



Verlag ZOHO beraad #3

Aanwezig	Paul Vernooy Bas Sala Patrizia Ottochian Okach Bouchtaoui Raymond van den Broek Jette Schneider Sophie Stravens Marie-Annet van Grunsven Lieke Marijnissen Debbie Favetta Koen de Boo Marije Bouman Alien Smid Tjerk ten Doeschate Nahom Tsehaie Amara van der Elst Katrien Vermeulen Renske Keur (voorzitter) Nienke Klomp (verslag)	Stebru Gele Gebouw gemeente Rotterdam gemeente Rotterdam ZOHO Citizens Time Window / nr. 110 Time Window bewoner Teilingerstraat ECHO ECHO ECHO Havensteder Wijkcoop (vervanger) Leyten Wijkraad Agniesebuurt Wijkraad Agniesebuurt NAS Kickstad Kickstad Blauwwitte Gebouw
Afwezig	Dorchess de Koning	
Datum	Donderdag 22 september 2022	
Tijd	16.00 – 18.00 uur	
Locatie	ZOHO hub (Teilingerstraat 130)	

1. Opening & vaststellen agenda

- Mededelingen: Renske Keur legt nieuwe opzet Beraad uit: Het eerste uur van de bijeenkomst is met name bedoeld voor bewoners, het tweede uur voor ondernemers. Maar iedereen is uiteraard van harte welkom om alles bij te wonen. Daarna volgt een korte kennismakingsronde.

2. Korte terugkoppeling actiepunten uit het vorige beraad

- Actiepunt 1. Paul en Esther zoeken voor het volgende beraad versterking vanuit bewoners en Wijkraad. Dit zijn Nahom en Amara geworden.
- Actiepunt 2. Informatie uit het beraad moet fysiek verspreid worden in de wijk en makkelijk leesbaar zijn. Paul en Esther (Renske) pakken dit op. Dit is gebeurd. We hebben de planning van de bouw gecommuniceerd via posters in ZOHO, de nieuwsbrief en een mail aan de huurders in ZOHO. En daarnaast de notulen van het eerste en tweede beraad op de website onder het tabje Participatie geplaatst.

- Actiepunt 3. Esther (Renske) stuurt de stukken 2 weken van tevoren. De agenda is op 8 september verstuurd.
- Actiepunt 4. Esther (Renske) doet per mail een voorstel over hoe we komende tijd samen een slag kunnen maken in het verduidelijken van het doel en de opzet van het beraad. Dit punt staat op de agenda.
- Actiepunt 5. Esther (Renske) en Paul stellen een aanpak op t.a.v. de participatie waarin de aandachtspunten vanuit de buurt worden meegenomen. Er is een participatiekalender voor het najaar, met daarin de volgende activiteiten: wijkwandeling 30 september, informatiebijeenkomst 11 oktober over het ontwerpbestemmingsplan en een feestelijk moment in november rond de start verkoop woningen Almondestraat.
- Actiepunt 6. Paul gaat in gesprek met de assetmanager over communicatie en beheer. Paul geeft aan dat dit overleg op 1 juni heeft plaatsgevonden met afgevaardigden van het Gele gebouw waarin lopende beheerszaken zijn besproken. Afgesproken is om dit overleg regelmatig te laten keren, tot er geen behoefte meer aan is. Een vervolgoverleg zal dit najaar plaatsvinden.
- Actiepunt 7. Naast dat we een slag gaan maken in het verduidelijken van het doel en de opzet van het beraad, is het ook belangrijk om samen na te gaan denken over de vorm van het beraad. Dit is onderdeel van actiepunt 4. Zie memo opzet beraad.
- Actiepunt 8. Jette probeert in aanloop naar het volgende beraad de werkgroepvorming concreter te maken. Er ligt ondertussen een startdocument werkgroep curatie ter bespreking tijdens dit beraad.

3. Bestemmingsplan

Koen de Boo presenteert de stedenbouwkundige principes en waarom we voor bouwhoogtes op verschillende plekken hebben gekozen. Paul Vernooy licht verschillende onderzoeken toe, die in het kader van het bestemmingsplan uitgezocht zijn, zoals bezonning, wind en het mobiliteitsconcept. Hij gaat daarmee in op een aantal zorgpunten uit de omgeving.

Opmerkingen vanuit het beraad naar aanleiding van de presentaties:

- Als het kunstwerk met de ZOHO-letters op het Blauwwitte gebouw verplaatst wordt, dient dit in afstemming te gebeuren met de kunstenaar. Bas Sala kan de naam doorgeven.
- Er is een bestemmingsplanwijziging nodig voor hoogbouw in het gebied. Is er participatie geweest rondom de Nota van Uitgangspunten? (Nawoord: Ja er heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden, zie ook de website van ZOHO citizens: <https://zohorotterdam.nl/>)
- Er wordt ook een vraag gesteld over de toekomstige hoogte van het Blauwwitte gebouw. Paul Vernooy geeft aan dat we hier volgens het bestemmingsplan tot 50 meter hoog mogen.
- Welk type bedrijf mag in het nieuwe bestemmingsplan blijven? (Nawoord: Paul heeft dit ondertussen uitgezocht en het antwoord is: bedrijven die vallen onder milieucategorie 2).
- In eerder gepresenteerde plannen is de nieuwe ingang van de Nicolaas Adriaan Stichting (NAS) aan de Teilingerstraat geplaatst. Hoe zit dat? Paul legt uit dat naar aanleiding van zorgen hierover bij bewoners van de Teilingerstraat de ingang verplaatst is naar de Vijverhofstraat.
- Hebben nieuwe bewoners wel recht op een bezoekerspas in het nieuwe parkeerbeleid?
 - Actiepunt #1: Paul zoekt dit uit.

De concepttekst bestemmingsplan is bijna klaar en wordt eind oktober aan de gemeente aangeleverd. In november volgt het ambtelijke traject om het bestemmingsplan ter inzage te kunnen leggen en in december zal het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

4. Planning activiteiten najaar

- Op 30 september vindt een wijkwandeling plaats voor iedereen die geïnteresseerd is in de ontwikkelingen in ZOHO.
- Alle informatie over het bestemmingsplan en de onderzoeken rondom bezonning, wind en parkeren komen terug tijdens de informatiebijeenkomst op 11 oktober. Het Beraad adviseert om net als de vorige keer de flyer zo breed mogelijk in de buurt te verspreiden.
- Naar verwachting vindt in november een feestelijk moment plaats rond start verkoop woningen Almondestraat.
- Nieuwe datum beraad #4: 1 december 2022

Het eerste gedeelte van het beraad dat bedoeld is voor bewoners wordt hiermee afgesloten. Hierna start het tweede deel, met name bedoeld voor de ondernemers in ZOHO.

5. Doel en opzet beraad

Bespreken voorstel

- Er wordt aangegeven dat het doel en de opzet van het beraad aanzienlijk verbeterd zijn. Suggestie: het document is een werkdocument dat kan groeien of veranderen.
- De tekst over de werkgroepen doet op dit moment nog geen recht aan de werkgroepen. De werkgroepen doen meer dan alleen adviseren.
 - *Actiepunt #2: Jette voegt een zin/tekst toe ter verduidelijking van de werkgroepen.*
 - *Actiepunt #3: Renske stuurt dit rond nadat Jette dit heeft aangevuld. En laat het daarna op de website zetten.*
- Bas Sala vraagt hoe we in de (tussen) tijd dat er nog niet gebouwd wordt om willen gaan met het gebied. Zowel wat betreft beheer als programmering. Hij geeft aan dat het Gele Gebouw daar wel ideeën over heeft.
 - *Actiepunt #4: Renske agendeert dit punt voor het volgende beraad.*

Externe voorzitter

- Renske is omgevingsmanager en geen onafhankelijk voorzitter. Daarom stelt zij voor om een onafhankelijke voorzitter te zoeken. Er wordt gepeild hoe het beraad hier tegenover staat.
 - Tot nu toe ervaart niemand het als een "dubbele pet" en levert het geen problemen op. Wel vindt het beraad het een goed idee om een externe voorzitter te vinden, bij voorkeur iemand uit Rotterdam met affiniteit voor de stad.
 - *Actiepunt #5: Als er suggesties voor een voorzitter zijn dan laten de leden van het beraad dit binnen twee weken na het beraad weten, anders gaat Renske zelf op zoek naar iemand.*

6. Werkgroep curatie sociale werkruimtes

Bas en Jette presenteren het plan van aanpak. Zij willen mandaat in het beraad om dit verder uit te werken. Als uitgangspunten van ZOHO nemen ze o.a. mee:

- In de curatiemethode moet landen dat je als ondernemer meer wilt betekenen dan alleen voor je eigen bedrijf.

- Het betreft een zo heterogene groep als mogelijk.
- Paul zit bij de werkgroepen vanuit het ontwikkelteam. Het initiatief is bottom-up.

De volgende vragen/opmerkingen leven naar aanleiding van het plan:

- Wat maakt iemand een denker en wat maakt iemand een maker? Het is onderdeel van de opdracht om dit te definiëren.
- Er is sprake van een honorering, waar naast de ontwikkelaar ook de gemeente aan zou kunnen bijdragen, bijvoorbeeld via subsidiëring van creatieve collectieven/hubs.
- Wordt er gewaakt voor een ons-kent-ons situatie bij het benaderen van leden voor de werkgroep?
- ZOHO is een dorp binnen de Agniese buurt. Moet er niemand van de bewoners of de gemeente in de werkgroep? De bedrijfscontactfunctionaris heeft zicht op welke bedrijven gevestigd zijn in noord.

Tijdens de tweede ronde komen de volgende punten naar voren:

- Over het algemeen is het beraad positief over het plan van aanpak. Het is een creatief en vernieuwend verhaal.
- Gaat het nu om 4.000 m² of 8.000 m²? Het antwoord is dat het om 4.000 m² gaat met een huurplafond en 4.000 m² marktconform.
- Wel mist de warme ambitie in het aangeleverde stuk. Waarom is juist ZOHO een creatieve biotoop?
- ECHO blijft goed aangehaakt voor inhoudelijke expertise om een schakel te zijn tussen ondernemers en de plannen voor het gebied.
- Een tip vanuit de Wijkraad is dat er veel creativiteit in het gebied aanwezig is, en om de jongeren goed mee te nemen in de ontwikkeling.

Voorstel van de werkgroep: binnen de gestelde kaders van LS opereert de werkgroep zelfstandig en heeft zij het mandaat keuzes te maken. Conclusie: het voorstel zoals gepresenteerd wordt tot zover akkoord bevonden door het beraad.

- Actiepunt #6: Jette en Bas concretiseren de kaders en voorwaarden en koppelen dit terug in het volgende beraad.

7. Rondvraag en & sluiting

Volgend beraad: donderdag 1 december 16.00 – 18.00 uur

Korte rondvraag:

- Het beraad spreekt de ambitie uit om meer bewoners te laten aansluiten.
- Sociale veiligheid wordt aangekaart als onderwerp.
 - Actiepunt #7: Renske agendeert dit voor het komende beraad.
- Hoe zoeken we uit of tijdelijke huisvesting in het gebied mogelijk is?
- Het Gele Gebouw wil met LS in gesprek over servicekosten en m.n. energie.
 - Actiepunt #8: Paul/Gele Gebouw plannen een gesprek.
- Raymond van den Broek geeft aan dat ZOHO Citizens op 14 oktober een borrel organiseren. Een uitnodiging volgt.