

Reacties via contactformulier website of e-mail, binnengekomen bij FSD Development B.V.

1.

mogen er meer beelden op de website

2.

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen plannen. Het project wordt veel te hoog. Ons pand; [REDACTED] maakt onderdeel uit van het Rijks beschermd stadsgezicht De Parken. Mede op basis van dit Rijksbesluit is is het bestemmingsplan, De Parken, Indische buurt en Beekpark tot stand gekomen om de cultuur historische waarden van het plangebied te beschermen. Het bestemmingsplan respecteert die waarden.

Het project wordt bijna tegen de achtertuin van ons pand gerealiseerd en zou meer dan 60 meter hoog worden. Hierbij gaat ons uitzicht verloren, onze privacy en hebben wij groot deel van de dag geen direct zonlicht meer.

3.

Ik vind het verslag van de schaduwstudie (of bezonningsstudie zoals dat in de bestemmingswijziging van de gemeente Apeldoorn wordt genoemd) onduidelijk. Er wordt gesproken over de nieuwe situatie zonder deze nader toe te lichten, ik mis de belangrijke details. Kan het volledige verslag van de zonnestudie inclusief de afmetingen van de gebouwen van de 'nieuwe situatie' op de site? En kan ik deze persoonlijk ontvangen?

Ik heb zondag 17 maart gevraagd om de volledige zonne- dan wel schaduwstudie. Mijn inziens missen er belangrijke (detail)gegevens waardoor ik de totale studie niet goed kan beoordelen. Ik heb de vraag niet teruggevonden in het overzicht van vragen en antwoorden en heb dus ook nog geen antwoord gekregen. Graag ontvang is zo spoedig mogelijk antwoord zodat ik ook verder kan.

4.

Hierbij mijn schriftelijke reactie op de plannen van het project Cascade te Apeldoorn.

Ik ben het niet eens met het plan om hier 2 woontorens te bouwen.

Volgens berichten zou 1 van de woontorens 20 verdiepingen hebben die natuurlijk totaal niet in de omgeving passen. Hierdoor wordt naar mijn inzicht het aanzicht en woonbaarheid totaal verminkt tot in de verre omtrek van het project.

Ik vind dat alle hoogbouw moet vervallen en maximaal 4 verdiepingen hoog gebouwd mag worden.

Ik kijk uit naar uw reactie.

5.

Beste FSD,

Hierbij wil ik mijn zorgen en bezwaren uiten betreffende het Cascade project.

Tijdens de bijeenkomsten (o.a. die op het Zwitsal terrein) is een veel rooskleuriger en positiever beeld geschetst betreffende het project. O.a. de getoonde art-impresions, welke overigens ook in uw huidige communicatie worden gebruikt, laten lagere woontorens zien en meer groen. Ook staan daarin de hoogste toren aan de kant van Kanaal-Noord en niet aan de kant van de Griftstraat. Dit rooskleurige beeld heeft wel gemaakt dat huidige buurtbewoners geen zienswijze hebben ingediend.

Ook uw verslaglegging van de bijeenkomsten geeft een te positief beeld en doet geen recht aan de werkelijkheid.

Ook ik/wij stonden positief tegenover uw plannen. Het huidige terrein/gebouwen van het oude UWV zijn rijp voor vernieuwing. Ook woningbouw is belangrijk en dat daarbij (ook kostentechnisch) de hoogte in wordt gegaan is helaas meer dan logisch. Maar waarom zo hoog? Uw plannen laten een collosale woontoren zien van 20 verdiepingen/60 meter dat nog hoger wordt dan Koningshaven (potlood).

Deze hoogbouw past niet op deze plek, mede omdat de ruimte om deze hoogbouw heen erg beperkt is. De huidige bebouwing staat veel te dicht op deze nieuwbouw. Privacyzorgen en schaduwoverlast komen daar dan bij kijken. Ook zal het groen dat er nog is letterlijk het grootste deel van de dag overschaduwd worden door de hoogbouw. Lekker in de zon in het parkje zitten is er niet bij.

Als u het mij vraagt past deze hoogbouw in het gehele centrum niet; Apeldoorn is geen wereldstad.

Daarbij gaat u bouwen direct naast een oud straatje met daarin kwetsbare woningen en monumenten uit de jaren '20 en '30. Hoe gaat u vooraf borgen dat deze woningen niet beschadigd raken en verzakken tijdens de sloop en bouw door het gebruikte zware materieel? Wanneer een stadsbus over de Deventerstraat rijdt trilt het bij ons boven nu al.

Verder is parkeren en verkeersdrukke een zorg. Met grote aantallen woningen stijgt ook de verkeersdrukke. De gemeente Apeldoorn heeft de laatste jaren heel veel gedaan om het centrum autoluw te maken. De wegen om het Cascade gebied heen zijn niet ingericht op nog meer verkeer. Het is nu al een klein drama om bij ons huis te komen met een auto in een weekend.

Daarnaast zijn uw plannen tussentijds gewijzigd, maar zijn we daarvan niet adequaat op de hoogte gebracht. Als participatie met de buurt werkelijk belangrijk voor u is dan zult u ons ook beter op de hoogte moeten houden en inspraak serieus moeten nemen. De manier waarop dat nu gaat zaait kwaad bloed; waarbij buurtbewoners eerst medestanders waren maar dat dit nu aan het omslaan is.

De aangrenzende staten, Beurvaartstraat en Griftstraat hebben redelijk recent nog in een bouwput gezeten voor lange periode toen de Grift naar boven werd gehaald. Een deel van dat werk zal teniet worden gedaan door uw plannen en wij zullen weer voor lange tijd in een bouwput terecht komen.

Kortom, er zijn veel zorgen om, en bezwaren tegen, uw plannen van mijn kant en ik sta daarin zeker niet alleen.

Ik hoop dat mijn schrijven bijdraagt aan een herziening van de bestaande plannen waarbij de (veel te) hoge woontorens de prioriteit verdienen en de inspraak van de buurt ook werkelijk

terugkomt in het definitieve plan.

Mag ik van u op korte termijn een inhoudelijke reactie ontvangen?

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]

6.

Als aanvulling op de bewonersavond heb ik de volgende 2 opmerkingen:

Hoogbouw (de hoge toren) plaatsen in een wijk die grotendeels al bestaat vind ik opmerkelijk. Dit geeft een heel ander beeld voor de bewoners aan de Beurtvaartstraat, Wiepkingstraat en Kanaal Noord. Mag je deze aanpassing van je burgers vragen?

De aan- en afvoer van de verkeersstromen is toegelicht. Toch heb ik zorgen over de veiligheid van burgers en bewoners. Het zijn drukke straten in de spits.

7.

Een aantal opmerkingen:

- Formaat - In alle eerder gedeelde beelden was het project kleiner; meer groen, lagere woontorens en een andere positie van de torens. Nu is het, op de grote kerk met zijn haantje, na het hoogste gebouw van Apeldoorn. Dit midden in druk bewoond gebied met weinig ruimte zoals bijvoorbeeld bij het veel lagere Koningshaven. Dit formaat project past niet in de wijk, maar ook niet in Apeldoorn. Niet zoals het in de laatste plannen staat.

- Het groen – Het groen wat zo nodig is om de stad leefbaar te houden, is steeds minder geworden. En zoals het in de laatste ontwerpen uitpakt, is het 'parkje' een donkere plek geworden waar natuurlijk licht alleen hoog zomer 's avonds laat nog wat plantjes bereikt. Ook het geschetste beeld dat je als buurtbewoner lekker van het zonnetje kan genieten op een bankje in het parkje is onjuist. Dit wordt tegengehouden door de schaduwval van hun eigen hoge gebouwen.

- Gekozen plek - De plek in Apeldoorn voor deze grootte is niet passend en het staat veel te dicht op andere huizen.

- Verkeersdrukke - De belasting van het verkeersnet is al een grote zorg. Hierdoor is het voor bewoners van een aantal straten al een behoorlijke tocht door het centrum heen om überhaupt thuis te komen. Op drukke dagen / drukke momenten van de dag sta je nu al veel vast. Hoe wil je hier nou nog 300 huishoudens en tal van kleinere ondernemersinitiatieven aan toe voegen? De Stationsstraat, de Beurtvaartstraat, Kanaal Noord, de Deventerstraat, de Griftstraat, de Kalverstraat; al deze wegen zijn niet ingericht op zoveel verkeer meer. boodschappendiensten, maaltijdbezorgers en andere leveranciers, en visite die met de auto komen voor de bewoners van het nieuwe project.

Parkeermogelijkheden - De hoeveelheid parkeergelegenheid waar vanuit lijkt te worden gegaan, lijkt ons veel te beperkt. Ook hier creëer je veel problemen en overlast mee. Denk ook aan bezorgdiensten als post, pakketten, maaltijden boodschappen. En waar parkeert het bezoek van de nieuwe bewoners?

8.

- Formaat - In alle eerder gedeelde beelden was het project kleiner; meer groen, lagere woontorens en een andere positie van de torens. Nu is het, op de grote kerk met zijn haantje, na het hoogste gebouw van Apeldoorn. Dit midden in druk bewoond gebied met weinig ruimte zoals bijvoorbeeld bij het veel lagere Koningshaven. Dit formaat project past niet in de wijk, maar ook niet in Apeldoorn. Niet zoals het in de laatste plannen staat.

- Het groen – Het groen wat zo nodig is om de stad leefbaar te houden, is steeds minder geworden. En zoals het in de laatste ontwerpen uitpakt, is het ‘parkje’ een donkere plek geworden waar natuurlijk licht alleen hoog zomer ’s avonds laat nog wat plantjes bereikt. Ook het geschetste beeld dat je als buurtbewoner lekker van het zonnetje kan genieten op een bankje in het parkje is onjuist. Dit wordt tegengehouden door de schaduwval van hun eigen hoge gebouwen.

- Gekozen plek - De plek in Apeldoorn voor deze grootte is niet passend en het staat veel te dicht op andere huizen.

- Verkeersdrukke - De belasting van het verkeersnet is al een grote zorg. Hierdoor is het voor bewoners van een aantal straten al een behoorlijke tocht door het centrum heen om überhaupt thuis te komen. Op drukke dagen / drukke momenten van de dag sta je nu al veel vast. Hoe wil je hier nou nog 300 huishoudens en tal van kleinere ondernemersinitiatieven aan toe voegen? De Stationsstraat, de Beurtvaartstraat, Kanaal Noord, de Deventerstraat, de Griftstraat, de Kalverstraat; al deze wegen zijn niet ingericht op zoveel verkeer meer. boodschappendiensten, maaltijdbezorgers en andere leveranciers, en visite die met de auto komen voor de bewoners van het nieuwe project.

Parkeermogelijkheden - De hoeveelheid parkeergelegenheid waar vanuit lijkt te worden gegaan, lijkt ons veel te beperkt. Ook hier creëer je veel problemen en overlast mee. Denk ook aan bezorgdiensten als post, pakketten, maaltijden boodschappen. En waar parkeert het bezoek van de nieuwe bewoners?

9.

Beste meneer/mevrouw,

Bij deze laten we u weten dat we bezwaar hebben tegen de huidige vorm van de bouwplannen genaamd 'Cascade'.

Hoek Deventerstraat-Kanaal Noord.

Het is op zich fijn dat onze wijk nieuwbouw krijgt. Dat zorgt ervoor dat er in plaats van een grotendeels leegstaand, verouderd pand, dat bijvoorbeeld dak- en thuislozen aantrekt en uitnodigt tot vandalisme, er een frisse nieuwe wind door de straat gaat waaien. De veiligheid en het woongenot in onze fijne buurt vinden we heel belangrijk.

Onze zorg ligt bij:

Heel veel mensen erbij gaat zorgen voor parkeer- en verkeersstroom. Dat is juist wat de gemeente wil beperken in de binnenstad. Strookt niet met gemeentelijke visie dus.

Gaat voor ons in dagelijks verkeer zeker iets betekenen, omdat wij slechts op 1 manier met de auto bij ons huis kunnen komen, nl via Kanaal Noord, dat is dezelfde weg als waar alle bewoners van het Cascade project ook langs moeten.

Gaat gevaarlijke situaties en filevorming geven bij kruispunt vlijtseweg/deventerstraat. Dat is in de huidige situatie al een kruispunt waarbij regelmatig gevaarlijke situaties ontstaan mn voor fietsers.

Graag aandacht hiervoor en alternatieve route mogelijk maken voor bewoners.

De hoogte van de torens en daarmee ook het aantal buurtbewoners wat er daardoor verkrijgen is daarbij voor ons echt buitensporig.

Een hoogte van 60 meter, 20 verdiepingen, past niet in de bestaande wijk. Prima als er een woontoren van 10 verdiepingen komt, maar 20 is echt te veel.

Er is in onderzoeken die jullie tot nu toe gedaan hebben, naar zon en wind invloed voor bewoners van het nieuwe project gekeken, maar niet naar zon en wind invloed voor de huidige bewoners.

Er zal met een woontoren van 20 verdiepingen, uiteraard meer kans zijn op valwinden, zoals ook het geval is bij het Kadaster pand in de Hofstraat.

Hierbij een verzoek om dat in kaart te brengen.

Wij hopen dat jullie als projectontwikkelaar en gemeente ons op de hoogte zullen houden van ontwikkelingen rondom Cascade.

Tot nu toe hebben we niet het gevoel dat jullie de buurt meenemen in de plannen. Dat geeft weerstand. Liever gaan we constructief met jullie in gesprek en 'op pad.'

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

10.

De huidige plannen zijn niet conform eerder getoonde plannen waarbij de torens een stuk kleiner zijn. Hoogbouw zoals de nieuwe plannen past niet in deze straat en in het beeld van Apeldoorn.

Ik als bewoner [REDACTED] krijg te maken met inbreuk van mijn privacy in woning, tuin. mede hierdoor zal de waarde van mijn huis verminderden omdat ik in geen elk geval meer privacy in mijn huis zal hebben en alles dicht moet doen. (elk raam staat gepositioneerd naar de grote torens)

Studies over de zonstand in de parken en huizen zijn niet van belang met zulke grote hoogbouw. Hierdoor zal er enorme schaduw overheersen en zal zon minder gaan doorschijnen. Hierdoor zal kunnen onze toekomstige plannen met verduurzaming aan zonnepanelen ook niet gerealiseerd kunnen worden omdat ons huis het van de ochtend zon moet hebben.

Een nieuwe wijk realiseren ben ik samen met mijn buurtbewoners niet tegen, maar de plannen zijn totaal buiten proporties en word er geen rekening gehouden met de omwonende.

De belasting van het verkeersnet is al een grote zorg. De gemeente heeft veel gedaan de afgelopen jaren om mensen te ontmoedigen om met de auto naar het centrum te komen. Hierdoor is het voor bewoners van een aantal straten al een behoorlijke tocht door het centrum heen om überhaupt thuis te komen. Op drukke dagen / drukke momenten van de dag sta je nu al veel vast. Hoe wil je hier nou nog 300 huishoudens en tal van kleinere ondernemersinitiatieven aan toe voegen? De Stationsstraat, de Beurtvaartstraat, Kanaal Noord, de Deventerstraat, de Griffstraat, de Kalverstraat; al deze wegen zijn niet ingericht op zoveel verkeer meer. boodschappendiensten, maaltijdbezorgers en andere leveranciers, en visite die met de auto komen voor de bewoners van het nieuwe project

Ons huis en dat van vele medebewoners zijn 100+ jaar oud. Hoe borgen jullie dat omliggende huizen en panden, rioleringen etc. niet gaan verzakken en scheuren. Hier gaan de bewoners uiteraard niet voor op draaien.

11.

De huidige plannen zijn niet conform eerder getoonde plannen waarbij de torens een stuk kleiner zijn. Hoogbouw zoals de nieuwe plannen past niet in deze straat en in het beeld van Apeldoorn.

Ik als bewoner [REDACTED] krijg te maken met inbreuk van mijn privacy in woning, tuin. mede hierdoor zal de waarde van mijn huis verminderden omdat ik in geen elk geval meer privacy in mijn huis zal hebben en alles dicht moet doen. (elk raam staat gepositioneerd naar de grote torens)

Studies over de zonstand in de parken en huizen zijn niet van belang met zulke grote hoogbouw. Hierdoor zal er enorme schaduw overheersen en zal zon minder gaan doorschijnen. Hierdoor zal kunnen onze toekomstige plannen met verduurzaming aan zonnepanelen ook niet gerealiseerd kunnen worden omdat ons huis het van de ochtend zon moet hebben.

Een nieuwe wijk realiseren ben ik samen met mijn buurtbewoners niet tegen, maar de plannen zijn totaal buiten proporties en word er geen rekening gehouden met de omwonende.

De belasting van het verkeersnet is al een grote zorg. De gemeente heeft veel gedaan de afgelopen jaren om mensen te ontmoedigen om met de auto naar het centrum te komen. Hierdoor is het voor bewoners van een aantal straten al een behoorlijke tocht door het centrum heen om überhaupt thuis te komen. Op drukke dagen / drukke momenten van de dag sta je nu al veel vast. Hoe wil je hier nou nog 300 huishoudens en tal van kleinere ondernemersinitiatieven aan toe voegen? De Stationsstraat, de Beurtvaartstraat, Kanaal Noord, de Deventerstraat, de Griftstraat, de Kalverstraat; al deze wegen zijn niet ingericht op zoveel verkeer meer. boodschappendiensten, maaltijdbezorgers en andere leveranciers, en visite die met de auto komen voor de bewoners van het nieuwe project

Ons huis en dat van vele medebewoners zijn 100+ jaar oud. Hoe borgen jullie dat omliggende huizen en panden, rioleringen etc. niet gaan verzakken en scheuren. Hier gaan de bewoners uiteraard niet voor op draaien.

12.

Goedemorgen, bij deze mijn reactie op de voorgenomen plannen betreffende Cascade. Vooropgesteld staat dat het positief is dat er iets met het terrein gaat gebeuren en dat er woningen komen. Dat gezegd hebbende zijn er diverse punten die ik graag onder jullie aandacht breng.

Ik heb begrepen dat jullie verslag maken van de verkregen reacties. Ik roep jullie op om de reacties zo letterlijk mogelijk te verwerken. Recht te doen aan de zorgen en meningen die er zijn. Jullie verslaglegging tot op heden laat zien dat reacties die niet positief zijn worden afgezwakt. Dat is niet ok. Daarmee voel je je totaal niet serieus genomen en gebruikt. Want je was bij een bijeenkomst waar jij positieve reacties gegeven zou hebben.

Hieronder de punten die ik graag onder jullie aandacht breng:

1) In alle eerder gedeelde beelden was het project kleiner; meer groen, lagere woontorens en een andere positie van de torens (meer richting de kanaal noord en dus meer in de ruimte). Nu is het, op de grote kerk met zijn haantje na, het hoogste gebouw van Apeldoorn. Dit midden in druk bewoond gebied en heel dicht op de beurtvaartstraat en griftstraat met weinig ruimte zoals er bijvoorbeeld wel is rondom het veel lagere potlood. Dit formaat project past niet in de wijk, maar ook niet in Apeldoorn. Niet zoals het in de laatste plannen staat. We zijn geen Rotterdam. Apeldoorn is geen stad van wolkenkrabbers.

2) Het aangeven dat hoogbouw nou eenmaal noodzakelijk is gezien kosten, is veel te makkelijk. Je hebt hoogbouw én hoogbouw... Je hebt daarnaast rekening te houden met een stadsbeeld en de type wijken die er omheen liggen. Smallere aangrenzende straatjes, oude (monumentale) panden en beschermd stadsgezicht... daar tussen zou dit dan moeten komen.

3) Als iets actueel is op het moment is het klimaatverandering; de noodzaak van veel groen in steden. Het leefbaar houden van steden. In hoe het op mij overkomt is dit groen in de laatste plannen veel beperkter en bevindt het zich voornamelijk in de constante schaduw. Het parkje wordt een donker gebied. Voor mensen die daar in de torens moeten wonen lijkt me dat ook bepaald geen pretje. Maar het mooi geschetste parkje waar je als buurtbewoner kan genieten van het zonnetje is onjuist. Dit wordt tegengehouden door de schaduwval van hun eigen hoge gebouwen.

4) Dit project heeft zo'n omvang aangenomen dat het voor iedereen het zicht domineert. Het uitzicht wordt een blok beton i.p.v. lucht, de lichtinval in de omliggende huizen wordt negatief beïnvloed en de privé-beleving voor omwonenden verminderd.

5) Woningen bouwen i.p.v. kantoren heet een positief effect op de waarde van omliggende woningen te hebben. Echter deze buitensporige maten zal eerder een negatief effect hebben. Ook hebben meerdere huizen zonnepanelen en zijn deels zelfvoorzienend qua elektra in de weg naar het afsluiten van gas. Die liggen straks deels in de schaduw. Hoe ga je hiermee om?

6) De grootte van het project maakt een hele lange bouwtijd voor de buurt en overlast voor het centrum. De buurt heeft al heel lang hierin gezeten met o.a. het naar boven halen van de grift. Hoe denk jullie de buurt hierin te ontlasten?

7) De plek in Apeldoorn voor deze grootte is niet passend en het staat veel te dicht op andere huizen. Als je dit bij het Zwitsal terrein zou bouwen, is het ook extreem maar heb je wel veel ruimte eromheen. Waarom dit hier? En weet je zeker dat je deze aantallen gevuld krijgt? Er zijn veel projecten gaande in Apeldoorn.

8) De belasting van het verkeersnet is al een grote zorg. De gemeente heeft veel gedaan de afgelopen jaren om mensen te ontmoedigen om met de auto naar het centrum te komen. Hierdoor is het voor bewoners van een aantal straten al een behoorlijke tocht door het centrum heen om überhaupt thuis te komen. Op drukke dagen / drukke momenten van de dag sta je nu al

veel vast. Hoe wil je hier nou nog 300 huishoudens, tal van kleinere ondernemersinitiatieven en al het bijkomende verkeer van bezorgers en bezoek op een verantwoorde manier aan toe voegen? De Stationsstraat, de Beurtvaartstraat, Kanaal Noord, de Deventerstraat, de Griftstraat, de Kalverstraat; al deze wegen zijn niet ingericht op zoveel verkeer meer.

9) De hoeveelheid parkeergelegenheid waar vanuit lijkt te worden gegaan, lijkt me veel te beperkt. Ook hier creëer je veel problemen en overlast mee. Apeldoorn heeft eerder aangestuurd op bewoners met geen of één auto; dat was in de wijk Woudhuis. Dat werd één groot drama.

10) Hoe borg je vooraf dat omliggende huizen en panden, rioleringen etc. niet gaan verzakken en scheuren. Er staan o.a. woningen van 100 jaar en ouder. Die schudden al bij de bus die een stuk verderop langsrijdt. Hoe ga je schade voorkomen i.p.v. achteraf managen?

11) De oudere plannen met de woontorens van 12-14 verdiepingen en meer in het vrije gebied bij het kanaal was al heftig, maar beter uitlegbaar dan de keuze om het nu zo dicht op de woningen te zetten en zoveel hoger. Ik roep jullie op om hier echt naar te kijken en te bedenken hoe aantrekkelijk deze torens en deze wijk dan wordt en hoe duurzaam dit is...

12) Tot slot, wat mij persoonlijk echt tegen de borst stuit is dat er continu beloofd is ons op de hoogte te houden middels nieuwsbrieven, brieven en bijeenkomsten en dat op het moment suprême er gewoon radiostilte is. Je kan dan zeggen dat een burger zelf de boel in de gaten moet houden, maar je scheidt een verwachting. Radiostilte bij het aanvragen van een wijziging in het bestemmingsplan waarbij opeens de hoogte en de positionering zeer nadelig is aangepast, kan je gewoon niet maken.

Ik hoop oprecht dat jullie goed kijken naar de haalbaarheid, passendheid en zorg voor de omgeving voordat jullie doorgaan op deze lijn.

13.

Planschade kan ingediend worden via de gemeente, zijn dat alleen schade of ook benadeling voor de rest van ons leven op mijn adres? Ik het in het kader vd vergroening 28 zonnepanelen laten plaatsen, wie betaald de niet genoten zon uren door dat 20 verdiepingen hoge flat die naast mijn bedrijfspand word geplaatst?

Wanner krijgen wij de meetpunten in ons huis aangebracht voor eventuele scheuren? Gaat er geheid worden?? Wat gebeurd er met de verontreinigde bodem die op het oude pand/grond aanwezig is? Welke graaf werkzaamheden zullen er komen in met name in de griftstraat? De groene (zero emissie) valt het project cascade ook onder, hoe kan er dan geparkeerd worden op of onder het terrein dan?

In het gebied milieu zone is de griftstraat ook zodanig ingetekend dat deze vd zijde Deventerstraat ingereden kan worden tot ingang van het bruggetje, dit is bekend??

Hoop niet voor een 3de keer mijn bedrijf niet meer bereikbaar word door omstandigheden.

Ik hoop een passend antwoord van jullie te krijgen anders geef ik het uit handen aan mijn bedrijfs jurist/ en verzekering.

14.

Aan de F.S.D.

Laat ik beginnen met een statement. M'n liefde voor de architectuur is traditioneel en aansluitend bij hetgeen er al staat.

Dit leidt dan ook tot mijn mening dat jullie bouwplannen op de plek die jullie beogen verwerpelijk zijn.

Apeldoorn voert als leus: stad in het groen.

Laat ik even teruggaan in de geschiedenis.

Het centrum van Apeldoorn is in de jaren zeventig van vorige eeuw voor een niet onaanzienlijk deel kapot gearchitectuurd met nietszeggende betonniewbouw die vooral op socialistische DDR leest geschoeid was.

God zij dank hebben ze toen de parken en hier en daar wat oudere buurtjes ontzien.

Nu dreigt een herhaling. In onze buurt wordt op een relatief kleine plek een bouwplan ontworpen waar tussen oude huizen uit het begin van de vorige eeuw en tussen nieuwbouw uit de jaren '60 en '70 torenflats zullen verrijzen. Er is zelfs sprake van een hoogte van 60 meter!

Dit doet mij denken aan de torenbouw van Babel en dus concluderen dat hoogmoed voor de val komt.

Ook is mij opgevallen dat jullie oorspronkelijke plan (Woodwood) is veranderd in stone op stone op stone. Zoveel mogelijk wooneenheden op een kleine plek. Het groen slinkt en de stenen vermeederen zich. Een gotspe voor Apeldoorn.

Wij hebben met een groep mensen het voornemen op alles wat nog enigszins mogelijk is te doen om bezwaar te maken en dat is door de slechte communicatie met jullie en met de gemeente heel erg moeilijk.

Ik verwijs naar een artikel in de Stentor van 15 maart 2024 en naar mailcontact van mijn vrouw met F.S.D. en de gemeente.

Ten slotte vraag ik zowel aan jullie alsook aan de gemeente/gemeentelijke raadsleden om tot een bezinning te komen en de plannen in overeenstemming te brengen met de omgeving.

Blijf met beide voeten/stenen op of zo dicht mogelijk bij de grond.



15.

Bij deze zend ik een reactie aangaande het project Cascade.

Communicatie

FSD presenteert zich als een bedrijf dat communicatie hoog in het vaandel heeft en heeft het over participatie. Zo heb ik FSD absoluut niet ervaren. De cruciale informatie wordt óf ons onthouden, óf te laat gegeven. Dit geldt overigens ook voor de gemeente Apeldoorn. Zo neem je de omgeving van een dergelijk ingrijpend project toch niet mee!

De buttonknop op de site van FSD, 'houd me op de hoogte' staat er voor de sier lijkt me. Wat betreft vragen en antwoorden op FSD site: ik heb enkele opmerkingen geplaatst op de FSD site vraag en antwoord. Na bevestiging zag ik mijn vragen niet terug in de bestaande reacties. Na nog eens invoeren kreeg ik een persoonlijke reactie, onzichtbaar voor anderen. En de reactie was: dat wordt beantwoord na 27 maart.

De vragen worden door FSD in eigen woorden vertaald. Absoluut niet transparant.

Onderzoeken

In het verkeersonderzoek wordt uitgegaan van 286 appartementen. FSD spreekt van 300 woningen. Hoe deugdelijk is dit onderzoek?

Schaduwonderzoek. In het bestemmingsplan worden veel afbeeldingen getoond van de te bouwen woontorens. In het gebiedsontwerp dat wordt besproken in dat bestemmingsplan is nergens sprake van 60 meter hoge woontorens. In het schaduwonderzoek wordt geen hoogte genoemd. Op welke hoogte is dit onderzoek gebaseerd?? Bij navraag aan FSD wil men daar pas antwoord op geven na de sluitingsperiode van reageren, dus na 27 maart; Bij de gemeente krijgt ik telefonisch geen reactie en op terugbelverzoeken wordt niet gereageerd door de betreffende juristen. Ook hier is mijn vraag hoe deugdelijk dit onderzoek is.

Vleermuizen

De vleermuizen worden nu verdreven uit de te slopen gebouwen. Is hiervoor ontheffing verleend?

Het ontwerp van de woontorens is buitenproportioneel. In dit gedeelte van Apeldoorn, grenzend aan de parken, misstaat dat. De sfeer van de geschiedenis van het dorp en het aanzicht van een mooi oud stukje Apeldoorn gaan verloren.

In het plan zegt FSD dat er een groot openbaar park is, toegankelijk voor bewoners en omwonenden. In werkelijkheid zie ik een kleine pleintje waar de ingangen zijn voor de fietsende en lopende bewoners met in het midden een klein beetje groen en wat nats. Ja, natuurlijk is dat toegankelijk. Maar wat moet ik er? Grotendeels in de schaduw, ingeklemd tussen 4 woontorens. De Kanaalzone is als verdichtingsplek aangegeven. Maar zó dicht en zó ingebouwd als de 4 woontorens hier op elkaar staan is absurd. 300 Wooneenheden op zo'n klein stukje grond, opgehokt tussen de bestaande laagbouw; 4 woontorens zo dicht op elkaar is niet meer normaal. Na sloop van de gebouwen zal er een grootscheepse opruiming van vervuilde grond, teerputten en weet ik nog wat meer moeten plaatsvinden. Wat doet dat met ons grondwater? Wat doet dat met ons oude huis?

Het autogebruik en de minimale aan parkeergelegenheid voor de bewoners van het project wordt wel erg optimistisch ingeschat.

De impact van het project zijn voor mij enorm. Meer wind, veel minder licht. Minder zon, juist op de momenten dat je nog niet buiten kunt zitten. Privacy. Nu staat er een kantoor tegenover ons huis, in de toekomst kijken tientallen burens bij ons naar binnen en in de voortuin.

Lichtvervuiling: na zonsondergang is het in de binnenstad nog steeds erg licht. Door de

nieuwbouw zal dit nog veel sterker worden.
Ik verwacht waardevermindering van mijn huis.

Ik verstuur een kopie van deze brief naar de gemeenteraad van de gemeente Apeldoorn

16.

Vragen gesteld via Cascade vragenformulier op 22 maart 2024. Geen mailbevestiging ontvangen.

- A. Wanneer komt er een daadwerkelijk kloppende bouwtekening?
- B. Waarom is al het omgevingsonderzoek gericht op de invloed die Cascade zal hebben op de nieuwe bewoners, en niet op de grote invloed die het project heeft op de al bestaande bouw en omwonenden.
- C. Wanneer ontvangen wij een uitgewerkt verkeersplan, met daarin data van wat, waar en wanneer verwezenlijkt word?
- D. Energievoorziening in de buurt? Afgelopen jaar en jaren daarvoor, valt regelmatig de stroom uit in en om Cascade, dit omdat volgens de Liander medewerkers, het **net** in de buurt al overbelast is. Wat gaat hiermee gebeuren?
- E. Impressieschetsen die overeenkomen met wat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, en geen foto's meer van gebouwen uit andere steden?
- F. Is er al bedacht hoeveel geluid warmtepompen ed gaan geven s'nachts? Het enige moment dat het echt stil is op de Deventerstraat.
- G. Wat zijn de plannen voor verkeershandhaving, wat betreft fietsers en scooters op de stoep?
 1. Hoe gaat de overlast geminimaliseerd worden tijdens de bouw bijv. geluid, stuivend bouwstof, zand, bouwverkeer, stankoverlast diesel ed.
 2. Door het gebrek aan omgevingsstudies, hebben de omliggende panden graag een protocol hoe nu voor ons, de niet voorziene schade in de toekomst vergoed te krijgen?
 3. In de informatievoorziening (Cascade site) kom ik tekeningen tegen waarbij er een mogelijke voetgangersverbinding door mijn eigen tuin loopt. Ik heb tijdens de bijeenkomsten aangegeven dat dit mij stoort, er wordt niets mee gedaan, is dit intimidatie? Zo voelt dit namelijk wel.
 4. Waarom is al het groen, aan de binnenkant van het project (voor nieuwe bewoners) gesitueerd? I.p.v. ook rekening te houden met al bestaande bouw. Het laten groeien van groen tegen een betonmuur maakt het geen natuur, het is en blijft een betonmuur.
 5. In zover uit het verkeersplan te lezen is, wordt de rijrichting op Kanaal Noord omgedraaid, houd dit in dat er een rechtstreekse aansluiting van de Stationsstraat naar Kanaal Noord komt?



17.

Geachte mevrouw Sprunken,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid te reageren op uw samenvatting van de zorg- en kritiekpunten die naar voren zijn gebracht op de bewonersavond van 14 februari jl. Op het merendeel van de gestelde vragen heeft [REDACTED] al eerder gereageerd en wel in de door haar ingebrachte zienswijze. Toch voelen wij ons genoodzaakt op een aantal stellingen / antwoorden te reageren.

- Hoe zit het met parkeren aan de Baron Sloetkade?

In onze zienswijze staan op dit punt voldoende opmerkingen. U stelt dat de Baron Sloetkade te veraf ligt van de ontwikkellocatie". FSD is kennelijk onbekend met de juiste locatie. De Baron Sloetkade wordt van de ontwikkellocatie gescheiden door het Kanaal en de afstand tot de Baron Sloetkade is veel kleiner dan de afstand ontwikkellocatie naar de openbare parkeervoorziening 'Marktpllein'. Tel daarbij op de lagere parkeertarieven / het gratis parkeren op veel tijdstippen op de Baron Sloetkade, dan heeft men geen kristallen bol nodig om parkeeroverlast in onze straat te voorspellen.

Voor de volledigheid vermelden we hier ook nog maar dat de parkeervoorzieningen in onze straat bestemd zijn voor onze eigen bezoekers, de bezoekers van het gezondheidscentrum en de fysiotherapiepraktijk waardoor een parkeervergunningstelsel geen oplossing is.

- Parkeervoorzieningen

Op de vraag "waarom zijn er zo weinig parkeerplaatsen in het plangebied voorzien" reageert u dat de gemeente in het centrum en het gehele BSK-gebied lopen, fietsen en deels vervoer wil stimuleren door het aantal parkeerplaatsen laag te houden". [REDACTED] leest dit als dat er door u (de gemeente Apeldoorn) bewust te weinig parkeerplaatsen in het plangebied worden aangelegd.

- Bouwvolume

Met de antwoorden die FSD geeft op de vragen onder "Bouwvolume" is [REDACTED] het oneens. Op de vraag: 'waarom zijn de torens t.o.v. de vorige bijeenkomst hoger geworden?' was een eerlijker antwoord geweest: FSD heeft meer bouwvolume nodig om om dit plan te kunnen realiseren. Vandaar kleinere eenheden en meer eenheden.

- Bouwproces

[REDACTED] maakt zich zorgen over mogelijke schade die aan ons complex kan ontstaan door trillingen of anderszins, veroorzaakt bij het slopen van de bestaande bebouwing resp. bij het bouwen van de nieuwbouw. Heien maar ook slopen veroorzaakt veel trillingen voor de directe omgeving. Het water in het Kanaal geeft deze trillingen goed door en versterkt ze mogelijk.

Naar mening van [REDACTED] dient FSD vooraf in kaart te brengen wat de huidige bouwkundige kwaliteit is van [REDACTED]. FSD dient hiervoor een ter zake kundig bouwkundige adviesbureau in te schakelen dat de bouwkundige status vastlegt in een rapportage (tekst + foto's) voor dat de werkzaamheden starten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Reacties binnengekomen bij gemeente Apeldoorn

Bezwaarschrift tegen bouw 60 meter hoge torenflat Cascade

Bij deze tekenen wij: [REDACTED] bezwaar aan tegen de nieuwbouw plannen van project Cascade.

Het project Wood was totaal anders, dan het nieuwe project Cascade.

Het bestemmingsplan is naar ons inzien, zonder enig overleg met de bewoners, die rond het project wonen, besproken. Hoe het wel kenbaar is gemaakt is ons niet duidelijk. En als je niet weet dat er wijzigingen worden aangebracht kan je ook niet reageren.

Een torenflat van 20 verdiepingen is de eerste hoge flat op deze plek in het centrum en zal het centrum niet verfraaien. De torenflat verplaatsen richting de Deventerstraat was i.v.m. het bestemmingsplan niet mogelijk. Het geeft geen mooi zicht bij binnenkomst van het centrum van Apeldoorn en het beeld van de Deventerstraat. Alsof de torenflat in de plannen van Cascade wel mooi zou zijn?

En dan hebben we het nog niet gehad over het wooncomfort van de bewoners die door zo'n hoge torenflat veel schaduw krijgen, overlast van auto's fietsers brommers enz., bezoekers kunnen niet parkeren dus zal er veel meer "wild" geparkeerd worden waardoor onze parkeerplaats overbelast zal worden.

De grond werkzaam, zo dicht bij onze huizen, zal ook de mogelijke schade veroorzaken. Zoals wij al eerder hebben ondervonden bij het schoonmaken van de grond van het NUON bedrijf.

En de waarde van ons huis zal aanmerkelijk verminderen als achter je huis, op ongeveer 50 meter afstand een torenflat van, wel 20 verdiepingen hoog, staat.

Dit bezwaar is ingediend op

19 februari door: [REDACTED]

19-02-2024

Aan college en gemeenteraad,

Naar aanleiding van de informatieavond over het project Cascade op 14-2-2024 willen wij reageren.

In uw uitnodigingsbrief hiervoor gaf u aan meer informatie te kunnen geven over de bestemmingsplanprocedure en de volgende stappen van het project.

Wat bleek, bij het ontvangen van de brief was de termijn om een zienswijze in te dienen reeds gesloten; dat hoorden wij op de informatieavond.

Anderhalf jaar lang radiostilte, en dan plots is de termijn al verstreken terwijl het aantal woonlagen op de woontorens maar stijgt.

Hoort een gemeente niet ook te denken aan de bestaande bewoners van een wijk, als er een nieuw project op stapel komt? Hoe komt het dat niemand die wij hebben gesproken de aankondiging heeft gezien? Hoe kan het dat er alleen een zienswijze is ingediend door een vereniging van eigenaren aan de overzijde van het kanaal??

Bij een zo groot en ingrijpend project dient een gemeente op zijn minst de buurt op tijd te informeren over haar plannen en de te volgen procedures.

Wij voelen ons nu ontzettend in ons hemd gezet. Dit geeft sterk het gevoel dat achter de acties van de gemeente bedoelingen liggen die wij niet mogen weten, dat er een verborgen agenda is. Dat maakt ons boos, bang en houdt ons letterlijk en figuurlijk wakker.

Het geeft me ook de indruk dat de toekomstige bewoners belangrijk zijn voor de gemeente, de bestaande alleen maar ballast.

Wij vinden de gang van zaken slecht, onterecht en onjuist. Wij willen bij deze daarom alsnog officieel bezwaar maken tegen de procedure zoals die nu gevolgd is én tegen het bouwproject van Cascade.

Om beslagen ten ijs te komen hebben wij eerst met enkele burens een afspraak gemaakt voor vandaag met de gemeente om het bestemmingsplan nogmaals te mogen inzien en vragen te kunnen stellen. Dat vertraagde daardoor deze brief.

Wij maken bezwaar tegen de nieuwbouwplannen wat betreft de volgende punten:

1. Deze enorme hoge torens passen niet in onze wijk waar de woonlagen maximaal 3 bedragen. Het past niet in het totaalbeeld, niet in het straatbeeld waar sommige woningen zelfs op de monumentenlijst staan. Het doet het oud-Apeldoorns beeld teniet. Het proppen van 300 wooneenheden op zo'n klein stukje grond is niet reëel.
2. Het tast onze privacy aan. Omwonenden kijken de hele dag door in ons huis en in onze voortuin. Waar nu alleen een kantoor voor ons huis staat, verrijst straks een huizen- en torencomplex.
3. We gaan een enorm stuk licht en lucht missen. Licht dat nodig is in ons (naai)atelier. Als maatkleermakerij wordt hier kleding ontworpen en stoffen bewerkt met verf. Daarvoor is voldoende daglicht nodig.
Bovendien: We genieten van de luchten, straks zien we alleen nog steen.
4. We gaan de ochtendzon missen, vooral in het voorjaar en in het najaar. Juist op die momenten waarop je achter glas nog wat zon vangt maar buiten zitten te koud is.
5. Met enorme woontorens in onze voortuin kunnen we waardevermindering van ons huis verwachten.
6. De verkeersdruk is nu al regelmatig veel te hoog. Zeker als we met de auto vertrekken of arriveren. Dat gaat met ongeveer 300 woonmogelijkheden, dus veel meer bewoners, een nog groter probleem worden. In plaats van auto-luwer wordt de binnenstad auto-rijker.
7. We maken bezwaar tegen de plek waarop dit project gerealiseerd moet worden. Waarom moet hier zo'n toren verschijnen. Er zijn zoveel plekken in Apeldoorn veel beter passend om dit te realiseren.

Bovenstaande punten zullen ons woongenot enorm verminderen al kunnen wij de impact daarvan nog moeilijk inschatten.

8. Dan willen wij nogmaals nadrukkelijk bezwaar maken tegen de werkwijze van de gemeente betreffende de bekendmaking van het veranderen van het bestemmingsplan en de sluiting van de zienswijze-indien-termijn.

Omdat wij, huidige bewoners rondom het voormalige Activerium, niet in de gelegenheid zijn geweest onze zienswijze op tijd te versturen vragen wij u dringend dit alsnog recht te zetten. Om een tweede termijn in te laten gaan, dit goed te communiceren en om de bestaande buurtbewoners beter te betrekken in het project.

Groet,



Aan: College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn
Gemeenteraad van de gemeente Apeldoorn

Apeldoorn, 16 februari 2024

Onderwerp: Bezwaar tegen hoogbouwproject en procedurele gang van zaken

Geacht college, geachte gemeenteraad,

Ik schrijf deze brief om mijn diepe bezorgdheid en ongenoegen te uiten over de recente bewonersbijeenkomst, waarin de komst van nieuwbouw en met name hoogbouw in project Cascade in onze buurt werd aangekondigd. De verwachting naar aanleiding van de uitnodiging was dat wij als bewoners daar voor het eerst zouden worden bijgepraat over de plannen en de te volgen procedures. Dat werd ook expliciet genoemd in de uitnodigingsbrief van 6 februari 2024. Mijn verbazing was dan ook groot daar te horen dat afgelopen december het ontwerpbestemmingsplan is ingediend en dat de termijn van zes weken waarbinnen een zienswijze kan worden ingediend op 7 februari is verstreken. Dit dus exact 1 dag na dagtekening van de uitnodiging om hierover geïnformeerd te worden en dit alles zonder enige verdere voorafgaande berichtgeving aan de bewoners. Dit gebrek aan transparantie en communicatie is onacceptabel en getuigt niet van respect voor de belangen van de direct betrokkenen.

Ik wil graag benadrukken dat het van essentieel belang is om de bewoners tijdig en volledig te informeren over dergelijke ingrijpende veranderingen in hun directe leefomgeving. De afwezigheid van voorafgaande kennisgeving heeft ons als bewoners buitenspel gezet in dit proces en ons de mogelijkheid ontnomen om op een constructieve manier bij te dragen aan de discussie. Het feit dat er ondanks het negatieve sentiment dat er onder de aanwezigen van de informatieavond heerste slechts één zienswijze is ingediend, onderstreept mijns inziens het gebrek aan tijdige communicatie.

Daarnaast wil ik officieel bezwaar maken tegen de gevolgde procedure en het hoogbouwproject als geheel. Mijn bezwaren omvatten onder andere:

1. Gebrek aan transparantie: Het ontbreken van voldoende voorafgaande informatie en de beperkte communicatie hebben het vertrouwen van de bewoners in het besluitvormingsproces ernstig geschaad.
2. Inspraakmogelijkheden: De gemeente dient bewoners de gelegenheid te geven om op een effectieve manier deel te nemen aan het proces en hun zorgen en suggesties kenbaar te maken. Het niet tijdig informeren over de zienswijzeprocedure heeft ons deze kans ontnomen.
3. Impact op leefomgeving: Graag wil ik mijn zorgen uiten over de negatieve impact van het hoogbouwproject op onze leefomgeving, zoals verkeersdruk, schaduwwerking, privacy verlies en eventuele waardevermindering van onroerend goed.

De laatste twee punten wordt natuurlijk deels in voorzien door de informatieavond, maar ik heb geen moment het gevoel gehad dat wat wij daar zouden opwerpen, serieus meegewogen zal gaan worden in de beslissing hoe het project vorm te geven, laat staan de hoogbouw uit het bestemmingsplan te schrappen, wat in mijn optiek natuurlijk de best mogelijk optie voor deze locatie is.

Ik verzoek u vriendelijk om mijn bezwaren serieus te nemen en alsnog de nodige stappen te ondernemen om bewoners volledig te betrekken bij het besluitvormingsproces. Ik dring erop aan dat de termijn voor het indienen van zienswijzen wordt verlengd en dat er voldoende mogelijkheden worden geboden voor open communicatie en dialoog.

Ik hoop op een constructieve en transparante benadering van dit proces en ontvang graag een ontvangstbevestiging en een spoedige reactie op dit schrijven.

Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covering the signature area of the letter.

26 FEB 2024

Geachte leden van de gemeenteraad van Apeldoorn,

Als bewoners van de Griftstraat, waar wij al anderhalf jaar met veel plezier wonen, willen wij graag onze zorgen met u delen over het nieuwbouwproject Cascade. We ontvingen een week of twee geleden voor het eerst een brief voor een informatiebijeenkomst, eerder zijn wij niet geïnformeerd. Mijn vriendin heeft ook deelgenomen aan deze bijeenkomst en hier werd bevestigd wat wij via onze buurtbewoners ook al hadden gehoord; het project is al ver gevorderd.

Het is ons ter ore gekomen dat de totstandkoming van dit project niet op een nette manier is verlopen, zoals ook een vertegenwoordiger van de gemeente heeft bevestigd. De eerste brief die wij ontvingen wekte de indruk dat wij als bewoners inspraak zouden hebben, maar tot onze teleurstelling bleek het project al ver gevorderd te zijn zonder dat wij hierbij betrokken waren. Nu wij meer te weten zijn gekomen over de plannen, maken wij ons grote zorgen over de impact die de geplande grote woontorens zullen hebben op onze privacy en leefomgeving.

Ons huis bevindt zich aan de rand van de Griftstraat, met veel ramen gericht naar de geplande torens. Dit betekent dat onze privacy ernstig zal worden aangetast, aangezien de bewoners van de nieuwe appartementen direct bij ons naar binnen kunnen kijken. Dit is voor ons onacceptabel, waar wij nu vrij uitzicht hebben en natuurlijke lichtinval kijken wij straks uit op grote torens, en andersom kijken ze bij ons zo het huis in.. Ook de privacy en zonuren in onze tuin zullen hierdoor verminderen.

Daarnaast vrezen wij dat de beloofde vergroening en vermindering van verkeer in Apeldoorn juist het tegenovergestelde effect zullen hebben in onze buurt, die op de grens van de stad ligt. De komst van de woontorens zal leiden tot meer verkeer en overlast, waardoor onze unieke woonomgeving aanzienlijk zal veranderen.

Wij maken ons zorgen over mogelijke waardevermindering van onze woning, als gevolg van de inkijk in onze bovenverdieping en tuin, vermindering van zonlicht en zonuren voor eventuele zonnepanelen in de toekomst. Wij zijn van mening dat een laagbouwproject tot maximaal vijf verdiepingen veel beter zou passen in onze buurt en het woongenot van alle bewoners zou behouden.

Een deel van onze wijk valt binnen het beschermde stadsdeel de parken. Wij vertrouwen er daarom ook op dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en rekening houdt met het behouden van de karakteristieke sfeer van de buurt en de belangen van de bewoners. Wij houden de gemeente dan ook verantwoordelijk voor eventuele waardevermindering van ons pand als dit concept wordt uitgevoerd.

Wij hopen dat u onze zorgen serieus neemt en dat er ruimte is voor overleg en inspraak vanuit de bewoners van de Griftstraat. Samen streven wij naar een leefbare en harmonieuze woonomgeving voor iedereen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted address]

Verzonden: zaterdag 24 februari 2024 11:47

Aan: Klant Contact Centrum Gemeente Apeldoorn <gemeente@apeldoorn.nl>

Onderwerp: Bezwaar bouw Cascade

Geachte gemeente,

In reactie op de bouw aan de Deventer straat/ Griftstraat met de werknaam Cascade, wil ik graag mijn zienswijze uiten.

De bouw van nieuwe woonruimte is mijns inziens een aanwinst voor de buurt. Waar ik echter op tegen ben en waar het bestemmingsplan ook niet op is voorzien is de voorgestelde hoogte van de gebouwen. Naar ik begrepen heb zouden de flatgebouwen 20 verdiepingen gaan tellen. Dat heeft naast de uitstraling in de buurt ook consequenties voor de omwonenden. Er zijn veel burens met zonnepanelen, waar een degelijke hoogte een negatieve invloed heeft op de opbrengst van hun panelen. Tevens beïnvloedt de geplande hoogte het aanzicht van de straat en de omgeving op een wijze die niet past bij de buurt.

En ik voorzie met een dergelijke bouw problemen met de verkeerssituatie op de toch al drukke Deventerstraat.

Hierbij wil ik dan ook bezwaar maken tegen de bouw van de flats zoals op dit moment het plan is. De hoogte van deze flats is op deze plek niet gepast.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Apeldoorn, 22 februari 2024

Onderwerp: informatieverstrekking omwonenden Cascade project

Beste Burgemeester,

Als buurtbewoners werden wij uitgenodigd door de gemeente en projectontwikkelaar, om als buurtbewoner onze visie te geven op de herinrichting van onze buurt.

In gesprek met andere genodigde buurtbewoners bleek al snel dat wij allemaal overdonderd waren door de omvang en massaliteit van dit project.

Dit vaststellende heb ik gevraagd aan de aanwezige gemeentemedewerker, ons op de hoogte te houden wanneer het bestemmingsplan gewijzigd zou gaan worden. Bezwaar maken was toen nog niet mogelijk werd ons meegedeeld.

Bij de laatste bijeenkomst van 14 februari jl. werd ons meegedeeld dat het bestemmingsplan al gewijzigd was. Op onze vraag waarom wij daar niet van op de hoogte zijn gesteld zoals afgesproken werd een moeilijk te geloven verhaal verteld, over dat het wijzigen van de wet zoveel tijdsdruk gaf, dat er geen tijd meer was om ons buurtbewoners in te lichten. Er werd ons verteld, op 20 december jl. was er geen mogelijkheid meer een bijeenkomst te organiseren, die voor 7 januari, ingang nieuwe wet, moest plaatsvinden om ons te informeren. Dus pas op 20 december is besloten de procedure in gang te zetten?

Op de vraag waarom wij dan niet schriftelijk zijn geïnformeerd, kwam geen duidelijk antwoord. Hier zijn wij buurtbewoners boos over, wij krijgen wel schriftelijke uitnodigingen voor Cascade bijeenkomsten, maar de informatie waar wij naar vragen, wordt ons onthouden, zeer kwalijk, als al niet opzettelijk.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 4942755

Registratiedatum 21 februari 2024 20:14

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres

Indiener

Naam

Adres

E-mailadres

Telefoonnummer

Ingevulde waardes voor Gegevens bezwaar

Alternatief

telefoonnummer:

Dient u het bezwaar in
namens iemand anders?

Nee

Wanneer heeft de
gemeente het besluit
genomen?

27-12-2023

Vul het zaaknummer of
kenmerk van het besluit
in.

eind 2023 bestemmingsplan ingediend van het bestemmingsplan
Cascade

Waar gaat het besluit
over?

Het gaat over het nieuwbouwproject Cascade

Waarom bent u het niet
eens met het besluit?

Op 6 februari 2024 hebben wij voor het eerst wat gehoord van de
Gemeente over het nieuwbouwproject Cascade! Er komen 2
flatgebouwen waarvan de hoogste 20 verdiepingen telt! Volgens het
huidige bestemmingsplan is deze hoogte niet toegestaan. Daarom is er
op 27 december jl. een concept gewijzigd bestemmingsplan
gepubliceerd door de Gemeente. Daar kon tot 6 februari op gereageerd
worden in de vorm van een zogenaamde zienswijzen. Wij als

buurtbewoners hebben op 6 februari een uitnodiging ontvangen van de Gemeente Apeldoorn voor de informatieavond en hebben ons aangemeld. Op de info avond hoorde we dat het slechts een formaliteit was en alles was al rond! Tot onze verbazing was het mosterd na de maaltijd. Wij begrijpen dat er een woning te kort is, maar vinden het raar dat er zo'n groot wooncomplex in het centrum wordt gebouwd en waarom niet in de nieuwe buitenwijken, dat terwijl de Gemeente Apeldoorn minder autoverkeer in het centrum wil. Het verkeer in het centrum slipt al dicht in de spits en deze begint al vanaf 15:30 bij slecht weer. Het lijkt dat de Gemeente alleen maar aan woningen denkt en niet nadenkt over de infrastructuur! Groeten van de bewoners van de Beurtvaartstraat 113

Wilt u nog bijlagen toevoegen?

Nee

Akkoordverklaring:

Hierbij verklaar ik dat de gegevens naar waarheid zijn ingevuld.

Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 07:36

Aan: Klant Contact Centrum Gemeente Apeldoorn <gemeente@apeldoorn.nl>

Onderwerp: Project Cascade

Beste.

Vandaag een formulier gekregen over het bestemmingsplan Cascade.

Hierover wil ik via deze weg onze bezwaren kenbaar maken.

- Als er 2 hoge flatgebouwen worden gebouwd dan leveren wij leefbaarheid in.
- Er word veel licht afgenomen waardoor het in onze woningen erg donker gaat worden en hierdoor onze energie kosten omhoog schieten.
- De vrijheid om vrij in de tuin/balkon te zitten word ons dan afgenomen.
- Het autoverkeer zal drastisch toenemen in onze straat en langs ons complex

Als u nog tips heeft om ergens bezwaar in te dienen dan horen

Met vriendelijke groet

Gemeente Apeldoorn
Afdeling ruimtelijk ontwerp en realisatie
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn

Betreft: Zienswijze concept beeldkwaliteitsplan Cascade

Apeldoorn, 20 februari 2024

Geachte gemeente,

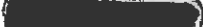
Op woensdag 14 februari hebben we deelgenomen aan de informatieavond over het project Cascade. Op deze bijeenkomst waren we verrast dat ook wij, naast vele van onze burens, niet goed genoeg op de hoogte zijn gebracht van dit project. Aangezien de impact van het project op onze leefomgeving dermate groot is, hoop ik en gaan we ervan uit dat deze zienswijze nog degelijk meegenomen gaat worden in de verdere besluitvorming.

Onze mening is dat in de binnenstad betaalbare woningen moeten komen voor Apeldoorners. Of het project Cascade met de beoogde hoogbouw daarvoor de juiste beslissing is, is door ons moeilijk te bepalen maar een aantal aannames die nu zijn gedaan verbazen ons wel.

ONZE ZIENSWIJZE OP PARKEREN

Er zijn plannen voor ongeveer 286 woningen met slechts parkeervoorziening voor ongeveer 150 auto's en geen enkele voor bezoekers. Op dit moment is de parkeerdruk in de Griftstraat al hoog en het toezicht ver onder de maat. Vooral tijdens evenementen en marktdagen wordt de Griftstraat gebruikt als gratis parkeerplaats en is de controle minimaal. Bewoners (waaronder wij) betalen een parkeervergunning en kunnen op deze dagen maar moeilijk of zelfs niet in onze straat parkeren. Maar ook op andere dagen wordt er veelal illegaal en gratis geparkeerd. Wanneer een project met de omvang van Cascade zal worden gerealiseerd verwachten wij dat de parkeerdruk alleen maar verder toeneemt en illegaal parkeren dan meer de norm dan de uitzondering zal zijn. De poll van de Stentor bij het artikel van 6 november 2023 waarin de gemeente aangeeft minder auto's op straat te willen en voor nieuwbouw minder parkeerruimte wil realiseren wijst een duidelijke andere trend aan dan aangenomen. Van de 2906 stemmen kiest 87% voor oneens met de stelling dat bij nieuwbouw minder ruimte voor parkeren nodig is. Een representatieve score, menen wij.

<https://www.destentor.nl/apeldoorn/apeldoorn-wil-minder-auto-s-op-straat-20-procent-minder-parkeerplekken-in-delen-van-de-stad-a634a108/>

Graag blijven wij vanaf nu sterk betrokken bij het verdere maken en uitrollen van de plannen want qua communicatie mag het een stuk beter bij projecten met deze impact. U kunt ons e-mailadres toevoegen aan de communicatie. 

Met vriendelijke groet,



Bijlage: artikel uit de stentor van 6 november 2023



Apeldoorn wil minder auto's op straat: 20 procent minder parkeerplekken in delen van de stad

MEET POLL Minder parkeerplekken bij woningen, minder blik langs de straat: dat idee wordt vanaf nu realiteit in Apeldoorn. De gemeente wil een kleinere rol voor de (eigen) auto in delen van de stad. Deels door te verleiden, deel door het af te dwingen.

Wijkwethouder Bart van den Broek (D66) (Klaar voor de stad)



Een deelbakfiets voor de boodschappen. De trein voor woon-werkverkeer of een uitstapje. Een frisse gezamenlijke fietsenstalling voor jou en je buren. Het zijn dit soort middelen die ervoor moeten zorgen dat bewoners van nieuwbouw rond de binnenstad minder aan een eigen auto hechten.

Zo zijn er meer sporen om de heilige koe terug te dringen. Dat is volgens de gemeente nodig. Want er komen binnen de stadsgrenzen meer woningen en daarmee meer inwoners. Meer groen in het straatbeeld. Dat alles bij elkaar verlost een andere indeling van de ruimte.

Vierkante meters

Zoals meer grotere plaatsen die met deze puzzel zitten, gaat Apeldoorn snijden in het aantal parkeerplaatsen. Omdat blik op straat als minder mooi wordt gezien en omdat straatparkeren vierkante meters vraagt die ook anders benut kunnen worden.

Apeldoorn kiest voor 20 procent minder parkeerplekken dan nu nog de norm is. Dat gaat gelden voor nieuwbouw in de binnenstad, langs het spoor en langs het kanaal: de plekken waar enkele duizenden nieuwe woningen moeten komen. Bij het bepalen van de 'parkeerbehoefte' wordt bezoek niet meer meegerekend, dat kan terecht in een van de parkeergarages.

Acceptabele loopafstand

Parkeerplekken hoeven bovendien niet meer direct bij de woningen te liggen. Projectontwikkelaars kunnen ervoor kiezen het parkeren te concentreren - bijvoorbeeld in een parkeergebouw - aan de rand van een buurt. Binnen een 'acceptabele loopafstand': circa 400 meter. Ontwikkelaars kunnen zelfs toestemming krijgen om een autovrij complex te bouwen.

Als de omstandigheden zo zijn dat de bewoners niet alsnog op straat kunnen parkeren. Er moet bijvoorbeeld in de omliggende buurt vergunningparkeren gelden - waarvoor de bewoners van het nieuwe complex dan geen vergunning krijgen.

POLL

Bij nieuwbouw is minder ruimte voor parkeren nodig

Eens, de ruimte is nodig voor woningen en groen, en deelvervoer is in de buurt (10%)

Oneens, een eigen auto is meestal nodig of gewenst (87%)

Ik twijfel (2%)

Anders, namelijk... (ik reageer hieronder) (1%)

2906 stemmen

Alternatieven

Een mogelijk gevolg is wel dat die zone voor vergunning- of betaald parkeren groter wordt. Om te voorkomen dat de bewuste bewoners alsnog iets verderop hun wagen neerzelden. Volgens wethouder Marco Wenzkowski (Lokaal Apeldoorn) zal de uitbreiding van dat soort zones niet eindeloos doorgaan.

Naast lopen, fietsen en openbaar vervoer moet deelvervoer een goed alternatief worden voor autobezit. Opdrachtgevers van nieuwbouw in binnenstad, kanaalzone en spoorzone zijn zo meteen verplicht voor dit soort alternatieven te zorgen.

Concreet gaat het vooral om (elektrische) deelvoertuigen zoals een deelauto, maar bijvoorbeeld ook een deelbakfiets, vertelt Jaap de Rijt, verkeerskundige bij de gemeente. Dat aanbod dient er niet alleen even bij oplevering te zijn, maar meerdere jaren. Het moet een 'duurzaam, laagdrempelig en (financieel) aantrekkelijk' aanbod zijn.

Gerekend is met de vuistregel dat één deelauto vijf privé-auto's kan vervangen. Los van de verplichting voor bouwers is de gemeente zelf in gesprek met een nieuwe partij, die deelscooters en -fietsen gaat aanbieden in Apeldoorn.

Wensdenken?

Mobiliteitsdeskundigen stellen dat gemeenten erg ambitieus zijn met hun doelen voor deelvervoer. Wijkwethouder is er veel wensdenken bij. Wel is er meer kans van slagen bij nieuwbouw. Precies daarom verwacht Van de Rijt dat het hier kan lukken. Uit onderzoek blijkt dat een vermuizing een van de momenten is waarop mensen hun mobiliteitsgedrag heroverwegen. Wel of geen eigen auto, bijvoorbeeld.

Bovendien is het idee dat wie straks kiest voor zo'n nieuwe woning met ander parkeerbeleid, dat bewust doet. Het aanbod aan alternatief vervoer moet de rest doen. Wenzkowski: „Het moet logisch voelen.”

Volgend jaar begint het eerste bouwproject dat hiër mee te maken heeft. In Kayzersgraven Noord, tussen Kayersdijk, kanaal en Laan van de Mensenrechten.

Inspraak

Formeel buigt de gemeenteraad zich nog over het nieuwe beleid en er is inspraak mogelijk. Het beleid is echter al praktisch. Bij gesprekken met ontwikkelaars over projecten die op stapel staan, zijn de nieuwe uitgangspunten al aan de orde.

Daarmee lijken inspraak en politieke behandeling niet veel meer voor te stellen. Volgens Wenzkowski zou het vreemd zijn als de politiek heel afwijkend denkt over dit parkeerbeleid. Het borduurt namelijk voort op eerdere besluiten.

Geachte gemeenteraad, geachte mevrouw Durr,

Omdat ik al enige pogingen heb ondernomen mijn reactie en vragen via de website van cascade/FSD in te voeren, maar ik geen reactie terug krijg, weet ik niet zeker of mijn opmerkingen en vragen wel aankomen waar ze moeten komen. Ondanks dat er tot en met vandaag nog opmerkingen zouden kunnen worden ingestuurd lijkt de website deze al niet meer te accepteren.

Daarom maar even een afschrift van wat ik op de website heb ingevoerd.
Ik wil niet dat dit terzijde wordt geschoven.

ieronder een aantal zorgen en vragen rondom het project Cascade:

Communicatie

De manier waarop het ontwerp bestemmingsplan is ingebracht verdient geen schoonheidsprijs. Ook al zijn wellicht alle wettelijke procedures in acht genomen, het voelt als een slinkse manier om met zo min mogelijk weerstand een plan erdoor te drukken. Er is geen communicatie over geweest en de dagtekening van de uitnodiging voor de participatiebijeenkomst valt precies samen met het eindigen van de periode waarin een zienswijze kon worden ingediend. Dat er dan vervolgens positief wordt gebracht dat er slechts één zienswijze is ingediend is te gek voor woorden.

Uit het verslag van die participatiebijeenkomst blijkt vervolgens niet goed welke zorgen er onder de omwonenden leven. Het wordt allemaal zeer rooskleurig voorgesteld en ik heb er dan ook weinig vertrouwen in dat de overwegend negatieve reacties tijdens die avond de gemeente wel bereikt hebben of dat er überhaupt iets mee wordt gedaan.

Waar wij als aanwezigen veelal kritisch waren, vond FSD het een constructieve avond. Erg vreemd.

Bestemmingsplan

Het ingediende ontwerp bestemmingsplan past weliswaar bij het aanzicht vanaf het kanaal, maar past totaal niet bij de aanliggende wijken die bestaan uit smalle en deels historische straten, met veel laagbouw waaronder historische panden. Sommigen mogen nog geen zonnepaneel plaatsen vanwege die uitstraling, maar in hun 'achtertuin' mag dan wel dergelijke hoogbouw verrijzen? Bizar.

Daarbij is op dit punt, in tegenstelling tot bijvoorbeeld op de locatie van 'het potlood' gewoon de ruimte niet voor dit soort projecten.

Er wordt gesproken over zichtlijnen en oplopende hoogtes van bebouwing waardoor het geheel logisch en organisch zou ogen, maar dat is alleen vanuit de kanaalzijde zo, of gezien over de lengte van het project. Gezien vanuit Griftstraat of Beurtvaartstraat gaat het natuurlijk gewoon van laagbouw in een stap naar 60m hoogte.

Tot slot is de hoogte en de grootte van de appartementen aangepast om beter aan te sluiten bij de vraag, er moeten immers meer betaalbare woningen komen.

Zijn er onderzoeksresultaten beschikbaar waaruit blijkt hoeveel een woningzoekende bereid is aan huur of hypotheeklasten te betalen voor dermate kleine appartementen? Ik krijg namelijk sterk het idee vanwege een verlaagde koop- of huursom er meer appartementen in hetzelfde project moeten komen om nog winstgevend te zijn, maar dat daardoor vraag en aanbod niet meer op elkaar zullen aansluiten.

Groen en Bezoning

Er wordt weliswaar rekening gehouden met een soort van park waar het prettig toeven zou zijn, maar in de praktijk zal het grootste deel van de dag de zon daar tegengehouden worden door de omliggende hoogbouw, net zoals deze hoogbouw ook de zon in het noordelijk deel van de Griftstraat in ernstige mate zal belemmeren.

Impact voor mij als bewoner

Ik krijg een aantal hoge torens tegenover mij die me een stuk privacy gaan kosten, men kijkt vanuit die torens zo in mijn tuin.

Tevens kijk ik vanuit mijn tuin en huis tegen die hoogbouw aan, wat mijn uitzicht bederft.

Dankzij de hoogte en de ligging heb ik grote delen van het jaar in de ochtend te maken met schaduw op mijn huis, wat uiteraard impact heeft op mij als bewoner.

Daarnaast heeft dit financiële impact, aangezien de zonnepanelen aan de westkant van mijn woning dan praktisch onbruikbaar zullen worden. Ook verwacht ik dat met deze hoogbouw pal voor de deur de woningwaarde zal dalen.

Daarbij verwacht ik dat tijdens de bouw er niet alleen forse overlast zal zijn, maar dat er kans is op (grote) schade als gevolg van deze werkzaamheden.

We hebben het hier over veelal oude panden, zelfs uit begin 20e eeuw, die niet bestand zullen blijken tegen de trillingen die gepaard gaan met de hei/schroef/sloop werkzaamheden op dermate korte afstand.

Ook verwacht ik overlast bij parkeren en mobiliteit. Zo'n groot aantal woningen in die kleine ruimte zorgt voor extra verkeer- en parkeerdruk die zich moeilijk laat managen vrees ik. Zeker ook nu in vergelijking met het oorspronkelijke plan studentenwoningen zijn verdwenen en er extra en kleinere appartementen worden voorzien.

Kort samengevat:

Hoogbouw an sich is al niet des Apeldoorns en past meer in de randstad, maar op deze locatie al helemaal niet vanwege het gebrek aan ruimte en de aangrenzende laagbouw en historische straten. Daarbij wordt er niet voldoende transparant gecommuniceerd en lijkt participatie door omwonenden dus een farce te zijn. We krijgen niet het gevoel gehoord te worden, laat staan dat er iets met de reacties wordt gedaan, immers, door de jaren heen wordt het project alleen maar hoger en omvattender en wordt er steeds minder rekening gehouden met de straten eromheen, maar enkel met de verkoopbaarheid van het project.

Mijn vragen:

- Worden de reacties zoals gegeven op deze site wél in zijn geheel, ongewijzigd en ongekleurd doorgegeven aan de gemeente en indien ja, wat wordt hier verder mee gedaan en hoe worden wij als belanghebbenden hierover geïnformeerd?
- Hoe wordt er op voorhand voor gezorgd dat er geen schade aan de omliggende woningen ontstaat en de overlast beperkt blijft? Wat voor garanties worden hier afgegeven?

- Is de bezonningsstudie zoals deze is geplaatst op de website de actuele situatie of is dit nog steeds de studie, gebaseerd op een eerdere versie van het plan met nog toen nog lagere woontorens?
- Ik neem aan dat er gedegen onderzoek is gedaan naar de wensen van woningzoekenden. Ik ben benieuwd in hoeverre dit aansluit bij het te realiseren project. Zijn deze gegevens beschikbaar?
- Hoe wordt de overlast aan de kant van de griftstraat/beurtvaartstraat beperkt tijdens en na de sloop/bouw? Wat worden aanrijroutes voor bouwverkeer? Wat wordt er gedaan om trillingen/lawaai/verkeersoverlast te beperken? Hoe zit het met heiwerkzaamheden?
- Hoe worden we überhaupt gedurende de rest van het project op de hoogte gehouden?

Met vriendelijke groet,

Vragen gesteld via Cascade vragenformulier op 22 maart 2024. Geen mailbevestiging ontvangen.

- [REDACTED]
- A. Wanneer komt er een daadwerkelijk kloppende bouwtekening?
 - B. Waarom is al het omgevingsonderzoek gericht op de invloed die Cascade zal hebben op de nieuwe bewoners, en niet op de grote invloed die het project heeft op de al bestaande bouw en omwonenden.
 - C. Wanneer ontvangen wij een uitgewerkt verkeersplan, met daarin data van wat, waar en wanneer verwezenlijkt word?
 - D. Energievoorziening in de buurt? Afgelopen jaar en jaren daarvoor, valt regelmatig de stroom uit in en om Cascade, dit omdat volgens de Liander medewerkers, het **net** in de buurt al overbelast is. Wat gaat hiermee gebeuren?
 - E. Impressieschetsen die overeenkomen met wat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, en geen foto's meer van gebouwen uit andere steden?
 - F. Is er al bedacht hoeveel geluid warmtepompen ed gaan geven s'nachts? Het enige moment dat het echt stil is op de Deventerstraat.
 - G. Wat zijn de plannen voor verkeershandhaving, wat betreft fietsers en scooters op de stoep?

j.m.devries@live.nl

- 1. Hoe gaat de overlast geminimaliseerd worden tijdens de bouw bijv. geluid, stuivend bouwstof, zand, bouwverkeer, stankoverlast diesel ed.
- 2. Door het gebrek aan omgevingsstudies, hebben de omliggende panden graag een protocol hoe nu voor ons, de niet voorziene schade in de toekomst vergoed te krijgen?
- 3. In de informatievoorziening (Cascade site) kom ik tekeningen tegen waarbij er een mogelijke voetgangersverbinding door mijn eigen tuin loopt. Ik heb tijdens de bijeenkomsten aangegeven dat dit mij stoort, er wordt niets mee gedaan, is dit intimidatie? Zo voelt dit namelijk wel.
- 4. Waarom is al het groen, aan de binnenkant van het project (voor nieuwe bewoners) gesitueerd? I.p.v. ook rekening te houden met al bestaande bouw. Het laten groeien van groen tegen een betonmuur maakt het geen natuur, het is en blijft een betonmuur.
- 5. In zover uit het verkeersplan te lezen is, wordt de rijrichting op Kanaal Noord omgedraaid, houd dit in dat er een rechtstreekse aansluiting van de Stationsstraat naar Kanaal Noord komt?

[REDACTED]

[REDACTED]

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 4983643
Registratiedatum 25 maart 2024 21:35

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres [REDACTED]

Indiener

Naam [REDACTED]
Adres [REDACTED]
E-mailadres [REDACTED]
Telefoonnummer [REDACTED]

Ingevulde waardes voor

Wilt u uw adres zoals bij de gemeente of KvK geregistreerd is, gebruiken als correspondentieadres? Ja

Wat wilt u doen? Zienswijze
Plannaam: Project Cascade

Uw zienswijze: Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit van project cascade. De manier van communicatie is zeer gebrekkig en niet transparant. Zo stond het nieuwbouwproject in 2020 bekend onder de naam WoodWood, met een totaal ander ontwerp. In het eerdere ontwerp was het totale plan anders en waren de woontorens velen malen lager dan in het huidige bestemmingsplan (onder de naam Cascade) waarin de hoogste toren nu maar liefst 61 meter moet gaan tellen. Zie bijlagen voor een impressie van de initiële plannen en het huidige ontwerp. Deze gewijzigde plannen hebben ons enorm verbaasd en teleurgesteld. Ook het gebrek aan communicatie omtrent het project richting ons als buurtbewoners, vinden wij een kwalijke

zaak. De eerste keer dat wij als buurtbewoners een brief hebben ontvangen is in de 2e week van februari 2024. Nota bene, zo bleek later, op de laatste dag dat er een zienswijze ingediend kon worden voor het concept gewijzigde bestemmingsplan. Daarnaast betrof dit een uitnodiging voor een bewoners informatieavond die direct de week plaatsvond (14 februari), deze uitnodiging was dus erg kortdag en een dag (Valentijnsdag) waarop veel mensen al andere plannen hebben. Tijdens de informatiebijeenkomst bleek de gebrekkige communicatie ook uit het feit dat veel bezoekers/ buurtbewoners geschokt waren door de gewijzigde plannen, de reactie termijnen, etc. Zo ga je niet met buurtbewoners om! Het is te bizar voor woorden dat er een woontoren van maar liefst 61 meter gepland staat, waar in de directe omgeving vrijwel alleen maar laagbouw staat en in het huidige bestemmingsplan van de gemeente bebouwing van deze hoogte niet eens toegestaan is! Het voelt alsof dit project er op een slinkse manier doorgeduwd wordt. Tot onze grote verbazing blijkt ook dat 210 van de 288 voorgenomen woningen, een huurwoning betreft. Deze aantallen tezamen met de enorme hoogte van de woontoren(s) zal een grote negatieve impact hebben op de directe omgeving en de waarde van de omliggende koopwoningen. De gewijzigde plannen, het gebrek aan communicatie en de gang van zaken omtrent de tijdslijnen en reactietermijnen maken dat wij verzoeken om het ontwerpbesluit aan te passen. Wij gaan er vanuit dat wij van het verdere verloop van de procedure nu wel correct op de hoogte gehouden worden. Met vriendelijke groet, Jelmer en Melissa Dekens

Wilt u bijlage(n) toevoegen?

Ja

Bijlage:

Woontorens voormalig plan.jpg

Bijlage:

Overzicht voormalig ontwerp.PNG

Bijlage:

Overzicht gewijzigd ontwerp.jpg

Akkoordverklaring:

Hierbij verklaar ik dat de gegevens naar waarheid zijn ingevuld.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan:

College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn
Gemeenteraad van de Gemeente Apeldoorn

Apeldoorn, 21 februari 2024

Onderwerp: bezwaarschrift

Geacht College, geachte gemeenteraad,

Ik teken bezwaar aan tegen uw besluit over het vernieuwde bestemmingsplan aangaande het Cascade project.

Ik ben het niet eens met de beslissing omdat de verandering in dit bestemmingsplan een negatieve impact heeft op de woonomgeving en het woongenot. Als belangrijkste reden zal de genoemde hoogte van de gebouwen zorgen voor waardevermindering van het onroerend goed. Onder andere de schaduwwerking en de toenemende verkeersdruk zijn zeer negatieve gevolgen die hiervoor zorgen. Het hoge gebouw dat geplaatst gaat worden past helemaal niet bij de huidige bouw van woningen en gebouwen met hooguit 4 woonlagen.

Daarnaast leidt dit project tot veel meer overlast wat betreft parkeren. De capaciteit van de te bouwen parkeergarage is te gering, wat ervoor zal zorgen dat toekomstige bewoners (en zeker bezoekers) andere plekken moeten gaan vinden om te parkeren. Ook gaat de te bouwen parkeergarage zorgen voor vermindering van de waarde van de woningen grenzend aan het huidige parkeerterein tussen de beurtvaarstraat en het kanaal. Deze parkeergarage zorgt voor een donker en grijze uitstraling, wat een zeer negatieve impact heeft op de waarde van de buurt.

Ik realiseer mij dat dit bezwaarschrift buiten de reactietermijn is opgestuurd, maar ik vraag u dit toch in acht te nemen. Ik heb, en vele buurtbewoners met mij, de publicatie van het gewijzigde bestemmingsplan en de bijbehorende reactietermijn gemist. Ik kreeg deze pas te zien op de informatie avond op 14 februari. Er is op geen enkele manier contact gezocht of actief actie ondernomen om deze gewijzigde plannen met de buurtbewoners en geïnteresseerden te delen, voor de reactietermijn was verstreken. Dit gebrek aan goede communicatie en transparantie van de gewijzigde plannen vind ik zeer kwalijk.

Door deze gang van zaken vind ik dat de bezwaartermijn moet worden herzien en dus weer moet worden geopend. Daarnaast dient dit bezwaar meegenomen te worden in de beslissing wat betreft de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Ik vind dat de beslissing moet zijn dat het nieuwe bestemmingsplan niet wordt goedgekeurd, om de bovenstaande redenen.

Ik vraag u om uw eerdere beslissing niet uit te voeren, tot u over mijn bezwaar heeft beslist.

Hoogachtend,
[REDACTED]

Aan College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn
Gemeenteraad van de Gemeente Apeldoorn

Apeldoorn 15 februari 2024

Geacht College, geachte gemeenteraad

Circa een week geleden ontving ik een brief van de Gemeente Apeldoorn, gedateerd 6 februari 2024, gericht aan de bewoners/eigenaren van het pand waar ik woon. Het betrof een uitnodiging voor een informatieavond voor het project Cascade (op 14 februari, gisteren dus).

Toen ik daar gisteravond aanschoof was de eerste mededeling: "de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gisteren (13 februari) geëindigd. Er is één zienswijze ingediend". Achteraf bleek die zienswijze afkomstig van [REDACTED]

Ik was niet de enige aanwezige buurtbewoner. De aanwezigen die ik herkende als buurtbewoners waar alleen, zacht gezegd, verbaasd en ook geïrriteerd. Was deze timing toeval, een vergissing of opzet? Eén van de reacties was: "Als ik het had geweten dat die optie er was, dan had ik zeker een zienswijze ingediend, maar nu is het kennelijk te laat. Waarom stond dat niet in de brief die we van de gemeente ontvingen? Dan had ik alsnog een brief kunnen schrijven, dat had ik zeker gedaan". Ik sluit me hierbij aan. Reactie van een aanwezige vertegenwoordiger van de gemeente: "Ik geef toe dat dit niet de schoonheidsprijs verdient...". In de brief stond wel dat één van de onderwerpen was: "informatie over de bestemmingsprocedure". Maar wat heb je daar aan als de procedure al zo ver gevorderd is?

Al in november 2020 is er een online bewonersavond geweest van het toen Woodwood geheten project. Daar heb ik aan deelgenomen. Toen waren er diverse buurtbewoners die grote problemen hadden met de voorgenomen hoogte van de te bouwen objecten en dit ook hebben laten optekenen. Nu blijkt dat de voorgenomen bouwhoogte nog groter is. Maar er is nu geen zienswijze ingediend. Ik heb geen peiling gedaan in de buurt (daar was geen tijd meer voor na gisteravond), maar ik kan wel mijn eigen ervaring en mijn vermoeden met u delen. Ik wist het niet, punt. En de buurtgenoten die ik sprak wisten het ook niet, punt. Mijn eigen beeld was: het is toch al een voldongen feit. Ik vermoed dat dit het beeld van iedereen is. Maar, toegegeven, ik kan slechts gissen over dat laatste.

Mijn verzoek

Ik geef toe dat er formeel gesproken waarschijnlijk binnen de kaders van de wet gehandeld is en dat de reactietermijn inderdaad gesloten is. Maar zoals uw ambtenaar al zei: de schoonheidsprijs verdient dit niet. Daarom vraag ik u met klem, onder het motto "de menselijke maat" om onderstaande zienswijze toch alsnog te accepteren in de procedure. En eigenlijk vraag ik liever nog meer: om de termijn met enkele weken te verlengen, zodat er nog een optie is voor anderen in deze buurt om alsnog te reageren.

Mijn zienswijze

1. Dit voorgenomen project past niet in deze wijk.

Deze buurt bestaat voornamelijk uit woningen/gebouwen van 2 en 3 woonlagen. Een deel van de wijk valt zelfs binnen het beschermde stadsdeel De parken. Zelf woon ik in een gemeentelijk monument uit [REDACTED]. Ik heb mij de afgelopen 30 jaar ingespannen om het pand in oude luister te herstellen. En nu gaat het beeld van de omgeving aan flarden. Waarom moet er juist hier een woontoren komen van mogelijk 20 verdiepingen? Waarom kan dat niet één of enkele kilometers verderop. En waarom moet er überhaupt een pand komen van dat formaat in deze mooie groene gemeente? Zelf heb ik relatief nog geluk. Ik woon in het midden van de Griftstraat. Maar bewoners aan de rand van de Grift zijn echt het haasje. De proporties zijn niet in orde.

2. Dit voorgenomen project past niet in de verkeersambities van de gemeente.

Er is, volgens diverse berichtgeving van de gemeente, behoefte aan en meer verkeersluw centrum. Waarom dan een project van deze omvang precies aan de rand van het centrum? Ik begrijp dat het voornemen is om het verkeer in en uit het project via Kanaal Noord te leiden. Dat betekent, neem ik aan: er in vanaf de Deventerstraat en er uit via de Stationsstraat. Dat betekent nog meer verkeer het centrum in en nog meer er uit via de Griftstraat en/of Deventerstraat, waar het verkeer toch al veel vaststaat. U wilt er meer verkeer uit en u leidt er meer verkeer in.

3. Dit voorgenomen project leidt tot meer parkeeroverlast.

Van wat ik ervan begrijp zal de parkeercapaciteit in het project zeer beperkt zijn: 0,6 parkeerplek per woning voor bewoners. Dat is erg laag. Ik meen dat 0,9 normaal is. En voor bezoekers: 0. Dat leidt tot nog meet parkeerdruk in deze buurt. Het is al jaren erg slecht gesteld met verkeers- en parkeerverbod-handhaving. Er wordt met grote regelmaat illegaal (kort) geparkeerd in onze straat, en ook tegen de verkeersrichting in gereden. Er zijn al vele brieven uit deze buurt naar de gemeente gestuurd met het verzoek om beter te handhaven. Maar het blijft te weinig. Ik voorzie nog meer hinder.

4. Dit voorgenomen project leidt tot waardevermindering van de woningen.

Een dergelijk project leidt in nadelige zin tot een totaal veranderd beeld op de omgeving: veel schaduw voor de omwonenden (ook voor de zonnepanelen), achteruitgang van privacy in de tuinen en meer verkeersdruk. Ik vrees daardoor dat dat de waarde van mijn pand erg achteruit zal gaan. Daarvoor houdt ik de gemeente verantwoordelijk.

Afsluitend

Nogmaals: ik neem aan dat u formeel het recht hebt om mijn verzoek terzijde te leggen. Toch doe ik een dringend beroep op coullance, zeker gezien de loop van zaken van de afgelopen week.

Hoogachtend

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan: College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn
Gemeenteraad van de gemeente Apeldoorn

Van: [REDACTED]

Betreft: zienswijze Cascade-bouwproject

Apeldoorn, 22 februari 2024

Geacht college, geachte gemeenteraad,

Met deze brief wil ik mijn zienswijze kenbaar maken op het voorgenomen Cascade-bouwproject. Ik doe dat in de wetenschap dat de formele termijn hiervoor op 13 februari 2024 is verlopen. Desalniettemin doe ik een beroep op u om mijn zienswijze te accepteren in de procedure. Via deze brief hoop ik mijn verzoek te rechtvaardigen.

Aanleiding: het niet vervroegen van de bewonersbijeenkomst op 14 februari 2024

De bewonersbijeenkomst was een gezamenlijk initiatief van de gemeente Apeldoorn en ontwikkelaar FSD Development. Ik ontving hiervoor een brief op briefpapier van de gemeente dd. 6 februari 2024. Tijdens de bijeenkomst bleek al snel dat de 6-weken-termijn voor het indienen van zienswijzen op het bestemmingsplan al op 13 februari was verlopen.

Een van de aanwezige medewerkers van de gemeente legde uit dat de projectontwikkelaar haast had gemaakt om het plan nog vóór 1 januari 2024 in te dienen. De intentie was om te voorkomen dat er onnodige vertraging zou optreden mocht de introductie van de Omgevingswet per 1 januari 2024 niet vlekkeloos verlopen. Hier kan ik in meegaan: vertraging van woningbouw is niet in het belang van Nederland, dus ook niet van Apeldoorn.

Ook werd uitgelegd dat de gemeente niet de reguliere 6 weken-termijn voor het indienen van zienswijzen in acht wilde nemen, maar 12 weken. De gedachtegang hierbij was dat vanwege de feestdagen niet iedere inwoner hieraan toe zou komen. De verlenging van de termijn was bedoeld om meer recht te doen aan de zienswijzen van de bewoners. Als inwoner van Apeldoorn kan ik die intentie natuurlijk alleen maar toejuichen. De gemeente heeft toen een bewonersavond ingepland halverwege die 12-weken-periode (14 februari).

Echter, vervolgens bleek dat het wettelijk niet is toegestaan dat de gemeente zelf beslist om 6 weken toe te voegen. Helaas heeft de gemeente toen niet besloten om zo snel mogelijk de bewonersbijeenkomst te vervroegen. Tijdens de bijeenkomst van 14 februari werden hiervoor als reden genoemd dat het onmogelijk zou zijn om op zo'n korte termijn alle relevante bewoners te bereiken. Ik heb hier tijdens de bijeenkomst tegenin gebracht dat dit geen reden kon zijn: alle relevante bewoners hadden namelijk netjes een brief van de gemeente gekregen voor deze bijeenkomst, dus het adressenbestand lag al klaar.

Het enige dat ons restte -volgens medewerkers van de gemeente en ontwikkelaar- was het alsnog kenbaar maken van zienwijzen bij de gemeenteraad. In de hoop en verwachting dat deze de zienswijzen van haar inwoners alsnog zou laten meewegen in haar besluit.

Mijn zienswijze

1. *Het bestemmingsplan is buiten de proporties gegroeid voor het ontwikkelgebied*
Sinds 2020 zijn de ontwikkelplannen voor het Activerium-gebied explosief gegroeid. Oorspronkelijk 'voor een aantal woonlagen', plotseling inclusief een woontoren van 20 lagen. Bewoners hebben aantoonbaar eerder signalen en bezwaren afgegeven, maar gezien de omvang van het nieuwste plan zijn deze aantoonbaar onvoldoende meegenomen. Het huidige plan lijkt vooral invulling te geven aan hard, economisch-technisch rendement: zoveel mogelijk wonen realiseren op de vierkante meter. Technisch gezien is dat te begrijpen, gezien de fors gestegen grond- en bouwkosten. Maar daarmee lijkt het een tekentafelplan te zijn geworden voor het oplossen van een woningbouwopdracht. Mogelijke nadelige effecten worden vooral gezien en uitgedrukt in harde, financiële 'planschade': waardevermindering, schade door bouwwerkzaamheden (gevelscheuren als gevolg van heien). Terwijl het minstens zo belangrijk is om recht te doen aan zachte zaken als woonplezier en leefbaarheid.

2. *Het plan is een buitenproportionele inbreuk op het woonplezier van de huidige bewoners.*
Als inwoner van het centrum weet ik al 26 jaar: ik heb bewust voor deze plek gekozen, ik accepteer bepaalde neveneffecten, het is geven en nemen. Ook ik ben doordrongen van de urgentie van de woningnood in Nederland. Ik ben vóór het benutten van kansen om woningbouw te realiseren, óók in mijn directe leefomgeving, óók op de plek van het Atrium op de hoek van de Griftstraat. Het is geven en nemen. Ook qua leefbaarheid heb ik belang bij een herontwikkeling van het Atriumgebied. Maar ik kan er niet omheen dat het huidige plan te veel bestaande buurtbewoners te buitensporig benadeelt: privacy-verlies door inkijk in tuinen, toename verkeersdruk en lawaai, verlies aan uitzicht, verlies lichtinval, toename parkeerdruk. Ook hier is het onduidelijk in welke mate de ontwikkelaar dit heeft verwerkt in het ontwerp, aangezien het project maar is blijven groeien.

Intentie van de gemeente

Uit alle inspanningen van de gemeente leid ik af dat zij de intentie heeft om recht te doen aan de belangen en zorgen van haar inwoners, nieuw en bestaand. Maar ik kan er niet omheen dat zij door haar eigen handelen inmiddels de schijn tegen heeft. Door samen met de ontwikkelaar een bijeenkomst te organiseren geeft zij het signaal af in principe achter het plan te staan. Een plan dat bijna onherkenbaar groot is geworden, mede doordat signalen van bewoners aantoonbaar onvoldoende zijn meegenomen. En een plan waar bewoners formeel niet meer op kunnen reageren door te laat ingrijpen van de gemeente. Per saldo: met dit plan realiseert de gemeente woonruimte voor een paar honderd inwoners, maar benadeelt de belangen van een veelvoud daarvan.

Mijn verzoek aan u

Graag wil ik u vragen mijn bovenstaande zienswijze in uw afwegingen mee te nemen. Het zou natuurlijk mooi zijn wanneer u zou besluiten om een nieuwe officiële termijn in het leven te roepen voor het indienen van zienswijzen. In de hoop dat het ontwikkelplan tot leefbare én rendabele proporties kunnen worden teruggebracht.

Iedereen moet de kans hebben om tevreden te wonen. Nieuwe én bestaande bewoners.

Hoogachtend,