

Onderzoek Grote ontwerpvragestukken Senzora herontwikkeling

18 april 2023

Belangenbehartiging
Omwonenden Senzora
E-mail: info@bbosenzora.nl

Samenvatting

Achtergrond & samenvatting

Met dit onderzoek willen we de mening van de omwonenden peilen, aangezien niet alle omwonenden, kunnen, willen of mogen deelnemen aan de focusgroepen en/of de ontwerpessie met de architecten. Met deze enquête hebben we de mening gepeild van 59 omwonenden van het Senzora-terrein. Deze enquête geeft een duidelijk beeld weer van hoe een grote groep omwonenden denkt over de wijze van ontwikkeling op het terrein.

Maximale bouwhoogte op het bolwerk

De meeste mensen vinden 3 of 4 bouwlagen, de maximale bouwhoogte op deze plek.

Maximale bouwhoogte aan de gracht, ter plaatse van het voormalig zwembad

De meeste mensen vinden 4 bouwlagen, de maximale bouwhoogte op deze plek.

Maximale bouwhoogte aan de Raamstraat

De meeste mensen vinden 2 of 3 bouwlagen, de maximale bouwhoogte op deze plek.

Hoeveelheid groen in de buurt

14% van de respondenten vindt dat er genoeg groen staat in de buurt of straat.

83% van de respondenten wil graag meer groen in de wijk dan nu het geval is.

Bomen op het bolwerk

83 % van de respondenten vindt dat de bomen op het bolwerk moeten worden behouden en wil dat deze opgenomen worden in het ontwerp.

Ontsluiting verkeer via de Sluisstraat

46 % van de respondenten ervaart problemen met de verkeersontsluiting via de Sluisstraat

85 % van de respondenten vindt dat er geen ruimte is om alle bezoekers van de nieuwbouw te faciliteren in hun parkeerbehoefte.

Ontsluiting verkeer via de Bergpoortstraat

26% van de respondenten gebruikt de ontsluiting via de Bergpoortstraat dagelijks.

Zakelijke functies

39% van de respondenten wil geen zakelijke functies op het Senzora terrein.

32% van de respondenten staat hier neutraal in.

Type zakelijke functies

30% van de respondenten wil geen zakelijke functies op het Senzora terrein.

25% van de respondenten geen de voorkeur aaneen koffietent met kleinschalig terras

24% van de respondenten geen de voorkeur aan kantoorfunctie als zakelijke invulling.

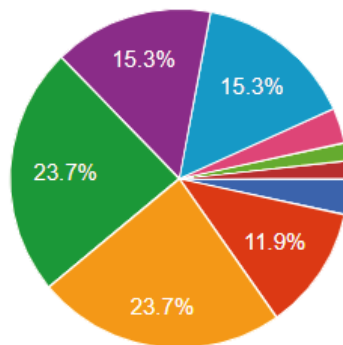
Bouwhoogtes (1 van 3)



Wat is wat u betreft de maximale hoogte voor de bouw aan de buitengracht op de plaats van het bolwerk? Ongeveer ter plaatse van de rode markering. *



59 responses



- 1 bouwlaag (+/- 4,5 meter)
- 2 bouwlagen (+/- 7,5 meter)
- 3 bouwlagen (+/- 10,5 meter)
- 4 bouwlagen (+/- 13,5 meter)
- 5 bouwlagen (+/- 16,5 meter)
- 6 bouwlagen (+/- 19,5 meter)
- 7 bouwlagen (+/- 22,5 meter)
- Onder voorwaarde dat de bomen gehandhaafd blijven, anders 1 bouwlaag
- ± zoals bestaand

De meeste mensen vinden 3 of 4 bouwlagen, de maximale bouwhoogte op deze plek.

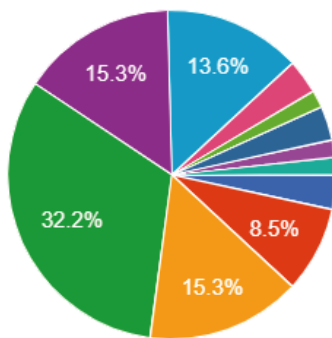
Bouwhoogtes (2 van 3)



Wat is wat u betreft de maximale hoogte voor de bouw aan de buitengracht op de plaats van het voormalig zwembad? Ongeveer ter plaatse van de gele markering. *



59 responses



- 1 bouwlaag (+/- 4,5 meter)
- 2 bouwlagen (+/- 7,5 meter)
- 3 bouwlagen (+/- 10,5 meter)
- 4 bouwlagen (+/- 13,5 meter)
- 5 bouwlagen (+/- 16,5 meter)
- 6 bouwlagen (+/- 19,5 meter)
- 7 bouwlagen (+/- 22,5 meter)
- 8 bouwlagen (+/- 25,5 meter)
- 9 bouwlagen (+/- 28,5 meter)
- 10 bouwlagen (+/- 31,5 meter)
- Onder voorwaarde dat de bomen behouden blijven, anders 1 bouwlaag
- ± zoals bestaand

De meeste mensen vinden 4 bouwlagen, de maximale bouwhoogte op deze plek.

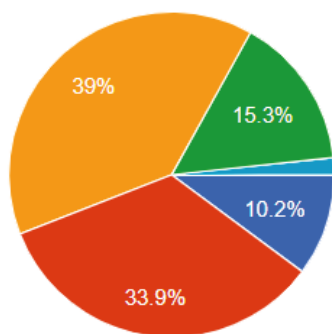
Bouwhoogtes (3 van 3)



Wat vind u een passende bouwhoogte voor de voorgenomen rijwoningen aan de Raamstraat?
Ongeveer ter plaatse van de roze/paarse markering.



59 responses

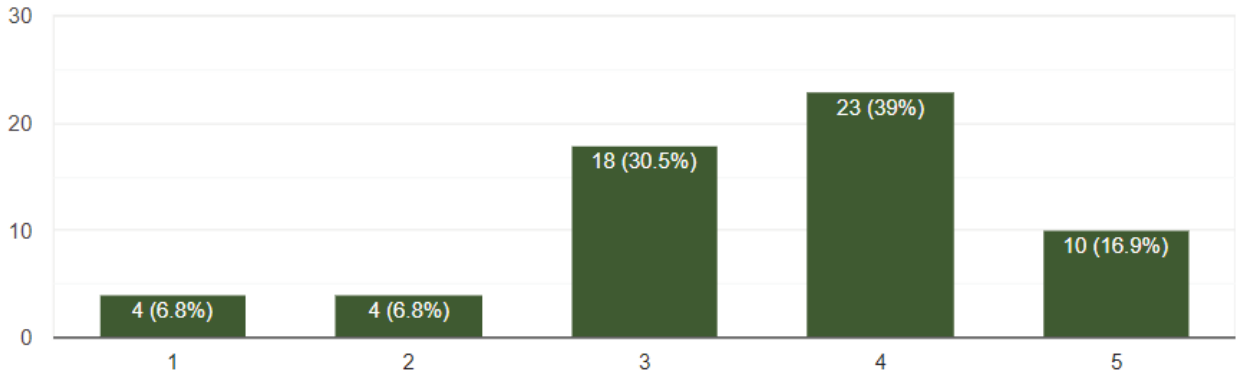
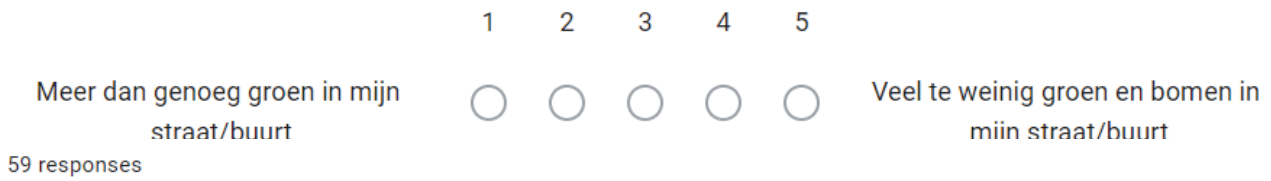


- 1 bouwlaag (+/- 4,5 meter)
- 2 bouwlagen (+/- 7,5 meter)
- 3 bouwlagen (+/- 10.5 meter)
- 4 bouwlagen (+/- 13.5 meter)
- 5 bouwlagen (+/- 16,5 meter)
- ± zoals bestaand

De meeste mensen vinden 2 of 3 bouwlagen, de maximale bouwhoogte op deze plek.

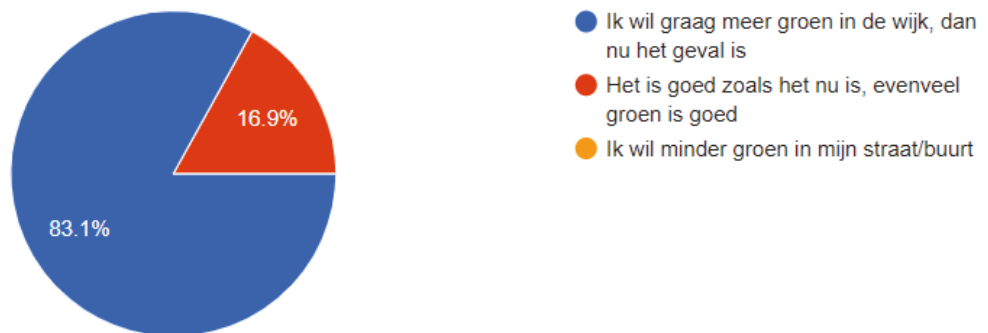
Bomen & groen (1 van 2)

Hoe ervaart u nu het groen en de bomen in uw straat/buurt op dit moment?



Wilt u graag meer of minder groen zien in het Senzora plan dan in uw omgeving in de huidige situatie?

59 responses



14% van de respondenten vindt dat er genoeg groen staat in de buurt of straat.

83% van de respondenten wil graag meer groen in de wijk dan nu het geval is.

Bomen & groen (2 van 2)



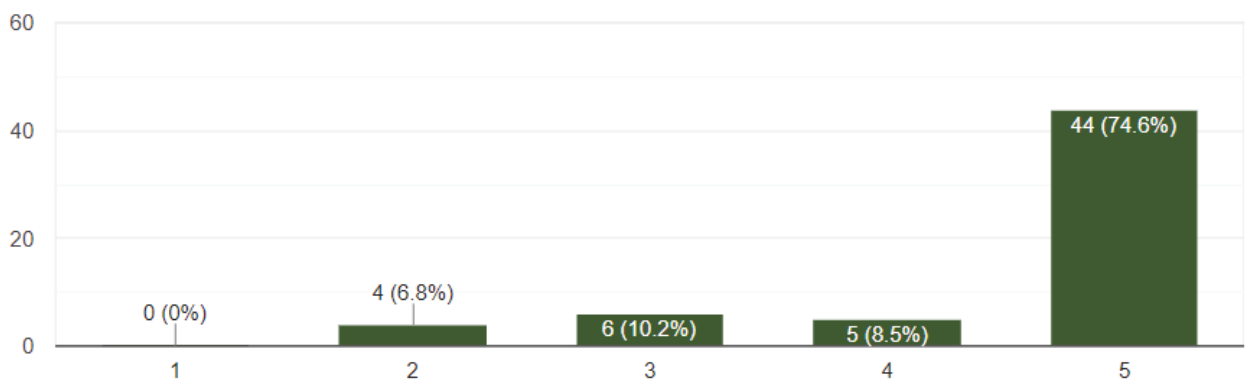
Op het bolwerk staan een 4-tal grote monumentale bomen, met een aanzienlijk kroonvolume. *
Wat vindt u dat er met deze bomen moet gebeuren?



1 2 3 4 5

Kappen en vervangen door nieuwe bomen Laten staan en opnemen in het ontwerp

59 responses



83 % van de respondenten vindt dat de bomen op het bolwerk moeten worden behouden en wil dat deze opgenomen worden in het ontwerp.

Verkeer en parkeren (1 van 3)

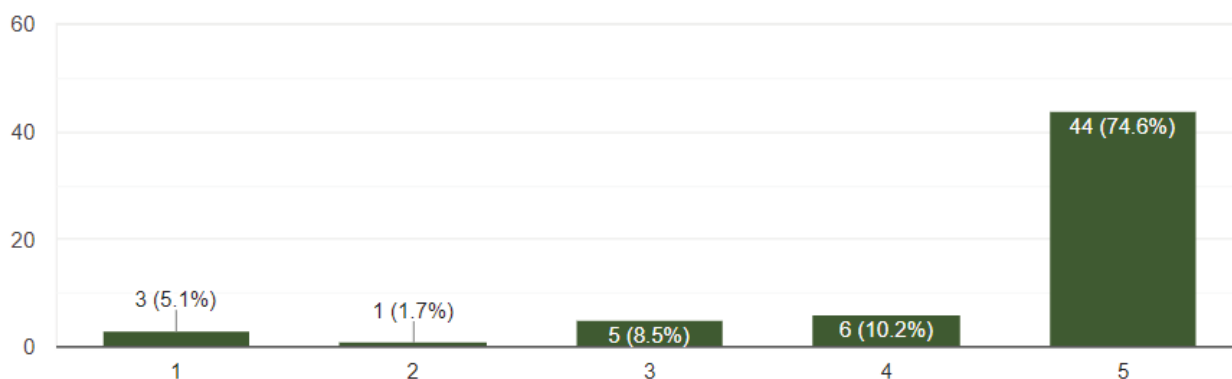


Nieuwbouw zorgt voor meer bezoekers in de wijken rondom Senzora. Is er voldoende parkeerruimte in uw straat/buurt om deze bezoekers te laten parkeren?

1 2 3 4 5

Ja, voldoende ruimte en mogelijkheid om te parkeren voor bezoekers Nee, er is geen extra ruimte om bezoekers te faciliteren in hun parkeerbehoefte

59 responses

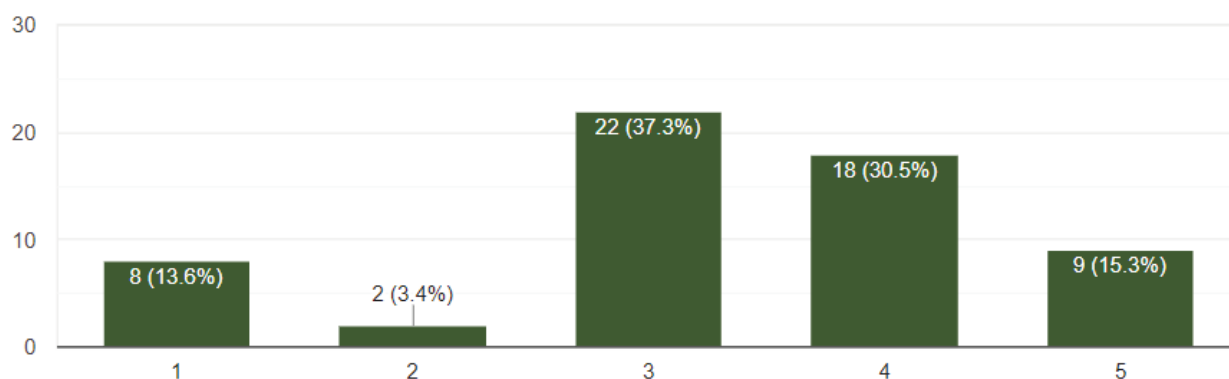


Hoe ervaart u nu de verkeersontsluiting in de Raambuurt via de Sluisstraat. *

1 2 3 4 5

Heel goed, ik ervaar geen problemen Heel slecht, ik ervaar vaak problemen

59 responses



85 % van de respondenten vindt dat er geen ruimte is om alle bezoekers van de nieuwbouw te faciliteren in hun parkeerbehoefte.

46 % van de respondenten ervaart problemen met de verkeersontsluiting via de Sluisstraat

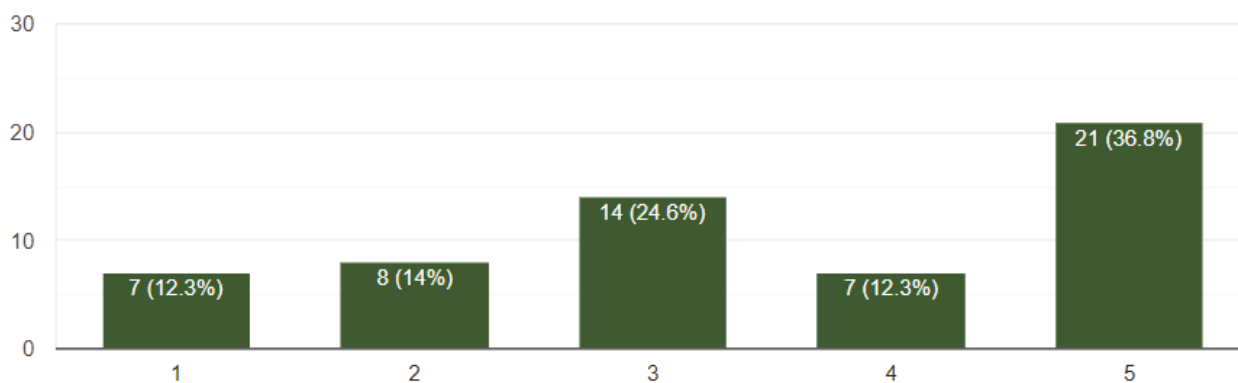
Verkeer en parkeren (2 van 3)

Maakt u gebruik van de Bergpoort straat als ontsluiting van de Raambuurt?

1 2 3 4 5

Ja, dagelijks Nee, nooit

57 responses



26% van de respondenten gebruikt de ontsluiting via de Bergpoortstraat dagelijks.

Verkeer en parkeren (3 van 3)

Heeft u nog toevoegingen die u graag deelt m.b.t. het parkeren en het verkeer in uw straat/buurt?

1. Parkeren voor bewoners onder de grond net als langs de Hallenstraats aan
2. Door de nieuwbouw zal het verkeer straks vooral via de Sluisstraat en de Emmastraat de Raambuurt verlaten. Dit geeft nu al oponthoud en daar moet iets aan gedaan worden. Mijn voorstel is om de rotonde op de N344 veel groter te maken zodat ook de Emmastraat hier op uitmond en de verkeerslichten weg kunnen. Voetgangers en fietsers zoveel mogelijk via een tunnel of brug laten oversteken of hiervoor een oversteekplaats maken met verkeerslichten in het midden van de rotonde. Nu blokkeert het verkeer op de N 344 heel vaak omdat voetgangers en fietsers altijd voorrang hebben en nooit tegelijk gaan oversteken.
3. Lastig in te schatten wat het gaat worden in de toekomst ... Ik denk niet dat er veel meer vergunningen afgegeven moeten worden in de raam buurt wanneer je s' avonds laat thuis komt moet je zoeken naar een plek (we betalen voor een parkeerplaats)
4. Meer aanrijroutes nieuwe parkeerplaats achter Pothoofd
5. Ik voorzie grote problemen (bovenop de bestaande) in parkeren Knutteldorp en verkeersinfarct in het centrum.
6. Ik heb zorgen over de hoeveelheid personen die er mogelijk bijkomen in deze kleine wijk. Houdt dat zo laag mogelijk. Dat geeft minder overlast qua hoogte van bouw en verkeersdruktet
7. Er kan geen toegevoegde parkeerdruk bij ! Dus reduceer aantal woningen !
8. Er moet echt heel goed gekeken worden naar de nieuwe verkeerssituaties in de Sluisstraat.
9. Het probleem parkeren is al zo groot, word zo met nieuwe woningen alleen maar slechter.
10. auto's uit de nieuwbouw ondergronds parkeren
11. het parkeerbeleid deugt niet. parkeren vergt investeren en dat gebeurt niet
12. parkeerterrein pothoofd wordt nu al misbruikt door stiekeme parkeerders die naar stad gaan
13. er wordt in de raamstraat soms hard gereden (sluipverkeer??)
14. Te weinig parkeerplaatsen bij nieuwbouw
15. Parkeren vooral ondergronds, ook in het Sluiskwartier, met water erboven, zodat je het sluisidee terug krijgt.
16. er is hier in Knutteldorp al een groot parkeerprobleem, als bewoner kun je vaak niet parkeren , touristen, werkenden in het centrum of boreel parkeren hier ook.
17. Ik vrees veel files in en uit de wijk
18. Ik neem aan, dat ze onder de teplannen bebouwing voor de bewoners een ruime parkeergarage inplannen
19. Ondergrondse parkeerruimte zo een fijne oplossing kunnen zijn omdat er toch nieuwbouw plaats vindt en dat creëert minder problemen voor de bewoners
20. In mijn straat Bastion staan vaak veel auto's van mensen die in het centrum werken of die gaan winkelen om parkeergeld uit te sparen. Dit is een hele vervelende ontwikkeling die waarschijnlijk toe zal nemen ivm de nieuwe bewoners van de raambuurt. Bij ons parkeren ff het bruggetje over en de bewoners van de wijk hebben geen plaats meer. Mss is betaald parkeren een oplossing m.u.v. de bewoners.
21. er moeten meer parkeerplaatsen komen bij de nieuwbouw dan er nodig zijn voor de bewoners die daar nieuw komen

Verkeer en parkeren (4 van 4)

22. In de ontwerpfase al goed nadenken over het aantal parkeerplaatsen per woning. Afgelopen week hoorde ik op het journaal dat er nu net zoveel auto's in NL zijn als mensen van 18 jaar en ouder (dus geschikt voor rijbewijs). Ik heb recent mensen gesproken die wonen in de 5-hoek en daar werkt men met 1,3 parkeerplaatsen per woning maar ervaring leert dat dat toch veel te weinig is. Er is daar een groot parkeerprobleem. Dus voor Senzora in ieder geval 1,8 - 2 parkeerplaatsen per woning aanhouden. De woningen staan er voor een periode van minimaal 50 -70 jaar. Aantal auto's gaat de komende jaren ook nog verder toenemen. Auto's worden langer en breder. Wegen worden daardoor smaller. Hier rekening mee houden m.b.t. de breedte van de uitvalswegen., De huidige eisen (4,8 meter breed) zijn nu al en in voor de toekomst niet toereikend.
23. Stenen in Bergpoortstraat zijn prachtig om te zien maar veroorzaken ook veel geluidshinder!
24. er is nu al dagelijks file, dat wordt alleen maar erger met meer woningen. Voorstel: vorozie in ene parkeergarage met meerdere lagen onder de grond, waar ook de bezoekers kunne parkeren. Kijk eens naar Leiden hoe daar het parkeren is opgelost in het centrum.
25. Graag parkeren ondergronds, elektrische laadpalen, deeltijdauto's en zo min mogelijk buiten op straat. Loop voorop op de ontwikkelingen, graag geen auto's maar groen op straat!!
26. Het waterbed effect gaat het parkeerprobleem verschuiven naar alle gratis parkeerplaatsen buiten de ring betaald/vergunning parkeren.
27. Knutteldorp wordt u al 'misbruikt' als parkeerplaats door mensen die elders in de stad moeten zijn. Dat zal alleen nog maar toenemen met +100 woningen in de Raambuurt
28. 30 km handhaven, bewoners/ bezoekers vergunningen invoeren raamstraat-oost, huidige kosten omhoog brengen naar niveau brinkgarage, auto ontmoedigen, fietsen aanmoedigen
29. Bergpoortstraat asfalteren ivm geluidsoverlast kasseien
30. Gemeente, kijk naar leefbaarheid en prettig wonen ipv maximalisatie wettelijke normering verkeersintensiteit. Alles wat past binnen de juridische kaders is vaak niet bevorderlijk voor het leefklimaat.
31. Pothoofd nu al veel te veel lawaaiig te snel rijdend verkeer

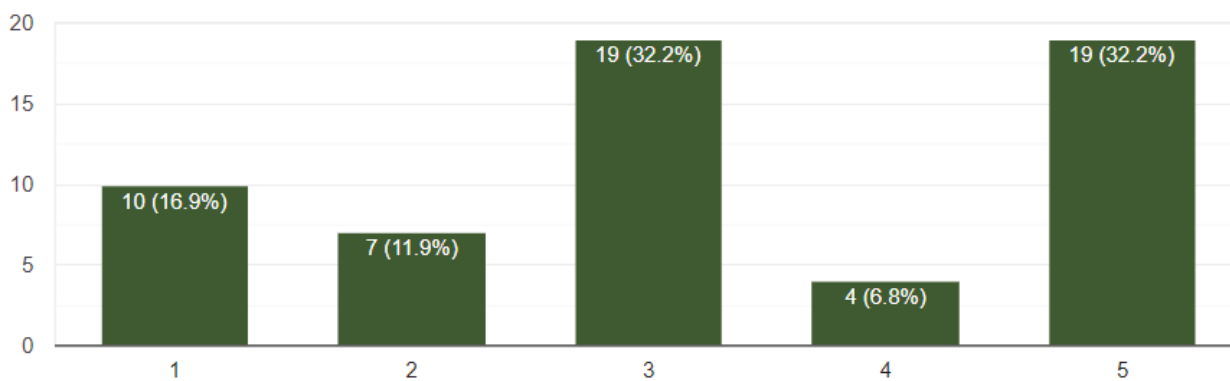
Zakelijke functies (1 van 3)



Wilt u dat er (kleinschalige) zakelijke functies in op het Senzora-terrein worden gerealiseerd? *
Zoals kantoorruimte, flexplekken of bijvoorbeeld dag horeca?

Ja 1 2 3 4 5 Nee

59 responses



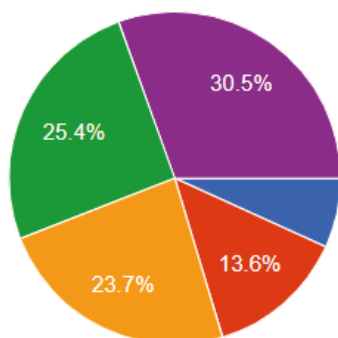
39% van de respondenten wil geen zakelijke functies op het Senzora terrein.
32% van de respondenten staat hier neutraal in.

Zakelijke functies (2 van 3)

Indien er zakelijke activiteiten worden ontplooid op het Sensora-terrein, waar geeft u dan de voorkeur aan? *

- Kinderdagverblijf
- Dag horeca (zoals bijvoorbeeld een lunchroom)
- Kantoorfunctie (zoals bijvoorbeeld flex werkplekken)
- Koffie-tent met kleinschalig buitenterras
- Geen zakelijke activiteiten in de buurt aub

59 responses



- Kinderdagverblijf
- Dag horeca (zoals bijvoorbeeld een lunchroom)
- Kantoorfunctie (zoals bijvoorbeeld flex werkplekken)
- Koffie-tent met kleinschalig buitenterras
- Geen zakelijke activiteiten in de buurt aub

30% van de respondenten wil geen zakelijke functies op het Sensora terrein.
25% van de respondenten geeft de voorkeur aaneen koffie-tent met kleinschalig terras
24% van de respondenten geeft de voorkeur aan kantoorfunctie als zakelijke invulling.

Zakelijke functies (3 van 3)

Heeft u verder nog tips, opmerkingen of andere belangrijke zaken die u de gemeente en/of de projectontwikkelaar mee wilt geven?

Horeca met klein buitenterras is ook wel leuk want er is nu helemaal niets in de Raambuurt
Hoogte problematiek ivm met zonnepanelen (wanneer het er een keer staat , krijg je het nooit meer veranderd) best belangrijk aandachtspunt .. tevens het parkeren in wijk hoe gaat dat geregeld worden ... wanneer de bomen nog gezond zijn , zie geen reden om ze te kappen
Indien hoogbouw dan graag onderliggende (kelder) parkeerplaatsen
Luister naar de bewoners.
Wat mij betreft zowel dag horeca, kantoorfunctie als een koffie-tent. Er moet dan echter wel (wederom) rekening worden gehouden met parkeren.
Dominantie moet liggen op het wonen (aangevuld met kleinschalig werken aan huis dat geen verkeer aantrekt).
Wat mij betreft, mogen er wel meer zakelijke activiteiten zijn hoor, daghoreca, kinderdagverblijf en werkplekken lijkt me goed om het daar lekker levendig te maken.
Met bomen is het altijd moeilijk. Soms hebben bomen hun tijd gehad en dan heeft de ontwerper vrij baan om meerdere andere leuke bomen te plannen maar ja dat heeft tijd nodig
als er gevraagd wordt aan de architect en of project ontwikkelaar betreft minder hoog bouwen, wordt er gelijk gezegd dat dit verplaatsen van mensen is, er wordt niet gelijk gezegd dan gaan we kijken voor minder mensen in de wijk. Bouwen is prachtig maar moet ook passen voor de huidige bewoners.
grond reserveren voor een te plaatsen kunstobject, gerelateerd aan senzora
als niet wijkbewoner zie ik natuurlijk graag een uitspanning met terras aan het water.... maar dat geeft wel altijd overlast. al helemaal omdat water geluid verdraagt. ook de rivacy van bewoners aan het water zal worden aangetast. niet doen dus.
Geen hoge gebouwen
Meer woningen in plaats van zakelijke functies! Genoeg horeca in de omgeving!
Geen activiteiten die voor meer verkeer zorgen. Een koffietentje loop je naar toe en is goed voor de kennismaking en gezelligheid onder de buurtbewoners.
los eerst het parkeerprobleem in de wijken op
Ontwerp samen met de buurt en luister aub oprecht naar onze zorgen.
Zorg voor veel variatie in de bouw, doorkijk mogelijkheden, doorloop mogelijkheden dit dag en nacht. Veel groen. Dat het gebouwen worden waar we trots op kunnen zijn, waar we wat aan beleven, welke interessant zijn om naar te kijken. Gebouwen met veel groen erop, eromheen en eraan. Veel variatie in het metselwerk. Veel kleur. Veel variatie in uitbouw, inhammen, naar voren en naar achteren. Veel variatie in kozijnen qua vorm en materiaalgebruik.
Laat het aantal beschikbare parkeerplaatsen (1,8 - 2 per woning) samen met de breedte van de beide uitvalswegen c.q. de maximaal toegestane verkeersdrukte op deze wegen bepalend zijn voor het aantal te bouwen woningen op het terrein van Senzora. Het aantal woningen moet het resultaat zijn van wat kan binnen de buurt en niet het uitgangspunt.
Horeca is uit den boze voor dit gebied. maak voorzieningen waar de bewoners wat aan hebben, met name de ouderen, zoals : fysio, kapper, pedicure, ontmoetingsplek, zorgkantoor, etc.
Woningtekort in Overijssel hoeft niet alleen in de Raambuurt opgelost te worden. Creëer wat moois met elkaar in de geest van Deventer en wat generaties mee kan. Blijf bij 100 woningen en volg de lijn van de rest van de buurt (pakhuis etc.).
Daghoreca mag ook
Hoogbouw is zichtbaar voor iedereen. Wij kijken vanaf ons dakterras aan de mr H.F. de Boerlaan over de oude stad van Deventer. Lebuinus, Bergkerk, Waag, etc. Alles wordt anders door de hoogbouw. De bewoners van de hoogbouw appartementen nemen het uitzicht over. De gemeente Deventer heeft ooit alleen maar hoogbouw aan de rand van de stand toegestaan. Waarom daar de laatste tijd van afgeweken wordt begrijp ik niet helemaal.
Projectontwikkelaar: Nu eindelijk eens werk te maken van de toegezegde Bomen Effect Analyse
witte steentjes in de straat toevoegen met aanduiding 30 km/u bij ingangen sluitstraat/ bergpoortstraat /// loop-fietsbrug richting pothoofd als (ntb. enige) auto-(hoofd-) toe-en uitgang opwaarderen voor nieuwe bewoners van het senzora-terrein /// creëren mogelijkheid doorloop langs de buitengracht, dus deze niet onderbreken door bouwwerk: water en oevers zijn van iedereen en niet van enkelen die het kunnen betalen: of dit oplossen met rondlopende steiger bijvoorbeeld, is ook besproken met de architecten /// nb. !!! op de agenda zetten: materiaalgebruik etc. etc. bij de (ver-)bouw, dit in het kader van duurzaamheid, circulariteit, co2-belasting, etc, etc...! dit is onvoldoende besproken! /// loopbrug over de buitengracht naar nieuwe p-terrein/ annex p-hub roto-smeets !
niet de grenzen opzoeken van wat mag binnen een vergunning of een besluit, neem kwaliteit leefomgeving van de mensen als uitgangspunt voor een duurzame ontwikkeling!
Hondenuitlaatplek binnen de wijk situeren.

- EINDE -