

Aanvulling

Gespreksverslag Wijkdeel Smyrnastraat | 23 februari 2023

Op donderdag 23 februari 2023 is JOUW Wonen in gesprek gegaan met een drietal bewoners van de 2^e Kruisstraat in Deventer. Het doel van dit gesprek is om de bewoners te informeren over de herontwikkeling van machinefabriek Geurtsen (de Tapijtfabriek), waar we nu in het proces staan en ook input vanuit de bewoners op te halen.

De drie bewoners van de 2^e Kruisstraat waren op 16 februari niet in de gelegenheid om het wijkdeelgesprek bij te wonen. Op 23 februari heeft JOUW Wonen een gelegenheid geboden om met deze 3 bewoners in gesprek te gaan. Na de introductie is nog even stilgestaan bij een situatie waarin een bewoner en de architect tijdens de grote bijeenkomst in mei een verschil van mening hadden over de wijze waarop is gecommuniceerd. Hierna zijn we ingegaan op het proces en de invulling van de herontwikkeling.

Een omwonende geeft aan dat zij vindt de gemeente een slechte rol vervult. Zij beslissen zomaar wat er gaat gebeuren. Alles kan nog veranderen en het is niet duidelijk waar je precies bezwaar kan maken. Marko legt aan de hand van het proces kort uit hoe de gemeente omgaat met een herontwikkeling. Bezwaren kunnen gemaakt worden nadat het Masterplan is vastgesteld.

De bewoners geven aan dat de pijnpunten liggen bij de volumes en de hoogtes. Deze zijn in hun ogen te veel en te hoog.

Een bewoner vraagt uit hoeveel lagen 25 meter hoogte bestaat. Erik geeft aan dat dit 8 lagen zijn.

Een bewoner vraagt specifiek of het gebouw dat haaks op de 2^e Kruisstraat uitkomt niet iets naar links kan worden verschoven, zodat je meer ruimte vanuit de 2^e Kruisstraat ervaart. Erik geeft aan dat dit ten koste gaat van de privacy in de tuinen van de 2^e Kruisstraat. Verder legt Erik uit dat de 2^e Kruisstraat de langste straat en eindigt met het

hoogste gebouw van het project. De bewoners geven aan dat de inkijk hen niet uitmaakt. De tuintjes zijn zo klein dat het bijna niet mogelijk is om in de tuinen te kijken. Wel vinden ze het licht in de straat belangrijk dit geeft namelijk een gevoel van ruimte. Ook vraagt een bewoner of de uitstraling van het gebouw wat 'losser' kan waardoor je meer een gevoel van ruimte ervaart. Ook wordt aangegeven dat het nieuwe model al heel wat vriendelijker oogt.

Erik geeft aan dat het blokje in de maquette niet het beeld gaat worden zoals het er straks uit gaat zien. De beeldkwaliteit zal later worden vastgesteld. De contouren zullen wat sober worden omdat de kleurschakering moet passen binnen het fabriekskarakter. Dit zal een zoektocht zijn met de PAR (Plan Advies Raad), ook wel de Welstandscommissie genoemd.

Binnen het beeldkwaliteitsplan zijn spelregels opgesteld waar we aan moeten voldoen. Een bewoner geeft aan dat het mooi zou zijn als het gebouw in lijn is met de bouw van de 2^e Kruisstraat. Ook deze huizen zijn in de tijd van de fabriek gebouwd.

Een bewoner vraagt hoe de sociale huurwoningen worden gesitueerd. Worden deze verspreid over de locatie of komt alles in 1 gebouw. Marko geeft aan dat hier nog geen beslissing over is genomen. Logisch zou zijn dat Rentree alles in 1 gebouw wil hebben. Dit werkt waarschijnlijk efficiënter. Een bewoonster geeft aan dat haar ervaring is dat als de sociale huurwoningen verspreid over de locatie liggen dit beter is voor de sociale verbindingen in de wijk. Marko geeft aan dat dit best een goede optie kan zijn. Hij gaat dit navragen bij Rentree.

De bewoners geven aan dat volume het grootste probleem is, naast de aanrijroutes en onderhoud openbare ruimtes. Een bewoonster ervaart veel overlast met afval, hondenpoep en ratten. Verder geeft ze aan dat zij het onderhoud door de gemeente heel erg matig vindt. Groen wordt niet tot slecht onderhouden en bij klachten hoor je niets terug.

Erik legt het nut van een parkeerregime uit. Bewoners geven aan dat er een parkeerregime in hun straat geldt en dat zij hier blij mee zijn. Er is nu altijd plek voor onze deur. Dat was voor die tijd echt anders.

Er wordt gevraagd wat er gedaan gaat worden als er schade ontstaat aan de eigen woningen zoals scheuren of verzakking. Marko legt uit dat er een 0-meting zal

plaatsvinden en dat we een plan laten opstellen door een deskundige die aangeeft welke maatregelen nodig zijn voor een veilige bouw.

Een bewoner geeft aan de architectuur belangrijk te vinden en dat een trapsgewijze toepassing mooier is.

Een bewoner vraagt waarom de gemeente toestemt dat het plan zoveel volume mag krijgen. Carolien geeft aan dat het plan past binnen de ambitie van verstedelijking voor locaties dichtbij het centrum en het station. De locatie ligt nabij de binnenstad en dicht bij het station. Ook is er veel vraag naar dit soort woningen in Deventer. Het woningtekort is echt een zorg voor veel gemeenten waaronder Deventer. Als de ontwikkelaar een gebouw wil bouwen dat hoger is dan 5 bouwlagen dient zij dit goed te onderbouwen. Een onderbouwing kan bijvoorbeeld zijn dat er veel sociale en betaalbare huurwoningen moeten komen en dat het parkeren in het geheel op eigen terrein moet komen.

Een bewoner vraagt hoe de openbare ruimte beheerd gaat worden? Carolien geeft aan dat dit een onderdeel moet worden van de plannen voor de openbare ruimte. Het beheer zal dan door de gemeente worden uitgevoerd.

Wens van de buurt is hoge kwaliteit groen. Dus (hoge) bomen, goed onderhoud en waterretentie.

Saskia geeft aan dat ze wil afsluiten en vraagt of er nog zaken zijn die niet benoemd zijn en wat de verwachting is van de bewoners.

Alles is wel aangegeven. Wel zouden de bewoners mee willen denken in de vergroening en het stedelijk plan en uitstraling van het hoge gebouw dat uitkijkt op de 2^e Kruisstraat. Erik geeft aan dat de materialisering en de concrete invulling van de architectuur na de Masterplan fase komt. In het Masterplan komen de principes te staan. Na de Masterplan fase nemen we jullie hier graag in mee.

Saskia bedankt namens JOUW Wonen de omwonenden voor de aanwezigheid en geeft aan dat iedereen een verslag gaat ontvangen over de bijeenkomst.