

Verslag informatiebijeenkomst Vlijtsepark

Maandag 13 oktober 2025, Dansschool Wensink DanceMasters

Aanleiding

De gemeente Apeldoorn en projectontwikkelaar VanWonen organiseerden op 13 oktober 2025 een informatiebijeenkomst over de nieuwbouwplannen in het Vlijtsepark, Kanaalzone Noord.

Deze bijeenkomst volgde op eerdere momenten van participatie- en informatie:

- Op 3 juli 2024 werden omwonenden geïnformeerd over de plannen en gevraagd hun ideeën, zorgen en kansen te delen.
- Op 4 en 5 november 2024 vonden verdiepende gesprekken plaats met direct omwonenden, waarin zij extra gelegenheid kregen om vragen te stellen en mee te denken.
- Tijdens de bijeenkomst van 19 november 2024 werden de laatste ontwikkelingen gepresenteerd en is teruggekoppeld wat er met de opgehaalde input is gedaan.
- Op 2 juli 2025 vond een aparte bijeenkomst plaats van de gemeente over de parkeergarage, met het schetsontwerp en uitleg over het omgevingsplan.

De bijeenkomst van 13 oktober 2025 had als doel om omwonenden te informeren over de actuele stand van zaken en de publicatie van het omgevingsplan eind 2025.

In totaal werden 150 uitnodigingen verstuurd naar omwonenden en bedrijven in de omgeving. De uitnodiging is toegevoegd in bijlage 1. Zestien geïnteresseerden bezochten de bijeenkomst.

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 rondom het Vlijtsepark te begeleiden. Voor de communicatie trekken VanWonen en de gemeente zoveel mogelijk samen op.

Gerben lichtte toe dat de avond bestond uit een presentatie van VanWonen over de ontwikkeling van de woningbouw, de Vlijtse Parktorens. Daarnaast was de gemeente Apeldoorn aanwezig om vragen te beantwoorden over de parkeergarage en het zwembad.



¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>



Na afloop van de presentatie konden bewoners in gesprek gaan met vertegenwoordigers van beide partijen. Bezoekers konden hun e-mailadres achterlaten om het verslag te ontvangen. De gemeente wees ook op de mogelijkheid om zich aan te melden voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord via de projectwebsite van de gemeente Apeldoorn¹. Deze nieuwsbrief verschijnt eens per kwartaal.

Tot slot gaf Gerben een beknopt overzicht van de geplande mijlpalen binnen beide projecten. De globale planning is opgenomen in bijlage 2. Direct omwonenden ontvangen een brief net voordat het omgevingsplan ter inzage ligt. De plannen voor de parkeergarage en de Vlijtse Parktorens worden kort na elkaar gepubliceerd.

Presentatie VanWonen

Arthur Gerritsen, projectontwikkelaar bij VanWonen & Robertus de Bruin, architect bij Barcode Architects

Arthur Gerritsen vertelde dat VanWonen sinds 2021 samen met de gemeente Apeldoorn werkt aan de plannen voor het Vlijtsepark. Pas in 2024 is gestart met het tekenwerk. Tijdens de vorige bijeenkomst werd het schetsontwerp gepresenteerd. Sindsdien is het plan verder uitgewerkt, waarbij steeds wordt geleerd en bijgesteld in samenwerking met de gemeente, bouwkundige adviseurs en de architect.

Het huidige plan wijkt op enkele punten af van het ontwerp dat in november 2024 werd getoond. De belangrijkste wijziging is dat één van de torens één verdieping lager is gemaakt, mede om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Daarnaast is een andere invulling gegeven aan de buitenruimtes (balkons) van de appartementen.

Het omgevingsplan wordt naar verwachting eind 2025 ter inzage gelegd. Alle onderzoeken (bezonningsstudie en zichtlijnenstudie) die in 2024 zijn uitgevoerd, blijven geldig, aangezien de vorm en positionering van de gebouwen grotendeels gelijk zijn gebleven. De start van de bouw staat gepland voor begin 2027.

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>



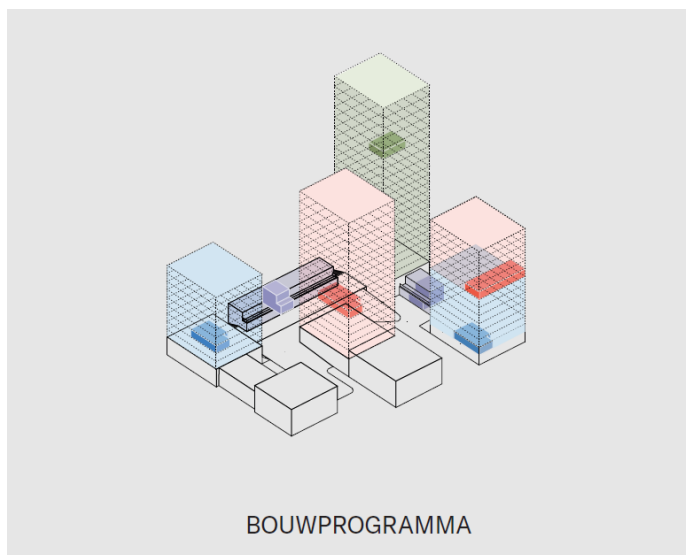
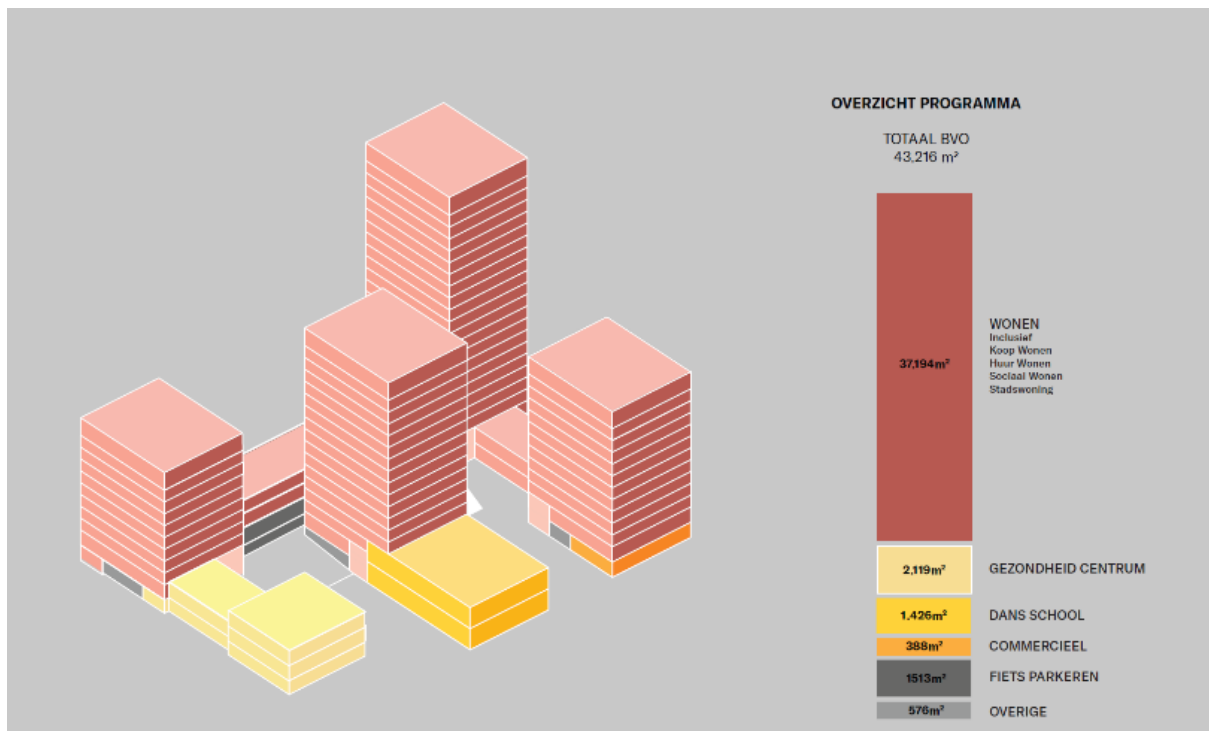
Na deze toelichting gaf Arthur het woord aan Robertus de Bruin, architect bij Barcode Architects, die de aangepaste voorlopige ontwerpen van de woontorens presenteerde. De gepresenteerde beelden zijn opgenomen in de presentatie, die na afloop wordt gedeeld met de aanwezigen.

Robertus lichtte toe dat het ontwerp in de basis grotendeels hetzelfde is gebleven. De grootste aanpassingen zitten in de integratie van techniek binnen het plan - veranderingen die niet direct zichtbaar zijn. Daarnaast is het gevelontwerp gewijzigd, wat wel invloed heeft op de uitstraling van het geheel. Net als in het eerdere ontwerp is gebruikgemaakt van natuurlijke tinten, maar er zijn enkele duidelijke verschillen. Zo zijn de balkons nu aan vier zijden van de torens geplaatst in plaats van twee, en speelser verdeeld over de gevels. Ook zijn de balkons iets kleiner uitgevoerd dan in de eerdere versie.

Vervolgens schetste Robertus de context van de locatie: het Vlijtsepark ligt aan de ringweg rond het centrum van Apeldoorn en de Vlijtse Parktorens zullen één van de hoogteaccenten van de stad vormen. Samen met het zwembad en de parkeergarage ontwikkelt de plek zich tot een herkenbare entree naar het stadscentrum. De plek krijgt een mix van functies, waaronder ruimte voor sport, groen, een dansschool, en een gezondheidscentrum.

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>

Het ontwerp bestaat uit vier torens die onderling verbonden zijn door een plint. In het midden is ruimte gereserveerd voor de dansschool; aan de linkerzijde komt het gezondheidscentrum. Het gebouw sluit zich richting de ringweg af en opent zich aan de parkzijde. De hoogte van de torens bouwt trapsgewijs op richting het kruispunt.



Het woonprogramma is gevarieerd:

- Groen: sociale huur
- Lichtblauw: betaalbaar segment (koop/huur)
- Rood: koopwoningen

Daarmee ontstaat een mix van woningtypologieën - van kleinere appartementen tot grotere woningen - verspreid over de verschillende torens.

Aan de noordzijde, richting de ringweg, wordt het maaiveld iets verhoogd. Daaronder komen fietsenstallingen.

De fasering van de bouw is afhankelijk van de verkoop. In principe bestaat fase 1 uit de hoogste toren, gevolgd door fase 2 met de overige twee torens en het gezondheidscentrum.

Aan de rechterzijde van het plangebied komt een zone met eengezinswoningen. Deze woningen krijgen ruimte voor bewoners om een eigen zitje of groene plek te creëren.

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>

Vragen & Antwoorden

Tijdens en na de presentatie werden verschillende vragen gesteld door de aanwezigen. Hieronder volgt een overzicht van de gestelde vragen en bijbehorende antwoorden van VanWonen en de gemeente Apeldoorn.

- **Vraag:** Wanneer start de bouw en wanneer worden de woningen opgeleverd?
- **Antwoord (VanWonen):** De bouw zal naar verwachting in begin 2027 starten en duurt ongeveer tweeënhalf jaar. Er wordt in minimaal twee fasen gebouwd: de tweede fase begint pas wanneer de eerste fase is afgerond. De bouw start met de nieuwbouw voor de dansschool; zodra die gereed is, kan de dansschool verhuizen en kan het volgende deel van de ontwikkeling worden gerealiseerd.
- **Vraag:** Wat is de verdeling tussen koop-, huur- en sociale huurwoningen?
- **Antwoord (VanWonen):** Het plan bevat een mix van koop- en huurappartementen. Ongeveer 40% van alle woningen wordt sociale huur. Deze woningen komen in de hoogste toren en worden verhuurd door woningcorporatie Ons Huis. Daarnaast bestaat circa 30% uit koopwoningen en 30% uit middenhuur / betaalbare koop.
- **Vervolg vraag:** Hoe zit het met de overige (niet sociale) huurwoningen? Wie gaat deze verhuren?
- **Antwoord (VanWonen):** Deze woningen worden na afronding van de bouw verkocht aan een belegger, die ze vervolgens gaat verhuren. De verhuur start pas nadat de bouw flink gevorderd is.
- **Vraag:** Komen er problemen met hangjongeren in het park?
- **Antwoord (VanWonen):** De openbare ruimte wordt zó ingericht dat deze een aantrekkelijke, veilige en sociale plek wordt waar mensen graag verblijven. Jongeren zullen elkaar hier ontmoeten - dat hoort bij een levendige wijk - maar er wordt gezorgd voor voldoende sociale controle en goede verlichting. Het is belangrijk om plekken te creëren waar jongeren elkaar op een positieve manier kunnen ontmoeten; zij maken immers onderdeel uit van de buurt en verdienen ook een eigen plek.
- **Aanvulling (gemeente):** De gemeente erkent dat er op dit moment al enige overlast wordt ervaren in het gebied, en dat dit niet volledig te voorkomen zal zijn. Wel wordt er alles aan gedaan om dit beheersbaar te houden. Het zwembad zal tot 23.00 uur geopend zijn, wat zorgt voor extra sociale controle in de avonduren. Eventuele overlast zal worden gemonitord en het is ook belangrijk dat jongeren een plek vinden waar ze zelf verantwoordelijk voor voelen.
- **Aanvulling (Hoornbeeck College):** Na 16.00 uur zijn er geen studenten meer aanwezig op school, waardoor er in de avonduren geen overlast vanuit de school wordt verwacht.
- **Vraag:** Kunnen bewoners van de torens straks bij het Hoornbeeck College naar binnen kijken - en andersom?
- **Antwoord (VanWonen):** Op pagina 23 van de presentatie is te zien dat de begane grond en eerste verdieping alleen uitzicht hebben op de Ringweg. Vanaf de hogere verdiepingen is er zicht richting het Hoornbeeck College, maar daarbij wordt niet direct naar binnen gekeken.
- **Vraag:** Hoeveel appartementen zitten er op één woonlaag?

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>

- **Antwoord (VanWonen):** Dat varieert. Voor de grotere woningen geldt dat er soms maar twee appartementen aan één zijde zitten. Bij de kleinere woningen is dat meer.
- **Vraag:** Zijn het vier losse torens of één geheel?
- **Antwoord (VanWonen):** De vier gebouwen vormen één samenhangende ontwikkeling die visueel wordt verbonden door de plint.
- **Vraag:** Hoe past dit plan binnen de hoogbouwnota en welstandseisen?
- **Antwoord (VanWonen):** Vanuit de overleggen die we tot nu toe hebben gehad met de stedenbouwer voldoet dit ontwerp aan de uitgangspunten van de hoogbouwnota. Het ontwerp is echter nog wel in afstemming en verfijning.
- **Aanvulling (gemeente):** Elk plan moet voldoen aan de hoogbouwnota. Daar wordt dit plan aan getoetst.
- **Vraag:** Hoe is het gebied straks bereikbaar?
- **Antwoord (gemeente):** De toegang tot het gebied verloopt via de Vlijtseweg naar het middengebied. De ingang van de parkeergarage komt aan de Vlijtseweg. Auto's kunnen in principe niet via de Boerhaavestraat het terrein oprijden, maar fietsers wel. De routes voor bevoorrading en hulpdiensten worden nog verder uitgewerkt in het verkeersplan.
- **Vervolg vraag:** Is de school bereikbaar via de Vlijtseweg?
- **Antwoord (gemeente):** Voor fietsers zeker. In principe wordt al het autoverkeer afgewikkeld via de parkeergarage. Voor specifieke functies, zoals bevoorrading of hulpdiensten, wordt nog bekeken hoe zij het terrein kunnen bereiken.
- **Vraag:** Hoeveel parkeerplaatsen komen er?
- **Antwoord (gemeente):** In totaal worden 584 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze worden gedeeld door het zwembad, Hoornbeeck College, Aventus, de dansschool en de bewoners van de Vlijtse Parktorens. Voor de bewoners zijn 182 (exclusief 8 maaiveldparkeerplekken) parkeerplaatsen gereserveerd. De parkeernorm ligt lager dan in het verleden gebruikelijk was. De gemeente benadrukte dat de stad moet wennen aan het idee dat niet elk huishouden twee auto's kan behouden binnen de nieuwe stedelijke context. Verder wordt onderzocht hoe de parkeerplaatsen flexibel kunnen worden gebruikt: overdag voornamelijk door scholieren en bezoekers van de omliggende voorzieningen, en 's avonds vooral door de bewoners.
- **Vraag:** Wordt parkeren betaald?
- **Antwoord (gemeente):** Er is nog geen vastgesteld beleid voor betaald parkeren. Er zullen afspraken worden gemaakt met bestaande functies in de omgeving. Betaald parkeren kan helpen bij regulering van gebruik, maar het moet ook betaalbaar blijven.

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfc0h2uf&l=a8mnpusqyg>

Bijlage 1. Uitnodigingsbrief omwonenden en bedrijven Vlijtsepark



Apeldoorn, 29 september 2025

Betreft: uitnodiging informatieavond nieuwbouwplannen Vlijtsepark, Kanaalzone Noord

Beste buurtbewoner,

Graag nodigen wij u uit voor de laatste bewonersbijeenkomst over de nieuwbouwplannen in het Vlijtsepark, Kanaalzone Noord. Gemeente Apeldoorn en projectontwikkelaar VanWonen informeren u tijdens deze avond op **maandag 13 oktober** over de meest recente ontwikkelingen én de start van de bouw.

De afgelopen periode hebben we al meerdere keren met elkaar gesproken:

- **3 juli 2024:** kennismaking en ophalen van uw eerste ideeën, zorgen en wensen. Ook spraken we daarna nog met enkele directe burens, zodat zij extra vragen konden stellen en konden meedenken.
- **19 november 2024:** terugkoppeling over wat we met uw inbreng hebben gedaan. Ook deelden we de plannen, lieten schetsen zien en presenteerden de uitkomsten van onderzoeken naar onder meer zichtlijnen en schaduw.
- **2 juli 2025:** aparte bijeenkomst van de gemeente over de parkeergarage, met het schetsontwerp en uitleg over het omgevingsplan.

Op **13 oktober** praten we u bij over de laatste ontwikkelingen en de start van de bouw. U bent van harte welkom!

Praktische informatie

- Datum: maandag 13 oktober
- Locatie: Dansschool Wensink, Musschenbroekstraat 19, Apeldoorn (zaal 2)
- Inloop: 19.30 uur
- Start programma: 19.45 uur
- Einde: 20.45 uur

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

Wij hopen u op 13 oktober te mogen verwelkomen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Apeldoorn en VanWonen

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>

Bijlage 2. Planning



Ontwikkeling zwembad

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

Ontwikkeling parkeergarage

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

Ontwikkeling Vlijtse Parktorens

- Juli 2024: start ontwerpproces & eerste bijeenkomst
- Oktober 2024: schetsontwerp
- Januari 2025: voorlopig ontwerp
- April 2025: ontwerp omgevingsplan (*optie zienswijze*)
- Oktober 2025: aanpassing voorlopig ontwerp, ter inzage Omgevingsplan
- 2026: start verkoop
- Begin 2027: start bouw

¹ Inschrijven voor de nieuwsbrief Kanaalzone Noord kan via: <https://gemeente-apeldoorn.email-provider.eu/memberforms/subscribe/standalone/form/?a=fbrfcoh2uf&l=a8mnpusqyg>