

Verslag 1e Klankbordgroepbijeenkomst Flexwonen locatie De Loopplank,

maandag 11 september locatie cultureel centrum Landvast.	
Aanwezig Klankbordgroep (KBG)	Piet Verhoek, Mirjam Risseeuw, Martijn Bouwman, Fredie van 't Hof, Melissa Baris, Theo Wolters
Afwezig	Alma Broekmeulen (KBG)
Aanwezig Woonkracht10	Hugo Meijwaard - vastgoedmanager wonen Gertjan Wittkamp - projectleider Rita Ramkisoen – communicatieadviseur
Aanwezig Gemeente Alblisserdam	Hans Marchal - projectleider, Anouska van Dongen - ambtelijk ondersteuner

1. Welkom en kennismaking

Hugo Meijwaard heet iedereen welkom en spreekt woorden van dank uit naar de KBG-leden voor het actief deelnemen. Hierna volgt een korte voorstelronde. Bij het eerstvolgende overleg zal ook de planontwikkelaar van Woonkracht10 aanschuiven. Arie Blaak sociaal projectleider zal vanaf 1 oktober stoppen en wordt opgevolgd door Anne Slegtenhorst van WK10.

Doel van de avond

Deze avond is bedoeld om de verwachtingen over en weer te horen, kunnen we elkaar daarin vinden? De uitgangspunten voor de samenwerking zullen inhoudelijk doorgenomen worden.

Het streven van de gemeente en Woonkracht10 is een goede balans te vinden tussen het belang van de omwonenden en het maatschappelijk belang. Dit willen we samen doen in een open dialoog. Verkaveling en type woningen zijn nu nog niet bekend, daar is het iets te vroeg voor. Woonkracht10 is in gesprek met een 4-tal leveranciers en hoopt hier in een volgende bijeenkomst meer over te kunnen zeggen

2. Presentatie uitgangspunten samenwerking tussen Klankbordgroep (KBG), gemeente Alblisserdam (GAD) en Woonkracht10 (WK10)

Op locatie P. de Hoochplaats in Alblisserdam zullen flexwoningen gerealiseerd worden. Gezien de druk op de woningmarkt zijn meer woningen mooi, maar de minimale grens is 40 woningen.

Projectdoelen:

Om tot realisatie van de woningen te komen zijn een aantal projectdoelen opgesteld. Zoals draagvlak creëren voor realisatie van de woningen, een juiste verkaveling voor de woningen, afstanden tot woningen, bomen. Realiseren van sociale verbinding (cohesie) tussen de huidige en nieuwe bewoners.

Het maken van een beheerplan voor de leefomgeving met de omwonenden en nieuwe bewoners voor de periode na realisatie. Ook een nadere invulling geven aan evenredigheid en doelgroepenbeleid en het opstellen van een plan van toewijzing bij weder verhuur maken hier deel van uit.

Vraag Mirjam Risseeuw:

Worden er ook gezinnen gehuisvest?

Antw. WK10:

Vanuit de aftrapsessie in juni is deze wens naar voren gebracht. In het plan wordt deze wens meegenomen en zijn er 4 woningen voor gezinnen (doelgroep spoedzoekers) gereserveerd.

Inbreng van de KBG

De klankbordgroep heeft de belangrijke taak om als belanghebbende advies te geven over de relevante onderdelen van het project. Deelt ideeën, meningen en geeft feedback die is opgehaald bij de achterban. Ook is het een taak van de KBG om de achterban goed te informeren en te betrekken. Hoe gaat de KBG de achterban benaderen? Uiteraard moeten ideeën en wensen financieel en ruimte technisch inpasbaar zijn en is het niet mogelijk het iedereen naar de zin te maken.

Vraag Dhr. Verhoek:

"Is onze stem echt belangrijk?"

Antw. WK10:

"De stem van de KBG is zwaarwegend."

Wanneer intern de selectie voor het type woningen is gemaakt dan wordt dit besproken met de KBG-leden. Tussen elke KBG-bijeenkomst zit telkens een Stuurgroepbijeenkomst waarin de punten door de bestuurders van Wk10 en Gemeente met elkaar besproken worden en gekeken wordt of het plan nog steeds voldoet aan de uitgangspunten die we hebben.

Vraag Dhr. Wolters:

"In de vorige sessie is ook gesproken over het realiseren van een openbare ruimte voor de kerk?"

Antw. WK10:

De kerk heeft zich gemeld en wil graag participeren in een multifunctionele ruimte van ca. 150 m², 2 laags. WK10 staat positief tegenover de wens van de kerk, maar heeft laten weten dat dit een bespreekpunt met de KBG zal zijn. Is de ruimte niet gewenst door omwonenden dan geven we dit aan, maar het kan ook een meerwaarde zijn.

WK10 realiseert graag een ruimte van ca. 50m² op het terrein voor begeleiding van de woningen. Wanneer de kerk zou participeren dan zou het idee zijn dat de ruimte overdag te gebruiken is voor die begeleiding met de welzijnsorganisatie en 's avonds wordt ze benut door de kerk. De kerk financiert het gebouw en zal dan ook eigenaar van het gebouw zijn. Grond blijft van de gemeente.

Mevr. Risseeuw geeft aan het jammer te vinden dat de kerk dan bepaalt wie gebruik kan maken van de ruimte en of deze eventueel zou kunnen worden gehuurd voor andere doeleinden. In eerste reactie staan de KBG-leden niet positief tegenover participatie van de kerk. Dit wordt een bespreekpunt binnen de KBG.

Vertrouwelijkheid

Het is voorstelbaar dat sommige zaken eerst in vertrouwelijkheid verstrekt worden aan de Klankbordgroep alvorens ze openbaar worden. We vragen de KBG hiermee zorgvuldig mee om te gaan. Publicaties/nieuwsbrieven zullen vooraf en zoveel mogelijk in afstemming met de KBG worden voorgelegd. Ook alle activiteiten zullen we zoveel als mogelijk melden. Zoals daar bijvoorbeeld de mitigerende maatregelen zijn, die genomen moeten worden in verband met de aanwezigheid van vleermuizen op locatie.

Nieuwsbrieven naar alle omwonenden zullen als eerste voorgelegd worden aan de KBG.

Vraag Mw. Risseeuw:

"Wordt er gewacht met het eventueel weghalen van groen totdat hiervoor een duidelijk plan is?"

Antw. WK10:

"Ja, het groenplan wordt vooraf besproken met de KBG."

Vraag Mw. Risseeuw:

"Heeft elk KBG-lid een eigen stem?"

Antw. WK10:

Ieder lid heeft een stem binnen de klankbordgroep, maar de KBG komt met één advies naar buiten. We moeten het samen doen. Samen er uitkomen met een voor alle partijen bevredigend resultaat.

Wanneer de KBG op informatie wacht van WK10 of gemeente, bel of mail gerust als het wat langer duurt.

Mw. Baris:

"Er is een valse start geweest op dit project." Daarnaast heeft ze geen positieve ervaring met de participatie in het nieuwbouwproject van de Beukelmanschool in haar woonomgeving.

WK10:

"Eens, de start is niet goed verlopen, maar we willen nu samen optrekken en denken in kansen en mogelijkheden, dat is onze wens."

Vraag Mw. van 't Hof:

Mevrouw zit met een dilemma, in een telefoongesprek met de sociaal projectleider gaf hij aan dat WK10 twijfelt of leden van de actiegroep wel in de KBG kunnen plaatsnemen. Mevrouw vraagt zich af of WK10 er echt achterstaat dat Van 't Hof en Verhoek (lid van de actiegroep) plaatsnemen in de KGB?

In een eerder prettig gesprek waren de wethouder en projectleider van de gemeente juist heel positief over deelname aan de KBG, maar even later was daar dat telefoontje.

Het juridische traject blijft de actiegroep wel gewoon vervolgen.

Antw. WK10:

In overleg met de bestuurders van WK10 is aangegeven dat dit gewoon mogelijk moet zijn en het bestuur staat hier achter. Mw. van 't Hof en dhr. Verhoek zitten hier namens de actiegroep, maar zijn volwaardig KBG-lid. Je kunt met andere ogen naar plannen kijken. Als de belangen gaan strijden of er is een patstelling dan moeten we een open gesprek met elkaar voeren. Communicatie met elkaar is belangrijk.

Dhr. Verhoek: "Mocht het zo duidelijk zijn dat het plan doorgaat dan gaat bij ons het knopje om. Dat wil niet zeggen dat wij nu tegen werken in de KBG."

Opmerking WK10:

Je kunt wel in een situatie komen waarin je zegt met verkaveling 1 kunnen we leven. Terwijl de rest zegt we staan voor verkaveling 2. Voordat een beslissing bij de Raad van State is uitgesproken zijn we al een stap verder.

Vraag Dhr. Wolters "het zou kunnen dat er vertrouwelijke informatie in de groep gedeeld wordt. Hoe gaan we dan om met de actiegroep?"

WK10: "Dat moeten we op dat moment bekijken, op zich is alles openbaar. Het kan een keer voorkomen maar dan zal WK10/GAD dit melden. De basis is wederzijds vertrouwen. We hopen dat het vertrouwen niet beschaamd wordt. Rita Ramkisoen voegt toe: er is weinig geheimzinnigs aan, de nieuwsbrieven zullen eerst met de KBG gedeeld worden, daar kan dan een week tussen zitten voordat deze openbaar worden."

Van 't Hof: "Het is toch de bedoeling dat je je achterban informeert?"

WK10: "Eerst wordt de KBG geïnformeerd, dan pas de omwonenden. We willen niet dat omwonenden via de achterdeur geïnformeerd worden. Hierover moeten goede afspraken gemaakt worden."

Vraag WK10: Hoe kijkt mw. Van 't Hof zelf naar eventuele conflicten?

Antw.: Van 't Hof: "We zijn weer wat verder in de tijd. Mijn standpunt is niet veranderd qua locatiekeuze. Met de wethouder en projectleider goed gesprek gehad. Loslaten en nu kijken naar plan en zo goed mogelijk kijken naar de wijk en de visie delen met de rest."

Dhr. Wolters: "Er zijn 3 zaken nodig, huizen, grond die schaars is en tevreden bewoners. Het kan op punten schuren. Niet alles wat we willen zal ingevuld kunnen worden, maar de grootste gemene deler. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden."

Wk10: "Er zijn heel veel locaties nodig in Nederland maar overal reageren de omwonenden: Niet in mijn achtertuin. We kijken met goede intenties om tot een gezamenlijk goed resultaat komen."

Vraag Mw. Risseeuw: Wat is het doel van een e-mail adres voor de KGB? Ze vreest dat dit een klagbox wordt. Het moet duidelijk zijn wat de functie van de mailbox is. Ideeën en vragen via de mailbox prima, maar geen negatieve mails om te beantwoorden. In totaal gaat het om ca. 300 direct omwonenden.

Wk10:

Een algemeen emailadres heeft als doel om vanuit 1 kanaal te communiceren met omwonenden En de veiligheid en privacy van de KBG leden te borgen.

Vanuit onafhankelijkheid is het beter dat niet WK10/GAD het emailadres aanmaakt en beheert, maar de KBG leden zelf. De directe lijn met WK10/gemeente kan via de privé e-mailadressen van de KBG-leden verlopen.

Ervaringen van dhr. Wolters: onderlinge communicatie van een KBG of andere groep gaat vaak via een whatsapp groep. Dhr. Wolters biedt zich aan als vertegenwoordiger voor de e-mails. Dit wordt intern in de KBG verder besproken.

Vraag Risseeuw: "moet de KBG eenduidig zijn voor wat betreft het advies stemrecht of is het meeste stemmen gelden?"

Antw. WK10/GAD: We willen graag 1 advies van de KBG ontvangen dat meegenomen kan worden.

Mw Baris spreekt nogmaals haar zorgen uit. Bewoonster keek uit op een grasveld met het toenmalig Palet. Daar is toen de Johannes Beukelmanschool gebouwd met een te klein schoolplein. Mw. Baris heeft het gevoel dat er wederom een te groot gebouw op een te klein oppervlak gebouwd wordt. Ze heeft een sterke wens het project na afronding te evalueren.

Antw. WK10: Er komt een beheergroep als voortzetting van de KBG, doel is een echte beheercommissie, geen beheerder daar is het te klein voor.

Mw. Baris: gaat er niet vanuit dat er asociale mensen komen die de boel verloederen. Maar als ze kijkt naar de grootte van de Johannes Beukelmanschool en wat er nu bijgebouwd gaat worden op een klein oppervlak, heeft ze zorgen. Als je teveel mensen met elkaar op een te klein oppervlak hebt, brengt dit overlast met zich mee. Mensen willen naar buiten, buitenruimte, waar gaan ze zitten? Waar kunnen we nog gewoon leven?

WK10: We willen de bomen/het groen respecteren, als de wens er is te voorzien in een veldje met speelvoorzieningen is dat inpasbaar.

Vraag Dhr. Verhoek: wanneer wordt de uitslag van de enquête verwacht?

Vraag 4 en 5 van deze enquête waren niet ok om te stellen. Mw. Risseeuw is het hiermee eens.

Vraag 4 ging over twee stellingen:

1. een hoger gebouw met meer (groen)ruimte tussen de woningen en 2. een zo laag mogelijk gebouw, maar daar werd de groenruimte niet benoemd. Vraag 5 ging over keuze tussen 3 of 4/5 woonlagen met meer groenruimte. Er werd geen keuze gegeven voor 1 of 2 laags.

3. Ontwikkelingen en stand van zaken project

Hans Marchal van gemeente Alblasserdam praat de KBG-leden bij voor wat betreft de stand van zaken van de noodzakelijke onderzoeken. Het bureau BRO heeft de opdracht ontvangen voor het onderzoeken van de ruimtelijke onderbouw. Hierin worden onder andere de volgende onderzoeken meegenomen: Akoestisch onderzoek, wegverkeerslawaaï, archeologisch onderzoek, flora en fauna,

Vraag dhr. Verhoek: "wordt het akoestisch onderzoek overdag of 's avonds gedaan?"

Antw. GAD: "waarschijnlijk allebei, hiervoor is een standaard norm. "

Ook wordt er gekeken hoe om te gaan met verstening, welke maatregelen zijn hiervoor nodig?

Een Depositieberekening stikstof moet gemaakt worden. Parkeren wordt bekeken en ook planschaderisico is een onderdeel. Allemaal belangrijke bouwstenen voor de ruimtelijke onderbouw. Volgens planning is het onderzoek medio half oktober klaar en wordt uiteraard gedeeld met de KBG.

Bij uitvoering van het flora en fauna onderzoek zijn verschillende nesten en 4 soorten vleermuizen aangetroffen. Het hele onderzoek zal eind van de maand afgerond zijn De eindrapportage zal dan begin november klaar zijn. Mitigerende maatregelen worden binnenkort uitgevoerd. In de nieuwsbrief zal daar iets over gezegd worden.

Ook het groen is belangrijk, er loopt een boomeffectanalyse, daarin wordt de kwaliteit van het groen in kaart gebracht. Groen is waardevol, ook een bouwsteen voor het vervolg.

Mw. Risseeuw → "In de schetsen zijn aan onze kant van de huizen de struiken weg. Voor bewoners zijn deze waardevol om te behouden." Het groen heeft waarde, je kunt groen ook versterken aldus WK10.

Dhr. Verhoek: Wenst graag duidelijke 3D tekeningen. 3 hoog is het maximale.

WK10: Tekeningen zijn er nog niet. Het groen zal zoveel als mogelijk gerespecteerd worden.

GAD

Wij zijn de planning steeds scherper te krijgen. Streven om dit jaar de RO-procedure onder de oude omgevingswet op te starten. Ook onderzoeken we subsidiemogelijkheden en hebben we interne overleggen. De planning is de RO-procedure eind december in te gaan.

Vraag Mw Van 't Hof: Wat wordt de planning nu er vleermuizen geconstateerd zijn?

Antw. GAD: In de laatste Nieuwsbrief heeft een planning gestaan. Deze is vooralsnog leidend. Er wordt gewerkt aan een nieuwe, geactualiseerde planning die gedeeld wordt met zowel de gemeenteraad als de KBG.

Mw. Risseeuw over het groen.

"Kwaliteitsonderzoek klinkt groot en vaag. Stel dat over ons groenstrookje wordt gezegd het is slecht, dan komt er iets uit het onderzoek dat het in slechte staat is en dan wordt het toch snel weggehaald. Het is een begroeid hek dat wij heel waardevol vinden."

Antw. GAD: "Een groenstructuur wordt niet zomaar weggehaald. Een ecooloog adviseert de gemeente hierin."

Mw. Baris: "Moet voor het indienen van de omgevingsvergunning de oppervlakte en het aantal woningen al duidelijk zijn? "

GAD: "Stedenbouwkundig plan moet wel uitgewerkt worden, hoe hoog etc. wordt daarin omschreven in de bouwvergunning. "

Vraag Mw Van 't Hof: "Hoe zit de invulling bewoners procentueel?"

Antw. WK10: "Het streven is statushouders, spoedzoekers en starters evenredig te verdelen. Hier worden principeafspraken over gemaakt."

Dhr. Bouwman merkt op dat met een bewoning van maximaal 1,5 jaar dit niet de sociale cohesie bevordert.

4. Toelichting toewijzingsbeleid Woonkracht10 (Gert-Jan Wittkamp)

Het toewijzingsbeleid wordt uiteengezet.

Taak van WK10 is zorgdragen voor betaalbare woningen voor mensen die het nodig hebben. Onder spoedzoekers vallen ook de maatschappelijke instellingen. WK10 draagt zorg voor een juiste mix van bewoners voor een goede balans. WK10 heeft een aantal toewijzingscriteria opgesteld, waarbij de wethouder er op heeft gehamerd dat ook jongeren uit Alblasserdam een woning moeten kunnen krijgen.

Vragen over het toewijzingsbeleid:

Dhr. Bouwman vraagt wat zijn dragers en vragers? Draggers zijn mensen die daar komen wonen en vragers zijn mensen die een verzoek indienen om daar te mogen huren.

Vraag Mw Risseeuw: "Het sociaal wijkteam werkt met dossiers, hoe past dat hierbij? "Door melden van overlast bouw je een dossier op, dat wordt doorgespeeld aan de beheercie. kunnen we de overlast oplossen met elkaar.

Vraag dhr. Verhoek: "Enkele weken geleden is het in Papendrecht gruwelijk uit de hand gelopen. Zijn er mogelijkheden dat overlastgevers omgewisseld worden van locatie. Dat wij dan het 'gajes' krijgen?"

Antw. Dhr. Wolters "In Papendrecht was het een andere groep, geen statushouders."

Vraag dhr. Bouwman

"Wat is het beleid voor notoire overlastgevers?"

antw. WK10: "Dan is de 1e stap dossiervorming bij WK10. Gesprek aangaan en kijken of het vermindert. Wanneer dit niet het geval is wordt er geëscaleerd. Dit is het normale beleid bij WK10 bij overlastgevers."

Mw. Baris maakt zich zorgen over geluidsoverlast, zeker bij bewoners met mentale situaties.

WK10: Alle woningen worden volgens het nieuwe bouwbesluit gebouwd, dit is niet te vergelijken met de geluidseisen van oude woningen.

Dhr. Bouwman: "WK10 heeft geen toegang tot dossiers of aanvullende info.

Sociaal wijkteam moet ook iets zeggen over de achtergrond."

WK10: "Als toekomstige bewoners geen informatie willen delen vindt geen selectie plaats."

Mw. Van 't Hof: "er is altijd gecommuniceerd 1-2 persoonshuishoudens. " Mw. is bang voor veel mannelijk testosteron. Statushouders zijn meestal mannen.

WK10/GAD gaat voor een evenredige verdeling. En zoals eerder besproken worden er op verzoek van KBG ook woningen gerealiseerd voor gezinnen (4 stuks).

Vraag Mw Van 't Hof: "stromen bewoners naar 2 jaar door. "

Antw. WK10: afhankelijk van het contract zal dit tussen de 2 en 5 jaar zijn.

5. Samenstellen inhoud nieuwsbrief

Hoe stelt de klankbordgroep zich voor aan de inwoners van Alblasserdam?

Het idee is de KBG voor te stellen in de eerstvolgende nieuwsbrief. Eventueel met een foto.

Communicatie zal een opzet maken waarop de KBG kan reageren. KBG-leden zijn hiermee akkoord.

6. Rondvraag / w.v.t.t.k.

Dhr. Verhoek: in de nieuwsbrief is vermeld dat op de parkeerplaats op 7 september de buurtbak van WK10 zou staan. Maar die stond er niet.

WK10: vanwege vakantie en werkzaamheden is dit niet doorgegaan. WK10 gaat intern overleggen.

Vraag Dhr. Verhoek: "blijft de gemeenschappelijk ruimte in het Hooghuis?"

WK10: "ja, deze kamer blijft bestaan."

Dhr. Verhoek: "De wethouder heeft een gesprek met omwonenden gehad in de ruimte van het Hooghuis. Ik woon er onder, maar weet van niks." Dhr. Verhoek zou het prettig vinden dat gemeld wordt wanneer de wethouder daar is.

Verhoek en Van 't Hof hadden het prettig gevonden als de wethouder bij de opstart van de KBG erbij was geweest.

Antw. GAD: het is niet gebruikelijk dat een wethouder bij de KBG aanwezig is.

Frequentie overleggen

Afgesproken wordt over circa 5 weken weer bij elkaar te komen.

Sluiting

Hugo Meijwaard bedankt iedereen voor de inbreng en sluit de bijeenkomst.