

15-04-2024

VERSLAG

Focusgroep bijeenkomst #5 | 10 APRIL 2024

Op woensdagavond 10 april 2024 organiseerde projectontwikkelaar JOUW Wonen de vijfde focusgroep bijeenkomst voor de uitgenodigde focusgroepleden. Deze groep bestaat uit een aantal omwonenden en afgevaardigden van de erfgoedpartijen, de moskee en de woningcorporaties. Vanuit de gemeente zijn de vertegenwoordigers van de afdeling stedenbouw en parkeren aanwezig. Ten slotte is architecten Cie. aanwezig, landschapsarchitecten Poelmans Reesink, mobiliteitsadviesbureau Goudappel en de organisator projectontwikkelaar JOUW Wonen. Helaas waren niet alle deelnemers aanwezig. Wegens ziekte hebben wij 2 omwonenden het Masterplan thuis toegelicht. Een aantal focusgroepleden heeft aangegeven de uitnodiging niet te hebben ontvangen. Deze focusgroepleden hebben we de presentatie gemaild en aangegeven dat we eventuele vragen of opmerkingen op 17 april kunnen beantwoorden. Met één van de focusgroepleden hebben we telefonisch contact gehad. De bijeenkomst vond plaats bij speeltuin Kindervreugd aan de Smyrnastraat in Deventer.



FOCUSGROEPBIJENKOMST
#5 | 10 APRIL 2024

AGENDA

1. WELKOM
2. DOEL VAN VANDAAG
3. PROCES
4. OPBRENGST PARTICIPATIE
5. BEBOUWING/ARCHITECTUUR | ARCHITECTEN CIE.
6. VERKEER/PARKEREN | GOUDAPPEL
7. GROEN/SOCIALE FUNCTIES | POELMANS REESINK
8. SAMENVATTING / VRAGEN
9. AFSLUITING



Opening en welkom

Saskia Sanders van projectontwikkelaar JOUW Wonen verwelkomt alle deelnemers. Na wat huishoudelijke mededelingen stellen de personen zich voor die nog niet eerder hebben deelgenomen aan de focusgroep bijeenkomsten. Dit zijn Laurens Ebbers

verkeersdeskundige bij mobiliteitsonderzoeksbureau Goudappel, Lucas stagiair bij de afdeling stedenbouw van de gemeente Deventer en Ward stagiair bij landschapsarchitect Poelmans Reesink.

Saskia legt uit waarom er zoveel tijd heeft gezeten tussen deze en de laatste bijeenkomst. Alle input die we tijdens de participatiemomenten hebben gehad, hebben we gedetailleerd in het plan verwerkt. Daarnaast hebben we uitgebreider studie verricht naar bijvoorbeeld de oplossing voor het parkeren. Ook heeft Goudappel een mobiliteitsonderzoek verricht. Architecten Cie. heeft in een beeldkwaliteitsplan een verder detaillering gemaakt op de eisen waaraan de bestaande gebouwen en nieuwbouw moet voldoen. Er is regelmatig overleg geweest met diverse stakeholders en de gemeente om de input uit de participatie, de gestelde eisen en de gewenste ambities zo goed mogelijk en gedetailleerder in het ontwerp te laten landen.

Doelstelling van vandaag

Het doel van vandaag is dat wij een toelichting geven op het Masterplan.

DOEL – 5^e FOCUSGROEPBIJEENKOMST

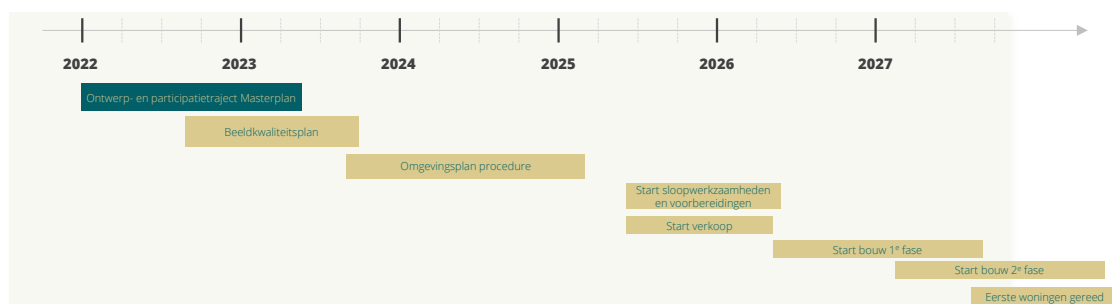
DOEL: TOELICHTING MASTERPLAN & BEELDKWALITEITSPLAN

- Terugkoppeling participatieproces
- Wat hebben we opgehaald & wat hebben we hier mee gedaan?
- Hoe is de opgehaalde informatie in het ontwerp uitgewerkt?
 1. Architectuur en bebouwing (uitwerking beeldkwaliteitsplan)
 2. Verkeer en parkeren
 3. Groen en duurzaamheid
- Reacties

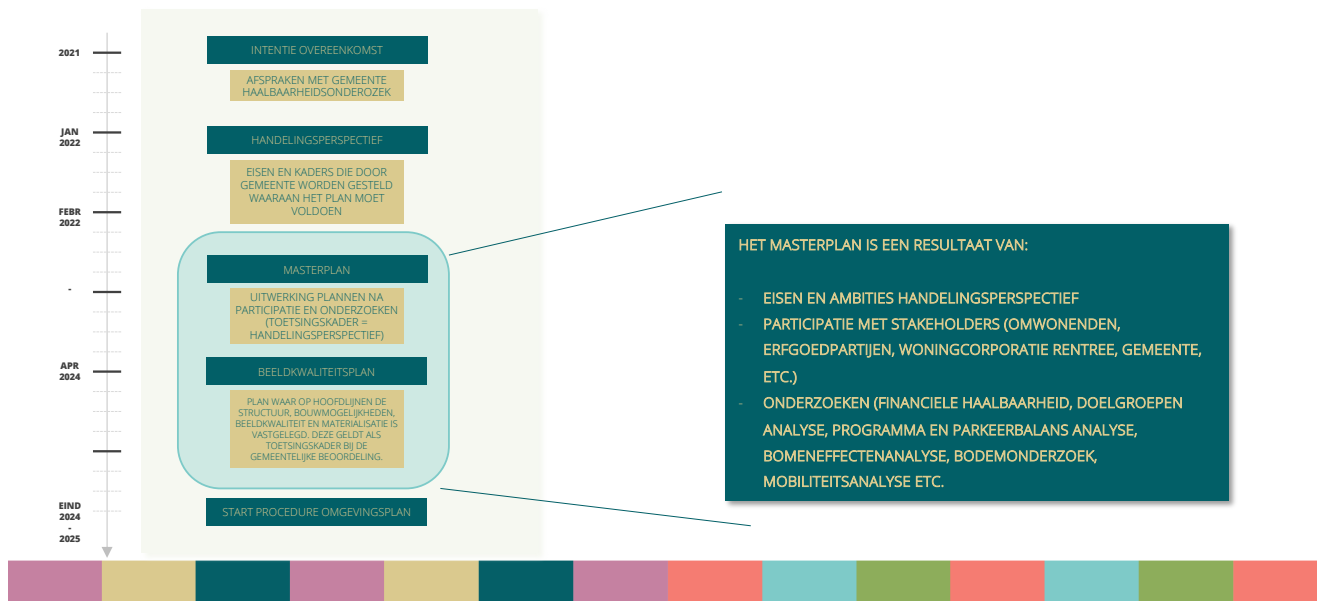
Proces

PROCES | PLANNING

1. OPEN DIALOGOOG BIJEENKOMST | 12 MAART 2022
2. FOCUSGROEPBIJEENKOMSTEN
 - 1 | 28 MAART 2022
 - 2 | 11 APRIL 2022
 - 3 | 09 MEI 2022
3. INFORMATIEBIJEENKOMST | 16 MEI 2022
4. FOCUSGROEPBIJEENKOMST
 - 4 | 03 NOVEMBER 2022
5. WIJKDEELBIJEENKOMSTEN | 16 EN 23 FEBRUARI 2023
6. BIJEENKOMST VERKEER EN PARKEREN | 31 MEI 2023



PROCES | **PLANNING**



Saskia legt uit hoe het proces van de herontwikkeling voor de Tapijtfabriek eruitziet. We zijn nu in de fase aangekomen dat we het Beeldkwaliteitsplan en het Masterplan toelichten en deze aan de B&W en de Raad willen voorleggen. Indien de Raad het Beeldkwaliteitsplan en Masterplan vaststellen kunnen we de procedure starten voor het omgevingsplan (bestemmingsplan).

Resultaten Participatie

In het Masterplan is de input verwerkt die wij vanuit de participatie hebben ontvangen. Omdat er meerdere stakeholders zijn met verschillende belangen, hebben we niet alle wensen volledig kunnen invullen. We zijn zo zorgvuldig mogelijk omgegaan met de verschillende wensen, zorgen en belangen. Hieronder is per thema de input vermeld en wat we hiermee hebben gedaan.

AANPASSINGEN | **BEBOUWING**

Bebouwing

- Ontwerp woningen voor diverse doelgroepen
- Hoogte en aantal is een zorg
 - * hoogte wisselen
 - * hoogte niet aan de randen
 - * trapsgewijs de hoogte in (terugliggend)
 - * plek voor hoog: tegenover Smyrnaflat
- Zorg voor openingen (doorwaadbaar)
- Let op bezonning (in beeld brengen)
- Let op privacy
- Zorg voor licht en lucht in de straat

- » VOLUME PROGRAMMA EN HOOGTE IS VERLAAGD
- » HAALBAARHEIDSANALYSE IS UITGEVOERD (FINANCIEEL, BENODIGD PROGRAMMA, TECHNISCH, ENGINEERING)
- » OPBOUW WORDT TERUGLIGGEND GEPLAATST (SETBACK)
- » VARIATIE IN HOGERE EN LAGERE VOLUMES
- » STRAATBEELD IS BETER IN BEELD GEBRACHT (BELEVING OP OOGHOOGTE IS HIERDOOR DUIDELIJKER)
- » BEZONNINGSSTUDIE (UITGEBREID) IS UITGEVOERD
- » HOGERE BEBOUWING AAN ZUIDZIJDE ZODAT SCHADUW ZOVEEL MOGELIJK OP EIGEN KAVEL LANDT

AANPASSINGEN | **ARCHITECTUUR & ERFGOED**

Architectuur en stijl

- Behoud entree poortgebouw
- Binnenstraat route bewaren
- Shed daken bewaren
- Binnenplaats sfeer = geweldig
- Scherp contrast tussen oud en nieuw
- Zoveel mogelijk behoud en hergebruik bestaande gebouwen
- Smyrnatapijt lagen terugkomen (kleur en motief)

- » IN SAMENWERKING MET DE GEMEENTE EN ERFGOED PARTIJEN IS EEN VISIE GESCHREVEN OVER DE AANPAK VAN DE HISTORISCHE GEBOUWEN
- » IN HET MASTERPLAN IS DUIDELIJK BESCHREVEN WAT MOET BLIJVEN STAAN EN OP WELKE WIJZE DE GEBOUWEN GERENOVEERD MOGEN WORDEN
- » IN HET GROENPLAN IS GEKOZEN OM HET SMYRNATAPIJT IN HET ONTWERP VAN DE BESTRATING TERUG TE LATEN KOMEN

AANPASSINGEN | **PARKEREN EN VERKEER**

Parkeren en verkeer

- Parkeren op eigen terrein oplossen
- Parkeergarage, zodat auto's uit zicht zijn
- Verkeer 1 richting wenselijk
- Verkeersintensiteit is een zorg
- Fietsstraat
- De 2-knippen in stand houden
- Parkeren goed verdelen
- Parkeren op stoep onwenselijk
- Fietsvoorziening

- » VEEL AANDACHT VOOR LANGZAAM VERKEER
(AANTREKKELIJKE ROUTES VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS,
VOLDOENDE FIETSENSTALLINGEN)
- » PARKEREN AUTO'S WORDT OPGELOST BINNEN HET
PLAN IN EEN PARKEERGARAGE
- » DE PARKEERGARAGE KRIJGT 1 INRIT EN 1 UITRIT ZODAT
HET PLANVERKEER EVENREDIG OVER DE OMLIGGENDE
WORDT VERDEELD
- » VOOR DE BURG. VAN MARLESTRAAT IS GEKOZEN EEN
1-RICHTINGSVARIANT ALS UITGANGSPUNT TE NEMEN

AANPASSINGEN | **SOCIALE FUNCTIES**

Sociale functies

- Koffie/daghoreca
- Culturen samenbrengen, zodat ook ontmoeten
tot stand komt
- Kleine winkelvoorzieningen
- Speelplek voor kinderen
- Gezamenlijke ruimte

- » HET KETELHUIS VORMT HET HART VAN HET GEBIED EN
KAN EEN FUNCTIE KRIJGEN WAAR BEWONERS EN
OMWONENDEN ELKAAR KUNNEN ONTMOETEN
- » IN HET GROENPLAN WORDT VOLDOENDE RUIMTE
GECREËRD VOOR PLEKKEN WAAR KINDEREN EN/OF
OUDEREN KUNNEN SAMENKOMEN
- » DE LOCATIE WORDT OPENBAAR TOEGANKELIJK

AANPASSINGEN | GROEN

Groen

- Kwaliteit groen toevoegen
- Hoek Tapijtstraat kwaliteit verbeteren
- Daktuinen
- Verticaal groen
- Groen kan zorgen voor privacy
- Groen als verzachting en voor luchtigheid
- Bestaande bomen behouden

- » EEN BOMENEFFECTENANALYSE IS UITGEVOERD
- » VOOR ZOVER MOGELIJK ZULLEN BESTAANDE BOMEN BEHOUDEN BLIJVEN
- » DE BINNENHOVEN ZULLEN WORDEN VERGROEND
DIT BIEDT OOK KANS OM WATER OP TE VANGEN
- » LANGS DE GEVELS WORDT INGEZET OP VERTICAAL GROEN

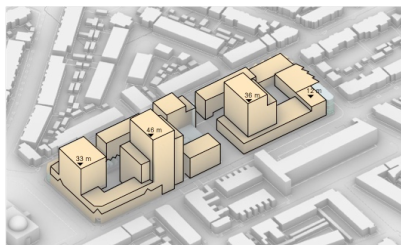
BEBOUWING, ARCHITECTUUR EN MATERIALISATIE

Erik Vrieling van Architecten Cie. legt uit hoe het Masterplan is opgebouwd en hoe de diverse aanpassingen in het Masterplan en Beeldkwaliteitsplan zijn verwerkt.

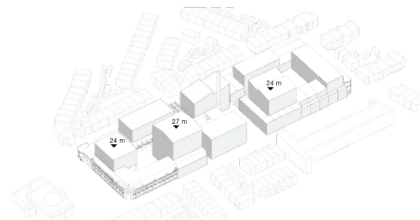
Verlaging volume

VOLUME EN HOOGTE IS VERMINDERD

Cie.



Juni 2022



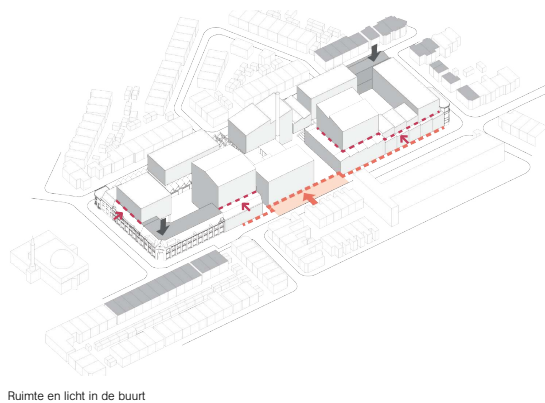
huidig voorstel

Vanuit de eerste ontwerpen hebben we het bouwvolume en bouwlagen verminderd. Het hoogste punt is verlaagd van boven de 40 meter naar maximaal 27 meter.

Setbacks

BEBOUWING TRAPT AF NAAR BUURT - OPBOUW WORDEN TERUGLIGGEND GEPLAATST

Cie.



Ruimte en licht in de buurt

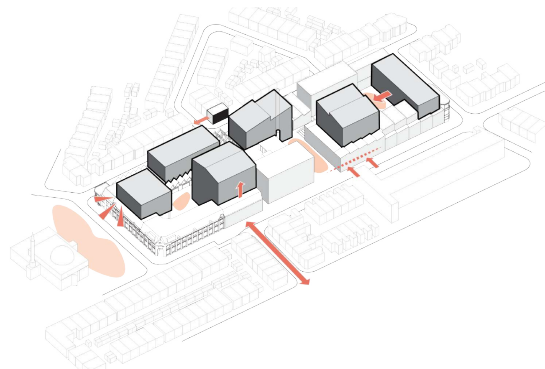


Door de opbouw terugliggend te plaatsen ontstaat er meer licht en lucht in de straten.

Situering hogere gebouwen en variatie tussen hoog en laag

VARIATIE IN HOGERE EN LAGERE VOLUMES

Cie.



Zorgvuldige inpassing nieuw volume in de buurt

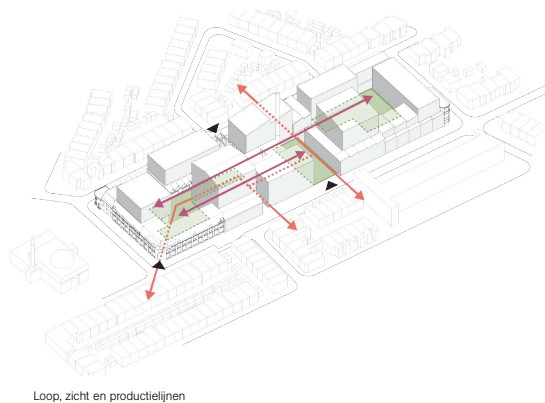


De hogere gebouwen gesitueerd aan de zuidzijde zodat zoveel mogelijk schaduw op het eigen terrein valt. Daarnaast zorgt de variatie van hoge en lage gebouwen ervoor dat er zorgvuldige inpassing van volume in de buurt ontstaat.

Behoud productie en zichtlijnen

BEHOUD VAN LOOP PRODUCTIE EN ZICHTLIJNEN

Cie.

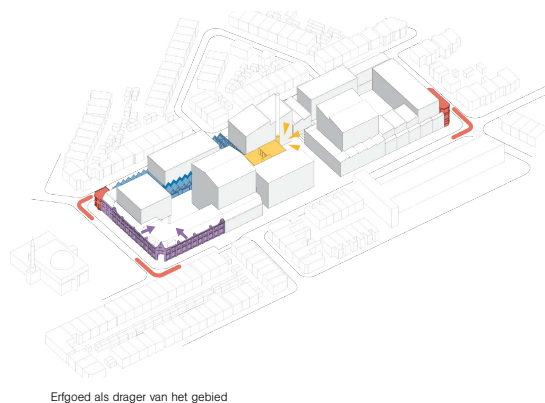


Om de sfeer van de industriële Tapijtfabriek terug te laten komen, worden de productielijnen en zichtlijnen behouden. Deze productielijnen worden doorgangen die voor het publiek toegankelijk worden. Hierdoor ontstaat een mooie doorwaadbaarheid van het gebied.

Erfgoed

ERFGOED ALS DRAGER VAN HET GEBIED

Cie.

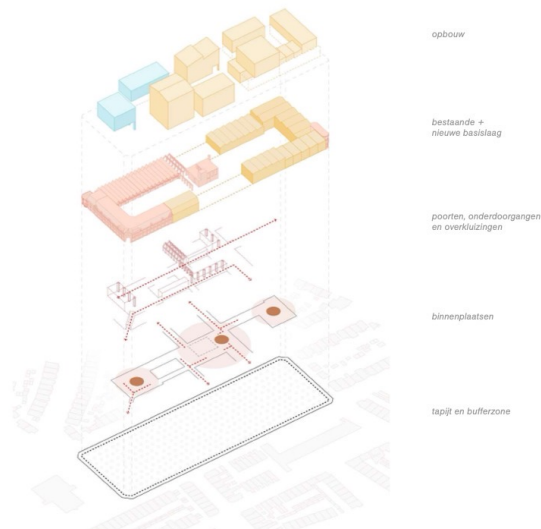


De bestaande fabrieksstructuur vormt de basis van de nieuwe fabrieksidentiteit. Het bestaande kantoorgebouw, het oudste gedeelte productie- hallen, het ketelhuis en het labgebouw vormen de dragers van het gebied.

Gelaagdheid Tapijtfabriek

GELAAGDHEID TAPIJTFABRIEK

Cie.



in Architectuur Cie. | april 2024

De gelaagdheid van de fabriek blijft behouden. De basislaag wordt gevormd door het tapijt (bestrating en groen). De binnenplaatsen worden gevormd door de hoven. De poorten en de doorgangen zorgen voor een verwijzing naar het fabriekskarakter en de productielijnen. De nieuwe volumes worden op een speelse manier ten opzichte van elkaar aan de binnenzijde gepositioneerd. Hierdoor ontstaat een stapeling van volumes en architecturen.

Ooghoogte

OOGHOOGTE IN KAART GEBRACHT

Cie.



Smyrnastraat



Burg. van Marlestraat



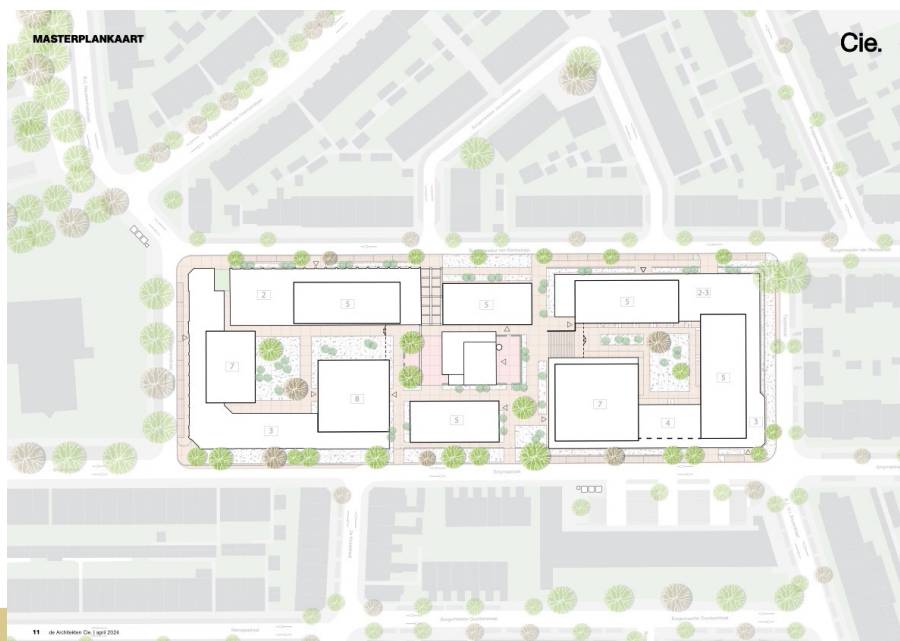
Binnengebied



Binnengebied

Door middel van het presenteren van de straatprofielen op ooghoogte hebben omwonenden een goed beeld kunnen krijgen van de sfeer in de straat en hebben we goede input ontvangen om per straatdeel de verdichting te verbeteren. Zo zijn er op een aantal plekken setbacks toegevoegd en is er een beter groenplan ontstaan.

Masterplankaart



In de Masterplankaart wordt een overzicht weergegeven van alle onderdelen van het ontwerp, zoals bijvoorbeeld de bebouwing, het groen, wat openbaar gebied is en privé.

Hieronder zijn de onderdelen (bebouwingskaart, groenkaart, kaart privé/openbaar gebied en wegenkaart) verder uiteengezet.

MASTERPLANKAART

Cie.

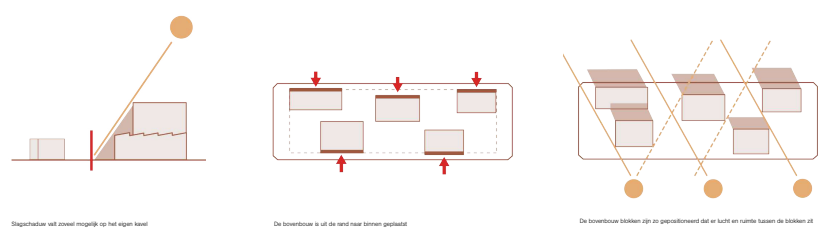


Bezonning

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen met betrekking tot de bezonning. In de bezonningsstudie is voor elke straat onderzocht welke effecten de nieuwe bebouwing heeft op de zon en schaduwval.

BEZONNING - STRATEGIE BEPERKEN SCHADUWSLAG

Cie.



BEZONNINGSSTUDIE

Cie.

Burg. van Marlestraat

19 februari, 13.30

19 februari, 15.30

19 februari, 17.00

Tapijtstraat

19 februari, 10.30

19 februari, 12.30

19 februari, 13.00

TNO norm

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen met betrekking tot de bezonning. Wel bestaan de normen van TNO: een 'lichte' norm, die minimaal twee uur zon per dag in de periode 19 februari tot en met 21 oktober voorschrijft, en een 'strengere' norm, die drie uur zon per dag in de periode 21 januari tot en met 22 november voorschrijft. In deze rapportage is alleen de lichte TNO norm onderzocht.

Lichte norm
De volledige formulering van de 'lichte norm' luidt als volgt: 'er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm als de zon minimaal 2 uur per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer valt, gedurende de periode 19 februari t/m 21 oktober'.

Conclusie Burg. van Marlestraat
In de nieuwe situatie zal er zeker minimaal twee uur zon op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam vallen. Tussen 13.30 en 15.30 is dat het geval. Om 16.30 begint er schaduw op de vensterbank te ontstaan.

Conclusie Tapijtstraat
In de nieuwe situatie zal er zeker minimaal twee uur zon op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam vallen. Tussen 10.30 en 12.30 is dat het geval. Om 12.30 begint er schaduw op de vensterbank te ontstaan.

16

de Architecten Cie. | april 2024

BEZONNINGSSTUDIE

Cie.

BURG. VAN MARLESTRAAT												
	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december
12.00												
16.00												
Zonsondergang												

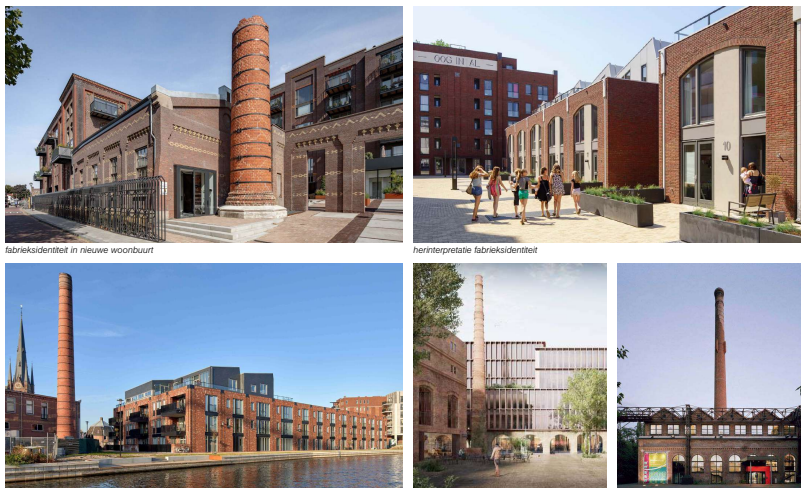
TAPIJTSTRAAT												
	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december
12.00												
16.00												
Zonsondergang												

SMYRNASTRAAT												
	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december
12.00												
16.00												
Zonsondergang												

Fabrieksidentiteit nu en in de toekomst

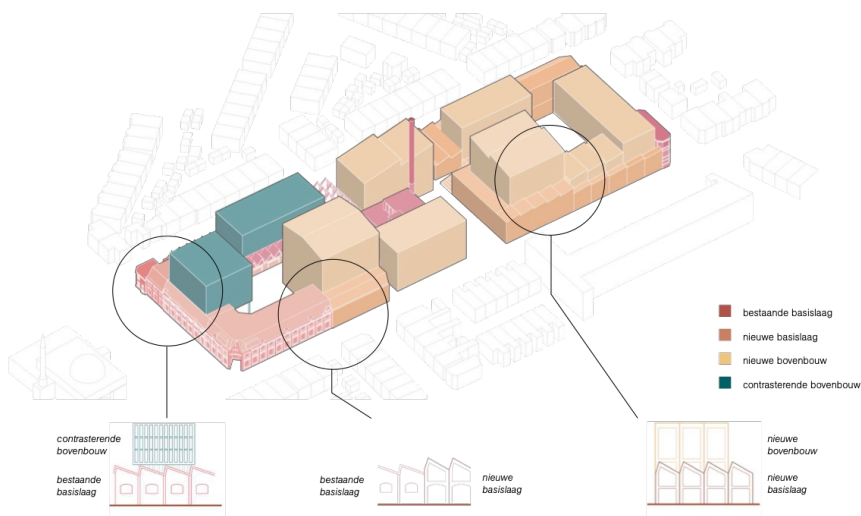
FABRIEKSIDENTITEIT SFEERIMPRESSIE

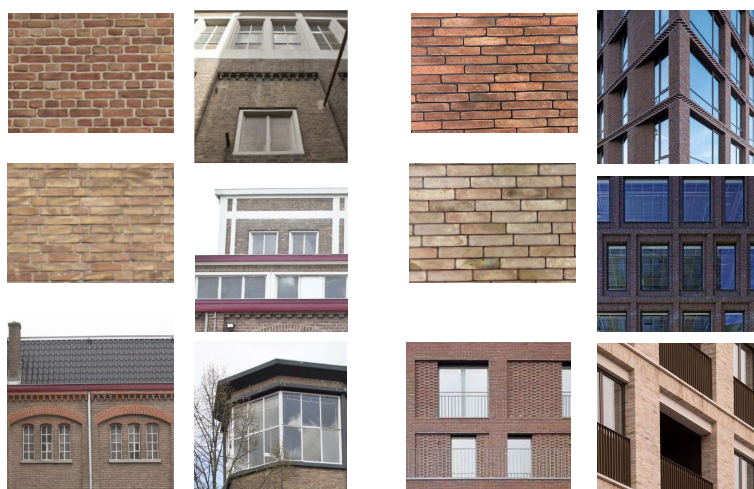
Cie.



FABRIEKSIDENTITEIT NU EN IN DE TOEKOMST

Cie.





Door de historie en betekenis van de fabriek in Deventer is de beeldkwaliteit en de wijze waarop deze omgaat met het cultureel erfgoed van groot belang. Om hier met passende zorgvuldigheid mee te kunnen ontwerpen is er naast dit Masterplan een separaat Beeldkwaliteitsplan opgesteld.

De ambitie hierbij is om het cultuurhistorisch verleden zichtbaar, tastbaar en beleefbaar te maken voor Deventer. Karakteristieke panden worden getransformeerd en hergebruikt, kenmerken en kwaliteiten uit het verleden blijven zichtbaar en huidige stedenbouwkundige structuren blijven bestaan binnen de nieuwe opzet van de fabriek. In het Beeldkwaliteitsplan wordt hierbij ingegaan op de materialisatie van de bestaande bouw en de nieuwbouw. De nieuwe bebouwing in de basis (9 tot 12 m) van de nieuwe Tapijtfabriek sluit aan in maat, schaal, ritmiek, materialisatie en kleurgebruik op de bestaande bebouwing aan. Enkel de gebouwen die direct op bestaande bebouwing komen te staan contrasteren.

VERKEER EN PARKEREN

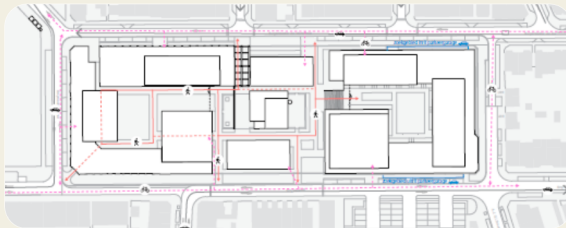
Laurens Ebbers van Goudappel legt uit wat de impact van de herontwikkeling gaat zijn op het verkeer en het parkeren.

DE TAPIJTFABRIEK - Verkeer en mobiliteit

MOBILITEITSPRINCIPES:

UITGANGSPUNTEN:

- Veilige en prettige omgeving;
- Duurzaam en gezond verplaatsen;
- Verdelen van schaarse ruimte.



STOP-PRINCIPE

Stappen

- Voorzieningen op loopafstand
- Aantrekkelijke looproutes
- Prettige verblijfsruimtes

Trappen

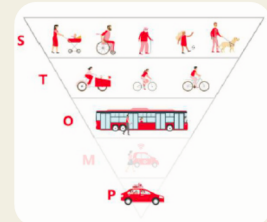
- Voorzieningen op fietsafstand
- Goede fietsvoorzieningen in het plan
- Directe en prettige fietsroutes

Openbaar vervoer

- Ontsluiting op OV netwerk (treinstation/ bushaltes op loopafstand)

Privé auto

- Voldoende parkeerplaatsen, maar niet meer dan nodig
- Ruimtelijk goed ingepast (in een parkeergarage)

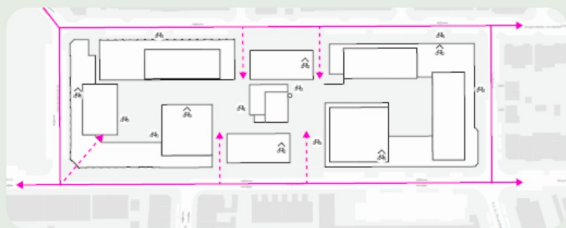


Laurens legt uit dat het de ambitie is dat dit plan bijdraagt aan een gezonde en duurzame Burgemeestersbuurt. Het ontwerp wordt vormgegeven door het STOP-principe toe te passen.

PARKEREN:

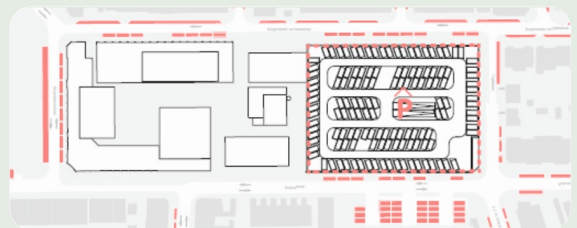
FIETS

- Goede bereikbaarheid (vanuit woningen en vanuit openbaar gebied)
- Voldoende fietsparkeerplaatsen van goede kwaliteit



AUTO

- Autoparkeerbehoefte: 222 (maximaal) → oplossen in semi-openbare parkeergarage
- Parkeren op straat herstructureren, zodat kwaliteit toegevoegd kan worden in het openbaar gebied



Het parkeren

VERKEERSEFFECTEN:



PLANEFFECT:

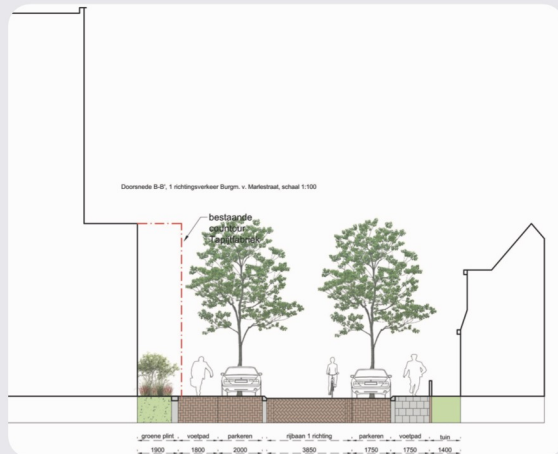
- Toename van ca. 300 motorvoertuigen per werkdagemaal; (Circa 30 per uur tijdens spitsmomenten)
(Ongeveer 1 extra auto per twee minuten extra tijdens spits)
- Planverkeer gelijkmatig verdeeld over de Burgemeester van Marlestraat en Smyrnastraat door 1 inrit en 1 uitrit van de parkeergarage;
- Verkeersintensiteit (max. 1.650 mvt/etmaal blijft ruimschoots binnen het maximaal wenselijke intensiteit van 2.000 mvt/etmaal).

EÉNRICHTINGSVERKEER INTRODUCEREN

Bij de herontwikkeling van de Tapijtfabriek zien wij kans om de omliggende straten mee te nemen in de totale ontwikkeling. Hierbij kan het verkeersbeleid met éénrichtingsverkeer aan het begin van de Burgemeester van Marlestraat verder door worden getrokken tot langs de Tapijtfabriek. Hiermee ontstaat meer overzicht in het verkeer en komt er ruimte vrij voor een kwalitatieve inrichting.

Voor- en nadelen van éénrichtingsverkeer:

- + Éénrichtingsverkeer sluit aan bij het STOP principe waarbij langzaam verkeer (fietser en voetganger) de prioriteit krijgt boven gemotoriseerd verkeer. Hierdoor neemt de verblijfskwaliteit op straat toe doordat er meer ruimte is voor ontmoeten;
- + Meer ruimte voor kwalitatief groen, waaronder het doortrekken van de laanstructuur van bomen;
- + Betere verdeling van openbare parkeergelegenheid in de wijk;
- + Meer ruimte voor voetgangers;
- + De woningen aan de zijde van de Tapijtfabriek kunnen volwaardige entrees krijgen;
- + Er is ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren;
- + Invoering van éénrichtingsverkeer over een langer wegvak voorkomt ongewenst tegen de richting inrijden.
- Mogelijke stijging verkeersdruk in omliggende straten;
- Eventuele extra handhaving nodig om tegen de richting rijden aan te pakken. Dit is in de huidige situatie ook al nodig.



GROEN & DUURZAAMHEID

Theo Reesink van Poelmans en Reesink legt uit hoe het groen wordt vertaald in het ontwerp van de herontwikkeling. Hij gaat in op de uitstraling van de beplanting van de buitenruimtes. Om de fabrieksidentiteit voor deze locatie te behouden wordt voor de locatie in het ontwerp van de bestrating en het groen een basispatroon van de Smyrnaknooptechniek toegepast.

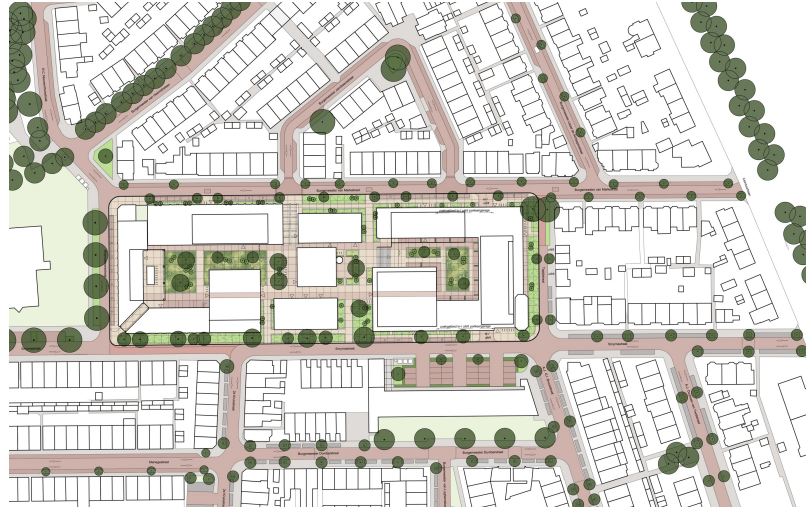
Rondom de fabriek wordt een zoom van groen en bestrating aangebracht. Theo laat hier een paar verschillende uitwerkingen als voorbeelden zien.

Ook voor het binnengebied wordt de fabrieksidentiteit teruggebracht door het zichtbaar maken van de productielijnen en het terugbrengen van de binnenhoven.

Met een aantal voorbeelden licht Theo toe hoe het de overgangen van privé naar publiek toegankelijke plekken ontworpen gaan worden.

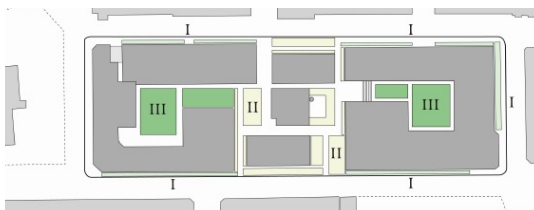
BUITENRUIMTE | MASTERPLAN

- Fabriek met eigen identiteit, maar passend in wijkstructuur;
- Openstellen van de fabriek richting te wijk;
- Creëren van kwalitatieve en prettige verblijfsplekken;
- Beleefbaar maken en houden van de fabrieksidentiteit;
- Creëren van toekomst-bestendige en ecologisch waardevolle buitenruimte.



BUITENRUIMTE | UITSTRALING BUITENRUIMTE

- Verschillende soorten en uitstralingen beplanting rondom en op het voormalig fabrieksterrein



UITSTRALING VAN BEPLANTING

GROEN NIVEAU 1:
- Grote groepen vaste planten/
(wintergroene) heesters
- Aangevuld met solitaire heesters/ bomen



Groen niveau 1: Grote groepen

GROEN NIVEAU 2:
- Grote groepen vaste planten/ heesters
- Met solitaire heesters/ bomen
- Aangevuld met accentplanten/ grassen



Groen niveau 2: Groepen met extra accenten

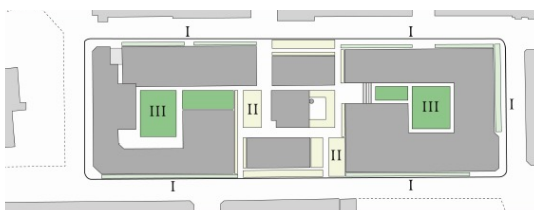
GROEN NIVEAU 3:
- Individuele menging van vaste planten,
mogelijk in tapijtpatronen
- Met solitaire heesters/ bomen
- Aangevuld met accentplanten/ siergrassen



Groen niveau 3: Individuele menging met accenten en/of aanplant in patronen

BUITENRUIMTE | UITSTRALING BUITENRUIMTE

- Verschillende soorten en uitstralingen beplanting rondom en op het voormalig fabrieksterrein



UITSTRALING VAN BEPLANTING

GROEN NIVEAU 1:
- Grote groepen vaste planten/
(wintergroene) heesters
- Aangevuld met solitaire heesters/ bomen



Groen niveau 1: Grote groepen

GROEN NIVEAU 2:
- Grote groepen vaste planten/ heesters
- Met solitaire heesters/ bomen
- Aangevuld met accentplanten/ grassen



Groen niveau 2: Groepen met extra accenten

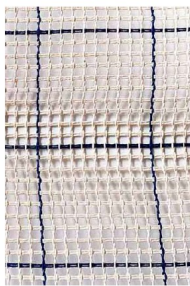
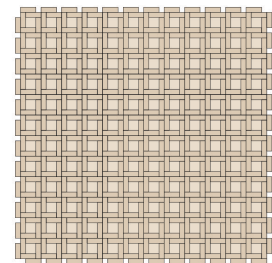
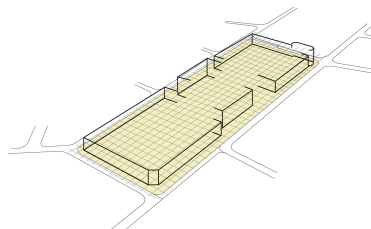
GROEN NIVEAU 3:
- Individuele menging van vaste planten,
mogelijk in tapijtformaten
- Met solitaire heesters/ bomen
- Aangevuld met accentplanten/ siergrassen



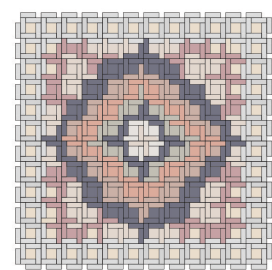
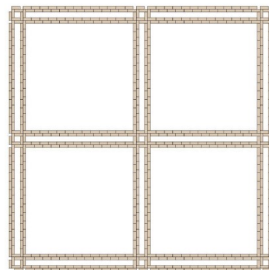
Groen niveau 3: Individuele menging met accenten en/of aanplant in patronen

BUITENRUIMTE | BASISRASTER BESTRATING ALS TAPIJT

- Het basisraster uit de Smyrnaknooptechniek komt terug als basisraster in de bestrating.

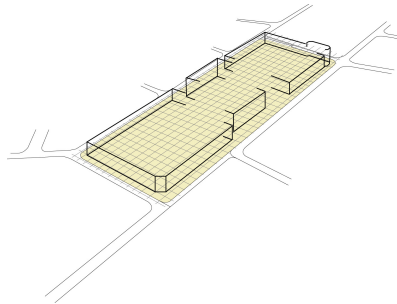


Basisraster voor de Smyrnaknooptechniek

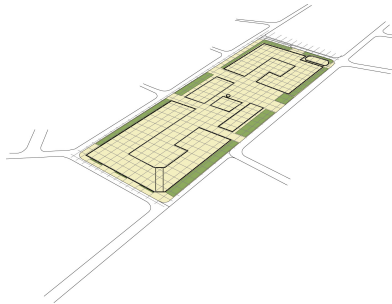


BUITENRUIMTE | ZOOM ROND DE FABRIEK

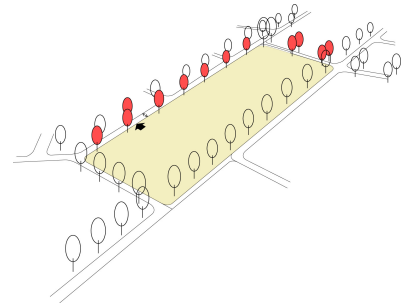
Fabrieksterrein met eigen identiteit



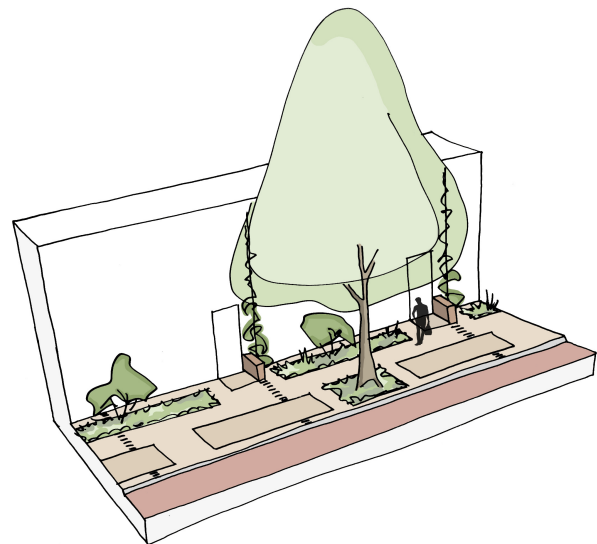
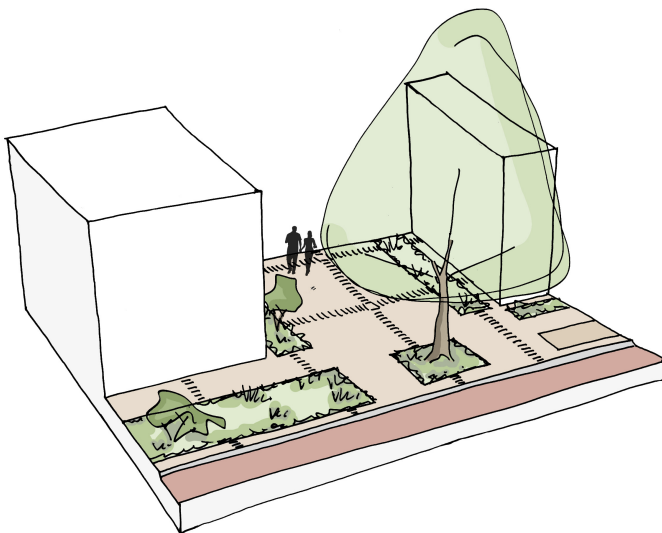
Groene zoom rond de fabriek



Aanhelen omliggende
bomenstructuren



BUITENRUIMTE | ZOOM ROND DE FABRIEK

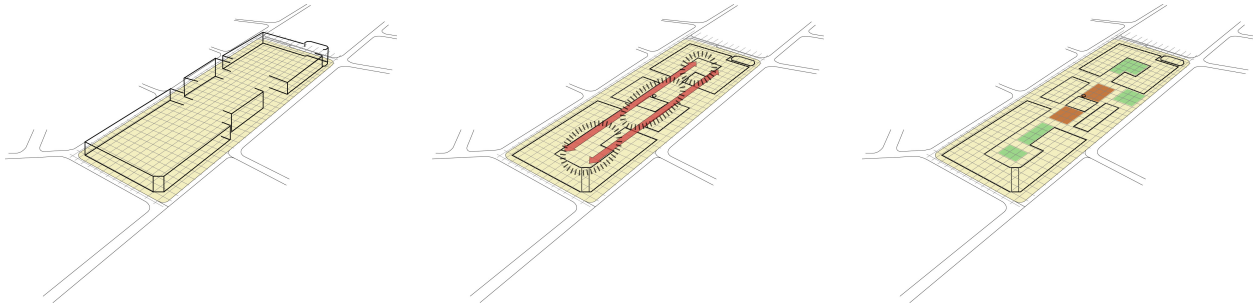


BUITENRUIMTE | **BINNEN GEBIED**

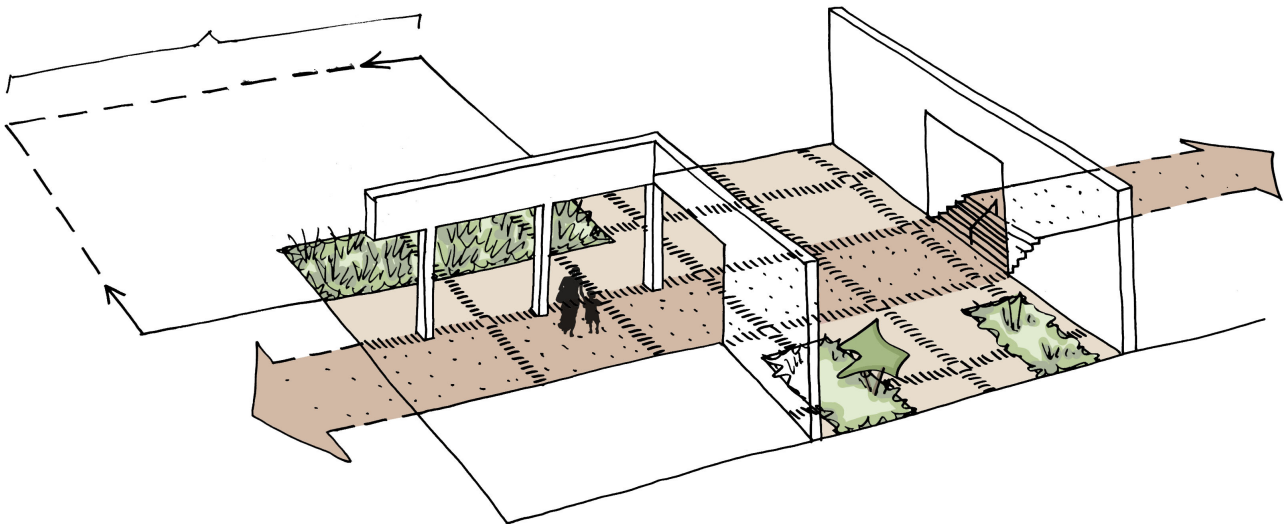
Fabrieksterrein met eigen identiteit

Productielijnen blijven zichtbaar

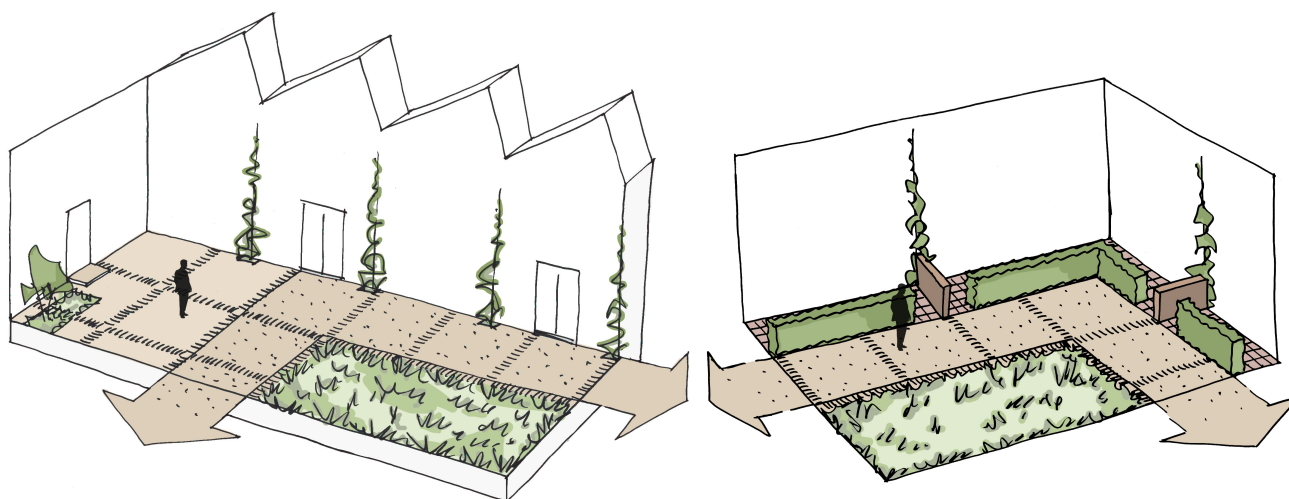
Enkele plekken met
verbijzondering



BUITENRUIMTE | **BINNEN GEBIED** **HART VAN DE FABRIEK**



BUITENRUIMTE | BINNEN GEBIED BINNENHOF (PUBLIEKE TUIN) EN DAKTUIN (PRIVE)



Nadat Theo het gedeelte over het groen heeft afgerond, legt Saskia uit hoe het proces er de komende maanden uit komt te zien.

PROCES | **VERVOLG**

- Inloopavond 17 april 2024 | Go Ahead Eagles stadion
- Informatiecentrum
- Gemeentelijke toetsing
- Raadsbesluit
- Start procedure omgevingsplan

VRAGEN & OPMERKINGEN

AFSLUITING

Voordat Saskia de bijeenkomst afsluit, krijgen de omwonenden de gelegenheid om vragen te stellen.

Een bewoner, die aan de Smyrnastraat woont, vraagt hoe de bebouwing van 'De Ververij' eruit komt te zien?

Erik legt uit dat in het masterplan de bouwregels en bouwhoogtes beschreven staan. Door middel van de maquette laat hij zien hoe het gebouw 'De Ververij' op hoofdlijnen is ontworpen.

Een omwonende vraagt wanneer er gebouwd gaat worden. Saskia geeft aan dat dit afhankelijk is van de snelheid in het vergunningstraject. De verwachting is dat dit traject en de fase van definitieve ontwerpen zeker nog één tot anderhalf jaar duurt. Daarna volgt de verkoopfase. Deze zal gefaseerd worden ingepland. Indien 70% van te verkopen woningen van de betreffende fase worden verkocht, kan gestart worden met de bouw van deze fase. Verwacht wordt dat eind 2026 of begin 2027 de eerste bouwfase zal aanvangen.

Een omwonende vraagt of er ook gedacht is aan de mogelijkheid voor het opladen van een auto of fiets?

Marko van projectontwikkelaar JOUW Wonen geeft aan dat hier zeker over na wordt gedacht. Zo komen er bijvoorbeeld zonnepanelen op de daken. De exacte invulling zal in de volgende fase worden bepaald.

Een omwonende vraagt waar de inrit en de uitrit van de parkeergarage komt?

Laurens geeft aan dat de inrit van de parkeergarage aan de zijde van de Burgemeester van Marlestraat komt en de uitrit aan de zijde van de Smyrnastraat. Op deze manier worden de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage gelijk verdeeld. De exacte plek is nog een zoekgebied. Dit wordt in de volgende fase waarin de gebouwen definitief worden ontworpen bepaald.

Een omwonende vraagt of er een zebrapad in de Smyrnastraat komt en of deze straat een fietsstraat wordt waar de automobilist te gast is?

De Smyrnastraat wordt geen fietsstraat waar de automobilist te gast is. Wel geldt in deze straat net zoals de omliggende straten een maximale toegestane snelheid van 30 km. De komst van een zebrapad is niet te verwachten. Wel is er de mogelijkheid dat er drempels in de straat worden aangebracht. In de volgende fase zullen dergelijke verkeersoplossingen verder worden uitgewerkt.

Een omwonende geeft aan positief te zijn over de invoering van 1-richtingsverkeer in de Burgemeester van Marlestraat.

JOUW Wonen geeft aan dat het invoeren van 1-richtingsverkeer voor de Burgemeester van Marlestraat via de officiële procedures van gemeente Deventer verloopt. Onderdeel hiervan is dat er voldoende draagvlak onder de bewoners moet zijn.

Een omwonende vraagt of er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd? Saskia van JOUW Wonen geeft aan dat er een gevarieerd aanbod aan woningen komt. Van alle woningen zal 25% ingevuld worden voor de sociale sector. In het handelingsperspectief is door de gemeente deze eis gesteld. Daarnaast zal er een aanbod komen van goedkoop/middel/dure koop en huur.

Een omwonende vraagt of bewoners ook in het gebied mogen parkeren? Theo geeft aan dat er in het plan een parkeergarage wordt gebouwd die voldoende parkeerplekken biedt voor de bewoners en bezoekers van de Tapijtfabriek. Rondom de locatie zijn parkeerplekken ingetekend. Deze parkeerplekken vervangen de huidige parkeerplekken die zich nu rondom de locatie bevinden. Op dit moment is het merendeel van deze parkeerplekken openbaar en mag iedereen daar gratis parkeren. Indien de omgeving vergunningsvrij blijft betekent dit dat een toekomstige bewoner op deze plekken zijn/haar auto mag parkeren. Siddhartha Martijn van de gemeente Deventer vult aan dat er op termijn op initiatief van bewoners een enquête in deze buurt kan worden gehouden om te inventariseren of er behoefte is voor een vergunningszone in dit gebied.

Voor het onderwerp parkeren vult Theo nog aan dat de parkeersituatie bij de Smyrnaflat kan worden geoptimaliseerd en in overleg met de gemeente wordt meegenomen in het plan.

Saskia sluit de bijeenkomst af en bedankt iedereen voor hun input en aanwezigheid.