

Verlag informatiebijeenkomst Vlijtsepark

Dinsdag 19 november 2024, Dansschool Wensink DanceMasters

Aanleiding

De gemeente Apeldoorn en projectontwikkelaar VanWonen organiseerden op 19 november 2024 een informatiebijeenkomst over de nieuwbouwplannen in het Vlijtsepark, Kanaalzone Noord. Deze bijeenkomst volgde op de bijeenkomst van 3 juli 2024, waarin omwonenden werden geïnformeerd en gevraagd om ideeën, zorgen en kansen te delen. Tijdens de bijeenkomst van 19 november werden de laatste ontwikkelingen gepresenteerd en werd teruggekoppeld wat er met de opgehaalde input is gedaan.

In totaal werden 150 uitnodigingen verstuurd naar omwonenden en bedrijven in de omgeving. Vijftien geïnteresseerden waren aanwezig.

Opening en programma

Gerben van den Hurk, adviseur bij De Selectie

Gerben van den Hurk opende de avond. Hij lichtte toe dat De Selectie is ingeschakeld door VanWonen om het communicatie- en participatietraject voor Vlijtsepark te begeleiden. Voor de communicatie trekken VanWonen en de gemeente zoveel mogelijk samen op.

Het programma bestond uit twee plenaire presentaties:

- Gemeente Apeldoorn: Ontwikkeling parkeergarage en het zwembad.
- VanWonen: Ontwikkeling woningbouw (de Vlijtse Parktores) inclusief bedrijfsruimte op de begane grond en dansschool.

Na deze presentaties kregen bewoners de gelegenheid om in gesprek te gaan met vertegenwoordigers van beide partijen. Geïnteresseerden konden hun e-mailadres achterlaten om het verslag te ontvangen. Gerben gaf daarnaast een beknopt overzicht van de geplande mijlpalen. De details van de planning zijn te vinden in de bijlage.



Presentatie gemeente Apeldoorn

Nicole Dürr, projectmanager bij gemeente Apeldoorn, neemt het woord over.

Nicole gaf een toelichting op de plannen voor Kanaalzone Noord. De in 2022 vastgestelde omgevingsvisie schetst de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het gebied en dient als kader voor de verdere uitwerking van de plannen.

Het gebied rond de Vlijtseweg, tussen de Deventerstraat en de Edisonlaan, wordt ontwikkeld met een mix van ecologische verbeteringen en stedelijke functies, zoals een zwembad, een parkeergarage en woningen. De parkeergarage biedt plaats aan circa 650 voertuigen, inclusief ruimte voor deelauto's en deelscooters. Daarnaast wordt gekeken naar veilige fietsroutes en de invoering van eenrichtingsverkeer om de bereikbaarheid te verbeteren. Zorgen die tijdens de eerdere bijeenkomst zijn geuit, zoals blokkades op de Vlijtseweg door leveringen aan de Dekamarkt en de toegankelijkheid voor bezorgdiensten, zorg aan huis en verhuishagens, worden in de plannen meegenomen.

Voor het parkeerbeleid worden verschillende opties onderzocht, waaronder de suggestie uit een eerdere bijeenkomst om de eerste twee uur gratis parkeren mogelijk te maken. Ook is een apart gesprek gepland met het Hoornbeeck College, dat aandacht heeft gevraagd voor parkeermogelijkheden voor scholieren en medewerkers.

In het eerste kwartaal van komend jaar wordt gestart met het bouwrijp maken van het gebied, waarna in mei/juni de bouw van het zwembad van start gaat. Begin 2025 ontvangt u hierover een aparte informatiebrief.

Presentatie VanWonen

Auke Schipper, ontwikkelingsmanager bij VanWonen & Robertus de Bruin, architect bij Barcode Architects

Auke Schipper van VanWonen vertelt dat de tennisbaan in 2021 is aangekocht met plannen voor de bouw van één appartementsgebouw. In samenwerking met de gemeente werden aanvullende mogelijkheden voor het gebied onderzocht. Een belangrijk onderdeel hiervan was de dansschool. Na gesprekken met de familie Wensink is een overeenkomst gesloten, waardoor de dansschool zal verhuizen naar het nieuwe gebouw.

Er worden vier woontorens gebouwd met in totaal ongeveer 388 woningen. De torens hebben voorsnog verschillende hoogtes van ongeveer 46 meter, 55 meter en 73 meter, waarbij de hoogste toren 21 verdiepingen telt. De hoogte en het aantal appartementen zijn zorgvuldig afgestemd met de gemeente en passen binnen de woningbouwopgave uit de omgevingsvisie van Apeldoorn. Hoewel de hoogtes niet ter inspraak staan, wordt er veel aandacht besteed aan het creëren van een fijne en toegankelijke leefomgeving. Zo wordt er fietsparkeergelegenheid gerealiseerd onder de torens en zijn er gesprekken over de mogelijke komst van een gezondheidscentrum.

Het ontwerp van de torens is gemaakt door Barcode Architects, binnen de afspraken die met de gemeente zijn gemaakt. Het ontwerp creëert een geleidelijke opbouw naar de hoogste toren en sluit aan bij de ambitie om een hoogwaardige en toekomstbestendige woonomgeving te realiseren in Vlijtsepark.

VanWonen erkent dat de hoogte van de torens voor bewoners even wennen kan zijn en benadrukt het belang van contact met de buurt. Auke noemt twee beloftes die in de vorige bijeenkomst zijn gedaan: een bezonningsstudie, welke de schaduwwerking van de gebouwen

gedurende het jaar op de omgeving toont. Daarnaast is een zichtlijnenstudie beloofd: hierin is vanuit verschillende standpunten nabij de omliggende woningen, het nieuwe plan in de omgeving geprojecteerd. Deze studies lagen tijdens de avond ter inzage. De reacties op de studies waren overwegend positief. Uit de resultaten bleek dat veel zorgen over bezonning en zichtlijnen konden worden weggenomen of aanzienlijk werden verminderd.

Auke geeft hierna het woord aan Robertus van Barcode Architects. Hij presenteert de voorlopige ontwerpen van de woontorens. De gepresenteerde beelden zijn opgenomen in de bijgevoegde presentatie.



Bijlage 1. Uitnodigingsbrief omwonenden en bedrijven Vlijtsepark



Apeldoorn, 6 november 2024

Betreft: uitnodiging informatieavond nieuwbouwplannen Vlijtsepark, Kanaalzone Noord

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Apeldoorn en projectontwikkelaar VanWonen werken samen aan nieuwbouwplannen in het Vlijtsepark, Kanaalzone Noord. Tijdens onze bijeenkomst op 3 juli hebben wij u geïnformeerd over de plannen voor de bouw van woningen, een bovengrondse parkeergarage en het nieuwe zwembad. Op **dinsdag 19 november** organiseren de Gemeente Apeldoorn en VanWonen een informatieavond om u bij te praten over de voortgang van deze plannen. We laten zien wat we met uw feedback van 3 juli hebben gedaan en geven een update over de verdere ontwikkelingen.

Informatieavond 19 november

Locatie: Dansschool Wensink, Musschenbroekstraat 19, Apeldoorn (zaal 2)

Inloop: 19:30

Start programma: 19:45

Einde: 20:45

Vragen?

Heeft u vooraf vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met:

- Antoinette de Groot (gemeente Apeldoorn, parkeergarage en zwembad):
a.degroot@apeldoorn.nl of 06-27 18 90 94
- Martijn van Essen (VanWonen, woningbouwontwikkeling):
martijnvanessen@vanwonen.com of 06-30 63 34 70

Met vriendelijke groet,

Gemeente Apeldoorn en VanWonen

Bijlage 2. Planning



Ontwikkeling zwembad

- Juni 2024: omgevingsplan vastgesteld
- Begin 2025: eerste werkzaamheden op het terrein
- Midden 2025: start bouw
- Begin 2027: nieuwe zwembad in gebruik

Ontwikkeling parkeergarage

- 2025, eerste kwartaal: ontwerp omgevingsplan (*optie zienswijze*)
- 2025, midden: zienswijzennota & besluit raad
- 2025, eind: definitief ontwerp
- 2026, start bouw, oplevering medio 2027



Ontwikkeling Vlijtse Parktorens

- Juli 2024: start ontwerpproces & eerste bijeenkomst
- Oktober 2024: schetsontwerp
- Januari 2025: voorlopig ontwerp
- April 2025: ontwerp omgevingsplan (*optie zienswijze*)
- Zomer 2025: definitief ontwerp en vaststelling omgevingsplan
- 2026: start verkoop
- Eind 2026 / begin 2027: start bouwfase 1