

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 met een afvaardiging van Tennisclub Sprenkelaar (TCS).

Hierna volgt een samenvatting van bedoelde participatiemomenten:

A) 1^e Overleg met een afvaardiging van Tennisclub Sprenkelaar (TCS).

Locatie:

Kantine van TCS

Wanneer:

18-09-2024

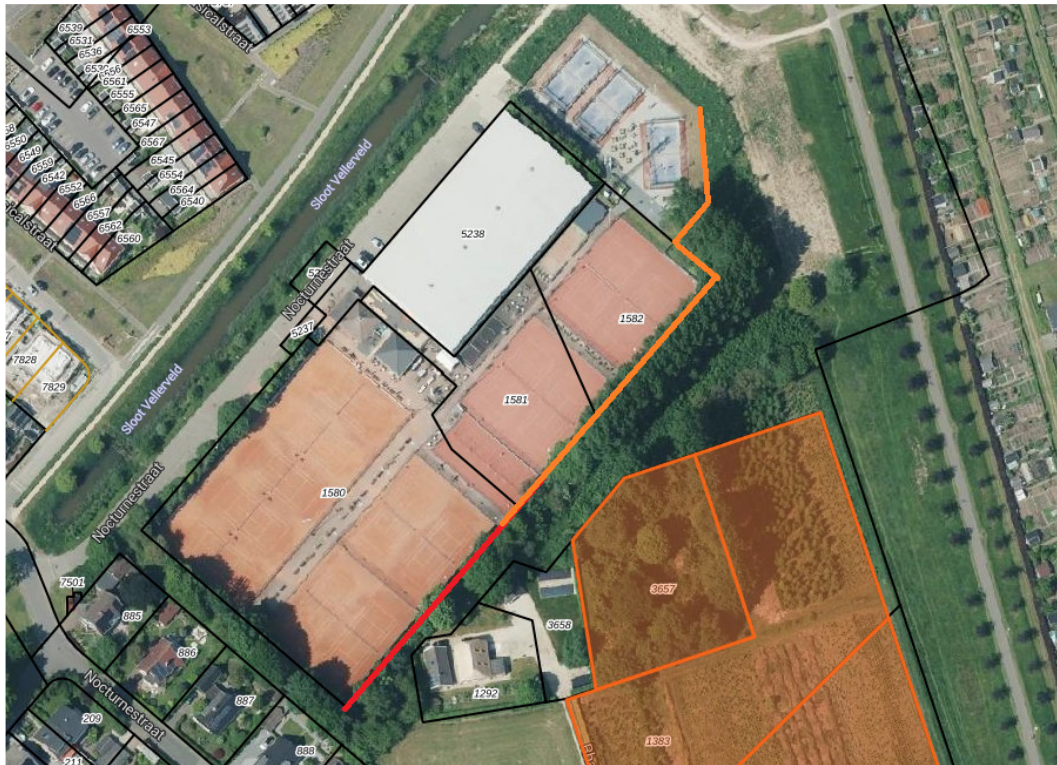
Aanwezig:

1. dhr. Albert Blikman (voorzitter TCS)
2. dhr Bart Reints Bok (ondersteunend lid TCS)
3. Herman ter Haar (ontwikkelingsmanager Roosdom Tijhuis (RT))
4. Erik-Jan Harbers (bedrijfsadviseur Roosdom Tijhuis (RT))

#####

Na een kort voorstelrondje en delen we vervolgens over en weer wat informatie o.a. met betrekking tot het functioneren van TCS in relatie tot haar burens.

TCS heeft redelijk recent een geluidscherm laten plaatsen van 3 meter hoog t.p.v. onderstaande rode lijn.



Doel van deze bijeenkomst is om TCS op de hoogte te stellen van de voorgenomen bouwplannen nabij de Terwoldseweg 5. Albert geeft aan dat een aantal bestuursleden ook wel geïnteresseerd zijn om bij dit gesprek aanwezig, maar daartoe niet in de gelegenheid waren. Er wordt afgesproken dat er sowieso nog een vervolgesprek wordt ingepland.

Herman licht vervolgens de plannen toe en laat schetsen/tekeningen zien.

Er is een "Onderzoek naar lichthinder" uitgevoerd door Alcedo, waar TCS aan mee heeft gewerkt. Uit het rapport (d.d. 18-01-2024, nummer 23.10072.R01.V01) is gebleken dat 'licht' geen zodanige overlast veroorzaakt dat daarvoor voorzieningen getroffen moeten worden.

Er is een "Geluidonderzoek tennisvereniging Sprenkelaar (TCS)" uitgevoerd door Alcedo). Uit het rapport (d.d. 11 september 2024, nummer 23.10072.R02.V06) is gebleken dat de bij zogenaamde eerstelijnswooningen in het plangebied Terwoldseweg 5 sprake is van overschrijdingen van grens- en richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in een rustige woonwijk en de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit/Bruidsschat omgevingsplan. De maximale geluidsniveaus voldoen wel aan de grens- en richtwaarden.

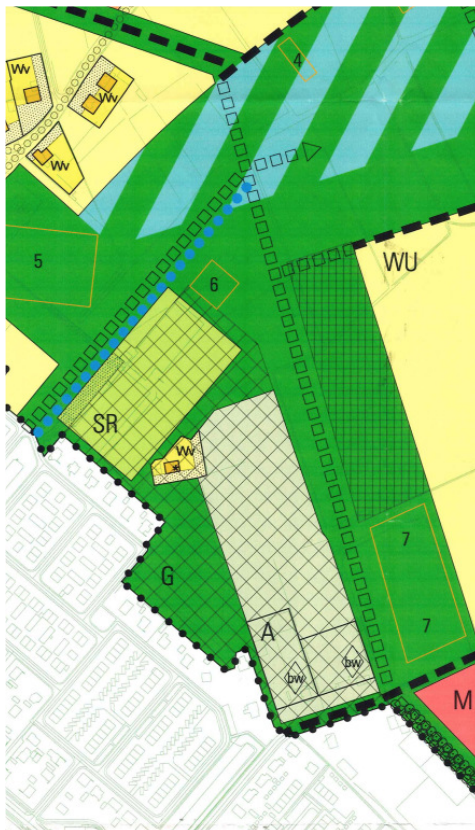
Het geluidsniveau kan worden gereduceerd zonder de activiteiten van TCS te beperken door het plaatsen van een geluidafschermdende constructie. Bij toepassing van een geluidscherm van 5 meter wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden. De ligging van dit scherm is globaal weergegeven met een oranje lijn op bovenstaande tekening.

TCS heeft aangegeven in de toekomst mogelijk het aantal padelbanen te willen uitbreiden. Dan zijn waarschijnlijk aanvullende maatregelen nodig. Dat kan door aanpassing van het geluidscherm, maar wellicht leiden ontwikkelingen in de padelsport ook al wel tot lagere geluidsniveaus.

Albert geeft aan een wand van 5 meter wel hoog vinden. Dat is nogal wat. Bovendien vraagt hij zich af of voor toestemming daarvoor een buitengewone ledenvergadering moet worden gehouden. Tevens geeft hij aan dat hij het idee krijgt dat TCS met de rug tegen de muur wordt gezet omdat er al een compleet plan ligt dat volgende week ook aan de buurt wordt gepresenteerd. Herman geeft aan dat dat niet het geval is, want het definitieve plan wordt pas ter inzage gelegd nadat de participatie momenten met de buurt zijn geweest. Herman geeft ook aan dat i.o.m. de gemeente niet eerder contact met TCS gezocht zou worden dan nadat er een haalbaar plan lag. En dat is er pas sinds vlak voor de zomervakantie.

Na ter inzagelegging van het plan, kunnen belanghebbenden daar wat van vinden en als zij dat nodig achten eventueel een zienswijze indienen. Albert geeft aan dat hij zich wel haast genoodzaakt ziet om een zienswijze in te dienen. Herman geeft aan dat ze hun bedenkingen ook van te voren kenbaar kunnen maken om zodoende eventuele belemmeringen vooraf samen op te lossen.

De bestemming van de huidige padelbanen is nog niet geregeld in het bestemmingsplan/omgevingsplan. Ze liggen naast (ten noord-oosten van) sport-recreatie (SR) hieronder aangegeven.



Bart geeft aan dat TCS wellicht ook wat met de tennisvelden wil schuiven om extra padelbanen te creëren. Wellicht kan een en ander in 1x in de procedure worden meegenomen? Een idee is bijvoorbeeld ook om de tennisvelden 2 meter op te schuiven, maar dan komt de afstand tot de nieuwbouw in het gedrang.

Herman geeft aan dat RT, om de TCS tegemoet te komen, bereid is om voor zover nodig het geluidscherm te verhogen tot 6 meter om te voorkomen dat TCS dat i.g.v. toekomstige ontwikkelingen (uitbreiding padelbanen) dat zelf moet doen.

Albert vraagt zich af of RT in haar koopovereenkomsten met toekomstige kopers niet een bepaling kan opnemen dat kopers niet mogen klagen tegen TCS en dit dan vastleggen d.m.v. een kettingbeding.

Albert informeert het bestuur. Daarna plannen we een vervolgggesprek in.

2^e Overleg met een afvaardiging van Tennisclub Sprenkelaar (TCS).

Locatie:

Kantine van TCS

Wanneer:

24-10-2024

Aanwezig:

1. dhr. Albert Blikman (voorzitter TCS)
2. dhr. Theo-Willem Hulshorst (penning meester TCS)
3. mevr. Anoeck den Arven (bestuurslid TCS)
4. dhr Bart Reints Bok (ondersteunend lid TCS) Kwam iets later binnen.
5. dhr. Ronald Meurs (gemeente Apeldoorn)
6. Herman ter Haar (ontwikkelingsmanager Roosdom Tijhuis (RT))

#####

Algemeen:

Albert geeft nogmaals aan dat de TCS van mening is dat ze te laat zijn betrokken bij de plannen. Ronald en Herman lichten toe waarom gekozen is voor 18-9-2024.

Albert geeft aan dat Erik-Jan tijdens het vorige overleg, met zijn kennis, direct had kunnen reageren op zijn voorstel om “het niet mogen klagen van de toekomstige burens” op te nemen in de koopovereenkomst. Namelijk dat dat juridisch geen stand houdt. Dit heeft Albert na enig onderzoek begrepen. Herman geeft aan dat Erik-Jan dergelijke vragen eerst gedegen wil onderzoeken voordat hij daar op reageert.

#####

Ruimtelijke procedure:

TCS heeft een tijdelijke omgevingsvergunning voor de padelbanen met een termijn van 10 jaar.

TCS geeft aan dat de gemeente heeft toegezegd dit binnen deze termijn om te zetten in een ruimtelijke procedure.

TCS geeft aan dat ze het te risicovol vinden om de gronden aan te kopen voordat de padelbanen zijn geborgd in een ruimtelijke procedure.

TCS stelt voor om de padelbanen mee te nemen in de TAM-IMRO (ruimtelijke procedure) van het plan achter Terwoldsweg 5-7. De gemeente geeft aan dat de padelbanen dan straks vanuit de (tijdelijke) TAM-IMRO procedure nog een keer weer moeten worden omgezet naar het omgevingsplan en is hier geen voorstander van. RT is van mening dat het de kans op vertraging op het woningbouwplan vergroot omdat er zienswijzen/bezwaar kunnen binnenkomen

die betrekking hebben op de padelbanen en niet op het woningbouwplan. TCS acht de kans aannemelijk dat er straks zienswijzen/bewaar komen vanuit de bewoners van het nieuwe plan en is daarom van mening dat de padelbanen gelijktijdig middels een ruimtelijke procedure kunnen worden afgehecht.

RT en gemeente zullen na intern overleg een terugkoppeling geven op het verzoek om de ruimtelijke procedure van de padelbanen en de nieuwe wijk gelijktijdig op te starten door middel een TAM-IMRO procedure. De gemeente onderzoekt de tijdelijkheid van een TAM-IMRO procedure.

TCS vraagt RT te (laten) onderzoeken of eventuele reflectie van de nieuw te plaatsen geluidwand negatieve gevolgen heeft voor de geluidbelasting op de gevels van de reeds bestaande woningen tegenover het tennispark.

#####

Positie geluidwand:

De gemeente geeft aan dat de geluidwand achter de kavelgrens op grond van de gemeente wordt geplaatst en dat de wand in eigendom komt bij de gemeente. TCS heeft de wens om indien mogelijk het zelfde fabricaat geluidwand toe te passen als de bestaande wand (zijde TCS zwart doek – zijde openbaar gebied mag met klimop planten worden bekleed). RT zal dit onderzoeken.

TCS stelt voor om de positie van de geluidwand gedeeltelijk te wijzigen (in lijn met het fietspad.) Zie de blauwe lijn in onderstaande tekening. Met de volgende uitgangspunten:

- De grond achter het geluidscherm wordt eigendom van de TCS.
- De grond achter het geluidscherm krijgt de bestemming sport.
- De bomen achter het geluidscherm op grond TCS verdwijnen.
- Geen bekleding met groene beplanting aan de zijde van de TCS.
- In de overgang tussen de bestaande en nieuwe geluidwand deurtje opnemen.
- Verzoek om de hoge bomen achter op de grondwal ook te verwijderen.

RT en gemeente zullen het verzoek onderzoeken en komen met een reactie.

#####

Er hebben diverse vervolgoverleggen plaatsgevonden met een afvaardiging van TCS, waarna een memo is opgemaakt (zie bijlage) waarin voorstellen zijn opgenomen, welke voorstellen contractueel zullen worden vastgelegd tussen TCS en RT.



- 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.