



Gebiedsvisie 'De Kar'
Gemeente Voorst
Januari 2025



COLOFON

Opdrachtgever:
Gemeente Voorst
I.o.v. Jelle Koopman
H.W. Iordensweg 17
7391 KA Twello

Opdrachtnemer:
MLG Gebiedsontwikkeling
Velder 23
5298 MB Liempde

R. Huisman
M. Schaafsma– Tilstra
D. van den Bighelaar
S. van den Helm

Status: Definitief
Datum: Januari 2025
Project: P0268

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding

De opgave: een gebiedsvisie voor De Kar

Het projectgebied De Kar

Hoe zijn we tot de visie gekomen?

Leeswijzer

2 Huidige situatie

Beschrijving huidige situatie

Foto's

3 Landschapsanalyse

Historie

Landschappelijke kwaliteiten

Beleid en ontwikkelingen

4 Uitgangspunten voor de visie

5 Voorkeursscenario 'De Kar'

Groene hart

Bufferzones

Ontwikkelzone bedrijvigheid

Randvoorwaarden

6 Advies voor vervolg

Bijlage: Doelgroep ontwikkelzone



1 INLEIDING

De opgave: een gebiedsvisie voor De Kar

De gemeente Voorst heeft een visie ontwikkeld voor het gebied nabij het buurtschap 'De Kar', waarmee wordt voorgesorteerd op mogelijke toekomstige ontwikkelingen rondom dit gebied. Het projectgebied ligt op de grens van gemeente Voorst en gemeente Apeldoorn. In het gebied zijn een aantal bedrijven gevestigd zoals Attero, Bredenoord, Schoneveld Breeding, BBA Pumps. Daarnaast wordt er in het gebied landelijk gewoond en bevat het natuur- en landschapselementen en agrarische gronden en -bedrijven. Het gebied wordt verder omsloten door de hoofdwegen zoals de A1, de N345 en de Sluinerweg.



Het projectgebied De Kar

Gemeente Voorst is onderdeel van de Stedendriehoek Apeldoorn – Zutphen – Deventer en ligt als een groene ader tussen deze drie grotere steden in. Vanuit de toenemende verstedelijking ontstaat de laatste jaren druk op de groene en ruimtelijke kwaliteiten, zo ook rondom het buurtschap De Kar.

Het projectgebied op de grens tussen stedelijk Apeldoorn en het landelijk gebied van de gemeente Voorst staat onder druk. De gemeente Apeldoorn zoekt ruimte voor bedrijventerrein. De gemeente Voorst vindt de groene en landelijke kwaliteiten en het landelijk karakter alsmede een aangenaam woon- en leefklimaat van belang. En de regio staat op haar beurt voor de opgave de banen in de regio in balans te houden met de beoogde inwonergroei.

De stedelijke druk op het projectgebied wordt alsmaar groter, ontwikkelingen langs de A1 lijken een logisch gevolg. Het landelijke karakter met de toenemende stedelijke druk staan in die zin op gespannen voet met het landelijke karakter waar nu vooral gewoond wordt.

Om toekomstige ontwikkelingen (wonen en werken) in projectgebied De Kar goed te kunnen beoordelen, vindt de gemeente het noodzakelijk een duidelijke en sterke visie te hebben. Dit om antwoord te kunnen geven op toekomstige ontwikkelingsvraagstukken, eventuele uitbreidingsmogelijkheden, maar ook om te kijken hoe de kwaliteit van het landschap, het woongenot en de bedrijvigheid, passend bij de schaal van het gebied, behouden en verstrekt kunnen worden.

Hoe zijn we tot de visie gekomen?

Om deze visie te ontwikkelen zijn een aantal stappen doorlopen. In dit proces zijn verschillende belanghebbenden meegenomen zoals grondeigenaren, buurtbewoners, Algemeen Belang Wilp-Achterhoek (ABWA) de provincie Gelderland, het waterschap Vallei en Veluwe, gemeente Apeldoorn en verschillende disciplines binnen de gemeente Voorst.

Als eerste is het gebied in kaart gebracht en is gekeken naar de bestaande kwaliteiten en lopende ontwikkelingen. Dit resulteerde in de eerste uitgangspunten voor de visie. Vervolgens zijn inrichtingsprincipes verkend waarmee de groene kwaliteiten van het gebied gewaarborgd konden worden. Deze zijn als voorloper van de uiteindelijke visie als landschappelijke raamwerken getypeerd ('Robuust', 'Verweven' en 'Groene hart'). Deze raamwerken zijn gedeeld met de belanghebbenden waarop suggesties, ideeën en reacties zijn opgehaald.

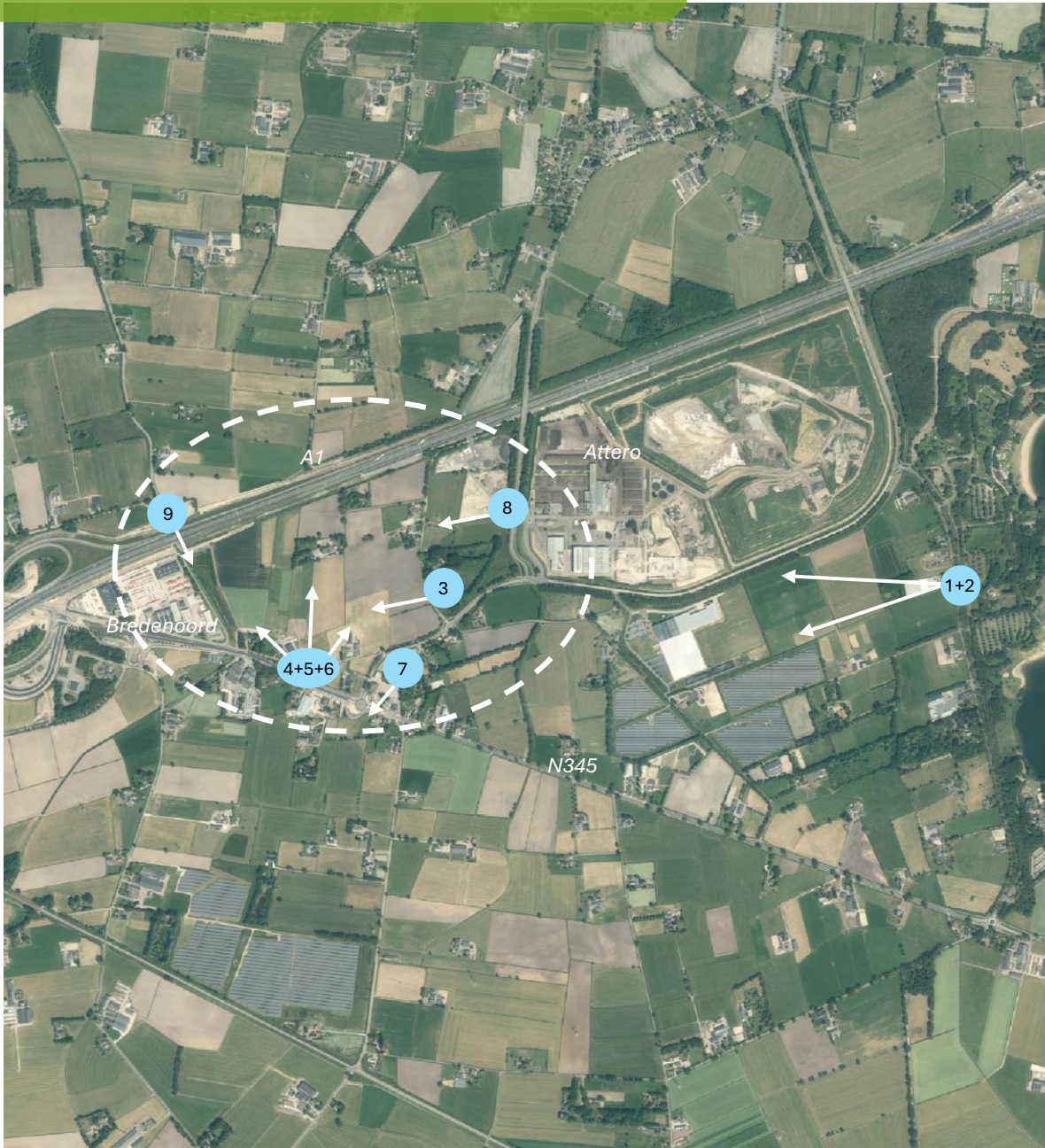
De reacties zijn vervolgens meegenomen bij het maken van het voorkeursscenario. Het voorkeursscenario is gepresenteerd en gedeeld met de belanghebbenden. Hierop is opnieuw gereageerd waarna het definitieve voorkeursscenario is opgesteld en opgenomen in dit visiedocument.

Leeswijzer

- Hoofdstuk 2: bevat de huidige situatie: waar ligt het gebied en hoe ziet het eruit.
- Hoofdstuk 3: beschouwing van het landschap zoals de ondergrond van het gebied, de geschiedenis, kwaliteiten en (voorgenomen) ontwikkelingen.
- Hoofdstuk 4: toont de gehanteerde uitgangspunten voor de visie.
- Hoofdstuk 5: toont het voorkeursscenario inclusief toelichting.
- Hoofdstuk 6: beschrijft aanbevelingen voor het vervolg.



2 HUIDIGE SITUATIE



Luchtfoto plangebied en omgeving

Het projectgebied heeft een open karakter en bestaat voornamelijk uit graslanden. Het betreft het achterland van buurtschap 'De Kar'. Een aantal woningen, boerderijen en bouwlanden zijn verspreid in het landschap, wat zorgt voor een kleinschalig en landelijk karakter.

Het gebied is kwetsbaar doordat het vrij geïsoleerd ligt. In noordelijke richting blokkeert de A1, die hoger in het landschap ligt, het zicht richting Twello. In oostelijke richting is de stortplaats van Attero dominant aanwezig in het landschap wat zorgt voor een grote zichtblokkade. Aan de westkant ligt de bedrijfsbebouwing van Bredenoord. Naar het zuiden toe is er wel een zichtrelatie met de agrarische gronden rondom de N345, die logisch in het landschap liggen en geen visuele barrière vormen. De Grote Wetering is een belangrijke blauwe ader en ecologische verbindingszone die niet overal even goed zichtbaar is het landschap.

FOTO'S



Afb. 1: Zicht op kassencomplex en zonneveld vanaf Withagenweg.



Afb. 2: Zicht op kassencomplex en stortplaats van Attero vanaf Withagenweg.



Afb. 3: Zicht vanaf Aerdenbroek richting Bredenoord.



Afb. 4: Zicht vanaf Oude Apeldoornseweg richting het noordwesten.



Afb. 5: Zicht vanaf Oude Apeldoornseweg richting het noorden met zicht op de A1.



Afb. 6: Zicht vanaf Oude Apeldoornseweg richting het noordoosten (Aerdenbroek).



Afb. 7: Zicht op buurtschap 'De Kar' en aangrenzende N345.



Afb. 8: Zicht vanaf Ardeweg richting het uitbreidingsgebied van Attero (nu in gebruik als depot).



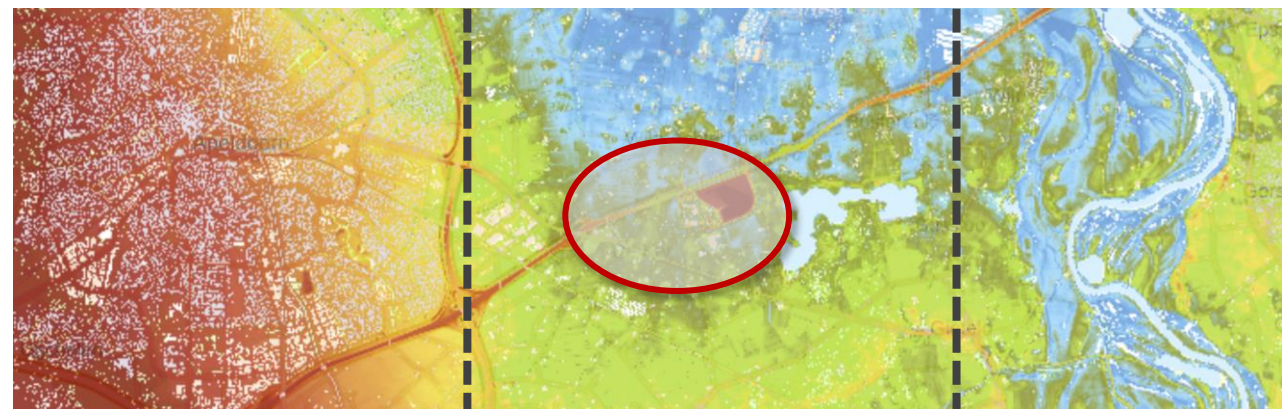
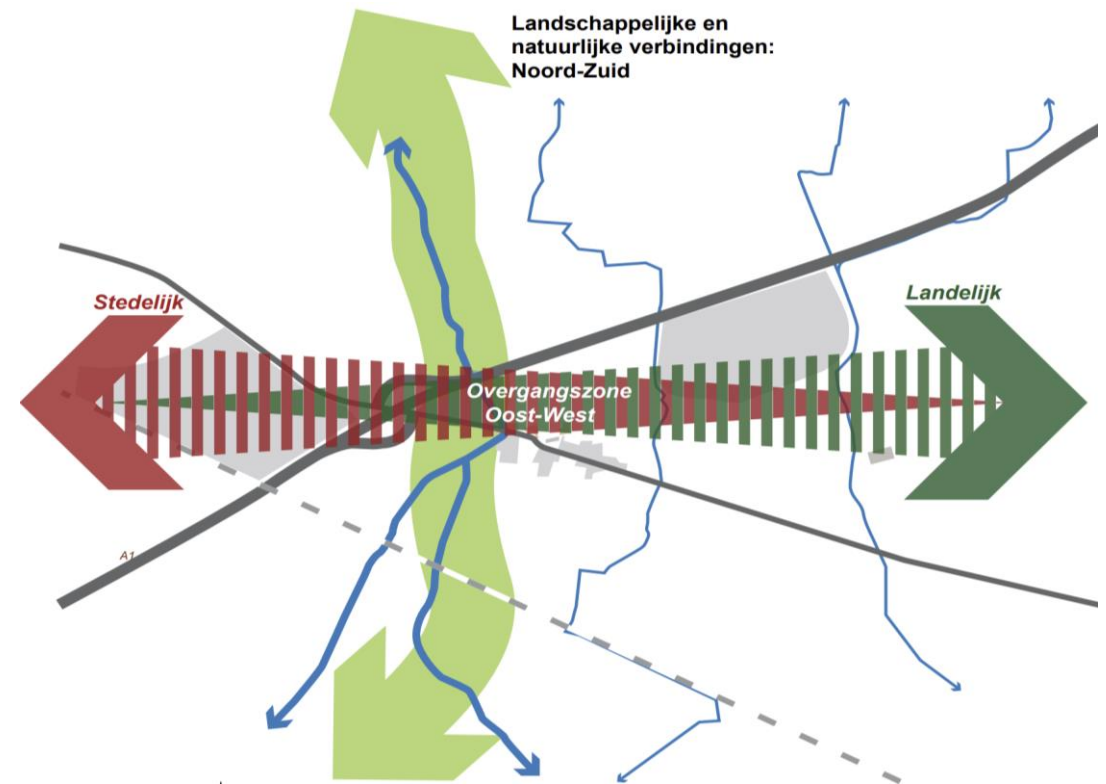
Afb. 9: Zicht op de Groote Wetering ter hoogte van Bredenoord.

3 LANDSCHAPSANALYSE

Het projectgebied (rode cirkel) ligt in het overgangsgebied van de hoge stuwwal (Veluwe) naar de laaggelegen IJsselvallei. Daartussenin kenmerkt het lager gelegen gebied zich als weteringen-landschap met verschillende landgoederen en oude essencomplexen. Kenmerkend voor dit landschap zijn de noord-zuid gerichte weteringen die tussen de IJsselvallei en de Veluwe in liggen.

Het landschap rondom de Wetering is een wat lager gelegen gebied dat in verbinding staat met de omliggende watergangen. De watergangen stroomden bij hoogwater over in dit 'beekdal', waardoor de akkers en/of weilanden niet altijd begaanbaar waren. Vandaar dat men de percelen voornamelijk als hooiland in gebruik had.

Behalve een overgangsgebied tussen Veluwe en IJsselvallei, is het projectgebied ook een overgangsgebied tussen het stedelijke (stad Apeldoorn) en het landelijke gebied.



Voet van de Stuwwal

Beekdal

IJsselvallei



Veluwe

Apeldoorn

Ecofactorij

Landgoederen

De Kar

Beken

Landgoederen

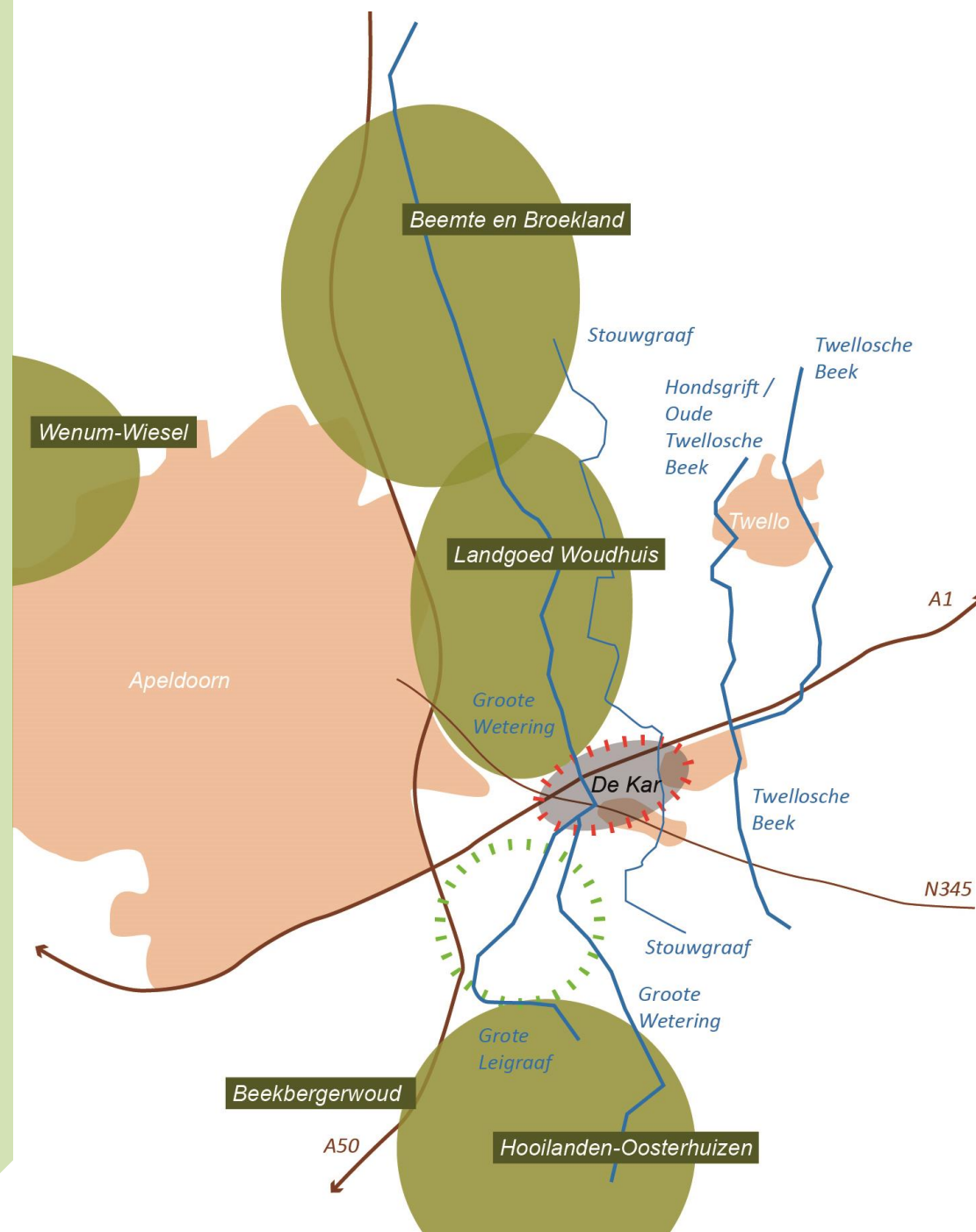
IJsselvallei

Op de historische kaarten is de noord-zuidrichting in het landschap nog goed te herkennen. De 'Grote Wetering', 'Stouwgraaf' en 'Twellosche beek' zijn belangrijke aders in het gebied. Verder is het een kleinschalig landschap door de vele landschappelijke (kavel)beplantingen zoals houtsingels, hagen, kleine bosjes e.d.; deze zorgen voor variatie en afwisseling.

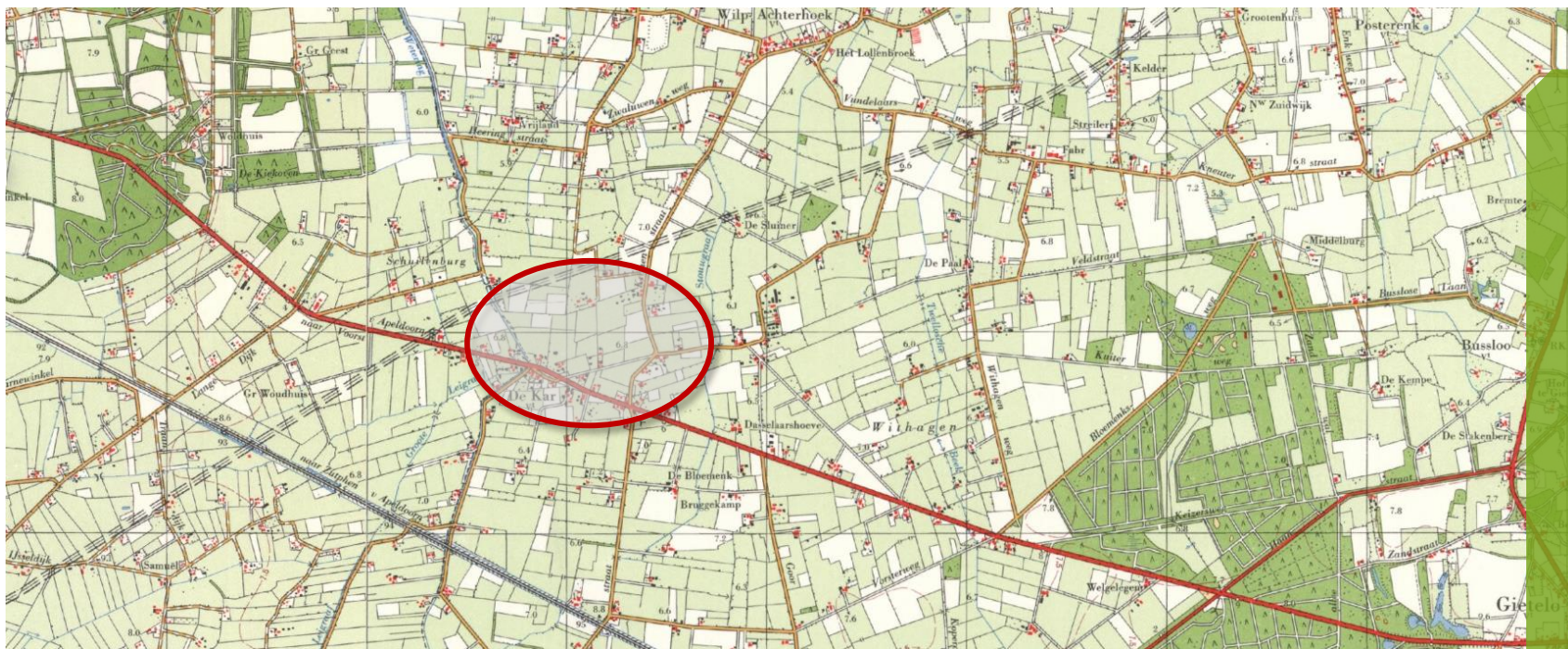
Dit is in de loop der jaren veranderd door intensivering van de landbouw, het vergroten van het wegennetwerk en de uitbreiding van dorpen en steden. Hierdoor is het landelijk gebied veranderd en is veel van de landschappelijke (kavel)beplanting verdwenen. De kenmerken van het weteringenlandschap verdwijnen daardoor langzaam uit het zicht.

Voornamelijk door de uitbreiding van het wegennetwerk is het projectgebied geïsoleerd komen te liggen. Het buurtschap is niet uitgebreid en typeert zich door een mengeling van bewoning en kleinschalige bedrijvigheid. Door de combinatie van infrastructuur en bedrijvigheid is het een missende schakel in de groene natuurzone rondom de rand van Apeldoorn.

In de natuurzone rondom de rand van Apeldoorn ontbreken sterke schakels om de natuurzones te verbinden. 'De Kar' vormt een belangrijke schakel in de verbinding van de natuurzones (zie rood gestippelde cirkel in rechter afbeelding). Door in te zetten op natuurontwikkeling kan 'De Kar' de onderlinge verbinding van natuurzones versterken. De zone ten zuidwesten van 'De Kar' (de groen gestippelde cirkel) is eenzelfde ontbrekende schakel in het geheel.



Historische kaart 1900



Historische kaart 1970

Landschappelijke kwaliteiten

De huidige kwaliteiten van het gebied vormen de basis voor de visie. Ze geven inzicht hoe het gebied in elkaar zit, welke kwaliteiten gehandhaafd en beschermd moeten worden en welke kansen er zijn om het landschap te versterken.

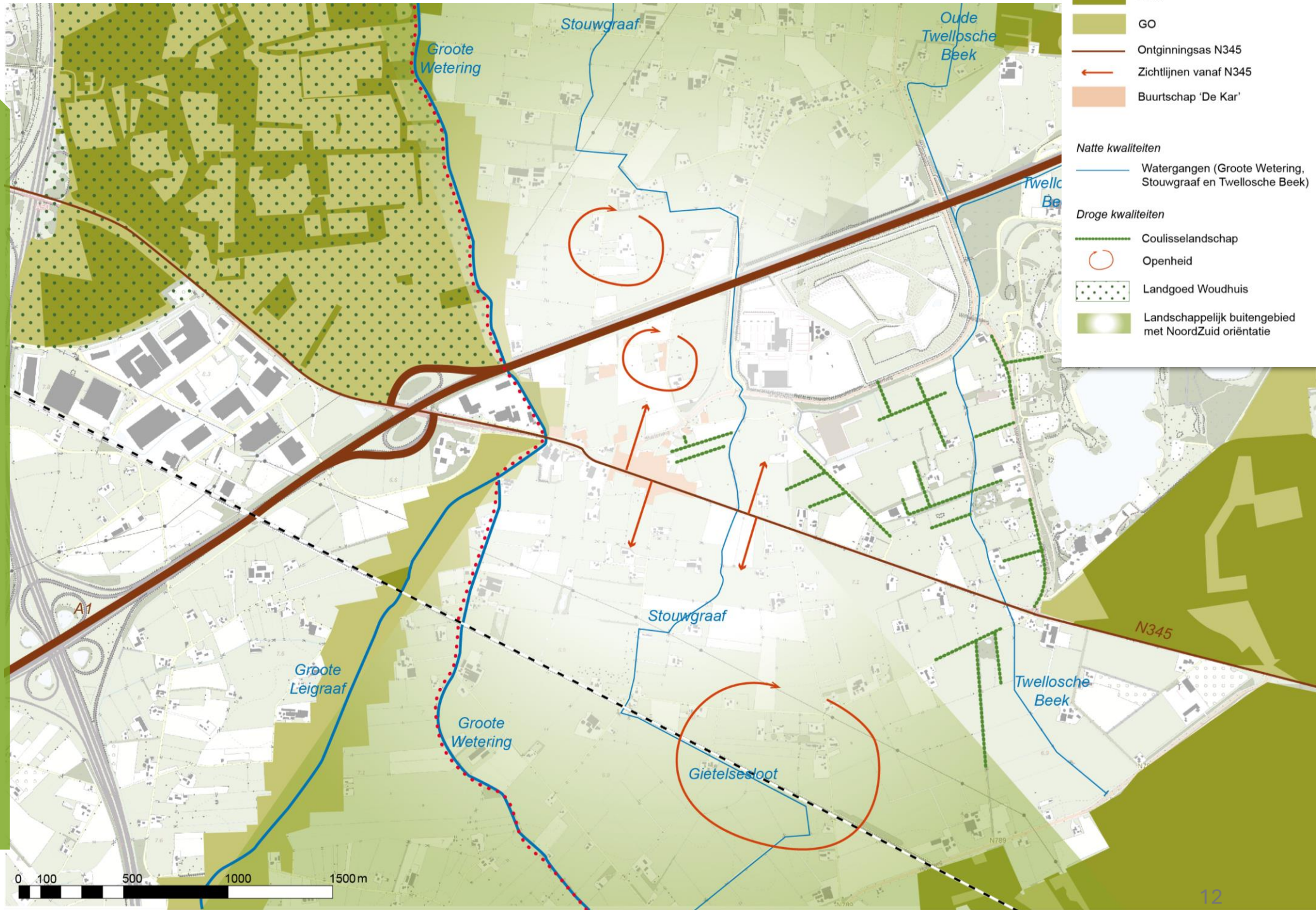
Het plangebied beschikt over een aantal ‘droge’ en ‘natte’ kwaliteiten. Het maakt deels onderdeel uit van Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO). Het zijn beschermde gebieden, waar ook gewerkt wordt aan herstel en instandhouding van natuur. De overige algemene kwaliteiten zijn landschappelijke kwaliteiten die horen bij het typische noord-zuid gerichte beekdallandschap en het lager gelegen Weteringen landschap.

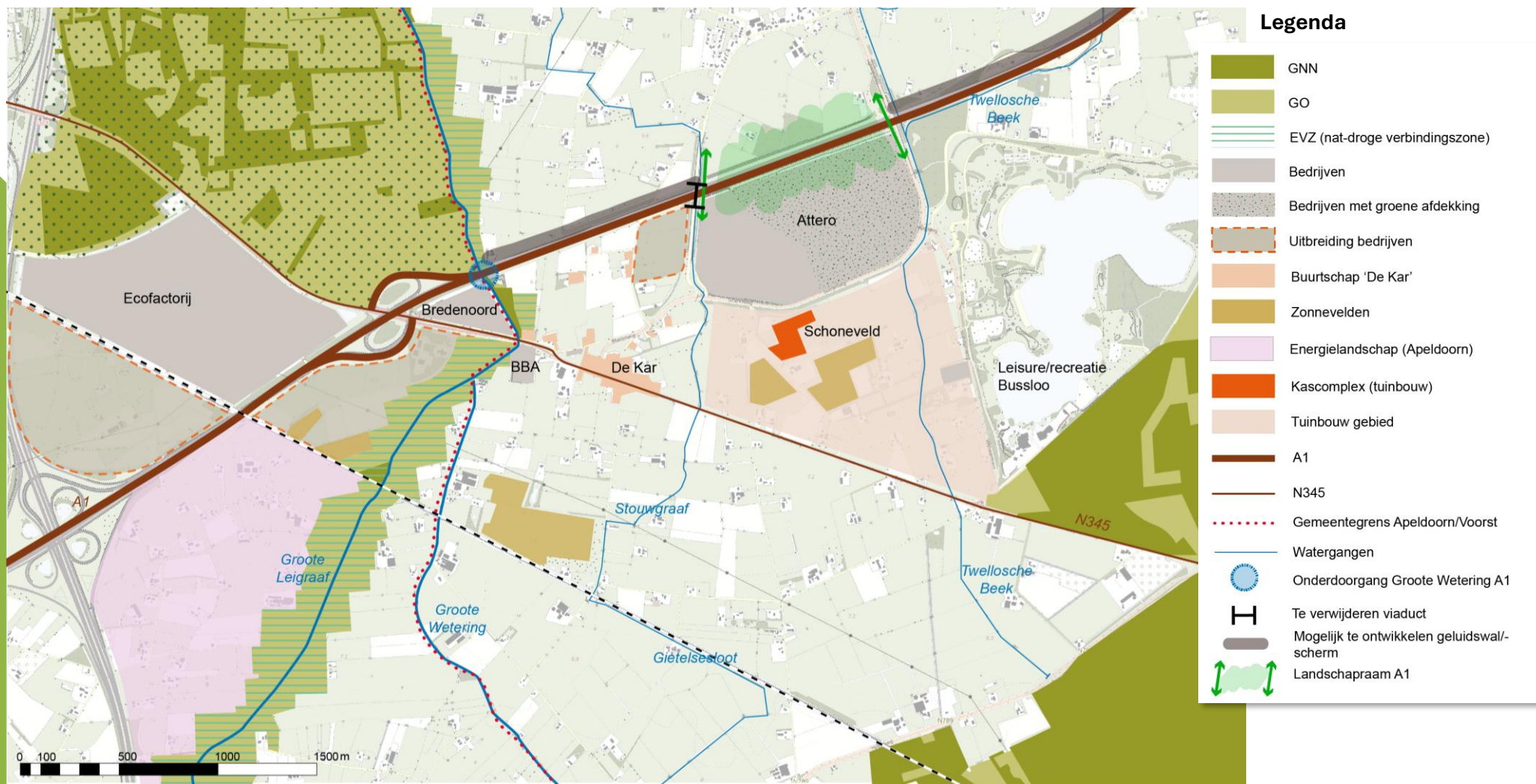
De natte kwaliteiten zijn de drie zuid-noord gerichte waterstromen, die de hoofdrichting in het landschap benadrukken. Ze zijn niet alle drie meer even goed herkenbaar in het landschap. De Grote Wetering is het meest prominent aanwezig (en het GNN/GO beleid is hier ook aan gekoppeld).

De droge kwaliteiten bestaan uit beplantingsstructuren, zoals (kavel)beplanting en sloten die nog her en der zichtbaar zijn, besloten landgoederen en open landbouwgebied. Met name de kavelbeplanting geeft het gebied de kenmerken van een nog aanwezig coulisselandschap: een halfopen landschap dat wordt doorbroken met hagen, singels e.d..

Het gebied bevat ook kwaliteit als landelijk woongebied. Met verre uitzichten en het landelijke (open) groene karakter wordt hier het echte landelijk leven nog volop ervaren.







In en rondom het projectgebied zijn er al ruimtelijke ontwikkelingen. Dit zorgt ervoor dat het landschap in plangebied De Kar onder druk staat, vooral door de bedrijvigheid die zich steeds verder ontwikkelt. Anderzijds gaat het vooral om bedrijvigheid met een lokale binding, die zich al generaties lang in het gebied bevindt en daardoor ook op een bepaalde manier passend is.

Bovenstaande kaart geeft de belangrijkste bedrijvigheid en ontwikkelingen aan. Behalve Bredenoord en Attero die aan het plangebied grenzen, bevinden zich hier ook BBA, de Kouswijken, wegrestaurant De Kar en een gebied dat is aangewezen voor de tuinbouw (hier ligt Schoneveld Breeding). Ook ligt aan de oostkant het Leisure en recreatiegebied Bussloo.

Huidige situatie
landschappelijk groen



Omdat de (kavel)beplantingen een belangrijke kwaliteit zijn die de kenmerkende structuur van het landschap benadrukken, is een inventarisatiekaart gemaakt van het huidige groen. Op het kaartje is verder geen onderscheid gemaakt in het soort groen. Wat opvalt is dat er voornamelijk aan de oostkant van het gebied opgaande beplanting is. Verder hebben vrijwel alle woningen ruime erfbeplanting wat het gebied een groene uitstraling geeft. In het middengebied (gebied tussen Atterro en Bredenoord) is het coulissenlandschap vrijwel verdwenen.

Voorgenomen ontwikkelingen
landschappelijk groen



Zoals op de beleid- en ontwikkelingenkaart zichtbaar is, zijn er rondom buurtschap de Kar een aantal ontwikkelingen gaande. Het kaartje hiernaast 'Voorgenomen ontwikkelingen – landschappelijk groen' toont hoe het gebied eruit komt te zien als deze ontwikkelingen gerealiseerd zijn. Hierbij is goed zichtbaar dat de uitbreidingen van bedrijven en infrastructuur worden ingepast met landschappelijk groen. Hierdoor ontstaat er een heldere groenstructuur waar in de toekomst goed op aangehaakt kan worden.

4 UITGANGSPUNTEN VOOR DE VISIE

De landschapsanalyse uit het vorige hoofdstuk leidt tot uitgangspunten voor de visie. Deze uitgangspunten zijn leidend geweest bij het opstellen van het uiteindelijke voorkeursscenario.



- Respect voor het overgangsgebied van Veluwe naar IJssel en van stedelijk naar landelijk;
- Het natuur- en landschapsbeleid (GNN / GO) is leidend;
- Behouden van een prettig (landelijk) woon- en leefklimaat;
- Mogelijkheid bieden voor ontwikkeling (lokale) bedrijven;
- Balans tussen natuur en landschap versus bebouwing en bedrijvigheid;
- Versterken van de aanwezige en zichtbare noord-zuid watergangen;
- Versterking van de oost-west verbindingen qua landschap, natuur en ecologie;
- Creëren van stevige groene buffers aan de randen;
- Versterking bieden van het groene casco, natuur- en landschappelijke kwaliteiten.

5 VOORKEURSSCENARIO 'DE KAR'

Vanuit de landschapsanalyse en de opgestelde uitgangspunten is naar een passende invulling voor het plangebied gezocht. Dit heeft eerst geleid tot een raamwerk van groene inrichtingsmogelijkheden op hoofdlijnen die paste bij de kwaliteiten en schaal van het plangebied, en waarmee de landschappelijke, natuur- en woonkwaliteiten voldoende waren geborgd. Het voorkeursscenario is de concrete uitwerking van het raamwerk.

Het voorkeursscenario (getoond op de volgende pagina) houdt rekening met het woongenot in een landelijke omgeving, mogelijkheden voor passende en lokale bedrijvigheid, en versterkt bestaande en introduceert nieuwe landschappelijke structuren. Het voorkeursscenario bestaat uit drie verschillende zones: het *groene hart*, de *bufferzone* en de *ontwikkelzone bedrijvigheid*.

Groene hart

Het middengebied van het projectgebied, ook wel het groene hart genoemd, is bestemd voor landschappelijk wonen in combinatie met landbouwkundig gebruik. Herstel van en investeren in de landschappelijke kwaliteiten is de voorwaarde om dit gebied toekomstbestendig te maken en te houden met oog op prettig wonen en werken.

Bufferzones

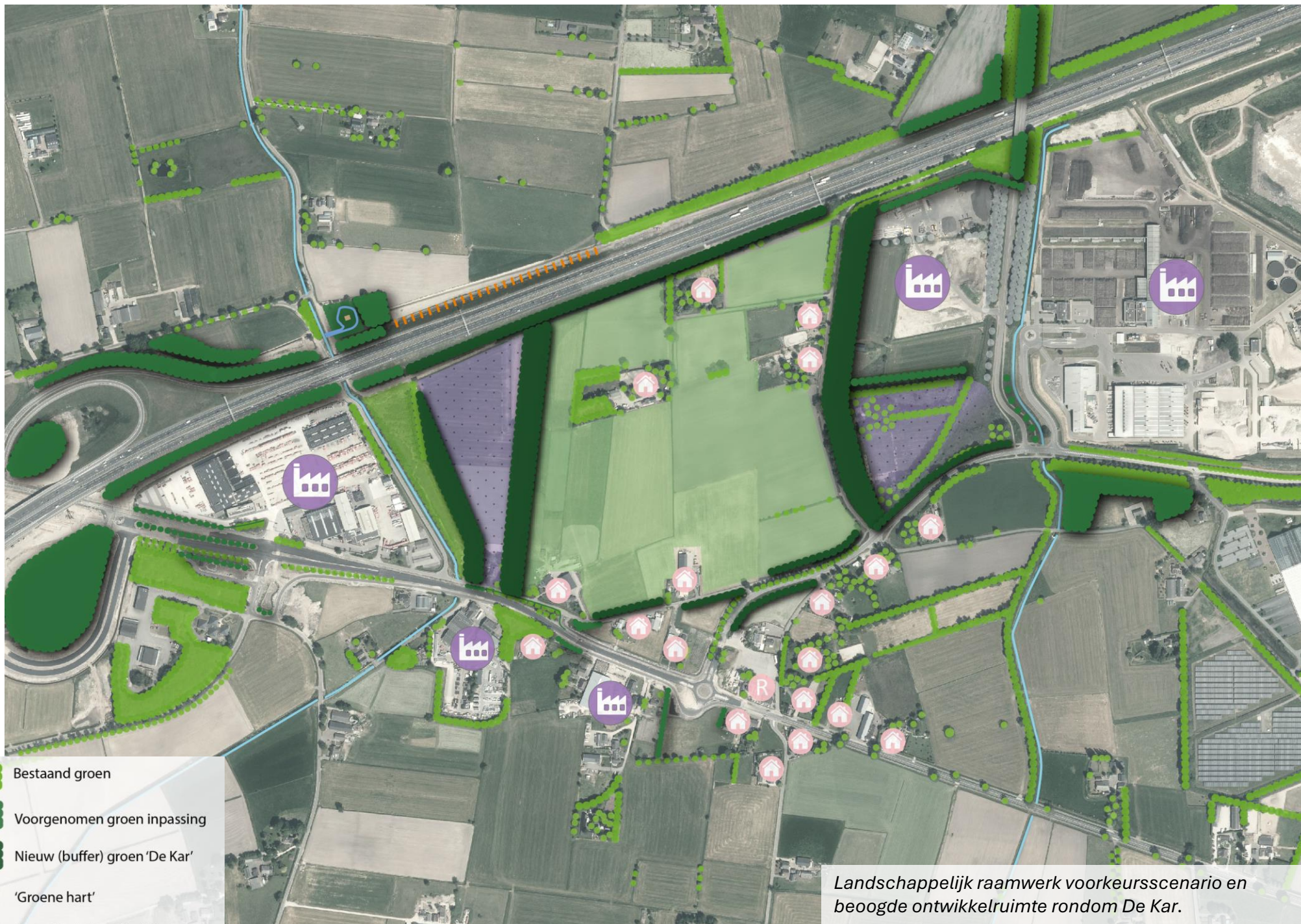
Voor de genoemde balans worden *bufferzones* ingezet. Deze bufferzones creëren 'ruimte' tussen het wonen en werken. De groene bufferzones zijn robuuste zones met opgaande beplanting.

De zones zijn voldoende breed opgezet zodat er duidelijke structuren en ecologische verbindingen ontstaan. Door voornamelijk bij de overgang tussen wonen en werken robuuste bufferzones te creëren blijft de openheid in het middengebied behouden.

Ontwikkelzone bedrijvigheid

In het plangebied wordt al van oudsher gewoond en gewerkt. Dit hoort bij het karakter van het gebied; een goede balans tussen wonen en werken is een voorwaarde. De bewoners en ondernemers vinden het belangrijk dat er een toekomst blijft voor prettig wonen en dat er voor lokale (huidige) ondernemers toekomstperspectief blijft bestaan. De ontwikkelzones geven de ruimte voor werken weer waar dit mogelijk is. Daarnaast zijn er een aantal randvoorwaarden opgesteld waaraan moet worden voldaan als er een ontwikkelwens is. Op deze wijze blijven landschap, wonen en werken in balans. Hoe we dat zien wordt verderop in deze visie toegelicht.

Door de verschillende zones en bijbehorende randvoorwaarden in deze visie wordt het woongenot in plangebied De Kar zoveel mogelijk behouden. Deze visie behelst een goede balans tussen wonen, werken, natuur en landschap. Tevens blijft het karakteristieke noord-zuid gerichte weteringenlandschap intact, en wordt het plangebied door versterking van natuur en landschap onderdeel van de groene structuur rond de stad Apeldoorn. 16



- Bestaand groen
- Voorgenomen groen inpassing
- Nieuw (buffer) groen 'De Kar'
- 'Groene hart'
- Ontwikkelruimte bedrijven

Landschappelijk raamwerk voor keursscenario en beoogde ontwikkelruimte rondom De Kar.

- ‘Open en groen’ met ruimte voor wonen (bestaand), landbouw, natuur en landschap;
- Sterker maken van natuur en landschap door het toevoegen van:
 - > 1ha bosblokken
 - > 1km linten en lijnen zoals hagen, singels en bomenrijen
 - Versterken erfbeplanting
 - Natuurlijk beheer akkerranden
- Mogelijkheden voor uitvoering (en financiering) door te koppelen met bestaande programma’s:
 - A1 miljoen bomen
 - Brongebied Groote Wetering
 - Stichting Landschapsbeheer Gelderland





1. Bufferzone Groote Wetering

- Natte natuur (plas-dras, water, moerasbos) in verbinding met de Groote Wetering
- Optimaliseren huidige natuurwaarden, ecologische verbindingzone
- In overleg met de provincie Gelderland (GO/GNN)

2. Bufferzones tussen wonen en werken

- Robuuste zone met snel opgaand en opgroeiend groen (min. 15m breed) tussen werken en wonen en als noord-zuid verbinding
- Een groene zone ten oosten van de weg Aerdenbroek als buffer tussen het 'Groen Hart' en Attero met uitbreiding van bedrijvigheid.
- Een brede strook als buffer tussen het 'Groen Hart' en de uitbreiding van bedrijvigheid nabij Bredenoord.
- Uitwerken in samenwerking met 'afdelingen groen, landschap en stedenbouw' van de gemeente Voorst

3. Bufferzone Sluinerweg

- Behoud openheid, oost-west verbindingen versterken
- Robuuste inpassing van bedrijfsbebouwing, wanneer die zich hier ontwikkelt
- Uitbreiden van en aansluiten op bestaande laanbeplanting langs de Sluinerweg

4. Bufferzone A1

- Bossingel
- Geen voorkeur voor grondwal, tenzij landschappelijk goed ingepast
- Aan de oostzijde kansen voor combinatie met een natuurlijker inrichting van de bermstrook of creëren van een 'natter' gebied op lager gelegen percelen.





- Toevoegen 5 tot 6 hectare bedrijvigheid (netto)
- Aansluiten bij de huidige identiteit van de bestaande bedrijvigheid in het gebied. Bedrijvigheid dat zich onderscheid door bijdragen in de transitie en verduurzaming van de economie, bijvoorbeeld kennisintensieve innovatieve maak- en techniekbedrijven. Als bijlage is een beschrijving van de gewenste doelgroepen opgenomen en een systematiek (bedrijventrechter) om te bepalen aan welke bedrijfsontwikkeling wordt meegewerkt.
- Zorgvuldige inpassing van de bedrijfsbebouwing met beplanting, passend in een overgangsgebied van stedelijk naar landelijk; Zorgen voor een zachte overgang en hoogwaardige uitstraling. Met aandacht voor behoud van bestaande landschapselementen.
- Borging: bij de uitwerking samenwerken met de afdelingen natuur, landschap en stedenbouw van de gemeente
- Géén 'verdozing': Bedrijfsbebouwing met aandacht voor mogelijkheden om natuurinclusief, biobased, circulair en klimaatadaptief te bouwen met bij het gebied passende beeldkwaliteit.
- De groene inpassing met bufferstroken opnemen in de bedrijfsontwikkeling.
- De verkeersontsluiting aan de oostzijde is beoogd via de aansluiting Ardeweg om de Aerdenbroek als plattelandsweg te ontzien.

6 ADVIES VOOR VERVOLG

Het voorkeursscenario geeft aan welke bestaande kwaliteiten (wonen, landschap, natuur) bewaard moeten blijven. Welke ontwikkelingen passend zijn en welke optimalisaties mogelijk zijn om het karakter van het gebied rond De Kar voor de lange termijn te behouden en te versterken. Dit visiedocument dient daarom als uitgangspunt te worden gebruikt bij het toetsen van (verzoeken voor) toekomstige ontwikkelingen door de Gemeente Voorst. Daarnaast levert deze visie inbreng en inspiratie voor de ontwikkelingen in de gemeente Apeldoorn, net over de gemeentegrens. Ook voor andere overheden (waterschap en provincie) biedt dit visiedocument een duidelijke richting bij het nemen van besluiten over De Kar en haar omgeving.

Het voorkeursscenario is een visie op hoofdlijnen, waarbij voor de verschillende onderdelen wel randvoorwaarden zijn benoemd, maar nog geen (detail)ontwerp is gemaakt. Dit vindt plaats wanneer een partij initiatief neemt voor een concrete ontwikkeling in het gebied. Wanneer dit gebeurt dient een ontwerp voor zowel groen als rood te worden opgesteld in samenwerking met de afdeling stedenbouw en landschap van de gemeente Voorst, waarbij ook dit visiedocument leidend is.

De aanleg van de bufferzones tussen de Ontwikkelzones en het Groene hart zijn primair de verantwoordelijkheid van de aangrenzende bedrijven,

en dienen als randvoorwaarde bij toekomstige uitbreidingen of vestiging van nieuwe bedrijven. Wellicht is het zinvol om te verkennen of reeds vooraf groen kan worden aangelegd door bijvoorbeeld het oprichten van een zogenaamd 'groenfonds'.

De aanleg van de bufferzone langs de A1 biedt mogelijkheden m.b.t. het verkennen binnen het 'A1-miljoen bomen initiatief'. Ontwikkelingen zijn echter afhankelijk van grondeigenaren, het betreft faciliterende planologie met mogelijkheden van gemeente voor cofinanciering voor het groene landschap.

Om te zorgen dat het Groene Hart ook in de toekomst groen blijft en niet onder druk komt te staan, is een kwaliteitsimpuls voor natuur en landschap gewenst. De toevoeging van bosblokken, linten en lijnen, erfbeplanting en natuurlijke bermen of akkerranden is hiervoor noodzakelijk. Het is noodzakelijk om hiervoor een programma te maken in samenwerking met de bewoners en agrarisch gebruikers, en op zoek te gaan naar financiering bij de genoemde bestaande programma's. De gemeente speelt hierin een faciliterende rol. Mogelijk kan dit worden meegenomen in de uitwerking van het Programma Landelijk Gebied, bijvoorbeeld als onderdeel van het uitvoeringsprogramma.

Uitwerking ontwikkelruimte bedrijven

Voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid op De Kar vinden we het belangrijk om aan te sluiten bij de identiteit van de bestaande bedrijvigheid en de kenmerken waar dit gebied zich door onderscheid. Beide gebieden zijn bij voorkeur gericht op bedrijvigheid welke zich onderscheidt door bijdragen in de transitie en verduurzaming van de economie, bijvoorbeeld kennisintensieve innovatieve maak- en techniekbedrijven.

Allereerst wordt de omschrijving van de gewenste doelgroepen op de twee deelgebieden beschreven, vervolgens wordt de methode om daadwerkelijke filtering van de gewenste doelgroep op de deelgebieden toegelicht. Hierin komt ook de operationalisering van de genoemde identiteit terug.

Omschrijving van de gewenste doelgroep westelijk gebied

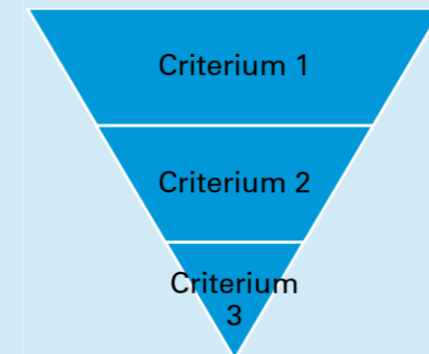
Op deze locatie voorzien we maximaal 1 bedrijfsvestiging welke ingepast kan worden conform de landschappelijke uitgangspunten uit de visie. Deze locatie is primair gericht op uitbreidingsruimte van bestaande gevestigde bedrijven.

Omschrijving van de gewenste doelgroep oostelijk gebied

Op deze locatie voorzien we 1 tot maximaal 3 bedrijfsvestigingen welke ingepast kunnen worden conform de landschappelijke uitgangspunten uit de toekomstvisie. De ontwikkeling van deze nieuwe bedrijvigheid moet in samenhang worden opgepakt als gebiedsproces met de ontwikkelingen bij Attero en de groene en landschappelijke inpassing van het gebied zoals aangegeven in de visie. De gewenste doelgroep bestaat uit kennisintensieve innovatieve maak- en techniekbedrijven.

Operationalisering van gewenste doelgroep door middel van een bedrijventrechter

Om de bedrijven die de gemeente Voorst graag faciliteert op de twee deelgebieden te bepalen, gebruiken we een trechter. Wanneer het bedrijf door de trechter heen komt kan het initiatief goedgekeurd worden. Met ieder criterium wordt de trechter smaller. Bij het eerste criterium is de doorgang van de trechter nog vrij breed, bij het tweede criterium wordt de doorgang al smaller en bij het derde criterium is hij op zijn smalst. De definitie van de gewenste doelgroep wordt dus met ieder criterium strakker. Voor het westelijk deelgebied zetten we drie criteria in, voor het oostelijk deelgebied zetten we de eerste twee criteria in.



Criterion 1: Wat willen we niet in deze gebieden?

De volgende type bedrijvigheid willen we niet faciliteren op de bedrijfskavels op De Kar (beide deelgebieden):

- Bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteitactiviteit hoort bij de sector Groothandel en Logistiek, SBI-code 46.21 t/m 46.90.2, SBI-code 49.41 en SBI-afdeling 52 (52.10 t/m 52.29.2)*.
- Bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteitactiviteit hoort bij de sector afvalverwerking, SBI-afdeling 38 (38.11 t/m 38.32)



Criterion 2: Welke eigenschappen willen we wel in deze gebieden?

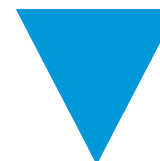
De bedrijven die door de eerste laag van de trechter komen beoordelen we op basis van een aantal aanvullende eigenschappen. Alleen bedrijven die aan alle eigenschappen voldoen behoren tot de passende doelgroep. Per eigenschap beschrijven we hoe we deze eigenschap operationaliseren en meten.



Eigenschappen	Operationalisering
• Het bedrijf is de enige eindgebruiker van de kavel	Er wordt geen bedrijfsverzamelgebouw of complex van kleinschalige units gerealiseerd.
• Het bedrijf is geworteld in de regio	Minimaal 25% van de afnemers en/of leveranciers is gevestigd in de regio Stedendriehoek.
• Het bedrijf is een grote werkgever	Het bedrijf huisvest minimaal 25 arbeidsplaatsen per hectare.
• Het bedrijf realiseert primair bedrijfstvastgoed	Het plan bevat geen opzichzelfstaande kantoorruimte, geen ruimte voor detailhandel en geen (bedrijfs-)woonruimte of huisvestingsruimte.

Criterion 3: Welke sectoren willen we wel in dit gebied?

De bedrijven die uiteindelijk op de kavels in de twee deelgebieden gaan landen moeten goed bij de gewenste doelgroep passen. Voor een beschrijving van de gewenste doelgroep in het oostelijke deelgebied verwijzen we naar de eerder beschreven omschrijving. Voor het westelijke deelgebied gaan we een stap verder. We voegen een derde criterium toe aan de trechter. Het kan namelijk voorkomen dat er partijen door de eerst twee lagen van de trechter komen die nog niet voldoende passen bij de gewenste doelgroep in het westelijk deelgebied. We formuleren daarom een definitie van de sectoren die we wél binnen dit deelgebied willen faciliteren.



Bedrijfsfuncties waar ruimte aan gegeven wordt in het westelijk deelgebied:

- Bedrijvigheid op gebied van mobiele stroomvoorzienig, aggregaten(aggregatenbedrijf: bedrijf dat aggregaten ontwikkelt, fabriceert, verhuurt en verkoopt (zowel diesel gedreven als met een alternatieve brandstofvoorziening). SBI afdeling 27(27.11 t/m 27.90), SBI-afdeling 28 (28.11 t/m 28.99) ,SBI-afdeling 33 (33.11 t/m 33.29) of SBI-code 77.39.9.
- Metaalbewerkingsbedrijvigheid, SBI-afdeling 25 (25.11 t/m 25.99)
- Elektrotechnische bedrijven, SBI-code 43.21

* Een SBI-code is een getal van vier of vijf cijfers en geeft aan wat de activiteit van een onderneming is. De SBI-codes zijn opgenomen in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

