

# **Participatieverslag inzake het plan op het terrein van voormalige kwekerij IJsseldijk nabij de Terwoldseweg 5 te Apeldoorn**

## **1. Wat is je plan?**

Het plan bestaat uit de voorgenomen ontwikkeling en bouw van een gevarieerd programma met ca. 107 woningen in het plangebied, zijnde het terrein van de voormalige kwekerij IJsseldijk nabij de Terwoldseweg 5 te Apeldoorn.

Een globale uitwerking van het plan is op onderstaande tekening weergegeven.



## **2. Wat is het doel van je plan?**

Het doel van het plan is om bij te dragen aan de woningbehoefte die in Apeldoorn bestaat.

### **3. Wat is de invloed van je plan op de omgeving?**

Het bestaande braakliggende openbare gebied alsmede de bestaande landbouwgrond (waaronder een gedeelte inmiddels gesloopte kassen) welke in het plangebied zijn gelegen, zullen worden getransformeerd in een woonwijk (woningen met bijbehorende voorzieningen).

De ontsluiting van de wijk is gepland ten oosten van de woning naast de Terwoldseweg 7

Om te voldoen aan de eisen met betrekking tot het maximale geluidniveau op de woningen, is het voorstel om naast het perceel van tennis- en padelvereniging de Sprenkelaar een geluidscherm te plaatsen.

### **4. Wat heb je gedaan om mensen die ermee te maken hebben te vertellen over je plan?**

Er zijn diverse fysieke participatiemomenten geweest, waaronder:

#### **Overleg met de bewoners van de Rhapsodiestraat 1, 3, 5, 7 en 9 te Apeldoorn.**

##### Locatie:

De Groene Hoven, Koninginnelaan 280 te Apeldoorn

##### Wanneer:

18-09-2024

##### Aanwezig:

- Met uitzondering van de bewoners van nummer 7 zijn allen aanwezig (en soms ook mede vertegenwoordigd door (een van de) kinderen.
- Namens de gemeente: Ronald Meurs
- Namens de ontwikkelaar Roosdom Tijhuis: Herman ter Haar en Erik-Jan Harbers.

De bewoner van nummer 5 had een aantal vragen meegekregen van de burens van nummer 7 en zal hen na afloop informeren.

Na een kort voorstelrondje wordt het plan vervolgens toegelicht aan de hand van presentatieborden die ook op de inloopavond worden getoond. De eerste indruk is positief.

##### Eerste reacties:

- Bewoners hebben paar jaar geleden ander plan gezien met parkeren achter hun huizen. Dat is nu anders, beter, mooier.
- Achter hun woningen nu vrije sector woningen.
- Ontsluiting aan de Terwoldseweg en niet meer een doorgetrokken Nocturnestraat.
- Hoeveel sociale huurwoningen komen er? 24 +8. Dat is best een fors aantal vinden ze. Maar die eis ligt er vanuit gemeenten bij elk nieuwbouwplan.
- Hoogteverschil met hun huidige tuinen, die hoger liggen. Dit moet in het inrichtingsplan nader worden uitgewerkt.
- Algemene teneur is dat het wel een mooi plan is.
- Mix van verschillende woningtypen. Levensloopbestendig woningen behoren ook tot de mogelijk.

- BKP / OP maken mogelijk om lage goot 2 ^1 kap woningen te realiseren met slapen/baden beneden.

#####

#### Huurgrond:

Al deze bewoners zijn huurders van een strook grond van de gemeente dat in/naast het plangebied ligt. Hoe wordt daar mee omgegaan?

Ontwikkelaar en de gemeente hebben hier van tevoren met elkaar over gesproken. Omdat ontwikkelaar niet de hele strook in het plangebied zal betrekken, doet ontwikkelaar de bewoners een voorstel dat ter plekke wordt toegelicht en wat de bewoners schriftelijk mee krijgen.

Alle bewoners hebben naderhand schriftelijk ingestemd met het voorstel waardoor de betreffende strook grond geen issue meer is.

#####

#### VRAGEN:

- Wanneer start de bouw? Schatting?
  - hopelijk dit jaar Omgevingsplan in procedure.
  - Daarna bouwrijp maken wellicht in de loop van 2025
  - Voorzichtige schatting dat de bouw dan start begin 2026
- Bewoners stellen grond beschikbaar. In welke staat moet dat? Hier en daar staan nog een paar bomen
  - In principe leeg en ontruimd; bestrating/bouwwerken verwijderen. Bomen/bosjes mogen blijven staan.
- Wat als de wijk wel opgehoogd moet worden? Dan zou de strook die de bewoners houden ook verhoogd moeten worden want hun huidige tuin ligt al hoger.
  - Kwestie van engineering. T.z.t. bekijken. Ophogen tot maximaal de hoogte van het nieuwe plan. Bij ophogen dienen tuinen ontruimd te zijn
- Hoe staat het plan bekend?
  - Nog geen plannaam bekend
- Hoe hoog wordt hekwerk met hedera bij nr. 9?
  - Circa 2 meter. Zal aansluiten op bestaande hekwerk. Uitvoering wordt afgestemd. Qua planning spreken we af dat het z.s.m. geplaatst wordt na eigendomsoverdracht en niet pas aan het einde tegelijk met de nieuwbouw.

#### **5. Welke aanpassingen heb je aan je plan gedaan nadat je hebt gesproken met de mensen die met jouw plan te maken hebben?**

Vooralsnog geen aanpassingen nodig.