

Kanaalzone Apeldoorn: schatkamer op de Veluwe

Internationale voorbeeldfunctie in waardecreatie

Opgave:

Het beter benutten van de Landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het kanaal en ruimtelijk en economisch potentieel van de aangrenzende gebieden.

succesfactoren

- de intrinsieke waarde van het gebied als uitgangspunt voor de ontwikkeling nemen
- afstemming van de fasering van projecten leidt tot aanzienlijke kostenbesparing
- open planproces
- toepassing van de mogelijkheid in versoepeling in milieu(wet)- en regelgeving
- langdurige betrokkenheid van projectleiders in combinatie met impulsen, kennis en enthousiasme van buiten

Door Ariënne Mak

De Kanaalzone Apeldoorn, die zich uitstrekt over een lengte van tien kilometer, is landelijk één van de grotere ontwikkelgebieden. De Kanaalzone wordt omgevormd tot de vitale as van de stad, waarin de kanaalfronten worden versterkt en met elkaar worden verbonden. Een (deel van een) binnenstedelijk bedrijventerrein wordt omgevormd naar een gemengd woon-, werk- en recreatiegebied, waarbij ook een waterbeheeropgave gerealiseerd moet worden. Bij de herontwikkeling wordt uitgegaan van de bestaande infrastructuur en het industriële erfgoed. Door gebruik te maken van de intrinsieke waarde van het gebied is er aandacht voor het behoud van het cultureel erfgoed. Het plan omvat een scala aan deelprojecten, 35 in totaal, die verdeeld zijn over drie deelgebieden: Noordoost, Noordwest en Zuid. Het centrale deel (zie de plankaart) is inmiddels bijna geheel herontwikkeld. Kanaalzone Apeldoorn won in 2002 al de prestigieuze European Urban and Regional Planning Award (categorie Water and City), vanwege de internationale voorbeeldfunctie en de economische, ruimtelijke/milieukundige en sociale waardecreatie.¹

¹ <http://www.ikcro.nl/persberichten/bnsp081102.htm>



Kanaalzone Noord met de Apeldoornse sluis

Bron: <http://www.apeldoorn.nl/smartsite.dws?ch=&id=116753>, Photo Holland Teuge



Plankaart Zuidelijke Kanaalzone door Andries Geerse stedenbouwkundige Bron:

<http://www.welovethecity.eu/nl/portfolio/kanaalzone-apeldoorn#/zuidelijke-kanaalzone-apeldoorn>

Actuele ontwikkelingen

Met de toekomstvisie van 1994 als uitgangspunt zijn inmiddels oude bedrijventerreinen getransformeerd tot een modern woon-, werk- en verblijfsgebied met voor Apeldoornse begrippen grootschalige hoogbouw. Er zijn tot op heden meer dan duizend centrum stedelijke woningen gebouwd, naast kantoren, winkels en recreatieve voorzieningen. Ook is er een nieuwe verkeersstructuur met onder andere twee nieuwe bruggen gerealiseerd en zijn de kanaaloevers opnieuw ingericht.

Voor de stroken noord- en zuidwaarts werd in In 2005 de Structuurschets Kanaalzone opgesteld.

In dit enorme gebied (100 hectare) worden de komende 20-30 jaar woningen, werkfuncties, onderwijs en cultuur en veel groen gerealiseerd, deels ook in een hoogstedelijk milieu. De kredietcrisis en beperkte grondposities van de gemeente zorgden echter voor een vertraging. Het leidde ook tot een omslag in de aanpak: de eerste deelplannen zijn veel kleinschaliger. Pilot Zuid en Vlijt 1a starten dit jaar.

Verhogen van de omgevingskwaliteit

De belangrijkste aanleidingen voor deze grootschalige binnenstedelijke vernieuwing waren de barrièrewerking van het kanaal en het extensieve ruimtegebruik en de milieuvervuiling door de naastgelegen verouderde bedrijven. Het kanaal, dat een belangrijke factor is geweest voor de economische ontwikkeling van Apeldoorn, werd in de jaren zestig van de vorige eeuw gesloten. Sindsdien werd het kanaal vooral als barrière ervaren. Het kanaal doorsnijdt de stad Apeldoorn van Noord naar Zuid, over een lengte van zo'n tien kilometer. De bedrijvigheid langs de oevers, die ruim 100 hectare beslaat, was extensief en zorgde voor een grote milieubelasting. Hierdoor kwamen de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het kanaal niet tot hun recht en werden ruimtelijk en economisch potentieel van de aangrenzende gebieden onbenut gelaten. De bedrijven die de grootste milieuhinder veroorzaken worden verplaatst naar locaties elders in Apeldoorn.² Voor de gerevitaliseerde bedrijventerreinen wordt ingezet op de dienstverlenende sector en kleinschalige ambachtelijke bedrijven.³

Naast een intensivering en opwaardering van het grondgebruik, vindt een ecologische en recreatieve verbetering plaats: straten en parken worden heringericht en De Grift, een stelsel van beken en sprengen, is hersteld als natte ecologische verbindingszone. Aanleiding voor het herstel van de Grift was de grondwateroverlast in delen van Apeldoorn, die het gevolg was van een toenemende kweldruk. Grote delen van het systeem waren nog aanwezig in de stad, maar ten zuiden van het centrum verdween de Grift uit het beeld. De verbinding tussen het bovenstroomse en benedenstroomse werd hersteld, waarbij zoveel mogelijk het oude tracé is gevolgd. De zichtbare natte verbinding draagt zo bij aan een evenwichtiger waterbalans, maar ook aan de belevingswaarde en cultuurhistorische waarde van het gebied. Door de fasering van het beekherstel af te stemmen op lopende binnenstedelijke projecten, kon voor 40 - 50% van de kosten hiervan worden meegelift.⁴

² http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=5

³ <http://www.apeldoorn.nl/smartsite.dws?id=116742>

⁴ <http://www.water-in-zicht.nl/projecten/de-grift-apeldoorn>



Bron: opMAAT

Succesfactoren

In 1994 werd voor het centrale kanaalgedeelte, het gebied Kanaaloevers, een toekomstvisie vastgesteld. De visie voor het gebied kwam tot stand in een intensief open planproces, onder leiding van de Stuurgroep Stad & Milieu Kanaalzone. Bij de visievorming waren onder andere de provincie, corporaties, bedrijven(verenigingen), wijkraden, waterschap, natuur- en milieuorganisaties, de ministeries van EZ en VROM en adviseurs van TNO en SEV en ontwikkelaars betrokken. Middels een klankbordgroep zijn in het verdere proces bewoners, bedrijven en milieuorganisaties betrokken bij de planvorming.⁵

De gemeente Apeldoorn was één van de 25 experimentgemeenten van het project Stad en Milieu van het toenmalig ministerie van VROM. Onder voorwaarden konden de experimentgemeenten van (milieu)wet- en regelgeving afwijken. Met deze versoepeling van de regelgeving beoogde het ministerie een zuiniger en doelmatiger ruimtegebruik en een betere leefomgevingskwaliteit te stimuleren.⁶ In de Kanaalzone werd afgeweken van de milieuwetgeving in de aanpak van bodemverontreiniging, geluids- en stankoverlast.

De Grift was in 2010 één van de drie genomineerde projecten voor de Water, Wonen en Ruimte- award, in de categorie 'gerealiseerd'. Het beekherstelproject werd gewaardeerd voor het meervoudig grondgebruik, de stapeling van functies en de structurele samenwerking tussen de gemeente Apeldoorn en waterschap Veluwe.⁷

Stedenbouwkundige Rein Geurtsen, supervisor van het plan, noemt de continuïteit in de samenwerking een sterk punt van het project. Zowel de stedenbouwkundige als de gemeentelijke projectleider zijn al lange tijd (bij het project betrokken. Zeker gezien de

⁵ http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=5

⁶ http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=227

⁷ <http://www.apeldoorn.nl/smartsite.dws?id=158986>

omvang en de lange looptijd van het Kanaalzone-project is dit, in combinatie met impulsen, kennis en enthousiasme van buiten, een belangrijke factor voor het slagen ervan.⁸

Projectgegevens

<i>Grootte</i>	10 kilometer, ruim 100 hectare
<i>Dichtheid</i>	Zuidelijke Kanaalzone: circa 39 woningen per hectare
<i>Type ontwikkeling</i>	Omvorming van een (deel van een) binnenstedelijk bedrijventerrein naar een gemengd woon- werk- en recreatiegebied, in combinatie met een waterbeheeropgave.
<i>Programma en fasering</i>	Circa 3.500 woningen en 266.000 m ² bruto vloeroppervlak, beekherstel (Grift), revitalisering bestaand bedrijventerrein, herstel cultureel erfgoed, o.a. de monumentale Apeldoornse Sluis, realisatie van een nieuw stadspark. In het uitvoeringsprogramma, dat jaarlijks wordt geactualiseerd, wordt uitgegaan van drie tijdfases: 2005 tot 2009, 2010 tot 2014 en 2015 tot 2020.
<i>Samenwerking</i>	Opdrachtgever: Gemeente Apeldoorn Stedenbouwkundig ontwerp: Andries Geerse (supervisor), Rein Geurtsen & partners (Zuidelijke Kanaalzone). Overige betrokken partijen: Waterschap Veluwe (herstel Giftracé), woningcorporaties De Woonmensen en Ons Huis, Provincie Gelderland en Bouwfonds Ontwikkeling.
<i>Financiering</i>	Het Rijk stelde in 2008 € 11 miljoen uit het Nota Ruimtebudget ter beschikking voor de herstructurering van het noordelijke deel van de Kanaalzone. De provincie Gelderland, die het project als stimuleringsproject heeft aangewezen, kende in 2004 een bedrag van € 13 miljoen toe. De regio Stedendriehoek kende in 2007 € 5 miljoen toe.
<i>Praktische les</i>	De combinatie van een waterbeheeropgave, het herstel van cultureel erfgoed en de revitalisering van bedrijventerreinen zorgt voor meervoudige waardecreatie.

Bronnen

- <http://www.water-in-zicht.nl/projecten/de-grift-apeldoorn>
- http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=5
- <http://www.apeldoorn.nl/smartsite.dws?id=116742>
- <http://www.welovethecity.eu/nl/portfolio/kanaalzone-apeldoorn>
- <http://www.destentor.nl/regio/apeldoorn/10236334/Slopersklus-vergt-half-jaar-werk.ece>
(11 januari 2012)
- <http://www.destentor.nl/regio/apeldoorn/10010359/Geen-huis-minder-in-zuidelijke-Kanaalzone.ece>
(5 december 2011)

Lees verder

- *De wateropgave: verbinden van agenda's (Interview Stefan Kuks):*
<http://www.gebiedsontwikkeling.nu/opinie/interview/de-wateropgave-verbinden-van-agenda-s/>

⁸ http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=5