

## ***Bewonersbijeenkomst Haven Centrum d.d. 8 november 2016***

Gespreksleider : Susanne van der Putt

Notulist : Janet Brouwer

---

**Wethouder Kruithof** heet iedereen van harte welkom bij deze presentatie van de nieuwe plannen voor Haven Centrum. Dit gebied heeft lang braak gelegen en het Bakkenes terrein dreigde te verloederen. Met hulp van de provincie is er een tijdelijk park gemaakt. De gronden zijn ooit aangekocht om er woningen en andere dingen te regelen, samen met De Verbinding (Dura Vermeer en Ons Huis). Over het nieuwe plan is contact geweest met de klankbordgroep en deze ochtend heeft het college gezegd om de volgende stap te nemen richting gemeenteraad.

**De heer Tulk** (*projectleider namens de gemeente*) geeft een terugblik naar de situatie vroeger, toen er nog veel bedrijvigheid op het Kanaal was. Scheepvaart was belangrijk en toen dat stopte verpauperde het gebied Kanaaloevers. In de jaren '90 was het plan om 80 woningen en 250 appartementen te bouwen met veel commerciële ruimte. Er is gesproken over een bioscoop, wellness en een zwembad. De crisis in 2008 heeft roet in het eten gegooid. Er zijn veel kosten gemaakt en er komen geen opbrengsten. In juni 2015 is het tijdelijk Havenpark gerealiseerd, waarover is meegedacht door veel partijen, ook buurtbewoners. Het park heeft een positieve impuls aan het gebied gegeven. Snel na de totstandkoming van het park, september 2015, is er een principe akkoord bereikt tussen partijen, die al die tijd wel met elkaar in gesprek zijn gebleven. Qua timing was dit niet handig, maar het park is geen vergeefse moeite geweest.

**Mevrouw Majdanzic** (*stedebouwkundige namens de gemeente*) heeft ook meegewerkt aan de totstandkoming van het Havenpark en heeft een paar dingen hieruit kunnen meenemen in het nieuwe plan. Er is al veel gebouwd zoals is bedacht in de beeldvisie van 1996 en de opgave is nu om het af te maken aan de kant van het Kanaal en aan de kant van de Molenstraat. Tevens moet de Kayersbeek worden geïntegreerd. Het is de bedoeling om de binnenstad meer te verbinden met het Kanaal. De voormalige Ambachtsschool heeft zich bewezen als een gebouw met verschillende functies die waarde toevoegt aan het gebied, zeker in combinatie met Omnizorg. Door de komst van het park en samenwerking tussen partijen is er een sociale beweging ontstaan, die ook gesteund wordt door het Oranjefonds. Elementen uit het Havenpark waarvan bekeken wordt of ze meegenomen kunnen worden, zijn de koe, het huisje, de moestuin en de speeltoestellen. De woonwijk moet een stedelijk karakter krijgen met groen als belangrijk element. Naast Omnizorg komt een appartementenblok, waardoor het zicht op een deel van de parkeergarage wordt afgeschermd. De weg naar de parkeergarage komt op een andere plek, waardoor de garage beter te vinden is. De Molendwarsstraat komt daarmee te vervallen en maakt plaats voor groen en de Kayersbeek. De drie woonblokken krijgen collectieve parkeerhoven waarvan er één via de nieuwe ontsluitingsweg richting parkeergarage wordt ontsloten. Via de Havenweg worden de overige twee parkeerhoven ontsloten. Aan de kant van het Kanaal is het stedebouwkundig beter om iets hoger te bouwen, net als aan de Molenstraat. Dit sluit beter aan bij de al gerealiseerde bebouwing. Het gebouw met de vorm van een "cashewnoot" ligt dicht bij het Woondrôme en wordt bereikbaar via de Havenweg.

Er is gekozen om kleine tuintjes of stoepen te maken aan de voorkanten van de woningen. Verder is het belangrijk dat er geen blinde gevels ontstaan, in verband met het veiligheidsgevoel. De meeste woningen zullen drie lagen hoog zijn, vaak met een plat dak. Aan de rand van het Kanaal komen stadswoningen, drie tot vier lagen hoog, om meer statigheid te krijgen. De cashewnoot zal 5 tot 7 lagen hoog worden. Er zijn bij elkaar horende architectonische eenheden gemaakt: woonblokken die in de uitwerking bij elkaar horen. De Kayersbeek loopt voor de

woningen aan de Molenstraat langs en gaat dan naar het groene binnenhof. Als het regent zal hier water in staan, maar niet permanent. De beek is niet hetzelfde als de Grift, maar wel noodzakelijk om het hemelwater op af te koppelen; hij gaat functioneren als een soort wadi.

**De heer Tulk** geeft aan dat er 112 woningen en 96 appartementen getekend zijn. Met de eigenaar van het Tapijtcentrum worden nog gesprekken gevoerd over herontwikkeling of opknappen van het pand. Deze locatie is niet noodzakelijk om het plan te realiseren, maar wel gewenst voor het uiteindelijke beeld. Exclusief de locatie van het Tapijtcentrum komen er 208 wooneenheden, waarvan 65 sociale woningen, 119 koopwoningen en 24 zorgwoningen bij Omnizorg. Veel van de oude bestemmingsplankaart kan worden overgenomen, maar op 9 plekken is een afwijking te zien. Deze afwijking vraagt in een enkel geval "reparatie" voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het merendeel van het plan kan op basis van het oude maar nog geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Er zal begonnen worden met de bouw van de sociale woningen, daarna volgen de koopwoningen. Voor de zorgwoningen naast Omnizorg is nog geen afnemer gevonden. Er zitten verspreid over de locatie enkele vervuilde spots in de grond. Tijdens het bouwrijp maken worden deze vervuilingen opgeruimd/gesaneerd. In het derde kwartaal van 2017 zal gestart worden met de bouw van fase 1 (sociale woningen).

Het beeldkwaliteitsplan wordt deze maand ter inzage gelegd. Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waar ze de bouwplannen voor de nieuwe woningen aan gaat toetsen. Het is het gedeelte van het stedenbouwkundig plan dat gaat over vorm en massa van de woningen, het materiaalgebruik en kleur, de oriëntatie van de woningen. In december is besluitvorming door de raad voorzien. Eind van deze week zal op [www.apeldoorn.nl](http://www.apeldoorn.nl), onder projecten, meer informatie over het plan te vinden zijn alsmede de presentatie van vanavond.

Een **buurtbewoner** vindt het jammer dat er geen evenementen meer kunnen zijn. **De heer Tulk** geeft aan dat de locatie ooit gekocht is om woningen te realiseren. De evenementen konden plaats vinden, omdat de locatie niet anders gebruikt werd. Het Drakenbootrace kan gewoon doorgaan: dit is immers op het kanaal. Ook de oevers zijn beschikbaar. Het concert kan niet meer, maar de organisatoren kijken naar het Zwitsalterrein wat hier zeer geschikt voor is.

Een **bewoner (Woondrôme)** vraagt wat er met de ambachtsschool en de daar gerealiseerde parkeerplaatsen zal gaan gebeuren. **De heer Tulk** geeft aan dat de school blijft staan, maar dat de parkeerplaatsen verdwijnen voor woningbouw. In overleg met de gebruikers zal worden gezocht naar een plek in de directe nabijheid voor tijdelijke parkeerplaatsen (deels). De parkeergarage kan echter ook gebruikt worden. Via de Havenweg kan de parkeergarage van Woondrôme worden bereikt. Het verkeer naar parkeergarage Koningshaven gaat via de nieuwe ontsluitingsweg.

Een **bewoner (Woondrôme)** geeft aan dat een aantal bewoners van de Woondrôme een parkeerplaats hebben in Koningshaven en vraagt hoe zij van daar naar hun woning komen. **De heer Tulk** geeft aan dat aan de zijkant een voetgangersuitgang zit en deze zal daar blijven. Er wordt nog nagedacht om een voetgangersuitgang te maken in combinatie met het nieuwe appartementengebouw.

Op de vraag van een **bewoner** hoe lang nodig is voor het hele plan, geeft **de heer Tulk** aan dat dit lastig te beantwoorden is. Een termijn van drie tot vijf jaar zou mooi zijn voor het grootste deel. Er moeten nog kopers worden gezocht voor de koopwoningen, daar hangt het ook mee samen.

Een **bewoner van de Stationsstraat (Erker)** vraagt wanneer de start van de woningen zal zijn. Dura Vermeer is bezig met de voorbereidingen. De verwachting is dat de eerste woningen in de eerste helft van 2017 aangeboden zullen worden.

Een **bewoner van de Stadskade** geeft aan dat het beleid van de gemeente altijd is geweest om auto's onder de grond te zetten. Hij ziet nu dat er drie ruimtes gerealiseerd worden voor auto's en vraagt hoeveel er kunnen staan en hoe zichtbaar dit zal zijn. **De heer Tulk** geeft aan dat het zeker de wens is om auto's onder de grond te plaatsen, maar door de beperkte financiële mogelijkheden is dit geen haalbare kaart meer. De gemeente realiseert zich dat dit achteraf nooit meer gerealiseerd kan worden. Het parkeren zal plaats vinden op binnenhoven. De **bewoner** geeft aan dat hij er dus vanaf zijn balkon direct op kijkt. Tevens wijst hij op de Havenweg, die nu verkeersluw is, maar drukker zal worden. De verkeerssituatie zal veranderen. Hij is bang dat te weinig rekening zal worden gehouden met dit soort dingen. **De heer Tulk** is het hier niet mee eens maar geeft aan dat hierover kan worden ingesproken bij de behandeling van het plan tijdens de Politieke Markt.

Een **bewoner (Woondrôme)** vraagt wanneer zienswijzen en bezwaren ingediend kunnen worden, want het lijkt dat hier maar een maand de tijd voor is. De heer Tulk antwoordt dat het eerste inspraakmoment de Politieke Markt is op 15 december a.s. Dan spreekt de gemeenteraad over dit plan en is er gelegenheid om in te spreken. Zoals aangegeven kan veel maar niet alles op basis van het huidige bestemmingsplan worden gebouwd. Voor het cashewgebouw komt b.v. een partiële herziening van het bestemmingsplan en daar zijn de gebruikelijke inspraakmomenten van toepassing. Voor een aantal kleinere afwijkingen van het huidige bestemmingsplan zal een afwijkingsprocedure moeten worden doorlopen. Dit niet eerder dan dat de raad het plan heeft goedgekeurd. Dat wordt dus niet eerder dan begin volgend jaar. Voor alle nog te bouwen woningen is het nodig omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) aan te vragen met de bijbehorende bezwaarmogelijkheden. Verder wordt op korte termijn het Beeldkwaliteitsplan ter visie gelegd. Het Beeldkwaliteitsplan gaat alleen over een deel van het stedenbouwkundig plan dat gaat over het uiterlijk (de architectuur) van de woningen.

Er komt een nieuwe ingang voor de parkeergarage Koningshaven. De vraag wordt gesteld of dit is opgenomen met de verkeersdeskundige, omdat mensen niet rechtsaf kunnen. **De heer Van der Rijt (verkeersdeskundige)** geeft aan dat het verkeer vanuit de garage naar de Molenstraat gaat en daar de mogelijkheid heeft om linksaf te gaan naar de Welgelegenbrug. De aanleiding om de doorstroming te veranderen is bekeken in een breder kader: er is ook discussie over de overlast van het verkeer en de bereikbaarheid in de binnenstad. Er is gezocht naar een nieuwe balans waarbij het doorgaande verkeer gestimuleerd wordt om de ringwegen om het centrum te gebruiken waardoor ruimte ontstaat voor het verkeer dat in het gebied moet zijn. Daarom zijn eenrichtingsmaatregelen ingesteld. De Molenstraat wordt 9 meter breed met een middenberm. Aan beide kanten komt een vrij liggend fietspad. Dit is geen ventweg.

Een **bewoner van de Stadskade** wijst nogmaals op de Havenweg, wat nu een smalle straat is waar auto's elkaar bijna niet kunnen passeren, zeker niet als er auto's geparkeerd staan. **De heer Tulk** geeft aan dat nog niet is vastgelegd om de Havenweg breder te maken, maar dat hier naar gekeken zal worden. De hoofdopzet van het plan is gereed en vanavond gepresenteerd maar nog niet alles is tot in detail uitgewerkt. Later wijst ook een andere **bewoner van de Stadskade** hier op. De weg zal ongelooflijk druk worden, omdat deze benut gaat worden door mensen die wonen aan de Stadskade en mensen die naar beide parkeergarages moeten. **De heer Tulk** geeft aan dat parkeren in Koningshaven via de nieuwe weg zal gaan. De twee hofjes bij de woonblokken worden ontsloten op de Havenweg, het cashewgebouw alsmede de parkeergarage van Woondrôme. Circa 120 woningen hebben hun ontsluiting op de Havenweg alsmede mensen die er nu al wonen en parkeren. Ook de Stadskade wordt hier op ontsloten. **De heer Van der Rijt** verwacht dat het geen drukke straat zal worden zodat het tegemoet komend verkeer elkaar goed zal kunnen passeren. De aantallen zullen meevallen omdat er niet continu verkeer door heen gaat.

**Een van de andere bewoners** vindt de angst voor drukte overdreven. Zij ziet de straat elke dag en het verkeer is nu mondjesmaat.

Op de vraag van een **bewoner van de Stadskade** of er ook een serviceflat komt, geeft **de heer Tulk** aan dat er wel appartementen komen, maar niet specifiek voor ouderen. Er is wel met een zorgpartij gesproken, maar dit is niet gelukt. De zorgappartementen worden volgens het plan 5 tot 6 lagen hoog. Het plan is om het aan te laten sluiten bij Omnizorg, die 5 lagen hoog is. Realisatie zal nog even op zich laten wachten. De huidige panden naast Omnizorg zullen voorlopig nog niet gesloopt worden.

Een **bewoner van de Stationsstraat** heeft een parkeervergunning bij de studentenblokken (containers) en vraagt wat daar mee gedaan gaat worden. Hier moet nog naar worden gekeken, maar er is voldoende ruimte in de omgeving (b.v. parkeergarage Koningshaven). Een en ander moet nog nader uitgewerkt worden. De bewoner wijst er op dat parkeren in Koningshaven veel duurder is.

Een **bewoner van Welgelegen** begrijpt niet waarom de Havenweg wordt gebruikt om toegang te geven tot de parkeergarage van Woondrôme. De verbinding kan achter het cashewgebouw worden gelegd. Het weer openstellen van de Havenweg is niet nodig en heel dom. **Mevrouw Majdandzic** geeft aan dat daar weinig ruimte is. Er moet ook ruimte zijn voor groen. De entree van de openbare parkeergarage wordt gesplitst van die van het Woondrôme. De intentie is om de plattegronden van de appartementen zodanig te organiseren, dat de slaapkamers aan de achterkant zijn vanwege de privacy en de woonkamers aan de voorzijde met uitzicht op het Kanaal.

Een **bewoner van Woondrôme** verwijst naar eerdere plannen om een stiltegebied te creëren op de lei; dit lijkt nu de plek te zijn waar de Kayersbeek uitkomt. Het klopt dat in het oude plan de plek was opgenomen. De plek waar de Kayersbeek uitkomt is niet dezelfde plek. In het nieuwe plan wordt het een park. Deze plek moet ook nog verder worden uitgewerkt.