

# Cascade

## *Het levendige hart van Apeldoorn*

Apeldoorn is een aantrekkelijke stad om te wonen, te leven en te werken. Vlakbij de binnenstad van Apeldoorn, dichtbij Station Apeldoorn realiseert projectontwikkelaar FSD *Cascade* – een levendig wooncomplex van circa 280 woningen in een aantrekkelijk openbaar toegankelijk groen park.

Cascade geeft ruimte aan verschillende generaties. Er komen woningen voor starters, gezinnen en ouderen. Cascade voegt hiermee sociaal kapitaal toe aan de wijk en geeft invulling aan de omgevingsvisie en de daarin genoemde ambities. Met een weelderig groenprogramma draagt cascade tevens bij aan de groene ambities van de gemeente Apeldoorn en transformeert de locatie van een hotspot naar een coolspot.

Op 11 november 2020 heeft FSD een online bewonersbijeenkomst georganiseerd. Het project droeg toen nog de naam WoodWood. Naar aanleiding van de input van die avond én het gebiedsontwerp dat de gemeente Apeldoorn heeft opgesteld, hebben we dat project een totale make-over gegeven.

Op 5 juli 2022 zijn we in een tweede bewonersavond opnieuw in gesprek gegaan met omwonenden en belangstellenden over de aangepaste plannen. De avond vond plaats op de Zwitsal locatie – een inspirerende plek die ook herontwikkeld wordt.

Op 14 februari 2024 kwamen we samen om te vertellen hoe bovenstaande resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat 27 december 2023 ter inzage is gelegd door de gemeente. Hier is een zienswijze op ontvangen.

## Opzet programma

De participatiebijeenkomst is verdeeld over twee momenten (om 17.00 en 19.00), zodat er met relatief kleine groepen van 50 personen ruimte blijft voor een persoonlijk gesprek. Na ontvangst verdelen mensen zich over drie “thematafels”. Fransje licht het plan op hoofdlijnen toe, ook wat er is veranderd naar aanleiding van de eerdere bewonersavond.

Op panelen wordt het plan beeldend nader uitgelegd en is koffie (thee, drankje), iets lekkers en muziek. Met post-its in verschillende kleuren gaan de deelnemers in carrousel langs de thematafels. Per tafel is er ruimte voor gesprek en laten mensen hun ideeën, wensen en vragen achter.

## Dit is er afgelopen jaar zoal gebeurd

- Het Beeldkwaliteitsplan is vastgesteld,
- De anterieure overeenkomst is getekend,
- De onderzoeken voor het bestemmingsplan zijn uitgevoerd,
- Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd,
- Gemeente Apeldoorn en FSD hebben overeenstemming over de planning,
- Tijdelijke huurders zijn in het pand geplaatst ter vermindering van overlast.

## Dit is er door participatie veranderd en vastgelegd in het bestemmingsplan van de gemeente

- Er is een groot openbaar park toegankelijk voor bewoners en omwonenden,
- Levendig woonprogramma voor starters, gezinnen en ouderen (stimuleert doorstroming),
- Studentenwoningen zijn uit het programma gehaald,
- De ingang van de parkeergarage is verplaatst naar Kanaalweg,
- Woningen zijn wat kleiner geworden om beter aan te sluiten bij de marktvraag,
- Van hotspot naar coolspot: minder bebouwde oppervlakte, meer groen,
- Griftzone: park is breder met meer ruimte en wordt aantrekkelijke wandelroute,
- Levendige plint aan de Deventerstraat,
- Duidelijke aandacht voor eyeline-skyline in de architectuur,
- Woningen met voordeuren sluiten aan op de Griftstraat,
- Woningen met voordeuren geven levendigheid aan het nieuwe pocketpark,
- Grote fietsenstalling met ingang aan de Deventerstraat,
- Hoogbouwaccenten zijn slanker geworden,
- Kleine studentenwoningen zijn veranderd in iets grotere starterswoningen.

## Bevindingen

Er worden veel complimenten uitgedeeld over de verduurzaming en de vergroening van het gebied en de betaalbaarheid van de woningen. Ook het verdwijnen van studentenwoningen wordt gewaardeerd door de buurtbewoners. Gevraagd wordt om de zonnestudie ook op de website te plaatsen, zodat iedereen thuis op zijn gemak kan bekijken wat dat voor hun individuele woning betekent.

De locatie STOOM op het Zwitsal-terrein is op de eerste verdieping, gevraagd wordt de volgende keer een locatie te kiezen die beter toegankelijk is.

De grootste opmerking die er gemaakt wordt, is gericht op het feit dat deze informatieavond door FSD georganiseerd is nadat de 6 weken termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan van de gemeente op 27 december 2023 voorbij is.

Afgesproken wordt dat we alle vragen die gesteld worden, op een eigen formulier verzamelen tijdens deze avond. Daarnaast zal dit formulier uiterlijk 6 maart op de website inzichtelijk zijn, waarna ook online nog reacties gegeven kunnen worden tot 27 maart 2024.

Dit totaal aan vragen en antwoorden, zal naast de officiële zienswijzennota en het concept bestemmingsplan aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De gemeenteraad besluit vervolgens over het voorliggende bestemmingsplan.