



Participatieplan
Definitief - 1 februari 2025
Gebiedsontwikkeling Netten-Talens VOF

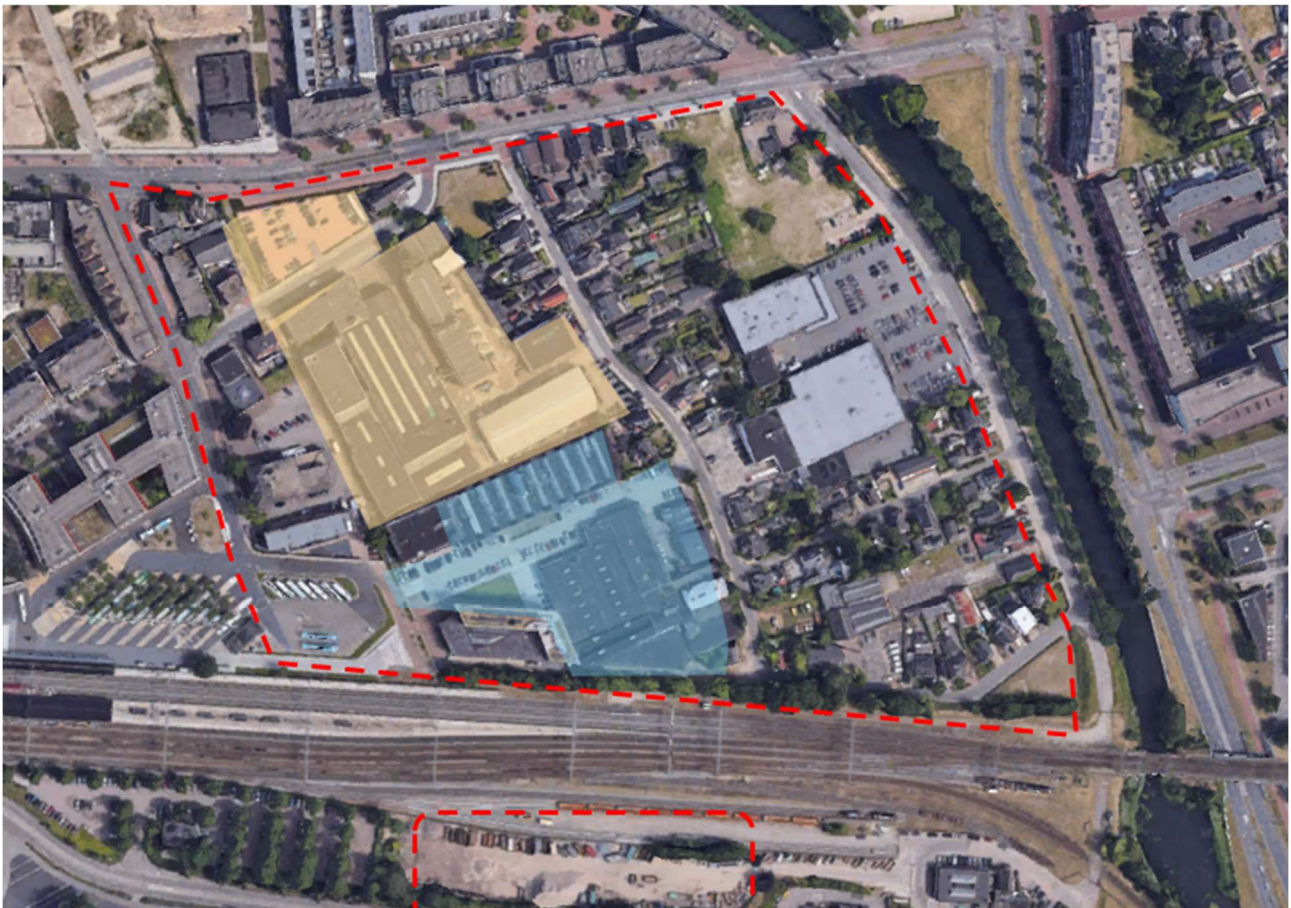
Inhoudsopgave	
1. Inleiding	3
2. Doel	4
3. Om rekening mee te houden	4
4. Mate van invloed / participatie	5
5. Betrokken partijen	5
6. Communicatie	6
7. Planning	8
8. Wijze van terugkoppeling	9
9. Organisatie	9

1. Inleiding

Het gebied Veldhuis in Apeldoorn, gelegen tussen het Apeldoorns Kanaal en het spoor, ondergaat de komende jaren een transformatie naar een stedelijke wijk waar wonen, werken, leren en ontmoeten samenkomen. Het Lerend District maakt deel uit van deze ontwikkeling, waarbij onderwijsinstellingen zoals Saxion en Wittenborg University worden betrokken. Het gebied bevindt zich nabij het station en de binnenstad.

Royal Talens en Nettenfabriek als deelgebied binnen Veldhuis

Gebiedsontwikkeling Netten-Talens VOF, een samenwerking tussen Dura Vermeer en BPD, ontwikkelt het deelgebied Royal Talens/Nettenfabriek van de Veldhuislocatie, dit gaat om circa 520 woningen en er is ruimte voor extra onderwijsvoorzieningen. De gemeente Apeldoorn heeft bewoners en organisaties in een eerder stadium betrokken bij de ontwikkeling van het gebied. In 2022 is het Masterplan besproken tijdens verschillende informatiebijeenkomsten. In december 2023 is de gebiedsvisie herzien en heeft de gemeenteraad het Masterplan Veldhuis vastgesteld.



De rode stippellijn geeft het gebied Veldhuis aan. In geel en blauw is respectievelijk Talenslocatie en Nettenfabriek weergegeven.

2. Doel

Dura Vermeer / BPD wil met de buurt en andere belanghebbenden, binnen het door de Raad vastgesteld Masterplan en binnen de door de gemeente vastgestelde afwijkingen, een plan maken dat aansluit bij de omgeving en waarin de geschiedenis van de plek herkenbaar blijft. Het participatietraject heeft drie doelen:

Informeren: zorgen dat bewoners en belanghebbenden weten wat er verandert in hun omgeving.

Ophalen: wensen, zorgen en ideeën verzamelen over thema's zoals wonen, verkeer, groen en erfgoed.

Terugkoppelen: laten zien hoe de inbreng wordt meegenomen, of uitleggen waarom dat (nog) niet kan.

Het resultaat is een stedenbouwkundig plan en inrichting dat in balans is met de omgeving, met voldoende draagvlak bij betrokkenen.

3. Om rekening mee te houden

- Binnen gebied Veldhuis zijn er verschillende eigenaren/ontwikkelaars. Netten-Talens is een deelgebied binnen Veldhuis. Dat betekent dat de plannen en processen van de naastgelegen deelgebieden effect kunnen hebben op de (beleving van de) bewoners van gebied Netten-Talens.
- De verkeersontsluiting van de binnenstad (en daarmee de toegang tot gebied Veldhuis) wordt integraal door de gemeente opgepakt.
- Er is een jarenlang voortraject geweest rond de ontwikkeling van het Veldhuis gebied. Met wisselende beleving van de bewoners binnen het gebied.

4. Mate van invloed / participatie

Een aantal zaken staat al vast:

- Het Masterplan Veldhuis is vastgesteld door de gemeenteraad. Binnen deze kaders vindt de ontwikkeling plaats.
- Gemeente heeft een drietal aanpassingen opgelegd:
 - De parkeerhub dient in het plangebied Netten-Talens gerealiseerd te worden (en niet zoals het Masterplan voorschrijft aan de zuidzijde van het spoor);
 - Voor de ontwikkeling van de supermarktlocatie is in de zomer van 2024 besloten dat de supermarkten niet verplaatst kunnen worden naar de andere zijde van het kanaal. Daarom is de diagonaal uit het Masterplan niet meer logisch en is deze in het plan anders vorm gegeven.;
 - Het aantal m² onderwijs wordt verhoogd van 10.000 m² bvo naar 13.200 m² bvo en krijgt geen plek in de te handhaven gebouwen.
- De gemeente is op dit moment bezig met een nieuwe hoogbouwnota
- die uitgaat van mogelijkheden en kansen. Het geeft richtlijnen en spelregels voor verdichting en grootschalige bouwvolumes, en stelt kaders waarbinnen deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Voor Netten-Talens geldt dat in de (concept) hoogbouwnota onder voorwaarden een hoogte tot maximaal 50 lagen toegestaan zou kunnen worden. Het aantal te bouwen woningen volgens de huidige stedenbouwkundige uitwerking ligt op circa 520, maar dit aantal heeft een samenhang met het al dan niet doorgang vinden van andere functies in deze stedenbouwkundige uitwerking. Planologisch worden er maximaal 591 woningen mogelijk gemaakt, er vervallen dan andere functies.
- Belangrijke beeldbepalende gebouwen zoals (het kantoorgebouw van Talens, Magazijngebouw Talens (waar mogelijk), Ketelhuis,) worden ingepast in het nieuwe plan.
- De huisvesting van hoger onderwijs maakt deel uit van het plan.
- Vanuit het participatiebeleid vanuit de gemeente Apeldoorn houdt men een straal van minimaal 150 meter aan vanuit de grens van het gebied voor participatiegenodigden.

Op de volgende onderwerpen kan nog invloed worden uitgeoefend:

- Inrichting van de openbare ruimte en groen: speelplekken, hoven, pleinen, water en bomen.
- Mobiliteit en verkeer: aandacht voor bereikbaarheid, parkeren, verkeersveiligheid.
- Architectuur en uitstraling: materialen, kleurgebruik, stijl en herkenbaarheid en gebruik van erfgoed.
- Leefkwaliteit: hoe zorgen we voor een prettige en veilige buurt waar ruimte is voor ontmoeting en ontspanning.

5. Betrokken partijen

Bewoners

- Inwoners van gebied Veldhuis
- Omwonenden van gebied Veldhuis

Ondernemers en organisaties

- Ondernemers Nettenfabriek
- Wijkraad Centrum (contactpersoon Dinja Blom)
- Fietsersbond
- Eyup Sultan Moskee
Eigenaar Saxion school
- Stichting Apeldoornse Monumenten
- ProRail
- Veiligheidsregio
- Omgevingsdienst

Onderwijs

- Hogeschool Saxion
- Hogeschool Wittenborg University
- Fotovakschool

Gemeente

- Projectteam
- Gemeenteraad
- Wijkagent
- Omgevingsmanager

Toekomstige gebruikers

- Toekomstige bewoners
- Toekomstige beoogde ondernemers

6. Communicatie

Belangrijkste in de communicatie naar de betrokken partijen in de fase naar de besluitvorming rond het omgevingsplan zijn bijeenkomsten.

- **Eerste bijeenkomst (12 februari 2025)**
presentatie schetsontwerp + thematafels (leefomgeving, mobiliteit, architectuur, groen, wonen).
- **Tweede bijeenkomst (7 juli 2025)**
presentatie update plannen, terugkoppeling hoe input van februari is verwerkt.
- **Derde bijeenkomst (najaar 2025/begin 2026)**
toelichting concept-omgevingsplan, start formele inspraak.

Latere bijeenkomsten

Tijdens sloop, uitvoering en bouw om bewoners te informeren over voortgang en hinderbeperking.

Ondersteunende communicatiemiddelen:

- **Website** www.ontwikkeling-nettentalens.nl met planning, nieuwsberichten, verslagen, presentaties en mogelijkheid tot aanmelden voor bijeenkomsten
- **Huis-aan-huis brieven** voor updates en uitnodigingen.
- **Reactieformulieren** tijdens bijeenkomsten
- **Individuele gesprekken** met direct omwonenden indien er specifieke zorgen zijn

In latere fases (nog onder voorbehoud):

- **Buurtbijeenkomst** (viering van de feestelijke momenten)
- **Persberichten** (eventueel met partners)
- **Kantoor voor inlopen met vragen** in het gebied

7. Planning

Periode	Activiteit
Q1 2025	Uitnodiging buurt bijeenkomst 1 Bijeenkomst voor de buurt 1 Website live Terugkoppeling online en verzending mail Persoonlijke gesprekken
Q3 2025	Uitnodiging buurt bijeenkomst 2 Bijeenkomst voor de buurt 2 Aanpassingen website Terugkoppeling online en verzending mail Persoonlijke gesprekken Persoonlijke gesprekken huurders Nettenfabriek Direct omwonenden, voeren van gesprekken over fasering Veelgestelde vragen live
Q4 2025 <i>inspraakprocedure</i>	Uitnodiging buurt bijeenkomst 3 Bijeenkomst voor de buurt 3 Aanpassingen website Terugkoppeling online en verzending mail Veelgestelde vragen aanpassen Persoonlijke gesprekken Info bijeenkomst ondernemers Landmarkthal
Q2 2026 <i>communicatiemoment PR met gemeente</i>	Vaststelling omgevingsplan (gemeente) + aanvraag sloopvergunning c.q. doen van een sloopmelding Aanpassingen website Terugkoppeling online en verzending mail Veelgestelde vragen aanpassen (nieuwe fase)
Q2/Q3 2026 <i>start sloop fase 1</i>	<i>Start nieuwe fase: sloop en sanering</i> Aanpassingen website Nieuwsbrief / bericht online (maandelijks) Veelgestelde vragen aanpassen (nieuwe fase) Kantoor voor inlopen met vragen in gebied Netten Talens
PM <i>omgevingsvergunning fase 1</i>	<i>Omgevingsvergunning fase 1</i> <i>Aanvraag vergunning(en)</i> Aanpassingen website Nieuwsbrief / bericht online (maandelijks) Veelgestelde vragen aanpassen Kantoor voor inlopen met vragen in gebied Netten Talens

PM	<i>Start bouw fase 1</i>
<i>start bouw fase 1</i>	Aanpassingen website
<i>communicatiemoment PR</i>	Nieuwsbrief / bericht online (maandelijks)
<i>'buurtfeest'</i>	Veelgestelde vragen aanpassen
	Feestelijk moment voor de burens en toekomstige bewoners
	Contactpersoon via aannemer

PM	<i>Oplevering fase 1</i>
<i>Oplevering fase 1</i>	Aanpassingen website
<i>communicatiemoment PR</i>	Nieuwsbrief / bericht online (maandelijks)
<i>'buurtfeest'</i>	Veelgestelde vragen aanpassen
	Feestelijk moment voor de burens en toekomstige bewoners

8. Wijze van terugkoppeling

Na elke bijeenkomst wordt de presentatie en het verslag gedeeld op de website. Aanwezigen en (ingeschreven) belangstellenden ontvangen een email met een link naar de website.

Naar aanleiding van de belangrijkste feedback wordt een 'Veelgestelde Vragen' pagina gemaakt op de website.

9. Organisatie

De organisatie van het participatieproces is in handen van Gebiedsontwikkeling Netten-Talens VOF (de samenwerking tussen Dura Vermeer Hengelo Bouw B.V. en BPD) Dit in afstemming met de gemeente Apeldoorn en waar nodig voor het proces met andere partijen.