

13 maart 2023

Gespreksverslag Wijkdeel Tapijtstraat | 23 februari 2023

Op donderdag 23 februari 2023 is JOUW Wonen in gesprek gegaan met de bewoners van het wijkdeel aan de zijde van de Tapijtstraat in Deventer. In totaal waren er 21 omwonenden aanwezig. 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.

Na het welkomstwoord en een kort voorstelrondje staat Saskia van JOUW Wonen stil bij het hele proces van de herontwikkeling van de locatie machinefabriek Geurtsen. Hierbij wordt ingegaan welke stappen al genomen zijn, waar we nu staan en welke stappen er nog genomen moeten worden.

PROCES TOT OP HEDEN

- ☐ Geurtsen wil graag verhuizen en sluit een overeenkomst met JOUW Wonen om deze locatie te herontwikkelen.
- ☐ JOUW Wonen en de gemeente hebben in een overeenkomst het voornemen vastgelegd voor herontwikkeling van de locatie Geurtsen
- ☐ De gemeente stelt een Handelingsperspectief op waarin de ambities, en de eisen voor de herontwikkellocatie worden beschreven
- ☐ Onderdeel van dit handelingsperspectief is het participatieplan waarin JOUW Wonen aangeeft hoe de stakeholders worden betrokken bij de herontwikkeling.
- ☐ Diverse gesprekken met het planteam gemeente
- ☐ Diverse gesprekken met erfgoed partijen
- ☐ Diverse gesprekken met Rantree
- ☐ 12 maart – open dialoog bijeenkomst
- ☐ 28 maart – 1^{ste} focusgroep bijeenkomst
- ☐ 11 april – 2^{de} focusgroep bijeenkomst
- ☐ 9 mei – 3^{de} focusgroep bijeenkomst
- ☐ 16 mei – Informatiebijeenkomst
- ☐ 3 november – 4^{de} focusgroep bijeenkomst
- ☐ Diverse gesprekken met PAR (plan advies raad)
- ☐ 7 december - raadexcursie
- ☐ 16 januari 2023 – gesprek Moskee

Alle input die we ontvangen hebben, tezamen met de kaders vanuit de gemeente hebben geleid tot het ontwerp dat er nu ligt. Alle Impressies zijn voorbeeld uitwerkingen op basis van de zaken die vastliggen in het Masterplan.

- ☐ Wijkdeelgesprekken

PROCES TOEKOMST



Na de uitleg van Saskia neemt Erik van architecten Cie. het woord. Hij legt de bewoners uit hoe het ontwerpproces tot nu toe is verlopen en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. Erik geeft aan dat hij blij is met de grote opkomst van de bewoners aan de zijde van de Tapijtstraat. Op deze manier halen wij goede input op zodat we goed weten wat er leeft in de buurt. Wij als architecten doen ons best om een zo mooi en goed mogelijk ontwerp te maken en met jullie input wordt een ontwerp beter en passend in de buurt.

PARTICIPATIE 16-05-2022



ARCHITECTUUR



VERBINDING MET DE BUURT



ZOEKGEBIED PARKEREN

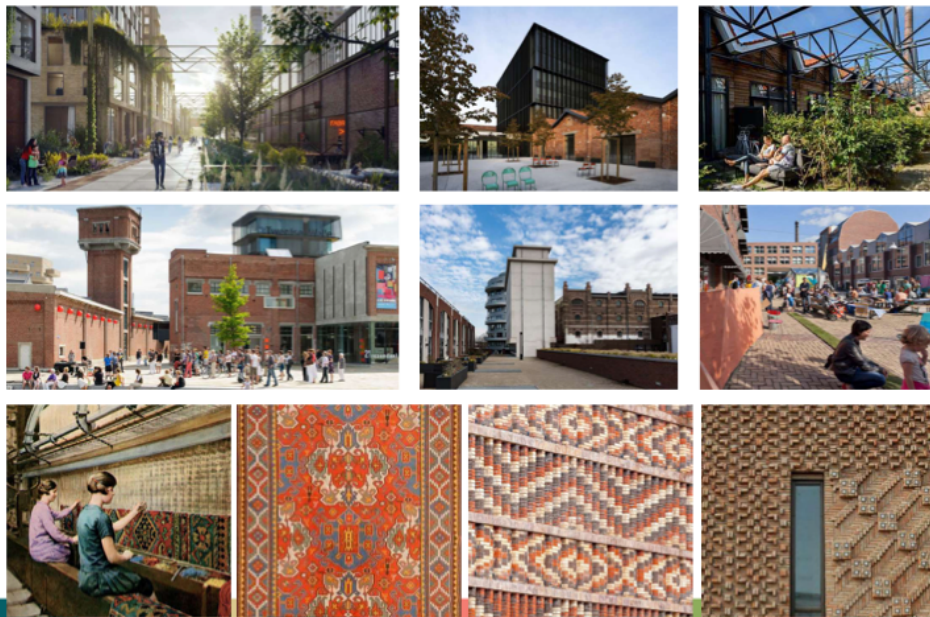


STEDENBOUW



Erik vertelt dat er al heel veel met elkaar is gedaan. Zo hebben we in de grote informatiebijeenkomsten en de focusgroep bijeenkomsten veel opgehaald over de thema's architectuur, verbindingen, volume, bouwhoogte, verkeer en parkeren. In bovenstaande slide zie je ook een afbeelding van een tapijt waarbij de knooptechniek Smyrna is te zien. Wij willen graag in de nieuwe situatie de sfeer van de Tapijtfabriek en deze knooptechniek terug laten komen. Hoe, dat weten we nog niet, maar de Smyrna handtekening komt erin. De gemeente heeft ons de opdracht gegeven om een stedelijk gebied te creëren in de wijk met meer diversiteit waarbij de sfeer van het fabrieksgevoel aanwezig blijft. In de straat en op de locatie zelf moet je het 'erfgevoel' krijgen. Door grote gebouwen meer terugliggend te plaatsen en setbacks te gebruiken, creëer je meer licht en lucht in de straat. Als voorbeeld noemt Erik de herontwikkeling van de wijk Roombeek in Enschede. Deze is ook door Architecten Cie. ontworpen en dit project ziet Erik als een goede referentie voor de Tapijtfabriek. Ook door het juiste gebruik van materialisering en groen kunnen we verzachting toepassen. Deze onderdelen gebruiken we nu in onze studie voor het ontwerp van de Tapijtfabriek. Door de ontwerpen steeds verder te verfijnen werken we toe naar een model dat steeds beter past binnen de ambities, wensen en eisen die er liggen.

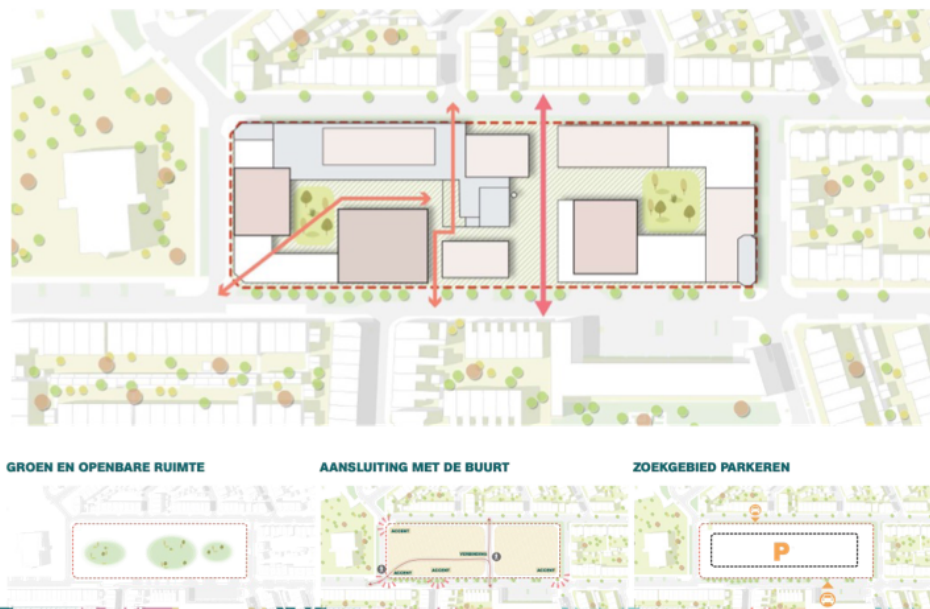
REFERENTIES EN SFEERBEELDEN



de Architecten Cie | februari 2022 4

Op dit moment heeft de fabriek een heel gesloten karakter. Door verbindingen toe te voegen willen we de fabriek meer openheid geven, maar vanuit historisch perspectief ook het gesloten karakter behouden als eiland in de wijk.

INPASSING IN DE BUURT EN PARKEREN



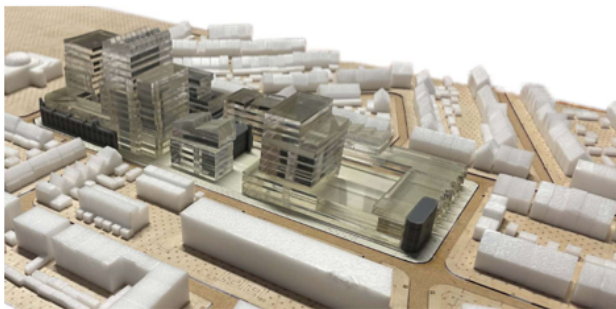
de Architecten Cie | februari 2022 5

Na een aantal participatiemomenten met diverse stakeholders hebben we op 16 mei 2022 een ontwerp gepresenteerd in de grote bijeenkomst waarvoor alle omwonenden

en belanghebbenden uitgenodigd waren. Deze bijeenkomst heeft voor architecten Cie. de functie gehad om goed te luisteren hoe met de volumes om te gaan. Zo kregen we een beter beeld waar wel en waar niet hoogte gepositioneerd kan worden, maar ook dat het ontwerp te hoog gestapeld was. Voor de bijeenkomst hebben we een abstractere maquette gebruikt met veel volume. Dit heeft voor veel reacties gezorgd en daardoor voor ons een beter beeld gegeven waar nu de pijn zit. We hebben geleerd dat het ontwerp te veel en te hoog was. Maar we hebben ook de vraag gesteld aan de omwonenden om ons te helpen. Waar willen jullie de hoogte en het volume minder en waar mag er wel volume en hoogte ontstaan?

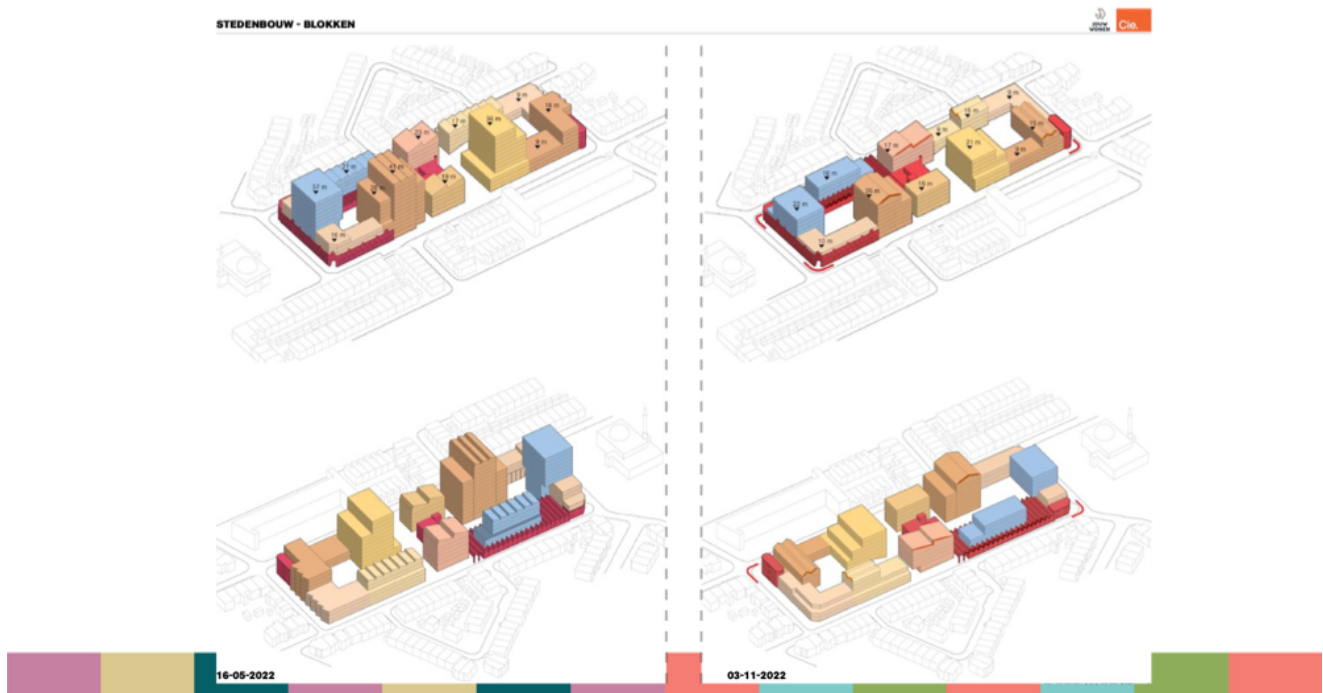
We hebben afwegingen gemaakt en dit heeft geresulteerd in het model dat er nu staat. In vergelijking met het massamodel van toen hebben we de hoogte fors aangepast en is het volume gehalveerd. Van 14 bouwlagen zijn we naar 8 bouwlagen maximaal gegaan.

PARTICIPATIE 16-05-2022



de Nieuwe Oost / Cie | februari 2022 6

Een omwonende vraagt waarom er zoveel woningen moeten komen? En waarom zo hoog? Er zijn ook projecten in de buurt bijvoorbeeld het oude ziekenhuis, daar is laagbouw gebouwd maar daar had je wel de ruimte om de hoogte in te gaan. Die smalle steegjes zorgen juist voor criminaliteit. Erik geeft aan dat er juist een leefgebied met goede doorgangen ontstaat waar veel sociale controle zal zijn.



Erik gaat in op de situatie rond de Tapijtfabriek. Vanuit de input die we hebben verkregen werd de hoogte en het volume in de Tapijtfabriek als veel te veel ervaren. Wat wij hebben gedaan is het blok aan de zijde van de Tapijtstraat verlaagd. Een omwonende geeft aan dat ze de ontwerpen veel te hoog vindt voor een locatie midden in de woonwijk. Een omwonende stelt voor om woningen onder de grond te maken. Deze woningen zullen echter niet voldoen aan de Bouwbesluit eisen, geeft Erik aan. Er is veel frustratie bij de bewoners dat er midden in een jaren '30 buurt waar veel laagbouw is en smalle straten en dus weinig ruimte dat daar wel hoogbouw wordt toegestaan. De omwonenden doet een oproep aan de gemeente om het Handelingsperspectief goed te toetsen.

Een omwonende vraagt of er al een aantal bekend is hoeveel woningen er gaan komen? Marko geeft aan dat exacte aantallen nog niet bekend zijn. Zo zijn de aantallen bijvoorbeeld afhankelijk van de grootte van de woningen. Als het grote appartementen worden, zullen het er in aantallen minder worden. Bouwen we kleinere appartementen dan komen er in aantal meer woningen. De grootte per appartement voor deze locatie is afhankelijk van de doelgroep voor wie we gaan bouwen. Hier heeft de gemeente in het Handelingsperspectief ook voorwaarden meegegeven. Zo zijn wij verplicht om 25% van het aantal woningen voor sociale huur in te vullen. Verder ligt het ook nog aan de overige functies die er eventueel zullen komen. Wij zijn nu in gesprek met Fit&Fun. Zij zouden graag op deze plek willen blijven met hun sportschool. Wij zijn nu samen met hun de verschillende opties aan het bekijken. Nog een aantal zaken die van invloed zijn op het volume en aantal woningen zijn:

- Het parkeren. Het parkeren voor de toekomstige bewoners zal op het terrein van de Tapijtfabriek zelf opgelost moeten worden. Dit betekent dat er ruimte gecreeërd moet worden voor parkeerplaatsen. Op deze plek kunnen geen woningen worden komen.
- Historische gebouwen. In samenspraak met de erfgoed partijen en de gemeente zijn een aantal gebouwen op de huidige locatie aangewezen die vanwege hun historische karakter moeten blijven staan en kunnen we geen volume creëren.

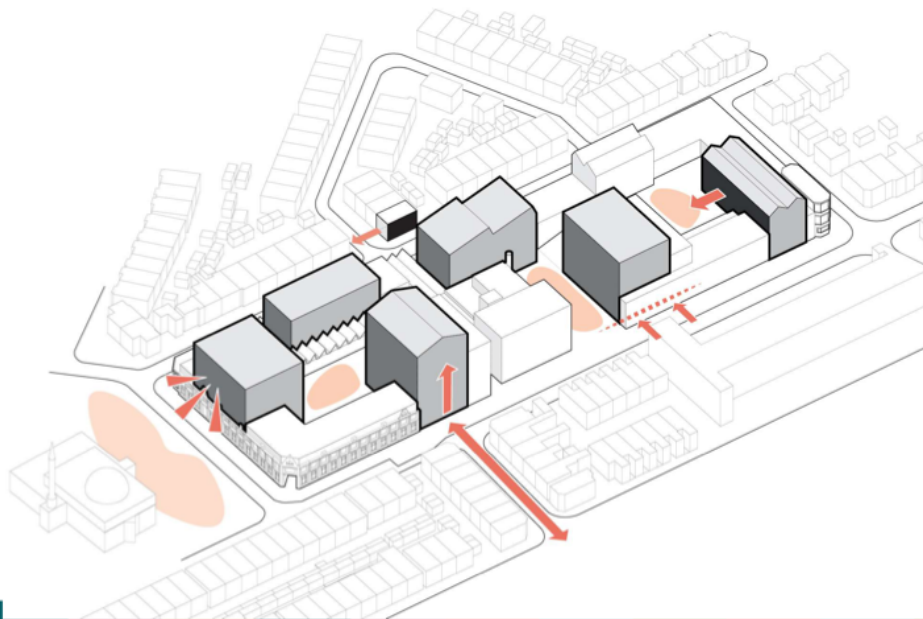
Een omwonende vraagt of het terrein vervuild is en of het parkeren ook onder de grond kan. Marko geeft aan dat bodemonderzoek uitwijst dat er slechts beperkt vervuiling in de grond zit. Het parkeren onder de grond heeft als nadeel dat het heel duur is.

Een omwonende geeft aan dat de gemeente hier ook iets mee moet doen. Kan de gemeente meedenken door grenzen op te zoeken waardoor het project wel gebouwd kan worden. Zo zou de gemeente een handreiking kunnen doen door de projectontwikkelaar bijvoorbeeld ook een ander project in Deventer te geven waarop verdiend kan worden. Zo kan er wellicht wat uitgeruild worden.

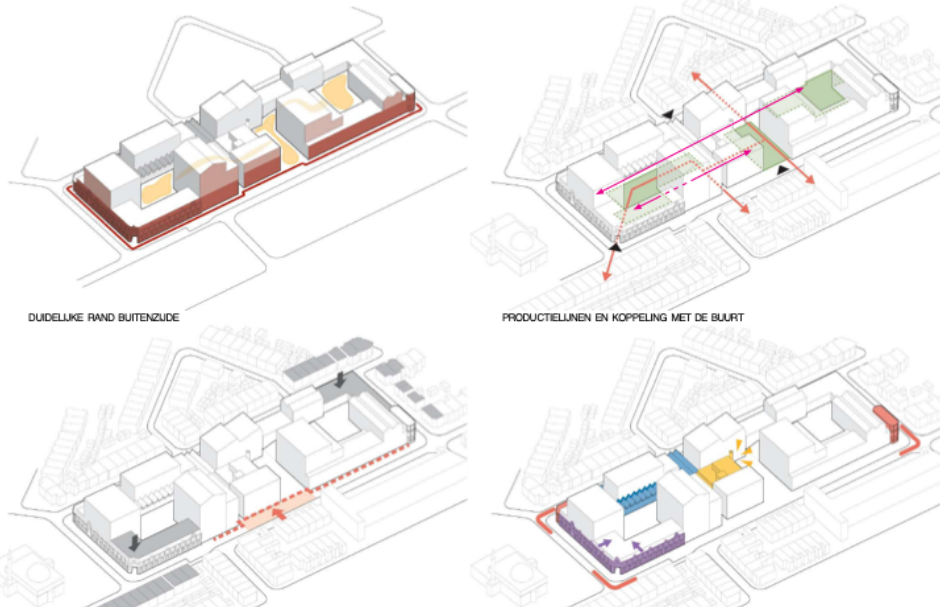
Een omwonende geeft aan dat de gemeente geen rekening heeft gehouden met de wijk. Erik geeft aan dat we hier zijn om uitleg te geven hoe we hier gekomen zijn en om naar jullie te luisteren. Bepaalde bezwaren kunnen we oplossen. Hierin proberen wij juist mee te gaan met wat jullie willen. We snappen waar jullie zorgen over hebben.

Erik legt uit waar we vandaan komen en waar we nu staan. De functie wonen zal de meeste ruimte krijgen. Daarnaast besteden we veel tijd aan het leefgebied waarin groen en openbare ruimte zorgvuldig wordt ingevuld.

Erik geeft aan dat in het plan ervoor is gekozen de hoogte te zoeken aan de zijde van de Smyrnastraat omdat in deze situatie de schaduw op de locatie zelf zal vallen. In de Burgemeester van Marlestraat zijn de volumes wat langgerechter, korter en terugliggend gemaakt. Op deze wijze creëren we sun spots in deze straat.



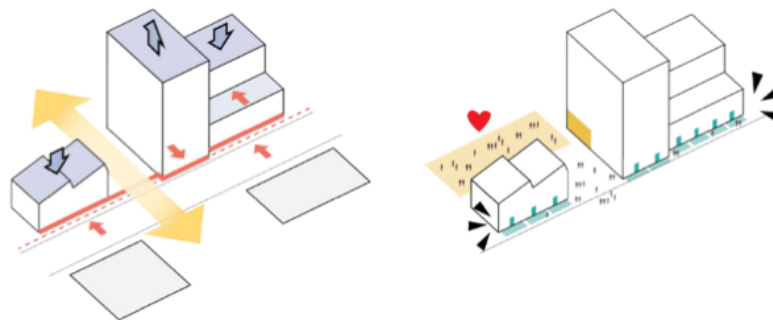
Principes



In bovenstaande slide staan de belangrijkste stedenbouwkundige principes die voor de herontwikkeling gelden.

1. Duidelijke rand buitenzijde. Deze rand moet worden verwerkt als stedenbouwkundig principe met als doel te refereren aan de geslotenheid die de fabriek altijd heeft gehad.
2. Productielijnen en koppeling met de buurt. De productielijnen hebben vanuit historisch perspectief altijd een belangrijke logistieke functie gehad. Dit lijnenspel willen we door middel van het creëren van openingen en verbindingen terug laten komen in het ontwerp
3. Ruimte in de straat. Om meer licht en lucht te creëren in de straat zullen we werken met setbacks. Dit betekent dat gebouwen iets terugliggend van de straat komen te liggen.
4. Behoud fabriekskarakteristieken. De gebouwen die gekleurd zijn, zullen gerestaureerd worden om het karakter van de fabriek te behouden. Paars is het poortgebouw, Blauw zijn de sheds, Geel is het ketelhuis en Rood is het Postma gebouw.

CONCEPT 1 VARIERENDE VOLUMES, WONEN AAN DE STRAAT IN EEN HERKENBARE BUURT



De rode stippellijn in bovenstaande slide geeft aan dat op een aantal plekken de rooilijn naar achteren wordt gehaald om plek te maken voor parkeren/groen/openbare ruimte zoals bijvoorbeeld een stoep.

Rondom het Ketelhuis zal er iets worden gecreëerd met een sociale functie. Dit kan bijvoorbeeld daghoreca zijn, maar is nog niet definitief vastgesteld.

Een omwonende vraagt waar het parkeren komt. Het parkeren wordt op de locatie zelf gebouwd. Dit zullen waarschijnlijk 2 parkeerlagen worden. Deze stallingsgarage zal aan de zijde van de Tapijtstraat gebouwd worden, maar niet zichtbaar vanaf de straat. Om de stallingsgarage heen zullen woningen worden gebouwd waarbij de stallingsgarage in het midden ligt. Boven op de stallingsgarage is een daktuin getekend. De hoogte hiervan is nog niet duidelijk. Dit ligt aan de ruimte die het parkeren uiteindelijk nodig heeft.

Ook voor het fietsen zijn bergingen ingetekend. De exacte plek is nog niet helemaal definitief.

Erik geeft op persoonlijke titel aan dat hij van mening is dat de buurt serieus moet nadenken over een parkeerregime met parkeervergunningen. De reden hiervoor is dat als je geen parkeerregime hebt de kans heel groot is dat de nieuwe bewoners uit gemak de auto in de straat gaan parkeren. Bij een parkeerregime met parkeervergunning moet het voor de nieuwe bewoners verplicht zijn om de auto in de garage te zetten. Zij zullen dus niet in aanmerking komen voor een vergunning.

Een omwonende vraagt wat er met Fit&Fun gebeurt en hoe het parkeren geregeld gaat worden? Marko geeft aan dat Fit&Fun graag wil terugkomen. Voor het parkeren zullen we dan ook een oplossing moeten bieden. Bij Fit&Fun heb je op dit moment af en toe piekmomenten waarop er 'dubbelop' geparkeerd wordt. Dit is op het moment dat een les afloopt en gaat beginnen.

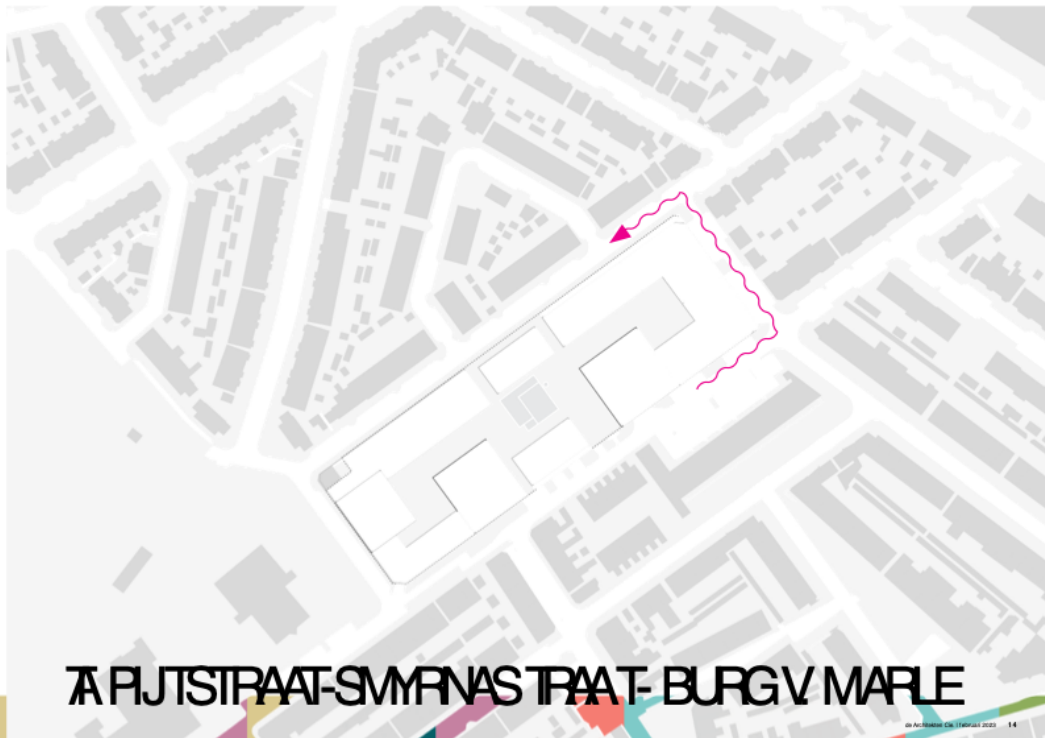
Siddharta Martijn van de gemeente geeft zijn visie over het parkeren. Als buurt kun je een parkeerzone met vergunning initiëren. Hiervoor moet via een enquête blijken dat de meerderheid van de buurt hier een voorstander voor is.

Als gemeente geven wij bij herontwikkelingen een parkeernorm mee die het aantal parkeerplaatsen aangeeft die een ontwikkelaar binnen de erfgrens moet intekenen. De parkeerplaatsen die zich nu rond de locatie bevinden, zijn openbaar en moeten teruggebracht worden en blijven openbaar.

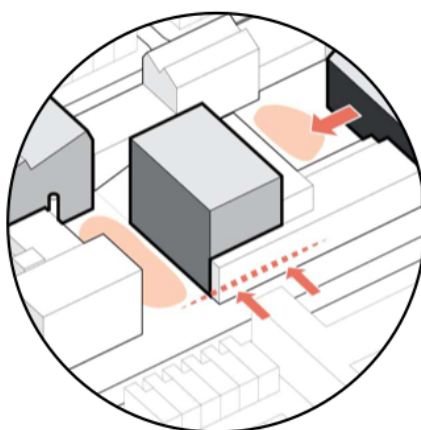
Vanuit de gemeente vragen wij aan de ontwikkelaar hoe zij gaan realiseren dat er zoveel mogelijk bewoners in de parkeergarage parkeren. Het klopt dat als er geen vergunning geldt, iedereen op de openbare parkeerplekken kan parkeren. Door wel met vergunningen te werken, zou je dit probleem oplossen. Maar dat moet je als wijk wel willen. In de laatste enquête (paar jaar geleden) is gebleken dat de buurt dit niet wil. Reguleren kan een oplossing zijn voor de wijk. Het heeft ook voordelen. Dit nieuwe project geeft wel aanleiding om opnieuw een enquête te doen. De architect mag natuurlijk zijn mening geven, maar de gemeente weet dat er meer manieren zijn om het eigen gebruik te optimaliseren en de ontwikkelaar daar zelf invloed op heeft.

Een omwonende vraagt hoe de gemeente omgaat met een tweede vergunning. De eerste vergunning zal voor elke woning beschikbaar zijn. Een tweede vergunning is

afhankelijk van het aantal openbare beschikbare parkeerplaatsen. We kunnen niet zomaar een aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte bijbouwen. Ook kan er voor een 2^e vergunning een wachtlijst zijn.



MASTERPLAN | POSITIONERING, ACCENTEN EN AANHECHTEN MET DE BUURT



DOORSNEDE 6 - SMYRNA STRAAT tpv smyrnaflat

Wat we binnen deze herontwikkeling willen realiseren is een betere leefbaarheid creëren door hoge volumes meer terugliggend te plaatsen en de massa meer in het midden. We zijn nog in onderzoek naar de gevels. Door te variëren in gevels kun je ook een gevoel van licht en ruimte creëren. Hier zijn we ook met de PAR (Plan Advies Raad) over in gesprek.



Een omwonende geeft aan dat zij hier wel enthousiast van kan worden. Een andere omwonende zegt enthousiast te worden als er allemaal bomen komen. De vraag wordt gesteld wat er met de bomen in de impressie gebeurt. Deze staan er nu niet. Zijn deze voor het plaatje er ingetekend? Mike geeft aan dat het de opdracht is om zoveel mogelijk kwalitatief groen te creëren in het plan. Het is de bedoeling dat we bestaande bomen zoveel mogelijk behouden. Hier doen we nog wel onderzoek naar. Een paar bomen staan we heel dicht tegen de gevel aan. Maar we gaan ook zeker meer bomen toevoegen.

Theo licht verder toe dat we als landschapsarchitect constant in gesprek met de gemeente zijn over hoe we de rand invullen. Er is weinig ruimte. We zoeken naar structuren en verbinding met de wijk. In de Burgemeester van Marlestraat willen we de bomenstructuur bijvoorbeeld door laten lopen. Op dit moment werken we aan drie scenario's waarbij we de verschillende mogelijkheden onderzoeken. Hieronder zijn de scenario's afgebeeld en worden ze uitgelegd.



In het eerste scenario is een weergave gegeven waarbij zoveel mogelijk 2-richtingsverkeer wordt aangehouden. De knip in de Tapijtsstraat (aan de zijde van de Burgemeester van Marlestraat) blijft behouden. Om de Smyrnastraat te ontlasten en te voorkomen dat dit een doorgaande weg naar het station wordt blijft de fietsdoorsteek aan de Smyrnastraat ter hoogte van het poortgebouw behouden. De parkeerplaatsen rondom de locatie worden zoveel mogelijk behouden. Voor het ketelhuis is een groen plein ontworpen waarbij de toegang vanaf de Smyrnastraat parkeervrij wordt.



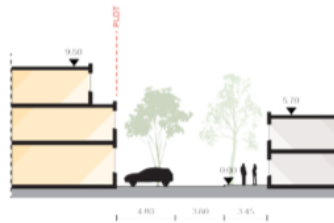
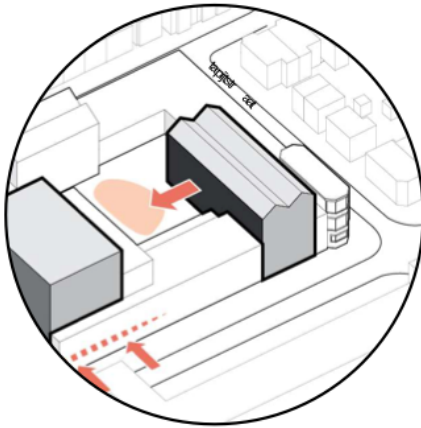
Het tweede scenario komt overeen met het eerste scenario. In dit tweede scenario is de parkeersituatie bij de Smyrnaflat meegenomen en gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.



Het derde scenario kent een andere verkeersoplossing in de Burgemeester van Marlestraat. Deze is nu als eenrichtingsweg ingetekend. Deze optie leidt ertoe dat er meer ruimte voor groen en openbare ruimte, zoals bijvoorbeeld stoepruimte, ontstaat.

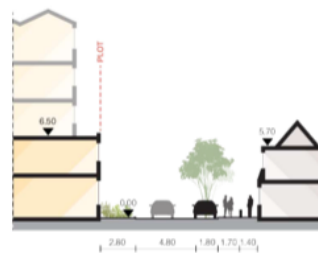
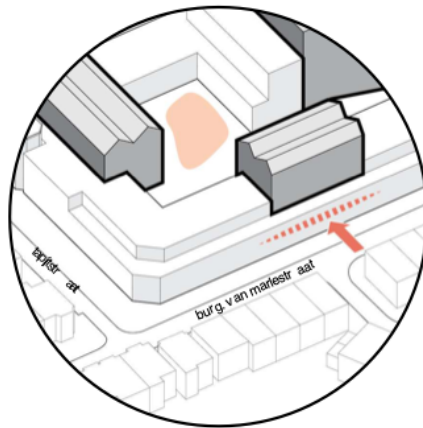
Een omwonende vraagt hoe om wordt gegaan met het bouwverkeer? Wat gebeurt er als er een weg kapot wordt gereden. Marko geeft aan dat we de buurt zullen informeren over de wijze waarop de bouw zal gaan plaatsvinden. Het bouwverkeer is hier een onderdeel van. Voor wat betreft het bouwverkeer wordt gekeken naar de situatie. Als de situatie hier om vraagt, zal het materieel hierop worden aangepast. Carolien Voogt van de gemeente geeft aan dat de gemeente in de vergunningenprocedure een bouwveiligheidsplan eist. De ontwikkelaar moet hierin aangeven hoe zij de bouw gaan inrichten en hoe ze de veiligheid waarborgen.

Een andere omwonende vraagt naar de verzakkingen van de bestaande huizen tijdens de bouw. Hier zijn veel mensen ongerust over omdat dit nu al een probleem is. Marko antwoordt dat ze bij een herontwikkeling in een wijk als deze een 0-meting zullen verrichten.



DOORSNEDE 7 - TAPUTSTRAAT





DOORSNEDE 8 - TAPUTSTRAAT



Aan de zijde van de Tapijtstraat hebben we de volumes naar beneden gebracht. Er staat bebouwing van 2 bouwlagen afgewisseld met af en toe 3 bouwlagen. We proberen de gevel aan te laten sluiten op de uitstraling van de fabriek. De schaal van de Burgemeester van Marlestraat/Tapijtstraat blijft zoals deze is. Volume aan de zijde tegenover de Smyrnaflat is 5 lagen hoog. Deze mag de privacy niet belemmeren. Aan de

zijde tegenover de Tapijtstraat zullen deze lagen geen verblijfsruimte zoals woonkamer of keuken krijgen.

Een omwonende vraagt of Fit&Fun op deze plek blijft bestaan. Marko geeft aan dat Fit&Fun graag wil blijven, hierover zijn we ook met elkaar in gesprek. Op welke plek dit is, is nog niet duidelijk. Het zou wellicht logischer zijn om op een andere plek de sportschool neer te zetten, bijvoorbeeld onder de sheds. Maar dat is allemaal nog in onderzoek.

Een omwonende die aan de Tapijtstraat woont vraagt hoe het met de zon zit in verband met duurzame oplossingen. Marko geeft aan hier nog geen exact antwoord op te kunnen geven. Dat zullen we onderzoeken en naderhand kunnen we hier individueel over in gesprek gaan.

Bezonning

In de bezonningsstudie is te zien dat in maart (dit is een gemiddelde maand voor wat betreft zon en schaduw) om 16.00 uur in de nieuwe situatie in vergelijking met de huidige situatie de huizen aan de Tapijtstraat net wat meer schaduw ervaren.

BEZONNING HUIDIGE FABRIEK



Maart 09:00



BEZONNING HUIDIGE FABRIEK



Maart 12:00



BEZONNING HUIDIGE FABRIEK



Maart 16:00



Een omwonende vraagt hoe het zit met schadevergoeding als er parkeervergunningen komen of als naast je woning een hoge flat gebouwd wordt. Marko geeft aan dat bij in het vergunningstraject ook een planschade analyse vereist is. Dit is een plan dat aangeeft wanneer, waar en of er sprake is van schade. Dit wordt door een onafhankelijk bureau opgesteld.

Een omwonende geeft aan dat ze wel vindt dat er goed geluisterd is, tegelijkertijd is er nog weinig echt concreet. We moeten wel open en eerlijk zijn. Hoe gaan jullie nu om met het volume en de lagen die nu in het laatste ontwerp te zien zijn. Marko geeft aan dat het model dat er nu ligt niet meer omhooggaat. Er kunnen alleen nog accenten veranderen. Daar waar we bijvoorbeeld een hoekje weghalen, dat zouden we dan ergens anders nog kunnen inpassen. Maar dit zijn geen grote wijzigingen meer.

Erik vult nog aan dat het ontwerp in het Masterplan ook niet meer aangepast kan worden in lagen of volume. Er gaat dan als het ware krimpfolie omheen, hier zullen geen verrassingen meer uit gaan komen. Carolien vertelt dat in het Handelingsperspectief staat beschreven hoe met hoogte mag worden omgegaan. Er mag hoger gebouwd worden maar dan moet er een goede onderbouwing zijn. Hieraan zal de gemeente het Masterplan op toetsen. In het proces heeft de gemeente verschillende rollen. Nu zitten we in de rol van samenwerking. Straks zitten we in een rol die toetsend is. De toetsing wordt door andere mensen van de gemeente gedaan. Zij bekijken of het Masterplan voldoet aan de eisen die in het Handelingsperspectief zijn opgesteld. Zo is in het Handelingsperspectief beschreven dat er een ooghoogte beleving moet zijn waarbij aan de rand maximaal 5 lagen zijn toegestaan. In setbacks is er ruimte voor meer lagen maar dan moet dit wel goed onderbouwd zijn.

Een omwonende geeft aan zorgen te hebben over het totale volume, maar ziet ook wel dat aan de zijde van de Tapijtstraat de hoogte gunstig uitvalt. Zij vraagt de gemeente werk te maken van de aankleding in de openbare ruimte.

Voordat we de avond afsluiten, vraagt Saskia of iedereen in de rondvraag nog de laatste opmerkingen die men nog kwijt wil, wil aangeven.

- Ik ben positief en vindt de aanvulling van de landschapsarchitect goed ingevuld. Hopelijk worden de aanrijroutes ook meegenomen in de verkeersoplossingen. Verder zou ik willen vragen te kijken naar oplossing van een 1-richtingsweg aan de Smyrnastraat (hier zou ik voor zijn)
- Ik ben positief over deze bijeenkomst, het was anders dan de vorige keer. Verder zou ik nog vragen hoe we de volgende zaken gaan waarborgen: aanrijroutes bouwverkeer, verzakking/scheuren.
- Wordt het plan geheel gasloos? Komen er zonnepanelen. Marko antwoordt dat in de huidige nieuwbouw alles gasloos moet. We moeten de BENG norm volgen,

deze staat voor Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Hier zijn ook duurzaamse eisen aan gekoppeld.

- Ik heb het volste vertrouwen dat er iets moois gebouwd gaat worden, maar hoogte blijft wel een ding.
- Ziet er mooi uit. Zorg is de zoninval en parkeren.
- Wil graag betrokken blijven bij verdere invulling. Bij ons wel veel scheuren en slechte fundering.
- Zorg over aanrijroute. Marko geeft aan dat een deskundige wordt ingeschakeld om te bekijken wat op deze plek wel en niet kan.
- Een omwonende vraagt het met parkeervergunningen zit als je van een woning kamerverhuur maakt. Siddhartha Martijn geeft aan dat bij vrij parkeren geen verandering is, maar dat als een woning binnen een vergunningzone ligt niet zomaar extra vergunningen worden gegeven. De omwonende geeft aan andere signalen te hebben gehoord. Martijn checkt dit intern en komt bij de omwonende hierop terug.
- Parkeer- en verkeerssituatie in en rondom de Tapijtfabriek breder bekijken. Aanrijroutes vanuit de stad meenemen. Gemeente geeft aan hier graag een sessie aan te willen wijden. Omwonende vraagt of de gemeente hier ook proactief in kan acteren. Gemeente geeft aan dat er al studies zijn en deze zullen ook mee worden genomen in de toetsing van het Masterplan. Naarmate er meer duidelijk is, heb je beter inzicht in hoe je bepaalde problemen moet oplossen.

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