



VERSLAG INFORMATIE- BIJENKOMST STADSPARK ORANJERIE

Woensdagavond 2 november 2022 vond de informatiebijeenkomst 'Stadspark Oranjerie' plaats in Winkelcentrum Oranjerie. Inwoners van de gemeente Apeldoorn, omwonenden en ondernemers zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd door middel van een brief. Alle betrokkenen en geïnteresseerden hebben de gelegenheid gekregen om deze avond bij te wonen. De avond werd, met meer dan 180 aanwezigen, goed bezocht.

IN GESPREK MET JEROEN JOON - WETHOUDER GEMEENTE APELDOORN

Tijdens de plenaire sessie kwam als eerste wethouder Jeroen Joon aan het woord. De eerste vraag die aan hem gesteld werd luidde: "Wat is de visie van de gemeente Apeldoorn op de ontwikkeling van Stadspark Oranjerie?". Wethouder Joon antwoordde daarop dat de ontwikkeling van Stadspark Oranjerie een onderdeel is van de binnenstad van Apeldoorn. "Het is niet een op zichzelf staande ontwikkeling. We zien dat de Oranjerie op dit moment kampt met leegstand, exemplarisch daarvoor is de lege ruimte waarin deze informatiebijeenkomst plaatsvindt. We moeten een beweging maken om te zorgen dat de stad aantrekkelijker wordt. Dit doen we door de winkeloppervlakte te verminderen, (betaalbare) woningen en groen toe te voegen, en meer ruimte te creëren om te ontmoeten."



Apeldoorn - Oranjerie, informatiebijeenkomst - Foto Rob Voss - www.robvoss.nl

Joon vertelde ook over de rol van de gemeente in de ontwikkeling en de samenwerking met Bridges. "Toen we vernamen dat Bridges de Oranjerie had gekocht, zijn we vanaf het begin met elkaar in gesprek gegaan om de wensen van de gemeente Apeldoorn en de wensen van Bridges samen te brengen in één plan. Zo'n nauwe samenwerking is prettig en het is uniek zoals we het nu doen. De gemeente heeft een formele rol in het proces, toetst de plannen en kijkt welke aspecten wel en niet binnen het beleid passen. Samen met Bridges kijken we hoe we het beste uit de plannen kunnen halen." De gedeelde ambities staan beschreven in het ambitiedocument 'Oranjerie Apeldoorn' en geeft, samen met de op 17 oktober 2022 gesloten samenwerkingsovereenkomst, richting aan het vervolgtraject en verdere planuitwerking van Stadspark Oranjerie.

Op de vraag "Hoe zorgen jullie dat alle ambities voor de binnenstad van Apeldoorn samenhangen?", antwoordde de wethouder dat de gemeente een omgevingsvisie en ontwikkelperspectief heeft voor Apeldoorn. De omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' beschrijft hoe Apeldoorn zich richting 2040 gaat ontwikkelen en het ontwikkelperspectief 'Het stadspark van Apeldoorn' geeft richting aan de toekomst van de binnenstad. Het project Stadspark Oranjerie wordt aan de omgevingsvisie en het ontwikkelperspectief getoetst om te zorgen dat de ambities op één lijn liggen.

IN GESPREK MET MARTIJN BREMNER - DIRECTEUR BRIDGES REAL ESTATE

Martijn Bremmer nam vervolgens het woord namens Bridges. Over Bridges als bedrijf vertelde hij: "Bridges is een familiebedrijf, dat investeert in afwisselende vastgoedprojecten. De kern daarvan is dat we investeren in projecten waar wat mee moet gebeuren, zoals de huidige Oranjerie. We zien dat de eerdere verbouwing door de vorige eigenaar van de Oranjerie niet het beoogde succes heeft gehad. Dat interesseerde Bridges, wij kijken dan graag wat er nog wél mogelijk is, met een andere blik dan de vorige eigenaar. De Oranjerie heeft een gigantische oppervlakte, waar naast winkelruimte ook veel andere kansen liggen."



Op de vraag wat Bridges de aangewezen partij maakt om dit project op te pakken, antwoordde Martijn Bremmer: "Bridges is een investeerder en kijkt met een lange termijnvisie naar dit project. We gaan er echt voor als we denken dat we het kunnen. Zeker na de overlast van de verbouwing door de vorige eigenaar moet er nu een goed product komen. Daarvan gaan we voor. Bridges is geen snelle projectkelaar die zich na de bouw weer terugtrekt, maar blijft als eigenaar betrokken bij Stadspark Oranjerie. Van de ontwikkeling, de bouw tot de verhuur straks."

Vervolgens vroeg de avondvoorzitter Martijn Bremmer om toelichting te geven op de functies die in het ontwerp van Stadspark Oranjerie komen: "De hoofdfunctie van de Oranjerie is nu winkelen, maar het totale aanbod aan winkelruimte is nu te groot. Daarom wordt de oppervlakte aan winkelruimte gehalveerd in het ontwerp. Hierop aan bod aan winkels in Apeldoorn wordt verkleind. Daarnaast is vergroening een belangrijke functie in het ontwerp, zo komt er een groot park. Verder zijn er ambities om woningen te realiseren en wordt er gedacht aan horeca, een hotel, werkruimtes en centrumvoorzieningen, zoals een huisartsenpost."

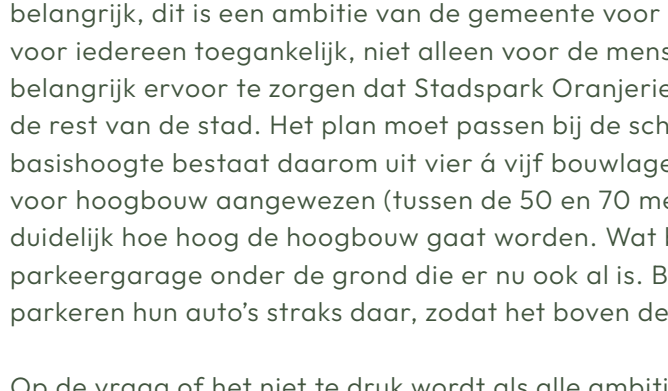
ONDERNEMERS IN EN RONDOM DE ORANJERIE

Natuurlijk zijn er ook zorgen over het plan, bijvoorbeeld vanuit de huidige ondernemers in de Oranjerie. Hierover vertelde Martijn Bremmer: "Het uitgangspunt is dat bestaande winkeliers terugkomen in het nieuwe Stadspark Oranjerie. We zijn daarover al met hen in gesprek. De komende tijd worden deze gesprekken geïntensiveerd om wensen en zorgen nader te bespreken en alle partijen zo goed mogelijk te faciliteren. Hessel Woltjer is daarbij het aanspreekpunt voor ondernemers. De zorgen van alle belanghebbenden zijn begrijpelijk, wij proberen deze zo mogelijk weg te nemen en zijn ervan overtuigd dat Stadspark Oranjerie een geweldige ontwikkeling is voor de hele binnenstad."

Ook zijn er zorgen over grote namen in de binnenstad, zoals de HEMA. Martijn Bremmer vertelde hierover dat zij goed contact hebben met de HEMA en geen reden hebben om aan te nemen dat deze zal verdwijnen uit de binnenstad. Alle ondernemers, groot en klein, zijn belangrijk voor Bridges. Bridges wil naast grote ook kleine ondernemers een plek geven, want zij is van mening dat diversiteit belangrijk is.

IN GESPREK MET JAAP GRÄBER & ADAM SMIT - ONTWERPTEAM STADSPARK ORANJERIE

Vervolgens kwam Jaap Gräber aan het woord, hoofd van de vakgroep stedenbouw van de combinatie. Jaap is onderwerp en stedenbouwkundiger van de Gemeente en Bridges, een combinatie tussen onderpers en het gezamenlijk ontwerp van de plannen. Naast Joon en Bremmer is ook Gräber positief over de samenwerking tussen de twee partijen en over het algemene ontwerp: "Het werd al snel duidelijk dat onze ambities overeenkomen. We werken nog maar samen, maar zijn hard aan het werk om een goed ontwerp neer te zetten. Stadspark Oranjerie is een betekenisvol project waarmee we echt iets teruggeven aan de stad. Het blijft publiek toegankelijk en is straks van waarde voor iedereen."



Apeldoorn - Oranjerie, informatiebijeenkomst - Foto Rob Voss - www.robvoss.nl

Architect en ontwerper Adam Smit lichtte vervolgens de hoofdpunten uit het ontwerp. Zijn punt is: "Het eerste punt is het halveren van de winkelen. Zoals Martijn al zei, gaan we de winkelruimte halveren. Verder is de vergroening heel belangrijk, dit is een ambitie van de gemeente voor de hele stad. Het stadspark is straks voor iedereen toegankelijk, niet alleen voor de mensen die er wonen. Daarnaast is het belangrijk ervoor te zorgen dat Stadspark Oranjerie op een logische manier aansluit op de rest van de stad. Het plan wordt passen bij de schaal en hoogte van de omgeving. De basishoogte bestaat daarom uit vier à vijf bouwlagen. Binnen het plan zijn drie locaties voor hoogbouw aangewezen (tussen de 50 en 70 meter hoog). De komende tijd wordt duidelijk hoe hoog de hoogbouw gaat worden. Wat betreft parkeren benutten we de parkeergarage onder de grond die er nu ook al is. Bewoners van Stadspark Oranjerie parkeren hun auto's straks daar, zodat het boven de grond autovrij blijft."

Op de vraag of het niet te druk wordt als alle ambities gerealiseerd worden, antwoordde Adam Smit dat dit allemaal uitgedacht wordt door meerdere teams. Jaap gaf daarnaast aan dat andere projecten in de binnenstad meegenomen worden in de plannen: "We lopen letterlijk rond door de stad om te zorgen dat alles straks op elkaar aansluit."

TOELICHTING OP DE VERVOLGSTAPPEN

Tot slot kwam Martijn Bremmer nog een keer aan het woord om toelichting te geven op de vervolgstappen in het proces. "We gaan met de gezamenlijke ambities uit het ambitiedocument aan de slag en toetsen deze aan de eisen van de gemeente. De ambitie is om eind 2022 een ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan (dit plan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte) ter inzage te leggen. Iedereen kan een zienswijze indienen over de plannen. De reactienota (op de zienswijzen), het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan worden vervolgens ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Dat is naar verwachting rond juni 2023. Op basis van een vastgesteld ontwerpbestemmingsplan kan de omgevingsvergunning (bouwvergunning) aangevraagd worden. Het zou mooi zijn als we begin 2024 kunnen starten met de eerste bouwwerkzaamheden. We voeren nu gesprekken met een aannemer om alles te bespreken en een startmoment te bepalen. Voor de bouw is een doorlooptijd van minimaal twee jaar realistisch, met uitloop naar vier jaar."



Wat betreft de overlast die de bouw gaat veroorzaken, vertelde Martijn Bremmer: "We begrijpen dat hier vragen en zorgen over zijn en zullen doen wat binnen onze mogelijkheden ligt om de zorgen zoveel mogelijk weg te nemen. Er bestaan helaas geen bouwprojecten waar geen overlast van is, maar we gaan een plan maken om overlast zo veel mogelijk tegen te gaan."

Tot slot vroeg de avondvoorzitter wat er verder gebeurt aan inspraak en betrokkenheid. Hierop antwoordde Martijn Bremmer dat er nog een participatietraject gaat komen waarin mensen meedenken over het openbaar groen dat onderdeel wordt van Stadspark Oranjerie. Tom den Boer gaf aan dat updates volgen via **nieuwsbrieven** en de website www.stadsparkoranjerie.nl. Vragen kunnen hierna gesteld worden aan de informatietafels of via het e-mailadres info@stadsparkoranjerie.nl.

INFORMATIETAFELS EN VRAGEN NA AFLOOP

Na de plenaire sessie konden aanwezigen, onder het genot van een hapje en drankje, hun vragen stellen bij vier verschillende informatietafels: proces, ontwerp, ondernemers, en mobiliteit en bereikbaarheid. Daarnaast konden aanwezigen hun vragen achterlaten in brievenbussen bij de informatietafels. Enkele vragen die gesteld werden:

- Hoe gaat het woningaanbod in Stadspark Oranjerie eruitzien en voor welke doelgroepen zijn de woningen bedoeld?
- Wanneer start de bouw van Stadspark Oranjerie en hoelang gaat de bouw duren?
- Gaat het stadspark in de nacht dicht in verband met mogelijke overlast?
- Hoe beperken jullie de overlast tijdens de bouw?

Het antwoord op deze en andere vragen is te vinden op de website www.stadsparkoranjerie.nl. Mocht u nu of in de toekomst vragen of zorgen hebben, neem contact met ons op via info@stadsparkoranjerie.nl.

