

Klankbordgroepbijeenkomst Flexwonen dinsdag 9 juli 2024, digitaal via Teams	
Aanwezig Klankbordgroep (KBG)	Fredie van 't Hof, Theo Wolters Mirjam Risseeuw, Martijn Bouman, Piet Verhoek
Afwezig	Alma Broekmeulen
Aanwezig Woonkracht10	Jeffrey Dirks - projectmanager Gert-Jan Wittkamp - projectleider Anne Slegtenhorst - programmamanager
Aanwezig Gemeente Alblisserdam	Hans Marchal – projectleider Anouska van Dongen - ambtelijk ondersteuner

1. Opening

Anne Slegtenhorst opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Mededelingen

Dhr. Verhoek heeft aangegeven toch weer zitting te willen nemen in de Klankbordgroep (KBG). Hij is de enige huurder van de flats aan de Pieter de Hoochstraat, die vertegenwoordigd was in de KBG. Het besluit of Piet weer kan toetreden ligt bij de KBG. De KBG heeft besloten dat dhr. Verhoek kan toetreden.

3. KBG en vertrouwelijkheid

WK10 en gemeente willen nogmaals benadrukken dat vertrouwelijkheid belangrijk is. Besproken zaken kunnen niet direct naar buiten worden gebracht. Dit geeft veel verwarring en ruis en dat is onnodig. Afsproken wordt dat wanneer de KBG met informatie naar buiten wil treden, dit vooraf met WK10 en de gemeente wordt afgestemd.

4. Stand van Zaken – Planning

Ontheffing Wet Natuurbescherming

Er is inmiddels een bericht ontvangen dat Haaglanden (namens de Provincie) de vleermuisonthefing in behandeling heeft genomen. Haaglanden vraagt nog een aanvulling hoe we als gemeente permanent omgaan met de vleermuizen op deze locatie. Deze informatie wordt op korte termijn aangeleverd waarna de volgende stappen gezet kunnen worden.

Omgevingsvergunning

OZHZ geeft aan dat de vergunning medio september ter inzage gelegd kan worden. Hierover wordt nog apart gecommuniceerd.

Overeenkomsten met WK10

Momenteel worden de opstalrechtovereenkomst en anterieure overeenkomst tussen WK10 en de gemeente voorbereid.

Bouw

Vorbereidingen voor de sloop en het woon- en bouwrijp maken, lopen volgens planning, er zijn geen bijzonderheden te melden.

Vandalisme/vernielingen

Er zijn verschillende meldingen geweest over indringers en vernielingen in de school. Ook zijn er kinderen binnen geweest. Het beveiligingsbedrijf en de politie hebben deze incidenten opgepakt.

Binnen de school zijn camera's geplaatst om het kraken van het gebouw tegen te gaan. Vanwege de incidenten zijn er extra sloten op de hekken gemonteerd, worden er bouwhekken geplaatst en zullen de boa's en wijkagent vaker een rondje maken.

Asbest

In de school is een minimale hoeveelheid asbest aanwezig. Vooruitlopend op de sloop wordt hiervoor, door de sloper, een saneringsplan gemaakt. Op korte termijn wordt de asbestsanering binnen de school opgestart. Communicatie hierover volgt.

Dhr. Verhoek vraagt zich af of het wijs is hiermee al te beginnen terwijl er nog geen definitieve vergunning is? En hoe nu saneren zich verhoudt t.o.v. van de aanwezige vleermuizen? De gemeente laat weten dat de school sowieso gesloopt gaat worden. Gezien de incidenten die er geweest zijn (indringing in de school, vernielingen) is het in het kader van de veiligheid beter om het asbest nu weg te halen. Het te verwijderen asbest is minimaal en de vleermuizen zullen hier geen nadelige gevolgen van ondervinden. Navraag wijst uit dat het verwijderen van asbest is toegestaan vooruitlopend op de ontheffing en de omgevingsvergunning.

Brandgevaar

Dhr. Verhoek geeft aan bang te zijn voor brand en haalt een incident aan bij de voormalige garage Bochanen, die destijds afgebrand is. Hij vraagt te kijken of het mogelijk is om cameratoezicht aan de buitenkant toe te passen.

De gemeente laat weten dit te onderzoeken.

Gasleiding

Dhr. Wolters heeft gehoord dat er een gasleiding onder de school ligt die niet op de Klic-melding staat. De gemeente is hiervan op de hoogte en heeft er in de laatste raadsinformatiebrief melding van gemaakt. Het verzoek tot aanpassing (VTA) is bij Stedin gedaan en de kosten zijn in kaart gebracht. Een VTA betekent dat de gemeente, eigenaar van het openbare gebied, een verzoek doet aan Stedin om de leiding aan te passen/om te leggen.

Beheercommissie

Binnen de projectgroep (WK10/Gemeente) wordt gekeken hoe de beheercommissie er uit gaat zien. Wie neemt deel vanuit de gemeente, WK10, bewoners etc. Er wordt een profiel opgesteld welke mensen gezocht worden om in de beheercommissie plaats te nemen. In nieuwsbrief 7 wordt hier aandacht aan besteed en het profiel bekend gemaakt.

Bij het opstellen van het profiel wordt gekeken naar aspecten als: ben je sociaal gedreven, heb je kijk op de zaken, sta je open voor andere culturen, leg je makkelijk

contact met de omgeving etc. WK10 zal de notitie tzt Beheercie. delen met de KBG. De eindbeslissing wie zitting in de beheercommissie neemt ligt bij WK10.

Doelgroep spoedzoekers uitleg.

WK10 begrijpt dat er nogal wat ongerustheid over de doelgroep is. Steeds wordt er in de buurt gesproken over plaatsing ex-gedetineerden en ex-psychiatrische patiënten. Deze groep zal op de locatie niet gehuisvest worden benadrukt WK10. WK10 gaat mensen plaatsen die bijvoorbeeld een scheiding doormaken en daardoor geen woning hebben, alleenstaande moeders etc. Zware problematiek zal op deze locatie dus niet gehuisvest worden.

Dhr. Verhoek vraagt hoe de situatie over 5 tot 10 jaar zal zijn. Hoe loopt het dan? Hoe zaken op lange termijn geborgd worden zal een onderwerp zijn dat aan bod komt in de beheercommissie laat WK10 weten. Bij deze locatie zal WK10 een ander toewijzingsbeleid voeren. Mensen die er komen wonen én de omwonenden moeten zich veilig voelen.

Dhr. Verhoek uit nogmaals zijn zorgen over brandgevaar en verwijst naar een rapport uitgebracht door het Nederlandse Instituut voor brandveiligheid waarin staat dat er doden kunnen vallen. De gemeente laat weten dat de veiligheidsregio akkoord gaat met de situering van de woningen en er geen belemmeringen zijn. Alle woningen voldoen aan alle strenge regels t.a.v. nieuwbouw.

Bezoek fabriek Barli (fabrikant woningen)

Dhr. Verhoek is nog steeds geïnteresseerd in het brengen van een bezoek aan Barli. De KBG heeft gezegd hier geen behoefte aan te hebben. Mevr. Van 't Hof laat weten ook nog geïnteresseerd te zijn. WK10 laat weten dat een bezoek altijd te regelen is. Besloten wordt het bezoek aan Barli aan te houden voor een later moment.

Groen rondom de Loopplank

Het groenonderzoek en de rapportage die daaruit voort is gekomen (Boom Effect Analyse) laat zien welke bomen kunnen blijven staan en welke niet. 1 boom moet i.v.m een rioolsleuf gekapt worden. Alle bomen zijn beoordeeld. Er zijn bomen in mindere conditie met een matige toekomstverwachting. Hoe gaan we met die bomen om, neem je die nu mee in de kap of pas over 2 / 3 jaar?

Er zullen verschillende groenplan varianten gemaakt worden. Van heel rigoureuus: alles weghalen en alles opnieuw aanplanten met hogere bomen, tot alles laten staan en alleen het verwilderde groen weghalen, en alles daar tussenin, zoals nieuw groen combineren met bestaand groen. De hele buurt kan participeren in het groenplan.

Mw. van 't Hof geeft aan dat in de huidige situatie het voetpad niet meer toegankelijk is door de bramenstruiken, er moet onderhoud plaatsvinden. De doorns aan de struiken zijn gevaarlijk.

Mw. Risseeuw merkt op dat in eerder KBG-overleggen is gezegd dat de groenrand grenzend aan het voetpad behouden zou blijven en versterkt zou worden met een aantal andere planten. Mw. geeft aan dat er veel egels zitten. Mw. vraagt zich af waarom de buurt iets mag zeggen over het groen, waarom zit ze dan in de KBG? Eerst zou de groenstrook versterkt worden en nu hoort ze toch ook de optie om de groenstrook weg te halen. Ze zou het heel erg jammer vinden als de groenstrook weg zou gaan. Mw. geeft aan dat er door de KBG veel moeite is gedaan om omwonenden te betrekken, dit is niet gelukt. Mw. ziet met participatie van de buurt een kale wijk ontstaan en heeft hier moeite mee.

De gemeente benadrukt dat het groen niet weggaat maar alleen versterkt wordt en dit kan op een aantal manieren. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een kapvergunning nodig en participeren is ook simpelweg een verplichting die daaraan vasthangt.

Dhr. Wolters snapt de discussie volledig, aan de andere kant moet ook de buurt participeren.

Mw van 't Hof staat ervoor open dat de strook er kwalitatief beter uit kan gaan zien. Dhr. Verhoek vindt het denkbaar dat er iets mooiers voor terug kan komen. Voor de flatbewoners is het ontzettend belangrijk dat het groen daar blijft, maar er is ook veel moois voor terug te planten, geeft hij aan.

De KBG zal de groenstrook intern nog met elkaar bespreken. De gemeente zal voorafgaand aan de buurtparticipatie een gesprek organiseren tussen de KBG en de opsteller van het groenplan binnen de gemeente. De KBG kan daarin al hun vragen stellen en zorgen delen.

Informatieavond

Plan is om in september een informatieavond te organiseren waarin de sloper en opsteller van het groenplan ook aanwezig zullen zijn. De verschillende groenplannen zullen deze avond breed gedeeld worden met de buurt. Alle input van de omwonenden wordt verzameld en meegenomen.

Buurtkracht

Dhr. Verhoek is bij de bijeenkomst van buurtkracht geweest. Buurtkracht voelt zich betrokken bij het groenplan. Dhr. Verhoek ziet Buurtkracht dan ook graag betrokken worden in het groenplan.

7. Nieuwsbrief september

In september gaat een nieuwsbrief uit waarin de werving van omwonenden voor de beheercommissie gestart wordt. Het profiel wordt gedeeld en mensen kunnen zich gaan aanmelden.

8. Rondvraag

Dhr. Verhoek vindt de tekeningen die er van het plan zijn summier. Hij ziet graag projectieweergave vanuit alle hoeken. WK10 geeft aan vanuit de presentatie van de plannen al tegemoet te zijn gekomen aan de wensen van Dhr. Verhoek. WK10 is nu bezig met de bouwtechnische tekeningen. In een later stadium kan wellicht nog een zichttekening gekoppeld aan het groen gemaakt worden, maar dit is nu niet aan de orde.

9. Sluiting

De voorzitter bedankt eenieder voor zijn inbreng en sluit de vergadering.