

Verslag informatie- en participatiebijeenkomst Vlijtsepark

Woensdag 3 juli 2024, Dansschool Wensink DanceMasters

Aanleiding

Op woensdagavond 3 juli 2024 organiseerden Gemeente Apeldoorn en projectontwikkelaar gebiedsontwikkelaar VanWonen een participatie- en informatiebijeenkomst. Beide partijen hebben in het gebied Vlijtsepark in de Kanaalzone Noord nieuwbouwplannen. Het doel van deze bijeenkomst was om omwonenden te ontmoeten en ze te voorzien van de eerste informatie over de plannen. Daarnaast was het doel om ze te betrekken bij de plannen door in gesprek te gaan over de kansen en eventuele zorgen die zij kunnen ervaren. In het gebied is de uitnodiging naar 149 adressen verstuurd, naar zowel woon- als bedrijfsadressen. Deze uitnodiging is terug te vinden in de bijlage. Er waren op deze avond 9 omwonenden en geïnteresseerden aanwezig.

Opening en programma

Wieteke Kalkema, adviseur van De Selectie

Wieteke opent de bijeenkomst. De Selectie is het adviesbureau wat door projectontwikkelaar VanWonen in de arm is genomen voor de ondersteuning en uitvoering van het communicatie- en participatietraject rondom de ontwikkeling van het gebied Vlijtsepark. VanWonen en de gemeente zullen voor de communicatie waar mogelijk gezamenlijk optrekken.

Het programma start plenair. Gemeente Apeldoorn houdt een korte presentatie over de ontwikkeling van de parkeergarage en het zwembad als onderdeel van de omgevingsvisie. Projectontwikkelaar Gebiedsontwikkelaar VanWonen houdt een korte presentatie over de ontwikkeling van de woningbouw.

Na de presentaties is er ruimte om één-op-één in gesprek te gaan met alle aanwezige partijen. De aanwezigen worden uitgenodigd om eventuele zorgen, opmerkingen, vragen of kansen te delen door middel van ideeënboxen bij de stands van alle partijen.

Als aanwezigen op de hoogte gehouden willen worden over de ontwikkelingen voor Vlijtsepark, dan kunnen zij hun e-mailadres opgeven.

Presentatie gemeente Apeldoorn

Bram Vlaun, Stedenbouwkundige bij gemeente Apeldoorn, neemt het woord over.

Deze plek is onderdeel van de Kanaalzone.

In de omgevingsvisie die is vastgesteld in 2022 staat in hoofdlijnen hoe de Kanaalzone wordt ontwikkeld. Dit is het kader, alle plannen worden steeds verder verfijnd.

Wat gaat er in de Kanaalzone Noord gebeuren?

- Tot 2300 woningen
- Een park langs het kanaal
- Veel ruimte voor de fietser en de voetganger
- Een ecologische route langs de Grift

Het te ontwikkelen gebied rond de Vlijtseweg loopt van de Deventerstraat tot de Edisonlaan. Enerzijds wordt het Vlijtsepark ecologisch gezien verbeterd, anderzijds wordt er een zwembad, parkeergarage en woongebouw ontwikkeld. De gemeente doet dit niet alleen, gebiedsontwikkeling wordt ook samen gedaan met ontwikkelaars zoals hier ook het geval is. De structuur blijft staan, er komen een aantal gebouwen te staan.

Tussen de nieuwe gebouwen en de scholen is het plan om een nieuwe verblijfsruimte/een plein te maken. Hoe dit gedaan gaat worden is nog niet bekend. Momenteel wordt er uitgezocht hoe groot het is, wat de wens is om ermee toe te doen en hoeveel mensen het gaan gebruiken. Dat geldt ook voor de parkeergarage.

De gemeente heeft de ambitie om bijzondere gebouwen te ontwikkelen, geen grote vierkante dozen. VanWonen deelt die ambitie. Het zwembad is er al een voorbeeld van.



De parkeergarage krijgt 650 plekken, ook voor deelauto's en -scooters. Misschien ook een maatschappelijke invulling beneden. Hier is nog geen plan voor.

De ontsluiting van de parkeergarage zal op basis van eenrichtingsverkeer zijn. Fietsen worden maximaal gefaciliteerd in het gebied, met veilige en rustige fietsroutes.

Proces van de diverse ontwikkelingen:

- Het zwembad is in het meest gevorderde stadium: plan, architect en bouwbedrijf zijn al in de arm genomen. De bouw vindt plaats in 2026 en zwemmen kan in 2027.
- De parkeergarage is ook gepland om klaar te zijn in 2027.
- Vlijtseweg: ontwerp staat gepland voor november 2024. Hierbij is ook het plan om klaar te zijn tijdens de opening van het zwembad.
- Openbare ruimte: Participatie is voornamelijk mogelijk voor de openbare ruimte, namelijk het te ontwikkelen plein of de buitenruimte. Vooralsnog is het idee om in november 2024 een participatiebijeenkomst te organiseren hiervoor.

Vragen over de ontwikkelingen van de gemeente kunnen gemaild worden naar kanaalzone@apeldoorn.nl.

Presentatie VanWonen

Auke Schipper, Ontwikkelingsmanager VanWonen.

Sinds 2021 is de tennisbaan aangekocht. Het idee was om één gebouw te bouwen met appartementen. Gaandeweg het gesprek met de gemeente werden er meer kansen gezien voor dit gebied. De gemeente wees ook op de dansschool. Na gesprekken met de familie Wensink is er een contract gesloten en gaat de dansschool verhuizen naar het nieuwe gebouw.

VanWonen staat nog aan het begin van het proces. Het idee is om vier torens te bouwen voor circa 350 woningen. De torens hebben verschillende hoogtes, circa 75 meter, 58 meter, 48 meter en 38 meter. In de hoogste toren komen 160 appartementen. Deze heeft ongeveer 22 verdiepingen. Deze toren wil de woningbouwcorporatie voor sociale huur. Op elke verdieping komen er verschillende grootte en type appartementen, het wordt gemixt.

Onder de toren aan de Vlijtseweg is het idee om de dansschool van de familie Wensink te bouwen. Daar staat de kleinere toren op. De kleine toren aan de Vlijtseweg worden vooralsnog koop- en huurwoningen.

Er komt geen parkeergelegenheid onder de woontorens voor de bewoners. VanWonen wil hier een gezondheidscentrum in hebben. Gesprekken lopen met huisartsen. Daarnaast willen ze ook tandartsen, eerstelijns dependance van het ziekenhuis en eventueel sportmogelijkheden erin. Het gezondheidscentrum is nog niet rond. Het is een vrij dure oplossing, waarbij er gekeken moet worden of ze de financiering rond kunnen krijgen.

VanWonen heeft als doel om iets moois achter te laten, dat vinden ze zeer belangrijk.

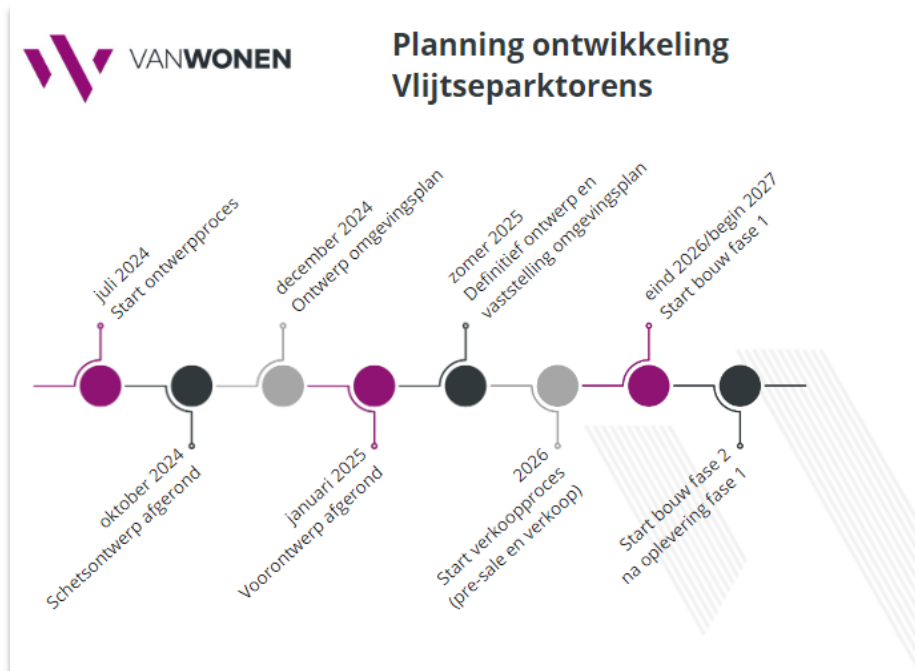
De ontwikkeling verloopt in twee fases:

- Fase 1: de torens aan de Vlijtseweg. De dansschool heeft dan 6 maanden de tijd om in te richten en te verhuizen.
- Fase 2: sloop van de oude dansschool en bouw van de andere torens. In de tweede fase is nog niet heel duidelijk hoe die gebouwen gaan worden, alleen de hoogte is ongeveer bepaald.

In het ontwerp is een geleidelijke trap omhoog gemaakt naar de hoogste toren. Het is wel hoog, VanWonen heeft er begrip voor dat bewoners hiervan kunnen schrikken. Ze willen graag contact houden met de bewoners en betrokkenen. Het is nogal een grote verandering in de wijk en VanWonen zou het vervelend vinden als achteraf de gedachte zou leven dat zij als ontwikkelaar niet aanwezig waren voor de bewoners.

Planning:

Op vloerniveau wordt alles ontworpen eerst. Volgend jaar willen we een omgevingsplan hebben voor het gebied. Medio 26/eind 26 verkoop.



Vragen en antwoorden

- Wanneer begint u met afbreken?
(Antw:) Dat gaat om de tennisbaan in eerste instantie. Gaat nu nog niet gebeuren, niet voordat het proces ook uitgelijnd is. Het zal ergens 2025 zijn.
- Vraag: Hoe kan bijvoorbeeld de thuiszorg nog dichtbij een bewoner komen als de auto in de parkeergarage moet komen? Of de bezorgdienst van Picnic? Hoe is dat bedacht?
(Antw:) Daar kunnen tijdelijk parkeren plekken voor komen, voor bijvoorbeeld een half uur.
- De parkeergarage wordt betaald parkeren. Aan de overkant zijn winkels, waar je de eerste twee uur gratis mag parkeren of helemaal gratis mag parkeren. Daar zal de winkelier niet blij mee zijn. Daar moet wel iets voor bedacht worden.
(Antw:) dit zijn zaken die de gemeente ook meeneemt in overweging.
- Een overkapte loopbrug naar het zwembad en de woontorens zou handig zijn. Als je heen en weer moet in de stromende regen, is wel een mooie oplossing. Extra suggestie is een sedum dak op de loopbrug.
- Bestemmingsplan leent zich niet voor de ideeën die hier staan. Hoe zit het met het proces van inspraak?
(Antw:) Voor de parkeergarage is het plan eind dit jaar of begin volgend jaar het voor te leggen ter inzage en om bezwaar in te dienen.
De woningen krijgen een compleet nieuw omgevingsplan. Wat er is moet gewijzigd worden, wat dan wordt opgenomen in het omgevingsplan.
- Hoe worden we geïnformeerd hierover? Via de Mijn Overheid app?
(Antw:) Informeren doen we meestal via een brief maar kan ook via de Mijn overheid app.

Opbrengst ideeënbox:

- Zorg: Hoe hoog en hoe breed gaan de woontorens worden? Wordt daar nog overleg over gepleegd?
- Kans: een loopbrug bij de parkeergarage naar de woontorens en het zwembad
- Zorg: over toegankelijkheid van de woningen voor onder andere bezorgdiensten, zorg aan huis, verhuishagens, etc.
- Zorg: wat worden de kosten voor parkeren? Bij de Deko is het gratis.
- Kans: eerste twee uur gratis parkeren
- Zorg: vrachtwagen voor levering Deko blokkeert tijdelijk de Vlijtseweg. Probleem voor als er meer verkeer is voor de parkeergarage. De Aldi doet dit aan de achterzijde.
- Kans: seniorenwoningen eventueel met zorg inkoop

Bijlage: uitnodigingsbrief omwonenden en bedrijven Vlijtsepark



Apeldoorn, 21 juni 2024

Betreft: uitnodiging participatie- en informatiebijeenkomst nieuwbouwplannen Vlijtsepark, Kanaalzone Noord

Geachte heer, mevrouw,

Op woensdagavond 3 juli organiseren Gemeente Apeldoorn en projectontwikkelaar VanWonen een participatie- en informatiebijeenkomst over de nieuwbouwplannen Vlijtsepark in de Kanaalzone Noord. In het gebied komen appartementencomplexen, een bovengrondse parkeergarage en een nieuw zwembad. **De informatieavond wordt gehouden op 3 juli van 19.30 tot 21.00 uur in Dansschool Wensink, Musschenbroekstraat 19 te Apeldoorn (zaal 3).** Het programma start om 19.45 uur.

Uitnodiging woningbouw

Graag nodigen wij u uit voor de participatie- en informatiebijeenkomst om u bij te praten over de woningbouwplannen van VanWonen. Het betreft plannen voor het ontwikkelen van appartementencomplexen. Op dit moment staat de ontwikkeling nog aan de start van het proces en willen wij omwonenden, scholen en ondernemers informeren.

Uitnodiging parkeergarage

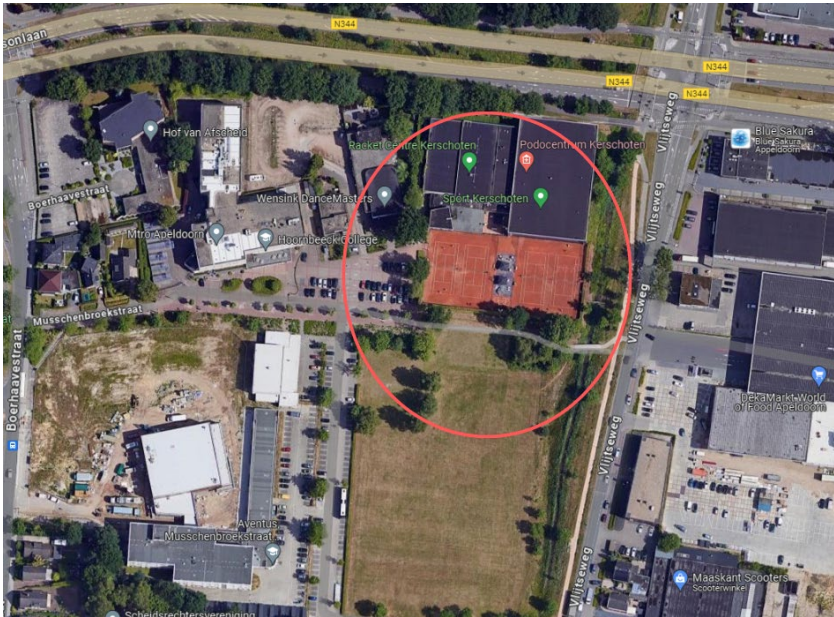
De gemeente Apeldoorn ontwikkelt het zwembad en de parkeergarage. De gemeente Apeldoorn geeft tijdens op 3 juli meer informatie over de plannen in de Kanaalzone Noord en de bovengrondse parkeergarage.

De plannen voor het gebied

In de omgevingsvisie van 2022 heeft de gemeenteraad de toekomstige ontwikkelingen van Apeldoorn vastgelegd: we maken Apeldoorn nóg groener en nóg meer stad. Vanuit de binnenstad maken wij een verbinding met de Kanaalzone en de Spoorzone door middel van groen, water en woningbouw. Zo ontstaat stap voor stap het nieuwe centrum van Apeldoorn: het stadspark van Apeldoorn.

Met de herinrichting van de Kanaalzone verandert het kanaal in een groen en levendig verblijfsgebied aan het water, met ruimte voor wonen, werken, maken en beleven. Het huidige DNA, het industrieel erfgoed en de ruigheid van het gebied vormen daarbij de basis. De directe omgeving kent op dit moment met name een bedrijvenfunctie met scholen, een restaurant en diverse winkels en groothandels.

De plannen raken vooral de locaties van het Racket Centre, Dansschool Wensink en het daarop zuidelijk aangrenzende braakliggende terrein. Straks staan op dit terrein appartementen, een parkeergarage en een zwembad. Voor het zwembad is de gemeenteraad recentelijk akkoord gegaan met het bestemmingsplan, de bezwaartermijn hiervoor loopt nog.



Het doel van de avond

Het doel van de bijeenkomst is tweeledig. Allereerst informeren wij u over de nieuwbouwplannen van de gemeente en van VanWonen. Daarnaast willen wij u ontmoeten en betrekken bij de plannen. We zijn we benieuwd naar de kansen die u ziet en de zorgen die u misschien heeft. Met behulp van uw inbreng kunnen we er gezamenlijk voor zorgen dat de plannen verder vormgegeven worden. Er is voldoende ruimte om vragen te stellen en in gesprek te gaan met de aanwezige partijen.

Vragen en informatie

Heeft u vooraf vragen of opmerkingen? Neemt u dan contact op met de betreffende partij.

- Contactpersoon van gemeente Apeldoorn voor de parkeergarage en het zwembad is Nicole Dürr. Mail n.durr@apeldoorn.nl of bel 06-43 16 08 18.
- Contactpersoon van VanWonen voor de appartementencomplexen is Martijn van Essen. Mail martijnvanessen@vanwonen.com of bel 06-30 63 34 70

Wij ontmoeten u graag op 3 juli in Dansschool Wensink!

Met vriendelijke groet,

Gemeente Apeldoorn en VanWonen