

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Beantwoording brieven Sensora

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 13-12-2022
Notanummer	: 2022-1111
Datum	: 13-12-2022
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: 20221206 Antwoordbrief.docx,BOB22 nov Verspreide flyer.pdf,OPENBAAR Brief Halfslachtige- selectieve participatie Masterplan Sensora.pdf

Parafering

07-12-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling06-12-2022: Wethouder

Agendering

* 07-12-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

14-12-2022

B & W d.d.: 13-12-2022

Besluit

1. De antwoordbrief op klachtenbrieven over de ontwikkeling Sensoraterrein vast te stellen
2. Deze antwoordbrief als collegebrief te versturen aan alle briefschrijvers van tot nu toe ontvangen en nog binnenkomende gelijklopende klachtbrieven
3. Een afschrift hiervan aan de gemeenteraad te zenden

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Op 13 juli 2022 heeft de gemeenteraad het masterplan Sensora vastgesteld. Daarbij heeft de raad aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van het masterplan tot een stedenbouwkundige/architectonische uitwerking. Deze uitwerking is de basis voor het bestemmingsplan dat aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden.

Bij de vaststelling van het masterplan Sensora is een motie aangenomen, waarbij de raad heeft gevraagd om in de fase van masterplan naar bestemmingsplan een zorgvuldig participatie- en communicatieproces te doorlopen.

Er is door de ontwikkelaar een communicatie- en participatieplan opgesteld en dit is gedeeld met de raad en omwonenden. Vervolgens zijn omwonenden gevraagd om zich aan te melden om deel te nemen in diverse focusgroepen. Bij de samenstelling van de focusgroepen is gekeken naar een goede spreiding van de deelnemers over de buurt. Inmiddels zijn alle aanmelders opgenomen in de diverse focusgroepen.

Op 29 november 2022 is de eerste bijeenkomst van een focusgroep geweest. De volgende bijeenkomsten van de diverse focusgroepen staan gepland en daarmee is

een begin gemaakt met het participatie- en communicatieproces.

Inmiddels is er ook gestart met de asbest verwijdering uit de gebouwen en de sloop van de gebouwen. Een proces dat zal duren tot september 2023. Voorafgaand aan de sloop heeft de ontwikkelaar en de aannemer van de sloop een informatiebijeenkomst georganiseerd, waar het hele sloop traject is toegelicht. Het slopen vindt plaats onder toezicht van de omgevingsdienst en gemeente. Geconstateerd is dat er zorgvuldig en conform de V&G plannen wordt gesloopt.

Door enkele omwonenden is bij alle omwonenden een flyer in de bus gedaan waarin wordt gesteld dat de sloop niet had mogen beginnen en dat er geen invulling wordt gegeven aan de motie van de raad. Omwonenden zijn opgeroepen om zich te melden, waarna zij een standaardbrief ontvangen. Het verzoek is om deze brief te sturen naar gemeenteraad en College van B&W. In de flyer is ook gemeld dat er bij voldoende brieven aan de raad er een agenderingsverzoek ingediend kan worden voor een debat. Inmiddels is er om een debat gevraagd.

Ter beantwoording van de standaard brieven is een standaard antwoord brief opgesteld, die namens het College naar alle indieners van de brieven gestuurd kan worden.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het beantwoorden van de brieven door het College wordt meer duiding gegeven aan het proces en de stand van zaken van het proces van de ontwikkeling op het Senzora terrein.

Kader

Vastgestelde masterplan Senzora en de aangenomen motie.

Betrokken partijen en participatie

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Beste omwonende Senzora-terrein,

Zoals u waarschijnlijk wel weet zijn er plannen om het Senzora-terrein om te vormen tot woongebied met hoogbouw. Hierop is veel kritiek geuit vanuit omwonenden en de gemeenteraad, vanwege onder meer de aanpak, de hoogte, het aantal woningen, het verdwijnen van bomen & groen en de verkeers- en parkeerproblematiek die dit, ook in de omliggende buurten, met zich meebrengt.

De inspraak is nog niet op gang gekomen, maar de sloop is al wel begonnen. Ondanks een heldere opdracht van de gemeenteraad, om eerst goede inspraak te organiseren, gaat de projectontwikkelaar gewoon zijn gang en laat de verantwoordelijk wethouder dit gebeuren. Veel omwonenden zijn het hier niet mee eens en willen de huidige gang van zaken ombuigen tot een fatsoenlijk proces, zoals ook door de gemeenteraad geëist in de motie van 13 juli jl.

Als bezorgde bewoners van de Raambuurt, Knutteldorp, Buitengracht en Pothoofd hebben wij een standaard brief opgesteld en hiermee ieder afzonderlijk bij de gemeente bezwaar aangetekend tegen de gang van zaken. Om sterker te staan hebben we ons inmiddels ook verenigd in de Belangen Behartiging Omwonenden (BBO) Senzora en kunnen we ook uw steun gebruiken.

Ook u kunt eenvoudig bezwaar maken bij de gemeente. Stuur een **mailtje naar info@bbosenzora.nl en u ontvangt van ons per omgaande de standaard brief** hiervoor. De door u ondertekende brief kunt u als volgt versturen: per e-mail naar griffie@deventer.nl of per post naar **Gemeenteraad en College van B&W Deventer, Postbus 5000, 7400 GC Deventer. U kunt uw brief ook afgeven bij het stadhuis.**

In de gemeenteraad worden wij actief gesteund door de SP (en die weer door o.a. DB, DENK, DS, D-Nu, GL en zelfs enkelingen in de coalitie). De SP zal n.a.v. voldoende brieven aan het College en de gemeenteraad - maar dus alleen bij een flink aantal! - een agenderingsverzoek kunnen indienen om de wethouder en projectontwikkelaar tot orde te roepen.

Vraag dus vandaag nog onze standaard bezwaarbrief op en stuur deze, al of niet aangepast naar uw wensen, zo spoedig mogelijk per mail of post aan de gemeente, zodat het agenderingsverzoek voldoende gewicht krijgt!

Doet u mee, dan houden wij u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen. Binnenkort ook via onze website www.bbosenzora.nl

Met vriendelijke groeten,

BBO Senzora, een groep bezorgde bewoners van de Raambuurt, Knutteldorp, Buitengracht en Pothoofd

Van: xxx

Verzonden: 4 december 2022 16:22

Aan: Griffie Deventer <Griffie@deventer.nl>

Onderwerp: Halfslachtige, selectieve participatie Masterplan Senzora

Aan : de gemeenteraad en college van Burgemeester en Wethouders van Deventer

Betreft : Halfslachtige, selectieve participatie Masterplan Senzora

Geachte gemeenteraad en college,

De gemeenteraad heeft op 13 juli jl. unaniem een motie aangenomen rond het Masterplan Senzora, die o.a. een heldere, niet mis te verstane opdracht behelst van de gemeenteraad aan de betrokken wethouder en de projectontwikkelaar om tot een goed participatieplan en uitvoering daarvan te komen.

Helaas noopt de gang van zaken sinds 13 juli jl. mij tot het schrijven van deze brief aan de raad en het college, want er lijkt geen correcte opvolging te worden gegeven aan de opdracht van de raad; niet in de letter, noch in geest van de motie.

Punt 1. Opvolging opdracht gemeenteraad

De raad heeft unaniem besloten 'onder voorwaarden' het Masterplan Senzora goed te keuren.

Eén van de voorwaarden was het opstellen en delen van een participatieplan per uiterlijk 1 oktober 2022.

Welnu:

- a. Uit informatie, opgedaan per 28 september jl. - als ook uit verdere navraag bij betrokkenen - blijkt dat de projectontwikkelaar niet eerder dan rond begin september, en mogelijk pas rond half september, de opdracht heeft verstrekt om een participatieplan op te stellen aan het bureau De Jonge Honden. Dit is dus i.i.g. 7 tot 10 weken nadat de opdracht is verstrekt!
- b. Per brief heeft de projectontwikkelaar aan de gemeenteraad laten weten dat het participatieplan met vertraging per 19 oktober gedeeld zou worden met de raad en omwonenden. Terzijde, maar ik hecht eraan erop te wijzen dat de reden van die vertraging geen andere is dan de late opdrachtverstrekking aan De Jonge Honden. Echter, ook de 19de oktober is ook niet gehaald!
- c. Een aantal omwonenden zijn uiteindelijk pas per brief d.d. 27 oktober (ontvangen op of ná de 28ste) geïnformeerd dat het participatieplan gereed was en begin november zou starten. Dit is bijna een maand na de door de raad gestelde deadline.

Als inwoner van Deventer en omwonende, kan ik niet anders concluderen dan dit getuigt van een groot disrespect voor de gemeenteraad én inwoners en dat de projectontwikkelaar niets heeft geleerd of wenst te leren van de voorgeschiedenis.

Punt 2. Uitvoering participatieplan

Een participatieplan laten opstellen is één. Uitvoeren is twee.

Uit de brief, d.d. 27 oktober jl., en navolgende communicatie hierover met Leclercq (én ter verificatie ook andere projectontwikkelaars), blijkt dat deze projectontwikkelaar een geheel eigen interpretatie volgt van wat de uitvoering van een goed participatieplan inhoudt. Dit blijkt uit de selectieve toepassing van nochtans cruciale elementen uit het plan, zoals:

- a. De zeer beperkte groep waaraan de uitnodiging is verstuurd: de projectontwikkelaar heeft er voor gekozen om in een zeer beperkt gebied de uitnodiging tot deelname aan de focusgroepen te verspreiden. Hierbij zijn alle bewoners van de Raambuurt meegenomen, evenals het overgrote deel van de Knutteldorp. Dit terwijl beide groepen veel invloed en hinder zullen ondervinden van de verwachte verkeersproblemen en parkeeroverlast.
- b. de opzet van de focusgroepen: de projectontwikkelaar limiteert de focusgroepen tot 10 deelnemers, wat op zich goed is om juist de focus te kunnen houden. Echter, wanneer er méér omwonenden wensen te participeren in het onderwerp, gaat de projectontwikkelaar over tot selectie (!?) van deelnemers op basis van haar eigen criteria (!?).

Dit gaat volledig voorbij aan het doel en nut van het participatieproces, namelijk het ophalen van input bij de 2.505 omwonenden van o.a. Raambuurt, Pothoofd, Bastion/Buitengracht en Knutteldorp. Van andere projectontwikkelaars horen wij juist dat er, bij veel belangstelling, meerdere parallelsessies

worden georganiseerd, zodat zo breed mogelijk geparticipeerd wordt en zoveel mogelijk input wordt opgehaald. Deze projectontwikkelaar, echter, limiteert wederom de participatie door omwonenden (zoals eerder werd 'geparticipeerd' door welgeteld 2 niet-representatieve personen, nota bene onder embargo),

Het zeer beperkt verspreiden van de uitnodigen en het selecteren van omwonenden voor deelname, op basis van zelf gestelde, niet controleerbare criteria, zorgt per definitie voor uitsluiting van participanten. De vraag rijst wat er van het begrip 'participatie' telkens niet begrepen wordt? Hoe dan ook druist deze aanpak in tegen alles wat participatie dient te bewerkstelligen en deze vorm van participatie kan daarom niet leiden tot de benodigde (en als het goed is: gewenste) input, noch tot enig breder draagvlak.

Daarmee schiet het op zich goede participatieplan van De Jonge Honden haar doel volledig voorbij en wordt niet voldaan aan de opdracht van de raad.

c. de timing van de focusgroepen: focusgroep 3 met betrekking tot 'groen' wordt veel later gepland dan de andere 2 focusgroepen. Dit is ronduit bevreemdend, zo niet argwaan wekkend. Groen is een cruciaal onderdeel van elke nieuwe stadsontwikkeling. Het blad Binnenlandsbestuur (wat natuurlijk door elke college- en raadslid van A tot Z gelezen wordt) staat achtereenvolgend gevuld met artikelen over hittestress, stadsklimaat etc. én in dat verband het belang van behoud van bestaand groen. "De leefkwaliteit zal achteruit gaan en de kans om hitteproblemen te voorkomen wordt weggegooid als we hier weer met kleine bomen beginnen", bevestigt ook dr.ir. Jeroen Kluck, deskundige op het gebied van stedelijke klimaatadaptatie. Toch meent men focusgroep 3, die hierover gaat, pas ná de invulling van andere delen te hoeven doen. Nochtans is dit een integraal deel van het hele project, waarvan het belang door niemand meer ontkend kan worden. Zeker omdat uit de 'Klimaatatlas van Deventer' blijkt dat in dit deel van de stad het percentage groen nu al erg laag is. En wanneer de huidige 'hittekaart gevoelstemperatuur' vergeleken wordt met die van 2050 dan ziet dat er voor deze buurt en dit deel van de stad aanzienlijk ongunstiger uit dan elders in Deventer. "Ook is het behoud van 'groen' door goede en tijdige planning, op basis van een juist toegepaste Bomen Effect Analyse, in talloze projecten haalbaar gebleken", zegt de Bomenstichting Nederland, maar wordt in deze opzet onmogelijk gemaakt. Inmiddels is zonder bescherming van en dus met alle risico voor de bestaande met zwaar materieel de sloop begonnen, wordt de grond verdicht en daarmee de kans op bomenbehoud verkleind. Het is onverteerbaar en onbestaanbaar dat focusgroep 3 niet gelijktijdig (want voor 'vroegtijdig' is het al vele maanden te laat) aan de slag gaat met de andere focusgroepen.

d. In transparante status van het document: het participatieplan, opgesteld door Jonge Honden, is door de projectontwikkelaar op hun website gepubliceerd. De versie van dit participatieplan is niet gegeven. Er is geen duidelijke referentie en/of versie beheer.

- Er is geen referentie van dit document. Hoe kan ik specifiek dit document duiden? Dus: Wat is de versie van dit document? Versie 0.1, 0.2 of 1.0? Wat is de status van dit document? Is dit Concept of Definitief? En waar staat dat in het document? En wat is de datum waarop de versie van het document (zoals deze op website staat) is vastgesteld?
- Met betrekking tot de status van het document geldt dit zowel vanuit de opsteller van het document (Jonge Honden) als vanuit de opdrachtgever (LeClercq/BPD). Immers het document kan voor Jonge Honden wel definitief zijn maar opdrachtgever kan nog commentaar hebben. Pas als opdrachtgever (LeClercq/BPD) zijn handtekening heeft gezet is het document definitief.
- Er is geen schriftelijke bevestiging dat opdrachtgever (LeClercq/BPD) zich houdt aan het participatieplan zoals opgesteld door Jonge Honden en zoals geplaatst op de website van Nieuwbouw Senzora. Daarbij graag specifiek aangeven welk participatieplan hiermee de status "Definitief" heeft gekregen.
- Reactie LeClercq/BPD: "Er is wat ons betreft maar 1 versie van het participatieplan en dat is de versie die wij op de website hebben geplaatst. Deze versie kun je downloaden en daar mag je ons op aanspreken voor wat betreft de uitvoering daarvan.". Dit is een antwoord waar je niets aan hebt. Het is een taak van gemeente Deventer als Bevoegd Gezag om deze fouten uit het proces te halen.
- Voorts: Het participatieplan is veel te vrijblijvend: Het woord "kan" komt 23x voor, het woord "kunnen" 28x, het woord "zal" 13x en het woord "zullen" 19x! Daarnaast worden de bewoners ook nog 10x "meegenomen". Waarheen is niet bekend.
- De gemeente Deventer heeft als Bevoegd Gezag nagelaten het participatieplan te lezen en daar tijdig op te reageren. Ik kan me namelijk niet voorstellen dat Gemeente Deventer met het volgende akkoord gaat: Op pagina 5 en 6 van het participatieplan is de strategie door LeClercq/BPD uitgewerkt en dat pakt voor de direct omwonenden én voor de gemeente Deventer niet goed uit. Voorbeeld op pagina 6: "Verkeersveiligheid": De afdeling mobiliteit van de gemeente heeft aangegeven dat het aanleggen van een zebrapad of wegdrempel niet gebruikelijk (...) is, gezien het

een gebied betreft met gemengd verkeer. Na oplevering (van de nieuwbouw) kan een meting worden gehouden van de verkeersintensiteit en rijsnelheid, met nadere maatregelen indien nodig. Ergo: Hoe wil Gemeente Deventer dit grote probleem naderhand wegnemen? Als Bevoegd Gezag zou ik dit aan de voorkant oppakken.

- Bij de strategie op pagina 5 en 6 staan de omwonenden bij 5 van de 8 onderwerpen op "meeweten" (= onderste trede van de participatie). Citaat uit plan: "Wanneer er is gekozen voor 'meeweten' is er geen directe ruimte voor inspraak". Dit betekent dat er geen enkele inspraak of participatie is als het gaat over de verwachte schaduwwerking, parkeren (in woonwijken waar de parkeerdruk al erg hoog is), bereikbaarheid (beperkte ontsluiting van de Raambuurt) verkeersveiligheid en risico's mbt de fundering van woningen in de omgeving.

- Andere boterzachte acties uit het participatieplan:

§ Pagina 5: Parkeren: In de ondergrondse parkeerplaats die zal worden aangelegd onder de nieuwbouw komen genoeg (of: voldoende??) parkeerplekken voor de nieuwe bewoners. Er dient nog te worden nagedacht over een oplossing voor parkeerruimte voor bezoekers. Hierbij is geen ruimte voor inspraak, maar wel voor het meenemen van stakeholders in de genomen beslissingen. Belangrijk is om hier onafhankelijke onderzoeken door verkeersdeskundigen te laten uitvoeren en de resultaten hiervan te delen.

§ Pagina 6: Architectonische en stedenbouwkundige inpasbaarheid van hoogbouw in de wijk: "Omwonenden kunnen door de architecten worden "meegenomen" in de ontwerpfase.". Meegenomen worden impliceert geen participatie of inspraak over een onderwerp waar vele omwonenden zich zorgen over maken.

Punt 3. Voortzetting werkzaamheden alvorens participatie heeft plaatsgevonden

De projectontwikkelaar heeft 'voortvarend' werkzaamheden aangepakt, sinds 13 juli j.l. En wel met een voortvarendheid die totaal ontbrak bij het laten opstellen als ook in uitvoering nemen van het participatieplan. Zo was er 28 september een informatieavond voor belangstellenden rond de sloopwerkzaamheden. Tijdens deze informatieavond werd een sloopplan als voldongen feit gepresenteerd aan de omwonenden. Echter, vanuit het publiek waren er nogal wat – naar is gebleken – zeer terechte en waardevolle opmerkingen over dit sloopplan. Juist naar aanleiding van de opmerkingen zijn een aantal wijzigingen cq verbeteringen doorgevoerd in het plan. Onder andere is de afvoerroute van het puin gewijzigd n.a.v. opmerkingen over de geplande route en risico's daaromtrent en zijn er wijzigingen c.q. aanvullingen gekomen op het gebied waar nulmetingen en metingen aan trillingen worden gedaan.

Let wel: dit is dus precies wat participatie beoogt! Door participatie (zij het in deze niet gepland en ongewenst door de projectontwikkelaar) is het plan juist verbeterd zónder het project op zich geweld aan te doen. Iets wat elke projectontwikkelaar zou moeten toejuichen, toch?

Ook hier blijkt weer dat participatie géén obstakel hoeft te zijn, maar juist een positieve bijdrage levert aan de planontwikkeling en dus vroegtijdig en correct dient te worden uitgevoerd, zoals de raad ook in letter en geest heeft opgedragen. Helaas lijkt de projectontwikkelaar zich hier niets van aan te trekken.

Punt 4: incompleet V&G-plan van sloopbedrijf Scheffer

De powerpoint van het sloopplan van Scheffer staat wel op de website van de PO maar het V&G-plan van sloopbedrijf Scheffer niet. Vanuit participatie zou je dat wel mogen verwachten. Na een bezoek aan de bouwplaats heb ik V&G-plan digitaal van de opzichter ontvangen. Later heb ik de bijlage ook digitaal ontvangen. Over dit V&G-plan met bijlage heb ik de volgende vragen /opmerkingen:

- In een V&G-plan moet het volgende staan: <https://www.arboportaal.nl/documenten/vragen-en-antwoorden/wat-moet-er-in-een-vg-plan-staan>. Daar wordt nu niet aan voldaan. In het V&G-plan staat dat de sloopmelding (incl. asbest) nog niet akkoord is. Toch wordt er al gesloopt. Daarnaast is de risicobeoordeling nog niet compleet. Als onderdeel van het V&G-plan richting de directe omgeving is een risicobeoordeling van groot belang inclusief de uitwerking en borging van de risicoreducerende maatregelen. Met name trillingen zijn een groot gevaar voor de huizen in de directe omgeving. Echter risico's m.b.t. trillingen worden in de risicobeoordeling niet genoemd. Het kromme is dat er wel een trillingsmeting is opgehangen aan een gevel. Het plaatsen van deze trillingsmeting zou moeten voortkomen uit de risicobeoordeling maar daar wordt deze niet dus genoemd. Verder is niet bekend hoe deze is ingesteld en of deze juist is ingesteld. Ook niet bekend is wat de mitigerende maatregelen zijn die PO uitvoert ter voorkoming van scheuren en als er scheuren ontstaan is niet bekend hoe deze worden hersteld.

- Ander punt is dat gemeente Deventer als Bevoegd Gezag het V&G-plan van Scheffer niet heeft gezien en/of goedgekeurd. Er staan 2 handtekeningen is: 1 x van de KAM-coördinator en 1x van Scheffer zelf. Wat ontbreekt op blad 4 onder het kopje "Bevoegd Gezag" zijn de naam, mobiel en handtekening van het toezichthouder van het Bevoegd Gezag dat ze akkoord zijn met de inhoud. Deze gang van zaken kan echt niet. Als Bevoegd Gezag moet gemeente Deventer hier kien op zijn.

Punt 5: Risico en problemen rondom verkeersveiligheid en bereikbaarheid

De komende jaren wil Gemeente Deventer rond het centrum o.a. de volgende projecten starten:

Locatie # Woningen	
Havenkwartier Kop	73
Havenkwartier Object One	20
Havenkwartier Ter Hoeven	84
Sluiskwartier	66
Kop Handelskade	209
Senzora	100 (let op: LeClercq/BPD wil hier 130 woningen bouwen)
Herontwikkeling Topicus	120
Roto Smeets	700
Sint Josef	114
Totaal	1.486

In bovenstaand rijtje kom je uit op circa 1.500 woningen. Binnen gemeente Deventer lopen er nog meer projecten: <https://www.deventer.nl/woningbouw-1/woningbouw-in-deventer-op-de-kaart/projecten-in-ontwerpfase>. Samen met de andere projecten kom je boven de 2000 nieuwe woningen.

Het bouwen van extra woningen stopt niet bij enkel het bouwen ervan. Er wonen mensen die daar al leven, die willen hun auto(s) parkeren en die willen ergens heen (o.a. woon/werk, centrum, vakantie, vrienden, etc.) Voor elke nieuwe woning betekent dit 1,5 tot 2 extra parkeerplaatsen en dit zorgt voor extra capaciteit in het wegennet tussen woning en de bekende bruggen en uitvalswegen richting o.a. de snelweg A1 en N344 richting Apeldoorn en bijv. de weg richting Holten. Daarbij heeft de gemeente Deventer recent 30 miljoen subsidie van de overheid gekregen voor het aanpassen van de infrastructuur rondom het centrum. Totale kosten geraamd 60 miljoen. Gemeente Deventer moet dit plan op korte termijn delen met de diverse projectontwikkelaars. Na uitvoering van dit plan zal de capaciteit van de infrastructuur zijn toegenomen. Hoeveel verkeersbewegingen er straks gemaakt kunnen worden is ons in ieder geval niet bekend. Op basis van dit plan dienen door deskundige (bijv. door verkeerstechnische) partijen te worden vastgesteld hoeveel woningen waar gebouwd kunnen worden zonder dat dit leidt tot de verkeersinfarcten zoals nu al regelmatig het geval is.

Nu het plan er ligt kan worden vastgesteld hoeveel verkeersbewegingen er per wijk maximaal toegestaan en veilig zijn. Deze verkeersbewegingen bepalen het aantal woningen in een wijk. Dat aantal, minus het aantal bestaande woningen, bepaalt het aantal nieuw te bouwen woningen dat de desbetreffende buurt aan kan. Het aantal woningen is het resultaat van wat mogelijk is in de gehele keten van wonen, parkeren, bewegen, etc.. Ergens in die keten heb je een bottleneck. Het aantal woningen voor een nieuwbouwproject kan dus nooit het uitgangspunt zijn.

Daarnaast is het opmerkelijk dat de Gemeente Deventer uitgaat van 100 nieuwe woningen in de Raambuurt. Echter LeClercq/BPD wil 130 woningen bouwen. Gemeente Deventer kan dat aantal van 130 dus sowieso al direct naar beneden bijstellen. Dat maakt het aantal ondergrondse parkeerplaatsen (103 stuks volgens LeClercq/BPD en 109 stuks volgens Gemeente Deventer) in de wijk ook realistischer.

Concluderend uit voorgaande:

Daar waar de inwoners van onze prachtige Hanzestad een zorgvuldig en betrouwbaar bevoegd gezag mogen verwachten, is van een zorgvuldig proces en bewaking daarvan schijnbaar volstrekt geen sprake. Er worden - onder het toezicht van de gemeente? - niet alleen grote fouten gemaakt door de projectontwikkelaar, nee, er worden zelfs opdrachten van de raad wekenlang genegeerd, om daarna slechts halfslachtig in uitvoering te nemen, terwijl onderwijl blijkt dat (uit bijvoorbeeld de op 28-9 afgedwongen) participatie juist tot een positieve bijdrage leidt!

Als bewoner van Deventer en omwonende van het Sensora-terrein schrijf ik u niet alleen om aandacht te vragen voor de ramp waar we met z'n allen op af stevenen als deze projectontwikkelaar niet tot orde wordt geroepen; ik schrijf u ook met de dringende roep om actie op korte termijn!

Wij allen – omwonenden, de raad, de stad en gehele gemeente – worden simpelweg genegeerd en het lijkt erop dat de projectontwikkelaar zijn eigen plan trekt en alleen formeel wil voldoen aan de gestelde eisen. Dit kan en mag zo niet!

U bent ongetwijfeld ook bekend met het rapport 'Atlas van afgehaakt Nederland'. Dit 'afhaken' is funest voor onze samenleving. Om dit te voorkomen, dient de overheid haar rol te pakken, haar verantwoordelijkheid te nemen, rekenschap af te leggen en transparantie te bevorderen. Dat is dan ook precies wat hier, binnen het gehele proces rond het Masterplan Sensora, dient te gebeuren!

Als omwonende ben ik ondertussen (aspirant-) lid van de vereniging Belangen Behartiging Omwonenden Sensora (i.o.). De vereniging (i.o.) heeft juridische hulp ingeschakeld in voorbereiding op een kortgeding en verdere juridische stappen tegen de gang van zaken. Toch hoop ik dat het zover niet hoeft te komen dat er een kortgeding komt (en eventuele verdere procedures tot aan de raad van state). Wanneer de gemeente (raad en college) de nodige stappen onderneemt om de projectontwikkeling en me name de participatie alsnog in goede banen te leiden, hoeft dat wellicht niet.

Ik verzoek de gemeente (raad en college) alsnog gehoor te geven aan de oproep van de omwonenden tot echte participatie, zoals bedoeld in letter en geest met de opdracht van de raad per 13 juli jl..

De huidige gang van zaken is onacceptabel, zal niet leiden tot een breder gedragen ontwikkeling en leidt onherroepelijk tot kostbare problemen die de gemeente naderhand moet gaan oplossen, waar tegen die tijd geen ruimte meer voor zal zijn, terwijl op voorhand te ontstane knelpunten nu nog meegenomen kunnen worden in het proces en er mogelijk oplossingen voor te vinden zijn.

Deventer, 20 november 2022

xxx

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

Naam
Adres

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

DEV-PRO/2022-1111
kenmerk

uw referentie

14 december 2022
datum

W. Berkers
contactpersoon

Antwoordbrief Sensora
onderwerp

Geachte heer, mevrouw,

Uw brief aan gemeenteraad en college van Deventer, over het Masterplan Sensora, hebben wij in goede orde ontvangen. Daarin lezen we dat u zich zorgen maakt over proces. In deze brief lichten wij toe in welke fase het project nu is, hoe zich dit verhoudt tot het communicatie- en participatieproces, en hoe wij dit als gemeente zullen beoordelen.

Op 13 juli 2022 heeft de raad het Masterplan Sensora vastgesteld. Daarmee heeft de raad goedkeuring gegeven aan de belangrijkste aspecten van dit plan. Het Masterplan is dus het vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling.

Daarnaast heeft de raad aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van masterplan tot een stedenbouwkundig/architectonische uitwerking. Deze uitwerking dient als basis voor een bestemmingsplan voor het gebied. De raad krijgt dit bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd.

Bij de vaststelling van het Masterplan Sensora is verder een motie aangenomen, waarbij de raad heeft gevraagd om in de fase van masterplan naar bestemmingsplan een zorgvuldig participatie- en communicatieproces te doorlopen. De projectontwikkelaar heeft dit proces inmiddels opgestart. De door de raad aangegeven opleverdatum bleek niet haalbaar. Het contracteren van een communicatiebureau kostte meer tijd dan gehoopt. De ontwikkelaar heeft de raad vooraf gemeld dat het enkele weken later zou komen.

De eerste focusgroep heeft inmiddels plaatsgevonden, op 29 november. De andere focusgroepen volgen op korte termijn. De ontwikkelaar heeft inmiddels ook de architectenselectie afgerond. De architecten zijn net gestart met een eerste schetsmatige verkenning op basis van het Masterplan en de vastgestelde aandachtspunten. Hierbij betrekken zij de opgehaalde wensen uit de focusgroepen. Het is de bedoeling dat bij de eerstvolgende focusgroep de architecten aanwezig zijn om te luisteren naar de leden van de focusgroep en te kijken hoe ze daar mee omgaan bij hun ontwerpen. Deze worden vervolgens aan de focusgroep voorgelegd. Met de focusgroep wordt afgesproken op welke momenten de ontwerpen breder gedeeld kunnen worden voor meer reacties uit de omgeving.

Bij de samenstelling van de focusgroepen is gekeken naar een goede spreiding van de deelnemers over de buurt. Vanuit die gedachte was het niet logisch dat er burens in een focusgroep zouden zitten. Op verzoek van de deelnemers is dat nu wel mogelijk. Verder heeft de ontwikkelaar opdracht gegeven voor het opstellen van een robuust groenplan, zoals het advies is van de Bomenstichting.

Zodra dit gereed is, wordt dit met de Bomenstichting besproken en gedeeld met de focusgroep en omwonenden. Dit plan zal ook input zijn voor de architecten.

Het participatietraject is dus net opgestart. Als gemeente volgen wij dat participatieproces de komende maanden, samen met u, en volgen wij of het voldoet aan de punten uit de motie.

De sloop van een aantal gebouwen op het Sensora-terrein is inderdaad inmiddels ook begonnen. Deze sloop staat los van de ruimtelijke procedure voor de nieuwe ontwikkeling van het Masterplan, en heeft ook geen invloed op de verdere invulling van de plannen. Ook zonder Masterplan zou de sloop hebben kunnen plaatsvinden.

De sloopmelding, inclusief het Veiligheids- en gezondheidsplan, is ingediend bij de Omgevingsdienst IJsselland en volledig akkoord bevonden. De Omgevingsdienst heeft de vergunning afgegeven. De Omgevingsdienst en de gemeente zien toe op de correcte uitvoering van de sloopwerkzaamheden conform het goedgekeurde Veiligheids- en gezondheidsplan.

De gemeente Deventer wil de komende jaren een groot aantal woningen realiseren. Woningen waar grote behoefte aan is. Daarbij kijken we per project hoe kan worden voldaan aan de parkeernormen die de raad heeft vastgesteld en de bereikbaarheid. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor de woningbouwplannen op het Sensora-terrein. Het ontwerp hiervoor moet nog worden gemaakt en de parkeeropgave, bereikbaarheid en verkeersveiligheid zijn essentiële onderdelen van deze verdere planuitwerking. De kaders die de gemeenteraad heeft vastgesteld voor de parkeernormen zijn daarbij randvoorwaardelijk. Op basis van onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het masterplan is geconcludeerd dat het bestaande wegprofiel ruim toereikend is voor het realiseren van het masterplan.

We willen nogmaals benadrukken dat het proces net is gestart en dat we samen met u het proces zullen blijven volgen.

We zien dat de ontwikkelaar zich serieus inzet om de participatie goed vorm te geven en we hopen dat de buurtbewoners gebruik maken van deze kans.

We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König