

**Participatieverslag buurtbijeenkomst
Project Kanaalstraat
9 juli 2024**

Dit verslag is een onderdeel van het participatieproces van project De Kanaalstraat

Participatieverslag - Bewonersbijeenkomst Project Kanaalstraat

Datum bijeenkomst: 9 juli 2024

Locatie: STOOM Apeldoorn, Vlijtseweg

Opkomst: Ongeveer 125 bewoners van de 550 uitgenodigde huishoudens. Ook waren er jonge én oudere huiszoekenden aanwezig die op een andere manier (bijvoorbeeld via lokale media of via-via) van de bijeenkomst gehoord hebben.

1. Inleiding en context

Op 9 juli 2024 werd een bewonersbijeenkomst gehouden over het project Kanaalstraat, een herontwikkeling van het voormalige Villa Kanaalzicht-terrein. Dit project voorziet in de bouw van circa 160 nieuwe appartementen, met een groene binnentuin, en is bedoeld om de omgeving te revitaliseren. Tijdens deze bijeenkomst werden omwonenden geïnformeerd over de plannen en konden zij hun mening en ideeën delen. De bijeenkomst was een officiële start van het participatieproces en een opvolging van een brief die eerder namens BEMOG/OMA was verzonden.

2. Aanwezige samenwerkingspartners

De volgende samenwerkingspartners en vertegenwoordigers waren aanwezig om vragen te beantwoorden en feedback te verzamelen:

BEMOG/Nijhuis/OMA: Marcel Bloem, Gert-Jan Haandrikman, Henk Woudenberg, Jeroen Rutten.

Gemeente Apeldoorn: Wethouder Peter Messerschmidt, projectteamleden Kim Tilman, Thijs Verkaik, Antoinette de Groot, Amanda Diepenmaat, Mirjam Koevoet, en Juliëtte Perlitius.

Omgevingsdienst Veluwe: Eline Brinkman.

Bosch Slabbers (landschapsarchitect, ingehuurd door de ontwikkelaar): Wijnand Bouw.

3. Samenvatting van de bijeenkomst

Praktisch: De bijeenkomst vond plaats van 18.00 tot 20.00 uur. Op de begane grond werd een toegankelijke ruimte voor minder validen ingericht, wat werd gewaardeerd door enkele bezoekers.

Activiteiten voor bewoners:

- Bewoners konden de schetsontwerpen bekijken en vragen stellen aan de samenwerkingspartners.
- Er waren reactieformulieren beschikbaar, waarop men feedback kon achterlaten.
- Een prijsvraag werd gehouden om een naam voor het project te kiezen.
- In samenwerking met de landschapsarchitect konden bewoners ideeën voor de buitenruimte aandragen via stickers en post-its.
- Een registratie-optie was aanwezig voor bewoners die per e-mail op de hoogte gehouden willen worden van het project.

4. Thema's

Er waren verschillende doelgroepen aanwezig die allemaal op een 'eigen manier' naar de plannen kijken. Zo zijn de woningzoekenden erg enthousiast over de plannen. De buurtbewoners zijn in z'n algemeenheid blij dat er eindelijk iets gebeurt op deze locatie - al hebben de bewoners van de Woondrome hun bedenkingen over de hoogte. Er is waardering voor het unieke aflopende ontwerp van het gebouw en de keuze voor een groene omgeving. Op de volgende pagina staat een samenvatting per thema.

4.1 Gebouwhoogte en volume

De meeste aandacht werd gevraagd voor de hoogte van het gebouw, met name door bewoners aan de Kanaalstraat (Woondrome). Ze gaven aan dat ze liever lagere bebouwing zouden zien, waarbij een bewoner stelde: "Het is wel jammer dat er geen ruimte is voor een stukje laagbouw." Het lijkt erop dat er in een ver verleden een uitspraak (onbekend wie) is gedaan over de hoogte van het gebouw (niet hoger dan het tegenoverliggende gebouw). Dit is men niet vergeten. "Drie lagen te veel" was een veelgehoorde reactie van met name de overburen. Zij - en een aantal burens van de Wiepkingstraat - vrezen voor inkijk van de burens en een verlies aan privacy. Overigens is de hoogte ook benoemd door een aantal inwoners van 'Het Potlood' aan de zijde die uitkijken naar die kant. Andere buurtbewoners gaven aan de hoogte geen punt te vinden. Dit zijn veelal bewoners die net wat verder op afstand een woning bezitten of huren of een andere richting op kijken.

Het bouwvolume en de hoogte van het appartementencomplex staat vast. Dit staat ook beschreven in de de hoogbouwvisie van de gemeente Apeldoorn. Er wordt gekeken in het ontwerp en door bijvoorbeeld de plaatsing van groen de privacy zo goed mogelijk te behouden.

4.2 Zonlicht en privacy

De impact van het gebouw op zon en schaduw in de buurt was een ander aandachtspunt. Bewoners waarderen het aflopende ontwerp, wat helpt om de schaduwwerking te verminderen. Maar er is nog steeds enige bezorgdheid over inkijk vanaf de hogere verdiepingen. Een bewoner merkte op: "Het is fijn dat het afraapt, maar vanaf die dakterrassen kijk je zo naar binnen." Om deze zorgen te adresseren, werd voorgesteld om royale groene randen te creëren op de dakterrassen, zodat de privacy van de bewoners gewaarborgd blijft. Dit zou een esthetische oplossing bieden die aansluit bij het groene karakter van het project.

Om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van het zonlicht, wordt er een zonnestudie gemaakt. Er wordt gekeken in het ontwerp en door bijvoorbeeld de plaatsing van groen de privacy zo goed mogelijk te behouden.

4.3 Groen en openbare ruimte

De groene opzet van de binnentuin valt in goede aarde. Veel bewoners zien het park als een waardevolle toevoeging aan de buurt. Men is heel positief over een rustige groene binnentuin waarin er bijvoorbeeld ruimte is voor natuur, groen, kleinschalig spelen, boomgaard, bloemenplukken, moestuin, kruidentuin. Wat men liever niet ziet zijn grote initiatieven zoals een horecagelegenheid. Ook een hondenuitlaatplaats staat niet op de wensenlijst van de burens. Er zijn echter ook enkele aandachtspunten. Zo werd er geopperd om de locatie van het park te

heroverwegen, bijvoorbeeld door het park (deels) naar de straatzijde Kanaalstraat te verplaatsen, wat volgens een suggestie zou zorgen voor "meer betrokkenheid en levendigheid in de straat". Daarnaast is er aandacht gevraagd voor de mogelijke overlast van zwervers in het park, gezien de nabijheid van Omnizorg. Bewoners stelden voor om sociale controle te bevorderen of eventueel het park na een bepaalde tijd af te sluiten.

Een belangrijke wens voor de bewoners van de Wiepkingstraat is om een achterom (bij voorkeur uitgang Kanaalstraat, uitgang Beurtvaartstraat is tweede keus) en toegang tot de binnentuin te realiseren. Dit zou positief zijn voor de gebruiksmogelijkheden en de waarde van hun woning. Daarnaast werd er gesproken over een oude afspraak waarbij bewoners recht zouden hebben om een stuk grond aan te kopen om hun achtertuin uit te breiden. Dit verzoek kwam tijdens de bijeenkomst opnieuw naar voren, met de vraag of deze mogelijkheid nog steeds bestaat.

In het ontwerp wordt nu gekeken of het mogelijk is een 'achterom' te maken voor de bewoners van de Wiepkingstraat. Hier komen we een volgende bijeenkomst op terug. De afspraken over het kopen van een stuk grond door de bewoners zijn onbekend bij de eigenaren. Dit zal dus ook niet plaatsvinden.

4.4 Bereikbaarheid en verkeer

Er zijn vragen gesteld over de bereikbaarheid tijdens de bouwwerkzaamheden en na de oplevering. Tijdens de werkzaamheden wordt de combinatie met andere projecten in de buurt genoemd, denk aan de aanleg van Cascade. Ook structureel heeft men vragen over de verkeersafwikkeling in de straat en omliggende straten na oplevering van de beide gebouwen. Men vraagt zich af of de capaciteit van het centrum daar wel op is berekend.

4.5 Parkeren

Er zijn vragen over het aantal parkeerplaatsen gesteld. Regelmatig denkt men nog dat de parkeernorm 1-1 is, waarbij er één parkeerplek per appartement beschikbaar is. Dit is niet het geval want de nu geldende parkeernorm ligt lager (en volgen we in het project). Dit vergt nog wat verwachtingenmanagement. De bewoners van 'Het Potlood' Koningshaven benoemen hun bezoekersparkeerplaatsen voor de deur. Zij willen deze graag behouden maar vrezen voor verlies van die parkeerplek en/of gebruik door mensen die niet bij 'hun' gebouw op bezoek zijn.

De parkeernorm voor de gemeente Apeldoorn is onlangs vastgesteld. Hiervoor geldt in de binnenstad een andere parkeernorm dan buiten het centrum. In het centrum zijn namelijk op korte afstand grote parkeergarages waarin geparkeerd kan worden. De parkeernorm - en dus hoeveel parkeerplaatsen er per woning aangelegd worden staat hier in beschreven: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR724038/1#bijlage_3

4.6 Tenslotte... Er speelt veel in de binnenstad

Bewoners gaven aan dat er veel ontwikkelingen zijn geweest in de afgelopen jaren. Natuurlijk is men gewend aan reuring, dit weet je als je in de binnenstad woont. Maar bijvoorbeeld het bovenhalen van de Grift staat nog in het geheugen 'gegrift'. Dit heeft lang voor bereikbaarheids- en geluidsoverlast gezorgd in onder andere de Beurtvaartstraat. Ook de ontwikkeling van andere bouwprojecten in de buurt die naar verwachting gelijktijdig lopen zorgt voor onrust bij de bewoners. Zij zijn naar eigen zeggen gebaat bij afstemming tussen de projecten en duidelijke communicatie.

Dat begrijpen we maar al te goed. De bouw, het verkeer en vervolgstappen zullen onderling worden afgestemd met de gemeente.

5. Terugkoppeling en vervolg

De terugkoppeling naar de aanwezigen heeft op dit moment nog niet plaatsgevonden. Dit gebeurt als er een website is waar naar verwezen kan worden. Deze is in de maak.

Als de website er is dan volgen de volgende acties:

- pagina met informatie over participatie maken
- nieuwsbrief naar de aanwezigen (opgehaalde emailadressen) zenden met:
 - inhoud met antwoorden / toelichting op de thema's die besproken zijn tijdens de bijeenkomst
 - uitnodiging voor de tweede bijeenkomst

Ook willen we graag nog een attentie verzorgen voor de buurtbewoners die een naam hebben verzonnen (als bedankje voor de input).

De volgende bijeenkomst is gepland in Q4 op dinsdag 11 december.

Impressie van de avond

