

naam overleg	Klankbordgroep Skills in de Stad
datum overleg	01-10-2019
aanwezig	Marc Schmidt voorzitter, (Gemeente), Frank Köster, projectleider Skills in de Stad (Rijksvastgoedbedrijf), Hans ten Velden (Rijksvastgoedbedrijf), Anita Bastiaans, exploitant (Porthos), Joop Petit, exploitant (Porthos), Tom Dauphin, exploitant (Porthos), Cecile Voncken notulist, (gemeente), alle aanwezige buurtbewoners
Bijlage	Mail van I. Verschuren

Inleiding en welkom

Marc Schmidt heet alle deelnemers welkom en de leden van de projectgroep stellen zich voor. Na een korte inventarisatie in de groep wordt er besloten om eerst het project nogmaals te schetsen en met name een toelichting te geven over de doelgroepen en de activiteiten in relatie tot de gebouwen op het terrein. Vervolgens worden de 'grijze gebieden' c.q. zorgpunten benoemd. Aan het einde wordt er gesproken over het vervolg van deze bijeenkomst, op welke manier worden er afspraken met de buurt gemaakt en vastgelegd en hoe verloopt de verdere communicatie met de klankbordgroep en de overige buurtbewoners?

Beoogd exploitant, eigenaar Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente zijn de drie spelers die het project tot realisatie gaan brengen. De ideeën en wensen die worden opgehaald in de klankbordgroep zullen worden gewogen en waar mogelijk worden meegenomen in de planvorming. Inbreng van de wijk is belangrijk en draagt bij aan het versterken van het project. Belangrijk is dat het project gedragen wordt door de wijk en dat het de bedoeling is dat dit project een meerwaarde zal gaan opleveren voor de wijk en zijn bewoners.

1. Planvorming: doelgroep, indeling terrein met functies

Er wordt een toelichting gegeven op de doelgroep: Het betreft kwetsbare jongeren, dit zijn jongeren die uitvallen van school of arbeidsmarkt. Ze hebben te weinig sociale – en werknemersvaardigheden om aan een baan te geraken en hun aanpassingsvermogen is vaak niet toereikend. Vaak zijn ze niet bekend bij de instanties. Deze jongeren hebben ondersteuning nodig. Het gaat niet om permanente en intensieve een-op-een ondersteuning. Ze krijgen een hand aangereikt en worden meegenomen op weg richting opleiding en werk. Deze nieuwe plek moet onder de jongeren bekendheid krijgen als een plek waar ze graag willen zijn. Een voorwaarde is dat ze zélf ook graag willen deelnemen. Het gehele woontraject zal gemiddeld 3 jaar in beslag nemen, waarvan de eerste twee jaar binnen het terrein van de KMAR gewoond kan worden, de derde woonfase is buiten de setting van de KMAR, hierover worden gesprekken met de woningcorporaties gevoerd. Het gaat om maximaal 15 woonplekken binnen het terrein. Coaching en begeleiding is overdag aanwezig. 's Nachts zal dit maatwerk zijn en is het afhankelijk per individu of per groep of er toezicht nodig is. Er zal in ieder geval altijd een telefoonnummer bekend zijn waar klachten en of zorgen 24/7 gemeld kunnen worden. Het onderdeel coaching en begeleiding zal verder worden uitgewerkt.

Terrein en functies

Tom en Joop geven een toelichting op de fysieke invulling van het terrein en de gebouwen. Het is de bedoeling dat zo veel mogelijk gebruik gemaakt wordt van de bestaande ruimtes en zo min mogelijk uitbreiding plaatsvindt.

Een groot aantal zaken moet nog uitgezocht worden en daarbij is de input van omwonenden belangrijk.

Hoofdgebouw

Hier start de 1^e fase van het project. Het gebouw wordt opgeknapt door de jongeren zelf onder begeleiding van professionele bouwbedrijven. De jonge bewoners zullen aan een opleider gekoppeld worden.

De opleidingsrichtingen waaraan gedacht kan worden binnen het concept zijn de bouw, horeca en fashion (maak-industrie). Andere leefgebieden waar bij de jongeren aan gewerkt moeten worden, zijn vooral leren wonen en zelfstandig leven.

De jongeren leren hier steeds meer zelfstandig te wonen en uiteindelijk binnen 2 jaar zijn ze klaar voor de doorstroom naar de derde fase en uiteindelijk, een zelfstandige plek in de stad.

Parkeerplaats achterkant

Achter het gebouw staat een afdak dat voorheen dienst deed als parkeerplaatsen voor de Marechaussee. Er wordt gedacht om hier kleine, tijdelijke woonunits te plaatsen in twee lagen.

Wettelijk gezien betekent 'tijdelijk' maximaal 10 jaar met eenmalige mogelijke verlenging van 5 jaar.

Aan de achterkant grenzen tuinen van bewoners van de Heerder Groenweg. Deze bewoners geven aan dat er momenteel een hek staat aan de rand van de tuinen. Ze schrikken ervan dat er units komen te staan met een dergelijke hoogte. Kan dit ook lager, bijvoorbeeld één laag van 2-3 meter hoog? De units zullen in elk geval op minimaal 2 meter van de erfafscheiding komen te staan en er zullen geen ramen in de achtergevel komen.

Er wordt ook al nagedacht over een gedegen afscheiding passend bij het karakter van de KMAR, waar mogelijk rekening houdend met de omwonenden. Komt er een oude muur? Over dit soort zaken kan nu al gezamenlijk worden nagedacht.

De Werkplaats

Het betreft één grote ruimte op de begane grond en een zolder die nagenoeg niet in gebruik is geweest.

Er wordt gedacht om dit gebouw te vullen met werk- en leerplekken, waar jongeren opgeleid worden om werk te verrichten in de fashion- en maakindustrie. De werkplaats wordt een naaiatelier voor denims en voor de meubelindustrie.

De zolder kan dan als leerplek dienen.

De bewoner wiens terras/tuin achter de werkplaats is gelegen, is bezorgd over uitbreiding en de gevolgen voor zijn privacy door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel op de zolderverdieping. Hier wordt momenteel niet aan gedacht omdat het uitgangspunt van de verbouwing is de bestaande gebouwen zo veel mogelijk te handhaven.

Opleidingskeuken

Hier zou een opleidingskeuken landen waar o.a. producten (halffabricaten) voor toelevering aan andere horecabedrijven worden gemaakt. Hierbij kan gedacht worden aan het gereedmaken van lunchboxes.

De horecabedrijven die producten afnemen, kunnen de toekomstige werkgevers zijn van de bewoners die in de opleidingskeuken werken. Een latere stap kan zijn dat men ook gaat faciliteren naar de buurt. Hier kan bijvoorbeeld een opleiding tot mantelzorger uit voortkomen.

Buurtbewoners vrezen dat er geur- en geluidsoverlast komt door de keuken en de bedrijven die aan- en afrijden.

Er is hier sprake van voorziening tot 17:30 uur, ondersteunend aan de opleidingskeuken, bedoeld om geleerde skills in de praktijk te brengen. Er komt geen terras op de plek die in voorlopige tekening getoond is. Samenwerking met andere nabije horecabedrijven wordt onderzocht.

Hekwerken

De rolpoort en de poort aan de zijde Heerder Groenweg komen te vervallen, dit zal het terrein een meer open karakter geven. Van bepaalde hekwerken/erfafscheidingen is door de buurtbewoners aangegeven dat deze belangrijk voor hen zijn. Dit zal gerespecteerd worden.

De erfdienstbaarheden die gelden, worden uiteraard gerespecteerd. Er zal nader uitgezocht worden door het RVB welke dienstbaarheden bestaan en waar ze op van toepassing zijn.

Parkeerplaatsen (terras) aan de voorkant

De bewoners geven aan dat ze hier geen openbaar terras willen.

Voor deze plek bestaat er nog geen concrete invulling. Er wordt gedacht aan parkeerplekken voor bewoners en bedrijven.

De bewoners die direct op het terrein wonen, zijn bezorgd over de veiligheid en geven aan dat er op dit moment te hard wordt gereden en dat illegaal op het terrein geparkeerd wordt.

Plein aan de voorkant

Voorstel is om hier bomen te planten en eventueel een pluktuin te creëren.

Voor andere omwonenden mag het grasveld ongewijzigd blijven. Ideeën hierover zijn welkom.

Erfdienstbaarheid

Zoals eerder aangegeven zullen de bestaande erfdienstbaarheid over en weer gerespecteerd worden.

Afspraak planvorming:

Alle opmerkingen worden meegenomen en omgezet in een nieuwe concepttekening waarbij 2 varianten worden gemaakt met betrekking tot de uitbreiding (tijdelijke woonunits). Deze worden in de volgende bijeenkomst klankbordgroep gepresenteerd en besproken.

2. Afspraken vastleggen

Er bestaan zorgen en er is vertrouwen. Dat vertrouwen moet met elkaar verder opgebouwd worden. In de klankbordgroep spreken we over deze zorgen, waardoor het draagvlak in de buurt groter wordt. Dat laatste is erg belangrijk om het project te laten slagen. Er zullen de komende tijd afspraken worden gemaakt omtrent het proces. Om te

kunnen waarborgen dat partijen zich aan afspraken houden, zullen afspraken moeten worden vastgelegd tussen buurtbewoners, de gemeente en de exploitant.

Over een aantal onderwerpen wordt tijdens de bijeenkomst afspraken gemaakt:

1. Overlast (geluid, stank, privacy), leefbaarheid/rust, veiligheid moeten geborgd zijn. M.b.t. overlast moet er vastgelegd worden wie, wanneer, waar aan de bel trekt vanaf de start van het project.
Tijdelijke units vormen een bijzondere zorg i.v.m. privacy. Er is toegezegd dat bewoners kunnen meedenken over de plannen.
2. De buurt wordt actief betrokken bij het project als meedenker en adviseur. Dit impliceert dat de mening van de buurtbewoners serieus wordt genomen.
Besluitneming geschiedt door de eigenaar en de exploitant met inachtneming van specifieke wensen van bewoners.
3. Een van de uitgangspunten is dat het project meerwaarde voor de buurt oplevert.
4. Het proces verloopt transparant met betrekking tot de planning, te maken keuzes en besluitvorming.
5. Er zijn afspraken gemaakt over communicatie met de buurt en de klankbordgroep.
6. De klankbordgroep blijft ook voortbestaan na opstart van het project. Dit geeft de gelegenheid om in de klankbordgroep te spreken over zaken die spelen. "Loopt het zoals we gedacht hebben?"

Door een aantal buurtbewoners is een lijst met aanvullende bespreekpunten opgesteld. Deze lijst zal tijdens de komende bijeenkomst worden besproken.

3. Communicatie

Nieuwsbrief: in eerste instantie zal de nieuwsbrief aan de buurt per post worden verspreid. Geïnteresseerden kunnen zich daarna zelf aanmelden om de nieuwsbrief via de mail te ontvangen (i.v.m. privacywet).

Het verslag wordt via de mail per blind copy verspreid aan de leden van de klankbordgroep.

De lijst met punten van de buurtbewoners wordt via de heer Verschuren naar secr. van de Klankbordgroep gestuurd en zal als bijlage bij het verslag naar de Klankbordgroep worden gestuurd.

Alle stukken worden gepubliceerd op de website van de gemeente. Hier zijn reeds het verslag van de informatiebijeenkomst, persbericht en intentieverklaring gepubliceerd.

4. Vervolgafspraak KBG Skills in de Stad

Frequentie van deze bijeenkomst is circa 1 x per 6 weken, dit kan fluctueren naar gelang de behoefte. De volgende afspraak vindt plaats op 14 november in de voormalige Theresiaschool.