

21-03-2022

VERSLAG

Focusgroep bijeenkomst #1 | 28 maart 2022

Op maandagavond 28 maart organiseerde projectontwikkelaar JOUW Wonen een eerste 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 een aantal vertegenwoordigers van de afdeling wonen, verkeer, duurzaamheid en erfgoed aanwezig. Ten slotte is architecten Cie. aanwezig en de organisator projectontwikkelaar JOUW Wonen. Er waren in totaal 23 deelnemers aanwezig. De bijeenkomst vond plaats op de locatie PUNT in Deventer.

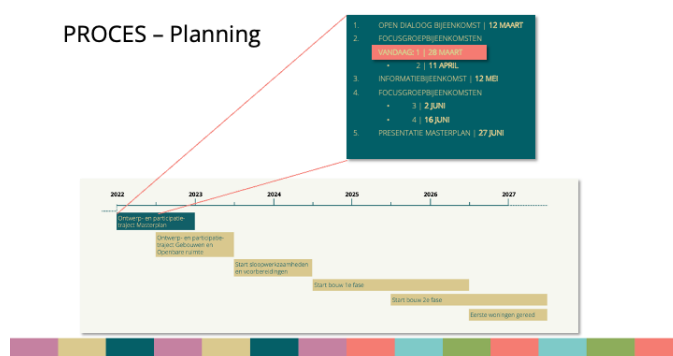


Opening en welkom

Saskia Sanders van projectontwikkelaar JOUW Wonen verwelkomt alle deelnemers en vertelt dat zij vanavond een korte inleiding geeft en het proces tijdens de avond zal leiden.

Vervolgens legt ze kort uit dat deze focusgroepbijeenkomst onderdeel is van het participatieproces en dat het doel van deze avond is een verdiepingsslag te maken hoe de deelnemers over bepaalde thema's denken.

In de samenstelling zoals we vanavond bij elkaar zijn, hebben we gepland om vier keer bij elkaar te komen. Om elkaar beter te leren kennen, stelt iedereen zich kort voor.



Proces

Binnen de herontwikkeling van de tapijtfabriek zitten we nu in de fase van participatie. Dit is een belangrijke fase want hier worden de contouren vastgelegd voor wat er straks gaat komen te staan. Het duurt nog lang, we verwachten pas eind 2026 de eerste woningen te kunnen opleveren.

Om de participatie goed vorm te geven hebben we gekozen om een combinatie te maken van grotere bijeenkomsten waar veel mensen hun mening kunnen geven en focusgroepbijeenkomsten waar we in kleinere groepjes meer verdieping in de onderwerpen kunnen maken. Er zijn in totaal 4 focusgroepen bijeenkomsten gepland. Na 2 focusgroepbijeenkomsten zal er een eerste ontwerp worden gemaakt van het plan. Deze zullen we presenteren in een grote bijeenkomst. De reacties die we hierop krijgen, zullen weer input zijn voor de laatste 2 focusgroepbijeenkomsten. Uiteindelijk komt hier een masterplan uit waar de raad haar oordeel over moet gaan geven.

PROCES – Focusgroep

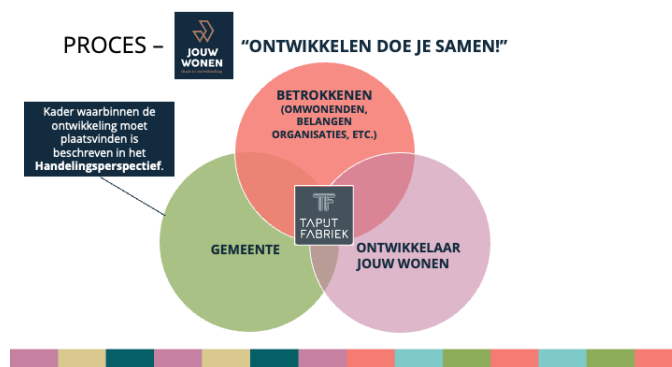
DOEL:

- Kennis, wensen en aandachtspunten in kaart brengen en meenemen in het ontwerpproces
- Elkaars belangen beter leren kennen
- Met elkaar in dialoog gaan

Doel

Het doel van de focusgroepbijeenkomsten is het ophalen van informatie, elkaars belangen leren kennen en met elkaar de dialoog aangaan. We hopen dat we hier samen tot een mooi proces komen waarbij we uiteindelijk een ontwerp krijgen waar we allemaal trots op kunnen zijn.

Ontwikkelen door participatie



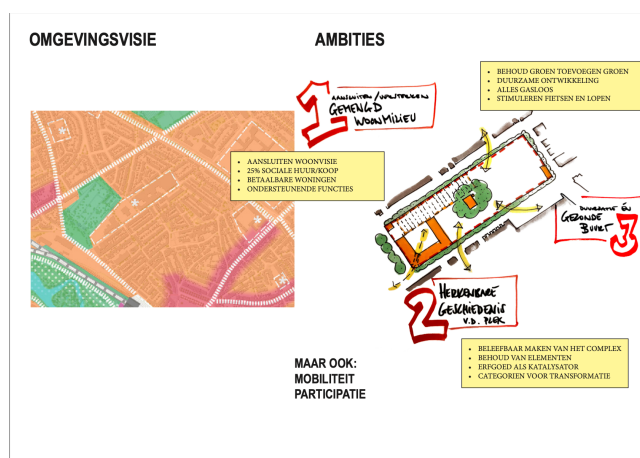
Een herontwikkeling doen we nooit alleen, dat doen we samen met veel partijen. Voor het ontwerpen van het plan zijn de omwonenden, belangenpartijen, woningcorporaties, de gemeente, de architect en de ontwikkelaar een belangrijke schakel. Door samen in dialoog te zijn, zijn wij van mening dat je tot de beste ontwikkeling komt. Een ontwikkeling is pas succesvol als al deze partijen erbij betrokken zijn.

Natuurlijk zijn er wel kaders waarbinnen het ontwerp moet passen. Als ontwikkelaar zullen we heel goed luisteren naar alle wensen en ideeën. Echter kunnen we niet beloven dat alles kan. Naast natuurlijk de financiële eisen heeft ook de gemeente ons een aantal spelregels meegegeven. Deze zijn in het Handelingsperspectief beschreven. Dit Handelingsperspectief kan via onze website gedownload worden www.tapijtfabriek-deventer.nl.

Vanuit de gemeente licht Arnoud van Sisseren het Handelingsperspectief toe. Als zich een nieuwe ontwikkeling voordoet, geeft de gemeente eerst haar visie hierover. Zij starten een herontwikkelingsaanvraag altijd vanuit de Deventer omgevingsvisie. We bekijken dan eerst de huidige situatie en geven dan aan, in een handelingsperspectief, wat onze visie voor deze locatie is in de toekomst. In het geval van de tapijtfabriek is de huidige bestemming industrie en in onze visie is bestemming wonen wenselijk. Daarom is deze locatie bij ons al oranje gekleurd.

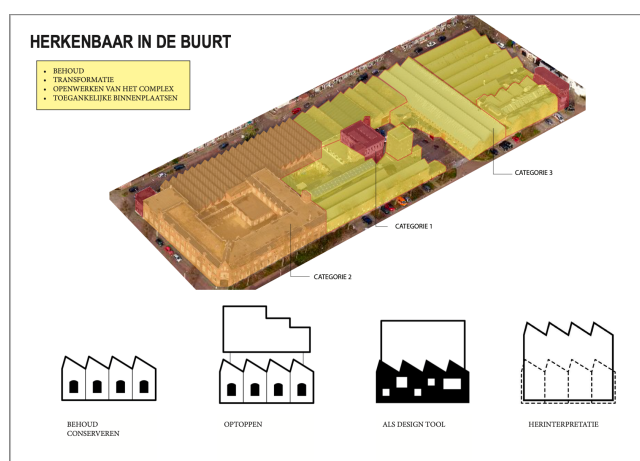
In het handelingsperspectief is onze ambitie voor deze locatie vastgelegd in drie ambities: 1. Aansluiten/versterken van gemengd woonmilieu, 2. Herkenbare geschiedenis van de plek en 3. Duurzame en gezonde buurt. Daarnaast vinden wij, naast

het thema mobiliteit, als gemeente participatie in een herontwikkeling heel belangrijk. Daarom zitten we hier nu ook bij elkaar.



Herkenbaar in de buurt

De tapijtfabriek is een gebouw met een geschiedenis. Als gemeente bekijken we goed hoe we deze herkenbaarheid kunnen integreren in de nieuwe functie. Ten aanzien van de tapijtfabriek onderscheiden wij 3 categorieën. Categorie 1 zijn de gebouwen die we willen behouden. Categorie 2 zal gedeeltelijk worden behouden, maar hier mag bijvoorbeeld wel oud en nieuw gecombineerd worden. Categorie 3 houdt in dat op deze plekken nieuwbouw mag worden toegepast omdat dit zal bijdragen aan een betere leefbaarheid en functie van het gebied.



Zorgvuldig verdichten

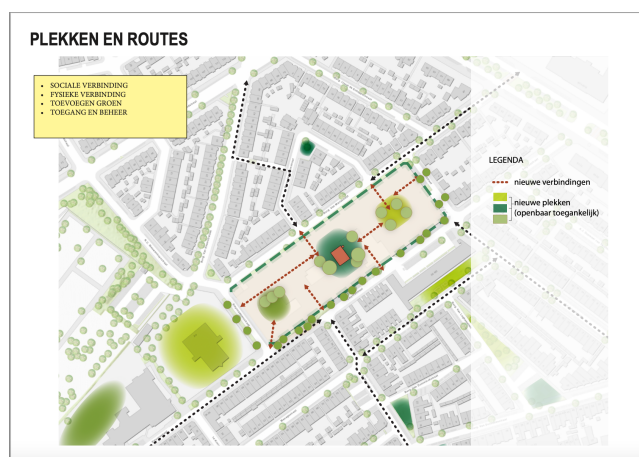
De gemeente vindt het belangrijk dat de nieuwe herontwikkeling past in het gebied en in balans is met de omgeving. Als we het hebben over zorgvuldig verdichten dan hebben we het over de bebouwing in relatie tot de smalle straten, het woonprogramma in de bestaande buurt en bebouwingsdichtheid. Zo is het niet de bedoeling dat er direct aan

de rand de hoogte gezocht moet worden. Grotere bouwhoogte is toelaatbaar maar bij voorkeur terugliggend en rekening houdend met bestaande straatprofielen.



Plekken en routes

De locatie is nu vrij besloten. In het binnengebied bevinden zich een drietal open plekken die onderling verbonden zijn. De gemeente wil graag zien dat deze plekken gehandhaafd worden en dat de verbinding met de buurt versterkt worden. Openingen om door het gebied te lopen en nieuwe plekken met een verbindende functie, zullen hieraan bijdragen.



Rol gemeente

De rol van de gemeente in dit proces is kort toegelicht. Het Handelingsperspectief is door de gemeente opgesteld daarin zijn de kaders opgeschreven.

In de focusgroepen en dit participatieproces zijn verschillende adviseurs van de gemeente meedenkend. Meedoen in de uitwerking. Straks als er een plan ligt heeft de gemeente weer toetsende rol om te kijken of het binnen de kaders past.

Arnoud geeft het woord weer aan Saskia en zij bedankt Arnoud voor de uitleg vanuit de gemeente over hoe het Handelingsperspectief tot stand is gekomen en welke

belangrijke punten hierin benoemd zijn in het kader van de herontwikkeling van de tapijtfabriek.

Saskia vraagt Erik Vrieling van architecten Cie. of hij kan uitleggen hoe zij als architect naar dit project kijken, hoe het ontwerpproces er uit ziet en hoe belangrijk hierin de participatie is. Erik legt uit dat alle zij als architect veel ervaring hebben met de transformatie van locaties waarbij de historische waarde een grote rol speelt. Hij noemt als mooi voorbeeld het Roombeek in Enschede. Hier hebben zij ook een ontwerp gemaakt waarin oud en nieuw gecombineerd wordt. Hij adviseert de deelnemers om eens naar het Roombeek te gaan om te zien wat het resultaat is van de hele transformatie. Ook bij de Tapijtfabriek ziet Erik dat hier een mooi huwelijk kan plaatsvinden tussen de karakteristieke elementen van toen en de elementen van nu. We zien dat participatie bij herontwikkelingen altijd heel belangrijk is. In de nieuwe omgevingswet wordt participatie straks verplicht bij alle ontwikkelingen. Wij als architecten Cie. merken dat een goede participatie essentieel is en deze is daarom altijd al een belangrijk onderdeel bij elk project van ons. De input die wij krijgen van omwonenden is voor ons het huiswerk waar wij mee aan de slag gaan. Hierbij wil ik graag aangeven dat je juist in deze beginfase je wensen en zorgen over bepaalde zaken moet geven. Naarmate we verder in het ontwerpproces zitten, zullen de contouren steeds vastere vormen aannemen. Het komende half jaar is daarom belangrijk om met ons in gesprek te gaan. Laat weten als je ergens meezit, we zijn hier om samen tot een mooi ontwerp te komen. Als er behoefte is om met een kleiner groepje over een specifieke onderwerp met ons in gesprek te gaan, is dit ook mogelijk.

Saskia bedankt Erik voor zijn input en geeft de deelnemers aan te gaan starten met de thematafeldialogen.

Thematafel dialogen

THEMATAFELS

1. **BEBOUWING, CONTOUREN EN UITVOERING**
HOE ZOU U DE PLEK VAN DE OUDE TAPIJTFABRIEK ONTWERPEN?
2. **PARKEREN, VERKEER, OPENBARE RUIMTE EN GROEN**
WELKE WENSEN EN ZORGEN LEVEN ER BIJ U M.B.T. HET VERKEER, PARKEREN EN HET GROEN?
3. **FUNCTIES, SOCIALE DRAGERS EN DUURZAAMHEID**
WAT MIST U IN DE BUURT?
4. **ARCHITECTUUR, HISTORIE EN STIJL**
WELKE REFERENTIES IN BOUWSTIJL HEBBEN UW VOORKEUR? (GEEL=WEL, ROOD=NIET)



We gaan straks in groepjes aan de 4 thematafels zitten. Het is de bedoeling dat je met je tafelgenoten een dialoog aangaat over het thema van die tafel. De gespreksleider zal de dialoog begeleiden. Jullie mogen de post-its gebruiken om aan te geven wat je belangrijk

vindt over dit thema. Al deze punten zal in de verslaglegging gaan verzamelen. Hierdoor zullen we een goed beeld vormen over welke kant we moeten opgaan met betrekking tot het ontwerp.

Je gaat vanavond iedere tafel in dezelfde samenstelling langs. Na ongeveer 15 minuten zal ik aangeven dat je van tafel kunt wisselen.

Saskia benoemt bij elke tafel de gespreksleider en wie bij welke tafel is ingedeeld.

BEBOUWING & CONTOUREN & UITVOERING

HOE ZOU U DE PLEK VAN DE OUDE TAPIJTFABRIEK ONTWERPEN?

- Welke plekken zijn voor u belangrijk?
- Waar zou u de hoogteaccenten willen hebben?
- Welke plekken zouden we vrij moeten houden?
- Waar op het terrein zou u de toegankelijkheid willen vergroten?
- Welke aspecten vindt u nog meer belangrijk?

■ Bebouwing
 ■ Sociale functies
 ■ Parkeren en verkeer
 ■ Groen
 ■ Architectuur en stijl

Hoogbouw in het midden	Woonconcepten die aansluiten bij karakter gebied	Wijkkrantje	Achtergevel hoofdgebouw NIEUW / OUD
Hoogte wisselen, maar let op bezonning!	Functionies voor jong en oud	"Knip" behouden parkeerdruk hardrijden	Binnenplaats sfeer = geweldig
Privacy voor tuinen rondom = zorg	Appartementen voor ouderen gezamenlijke wonen	Let op! Smalle straten	Stukje shed daken bewaren
Zorg voor hoogte Tapijtstraat	Er blijft weinig bestaand behouden	P-uitzicht - Fietsvoorziening Eenrichting	Binnenstraat route bewaren
Hoogte - midden op	Meer huizen graag (dan maar ten koste van)	Binnen plekken (groen) voor bewoners & buurt	Entree poortgebouw geweldig
Trapsgewijs de hoogte in	Hoogte - Maak dan interessante architectuur	Trudo-toren Eindhoven verticaal groen	Kleur/Tapijt verleden referentie beelden van openbare ruimte
Plek voor Hoog: tegenover Smyrnaflat	Ruimte voor hoogbouw Terugliggend aan de buurt	Massa's en "poorten" makkelijk naar binnen	Verken wat er in bestaande gebouwen kan
Bezonning in beeld brengen	Door gothoogte en kapvorm licht en lucht in de straat	Daktuinen Plekken Groen naar buitenrand	Industrieel in vormen en materialen baksteen & staal
Hoogte versus Open ruimte	Gothoogte aansluiten	Open plekken aan rand voor toegang buurt	
Hoe meer licht hoe beter			
- Toegankelijk			
- Ademen			
- Zichtlijnen			

PARKEREN & VERKEER & OPENBARE INRICHTING & GROEN

WELKE WENSEN EN ZORGEN LEVEN ER BIJ U M.B.T. VERKEER EN PARKEREN ?

- Waar ziet u eventuele knelpunten ontstaan en waarom?
- Welke parkeeropties ziet u graag toegepast worden?
- Waar zou u graag het groen zien?
- Hoe zou u de openbare ruimte inrichten?
- Welke onderdelen vindt u nog meer belangrijk binnen dit thema?

■ Bebouwing
 ■ Sociale functies
 ■ Parkeren en verkeer
 ■ Groen
 ■ Architectuur en stijl

Wel een P-probleem Broesestr. Oa. Voetbalwedstrijd; meer autobezit	Burg. Van Marlestraat deels 1-richtingsverkeer? Niet wenselijk om doorgaand verkeer te hebben	1 richting alleen als het te krap is (gemeente)	Groene daken Groen toevoegen in Burg. Van Marlestr.
Aantal P-plekken minimum?	Smyrnastr. = druk. Kindvriendelijke wijk nu - hoe gaat dat zo meteen	Deelauto-project uitwerken hier, met commitment	Ruimte voor groen en p-plaatsen = of/of Groene door adering = wens
Let op p-plekken in de buurt!	Er wordt hard gereden!	Deelauto voorziening = wens	Zoveel mogelijk groot hoog groen a/d randen verticaal groen
P-norm in p-beleid: soort woning heeft een specifieke p-norm (website gemeente)	"30 km" = wens om dit als 30-km zone te maken/ handhaven	Fietsvriendelijk! Betaald Parkeren?	Groen kan zorgen voor privacy Groen als verzachting en voor lichtigheid
Eigen P-plaats voor de woningen (of directe nabijheid)	Er wordt hard gereden in de Smyrnastr. Wens = snelheid eruit halen	Fietsvriendelijke maatregelen nemen	Geen groene afsluiting op alle randen
Parkeergarage auto's uit zicht. Nu is er geen P-probleem (Smyrnastr)	Verkeer 1 richting = wenselijk. Verkeersintensiteit is zorg. Fietsstraat? Auto te gast	Passeerpad door station te kunnen lopen	Opknappbeurt Tapijtstraat gewenst
Vorm, aanleg, lijnen van p-plaatsen goed verdelen	Wegen deels afsluiten = wens veiligheid garanderen stoepen breed genoeg	Treinstation ligt voor de deur = luxe	
Parkeren op de stoep is onwenselijk	De 2-knippen in stand houden	Hoek Tapijtstraat kwaliteit (groen, openbare ruimte) toevoegen	
Parkeercapaciteit in betaald parkeren gebied is niet goed benut		Daktuinen = wens verticaal groen (gevels vergroenen)	

FUNCTIES & SOCIALE DRAGERS & DUURZAAMHEID

WAT MIST U IN DE BUURT?

- Welke voorzieningen zou u graag zien op de locatie de tapijtfabriek?
- Waarom zouden deze voorzieningen er moeten komen?
- Welke ideeën heeft u m.b.t. duurzaamheid?
- Wat is belangrijk in de buurt om de sociale verbinding te versterken?
- Kunt u een aantal voorbeelden noemen?

■ Bebouwing
 ■ Sociale functies
 ■ Parkeren en verkeer
 ■ Groen
 ■ Architectuur en stijl



ARCHITECTUUR, HISTORIE & STIJL

WELKE REFERENTIES IN BOUWSTIJL HEBBEN BIJ U DE VOORKEUR?

- Welke karakteristieke elementen zouden behouden moet blijven?
- Welke bouwstijl heeft uw voorkeur?
- Kunt u zelf andere voorbeelden geven wat u mooi vindt?
- Welke stijl vindt u het minst mooi?
- Zijn er zaken die u in dit thema belangrijk vindt om te benoemen?

■ Bebouwing
 ■ Sociale functies
 ■ Parkeren en verkeer
 ■ Groen
 ■ Architectuur en stijl

Scherp contrast mag (zie ook fundatie)	Oude huizen – o.a. manegestraat te krap/slechte stijl	Volksbuurt / Kleurrijke	Hoogte niet in de rand – donkere straat
Schokken + contrast spreekt aan.	Verken wat er in bestaande gebouwen kan	Kijk uit met kleur rood!	Intiem interieur fijne schaal + stapelen / los optoppen?
Verbindingen positief Spannende binnenkant Verrassende koven	Onderzoek hergebruik bestaande gebouwen	Eyecatcher Roodfel object! Speelsheid	Geen eiland Openingen/ doorwaadbaar
Open maken Ramen/ nu kaal en gesloten		Smyrna tapijt Kleur mag motieven	Er blijft weinig bestaand behouden
Lage sheds		Groen, interieur Staalstructuren Beeld Delft positief	
Directe verwijzingen Sheds / rode baksteen staal Industriële look			
Burg. Wijk vernieuwd Burg v. doornickstraat nieuwere stijl			

Samenvatting van de bijeenkomst

Saskia bedankt iedereen voor de input die zij vanavond hebben gegeven. Er is veel besproken in een relatief korte tijd. Er zijn veel inzichten ontstaan in de thema's die belangrijk zijn. Saskia vraagt iedere gespreksleider hoe zij de dialogen hebben ervaren en of zij een korte samenvatting kunnen geven van wat er besproken is.

Erik geeft aan dat bij zijn thematafel architectuur, historie en stijl duidelijk naar voren komt dat er contrast mag komen tussen oud en nieuw. Kleur is een veelgenoemde wens om dit in de stijl terug te laten komen. Verder wordt de sfeer van de binnenstraat door velen gewaardeerd. De wens is om deze sfeer te behouden.

Marko geeft aan dat er veel verschillende ideeën zijn besproken tijdens de dialogen die hij heeft gevoerd bij de tafel functies, sociale dragers en duurzaamheid. Zo kwam naar voren dat er behoefte is om een plek te creëren waar elkaar ontmoeten centraal staat, zoals bijvoorbeeld daghoreca of een speelplek.

Carolien heeft aan haar tafel parkeren, verkeer en groen verschillende wensen en zorgen voorbij zien komen. Zo is de parkeerdruk en verkeerintensiteit een zorg en is de wens om hierin oplossingen te zoeken door bijvoorbeeld het invoeren van eenrichtingsverkeer en de 30-km zone beter handhaven. Ook kwam naar voren dat de parkeercapaciteit in de betaald parkeren zone niet goed wordt benut.

Niels heeft veel reacties ontvangen hoe er over de bebouwing en de contouren van de bouw wordt gedacht. Zo wil bijna iedereen dat de uitstraling van de entree (poortgebouw) behouden blijft. Een zorg die meerdere malen is geuit, is de hoogte van wat er straks gaat komen. Men wil graag dat er in kaart wordt gebracht hoe de bezonning is bij de verschillende hoogtes. Hoogte wil men terugliggend van de straat zien. Verder wil men aandacht voor de toegankelijkheid en de zichtlijnen.

Saskia bedankt de gespreksleiders voor hun input en geeft aan dat iedereen 11 april in de agenda moet vrij plannen voor de volgende focusgroepbijeenkomst. Hierover zal iedereen nog per mail geïnformeerd worden.

Vanuit de aanwezigen wordt aangegeven dat ze de bijeenkomst goed vonden en dat er een prettige sfeer was om met elkaar in dialoog te gaan. Een bewoonster geeft aan dat er wellicht iets in het wijkkrantje geschreven kan worden over dit proces van de

herontwikkeling van de tapijtfabriek. Saskia gaat hier mee aan de slag. Nadat niemand meer iets inbrengt, wordt de bijeenkomst afgesloten.

