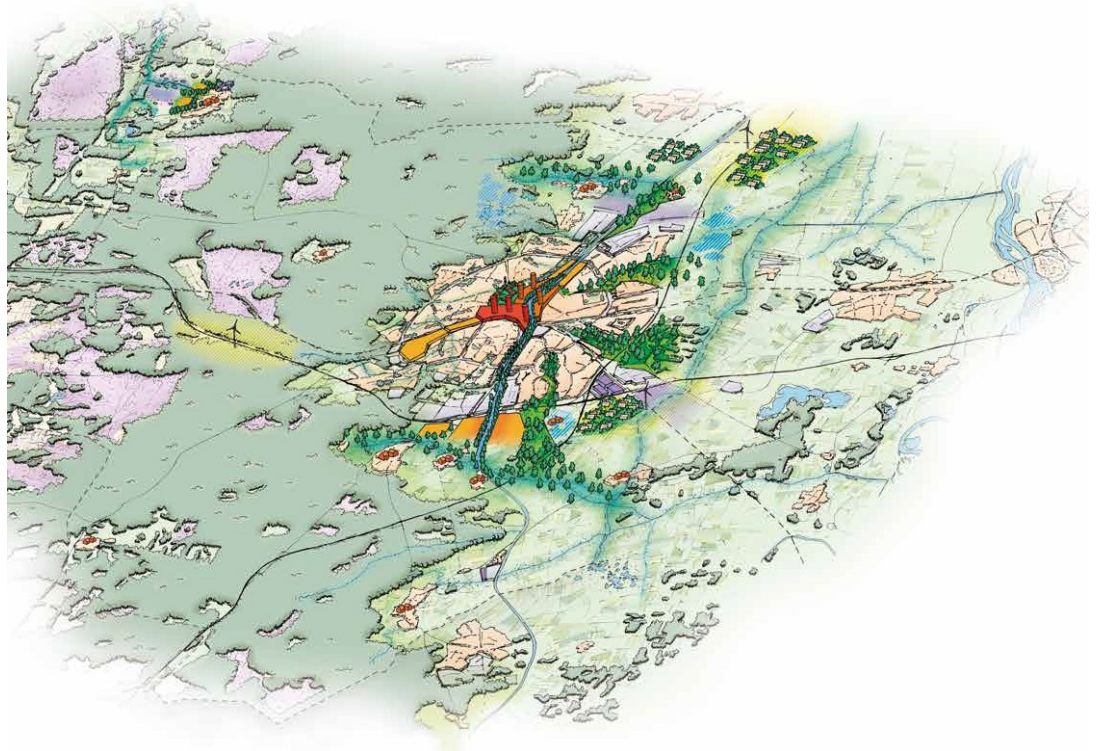
- a. Binnenstad
- b. Kanaalzone ~~centrum~~
- c. Spoorzone ~~centrum~~
- d. Stadsrand zuid
- e. Stadsrand noord
- f. Uddel

Hiernaast:

Overzichtskaart van Apeldoorn waarin alle gebieds- profielen gezamenlijk zijn verbeeld.

Legenda

	Binnenstad
	Spoorzone
	Kanaalzone
	Zoekgebied woningbouw
	Zoekgebied werkgebied
	Zoekgebied zonne-energie
	Zoekgebied wind-energie
	Zoekgebied water(berging)
	Versterken vitale dorpen
	Versterken vitaal buitengebied
	Versterken beekdalen
	Versterken landschap
	Gemeentegrens



N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

De Apeldoornse laag

De stad en de beleving op straat worden bepaald door alles wat je ziet opvanaf de straat. De plint van de eerste twee bouwlagen, het overgangsgedebied van stoep naar bebouwing, zelfs de plint van de eerste bouwlagen en vervolgens de hoogste bouwwerken ... alles. Alles heeft invloed op hoe je je omgeving ervaart. Deze ruimtelijke elementen bepalen ook de continuïteit in het straatbeeld. De opbouw en programmering hiervan noemen we de 'Apeldoornse laag'. Samen met de invulling van de plint vormt en activeert deze laag onze stedelijke ruimte. De basis van dit Apeldoornse stedelijk weefsel is door allerlei tijdslagen, ingrepen en niet afgemaakte inbreidingsplannen beschadigd. Nieuwe ontwikkelingen kunnen het fundament weer compleet maken door voort te bouwen op de kwaliteiten die Apeldoorn al heeft. ■

De Apeldoornse laag definiëren we heeft meestal tussen de twee tot maximaal vijf lagen. Dat is de gemiddelde bouwblokhoogte van de bestaande binnenstad, het fundament van onze binnenstad. Bouwen boven hoger dan de Apeldoornse laag is goed mogelijk, maar dan wel ondergeschikt aan mede afgestemd cq. aanvullend op de kwaliteiten van het fundament. Een belangrijk aandachtspunt is om Bijvoorbeeld door deze hogere laag verder terug te leggen of door hier een weloverwogen plek voor te kiezen. We willen de Apeldoornse laag goed te laten aansluiten op de beleving van onze inwoners de stad. Hiervoor besteden we extra aandacht aan de detaillering en de routing rond de entrees van gebouwen en aan de verblijfskwaliteit in het algemeen. ■

O

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Vaste waarden

VASTE WAARDEN

- De binnenstad als historische, groene en levendige ontmoetingsplek met een functie voor winkels, horeca, cultuur, commerciële functies en evenementen.
- We verminderen de hoeveelheid winkelruimte en concentreren deze in nader aan te wijzen zones met een eigen identiteit en sfeer
- Binnenstad heeft programmaruimte voor 375 tot 600 woningen.
In de gebiedsprofielen Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone is programmaruimte voor ruim 5000 woningen, waarvan ongeveer 600 in de binnenstad. We bouwen flexibiliteit in door extra woningen te programmeren bovenop de 5000.
- Alle nieuwbouw nul op de meter; voor woningbouw een vereiste, voor bedrijven een streven. Hierbij is het leveren van 'plus-energie' een extra kans.
We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Hierbij is het leveren van 'plus-energie' een extra kans.
- Net als de Rijksoverheid streven we naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050.
- Zon op daken van woningen, bedrijven en overig vastgoed; aanvullend ook zonnepanelen op andere geschikte oppervlakten, zoals parkeerplaatsen.
- Levendige mix van drie functies: wonen, winkelen en verblijven.
- Toevoegen van woonprogramma in binnenhoven met hier en daar accenten, bijvoorbeeld 'achterkanten worden voorkanten'.
- De Apeldoornse laag versterken door verder te bouwen op verschillende sferen en identiteiten.
- Dwaalmilieu van groene binnenwerelden als aanvullend netwerk in de stad.
- Autoluwe binnenstad zonder doorgaand autoverkeer door effectieve maatregelen in de verkeersstructuur, het sturen op parkeernormering en duurzame mobiliteitsoplossingen.
- Parkeren aan de rand in duurzame parkeeroplossingen.
- Toevoegen van groen (in binnenterreinen) voor meer biodiversiteit, klimaatadaptatie en aangenaam leefklimaat.
- Iedere ruimtelijke ontwikkeling op gebied van wonen, werken en energie wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en gaat gelijk op met ontwikkelen van het groenblauwe casco.
- Water zichtbaar en beleefbaar maken door waterelementen toe te voegen met een hoge belevingswaarde, die ook de klimaatadaptatie vergroten.

P

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Kanaalzone centrum

Royaal wonen, maken en beleven aan het Kanaal

De kanaalzone bevindt zich aan weerszijden van het Apeldoorns Kanaal, dat in noord-zuidrichting door de stad loopt. Parallel lopend aan de IJssel is het kanaal een belangrijke identiteitsdrager. In vroeger tijden was de kanaalzone een vanzelfsprekende plek voor de industrie, vanwege de nabijheid van het water. In de komende jaren wordt het gebied getransformeerd naar een plek waar wonen en werken, maken en beleven hand in hand gaan.

Kwaliteitsgebied vol afwisseling

De typering 'royaal blauw' past uitstekend bij de kanaalzone als kwaliteitsgebied; een gemixt stedelijk weefsel van diverse sociale en culturele activiteiten. Daar hoort een levendige variatie aan bebouwingstypologieën bij. Groene tuinen, gevels en daken, grote en kleine gebouwen, stoere nieuwbouw, bestaande hallen en oude panden. In dit gebied is veel historische industriële bebouwing, die de komende jaren voor herbestemming in aanmerking komt. De kanaalzone biedt ruimte voor experimenten, zoals zelfbouw en collectief opdrachtgeverschap met bijzondere woonvormen. In dit gebied werken mensen aan huis, worden oude en nieuwe vormen van de maakindustrie uitgeoefend en is er deels sprake van circulaire economie. Een markante plek, waar creatieve makers zich thuis voelen; net als startende gezinnen, tweeverdieners en singles.





Stadmaken tussen blauw en groen

We ontwikkelen een groene hoofdstructuur die bestaat uit het Kanaalpark met naast het water twee groene oevers van ongeveer 30 m breed en de beekzones van de Kayersbeek (18 tot 60 m breed) en van de Grift (20 tot 60 m breed). Samen met een centraal gelegen groene knoop vormt zich zo een oost-west verbinding tussen het groen van De Parken en dat van Zevenhuizen.

De kades, oevers en het water zelf worden actiever in gebruik genomen en we vergroten de stedelijke reuring door onderscheidende horeca en evenementen in dit gebied toe te voegen. We gaan op verschillende niveaus landschappelijke verbindingen creëren tussen bestaande groene en blauwe structuren. We maken een royale groenstructuur, die uitnodigt tot ontmoeting, beweging, sport en spel. En we vullen aan met kleinschaliger groen, dat zorgt voor meer biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Zo wordt de kanaalzone een dynamisch gebied, waarbij omliggende gebieden meeprofiten van deze kwaliteitsimpuls. Zo is er een groenverbinding tussen het Verzetssrijderspark en het Mheenpark via het Zwitsalpark en de Apeldoornse Sluis. Dankzij de ontwikkeling van het oude Zwitsalterrein en het gebied rondom de Sleutelbloemstraat wordt de openbare ruimte een mooie mix van industrieel landschap aan de westzijde en een royaal park aan de oostzijde. Het gebied Jongeneel-Activarium-UWV markeert de entree naar het noordelijk deel van de kanaalzone. Langs de Deventerstraat wordt de laan hersteld en de Vlijtseweg krijgt een groen profiel.

Netwerk dat verbindt en activeert

De diverse buurten in Apeldoorn Noord worden voltooid richting het kanaal. Doordat de Vlijtseweg voor bestemmingsverkeer en Kanaal-noord voor langzaam verkeer ontsloten wordt, spelen we de oevers vrij. We stimuleren hoogwaardige verbindingen voor langzaam verkeer, zowel langs het kanaal als tussen oost en west. Door voorzieningen voor doorgaand fietsen op de westzijde van het Apeldoorns Kanaal te realiseren, komt de oostzijde vrij voor recreatief gebruik. Een fijnmazig netwerk van bruggen verbindt en activeert beide oevers. De bevaarbaarheid van het kanaal is daarbij een belangrijk uitgangspunt. De hoofdontsluiting van het gebied positioneren we tussen de Ring en de Deventerstraat via een nieuw tracé ten oosten van het kanaal. Deze verbinding ontsluit ook een nog te ontwikkelen gebied rondom de Sleutelbloemstraat. Het Zwitsalterrein blijft via meerdere parkeervoorzieningen bereikbaar en nieuwe concepten van duurzaam (deel)vervoer kunnen een nieuw uitgangspunt zijn.

Kansen:

- Mix 'royaal blauw': daar waar wonen, werken, maken en beleven in evenwicht is.
- In toekomstige ontwikkelgebieden kunnen - binnen uitgangspunten en via nader onderzoek - hogere woningaantallen bereikt worden.

- Kanaal als identiteitsdrager en lineair park van de stad met een grote recreatieve functie.
- Nieuwe oost-westverbindingen over het kanaal voor langzaam verkeer, met doorvaarbaarheid van het kanaal als uitgangspunt.

Deelgebieden

We onderscheiden een viertal deelgebieden bij de ontwikkeling van de noordelijke Kanaalzone:

- Zwitsalterrein**
- Sleutelbloemstraat**
- Locatie Jongeneel/ UWV**
- Sportvelden ten zuiden van de Edisonlaan**

1. Zwitsalterrein

Stedelijk wonen aan het water

Het Zwitsalterrein krijgt een gemengd stedelijk profiel waar innovatie, duurzaamheid, industrieel verleden en erfgoed en vernieuwende woonvormen samenkomen. Mensen wonen, werken en leven hier op een bijzondere wijze. Het maakt 'De Zwitsal' tot een bruisende plek met ruimte voor experiment en ontdekking. Naast wonen is er een levendig hart van commerciële, culturele en maatschappelijke publieksfuncties. Er is allerlei bedrijvigheid - van innovatiemakelaars tot creatieve startups. Net als Cleantech, horeca en stadsbrede evenementen, zoals het jaarlijkse Drakenbootfestival.



Kansen:

- Stedelijk wonen; aan het water en aan de open ruimte van het Zwitsalpark.
- Geen standaard woonproducten, maar bijzondere typologieën in een niet-alledaags stukje stad.
- Experimentele mogelijkheden voor zelfbouw en/ of collectief opdrachtgeverschap.
- Efficiënte gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.
- Herbesteding historische industriële bebouwing geeft kanaalzone een unieke identiteit; om op voort te bouwen bij nieuwe ontwikkelingen.
- Hoogwaardige fietsverbinding langs en over het kanaal.
- Duurzaamheid: nul op de meter als basis en energie-plus leveren als kans, met name voor innovatief woongebied.
- Duurzaamheid: we streven naar zo energieluw (vb. passiehuys, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Energie-plus leveren zien we als kans, met name voor een innovatief woongebied.

2. Sleutelbloemstraat

Royaal wonen aan het water

Aan de Sleutelbloemstraat wordt op een royale manier gewoond, gewerkt en geleefd. In het gebied is straks genoeg ruimte voor werken; de huidige werkfuncties verdragen een nabije woonontwikkeling. Een gefaseerde transformatie naar meer wonen in dit gebied is dus goed. Het kanaal wordt hier ingericht als een krachtige groene zone.

Kansen:

- Diverse typologieën, waaronder royale Apeldoornse urban villa's met uitzicht over het kanaal.
- Kanaal-Noord verkleurt van autoroute naar een groene langzaamverkeersroute binnen een parkzone; veel verblijfmogelijkheden aan het water in een uitnodigende buitenruimte.
- In het gebied rondom de Sleutelbloemstraat zorgt een nieuwe hoofdverbinding buitenring / Deventerstraat voor vrije kanaaloeveren en een ontsluiting van te ontwikkelen gebieden.
- Raamwerk van groenblauwe verbindingen herstellen en creëren.

3. Locatie Jongeneel/UWV

Hoog wonen aan het water

Deze plek op de kruising Apeldoorns Kanaal / Deventerstraat markeert de noordelijke zijde van de kanaalzone. De ruimte en het uitzicht op het water maken deze locatie bij uitstek geschikt voor hoogbouw met een unieke kwaliteit.

Kansen:

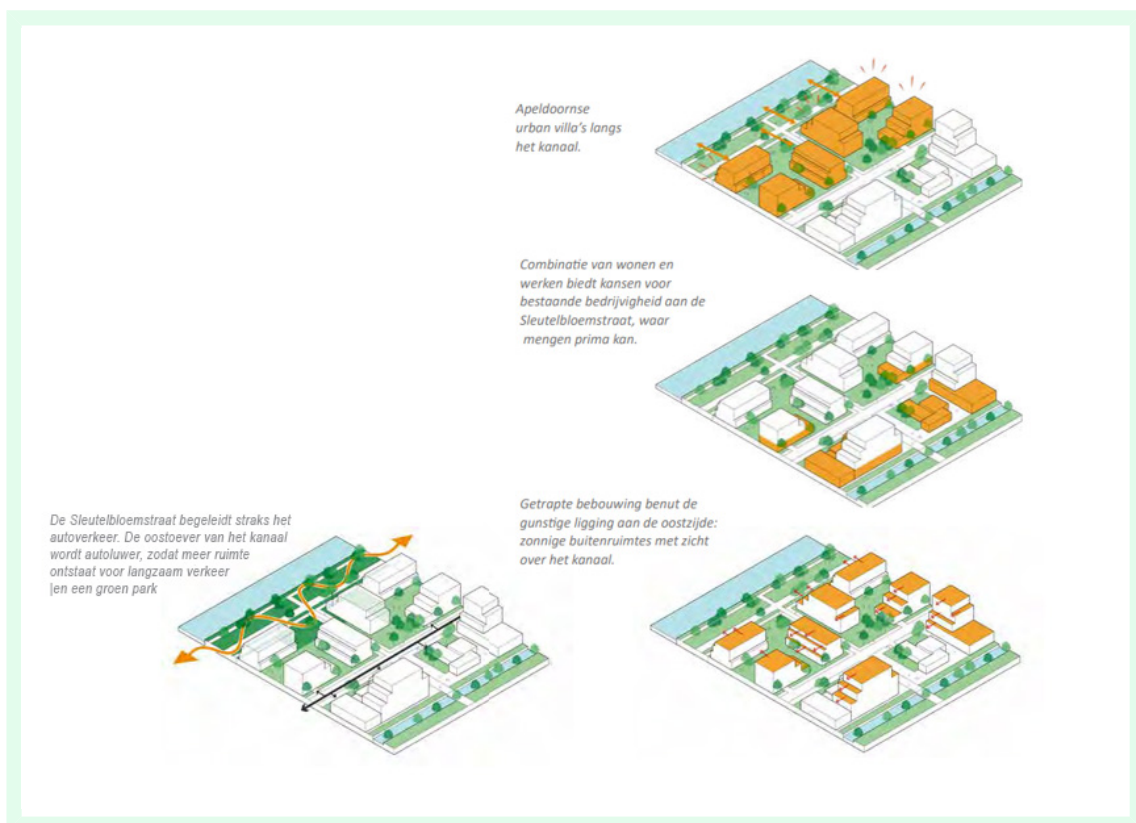
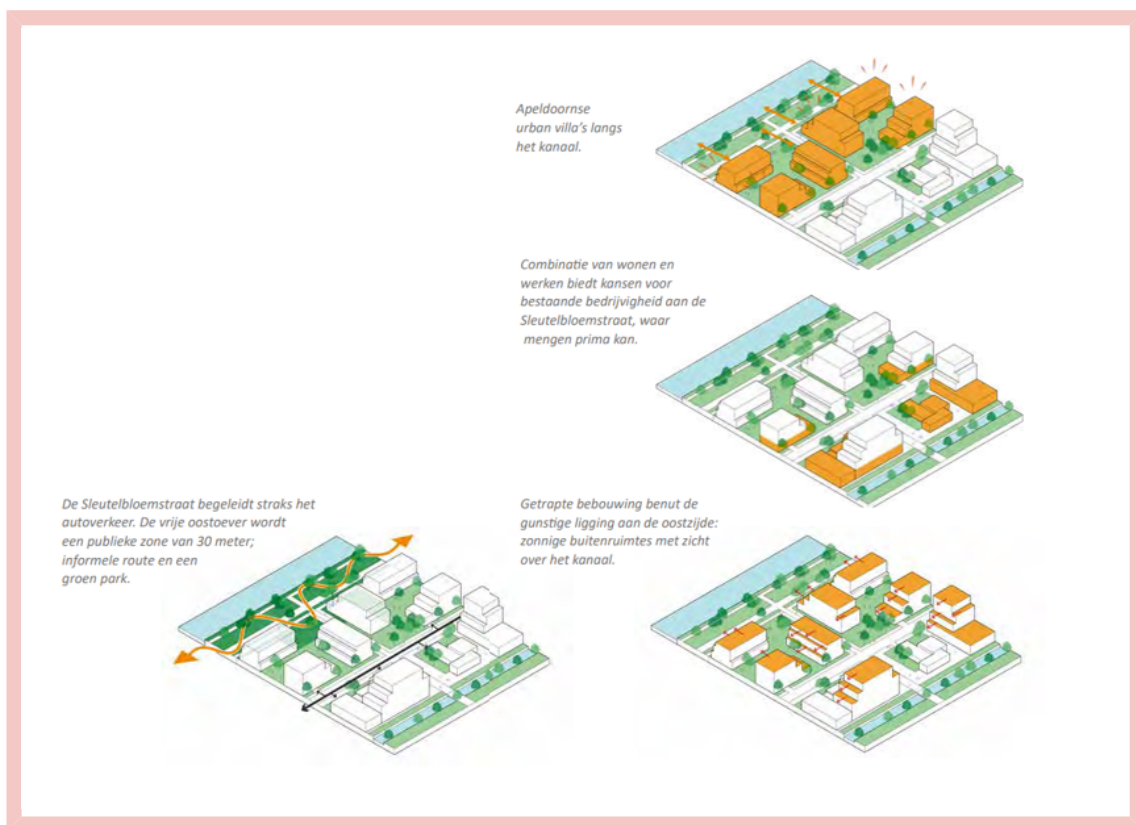
- Losse bebouwing in het groen met een typologie zoals Plantsoen Welgelegen.
- Markering entree kanaalzone vanuit de binnenstad.
- Hoogwaardige groene openbare ruimte aan het Apeldoorns Kanaal. Inrichting van de oevers nodig uit tot waterrecreatie, zwemmen, kanoën.

4. Sportvelden ten zuiden van de Edisonlaan

De wijken rondom de informele sportvelden worden voltooid richting het kanaal. Hier ontstaat een mix van kleinschalige en grootschalige bebouwing met een groene uitstraling, verbonden met het groene karakter van Kerschoten. Dit loopt in hoogte op richting kanaal, ingepast in het aanwezige groen en in beekzone de Grift. Het nieuwe zwembad ter vervanging van de Sprekelaar is ook in dit gebied geschetst.

Kansen

- Het verbreden van de beekzone als kwaliteitsdrager geeft extra ruimte voor stadsnatuur, duurzaam waterbeheer en klimaatadaptatie.
- Wijken in Apeldoorn Noord voltooien.
- Groene verbinding tussen kanaalzone en het monumentale Kerschoten, dus met oog voor bestaande linten en stedenbouwkundige opzet.
- Aansluiten bij huidige bebouwing en nieuwbouw kanaalzone met een beperkt aantal hoogteaccenten.
- Nieuw zwembad aan de Vlijtseweg maakt koppeling mogelijk met andere recreatie- en sportvoorzieningen.
- Energie en duurzaamheid: nul op de meter als basis en energie plus-leverend als kans.



Vaste waarden

ALGEMEEN

- ~~Programmaruimte voor 1.325 tot 2.300 woningen.~~

In de gebiedsprofielen Binnenstad, Kanaalzone centrum en Spoorzone centrum is programmaruimte voor ruim 5000 woningen, waarvan ongeveer de helft in de Kanaalzone centrum. We bouwen flexibiliteit in door extra woningen te programmeren bovenop de 5000.

- Het kanaal versterken als langgerekt park aan weerszijden van het water met uitnodigende buitenruimte, doorgaande langzaamverkeersroutes en verblijfsaanleidingen. Inrichting sluit aan op duurzaam waterbeheer en klimaatadaptatie.
- In de binnenstad, spoorzone en kanaalzone hanteren we lage (auto)parkeernormen en faciliteren we verplaatsingen te voet en met de fiets maximaal.
- ~~Alle nieuwbouw wordt nul op de meter gebouwd; voor woningbouw een vereiste en voor bedrijven een streven. Hierbij is het leveren van 'plus-energie' een extra kans.~~ We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Hierbij is het leveren van 'plus-energie' een extra kans.
- Net als Rijksoverheid streven we naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050.
- Zon op daken van woningen, bedrijven en overig vastgoed; aanvullend ook zonnepanelen op andere geschikte oppervlakten, zoals parkeerplaatsen.
- Iedere ruimtelijke ontwikkeling op gebied van wonen, werken en energie wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en gaat gelijk op met ontwikkelen van het groen blauwe casco.

WESTOEVER KANAALZONE

- Levendige mix van wonen, werken en beleven met functies in evenwicht.
- De Apeldoornse laag is een combinatie van bestaande industriële en nieuwe bebouwing.
- Boven de Apeldoornse laag maken alzijdige volumes (rondom aantrekkelijk) onderdeel uit van bestaande of nieuwe bouwblokken.
- Op enkele plaatsen historische bebouwing.
- Realiseren van een royale entree van de Vlijtseweg, die verandert van doorgaande weg naar bestemmingsweg.
- Langs Deventerstraat wordt de laan hersteld en Vlijtseweg krijgt een groen profiel.
- Ontwikkelen van groene knoop als verbinding tussen het groen van De Parken en Zevenhuizen.
- Ontwikkeling van Kayersbeekzone in aansluiting op het Kanaalpark.

OOSTOEVER KANAALZONE

- Kanaal-Noord verandert van autoweg naar fietsroute, als onderdeel van het lineaire kanaalpark met een publieke groenzone van 30 meter aan de oostoever van het kanaal.
- Gebied wordt autoluw, met goede aansluiting voor doorgaande fiets- en voetgangersroutes
- Apeldoornse urban villa's langs het kanaal.
- Getrapte bebouwing vanuit de oostzijde; zonnige buitenruimtes met zicht over het kanaal.

De Apeldoornse bakens Hoogteaccenten

We willen graag hoogteaccenten maken en noemen die de 'Apeldoornse bakens' vanwege de unieke ligging en/of de ontwikkelpotentie. Dit accentueren doen we wel op een Apeldoornse manier. Daarom bevinden de bakens zich op strategisch gekozen locatie in de kanaal- en spoorzone. Op deze plekken realiseren we hoogwaardige architectuur met hoogteaccenten van 10 tot 18 lagen, waardoor de bakens op stadsniveau een blikvanger zijn. Ze blijven onderdeel van het stedelijk weefsel van Apeldoorn. De bakens zijn geen doel op zich, maar via deze typologie blijft er wel veel ruimte over voor groen en beleving.

We willen graag hoogteaccenten maken en zien deze veelal als 'Apeldoornse bakens' vanwege de unieke ligging en/of de ontwikkelpotentie. Deze hoogteaccenten bevinden zich bij voorkeur op strategisch gekozen of nader te kiezen locaties in de kanaal- en spoorzone. De hoogteaccenten zijn geen doel op zich, maar via deze typologie blijft er wel veel ruimte over voor groen en beleving. De maximale bouwhoogten en stedenbouwkundige randvoorwaarden die horen bij deze hoogteaccenten werken we uit in een aparte Hoogbouwnota die in de plaats komt van de Hoogbouwnota uit 2008. De nieuwe Hoogbouwnota vormt samen met de Welstandsnota het toetsingskader voor hoogbouwplannen.

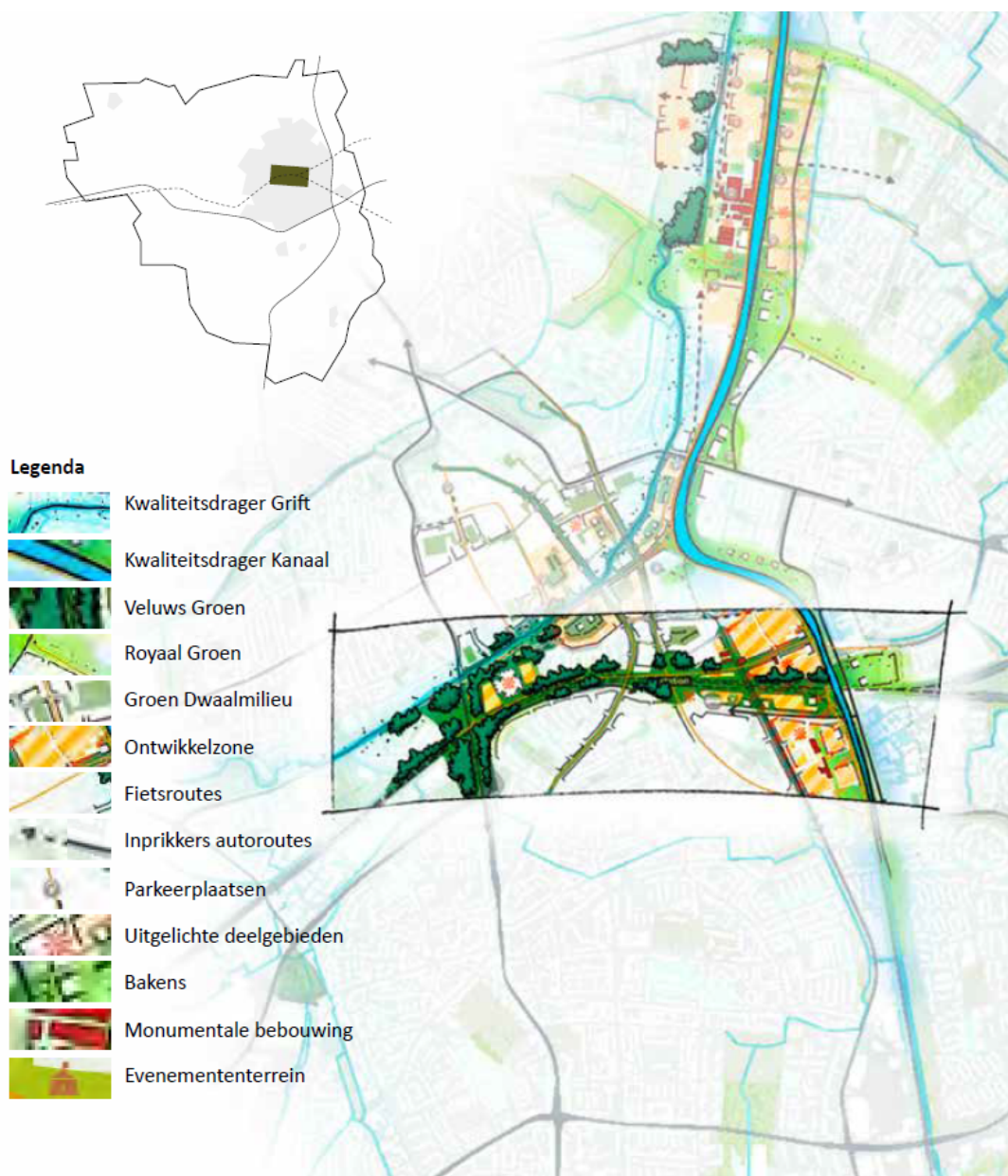
Q

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Spoorzone-centrum

Veluws-stedelijk wonen, werken en leren

Apeldoorn zet volop in op 'human capital'. We waarderen en stimuleren ieders kennis en talenten door een prettige leefomgeving en een sterk vestigingsklimaat te creëren. We transformeren de spoorzone tot een stedelijk milieu waar het onderwijs van de toekomst, innovatieve bedrijvigheid, slimme mobiliteit en stedelijk wonen samenkomen. Niet verwonderlijk, want de spoorzone biedt uitgelezen kansen voor een alzijdige ontwikkeling, zowel letterlijk als figuurlijk. Hier zien we mogelijkheden om grote dichtheden met variërende hoogtes te ontwikkelen. En dan samen met de realisatie van een Veluwe groene loper voor natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, ontmoeting en functiemenging. Zo transformeren we de spoorzone tot dé plek voor Veluws-stedelijk wonen, werken en leren.



Ruimte voor stedelingen met groot dagelijks bereik

De spoorzone is mede dankzij haar uitstekende regionale bereikbaarheid de uitgelezen plek voor onderwijs- en kennisinstellingen, ondernemingen, safety & security en overheid. De nieuwe spoorzone krijgt een hoogwaardige uitstraling en een levendig woon-, werk- en onderwijsprogramma.

We realiseren campusomgevingen met kenniscentra en ontmoetingsplekken; binnen en buiten, in een aantrekkelijke openbare ruimte. De zones Veldhuis en Kayersmolen-Noord bieden Apeldoorn een mix van grote en kleine bouwvolumes. Met een stevige impuls in dit oostelijk deel van de spoorzone creëren we de voorwaarden om dit Veluws-stedelijke leefmilieu te ontwikkelen. Er ontstaat ruimte voor 1.900 tot 2.350 woningen, inclusief studentenhuisvesting en starterswoningen.



We zien hier levendige locaties waar gewoond en gewerkt wordt. Er ontstaan ontmoetingsplekken binnen een typische 16-uurs economie: plekken om te sporten, recreëren, ontspannen en ontmoeten. Die zijn nodig, want hier vestigen zich stedelingen met een groot dagelijks bereik: starters, studenten, stellen en alleenstaanden. Zij zien de stad als huiskamer en de Veluwe als achtertuin. Deze mensen streven een gezonde leefstijl na en verplaatsen zich meer per fiets, te voet en per OV. Het delen van goederen en bezit past bij hun levensstijl. Ook doen zij vaker hun inkopen bij lokale, al dan niet biologische versaanbieders. Voor deze groep maken we graag een Cruyff court, een skatebaan of andere fitnessselementen. De spoorzone biedt hier bij uitstek alle ruimte voor. Als internationaal bekend architectonisch icoon van het Structuralisme krijgt het gebouwencomplex van Hertzberger een passende inbedding in een groene én dynamische omgeving. Ook daar is alle ruimte om te ontspannen en ontmoeten in het Veluws-stedelijk landschap.

Groene en uitnodigende openbare ruimte

Zoals het landschap van de Veluwe gloeit, doet het landschap in de spoorzone dat ook. 'De Veluwe' is hier niet alleen op straatniveau te beleven, het dakenlandschap doet ook mee. Op het nieuwe opgetilde maaiveld ontstaat een toegankelijk campuslandschap met woningen boven de diverse voorzieningen. Er is ook directe toegang aan beide zijden van het spoor, zowel aan de noordzijde via de Veluwe loper als aan de zuidzijde bij het nieuwe busstation en Kayersmolen-Noord. Die groene loper trekken we door tot aan het Kanaal en vormt de hoofdgroenstructuur in dit gebied. Een robuuste groene as met een profiel van minimaal 20 meter voor klimaatadaptatie en recreatie verbindt het Hertzberger Park met het Apeldoorns Kanaal. Deze zone is autoluw met volop ruimte voor langzaam verkeer. Ook zijn er diverse ontmoetingsplekken en openbare sport- en verblijfsactiviteiten. En een toegespitste programmering voor de jonge professional, die hier de dagelijkse stedelijke behoefte kan beleven. Het Stationsplein wordt aan beide zijden uitnodigend en oriëntatievriendelijk en vooral aan de zuidzijde flink groener. Hierbij is extra aandacht voor het verbeteren van de recreatieve verbinding met de Hoofdstraat.

De zone Kayersbeek - parallel aan het Apeldoorns Kanaal - verandert in een Kayersbeekpark; een klimaatrobuuste groenblauwe structuur met een minimale maat van 18 meter. Hier is ruimte voor

slim watergebruik, biodiversiteit en recreatie. De zone toont ook een stukje gebiedsgeschiedenis. Het Kanaalpark bestaat uit twee groenstroken, aan weerszijden van het kanaal. Robuuste boomstructuren zorgen hier voor verkoeling, ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en recreatie. Vooral de oevers en het water kunnen recreatief worden gebruikt en het gebied is autovrij. Langs de Kayersbeek kan gewandeld worden en in het Kanaalpark ligt een noord-zuid fietsroute die de spoorlijn kruist. In de Veluwe loper wordt een doorgaande fietsverbinding opgenomen die het kanaal kruist. Door de inzet van inheems en nectarrijk groen sluit deze diagonaal mooi aan op de wat kleinere hoven en draagt bij aan meer biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit.

Fijnmazig en robuust openbaar ruimte-netwerk

Hoogwaardig stedelijk wonen, werken en leren vraagt om een krachtige visie op mobiliteit en bereikbaarheid. Omdat bijna alle voorzieningen dichtbij aanwezig zijn, zetten we sterk in op lopen en fietsen als duurzame vormen van mobiliteit. Voor de verbinding met de Randstad en de rest van Nederland ligt het centraal station op loopafstand. De spoorzone zelf is goed bereikbaar met de auto, ook wanneer mensen parkeren aan de rand in duurzame parkeervoorzieningen. We geven graag meer ruimte aan andere gebruikers en verleiden het autoverkeer om andere routes te nemen dan Molenstraat- Centrum en Laan van de Mensenrechten. Het centraal station ontwikkelt zich tot mobiliteitsknooppunt dat via de zuidzijde bereikbaar wordt voor autoverkeer. De entree maken we herkenbaar en groen. Ook creëren we aan die kant het busstation en diverse faciliteiten voor deel-mobiliteit en parkeren.

We hebben de ambitie om een robuust openbaar ruimtenetwerk te creëren. Dit vraagt om nieuwe overgangen en passages tussen noordelijke en zuidelijke stadsdelen. We gaan oude linten herstellen en een voetgangersbrug toevoegen tussen de ontwikkelgebieden Veldhuis en Kayersmolen-Noord. Een nieuwe fietstunnel onder het spoor vormt de ontbrekende schakel in het stedelijk fietsnetwerk langs het Kanaal. Deze gaat in oost-westrichting voor fietsers en voetgangers de spoorzone verbinden met het gebied ten westen van de Koning Stadhouderslaan en met het gebied ten oosten van het Kanaal. Ook herstellen we de historische verbinding voor langzaam verkeer tussen de Hoofdstraat en de Arnhemseweg, aan de zuidzijde van het spoor. Zo is straks het gebied ten zuiden van de spoorlijn beter verbonden met de binnenstad. Dit fijnmazige stedelijk weefsel is een essentieel onderdeel van de gebiedsontwikkelingen in de spoorzone.

Kansen

- De spoorzone als hét nieuwe wonen-werken- leren milieu van Apeldoorn met daar midden in een groene zone met ontmoetingsplekken als horeca en sport.
- Verdichting met Veluws groen en bebouwing in hoge dichtheden met variërende hoogtes.
- In toekomstige ontwikkelgebieden kunnen - via nader onderzoek en binnen geschetste kaders - hogere woningaantallen bereikt worden.
- Doorontwikkeling van centraal station tot mobiliteitsknooppunt met voorzieningen als het busstation, shared mobility-faciliteiten en parkeren.
- Apeldoorn als brandpunt markeren voor onderwijs en innovatie voor Safety & Security
- Energie en duurzaamheid: nul op de meter als basis en energie plus-leverend als kans. Energie en duurzaamheid: we streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Energie-plus leveren zien we als kans, met name voor een innovatief woongebied.



Veluwe stedenrijheid in een levendige mix van wonen, werken en leren.



Ontwikkelen van de Kayersbeekzone tot een klimaat robuuste groenblauwe structuur met ruimte voor natuurontwikkeling, duurzaam waterbeheer en ontmoeting.



Spoorzone verdichten met Veluws groen en bebouwing in hoge dichtheden met variërende hoogtes.

Deelgebieden

We onderscheiden drie deelgebieden bij de ontwikkeling van de spoorzone:

1. **Spoorzone Oost**
2. **Spoorzone West**
3. **Spoorzone Stationsgebied**

1. Spoorzone Oost

Groen-blauw hoogstedelijk wonen

Met de grootschalige gebiedsontwikkelingen in Veldhuis en Kayersmolen-Noord herstellen we de onderlinge verbinding van deze twee Apeldoornse wijken. We creëren ruimte door verdichting, die ook plaatsvindt in de zone langs het spoor op de huidige locatie van het busstation en tussen de Laan van de Mensenrechten en het spoor in. Met de ambitie een opgetild maaiveld te ontwikkelen ontstaat er vanaf 6 meter hoog een stedelijke, duurzame verbinding over het spoor heen.

De Veldhuisstraat, een voorbeeld van een bestaand lint met typische kleine bebouwing, wordt ingepast in het gebied. Zo ontstaat er een mooie mix van grote en kleine gebouwen, van bestaand en nieuw. Er ontstaat in dit deel van de stad nieuwe levendigheid. Een plek waar - met ruimte voor natuur en cultuur - gewoond, gewerkt en geleerd kan worden. Richting het kanaal ontstaat door de maat en schaal van de open ruimte de mogelijkheid om accenten toe te voegen, bijvoorbeeld in de vorm van iconische gebouwen als bakens voor het gebied.

Kansen

- Duurzame gebiedsontwikkelingen op de locaties Veldhuis en Kayersmolen-Noord en het gebied tussen de spoorlijn en Laan van de Mensenrechten.
- **Energie en duurzaamheid: nul op de meter als basis en energie plus-leverend als kans.**

Energie en duurzaamheid: we streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Energie-plus leveren zien we als kans, met name voor een innovatief woongebied.

- Kayersbeekzone als klimaatrobuuste groenblauwe structuur, die ook over het spoor heen verbindt.
- Ontwikkeling campus 'op hoogte' met een variëteit aan kennisinstellingen op één plek.
- Nieuw leven blazen in bestaand industrieel erfgoed.
- Veluwe groene loper biedt kansen voor ontmoeting, ecologie en klimaatadaptatie

2. Spoorzone West

Iconisch groen wonen Stedelijk wonen, werken en recreëren in het groen

Ten westen van het station krijgt de Veluwe optimaal de kans om de stad in te trekken als groene loper tot aan het kanaal. Hier wonen, werken en recreëren mensen tegen het decor van het internationaal iconische Hertzberger Park. Uiteraard wordt de restauratie van het gebouwencomplex zelf met oog voor de omgeving, benodigde functionaliteit en toekomstbestendigheid de functie (bv. een nieuwe publiekstrekker) nader uitgewerkt. Over de gehele brede groene as loper is er veel aandacht en ruimte voor ecologische ontwikkeling, klimaatadaptatie en ontmoeting.

Kansen

- Passende functie voor het Hertzberger Park als internationaal architectonisch icoon.
- 20 meter brede groene loper: een van de parklijnen van het Stadspark, kansrijk van kanaal tot voorbij het Hertzberger Park.
- een Spoorpark met ruimte voor natuur, recreatie en klimaatadaptatie in het gebied tussen het kanaal en het Hertzberger Park.
- Fietsverbinding in oost-westrichting aan de noordzijde van het spoor.
- Energie en duurzaamheid: nul op de meter als basis en energie plus-leverend als kans.
- Energie en duurzaamheid: we streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Energie-plus leveren zien we als kans, met name voor een innovatief woongebied.

3. Spoorzone Stationsgebied

Groene toegangspoort als kloppend hart

De getransformeerde spoorzone rond het station is een uitnodigende entree. Zowel voor mensen die de stad als huiskamer beschouwen als voor mensen

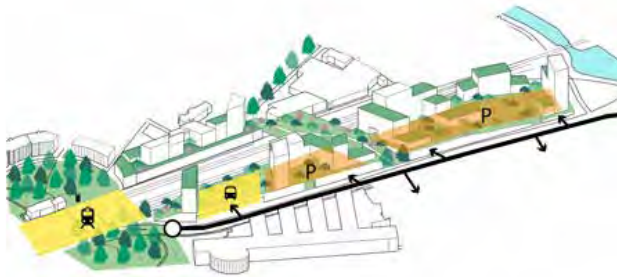
die Apeldoorn willen ontdekken. Het is een levendig, herkenbaar aankomstpunt dat toegang biedt tot wonen en werken, maken en leren. Het is ook een startpunt voor mooie wandel- en fietsroutes door het rijke stedelijke en natuurlijke Veluwe landschap.

Kansen

- Ruimtelijke binnenstadbarrières opheffen door historische verbindingen te herstellen of nieuwe structuren te realiseren.
- Verbindend stationsgebied, dat uitnodigend is aan beide zijden van het spoor.
- Combinatie van nieuwe busterminal, deelmobiliteit en parkeren tot mobiliteitsknooppunt aan zuidkant station.
- Betere groene recreatieve verbinding tussen Stationsplein en Hoofdstraat.



Creëren van een aantrekkelijke en doorlopende langzaam-verkeersroute aan de westzijde van het kanaal middels een tunnel onder het spoor.



Met de combinatie van een nieuwe busterminal, mogelijkheden voor deelmobiliteit en parkeergelegenheid ontstaat een mobility hub op een strategische locatie ten zuidoosten van het station.



Veluwe groene loper parallel aan het spoor vrij van autoverkeer met ruimte voor fietser en voetganger. Loopt door op tweede maaiveld.

Vaste waarden

- In de gebiedsprofielen Binnenstad, Kanaalzone centrum en Spoorzone is programmaruimte voor ruim 5000 woningen, waarvan ongeveer ruim 2000 in de Spoorzone. We bouwen flexibiliteit in door extra woningen te programmeren bovenop de 5000. Programmaruimte voor 1.900 tot 2.350 woningen. Het gebied bestaat uit Hertzberger Park, Veldhuis, Kayersmolen-Noord, busremise en op termijn Nieuwendijk en nieuwe busstation met HUB-zuid.
- De Spoorzone bestaat uit Hertzberger Park, Veldhuis, Kayersmolen-Noord, busremise en op termijn Nieuwendijk, het nieuwe busstation met HUB-zuid, het gebied tussen Prins Willem Alexanderlaan, Prinses Beatrixlaan en de Europaweg en de locatie van de nieuwe brandweerkazerne aan de Matenpoort.
- Veluwe stedelijkheid in een levendige mix van wonen, werken en leren.
- Verdichten met bebouwing in grote dichtheden en variërende hoogtes, thema 'Veluws groen'.
- Zone De zone Kayersbeek in het gebied Veldhuis wordt een groenblauwe openbare route van minimaal 18 meter met ruimte voor natuurontwikkeling, duurzaam waterbeheer en ontmoeting.
- De zone parallel aan het spoor wordt autovrij en verbijzonderd als 'Veluwe groene loper', zowel laag als hoog te beleven. Parklijn van nieuwe Stadspark minimaal 20 meter breed. In het gebied tussen Hertzberger park en het kanaal wordt parallel aan het spoor een Spoorpark ontwikkeld met ruimte voor natuur, recreatie en klimaatadaptatie.
- Station als mobiliteitsknoep met nieuwe busterminal, parkeergelegenheid en opties voor deelmobiliteit op een strategische zuidoost locatie.
- Creëren van langzaamverkeersroute aan westzijde van het kanaal via nieuwe tunnel onder het spoor, aansluitend op het kanaalpark met een minimale oevermaat van 25 meter. Het creëren van een langzaamverkeersroute aan de westzijde van het kanaal, ingebed in een groene ruimte met natuur, recreatie en bestemmingsverkeer.
- Oude linten herstellen en voetgangersbrug toevoegen tussen de ontwikkelgebieden Veldhuis en Kayersmolen-Noord.
- Alle nieuwbouw nul op de meter; voor woningbouw een vereiste, voor bedrijven een streven.

We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. Hierbij is het leveren van 'plus-energie' een extra kans.

- Net als de Rijksoverheid streven we naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050.
- Zon op daken van woningen, bedrijven en overig vastgoed; aanvullend ook zonnepanelen op andere oppervlakten.
- Iedere ruimtelijke ontwikkeling op gebied van wonen, werken en energie wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en gaat gelijk op met ontwikkelen van het groen blauwe casco.

R

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Vaste waarden

WONEN EN WERKEN

- ~~Tussen 2.000 en 3.000 woningen; waarvan meer dan de helft in de betaalbare sector (goedkoop en middenkoop) met een dichtheid tot 35 wo/ ha.~~
Ongeveer 3.000 woningen; waarvan meer dan de helft in de betaalbare sector (goedkope en middeldure huur en koop). We onderzoeken in het licht van de regionale woningopgave de haalbaarheid van een groter woonprogramma en de consequenties hiervan voor de functiemix wonen, werken, duurzame energie, landbouw en natuur.
- Aan de kanaalzijde ~~hogere dichtheid met accentengebruik maken van de kwaliteiten van het kanaal.~~
- 70 ha netto werkgebied binnen profiel 'grootschalige logistiek en maakindustrie'.
- ~~Alle nieuwbouw zon op dak, woningen nul op meter.~~
We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden.
- Optimale bereikbaarheid voor fiets, auto en OV. Fijn- mazinge aansluiting op wandel en fiets-netwerk.
- Beekbergen voor auto en fiets verkeerskundig aansluiten op nieuwe ontwikkelingen.
- Hoogwaardige stadsrand in beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.
- Ontwikkeling stad en dorpen blijven ruimtelijk helder gescheiden.

ENERGIE

- Ruimte (tot 2030) voor circa 150 ha grootschalige, geclusterde energieopwekking met zon, bij voorkeur in combinatie met wind, geïntegreerd in een ~~gebieds-visie~~ gebiedsvisie. Verhouding opp. is 60% zonnepanelen / 40% landschap en natuur. Het definitieve areaal zonneparken hangt af van de mogelijkheden binnen het dan geldende provinciaal omgevingsbeleid, de capaciteit van het stroomnet en de afspraken over de energiemix en het energiesysteem binnen de Regionale energiestrategie.

FYSIEK EN SOCIAAL

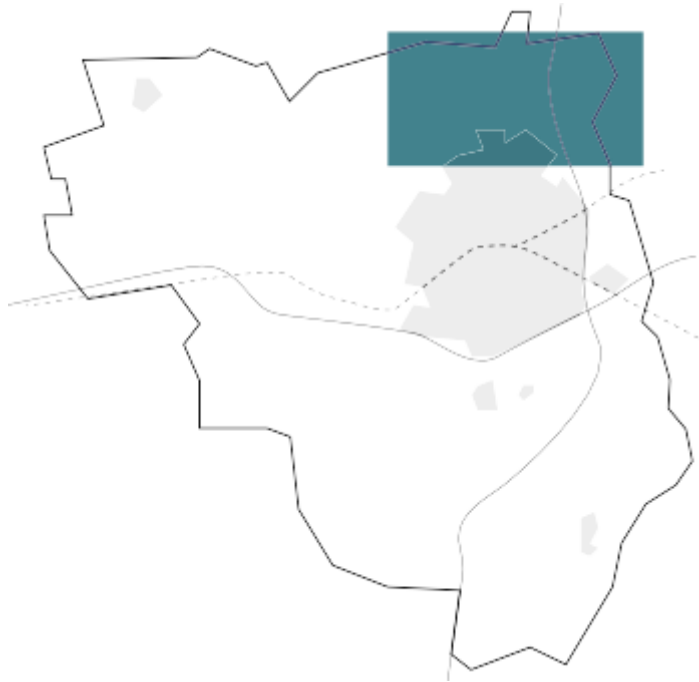
- Kwaliteitsdragers Kanaal, Tullekensbeek en Beekbergsebeek in structuur versterken. De Grote Leijgraaf ontwikkelen en inpassen in de bedrijvenlocatie. In totaal wordt circa 75 ha natte natuur toegevoegd.
- De ~~Groene Ma~~ Groenblauwe hoofdstructuur als ecologische verbinding tussen ~~de De~~ Maten en het Beekbergsewoud versterken, inclusief aanleg van circa 30 ha nieuwe natuur samen met ~~Pro-vincie~~ provincie Gelderland.
- Overgangsgebied tussen stedelijke ontwikkeling en beschermd natuurgebied.
- Recreatieve netwerk ontwikkelen en laten aansluiten op bestaande stad en omliggende dorpen.
- Ruimte reserveren voor waterbufferzone in het natste deel van de polder voor droogteperioden.
- Voorzieningenniveau voor woonwijk van deze omvang.
- Dorpseigen uitbreiding en ontwikkeling, DNA centraal en aansluiten op sociale/ maatschappelijke behoeften. Lokale, kleinschalig bedrijvigheid die past in het dorp
- Iedere ruimtelijke ontwikkeling op gebied van wonen, werken en energie wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en gaat gelijk op met ontwikkelen van het groenblauwe casco.

S

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Stadsrand noord

Gebiedsprofiel Stadsrand noord



Duurzaam werklandschap

Het landschap aan de noordkant van Apeldoorn bestrijkt een ruim gebied; van het beschermde dorpsgezicht van Wenum Wiesel tot en met het agrarische land van Beemte Broekland ten oosten van de A50. Hier gaat de Veluwerand over in de IJsselvallei en wordt in noord-zuidelijke richting doorsneden door het Apeldoorns Kanaal. Gelet op de groei van Apeldoorn zal in dit gebied in de fase na 2030 sprake zijn van veranderingen. Dit gebied is een logische zoekzone voor nieuwe bedrijfslocaties, in goede ruimtelijke aansluiting op de bestaande werklocatie Stadshoudersmolen en Apeldoorn-Noord. Het dal van de Wenumse beek en de Papegaaibeek worden aangelegd als recreatieve kwaliteitsdragers van het landschap. Zo wordt er meer water vastgehouden en ontstaat er nieuwe natuur met bosareaal. In samenhang met de verbreding van de wetering de Grift ontstaat er een klimaatrobuuste groenstructuur.

Het dorp Wenum Wiesel en het buurtschap Beemte Broekland gaan zich beperkt en op dorpse wijze ontwikkelen, voornamelijk met nieuwe woningen. De Grift en het Apeldoorns Kanaal kenmerken de landschappelijke structuur, ook als begeleidende route tussen stad en buitengebied voor fietsers en wandelaars. Ook de verbinding met het Wolvenbos blijft behouden, als groene wig aan het kanaal. Dit wordt als park een nieuw uitlooptgebied voor de aangrenzende toekomstige werkgebieden.

Al deze landschapsstructuren van beekdalen en hogere delen in oost-westelijke richting vormen de onderlegger voor de verstedelijkingsopgave. De lage delen gebruiken we voor het vasthouden van water in combinatie met natuur- en bosaanleg en het vergroten van de recreatieve waarde.

Ter hoogte van de A50 zoeken we naar een locatie inclusief beschermingszone voor de ontwikkeling van een duurzame drinkwaterwinning. We zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing met ruimte voor andere opgaven, waaronder natuurontwikkeling en recreatie. Hiermee gaan we verdroging van de Veluwe tegen door gedeeltelijke compensatie van onze drinkwaterwinningen op de Veluwe.

Ten oosten van de A50 zoeken we een groter gebied voor het aanleggen van een waterbuffer. Ook hier gaan we verdroging van de Veluwe tegen en zetten we een eerste stap naar het meer circulair maken van onze waterkringloop. Het grotere landschappelijke casco zorgt voor nieuwe waarden, in samenspel met de ontwikkelopgaven. Om onze klimaatambities te realiseren, maken we ruimte voor een energielandschap op twee locaties: ten oosten van de A50 en ten noordwesten van het kanaal. De aanleg van deze grootschalige opwekking gaat altijd gepaard met een landschappelijke opzet. Ten oosten van de A50 is een voorkeur voor combinatie met windenergie. Hier is verder

onderzoek voor nodig. In dit gebied vindt grootschalige landbouw plaats. We zien hier integrale kansen voor verschillende opgaven: de transitie van de landbouw, de wateropgave met het vasthouden van water in retentieplassen, het versterken van landschappelijke structuren, en de noodzaak voor grootschalige duurzame energieopwekking. Bij voorkeur geclusterd en in de nabijheid van energie-infrastructuur. Dat maakt dat juist hier een zoekgebied voor duurzame energieopwekking is aangegeven. Daarom starten we met een gebiedsvisie waarbij de gemeentebewoners een actieve procesrol op zich neemt. Het gebiedsproces is gestart voor Beemte-Broekland om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van meerdere opgaven. De bewonersvisie is grotendeels overgenomen in een gemeentelijke gebiedsvisie die in 2024 door de raad is vastgesteld. De oppervlakte zonnepark in Beemte Broekland is hierin begrensd op 38 hectare netto. In de komende Regionale energiestrategie 2.0 (RES) is deze verminderde capaciteit uitgangspunt. De afspraken in de RES 2.0 worden vertaald naar het Apeldoornse energiebeleid.

Deelgebieden

- Toekomstig nieuw werkgebied Apeldoorn Noord: duurzame gemengde werklocatie**
- ontwikkeling van unieke kwaliteitsdragers in het Apeldoornse landschap** Ontwikkeling Wenumse beekdal en Papegaaibeekdal:
- de dorpen Wenum Wiesel en Beemte Broekland groeien met dorpskarakter** Dorpseigen groei:
- geclusterde grootschalige energieopwekking Energielandschap Beemte Broekland:**

1. Toekomstig nieuw werkgebied Apeldoorn Noord

Om de verwachte groeiopgave voor nieuwe bedrijfslocaties op te vangen, zoeken we op termijn naar nieuwe uitleggebieden. We ontwikkelen eerst Ecofactorij II en maken Kieveen en Uddel af. Daarna is de noordzijde van de stad een logisch zoekgebied. Op termijn kijken we naar uitbreidingsruimte in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Stadhoudersmolen. We zien ook uitbreidingsruimte ten noorden van de Oost Veluweweg. Voor beide zones denken we aan een gemengd type bedrijventerrein. Deze zoekgebieden zullen na 2030 nodig zijn voor bijvoorbeeld het verplaatsen en/of uitbreiden van bedrijven binnen de stad. Daarnaast is er een ontwikkeling van de marktvraag naar nieuwe vestigingslocaties. We weten nu nog niet exact hoe groot deze vraag zal zijn. De groene ecologische verbinding tussen het Wolvenbos en het buitengebied en de ontwikkeling van de beekdalen zijn sturende voorwaarden bij de groei van de noordrand van de stad en de toekomstige ontwikkelingen.



Kansen:

- Smartgrid en lokaal warmtenet met energieopwekking. Koppelkansen tussen bedrijven onderling en woonwijken, bijvoorbeeld voor waterzuivering.

- Benutten van circulaire reststromen in de industriële keten, op het terrein en regionaal door het creëren van overruimte. Bodemenergie benutten (koude warmte opslag).
- Flexibiliteit van grotere panden met meerdere gebruikers onderzoeken
- Circulair bouwen, veranderbaar en modulair.

2. Ontwikkeling Wenumse beekdal en Papegaaibeekdal

De Wenumse beek en de Papegaaibeek worden verder ontwikkeld tot een klimaatrobuust beekdal-landschap, in aansluiting op de Grift. De beekdalen worden verruimd, vernat en beleefbaar gemaakt. Er ontstaat een duurzame groenblauwe verbinding tussen Veluwe en IJsselvallei. Hier gaan de wateropgave, natuurontwikkeling, versterking van biodiversiteit, bosontwikkeling, beleving van cultuurhistorie en recreatief gebruik hand in hand.

In het hele gebied ontstaan wandelmogelijkheden en een snelfietsroute versterkt de verbinding naar het centrum in noord-zuidelijke richting. Deze route maakt ook duurzaam woon-werkverkeer voor werknemers van toekomstige werklocaties mogelijk.

Kansen:

- Thema 'natte natuur' inzetten bij de inrichting van nieuwe bedrijventerreinen, ruige natuur.
- Waterbergingsopgave combineren met opgave beekdalen, multifunctioneel ruimtegebruik.

Dorpseigen groei

Met de groei van Apeldoorn ontstaan er nieuwe kansen voor onze dorpen om te groeien. De woningvraag zal qua vestigingsplaatsen vertaald worden naar het aantrekkelijke dorpsmilieu. Dus ook in Wenum Wiesel en het buurtschap Beemte Broekland maken we ruimte voor dorpseigen groei. Bijvoorbeeld wanneer er agrarische bebouwing vrijkomt of als kleinschalige initiatieven ontstaan, geïnspireerd op de recepten uit het Kookboek voor de dorpen.

Kansen:

- Functies combineren, zoals wonen, zorg, recreatie, verkoop lokale producten.
- Geclusterd wonen en nieuwe samenlevingsvormen die passen bij de dorpsidentiteit.
- Experimentele zelfbouw.
- Bouwen aan lokale zelfvoorzienende woongemeenschappen, energieneutraal via lokale coöperaties.





4. Energielandschappen Beemte Broekland

Om onze klimaatambities te realiseren, maken we ruimte voor een energielandschap op twee locaties: ten oosten van de A50 het kanaal (Beemte Broekland) en ten noordwesten van het kanaal. De aanleg van deze grootschalige opwekking gaat altijd gepaard met een landschappelijke opzetinpassing. Ten oosten van de A50 is een voorkeur voor combinatie met windenergie. Hier is verder onderzoek voor nodig in het licht van de Regionale energiestrategie. We zien hier integrale kansen voor verschillende opgaven: de transitie van de landbouw, de wateropgave met het vasthouden van oppervlaktewater, versterking van landschappelijke structuren en de grootschalige opwekking van duurzame energie. we starten met in een pilotgebiedsvisie die in 2023/2024 samen met betrokkenen om een gebiedsvisie bewoners is opgesteld hebben we de oppervlakte zonneparken in Beemte Broekland begrensd op te stellen waarbij we onderzoeken hoe 38 hectare, exclusief landschappelijke inpassing. De klimaatrobuuste Nieuwe Wetering en de energieopwekking op een goede wijze kan worden ingepast Grift worden als kwaliteitsdrager mee ontwikkeld; voor recreatie, waarbij wij waterberging

en vergroting van de biodiversiteit. Denk hierbij aan een actieve procesrol nemen als gemeente natuurvriendelijke oever, stapstenen en fijne fiets- en wandelpaden.

De klimaatrobuuste Nieuwe Wetering en de Grift worden als kwaliteitsdrager mee ontwikkeld; voor recreatie, waterberging en vergroting van de biodiversiteit. Denk hierbij aan een natuurvriendelijke oever, stapstenen en fijne fiets- en wandelpaden.

Kansen:

- Toegankelijkheid van zonneparken, doorgaanbaarheid mogelijk maken.
- Combineren met nieuwe fiets- en wandelroutes
- Koppeling opbrengst met ontwikkeling bedrijfslocaties.
- Hoge natuurwaarden in energiepark door bloemrijke randen, hagenstructuren en moeraszones.
- Tijdelijkheid zonneparken meenemen in conceptinrichting en doorontwikkeling naar toekomstige functies, eventueel te combineren met dubbelgebruik zoals wateropslag.

Vaste waarden

WERKEN EN WONEN

- Ruimte voor toekomstige bedrijventerreinen circa 30 tot 40 ha.
- Profiel is gemengd, zonder grootschalige detailhandel.
- Alle nieuwbouw zon op dak, woningen nul op de meter, 'plus-energie' als extra kans. We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden. We zien 'Plus-energie' als extra kans.
- Natuurinclusief, klimaat adaptief ontwikkelen
- Bereikbaarheid auto, fietser én openbaar vervoer plus aansluiting wandelnetwerk.
- Hoogwaardige stadsrand in beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.
- Ontwikkeling dorpen en stad blijven ruimtelijk helder gescheiden.

ENERGIE

- Op twee locaties geclusterde, grootschalige energieopwekking, zorgvuldig te integreren in een gebiedsvisie. Uitgangspunt is voor 2030 in totaal circa 100 ha, waarbij de oppervlakte zonnepark in Beemte Broekland is begrensd op 38 hectare. De verhouding oppervlakte is 60% zonnepanelen / 40% landschap en natuur.
- Voor de oostelijke locatie Beemte Broekland is een voorkeur voor combinatie met windenergie. Voor de haalbaarheid van windenergie is verder onderzoek nodig in het licht van de Regionale energiestrategie.

FYSIEK EN SOCIAAL

- Versterken en ontwikkelen van Wenumsebeekdal met circa 30 ha natte natuur en Papegaai-beekdal met circa 20 ha nat bos. Versterken van de Nieuwe Wetering en de Grift. Ontwikkelen van bufferzone / waterreservoir ten oosten van de A50.
- Versterken van biodiversiteit en herstellen van verbinding tussen Veluwe en IJsselvallei.
- Wolvenbos blijft als onderdeel Groene Ma van de Groenblauwe hoofdstructuur een groene vinger tussen stad en buitengebied.
- Bij ontwikkeling van bedrijventerreinen staat economisch maatschappelijke meerwaarde voorop, bijvoorbeeld door lokale bedrijven te herhuisvesten.
- Dorpseigen ontwikkeling: DNA centraal, aansluiten op sociale/ maatschappelijke behoeften, ruimte voor lokale kleinschalige bedrijvigheid.
- Iedere ruimtelijke ontwikkeling op gebied van wonen, werken en energie wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en gaat gelijk op met ontwikkelen van het groen blauwe casco.
- Overgangsgebied tussen stedelijke ontwikkeling en beschermd natuurgebied.

T

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Uddel

Economie koppelen aan herstel natuur en landschap

Het dorp Uddel heeft een levendige gemeenschap met een diverse lokale economie. We zien hier straks functieveranderingen, recreatie initiatieven en gewenste dorpsuitbreidingen. De agrarische

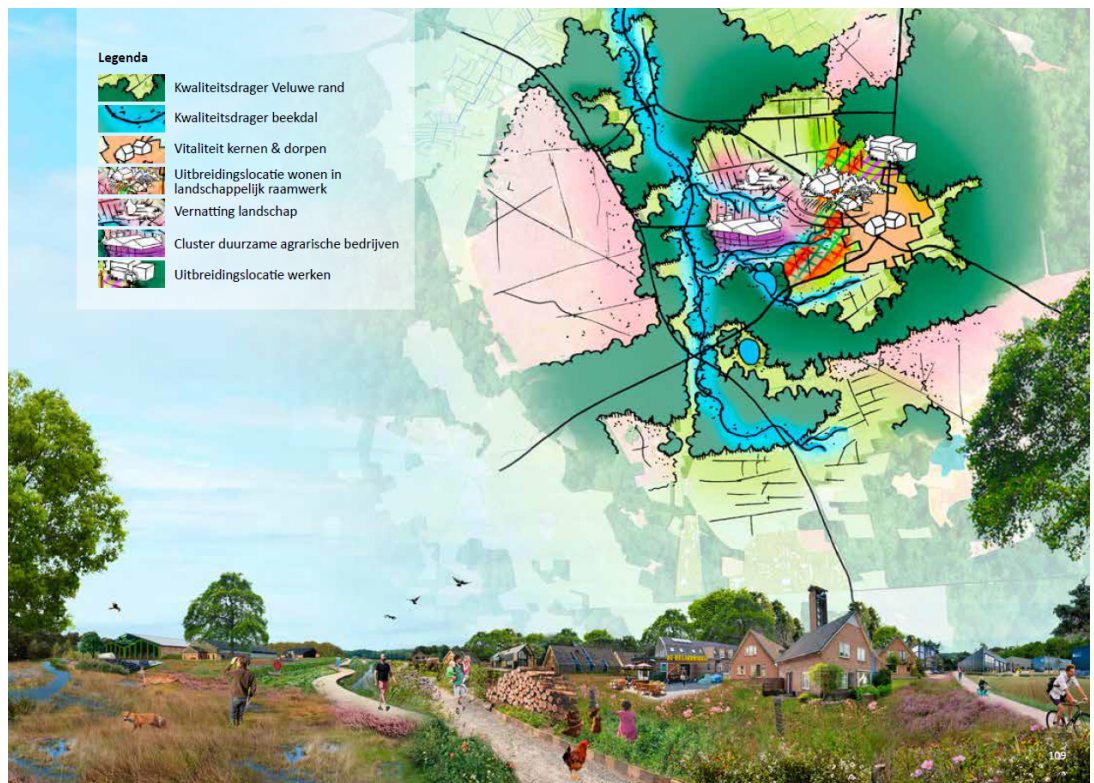
omgeving vormt een belangrijke opgave binnen het landelijke stikstofdossier. De neerslag in deze zone midden op de Veluwe is groot. Natuurwaarden en kwaliteiten staan onder druk. Alle opgaven in dit focusgebied maken dat we een integrale benadering nodig hebben. Zo kunnen we de verschillende opgaven laten samenvallen en elkaar laten versterken. Daarom maken we in de Omgevingsvisie voor Uddel een gebiedsprofiel. Hierin leggen we vast welke vaste waarden en ambities we voor het toekomstige Uddel voor ogen hebben. Dit inspiratiekader is het vertrekpunt voor de gebiedsvisie die we samen met alle betrokkenen in dit gebied gaan opstellen. We maken een gezamenlijke gebiedsvisie op een hoger schaalniveau, namelijk voor de dorpen Garderen, Elspeet, Uddel en Speuld. Deze dorpen vormen van oudsher een agrarische enclave op de Veluwe. In het gebiedsproces GEUS werken we samen met 6 overheden en inwoners aan een toekomstvisie voor deze agrarische enclave.

Karakter

Eeuwenlang was Uddel een geïsoleerde agrarische enclave. Het dorp vormde het hart van een uitgestrekt gebied met kampen, weidegronden, heide, bos, beken en vennen. Pas na de ontginning van de noordwestelijk gelegen natte heidegronden in de negentiende en vroeg twintigste eeuw groeide het dorp geleidelijk uit tot de huidige kern. De aanwezige oude heidepaden werden als ontginningsassen opgepakt. Hierlangs ontstond een steeds dichter patroon van particulier ontwikkelde lintbebouwing met een kern rondom het kruispunt van de Elspeterweg/Aardhuisweg. Na de Tweede Wereldoorlog groeide Uddel fors uit. Naast particuliere uitbreidingen binnen de lintstructuur kwamen er ook planmatige uitbreidingen. De landbouwspecialisatie, mechanisatie en schaalvergroting hebben behoorlijk invloed gehad. In en rond het dorp ontstond veel aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid: loonwerkbedrijven, veevoederproducenten en slachterijen. De huidige grote bedrijven en de intensieve veeteelt met grote schuren bepalen het beeld van Uddel als modern landbouwdorp.

Op zoek naar mogelijkheden

Voor een integrale gebiedsvisie gaan we samen met bewoners en lokale stakeholders op zoek naar mogelijkheden en kansen om vooral de intensieve veeteeltbedrijven te transformeren naar andere economische functies of eventueel te verplaatsen. Hierdoor wordt de stikstofbelasting op de Veluwe minder en ontstaat tegelijkertijd ruimte voor andere belangrijke opgaven in dit gebied, zoals het versterken van de strategische Veluwse drinkwatervoorraden, het tegengaan van de bodemverdroging en het toevoegen van nieuwe natuur. Het economisch perspectief van de dynamische gemeenschap van Uddel is daarbij een basisvoorwaarde. Dus het betekent ook ruimte bieden aan nieuwe bedrijfsfuncties, nieuwe woningbouw, recreatie, zorg en activiteiten in het buitengebied.



Deelgebieden

- a. De beekdalen en de hogere delen
- b. Westrand van het dorp Uddel
- c. Uitbreiding bedrijventerrein noordoost

1. De beekdalen en de hogere delen

Op dit moment zijn er in het buitengebied van Uddel veel intensieve veehouderijen. De bodem met zijn beekdalen en hogere delen wordt nu nog belast met de uitstoot van deze bedrijven. Door in de toekomst te streven naar het clusteren van de intensieve veeteelt én ze tegelijkertijd te innoveren en te verduurzamen, ontstaat winst op meerdere gebieden. Dat kan door te streven naar bundeling, wanneer bedrijfsbeëindiging of verplaatsing aan de orde is. Bij voorkeur kunnen op de hogere delen (nieuwe) concentraties ontstaan van duurzame agrarische bedrijven. Hierbij kunnen we aansluiten bij landelijke voorbeelden van hoogwaardige duurzame agrarische bedrijven, die vooroplopen in de 'biobased economy'. Door clustering komen de delen rond de Staverdense beek vrij en is er ruimte voor vernatting, zodat er meer water vastgehouden wordt. Zo wordt het gevoelige Staverdense beekdal ontlast en kan de natuur en het watersysteem hersteld worden.

Op dit moment zijn er in het buitengebied van Uddel veel intensieve veehouderijen. De bodem met zijn beekdalen en hogere delen wordt nu nog belast met de uitstoot van deze bedrijven. In de beekdalen en de hogere delen is de opgave herstel van natuur- en waterkwaliteit. Dat kan bereikt worden door het principe water en bodem sturend toe te passen. Daarmee werken we aan een herstel en het verbeteren van de natuur- en waterkwaliteit. De verdere verduurzaming van de landbouw is een belangrijke schakel bij deze opgave. De verwachting is dat de komende tien jaar het aantal intensieve kalverhouderijen in dit gebied flink zal dalen. Samen met de grondeigenaren en andere partners gaan we aan de slag om een lange termijn plan te maken om de natuur- en waterkwaliteiten van dit gebied te versterken.

2. Westrand van het dorp Uddel

Uiteraard geldt voor nieuwe woningbouw dat deze duurzaam is, waarbij we streven naar zo energieluuk (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden.

We geven graag de ruimte aan economische ontwikkeling in een dynamisch dorp als Uddel. Aan de oostzijde van het dorp is dit landschappelijk en ecologisch gezien moeilijker. Er is vooral ontwik-

keling mogelijk aan de westzijde van Uddel, op plekken die omzoomd worden door nieuw landschap en passen bij de structuur van dit landschappelijk casco. Te denken valt aan woningbouw, maar ook aan zorg en recreatie. Het dorp kan gaan groeien met nieuwe woningen aan deze zijde. Ruimte voor zelfbouw, woningen voor starters en ook zorgwoningen of twee- generaties-onder-1-dakwoningen. Kleinschalige lokale energieopwekking kan ook een plek in het casco krijgen. In de gebiedsvisie die we samen met partners en stakeholders gaan opstellen, stellen we prioriteiten vast voor de gewenste ontwikkelruimte. ~~Uiteraard geldt voor nieuwe woningbouw dat deze duurzaam is, met nul op de meter.~~

3. Uitbreiding bedrijventerrein noordoost

Het reguliere bedrijventerrein van Uddel aan de noordoostzijde kan mogelijk nog verder vergroot worden. Hierdoor ontstaat uitplaatsingsruimte voor bedrijven die nu nog in het gevoelige beekdalenlandschap liggen. Ook nieuw te vestigen bedrijven kunnen hier wellicht een plek krijgen. Het is belangrijk voor Uddel om een goed economisch perspectief te behouden.





Kansen economie:

- Vergroten van economische vitaliteit door uitbreiding en verbreding van bedrijfsmogelijkheden.
- Meer dag- en verblijfsrecreatie en andere toeristische producten.
- Gebiedseigen dorpsuitbreidingen, zorg en recreatie in een landschappelijk casco aan de westelijke dorpsrand van Uddel.
- Kleinschalige lokale energieopwekking.

Kansen agrarische sector:

- Aansluiten op duurzame en innovatieve bedrijfsvormen.
- Optimaal benutten van reststromen van intensieve landbouw; biobased economy.
- Kleinschalige vormen van natuurinclusieve landbouw, zoals Heerenboeren.
- Combineren van agrarisch bedrijf met bijvoorbeeld recreatie.

Kansen natuur:

- Vergroten van de strategische Veluwe drinkwatervoorraad door vernatting en aanleg van nieuwe natte natuur.
- Herstel van het natuurlijk systeem, vermindering stikstofneerslag, toename van biodiversiteit en kansen voor nieuwe bosaanleg.

Kansen woningbouw:

- Bouwen voor nieuwe generaties in het dorp.
- Nieuwe vormen van woningbouw: zelfbouw of collectieve initiatieven.
- Circulair bouwen, bijvoorbeeld met lokaal geproduceerd hout.

Vaste waarden

ALGEMEEN

- Gezamenlijk op te stellen gebiedsuitwerking als nieuw kader

- Iedere ruimtelijke ontwikkeling op gebied van wonen, werken en energie wordt natuurinclusief, klimaatadaptief en gaat gelijk op met ontwikkelen van het groen blauwe casco.
- Realiseren van stikstofreductie (als onderdeel van de gemeentebrede stikstofstrategie).
- Overgangsgebied tussen stedelijke ontwikkeling en beschermd natuurgebied.

WONEN EN WERKEN

- Ruimte voor groei van het dorp met 100 tot 250 woningen
- Extra uitbreiding regulier bedrijfsterrein ten noorden van het dorp
- ~~Transformatie van intensieve veeteelt tot duurzame clusters op hogere delen~~
- Nieuwe economische functies met name aan de westzijde, zoals woningbouw, zorgvoorzieningen, lokale energieopwekking en recreatie
- ~~Alle nieuwbouw zon op dak, woningen nul op de meter~~
We streven naar zo energieluw (vb. passiefhuis, nul op de meter, energieneutraal) mogelijk ontwikkelen van woningbouw en bedrijfspanden

FYSIEK EN SOCIAAL

- Vernatting beekdalen en versterking Staverdense beek, in totaal circa 130 ha nieuwe (natte) natuur
- Uitbreiding en bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied
- Economisch en sociaal rendement staat voorop
- Behoud en versterking van waardevolle cultuurlandschappen (met name richting Uddelermeer).

U

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Nieuwe initiatieven

Wanneer de Omgevingsvisie is vastgesteld, zijn onze planologische regels daar niet meteen op aangepast. Wel geeft deze visie al andere perspectieven en ambities aan. Als er straks nieuwe plannen gemaakt worden door initiatiefnemers dan is het mooi als indieners kunnen voorsorteren op de opgaven van de toekomst. Om af te kunnen wijken van de huidige regels, is het wel nodig dat plannen passen bij de ontwikkelrichting van de Omgevingsvisie. We geven nu vast mee hoe we de kansrijkheid gaan wegen.



We nodigen u uit

Wat wij graag willen is iedereen uitnodigen om met initiatieven te komen die bijdragen aan onze aantrekkelijk gemeente. In de weging van een nieuw initiatief willen we navolgbare en eenduidigere

criteria meegeven. Zo werken we allemaal samen aan ontwikkelingen in de geest van de Omgevingswet.

Wat we bereiken met een afwegingsinstrument?

- We stapelen geen ambities
- We zijn integraal en transparant in onze weging
- We maken onderlinge weging meetbaar
- We tonen de belangrijkste thema's bij een gebiedsontwikkeling

[Vervallen]

V

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

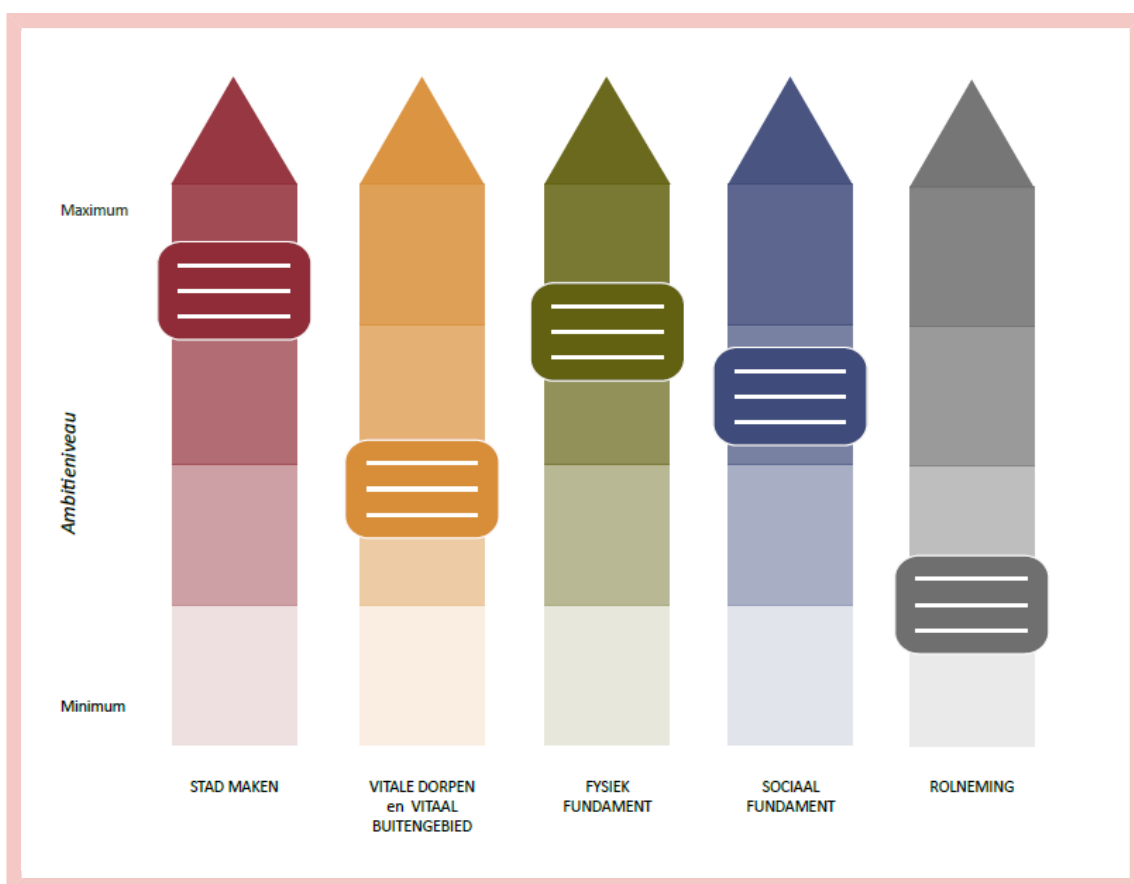
Afwegingsmatrix **Wegingsmodel ruimtelijke initiatieven stad, dorp en buitengebied**

Afwegingsmatrix Doel

Wanneer wij een initiatief wegen, onderscheiden we de vier belangrijkste opgaven uit de visie:

- Stadmaken
- Vitale dorpen en vitaal buitengebied
- Fysiek fundament uitbouwen
- Sociaal fundament versterken

We plaatsen deze vier opgaven in een soort afwegingsmatrix waarbij we per 'kolom' de impact van het nieuwe plan gaan bekijken. Het idee is dat ieder initiatief een gemiddelde scoort op meerdere doelen (het Nieuwe Apeldoornse Peil: het NAP). De afwegingsmatrix van een nieuw plan kan er bijvoorbeeld zo uitzien:

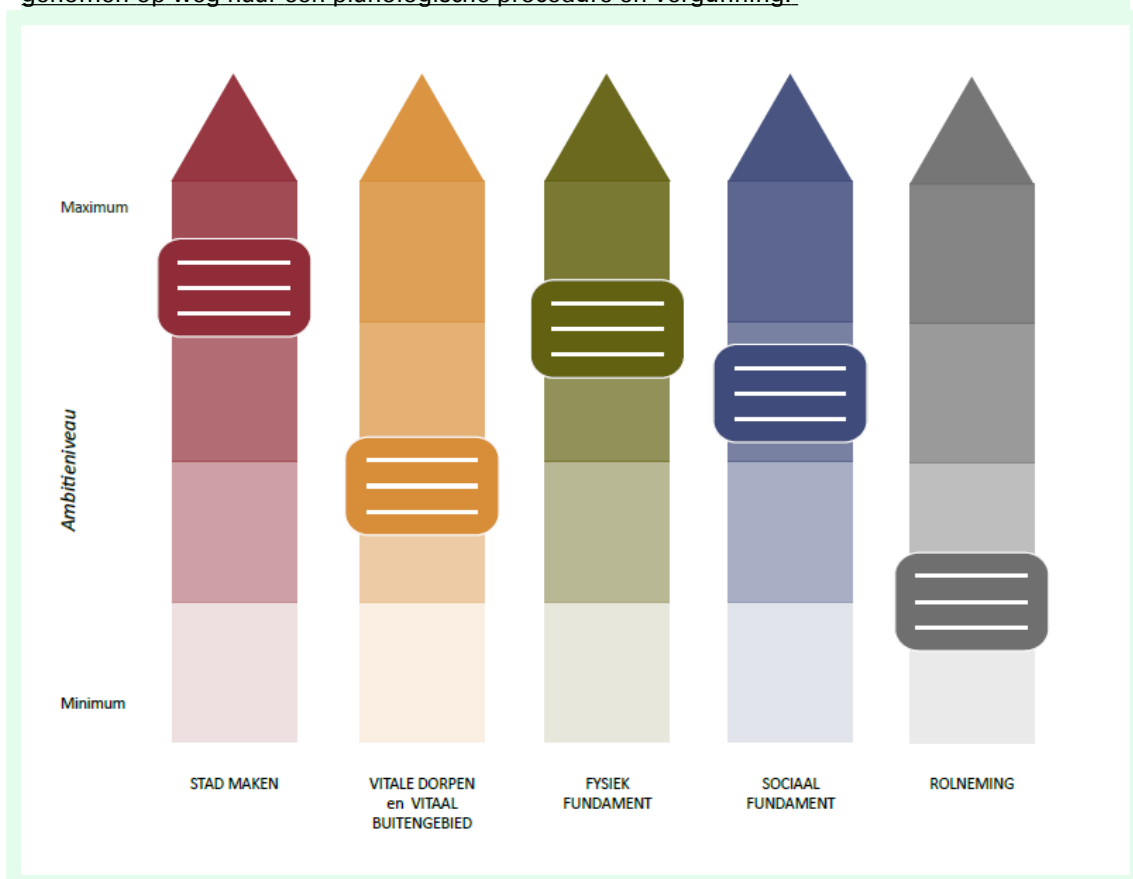


Naast inhoudelijke criteria nemen we ook een kolom op voor onze rolneming (lees hierover meer op p. 115). Daarmee leggen we een verbinding met het nieuwe grondbeleid, waarin de gemeente situationeel grondbeleid inzet. Per situatie wordt gekeken of een meer actieve of passieve rol passend is. Met deze afwegingsmatrix geven we invulling aan de niveaus van beoordeling, van minimum naar maximum. Soms is er sprake van een wettelijke ondergrens, bijvoorbeeld voor duurzaamheidseisen bij de bouw. Het voert voor nu te ver om alle ambities meetbaar en concreet te maken. We werken de matrix nog verder uit, zodat we direct na de vaststelling van de Omgevingsvisie in gesprek kunnen gaan met initiatiefnemers. Zo geven we richting aan initiatieven vanuit het perspectief van onze ambities.

Met het Wegingsmodel krijgen initiatiefnemers flexibiliteit bij het ontwikkelen van ruimtelijke initiatieven, die bijdragen aan de doelen van de Omgevingsvisie. Dit geldt voor initiatieven in de stad, de dorpen en ook het buitengebied. Het Wegingsmodel geeft aan hoe binnen de kaders van de Omgevingsvisie sectoraal beleid ten opzichte van elkaar gewogen kan worden. Hierdoor maken we integrale afwegingen, zijn maatwerkoplossingen mogelijk en voorkomen we stapeling van (beleids)ambities. De doelen van de Omgevingsvisie 'Stad maken, Vitale dorpen en buitengebied, Fysiek fundament uitbouwen en Sociaal fundament' staan hierbij voorop. Voor de uitwerking van het Wegingsmodel heeft aparte besluitvorming door raad en college plaatsgevonden.

Werking

Een nieuw initiatief wordt gewogen (beoordeeld) aan de hand van gebiedsgerichte criteria. Als een initiatief voldoet aan een criterium worden punten verkregen. Elk initiatief moet een minimale score behalen, om te kunnen spreken van een initiatief met een voldoende basiskwaliteit. Het Wegingsmodel biedt zo keuzevrijheid aan een initiatiefnemer om aan een minimaal vereist aantal punten te voldoen. Als dit aantal punten wordt behaald, kan een initiatief verder in behandeling worden genomen op weg naar een planologische procedure en vergunning.



W

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

H8 De uitvoering



Alle ontwikkelopgaven uit de voorgaande hoofdstukken zijn tamelijk abstract geformuleerd en de doorlooptijd is lang. Ook zijn er veel partijen bij betrokken, dus hoe en wat we precies gaan uitvoeren is nu nog niet te duiden. We willen als gemeente een bepaalde kant op en daarvoor biedt de Omgevingsvisie ons allemaal een perspectief. Het is een richting waarmee we anderen willen inspireren om bij te dragen en mee te bouwen. Eigenlijk is de Omgevingsvisie vooral te zien als een uitnodiging. Wij willen - samen met iedereen die wil meedenken en bijdragen - ontwikkelingen mogelijk maken die passen bij de uitgezette koers.

Kader voor ontwikkeling

Met deze visie zetten we als gemeente een stip op de horizon waar we naar toe willen in onze ruimtelijke ontwikkeling. Maar met deze visie zelf kunnen we nog niet direct plannen gaan uitvoeren: de Omgevingsvisie geeft geen bouwtitel ~~zagezegd~~. Daarvoor is veel meer uitwerking en vervolgstudie nodig. Die vervolgstudie bestaat onder andere uit de onderzoeksagenda over diverse milieuaspecten, zoals in 6.2 beschreven. Wel is het zo dat de visie kaderstellend is voor onszelf, als gemeente. Dat betekent dat bij de uitwerking ~~in bijvoorbeeld ontwikkelvisies, programma's en projecten~~, de Omgevingsvisie het kader vormt. Concreet houdt dit in, dat we bijvoorbeeld voor onze binnenstedelijke ~~groeiopgave~~ vervolgplannen moeten gaan maken. Zoals een uitvoeringsstrategie, ~~gevolgd door gebiedsvisies~~ gebiedsvisies of masterplannen. ~~Bin-nen deze gebiedsvisies~~ Uiteindelijk zullen de projecten uitgewerkt worden naar definitieve ontwerpen, voor de openbare ruimte en voor de architectuur. Waarbij de laatste stap het verkrijgen van een omgevingsvergunning is. Bij iedere stap komt participatie van betrokkenen aan bod. Voor gebieden waar we als gemeente niet actief zelf mee aan de gang gaan, zullen ook nieuwe ruimtelijke plannen ontwikkeld worden door anderen. Deze ~~plan-nen~~ plannen moeten ook passen bij de ambities van deze visie. We hebben hier meer over gezegd in H7, over de wijze van wegen door middel van een ~~afwegingsmatrix~~ Wegingsmodel. Ook maken we hierbij een koppeling met de ~~vitaliteitsplan-nen~~ vitaliteitsplannen en gebiedsvisies (zoals van Uddel) om de prioriteiten gezamenlijk te bepalen.

Gereedschap bij de uitvoering

Deze Omgevingsvisie schetst de toekomstige ontwikkeling van Apeldoorn, met een doorkijk tot 2040. We verwachten in deze periode een verdere groei van de stad. Deze groei benutten we om onze ambities dichterbij te brengen en om onze huidige ~~kwaliteit-ten~~ kwaliteiten te versterken. Hiervoor hebben we vier ontwikkelopgaven benoemd: Stadmaken - Vitale dorpen & buitengebied - Fysiek fundament uitbouwen - Sociaal fundament versterken.

Hoe en wat we precies gaan uitvoeren is nu nog niet te duiden. De ontwikkelopgaven zijn abstract geformuleerd en de doorlooptijd is lang. Ook zijn er veel partijen bij betrokken, waarbij de benodigde investeringen ~~onvoldoende~~ nog niet volledig in beeld zijn. Wel is helder waar onze focus ligt de komende jaren en wat onze ambities zijn. Zijn we straks een eind onderweg, dan weten we steeds beter hoe we hiermee aan de slag kunnen en welke rol we voor onszelf en voor anderen zien. Alles wat we willen en kunnen inzetten noemen we daarom: gereedschap bij de uitvoering.

Laten we het samen doen

We willen als gemeente met Apeldoorn een bepaalde kant op en daarvoor is de Omgevingsvisie ons ~~hande-ling~~ perspectief ~~handelings~~ perspectief. Tegelijkertijd hopen we dat we ~~andere~~ ~~ren~~ inspireren en motiveren om bij te dragen en mee te bouwen aan ons plan. We zijn als gemeente ~~name-lijk~~ namelijk een van de vele spelers en kunnen dit niet alleen. Dat maakt dat we in de uitvoering verschillende rollen voor onszelf zien. Soms zijn we faciliterend en helpen we de ander met het realiseren van een initiatief. Een andere keer zijn we regisserend en sturen we actief op een opgave. Er zijn ook plannen waarbij wij het voortouw nemen en proberen zelf iets in gang te zetten. ~~Ook speelt mee hoe wij met ons~~ Deze rolkeuze maken we aan de hand van onze **Nota gronden vastgoedbeleid**. In deze nota wordt de gereedschapskist voor het grondbeleid ~~omgaan, welk instrumentarium hiervoor beschikbaar~~ uitgewerkt. Ons uitgangspunt is ~~en wat dit betekent voor~~ 'situationeel grondbeleid', waarin we per situatie kijken wat het ~~kostenverhaal~~ meest doeltreffend is. Met ons afwegingskader maken we bij verdere uitwerking van gebiedsprofielen telkens de keuze wat we voor welke ontwikkeling inzetten. Die rolkeuze hangt af van de urgentie, ~~zie~~ ~~potentie~~ en eigendomssituatie. ~~114~~ In de gebieden met een hoge ontwikkelurgentie zal eerder of vaker een ~~actieve~~ regie aan de orde zijn. *Zie afbeelding rechts met de regierollen.*

~~Eigenlijk~~ Voor ~~initiatiefnemers~~ is de Omgevingsvisie vooral te zien als een uitnodiging. Wij willen - samen met iedereen die wil meedenken en bijdragen - ontwikkelingen mogelijk maken die passen bij de uitgezette koers. Dit vraagt openheid en transparantie van ons; dat we helder communiceren over nieuwe initiatieven ~~en de randvoorwaarden zoals het kostenverhaal~~. En dat wij tijdig onze inwoners, bedrijven en instellingen betrekken bij onze plannen. Andersom vragen wij ook betrokkenheid van initiatiefnemers.

Aanpak gebiedsprofielen

Voor zes gebieden hebben we een gebiedsprofiel opgesteld. Hier ligt de komende jaren onze hoogste prioriteit. Het gaat om de binnenstad, spoorzone ~~cen-trum~~ centrum, kanaalzone centrum, de zuidelijke stadsrand, de noordelijke stadsrand en het gebied bij Uddel. In deze gebieden liggen de belangrijkste opgaven als het gaat om woningbouw, bedrijvigheid, mobiliteit, ~~energie-transitie~~ ~~energie~~ ~~transitie~~ energietransitie, landbouw, klimaat, water en natuur.

~~We kiezen in~~ In deze gebieden ~~voorligt~~ een programmatische aanpak ~~voor de hand~~. Hier hebben wij een regisserende rol, met als doel integrale gebiedsontwikkelingen op gang te krijgen. Per gebied is de opgave, de precieze aanpak en de doorlooptijd anders. Wel gaat het altijd om meervoudige opgaven, die een transformatie vragen die niet vanzelf tot stand komt. Daarom richten we ons in deze gebieden op de inzet van onze eigen capaciteit en publieke middelen. Tussen de gebieden zit ook samenhang, bijvoorbeeld wanneer transformatie van bedrijvigheid naar wonen in het ene gebied voor een ander gebied juist betekent dat er nieuwe ruimte nodig is voor economische functies.

De aanpak van de gebiedsprofielen gaan we verder uitwerken. Als vervolg op de Omgevingsvisie komen er verschillende gebiedsvisies en een ~~ontwikkelstrate-gie~~ ~~ontwikkel~~ strategie voor de verstedelijkingsopgave.

Aantrekkelijk Apeldoorn en kwaliteitssturing

Een woest aantrekkelijk Apeldoorn: dat is wat we willen zijn. Hier gaan we aan bouwen de komende jaren, met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad, ons buitengebied en de dorpen. De raad heeft zich al uitgesproken welke gebieden in de gemeente de meeste aandacht verdienen. Dat

is in de Notitie Omgevingskwaliteit bepaald, zie ook p. 56. Kwaliteitssturing betekent ook dat we gaan kijken hoe we vernieuwende architectuur in de gemeente kunnen stimuleren. Kortom: aandacht voor een goed architectuurbeleid. Dat hangt samen met eigen opdrachtgeverschap voor gemeentelijke gebouwen, bijvoorbeeld voor onderwijs en sport. Trekken we het breder, dan gaat het ook om een bloeiend architectuurklimaat. Ook dit gaan we bij de uitvoering van de Omgevingsvisie verder uitwerken.

Programmering en actualisering

Wanneer we kijken naar 2040 maken we een inschatting van het benodigde programma voor wonen, werken, energie, etc. Deze programma's hebben een plek gekregen in de Omgevingsvisie, maar zijn de komende jaren uiteraard aan verandering en nieuwe inzichten onderhevig. We monitoren dit voortdurend; kwantitatief en kwalitatief. En als het nodig is, gaan we programma's actualiseren.

Voor de woningbouwopgave is het Woningbouwprogramma 2020-2040 leidend. Op basis van actuele behoefteramingen, prognoses en marktinzichten volgen we de vraag. De woningbouwprojecten die we in uitvoering of in voorbereiding hebben, sturen we zo nodig bij. Dit stemmen we ook regionaal af met onze partners in de ~~Cleantech Regio~~ Stedendriehoek en de provincie. Voor de programmering van onze bedrijventerreinen werken we ook nauw samen met de ~~Cleantech Regio~~ regio en de provincie. ~~De A1 als regionale corridor en aanvoerroute voor met name grootschalige logistieke bedrijven is regionaal bepaald en overeengekomen.~~ Ook hier houden wij de behoefte de komende jaren in de gaten, om zo verdere groei van nieuwe terreinen te onderbouwen.

Via het programma 'Vitale vakantieparken' werken we aan kwaliteitsverbetering van de parken (zie ook 5.1, onder Recreatie). Het totale programma zien we als een ruimtelijke ontwikkelingsgebiedsontwikkeling in de zin van de ~~Wet ruimtelijke ordening~~ Omgevingswet. Daardoor is het mogelijk om bij de pilot Wonen van dit programma, een financiële ~~bijdrage~~ bijdrage te vragen aan de initiatiefnemers die ten goede komt aan het programma. Zo ontstaat een ~~toekomst-bestendig~~ toekomstbestendige oplossing voor de parken die meedoen aan de pilot en met de gelden kan worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van de hele recreatieve sector. De uitwerking van deze financiële bijdrage en de investeringen waaraan de bijdrage wordt besteed hebben wij vastgelegd in de uitvoeringsnotitie 'financiële bijdrage pilot Vitale vakantieparken' (2025).



Woningbouwprogramma 2020-2040

De grootschalige opwekking van duurzame energie wordt in een regionale energiestrategie - de RES - uitgewerkt richting een aanbod voor het landelijke klimaatakkoord. De programma's die in deze Omgevingsvisie zijn opgenomen hangen direct samen met [deze](#) regionale afspraken.





Groenblauwe cascohoofdstructuur

Iedereen bouwt mee aan het groenblauwe casco van Apeldoorn. In de spoorzone, kanaalzone en binnenstad hanteren we hiervoor de parknorm. Ook buiten deze gebieden vragen wij aan initiatiefnemers om actief mee te bouwen of we vragen om een stevige landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld bij de zonnevelden. In het kostenverhaal bij private ontwikkelingen maken we afspraken over fysieke of financiële bijdragen. Daarnaast wordt de Groene Mal - groen, water en recreatie - actief mee ontwikkeld bij de realisatie van wonen, werken en energie. Dit als integraal onderdeel van de grondexploitaties. Als laatste zijn er wettelijke uitgangspunten voor natuurcompensatie en verevening van natuurwaarden. Dit speelt wanneer onderdelen van de Groene Mal of andere belangrijke ruimtelijke natuurwaarden niet behouden kunnen worden.

Iedereen bouwt mee aan de Groenblauwe hoofdstructuur van Apeldoorn, waarin ruimte wordt geboden aan natuur, klimaatadaptatie en recreatie. In de spoorzone, kanaalzone en binnenstad hanteren we hiervoor de parknorm. Ook buiten deze gebieden vragen wij aan initiatiefnemers om actief mee te bouwen of we vragen om landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld bij de zonnevelden. In het kostenverhaal bij private ontwikkelingen maken we afspraken over projectspecifieke kosten (onder meer vanuit het Nika-beleid) en bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen, waaronder investeringen in de Groenblauwe hoofdstructuur. Bij gemeentelijke ontwikkelingen zoals voor wonen, werken en energie wordt deze hoofdstructuur - groen, water en recreatie - actief mee ontwikkeld. Als laatste

zijn er wettelijke uitgangspunten voor natuurcompensatie en verevening van groen en natuurwaarden. Dit speelt wanneer onderdelen van de Groenblauwe hoofdstructuur of andere natuurwaarden niet behouden kunnen worden. Dan wordt de verplichting opgenomen dit groen op andere wijze wel te realiseren.

Bereikbaarheid en mobiliteit

In de gebiedsprofielen worden opgaven benoemd voor nieuwe mobiliteitsconcepten (zoals bijvoorbeeld deelauto's en centrale parkeeroplossingen), in aansluiting op stedelijke ontsluitingsstructuren. Deze aanpassingen aan de bestaande systemen zijn nodig om de nieuwe ontwikkelingen binnen de bestaande stad goed te laten functioneren. Daar waar het gaat om parkeerconcepten en deelmobiliteit vragen wij actief aan ontwikkelpartners om deze (mee) te ontwikkelen. Buiten de stad vragen ontwikkelingen ook om goede aansluitingen. Deze gebieden worden straks verbonden aan de bestaande stad. Daarom worden de opgaven integraal onderdeel van nieuwe gebiedsontwikkelingen.

Fasering

In de zes gebieden kan niet alles tegelijk gebeuren; we moeten slim faseren. Versnelling van de woningbouwontwikkeling in de spoorzone, kanaalzone en binnenstad heeft nu prioriteit. Tegelijkertijd willen we ervoor zorgen dat het aanbod van het net zo gewenste programma in de stedelijke uitleg en de dorpen niet opdroogt en stilvalt. Dit vraagt nu ook nu actie, in de zin van planologische voorbereiding, want we willen straks dit type woonmilieu kunnen blijven aanbieden. Hetzelfde geldt voor werken. Ecofactorij II willen we zo snel mogelijk uitgeefbaar hebben, maaren daarom is het vervolg hierop vraagt nu al actie opgestart. De voorbereidingstijd van gebiedsontwikkelingen wordt namelijk steeds langer door toenemende complexiteit en tegengestelde belangen. Slim faseren wil dus zeggen dat we het ene uitvoeren, terwijl we het andere alvast in voorbereiding nemen.

Grondstrategie en kostenverhaal

We hebben als gemeente meerdere grondbeleids-instrumenten, die ons helpen bij gebiedsontwikkeling. Er zijn meerdere smaken. Zelf gronden aankopen, samenwerking met eigenaren opzoeken of eigenaren verleiden om zelf een gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter hand te nemen. Als een grondeigenaar de gemeente vraagt om de bestemming van zijn grond te wijzigen, dan mag de gemeente haar medewerking afhankelijk stellen van de mate waarin deze eigenaar bereid is een bijdrage te leveren aan de kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen die genoemd zijn in deze Omgevingsvisie (artikel 6.24, lid 1, sub a WRO). De Omgevingswet biedt een vergelijkbare mogelijkheid. De financiële bijdrage wordt vastgelegd in een anterieur contract.

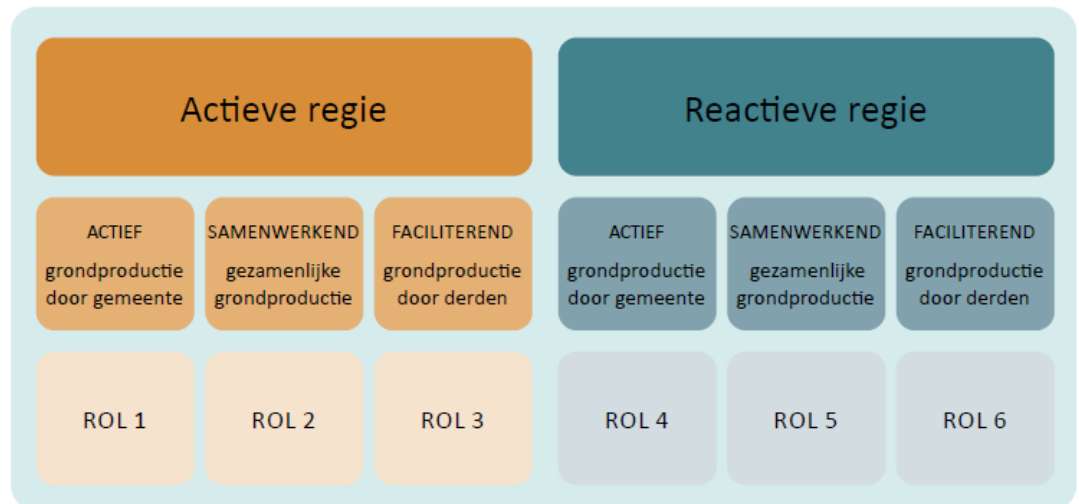
Hierin is een actieve en een reactieve regierol te onderscheiden. Bij actieve regie stuurt de gemeente vooraf op inhoud en richting, door proactief een visie te vormen en partijen uit te nodigen. Bij reactieve regie kiest de gemeente voor een toetsende rol en beoordeelt dan de plannen van anderen. Actief grondbeleid, dus zelf kopen of in bezit zijn van de grond, is niet altijd nodig. Actief kan hier ook betekenen: helpen om iets mogelijk te maken, soms door een financiële bijdrage. Toch sluiten we beide regierollen niet uit. Het is nooit een doel op zich, meer een middel om andere publieke beleidsdoelen te bereiken.

Zie afbeelding rechts met de regierollen.

In de Nota Grondbeleid wordt de gereedschapskist voor het grondbeleid uitgewerkt. Ons uitgangspunt is 'situationeel grondbeleid', waarin we per situatie kijken wat het meest doeltreffend is. Met ons afwegingskader maken we bij verdere uitwerking van gebiedsprofielen telkens de keuze wat we voor welke ontwikkeling inzetten. Die rolkeuze hangt af van urgentie, potentie en eigendomssituatie. In de gebieden met een hoge ontwikkelurgentie zal eerder of vaker een actieve regie aan de orde zijn.

We hebben als gemeente meerdere grondbeleidsinstrumenten, die ons helpen bij gebiedsontwikkeling. Er zijn meerdere smaken. Zelf gronden aankopen, samenwerking met eigenaren opzoeken of eigenaren faciliteren of verleiden om zelf een gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter hand te nemen. We maken hierbij onderscheid naar een actieve en een reactieve regierol. Bij actieve regie stuurt de gemeente vooraf op inhoud en richting, door proactief een visie te vormen en partijen uit te nodigen. Bij reactieve regie kiest de gemeente voor een toetsende rol en beoordeelt dan de plannen van anderen.

Als een initiatiefnemer de gemeente vraagt om de bestemming van een locatie te wijzigen, dan moet de gemeente de kosten die zij hiervoor maakt op de initiatiefnemer verhalen. Daarnaast kan de gemeente financiële bijdragen voor kwaliteitsverbetering en/of gebiedsontwikkeling vragen. Het kostenverhaal en de financiële bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daar waar de gemeente zelf actief regie wil voeren, maar geen overeenstemming met initiatiefnemers bereikt, kan de gemeente in het omgevingsplan gebruik maken van kostenverhaalsregels. Actief grondbeleid, dus zelf kopen of in bezit zijn van de grond, is niet altijd nodig. Actief kan hier ook betekenen: helpen om iets mogelijk te maken, soms door een financiële bijdrage. Toch sluiten we beide regierollen niet uit. Het is nooit een doel op zich, meer een middel om andere publieke beleidsdoelen te bereiken. De rolkeuze bepalen wij aan de hand van onze **Nota grond- en vastgoedbeleid**. Als er wordt gekozen voor een faciliterende rol, verhalen wij onze kosten. De uitgangspunten hiervoor hebben wij vastgelegd in onze **Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen**. Hierin is ook vastgelegd aan welke investeringen private partijen met de bijdrage bovenwijks meebetalen.



Binnen sommige projecten kan de gemeente een bijdrage opleggen aan ontwikkelaars als het gaat om algemene maatschappelijke doelen. Zij hebben er ook profijt van dat er bijvoorbeeld riolering, parkeerplaatsen of pleinen komen. Deze publieke doelen realiseren we dus met een kostenverhaal voor voorzieningen van openbaar nut. Dit als mogelijkheid naast het reguliere kostenverhaal van onze eigen kosten die wij als gemeente maken. Het instrument kostenverhaal blijven we inzetten om de doelen uit de Omgevingsvisie te realiseren.

Financiering en investeringsstrategie

Het realiseren van ambities uit de Omgevingsvisie vraagt om private en publieke investeringen. Bijvoorbeeld voor de openbare ruimte en de infrastructuur en om de gewenste doelen voor programma's als groen en mobiliteit te bereiken. Soms kunnen private ontwikkelingen de kosten niet zelf dragen. Dan kan er gekeken worden naar de inzet van publieke middelen.

Het realiseren van ambities uit de Omgevingsvisie vraagt om private en publieke investeringen. Bijvoorbeeld voor de openbare ruimte en de infrastructuur en om de gewenste doelen voor programma's als groen en mobiliteit te bereiken. Op dit moment hebben we de omvang daarvan nog niet volledig in beeld. Daarom werken we aan een investeringsstrategie. We willen ambities niet alleen opschrijven; we willen ze ook realiseren. Investeringsmiddelen zijn ook nodig om cofinanciering van hogere overheden voor elkaar te krijgen. We investeren dus zelf en hebben het vertrouwen dat ook anderen willen bijdragen. We staan in Nederland tenslotte met z'n allen voor deze grote opgaven.

Lobby

Onze ambities verbinden wij graag met de ambities van andere partijen. We zien lobby als een instrument om elkaar te versterken. Hiervoor gebruiken we onze bestaande netwerken en gaan we actief op zoek naar nieuwe netwerken die een bijdrage kunnen leveren. In onze lobbyagenda krijgen de prioriteiten van de Omgevingsvisie een belangrijke plek.

Bijlage I Antwoordnota zienswijzen ontwerp partiële herziening omgevingsvisie

Antwoordnota zienswijzen ontwerp-partiële herziening Omgevingsvisie Apeldoorn

Bijlage II Antwoordnota overlegpartners

Antwoordnota overlegpartners

Bijlage III Participatienota ontwerp Hoogbouwnota

Participatienota ontwerp-Hoogbouwnota

Toelichting

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' vastgesteld. De afgelopen jaren hebben wij de uitvoering van deze visie voortvarend ter hand genomen in diverse projecten, zoals in het BSK-gebied, Uddel en de Stadsrand Zuid. De centrale ambities, het programma dat we willen realiseren en de ruimtelijke keuzes in de Omgevingsvisie staan wat ons betreft stevig overeind. Naast de vele projecten zijn op basis van deze visie ook nieuw beleid en instrumenten ontwikkeld, zoals het grond- en vastgoedbeleid of het Wegingsmodel waarmee initiatieven integraal kunnen worden getoetst in de lijn van de Omgevingsvisie. Meestal wordt een Omgevingsvisie om de acht jaar grondig herzien of geheel vernieuwd. Mogelijk gebeurt dat in de volgende raadsperiode. Soms is het nodig een Omgevingsvisie tussentijds technisch te herzien, zodat projecten en beleid aan de ene kant en de visie aan de andere kant goed op elkaar blijven aansluiten. Dat is nu aan de orde.

Motivering

Argumentatie

Op 24 februari 2024 heeft de raad de Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' vastgesteld. In de Omgevingsvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Apeldoorn vastgelegd met als tijdshorizon 2040. De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de gemeente. Beleid en projecten die voortvloeien uit de Omgevingsvisie moeten in principe in lijn liggen met de Omgevingsvisie (als een soort van 'hoogste recht' in het ruimtelijk domein).

De Omgevingsvisie heeft afgelopen drie jaar geleid tot talrijke projecten ter uitvoering van de visie. Nu we drie jaar onderweg zijn met de Omgevingsvisie en op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, zien we ook dat we in projecten en gebiedsontwikkelingen soms wel kunnen voldoen aan de bedoeling van de Omgevingsvisie, maar niet helemaal aan de exacte formulering. Dit voortschrijdend inzicht vanuit de projecten willen we verankeren in de Omgevingsvisie. Daarnaast zijn na vaststelling van de Omgevingsvisie als uitwerking van de visie diverse beleidsstukken gemaakt (zie punt 2 Kader) die soms vragen om tekstuele aanscherpingen van de visie, zodat eenheid ontstaat in beleidstermen. We zien dit bijvoorbeeld bij het Wegingsmodel dat in de Omgevingsvisie nog afwegingsmatrix is genoemd. Ook is bijvoorbeeld de paragraaf over het grondbeleid qua termen beter afgestemd op het actuele grondbeleid. Op deze wijze voorkomen we 'licht' tussen Omgevingsvisie en beleidsstukken. Tot slot: we zijn een proces gestart om te komen tot een overzichtelijk 'beleidshuis' in het ruimtelijk domein, waarbij we kijken welk beleid is verouderd of al is gedekt door de Omgevingsvisie. Beleid kan dan mogelijk ook worden ingetrokken. We zullen u hierover te zijner tijd separaat adviseren, los van deze partiële herziening.

Een actuele visie is belangrijk, omdat een Omgevingsvisie zelfbindend is voor de gemeente en ook het fundament vormt onder het omgevingsplan dat de komende jaren wordt gemaakt ter vervanging van alle bestemmingsplannen. Het is overigens altijd mogelijk een Omgevingsvisie op één onderdeel te herzien, echter wij vinden het efficiënter om benodigde wijzigingen in één herziening op te nemen. Een herziening van een Omgevingsvisie (ook al is het maar voor één onderdeel) vergt immers dezelfde wettelijke procedure als bij een geheel nieuwe Omgevingsvisie.

Op 11 juli 2024 heeft u een brief gestuurd aan de raad, waarin u adviseert in deze raadsperiode de Omgevingsvisie partieel te herzien en in de volgende raadsperiode een integraal nieuwe Omgevingsvisie vast te stellen. In deze nieuwe visie kunnen vraagstukken die dit jaar en de komende raadsperiode op ons afkomen, onder meer vanuit het verstedelijkingsperspectief Stedendriehoek en de Regionale energiestrategie 2.0, worden verwerkt. Doel van de partiële herziening voor nu is het op de korte termijn faciliteren van lopende projecten en het waar nodig verankeren van nieuw beleid voor zover ter visie gelegd of al vastgesteld. De algemene doelen en ruimtelijke hoofdkeuzes van de visie (de 'ruimtelijke puzzel') blijven hierbij onveranderd. Het gaat dus om een beperkte, technische herziening van de Omgevingsvisie.

In de bijgevoegde Nota met wijzigingen hebben we aangegeven op welke punten we de Omgevingsvisie zouden willen wijzigen. In deze nota hanteren we de volgende 'drietrapsraket':

1.
 - Wijzigingen in H7 om een goede verbinding te maken met de nieuwe Hoogbouwnota.
 - Wijzigingen in H7 om een goede verbinding te maken met het huidige Wegingsmodel.
 - Wijzigingen in H8 om een goede verbinding te maken met de huidige Nota grond- en vastgoedbeleid en de Nota kostenverhaal en financiële bijdragen.

2.

Overige wijzigingen om de uitvoering van de gebiedsprofielen in H7 goed te faciliteren.

3.

Overige wijzigingen om het (recente) sectoraal beleid beter te verankeren.

Ad 1.

Deze wijzigingen (in H7 en H8 van de visie) hebben betrekking op een goede juridische (door)werking van de ontwerp-Hoogbouwnota, de Nota grond- en vastgoedbeleid, de Nota kostenverhaal en financiële bijdragen en de uitvoeringsnotitie pilot Vakantieparken.

We hebben een ontwerp-Hoogbouwnota in voorbereiding genomen die de oude Hoogbouwnota uit 2008 vervangt. We willen de tekst over hoogbouw in de Omgevingsvisie (onder meer over maximale bouwhoogten) vervangen door een tekst die goed aansluit bij de nieuwe Hoogbouwnota, zodat in communicatie en procedures een eenduidige boodschap ontstaat. De Omgevingsvisie schetst zo de hoofdlijn van beleid 'verdichten en vergroenen in de gebiedsprofielen Binnenstad, Kanaalzone en Spoorzone, terwijl de nieuwe Hoogbouwnota een zonering aangeeft met verschillende maximale bouwhoogten en eigentijdse stedenbouwkundige randvoorwaarden waaraan hoogbouw wordt getoetst. De partiële herziening van de Omgevingsvisie verloopt vooraf aan of tegelijk met de besluitvorming van de ontwerp-Hoogbouwnota, omdat nieuw sectoraal beleid in lijn moet liggen met de Omgevingsvisie.

In 2024 heeft de raad een Wegingsmodel vastgesteld, waarmee ruimtelijk initiatieven beter in de geest van de Omgevingsvisie kunnen worden afgewogen. In de Omgevingsvisie wordt nog gesproken over een afwegingsmatrix die nog moet worden uitgewerkt. Dat is nu dus gebeurd met het Wegingsmodel. De tekst in de Omgevingsvisie hebben we in overeenstemming gebracht met het Wegingsmodel, zodat duidelijkheid ontstaat over gebruikte termen en wijze van werking van het Wegingsmodel.

De gemeente is bij wijzigingen van het omgevingsplan wettelijk verplicht kosten te verhalen. De Omgevingsvisie vormt hiervoor mede een belangrijke grondslag. Daarom vinden we het van belang dat Omgevingsvisie en grondbeleid tekstueel goed op elkaar aansluiten. Voor het kostenverhaal bij de pilot Wonen op enkele vakantieparken is een specifieke notitie gemaakt, waarnaar we willen verwijzen in de Omgevingsvisie.

Ad 2.

In de Omgevingsvisie zijn voor de belangrijkste ontwikkelgebieden zogenaamde gebiedsprofielen uitgewerkt met vaste waarden, waaraan de projecten gehouden zijn (zoals gezegd: een Omgevingsvisie is volgens de Omgevingswet zelfbindend voor een gemeente). Werkende weg is gebleken dat de Omgevingsvisie op sommige punten te beperkend is in het optimaal vormgeven en uitwerken in haalbare projecten. In de projecten kunnen de doelen uit de Omgevingsvisie prima worden bereikt, maar soms niet de exact geformuleerde voorschriften en maatvoeringen die zijn voorgeschreven in de gebiedsprofielen. In de communicatie naar buiten toe en procedures ervaren we dat als onnodig beperkend. Na drie jaar werken met de Omgevingsvisie en de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beseffen we dat dit type concrete voorschriften thuishoren in andere instrumenten, zoals een omgevingsprogramma of omgevingsplan.

Ad 3.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie zijn de diverse beleidsstukken gemaakt die prima passen in de doelen van de Omgevingsvisie, maar soms vragen om een wat aangepaste, actuele formulering in de tekst van de visie. Hiermee borgen we een consequent hanteren van termen in het ruimtelijk beleid. Het zit 'm bij Ad 3. dus niet in de werking van dat nieuwe beleid (dit beleid kan gewoon uitgevoerd worden), maar meer in de (eenduidige) communicatie van het beleid naar buiten toe. Voor de volledigheid adviseren we deze punten mee te nemen in de partiële herziening.