

Hans van Enck (links) en Martijn de Boer met op de achtergrond het Kufa-gebouw, straks het hart van de Schatkamer van Zuid

De bouw is begonnen!

Binnenkort komen er in de Kanaalzone twee gebieden bij waar het heel mooi wonen is. Want de bouw van de eerste woningen in de gebieden ten noorden en zuiden van Kanaaloevers is begonnen!

Het worden gebieden met bijzondere woningen in een bijzondere omgeving. Aan het kanaal, dicht bij de stad, met veel voorzieningen in de buurt. Hier leest u over de Schatkamer van Zuid, in het volgende artikel over de Vlijtsekade.

Avontuurlijk stadsmilieu

Het gebied aan beide kanten van de Aalscholverweg is een cultuurhistorische schatkamer. Nu lijkt het een braakliggend terrein met versleten bedrijfspanden. Maar als je verder kijkt, zie je authentieke fabrieken en mooie Apeldoornse huizen. Dit erfgoed is de basis voor een avontuurlijk stadsmilieu. "De Schatkamer van Zuid wordt een buurt met een industrieel karakter", vertelt Martijn de Boer, projectontwikkelaar bij Ons Huis. "Een gebied met een mix van woningen, bedrijvigheid en voorzieningen. De woningen hebben een robuuste architectuur, fraai metselwerk en stoere

materialen. Ze komen te staan rondom bestaande panden met veel sfeer. Dat maakt de woningen tijdloos."

Beeldbepalende panden

Karakteristieke panden en waardevolle bomen in de Schatkamer blijven staan. "We benutten de kwaliteit die er nu is", vertelt De Boer. "Dat zijn onder meer twee villa's, het industriële complex van machinefabriek Van de Ploeg en het Kufa-gebouw. Het zijn beeldbepalende panden die de sfeer van de wijk gaan bepalen. We zijn op zoek naar ideeën voor hergebruik



lees verder op achterpagina

In dit nummer:



Vlijtsekade



Schatkamer van Zuid



Industrieel Erfgoed

Column

Een mooie uitdaging!

Eén van de projecten die ik als kersverse wethouder mag trekken is de Kanaalzone. Daar ben ik erg blij mee! Ik vind het echt een voorrecht om samen met partners dit prachtige gebied de komende jaren nog verder te ontwikkelen. Fokko Spoelstra heeft zich de afgelopen jaren al met hart en ziel ingezet voor de transformatie. Onder zijn hoede zijn er tal van stappen gezet in deze lastige en grootschalige transformatieopgave. Maar het werk is nog niet klaar!

In totaal bestrijkt de Kanaalzone ongeveer 200 hectare over een lengte van 10 kilometer. De veranderingen gaan ervoor zorgen dat het Kanaal niet langer een barricade is in de verbinding tussen het oostelijke en westelijke deel van Apeldoorn. Nieuwe routes voor fietsers en wandelaars zorgen straks voor een betere verbinding tussen de stadsdelen. Zo kan iedereen op een aantrekkelijke manier de weg vinden naar het centrum.



De Kanaalzone gaat verbinden, maar het wordt ook een plek waar mensen straks graag willen wonen. Dichtbij de voorzieningen van de stad, maar met voldoende groen en ruimte in de buurt om er ook met plezier te zijn. Dat komt ook omdat we proberen de cultuurhistorische waarde van het gebied goed te gebruiken. Want we zijn trots op de geschiedenis van onze stad. Maar we maken geen museum van die geschiedenis. We betrekken oude waarde-

volle gebouwen gewoon weer bij ontwikkelingen in de stad. Zo denken we nu intensief na over een goede manier om het gebied van de oude Zwitsalfabriek een nieuwe functie te geven.

In deze tijd waarin we als gemeente fors moeten bezuinigen, is het een extra uitdaging om de continuïteit in de ontwikkeling van de Kanaalzone te garanderen. Hierbij is de samenwerking met onze partners van essentieel belang. Ik wil graag in gesprek met de Haagse ministeries, met de provinciale bestuurders, met de directies van woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars om aan te geven dat de ambities van Apeldoorn in de Kanaalzone de moeite waard zijn.

*Detlev Cziesso
projectwethouder Kanaalzone*



De Vlijtsekade De rust van het

Een huis met een tuin en een eigen parkeerplaats. En dat ongeveer in het centrum van Apeldoorn. Je loopt er via de Deventerbrug in vijf minuten naartoe. Dat is het unieke van wonen aan de Vlijtsekade. Nikkels Bouwbedrijf is net begonnen met de bouw van 22 woningen in dit prachtige gebied.

Het worden robuuste, stoere woningen met een vriendelijke uitstraling. "Een bestaand loodsgebouw was het uitgangspunt van het ontwerp voor deze woningen", vertelt Gerrit Nikkels, directeur van Nikkels projecten. "Het beeld van de maten en vormen van het loodsgebouw zie je terugkomen in het stedenbouwkundig plan van architect Jessica Hammarlund Bergmann."

Wonen rond een hofje

Deze eerste nieuwe woningen in het noordelijk deel van de Kanaalzone komen in de zuidelijke helft van het gebied tussen Vlijtseweg en Vlijtsekade vanaf de Deventerbrug en het sluisje bij de Sluisoordlaan. "Het is een totaal nieuw woongebied dat is ontworpen met respect voor de oudere bestaande woningen aan de Vlijtseweg", vertelt Frank Wigbers van Bouwfonds Ontwikkeling. "Een kleinschalig woongebied met een mooie balans tussen grondgebonden en gestapelde woningbouw. In het plan komt het beeld van het hofje terug dat je meer in Apeldoorn ziet. Een heerlijk plekje om met mooi weer te zitten. In het gebied komt weinig autoverkeer, je auto parkeer je in het binnengebied. De kade langs het kanaal is alleen voor langzaam verkeer. Die kade gaan we na afronding van de bouw helemaal



(van links naar rechts)
Bert Nikkels,
Gerrit Nikkels en
Frank Wigbers

kanaal, en de stad dichtbij

opknappen. Er komen bolders en zitelementen, in dezelfde sfeer als op de kade aan de andere kant van de Deventerbrug.”

Geschiedenis vasthouden

Drie bestaande woningen langs het kanaal blijven staan. En ook een oude loods waarin een klompenmakerij en metaalwarenfabriek hebben gezeten, heeft een plekje gekregen in het ontwikkelingsplan. “We laten die loods renoveren”, vertelt Wigbers. “Er komen vier loftwoningen in. Naast de loods stond altijd een wit huisje. Dat is helaas verdwenen. We laten in de nieuwe bestrating nog wel zien waar dat huisje heeft gestaan. Dat doen we ook met een loods die gesloopt is. Zo houden we het beeld van de industriële geschiedenis een beetje vast. Bestaande elementen behouden geeft identiteit aan een nieuwe wijk. Door oud en nieuw te vermengen krijgt het gebied een heel bijzonder karakter.”

Nog woningen te koop

Er is veel belangstelling voor de woningen. Toch zijn ze nog niet allemaal verkocht. Dat komt onder meer omdat het lastiger is geworden om een hypotheek te krijgen. “We zijn ontzettend blij met de mensen die een woning hebben gekocht en zo laten zien dat ze vertrouwen hebben in dit project”, zegt Wigbers. “We hebben genoeg kopers om met het project te beginnen. Alle elf appartementen zijn verkocht. Van de veertien grondgebonden woningen zijn er nog vijf te koop. Vier daarvan staan aan de kade. Ook een vrijstaande woning aan het hofje met een patio-tuin is nog te koop. Voor € 235.000 heb je daar een mooie woning op een uniek plekje.

We zijn niet bang dat we die woningen niet kwijtraken. Iedereen is zo enthousiast over dit project, ik heb er nog geen negatief woord over gehoord. Ook de bewoners van de bestaande woningen aan de Vlijtseweg zijn blij dat er nu wat gaat gebeuren. Alle lof voor hen voor de manier waarop ze met ons hebben meegedacht.”

Een perfecte plek

Gerrit Nikkels en zijn neef Bert, directeur van Nikkels bouwbedrijf, zagen vanaf het begin de potentie van dit gebied. “Met het kanaal en het centrum zo dichtbij is het een perfecte plek om te wonen. We kwamen in contact met transport- en opslagbedrijf Van der Scheur uit het gebied. Dat was op de Vlijt uit zijn jasje gegroeid en wilde naar bedrijvenpark Apeldoorn-Noord. Dat was onze eerste aankoop en het begin van onze activiteiten in dit gebied. We zagen dat bedrijven er niet meer uit de voeten konden door smalle aan- en afvoerwegen en ruimtegebrek. We wisten dat er wat moest gebeuren. Daarom zijn wij actief eigendommen gaan verwerven. Voor de ontwikkeling van het gebied richtten we samen met Bouwfonds Ontwikkeling een vof op. De gemeente Apeldoorn faciliteert de hele ontwikkeling. Ons bouwbedrijf bouwt de woningen. We zijn blij dat we na zoveel jaren van voorbereiding nu echt met de bouw kunnen beginnen. We bouwen nu 22 woningen die we in het eerste kwartaal van 2013 denken op te leveren. Daarna kunnen we snel verder met nog eens 12 woningen.”

Meer weten over dit bijzondere project? Kijk op www.vlijtsekade.nl

Cultuurhistorie

Karakteristieke gebouwen blijven bestaan

Soms ontstaan er ook kansen als de voorbereiding van bouwprojecten wat meer tijd kost. Zo'n tien jaar geleden was het plan om bijna alle bebouwing in de ontwikkelgebieden van de Kanaalzone te slopen. En daarna te beginnen met nieuwbouw. Inmiddels is er een andere kijk op het gebied. "We willen nu zo veel mogelijk karakteristieke gebouwen die het behouden waard zijn, gebruiken om de nieuwbouw een identiteit te geven", vertelt Henry Huiskamp, stedenbouwkundige Kanaalzone bij de gemeente Apeldoorn.

Niet alleen het beeld van de bestaande gebouwen is belangrijk voor het gebied, ook hun functie. "Deze gebouwen bieden kansen voor een mix van wonen en werken. Vaak krijgen ze door hun constructie en opzet wel een andere functie dan wonen. Het voormalige loodsgebouw aan de Vlijtsekade is een uitzondering. Daar komen vier huurwoningen in."

Nadenken over sfeer

In de Schatkamer van Zuid zoeken Ons Huis en de Woonmensen samen met de gemeente naar goede functies voor industriële panden die behouden blijven. "We nodigen de markt uit om mee te denken over wat die functies kunnen zijn. We denken dat de gebouwen vooral geschikt zijn voor functies die belangrijk zijn voor het gebied zelf en de wijken Zuid en de Maten. Zo krijgen de voormalige panden van machinefabriek Van der Ploeg een sociaalmaatschappelijke bestemming. Dit wordt het hart van de Schatkamer." Ten noorden van de Schatkamer ligt het Avisol-complex. Dit is een van de meest authentieke naoorlogse industriële gebouwen in de Kanaalzone. "Het houdt voorlopig zijn bedrijfsfunctie. We gaan dit

Bijzonder fabriekscomplex met uitstraling

De Zwitsal-locatie is een fabriekscomplex met een bijzondere stedenbouwkundige opzet. Het ligt prachtig dicht bij de binnenstad, tegen de Parken aan en aan het water. Het is een van de mooiste ontwikkellocaties van Apeldoorn. De industriestraten en een



deel van de Kanaalzone voorlopig niet actief ontwikkelen. We passen het complex in bij latere ontwikkelingen."

Op zoek naar verrassingen

Huiskamp hoopt dat op de Zwitsal-locatie aan de Vlijtseweg functies komen die van belang zijn voor de hele stad of zelfs de regio. "Ook hier nodigen we het bedrijfsleven en de inwoners van Apeldoorn uit om ons



aantal panden langs de Vlijtseweg zijn kort na de oorlog gebouwd. Die hebben cultuurhistorische waarde en blijven bestaan. Ze kunnen een inspiratiebron zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Het gebied kan functies met regionale of landelijke betekenis krijgen, bijvoorbeeld functies op het gebied van zorg of wellness.

te verrassen. Het zou mooi zijn als daar onverwachte samenwerkingen ontstaan. We denken dat de ontwikkeling hier gouden kansen biedt. Het gebied ligt dicht bij de binnenstad, aan het kanaal en tegen de Parken aan, één van de mooiste wijken van Apeldoorn. Ook hier wordt het de grootste uitdaging om een nieuwe bestemming voor de panden die behouden blijven, te combineren met nieuwbouw."

Industrieel gebouw met authentiek karakter

Het Avisol complex is in 1960 gebouwd. Apeldoorn presenteerde zich in die periode als 'het centrum en de spil' van Nederland en was één van de snelst groeiende gemeenten van Nederland.



Steeds meer bedrijven en instellingen kwamen naar Apeldoorn. Ook verffabriek en lakstokerij van Kranenburg Verf N.V., de eerste gebruiker van dit complex. Later vestigde Avisol zich hier, een bedrijf

dat grafische materialen en was- en reinigingsmiddelen voor de grafische sector maakt. Het complex heeft een transparante opzet, met onder andere grote ramen, waarbij is gevarieerd

in materiaalgebruik. Het complex is na 1960 niet ingrijpend veranderd. Daardoor is het authentieke karakter goed behouden gebleven, dat is zeldzaam voor industriële gebouwen.

Heeft u oude foto's of mooie verhalen over het gebied

Kanaal Noord tussen de spoorbrug en de Laan van Zevenhuizen? Laat het weten via kanaalzone@apeldoorn.nl.

De Vereniging Oud Apeldoorn krijgt ze graag van u. Zij gaven eind vorig jaar het boekje 'Van Spoorbrug naar Bockershoeve' uit, waarin verteld wordt over de geschiedenis van de bedrijvigheid langs Kanaal Zuid. Een boekje over Kanaal Noord zou een prachtig vervolg zijn. Alvast bedankt voor uw foto's en verhalen!



Ontwikkelingen voor en achter de schermen

In andere artikelen in deze nieuwsbrief leest u dat nu de bouw echt is begonnen op enkele plaatsen in de Kanaalzone.

Het begin is er! Er zijn ook nog veel plannen in voorbereiding. Hier leest u hoe het er op dit moment met die plannen voor staat.



■ Kanaalzone Noordoost

Het college van B&W besloot in januari 2010 de ontwikkelingsvisie Kanaalzone Noordoost vast te stellen, maar zeker de komende jaren nog geen investeringen te doen. Dat betekent niet dat er in dit gebied helemaal niets gebeurt. Diverse initiatiefnemers denken na over mogelijkheden om dit gedeelte van de kanaalzone levendig te houden. Er zijn verschillende ideeën in ontwikkeling voor tijdelijke invulling van gebouwen of locaties. Een goed voorbeeld is de indoorskatebaan van RealX in het voormalige Formidopand aan de Sleutelbloemstraat. We juichen dit soort initiatieven van harte toe. Zeker als ze een positieve bijdrage leveren aan de verandering die we in de Kanaalzone willen realiseren.

■ Kanaalzone Noordwest Twee verenigingen maken ruimte

- We maakten met tafeltennisvereniging De Brug afspraken over hun verhuizing. Deze vereniging bouwt een nieuw clubhuis bij het Mheenpark. Daarvoor loopt nu de vergunningprocedure. De Brug verlaat in 2013 de locatie aan de Boerhaavestraat.
- De Apeldoornse Kynologenclub krijgt een nieuw onderkomen in sportpark De Maten. Zij vertrekken ook in 2013 van hun locatie

aan de Musschenbroekstraat.

- Het overleg met andere sportverenigingen ligt op dit moment stil.

Vernieuwing Dekamarkt

Dekamarkt gaat een nieuwe, moderne supermarkt bouwen aan de Vlijtseweg. Naast de plek waar de Dekamarkt nu staat. We vinden het ontwerp van Dekamarkt voor de nieuwe supermarkt een waardevolle aanvulling op deze plek in de Kanaalzone. B&W verleenden inmiddels de omgevingsvergunning. Dekamarkt bepaalt wanneer het met de bouw gaat beginnen.

■ Kanaalzone Zuid

De bouw kan beginnen

We konden in Kanaalzone Zuid wat later met het veldwerk beginnen door het winterse weer in februari. Maar daarna is er in korte tijd veel gebeurd. Oude gebouwen zijn gesloopt en de bodem is gesaneerd. Daarna hebben we de rioleringen, kabels en leidingen aangelegd. Het gebied is nu bouwrijp. De bouw kan beginnen. In het artikel 'De bouw begint!' in deze nieuwsbrief leest u over de plannen voor dit gebied, waar het straks plezierig wonen en leven is!



Een bedrijfsverzamelgebouw op de plek van de hts

Op de plek van de oude hts Autotechniek aan de Condorweg 10 komt een bedrijfsverzamelgebouw. B&W hebben daarvoor een omgevingsvergunning verleend. De hts brandde een paar jaar geleden af.

Remeha bouwt nieuw hoofdkantoor

Remeha bouwt op dit moment een nieuw hoofdkantoor op de plek waar tot eind 2010 BASF zat. OntwikkelingsMaatschappij Apeldoorn (OMA) kocht het perceel toen BASF vertrok. OMA heeft op het perceel nog enkele bedrijfskavels te koop.

■ Woonboten

We willen het mogelijk maken dat woonboten een plekje kunnen krijgen in het Apeldoorns Kanaal. Daarvoor zijn we de procedure begonnen voor herziening van het bestemmingsplan. Die procedure kost tijd. Het kan zijn dat er bezwaren komen. We zullen zien hoe dit plan zonder rimpels de eindstreep haalt.

■ Bestemmingsplannen Vastgesteld

In 2011 zijn voor de Kanaalzone twee nieuwe bestemmingsplannen in werking getreden:

- Voor het deelgebied Noordwest (Vlijtseweg en omgeving) geldt sinds 16 juni 2011 bestemmingsplan De Vlijt.
- Voor deelgebied Zuid (het gebied tussen de Kayersdijk en het kanaal) geldt sinds 1 november 2011 bestemmingsplan Kanaalzone Zuid-Kayersmolen.

In procedure

Op dit moment werken we aan een nieuw bestemmingsplan voor Kanaalzone Noord-oost (Sleutelbloemstraat en omgeving). Met dit bestemmingsplan maken we een goede en actuele regeling voor het beheer van dit gebied. Het plan maakt geen ontwikkelingen uit de Structuurvisie Kanaalzone mogelijk. We maken een nieuw bestemmingsplan omdat we dat verplicht zijn volgens de wet. We willen de procedure voor het voorontwerp van dit bestemmingsplan nog voor de zomer beginnen. Op 12 juni is er een informatieavond. In mei hadden we al overleg met de bedrijvenkring en de wijkraden. We hebben de bewoners en bedrijven in het gebied geïnformeerd met een aparte nieuwsbrief.

vervolg van voorpagina

van die gebouwen. Iedereen mag ze ons laten weten. Het mag echt iets anders zijn, iets gek, maar het moet wel passen bij het wonen. Horeca bijvoorbeeld, of een kade met steiger aan het kanaal."

Ruime eengezinswoningen

In fase 1 bouwt Nijhuis 104 koopwoningen en 7 huurwoningen voor Ons Huis en de Woonmensen. "Voor die huurwoningen is veel belangstelling", vertelt Hans van Enck, manager Vastgoed bij de Woonmensen. "Niet zo gek, want ze hebben een scherpe huurprijs en liggen op een mooie plek dicht bij het centrum en bij het kanaal." De koopwoningen hebben een scherpe prijs vanaf € 194.500. De Boer: "Het zijn ruime eengezinswoningen en stadswoningen, ieder met een tuin of dakterras. De stadswoningen kun je flexibel indelen. Daardoor zijn ze bijvoorbeeld ook goed geschikt voor startende ondernemers die thuis werken. Dat soort bedrijvigheid geeft beweging in de wijk. Er is ook veel ruimte voor groen."

Zelfstandige woonunits

De Woonmensen laat tussen de Lepelaarweg en de Aalscholverweg ook 21 woningen bouwen, die ze verhuren aan de Passerel. "Dat worden groepswoningen en zelfstandige woonunits voor mensen met een lichte verstandelijke beperking", zegt Van Enck. "De woonunits krijgen de uitstraling van een veldschuur en bij de gebouwen leggen we een grote moestuin aan. Het voelt alsof je er

op een boerenerf loopt. Met deze woningen geven wij invulling aan onze taak om maatschappelijke partijen te huisvesten. We doen dat graag voor de Passerel. Verschillende typen bewoners geeft sfeer en karakter aan een buurt."

Prachtig gebied om te wonen

Er komen drie verschillende woongebieden, met elk een eigen woonsfeer. Dat maakt de Schatkamer bijzonder. Rond het Kufagebouw komt het warme kloppende hart van de buurt. Je kunt daar stedelijk wonen. Aan het kanaal is ruimte voor diverse woonvormen en voor activiteiten op en aan het water. En aan de noordkant van de Schatkamer komen onder meer vrije kavels en twee-onder-een-kapwoningen in een groene omgeving. "Het wordt een prachtig gebied om te wonen", vinden De Boer en Van Enck. "Aan het kanaal, op vijf minuten fietsen van het centrum. Aan de andere kant ook dicht bij de voorzieningen in de Maten. Het is er echt heel anders wonen dan op andere plekken. De bestaande gebouwen geven een eigen karakter aan de woonomgeving. En in de toekomst wordt het er alleen nog maar mooier. Ook de combinatie van wonen en werken heeft een meerwaarde. Bovendien is het een voordeel dat je komt te wonen in een bestaand gebied. Dat geeft een heel andere beleving dan beginnen in een kale nieuwbouwwijk."

Bent u geïnteresseerd geraakt in de Schatkamer van Zuid? Ga naar de website voor meer informatie: www.schatkamervanzuid.nl



Start bouw Vlijtsekade feestelijk gevierd

Op woensdagmiddag 16 mei verrichtte wethouder Detlev Sziesso de starthandeling voor de woningbouw van Vlijtsekade. Het was een gezellig samenzijn van omwonenden, toekomstige bewoners en betrokkenen. Meer info op www.vlijtsekade.nl.



Officiële start bouw Kanaalzone Zuid 21 mei 2012

Jan Jacob van Dijk, gedeputeerde van de Provincie Gelderland, verrichtte 21 mei jl. de feestelijke handeling ter ere van de start bouw van de Schatkamer van Zuid. De handeling bestond uit het graven van zand met een graafmachine.

Meer informatie

Programmabureau Kanaalzone.
Telefoon 14 055 of e-mail
Kanaalzone@apeldoorn.nl
Ondernemers kunnen terecht
bij het Bedrijvencontactpunt.
Telefoon (055) 580 24 50 of e-mail
bedrijvencontactpunt@apeldoorn.nl.
Meer informatie leest u op
www.apeldoorn.nl/kanaalzone.

Het programma Kanaalzone wordt mede mogelijk gemaakt door het Gelders Stedelijke Ontwikkelingsgebied (GSO) en regio Stedendriehoek



Colofon

Uitgave gemeente Apeldoorn, juni 2012
Tekst Jos Fluitsma en gemeente Apeldoorn
Eindredactie Programmabureau Kanaalzone
Fotografie Imre Csany, gemeente Apeldoorn, Photo Holland, Vereniging Oud Apeldoorn
Vormgeving Vormvisie BNO, Apeldoorn
Drukwerk Felua-groep, Apeldoorn
Oplage 3.700 ex.
Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunt u geen rechten ontleen.