

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De heer Ootjers opent deze vergadering en vertelt dat wijkmanager Jacob Meinema ernstig ziek is. Deze bijeenkomst zal daarom worden geleid door Marie Louise Sanders, gebiedsmanager Zaandam-zuidoost.

2. SLOOP EN PLANNING

Ellen Nieuweboer, procesmanager Nieuw Poelenburg, legt uit welke sloopplannen er zijn en hoe de planning daarvoor is.

Om het stedenbouwkundig plan mogelijk te maken zullen 4 flats worden gesloopt, te weten:

- L-flat Lobeliusstraat van Parteon
- E-flat Wachterstraat van Parteon
- L-flat Dodonaeusstraat van Parteon
- L-flat Clusiusstraat van Rochdale

Op de locaties van deze flats zal het volgende worden teruggebouwd:

- een multifunctionele accommodatie (brede school en buurtcentrum ter vervanging van de Poelenburcht)
- een winkelcentrum
- laagbouwoningen

Aan de planning wordt de laatste hand gelegd. Er zal zo zorgvuldig mogelijk worden gewerkt om te voorkomen dat woningen te lang leeg staan. Als een datum voor sloop wordt bekend gemaakt, willen de partijen er zeker van zijn dat daadwerkelijk binnen 2 jaar gebouwd kan worden.

Verwacht wordt dat de planning medio 2010 gereed zal zijn. Dan zal bekend zijn wanneer de genoemde flats gesloopt zullen gaan worden. Vervolgens zullen de corporaties de huurders informeren.

Onder voorbehoud van de definitieve planning, vertelt mevrouw Nieuweboer te verwachten dat de procedures voor de sloop van de L-flat Lobeliusstraat en de E-flat Wachterstraat begin 2011 zullen worden gestart. Vanaf dat moment duurt het nog twee jaar voordat daadwerkelijk wordt gesloopt. De eerste sloopwerkzaamheden zullen dan ook niet eerder dan begin 2013 plaatsvinden.

De sloopprocedures voor de L-flat Dodonaeusstraat en de L-flat Clusiusstraat zullen waarschijnlijk in 2012 worden gestart; ook dan duurt het dus nog twee jaar voordat die flats worden gesloopt.

Tijdens de sloopprocedure zal de woningcorporatie, in overleg met de bewoners, een sociaal plan opstellen.

Bij de start van een sloopprocedure zal een peildatum door de gemeente worden vastgesteld. De bewoners van de betreffende flat zullen persoonlijk bericht ontvangen over die peildatum. Vanaf dat moment worden huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd aangemerkt als 'stadsvernieuwingsurgent'. Zij hebben recht op een verhuiskostenvergoeding en kunnen zelf actief via Woningnet gaan zoeken naar een andere woning. Zij zullen dan voorrang krijgen bij de toewijzing van een woning. De inschrijfkosten voor Woningnet zullen door de corporatie worden vergoed. Indien de huurder na 1,5 jaar nog geen nieuwe woning heeft gevonden, zal de corporatie helpen zoeken.

De woningcorporatie zal de huurders van de betreffende flat thuis bezoeken zodra de brieven betreffende de peildatum zijn verstuurd. De corporatie zal de bewoners dan individueel antwoord geven op hun vragen.

De verhuiskostenvergoeding in 2010 is vastgesteld op € 5.327 en is belastingvrij. Dit bedrag wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld. De verhuiskostenvergoeding zal worden uitgekeerd na het vinden van een nieuwe woning.

Vragen

Gevraagd wordt hoe het is geregeld met de mogelijkheid tot terugkeer in de wijk.

Kathinka Kahlman van Parteon legt uit dat de bewoners bij de start van de procedure zullen worden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Dan zullen zij ook worden gevraagd deel te nemen in een bewonerscommissie. Parteon zal met deze bewonerscommissie een sociaal plan opstellen. In dat sociaal plan wordt ook de mogelijkheid tot terugkeer in de wijk geregeld.

Het uitvoeringsprogramma is in december al goedgekeurd. Bewoners vragen waarom de definitieve planning voor sloop pas medio 2010 wordt verwacht en waarom het bekend worden van de peildatum nog langer duurt. De bewoners zijn het wachten zat en willen duidelijkheid.

Mevrouw Kahlman begrijpt het gevoel van de bewoners. Er wordt echter heel zorgvuldig gewerkt om teleurstelling te voorkomen. De voorbereidingen van het vernieuwen van een hele wijk nemen veel tijd in beslag. De kredietcrisis kwam daar nog tussendoor, waarna alle plannen opnieuw moesten worden

bekeken. Het is in ieder geval zeker dat Parteon in de wijk aan de slag gaat en dat nog dit jaar met bewoners in gesprek zal worden gegaan. Het streven is begin 2011 een peildatum af te geven.

Gevraagd wordt waar bewoners van te slopen flats naartoe moeten?

Mevrouw Kahlman antwoordt dat er in Zaanstad ook andere gebieden zijn waar sloop en nieuwbouw plaatsvindt. Om te voorkomen dat er te veel stadsvernieuwingsurgenten tegelijk zijn, wordt de peildatum zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld. Vanaf de peildatum krijgen de bewoners voorrang bij het toewijzen van een andere woning.

Gevraagd wordt wat er met de bedrijfspanden aan straat Poelenburg (Ronchetti etc.) gaat gebeuren?

Mevrouw Nieuweboer antwoordt dat die panden t.z.t. wel gesloopt zullen gaan worden, maar daar is op dit moment nog geen sprake van. Mevrouw Kahlman zal na de vergadering met de vraagsteller een afspraak maken.

Gevraagd wordt wat er gaat gebeuren met de woningen boven winkelcentrum de Bloemkorf?

Mevrouw Kahlman antwoordt dat de rechter heeft besloten dat Parteon tot herstel moet overgaan om de Vomar tijdelijk te kunnen huisvesten op dezelfde locatie. Daar wordt nu, in overleg met de Vomar, een plan voor ontwikkeld. Dit heeft prioriteit. Parteon heeft echter met de andere corporaties en met de gemeente afgesproken met betrekking tot dit winkelcentrum verder te zullen handelen in de geest van het masterplan. Dat houdt in dat het winkelcentrum niet op deze plek zal worden teruggebouwd. Over de woningen boven het winkelcentrum zal binnenkort worden overlegd. Zodra daarover meer bekend is, zullen de bewoners worden geïnformeerd.

Een bewoner meldt dat er sprake is van ongedierte op deze plek. Mevrouw Kahlman zal dit laten nagaan.

Gevraagd wordt of de stadsvernieuwingsurgentie ook geldt voor woningen buiten Woningnet?

Mevrouw Kahlman antwoordt dat de urgentie uitsluitend geldt in het Woningnetgebied. De verhuiskostenvergoeding is echter van toepassing op alle verhuizingen, ook buiten dat gebied.

De heer Boekhoff vraagt voor wie de verhuiskostenvergoeding geldt en of bewoners weer willen terugkeren in de wijk ook een vergoeding bij terugkeer krijgen?

Mevrouw Kahlman antwoordt dat de verhuiskostenvergoeding per huishouden wordt uitgekeerd. Een vergoeding bij terugkeer in de wijk zal in het sociaal plan worden geregeld. Normaal gesproken ontvangt een voormalige huurder bij terugkeer nog een eenmalig bedrag van ca. € 500.

De heer Laan, buurtconciërge, meldt dat er asbest in de flats zit. Hij vraagt of de bewoners hun borgsom inclusief rente terugkrijgen bij het verlaten van hun woning?

De heer Alman van Rochdale antwoordt dat de borgsom inderdaad met rente wordt terugbetaald.

Gevraagd wordt naar ontwikkelingen met betrekking tot winkelcentrum Lobeliusstraat?

Mevrouw Nieuweboer antwoordt dat gewerkt wordt aan de planvorming voor een nieuw winkelcentrum. Zij verwacht dat de planning voor het nieuwe winkelcentrum in de zomer gereed zal zijn. Daarna zullen individuele gesprekken met de ondernemers worden gevoerd.

3. CONCREET PROGRAMMA NIEUW POELenburg 2010

Anne Langenesch vertelt dat het uitvoeringsprogramma in december door de gemeenteraad is goedgekeurd. De daarbij behorende financiën zijn vervolgens in februari 2010 goedgekeurd. Zij vertelt nu over de concrete plannen voor 2010.

In het kader van het sociaal programma (incl. kunst en cultuur) zullen de volgende activiteiten worden ondernomen:

- kinderreisbureau PLB verzorgt rondleidingen door de wijk
- sociaal steunpunt (Saenprofs)
Hier wordt gewerkt aan een project voor sociaal maatschappelijke ondersteuning. Dit jaar zullen 15 mensen gedurende 6 maanden worden begeleid. Er zijn nog plaatsen vrij.
- jongerenplek
- cameratoezicht om de veiligheid te verbeteren
- gezonde wijk

In het kader van het programma werken en wijk economie bestaan de volgende activiteiten:

- netwerkbijeenkomsten voor ondernemers
- regeling kleurrijk ondernemen
- begeleiding startende ondernemers (microkrediet)

- onderzoek naar een tijdelijk bedrijfsverzamelgebouw
- project Stagespot (matching van stagiaires aan stageplaatsen)

Op het gebied van het stedenbouwkundig plan wordt het volgende uitgevoerd:

In eerste helft 2010:

- opening informatiecentrum aan E. Heimansstraat is waarschijnlijk
- start plannen kindlint
- besluit gemeenteraad over extra zuidelijke ontsluiting
- voorbereiden renovatie 3^e flat Rochdale
- communicatie woningcorporaties over start herhuisvesting

Eind 2010:

- Bloemkorf: Vomar terug
- start renovatie J-flat Rochdale
- start aanleg geluidsscherm A8

Gebiedsontwikkeling:

Begin 2010:

- start ontwerp sociale hart in de wijk, multifunctionele accommodatie
- gesprekken met bewoners over het sociale hart
- startnotitie gemeentelijk bestemmingsplan

Nu het stedenbouwkundig plan en de exploitatie is vastgesteld, moeten concrete bouwplannen worden ontwikkeld. Daarvoor zal het verouderde bestemmingsplan moeten worden geactualiseerd. Een bestemmingsplan is een juridisch document waaraan bouwplannen worden getoetst. Besloten is niet te wachten met het ontwikkelen van bouwplannen tot het bestemmingsplan klaar is, maar beide trajecten naast elkaar te laten lopen. Er wordt naar gestreefd de vernieuwing van Poelenburg in 2018 af te ronden. In de procedure betreffende bestemmingsplannen kunnen bewoners op verschillende momenten hun stem laten horen. Voor het eerst zal dat kunnen als de startnotitie gereed is.

In 2010 zal worden gestart met het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte (kabels, leidingen, riolering etc.). Naar verwachting zal het plan medio 2011 gereed zijn.

De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. De corporaties zijn verantwoordelijk voor de woningen en de huurders in de wijk. De gemeente zal de plannen met de corporaties afstemmen.

Vragen

Gevraagd wordt of muziekvereniging Czaar Peter moet vertrekken?

Mevrouw Langenesch antwoordt dat de muziekvereniging inderdaad niet is voorzien op de huidige plek, omdat daar een heel nieuw gedeelte van de wijk zal worden gerealiseerd.

Gevraagd wordt of de eindfase van de werkzaamheden betreffende de persleiding ook in het inrichtingsplan wordt meegenomen?

Mevrouw Langenesch antwoordt dat dit het geval zal zijn. De heer Ootjers vult aan dat er nog gerechtelijke procedures met betrekking tot de persleiding lopen.

De heer Boekhoff vraagt naar de verhouding tussen huur- en koopwoningen die wordt toegepast?

De heer Alman antwoordt dat de verhouding is vastgesteld op 50% koop en 50% huur.

Gevraagd wordt wat er met de woningen van ZVH gaat gebeuren?

Mevrouw Nieuweboer antwoordt dat ZVH werkt aan de ontwikkeling van een plan voor de E-flat. Op dit moment wordt nog uitgegaan van renovatie, maar dat zou nog kunnen veranderen. Als ZVH toch voor sloop/nieuwbouw kiest zal hierover met de gemeente moeten worden overlegd, omdat dit niet in het plan is opgenomen.

Gevraagd wordt of de bewoners van de te renoveren woningen van Rochdale daarover worden geïnformeerd?

De heer Alman antwoordt dat de bewoners van de te renoveren flat zullen worden uitgenodigd deel te nemen in een projectgroep. Rochdale wil graag worden geïnformeerd door de bewoners.

Opgemerkt wordt dat er rare dingen gebeuren in de te renoveren flat van Rochdale.

De heer Alman antwoordt dat Rochdale samen met de andere corporaties zal gaan inzetten op cameratoezicht in heel Poelenburg. Tijdens renovatie en sloop zal worden gewerkt met een interim

beheersplan, waarvan ook het aspect veiligheid onderdeel uitmaakt. De corporaties zijn daar alert op, maar hebben de hulp van bewoners nodig.

Gevraagd wordt wat er gaat gebeuren met de niet genoemde E-flat aan Poelenburg?
Mevrouw Kahlman antwoordt dat alle drie E-flats aan Poelenburg gesloopt zullen worden.

Gevraagd wordt of Rijkswaterstaat het geluidsscherm langs de A8 betaalt?
Mevrouw Langenesch antwoordt dat dit inderdaad het geval is.

4. BEWONERSINITIATIEVEN VOOR VERBETEREN LEEFBAARHEID EN SOCIALE SAMENHANG

Er is nog geld beschikbaar voor het ondersteunen en faciliteren van bewonersinitiatieven. Na de vorige vergadering zijn 5 initiatieven ontvangen voor het plaatsen van bankjes, het opknappen van speelplekken en een voetbalveldje en het organiseren van een festival voor jongeren.

Mevrouw Sanders roept de bewoners op initiatieven kenbaar te maken. De gemeente wil graag investeren in sociale activiteiten. Bij de gemeente kan een formulier worden aangevraagd om een idee in te dienen. De gemeente controleert vervolgens, in samenspraak met bewoners, of het initiatief aan de voorwaarden voldoet.

Ter vergadering wordt voorgesteld pluktuinen voor de jeugd aan te leggen op braakliggende terreinen.

Mevrouw Meyland heeft een idee voor een festival in juni 2010 en vertelt daar iets over. De aanwezigen vinden het een leuk initiatief als er ruimte is voor een feest.

Mevrouw Meyland zou ook graag een documentaire over de wijk willen maken.

Een vrijwilligster van de Poelenburcht constateert dat de jongerenruimte de Kanjer goed wordt gebruikt, maar vooral door jongens. Zij zou graag een ruimte willen hebben voor meiden. Twee aanwezige meiden ondersteunen dit idee.

Mevrouw Sanders verzoekt nogmaals initiatieven zo concreet mogelijk te maken en schriftelijk in te dienen.

5. FOTOJAARBOEK 2009 POELENBURG

Elly Oomen heeft, samen met ontwerpster Nina Fluitsma en Yacemin Bagdadi, een fotoboek van de wijk gemaakt. Dit boek met de titel 'Een wijk in beweging' wordt ter vergadering gepresenteerd. Het eerste exemplaar wordt overhandigd aan wethouder Ootjers.

Aan het boek is meegewerkt door wijkbewoners, beroepsfotografen Jolanda Hogendoorn en Dirk Jongejans en vele anderen. Mevrouw Oomen bedankt hen voor hun medewerking. In het bijzonder noemt zij Jacob Meinema, zonder wie het boek niet tot stand gekomen zou zijn. Het boek is betaald uit het vouchergeld. Mevrouw Oomen spreekt de wens uit jaarlijks een fotoboek uit te geven totdat de hele wijk is vernieuwd, zodat een totaalbeeld van de veranderingen ontstaat. Alle wijkbewoners kunnen een exemplaar van het boek krijgen.

Mevrouw Oomen bedankt de heer Ootjers voor zijn inzet in de richting van de overheid en de gemeenteraad om het masterplan rond te krijgen en overhandigt hem bloemen.

De heer Ootjers neemt afscheid als wijkwethouder. Hij constateert dat veel geduld van de bewoners is gevraagd, maar dat nu daadwerkelijk gewerkt kan gaan worden aan de vernieuwing van Poelenburg. Hij benadrukt dat er veel kracht in de wijk aanwezig is en spreekt vertrouwen uit dat de vernieuwing zal lukken. Hij roept zijn opvolger op zijn of haar best te doen voor deze prachtwijk. Hij bedankt mevrouw Oomen voor haar inzet voor de wijk en overhandigt haar bloemen.

De heer Joop Pennings van het ministerie Wonen, Wijken en Integratie is aanwezig. Ook aan hem overhandigt mevrouw Oomen een exemplaar van het fotoboek. Zij spreekt haar waardering uit voor het feit dat de heer Pennings regelmatig aanwezig is op wijkavonden.

De heer Pennings constateert dat hard gewerkt wordt aan de vernieuwing van Poelenburg. Hij heeft er veel vertrouwen in dat dit een fantastische wijk gaat worden.

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Mevrouw Sanders sluit het formele deel van deze bijeenkomst en nodigt de aanwezigen uit voor een hapje en drankje.

J.A. Kooi-Brinkman
vof De Tekst