

## VERSLAG

ONDERWERP	Participatieavond #1		
PROJECT	Vernieuwbouw Aventus Snipperlingsdijk		
PLAATS, DATUM	Deventer, 28 september 2021, 19:00 - 22:00		
AANWEZIG	Aventus	Astrid Coesel	AC
	Gemeente Deventer	Pauline Tiecken	PT
	Gemeente Deventer	Maarten Hanekamp	MH
	Gemeente Deventer	Siddharta Martijn	SM
	Witteveen+Bos	Sascha Laurensen	SL
	Witteveen+Bos	Harro Wieringa	HW
	Witteveen+Bos	Luuk van Zwam	LZ
	Brink	Michel van Ree	MR
	Brink	Erik Veldhuizen	EV
	Brink	Cindy Lu	CL
	Omwonenden		
AFWEZIG	NS, Saxion, TAUW		

### NUMMER ONDERWERP

#### 01 Samenvatting

Aventus heeft de omwonenden en nabijgelegen organisaties van haar locatie Snipperlingsdijk uitgenodigd voor een eerste participatieavond. Hierin is Aventus samen met gemeente Deventer de dialoog aangegaan met de directe omgeving aangaande de wensen om de locatie Snipperlingsdijk uit te breiden. De reacties van de deelnemers op de plannen zijn hieronder samengevat.

De deelnemers waren gedurende de plenaire presentaties kritisch over de plannen. Hier bleek dat bewoners weinig vertrouwen hebben in de gemeente door eerdere trajecten. Om het vertrouwen te vergroten is een voorstel gedaan aan de omwonenden om op een later moment hier apart met de gemeente over de spreken. Daarnaast is expliciet aangegeven dat de plannen van Aventus nog niet vaststaan en keuzes nog niet zijn genomen. Hierdoor is er alle mogelijkheid voor deelnemers om hun reacties te geven.

Na de plenaire presentaties kregen de deelnemers de gelegenheid om bij de panelen vragen te stellen en verdere reacties te geven. De belangrijkste zorgen van de deelnemers zijn de consequenties van de ontwikkelingen voor het uitzicht vanuit de woningen, het groen in de omgeving en het verkeer op de nabijgelegen wegen, met name de Veenweg en de Handelskade.

Aventus en gemeente Deventer hebben benadrukt dat de ontwikkelingen van De Kien en de varianten 2 en 3 van Aventus drie belangrijke voordelen hebben voor de directe omgeving:

- Minder geluidsoverlast van de treinen door de bebouwing aan het spoor;
- Minder verkeer over de Veenweg door de extra ontsluiting aan de Handelskade;
- Meer groen in de omgeving door het creëren van een groene zone op de huidige verkeerterreinen.

---

## 02 Opzet participatieproces

Aventus heeft de ambitie om de locatie Snipperlingsdijk te vernieuwen en uit te breiden. Dit vloeit voort uit een onderzoek naar het vastgoed van Aventus, waarbij is gekeken naar onder andere de verwachte studentenstroom in de toekomst, of de gebouwen nog voldoen aan de gestelde eisen, of de gebouwen kunnen worden verduurzaamd en of ze voldoende geschikt zijn om de noodzakelijke onderwijsinnovatie te ondersteunen. Aventus heeft vast moeten stellen dat het gebouw aan de Middelweg niet mee kan naar de toekomst en heeft sterke voorkeur om nieuwbouw te realiseren nabij het huidige schoolgebouw aan de Snipperlingsdijk. Redenen hiervoor zijn de A-locatie ten opzichte van het station en het centrum, de ligging naar Saxion, de ligging in de Kien en tot slot het bundelen van het onderwijs op één locatie.

De omwonenden, organisaties en bedrijven in de directe omgeving van de locatie Snipperlingsdijk zijn door Aventus uitgenodigd om deel te nemen aan het participatieproces. Hierin wil Aventus met hen een dialoog aangaan om hen op de hoogte te brengen van de planvorming voor de nieuwbouw. Het participatieproces is gestart met een eerste participatieavond. Het doel van de participatieavond is om draagvlak te creëren onder de omwonenden en naastgelegen organisaties en bedrijven door:

- 1 de deelnemers in te lichten over de eerste ideeën;
- 2 input van de deelnemers op te halen per idee.

De eerste participatieavond vond plaats op dinsdag 28 september 2021 aan de Snipperlingsdijk 1 te Deventer. De avond is bezocht door een vijftiental deelnemers, bestaande uit omwonenden. 1 deelnemer heeft online deelgenomen. De avond was als volgt ingedeeld:

1. Welkomstwoord van de voorzitter Michel van Rhee;
2. Plenaire presentaties van:
  - a. Gemeente Deventer (Pauline Tiecken, Maarten Hanekamp en Siddharta Martijn) over de Kien en de mogelijke verkeersoplossingen;
  - b. Aventus (Astrid Coesel) over hun ambities en de status van het proces;
  - c. Witteveen+Bos (Sascha Laurence) over hun rol en de drie verschillende varianten;
3. Mogelijkheid om vragen te stellen en feedback achter te laten bij de stands.

De volgende participatieavond wordt georganiseerd wanneer verdere (concept) resultaten bekend zijn.

---

## 03 Opmerkingen en vragen tijdens de plenaire presentaties

Tijdens de plenaire presentaties van de drie partijen zijn verschillende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt door de deelnemers van de avond. Hieronder is een overzicht opgenomen van deze vragen en opmerkingen. Deze zijn onderverdeeld in een aantal categorieën: het proces, de Kien, Aventus, verkeer en mobiliteit, openbare ruimte en groen.

### 03.01 Proces

**Opmerking:** Een aantal bewoners heeft het gevoel eerder teleurgesteld te zijn door de gemeente waardoor er nu weinig vertrouwen is. Zij wonen al tientallen jaren in dezelfde wijk en hebben diverse ontwikkeltrajecten meegemaakt; deze zijn deels tot uitvoer gekomen en deels ook niet.

**Reactie:** Er wordt een voorstel gedaan om de omwonenden de mogelijkheid te geven om op een later moment hier met de gemeente apart over te spreken, zodat er ook ruimte blijft voor het toelichten van de voornemens van Aventus.

**Opmerking:** Een aantal bewoners hebben het gevoel dat de plannen en keuzes al zijn gemaakt en dat geen inspraak meer mogelijk is.

**Reactie:** Er wordt benadrukt dat het de eerste verkenning is. Er zijn nog geen keuzes gemaakt en er staat nog niks vast op papier. Gemeente Deventer en Aventus hebben alleen een intentieverklaring ondertekend waarin is afgesproken dat er samen wordt gekeken naar de mogelijkheden.

**Voorstel:** Twee vertegenwoordigers vanuit de buurt periodiek op de hoogte brengen van de plannen, zodat de bewoners continu en tijdig geïnformeerd worden in plaats van achteraf.

## 03.02 De Kien

**Vraag:** Waarom zijn de bewoners niet opgenomen als partij binnen de ontwikkeling van de Kien?

**Antwoord:** De partijen binnen de Kien geven samen vorm aan beter onderwijs en een goede aansluiting op de arbeidsmarkt omdat zij allen belang hebben bij de juiste instroom van goed opgeleide medewerkers. Hiermee versterken zij de Deventer economie en de economie in oost Nederland; hetgeen ook weer bijdraagt aan de instandhouding van voorzieningen in onze stad. Daar hoort bij dat jonge professionals naast de keuze voor een opleiding en baan ook graag in een stad wonen waar naast beschikbare woonruimte is, een levendig aanbod van voorzieningen zoals cultuur, sport, winkels, horeca en ruimte is om te ontspannen en te ontmoeten. Een aantrekkelijke campus achtige setting. Naast inhoudelijke samenwerkingen op onderwijs en arbeidsmarkt en gezamenlijke kennis en product innovatie werken zij ook gezamenlijk aan de groene, slimme en gezonde campus setting. Zij investeren allen, in meer en mindere mate in hun eigen vastgoed. Dit doen zij met respect voor de huidige omgeving en daarom worden er bij de plannen individueel (bijv Topicus), maar ook op deze avond van Aventus vroegtijdig omwonenden betrokken.

**Vraag:** Waarom zie ik het stukje wijk (volkstuintenlocatie) aan de noordzijde niet?

**Antwoord:** De presentatie toont de beelden van het concept Ontwikkelperspectief. Daarin is deze locatie nog niet opgenomen. Naar aanleiding van het inspraakproces is de locatie op verzoek van eigenaren ingebracht als mogelijke zoeklocatie voor een woningbouwontwikkeling. In de nieuw vast te stellen concept versie voor de gemeenteraad is dit voornemen (zonder invulling op de kaart) meegenomen.

**Vraag:** Zijn er ook plannen voor het leegstaande Chinese restaurant aan de Brinkgeverweg?

**Antwoord:** Hier zijn inderdaad plannen voor; bekend onder de naam 'Kop Handelskade'. Het is inderdaad onderdeel van de ontwikkelingen van de Kien. Op [www.dekien.nl](http://www.dekien.nl) is hier meer over te vinden of via de ontwikkelende partij Explorius. Ook zij zullen een informatieavond voor omwonenden gaan organiseren.

**Vraag:** Wordt er een omgevingsvergunning voor de Kien als een geheel verleend?

**Antwoord:** Nee, de Kien bestaat uit diverse losse projecten met diverse eigenaren. De fasen waarin projecten zich bevinden verschillen. Per onderdeel dient apart een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

**Vraag:** In 1991 zijn plannen geweest om bebouwing met woningen (de Walrus) langs het spoor het realiseren. Echter bleken deze niet mogelijk vanwege onder andere de veiligheid en de bevuilde grond waardoor de gemeenteraad heeft besloten de plannen niet voort te zetten. Waarom zijn er nu weer plannen voor wonen en onderwijs langs het spoor en zijn deze nu wel mogelijk?

**Antwoord:** Bependingen vanuit spoor (veiligheid, geluid en trillingen) blijven van belang; echter het gaat hier nu niet direct om woningbouw, maar om MBO studenten. Dit is een zogenaemde 'zelfredzame' doelgroep. Op basis van het eerste advies van de Milieudienst en Veiligheidsregio zien

we wel mogelijkheden; maar dit vergt wel zorgvuldig bouwen en technische aanpassingen om overlast voor de gebruikers te beperken.

**Vraag:** Waarom wordt er gekozen voor deze locatie voor de ontwikkelingen?

**Antwoord:** Door de ligging nabij het station en de binnenstad is het de ideale locatie om werk-, woon-, onderwijs- en recreatiegelegenheden te bieden. Deze zone is in de Omgevingsvisie 2019 aangeduid als Deventer Stedelijkheid; functiemenging en verdichten (meer functies toevoegen) is hier mogelijk.

**Vraag:** Het lijkt alsof er alleen aan de huisvesting voor jongeren worden gedacht binnen de Kien. Hoe wordt er gedacht aan de ouderen?

**Antwoord:** De ontwikkelingen zijn zowel voor jongeren als ouderen. Het exacte woonprogramma verschilt per deellocatie en is nog niet op alle locaties al uitgewerkt. Daarnaast is er ook sprake van doorstroom.

**Vraag:** Zijn er plannen waarin onze woningen plek dienen te maken voor de ontwikkelingen?

**Antwoord:** Dit is zeker niet het geval. De reeds aanwezige woningen blijven staan.

**Opmerkingen:**

- Er is vanuit de bewoners behoefte aan inspraak bij de andere projecten binnen de Kien.
- Een aantal bewoners hebben het gevoel dat er veel plannen verschijnen in een korte tijd, waardoor zij “hard moeten rennen om de plannen te bekijken en te doorgronden”.
- De bewoners hebben ook aangegeven te hebben gevochten voor behoud van de natuurlijke buffer waar voorheen plannen waren voor de Walrus.

### 03.03 Aventus

**Vraag:** Waarom is het parkeerterrein van NS ten oosten van de Veenweg niet meegenomen als een mogelijke locatie voor de uitbreiding van Aventus?

**Antwoord:** Het onderzoek dat door Witteveen+Bos is uitgevoerd toont 3 varianten waarop de nieuwe school is ingetekend. Het P+R terrein van de NS is hiervoor geen optie.

**Vraag:** Waarom is er niet eerst op papier geprobeerd de locatie Middelweg in te passen in de locatie Snipperlingsdijk, wetende dat corona de behoefte aan fysieke ruimtes zal verminderen?

**Antwoord:** Dit is fysiek niet mogelijk gezien de toekomstige ruimtebehoefte.

### 03.04 Verkeer en mobiliteit

**Vraag:** Hoeveel parkeerplekken heeft Aventus nu? Hoeveel straks? En hoe zit het bij Saxion?

**Antwoord:** Aventus heeft nu 70 parkeerplaatsen. Dit worden er straks 130. Dit is conform de normen van de gemeente. Het is onbekend hoeveel parkeerplekken Saxion heeft.

**Vraag:** Hoe worden de extra parkeerplaatsen voor Aventus bepaald?

**Antwoord:** Beoordeling van de uitbreiding van Aventus qua parkeren gaat net als bij alle ruimtelijke aanvragen: We toetsen de uitbreiding aan de door de raad vastgestelde parkeernormen die door de raad zijn vastgesteld. Die normen zijn gebaseerd op nationale kencijfers van het CROW. Zij krijgen die cijfers door in de praktijk te meten.

**Opmerkingen:**

- Buurtbewoners ervaren overlast van de studenten die hun auto's in de wijk parkeren doordat zij niet op het terrein van Aventus mogen parkeren.

- De bewoners hebben last van het vrachtverkeer van NS.
- Verzoek om de tunnel onder het spoor aan de Veenweg niet open te breken.
- Hoe rustiger de Veenweg wordt, hoe beter.
- Foto's van het parkeerterrein in de presentaties zijn misleidend. De terreinen zijn door de coronasituatie rustiger. Voorheen stonden ze vol met auto's.
- De sluipl (wandel)route van het parkeerterrein naar het station dient behouden te blijven.
- Het resterende parkeerterrein van NS (achter de extra plekken van Tauw) worden door bezoekers van de binnenstad gebruikt als gratis parkeerterrein.

## 03.05 Openbare ruimte en groen

### Opmerkingen:

- De struiken langs de looproute naar het NS Station zijn in het verleden weggehaald. Kwaliteitsverbetering langs deze route is wenselijk
- Het park ten oosten van de Veenweg met grote bomen heeft plek moeten maken voor de nieuwbouw. De bewoners willen daardoor graag nieuwe bomen terugzien in de ontwikkelingen van de Kien en Aventus.

---

## 04 Bevindingen bij de panelen

Bij de panelen was er veel interesse vanuit de bewoners. Bewoners die zich plenair niet lieten horen lieten zich hier toch wel positief uit over deze ontwikkeling. Thema's die speelden waren: sociale veiligheid, oog voor historie van het gebied, schaduwwerking van de nieuwbouw, behoud van waardevol groen en overlast van autoverkeer. De indruk is dat er lichte voorkeur is voor variant 2 en 3 en het minst voor variant 1. Tevens is men positief over de hub functie indien dit het verkeer op de Veenweg vermindert.

De volgende opmerkingen en randvoorwaarden werden mondeling aangegeven bij de stands:

### Algemeen:

- De gemeente en Aventus zijn welkom om een kijkje te nemen bij een aantal bewoners om zo te zien wat de consequenties zijn van elk ontwikkeling voor hun uitzicht.

### Openbare ruimte / groen:

- Behoud het groen / de bosjes tussen de huizen aan de Veenweg en de tunnel. Die houden het geluid tegen. Bovendien is hiervoor in het verleden gevochten.
- Behoud zoveel mogelijk de bomen op het terrein achter Aventus.
- Voeg groen/bomen toe tussen Aventus en de huizen.

### Verkeer en mobiliteit:

- Toon aan dat de doorstroming Handelskade op orde blijft bij toename door een hub (Belang Veenweg is dat men ook daar wil doorrijden).
- Onderzoek of een in/uitgang van de hub niet rechtstreeks op de kruising Handelskade – Brinkgeverweg kan aansluiten.
- Wat kan de gemeente doen aan piekgebruik Handelskade en Veenweg als de voetbalclub speelt, de A1 hapert en/of de koopmomenten pieken? Bewoners kunnen alleen via de Veenweg / Berkelweg hun woning bereiken waardoor men soms in de rij staat om thuis te komen. Zijn daar ook alternatieven voor?
- Extra parkeerplekken voor bezoekers van de bewoners zijn wenselijk. Het parkeerterrein van NS ten oosten van de Veenweg wordt als onveilig ervaren.

- De P+R van NS wordt niet gebruikt door bezoekers van het centrum want deze staat te ver van het centrum en is te duur.
- Als oud-leerling wist een bewoner dat de parkeerruimte van Saxion/Aventus alleen voor personeel toegankelijk was. Leerlingen moesten noodgedwongen over de tunnel op het NS terrein gaan staan of in de woonwijk.

#### Privacy / uitzicht:

- Het gezichtsveld van de woningen aan de Snipperlingsdijk loopt door tot het spoor, vanwege de situering van de woonkamer op de eerste verdieping. Uitzicht op bebouwing is niet wenselijk, tenzij groen en bomen geplaatst kunnen worden om dit zicht te voorkomen.
- Er is op dit moment weinig privacy tussen de woningen en de gevel van Aventus. De ruimte ertussen is beperkt. Dit kan bijvoorbeeld opgelost worden door een bomenrij. Neem dit onderwerp mee in de ontwikkeling.

#### Variant 1:

- Variant 1 is vanwege de volume en de consequenties voor lichtinval en gezichtsveld vanuit de woningen onwenselijk.
- Graag aantonen dat variant 1 geen extra schaduw oplevert voor de achtertuinen van de Veenweg.

#### Variant 2 / 3:

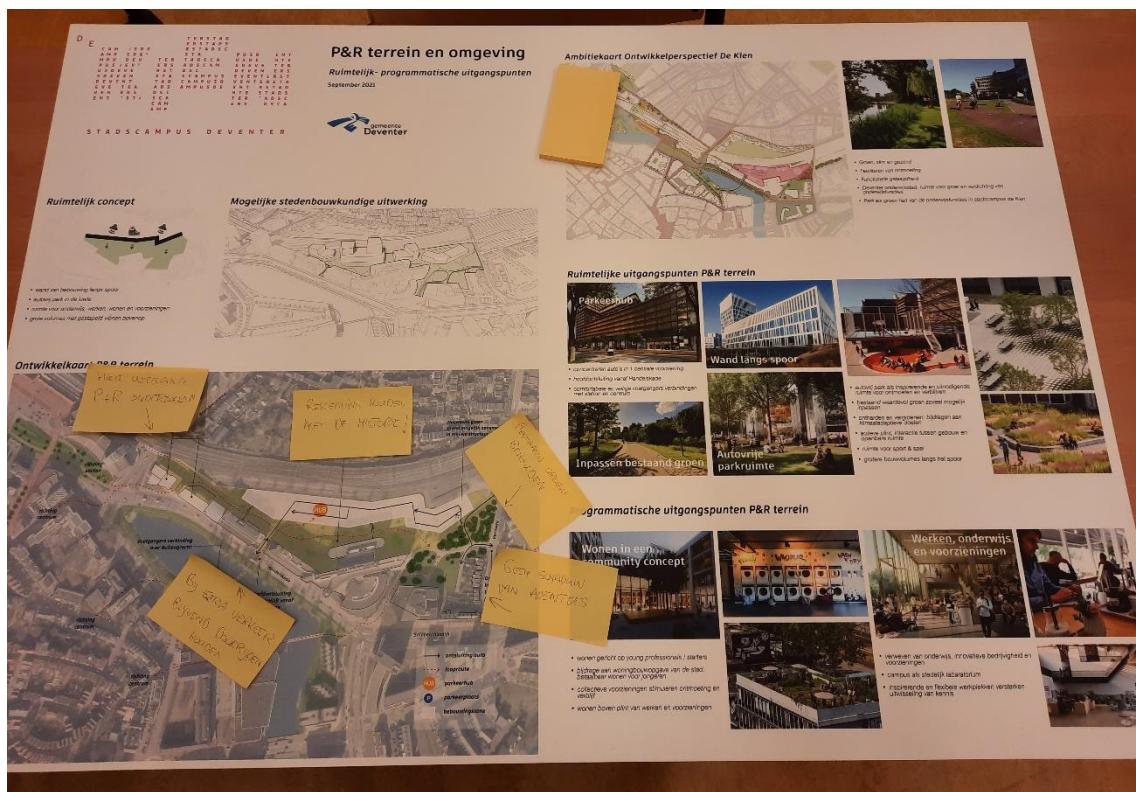
- Verzoek om de bebouwing meer te verschuiven richting het spoor
- Variant 3 lijkt visueel lager door de speling in het terrein.

---

#### 05 **Persoonlijke aantekeningen op de panelen**

De deelnemers van de avond zijn gevraagd hun opmerkingen en wensen te noteren op plaknotities om deze vervolgens op de panelen te plakken. Er waren vier panelen aanwezig: een paneel van de gemeente en een paneel voor elk variant. Hieronder zijn per paneel de plaknotities uitgeschreven. De opmerkingen komen grotendeels overeen met de bevindingen bij de panelen, het vorig deel.





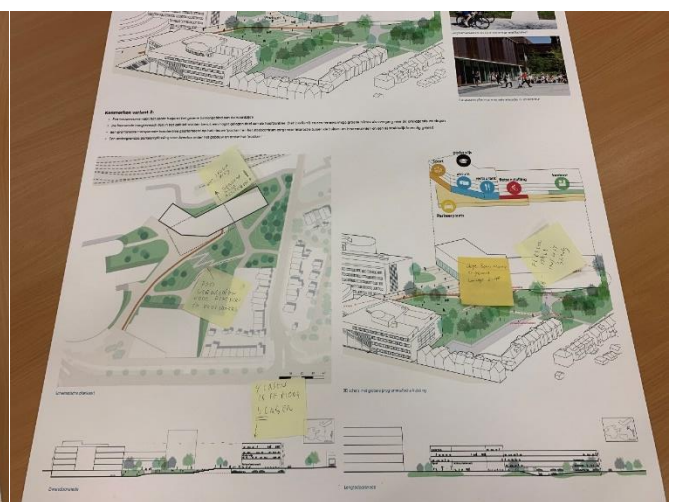
Paneel P&R terrein en omgeving

Opmerkingen op paneel P&R terrein en omgeving:

- Uitgang P&R onderzoeken aan de Brinkgreverweg.
- Rekening houden met de historie!
- Bestaand groen behouden.
- Geen schaduw van Aventus voor de woningen.
- Bij extra verkeer blijvend doorrijden houden.



Paneel variant 1



Paneel variant 2

## Opmerkingen op paneel variant 1:

- Houd rekening met de bezonning aan de achterkant van de uitbouw.
- Verlies van zichtlijnen vanuit de achtertuinen.
- Privacy tussen de woningen en Aventus is een issue.
- Het gebied verliest het open(bare) karakter.
- Variant 1 is geen optie vanwege verlies van privacy van Veenweg 156
- Aanbouw niet verstandig gezien huizen aan de Veenweg.
- Flierdennen zijn beschermd en mogen niet gekapt worden.

## Opmerkingen op paneel variant 2:

- Het nieuwe gebouw dichterbij het spoor plaatsen.
- Het zigzag pad verbreden voor fietsers en voetgangers.
- Vier lagen wordt als te hoog ervaren. Voorkeur voor drie lagen.
- De hoge bouwmassa is ongewenst vanwege het uitzicht vanuit de woningen.



Paneel Variant 3

## Opmerkingen op paneel variant 3:

- Gebouw naar achteren om dichterbij het spoor te plaatsen.
- Geluidswal doortrekken naar het westen.
- Aan- en afvoer van auto's van de hub links via de Handelskade.
- Aventus en Saxion blokkeren de toegang tot de parkeerplaatsen van hun eigen bezoekers.
- Geen wonen.
- Houd rekening met geluid van airconditioning etc.
- Houd rekening met lichtvervuiling.
- Privacy van omliggende woningen komt met dit variant in het geding.
- Vier lagen is te hoog. Voorkeur voor drie lagen.
- Zicht vanuit de woonkamer op de eerste verdieping. Weinig groen.
- Ingang van nieuw gebouw meer richting het oosten.



---

## 06 Vervolg

Gemeente Deventer en Aventus organiseren een volgende participatieavond wanneer nieuwe (concept) resultaten beschikbaar zijn om te delen met de omwonenden. Hiervoor zal tijdig (voor officiële besluitvorming) uitnodigingen en informatie worden gedeeld. Indien gewenst treden Gemeente en Aventus separaat in contact met specifieke omwonenden om nader te spreken over de ervaringen vanuit het verleden. Over het oprichten van een klankbordgroep waar enkele vertegenwoordigers uit de buurt met regelmaat worden betrokken bij de werkzaamheden in de projectgroep denkt Aventus nog na. Hier komen zij op terug.

## SFEERIMPRESSIE FOTO'S

