



ZOHO-Beraad #7

Aanwezig	Alien Smid	Blauw Witte Gebouw
	Suzanne Linders	Gele Gebouw
	Patrizia Ottochian	Gemeente Rotterdam
	Paul Vernooy	Stebru
	Tjerk ten Doeschate	Leyten
	Elly van de Vliet	NAS
	Raymond van den Broek	ZOHO Citizens
	Esther Barfoot	Voorzitter
	Pauline Schreurs	Notulist

Datum Donderdag 14 september 2023

Tijd 16.00 – 17.30 uur

Locatie ZOHO Hub (Teilingerstraat 130)

Opening & vaststellen agenda

- Het beraad gaat van start. De opkomst is klein. Voorzitter Esther Barfoot (EB) geeft aan dat er in dit beraad vooral bijgepraat zal worden over lopende onderwerpen en dat er ruimte is om desgewenst onderwerpen in te brengen.
- Tjerk ten Doeschate (TtD) deelt mee dat het ZOHO-gebied een bijzondere fase ingaat, want het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen ter inzage. In de komende tijd gebeurt er daarom wat minder in de uitwerking van de plannen van de verschillende kavels.
- Ook zegt TtD de buurtbewoners te missen in het beraad. Er zijn ook deze keer geen bewoners aanwezig.
- EB geeft aan dat Marije Bouman van Havensteder haar collega Peter Arnts heeft voorgedragen voor het beraad.

- Elly van de Vliet (EvdV) vervangt Anita Schaaïj vanuit NAS.

Check-in

EB opent het beraad en stelt zichzelf en notulist Pauline Schreurs voor. Er volgt een check-in waarbij aan iedereen de volgende vraag wordt gesteld:

> *Wat is jouw wens voor het ZOHO-Beraad voor de komende periode (najaar/voorjaar)?*

- EB gaat voor, zodat de anderen even kunnen nadenken: Mijn wens is om levendige en wezenlijke gesprekken met elkaar te voeren en inspiratie met elkaar te delen.
- TtD: Mijn wens is om meer bewoners aan te trekken.
- EvdV: Ik heb behoefte aan een reële planning. NAS wil investeringen doen in het pand en de investering hangt af van de planning.
- Paul Vernooij (PV): Vanuit de werkgroepen (die onder dit beraad vallen) zou ik graag invulling willen geven aan dit beraad. We komen in een andere fase, de dynamiek in het project is aan het veranderen. Daarom is het waarschijnlijk ook wat rustiger vandaag. Goed als de werkgroepen zorgen voor relevante invulling.
- Raymond van den Broek (RvdB): We komen in het ZOHO-Beraad bij elkaar en in de periodes tussen de beraden in, heb ik het gevoel dat de ontwikkelingen - en de gesprekken daarover - in subgroepjes voortleven, maar niet zo aan het oppervlak komen. Mijn wens is dat het beraad meer gaat leven en er tussentijds (tussen de beraden in) meer verbinding komt.
- Alien Smid (AS): Wat biedt het beraad? Heeft het zin dat ik hier nog kom? Dat ben ik voor mezelf aan het bepalen. Wat zijn de dingen die ik hier kan horen die mij helpen?
- Suzanne Linders (SL): Mijn wens is dat we hier niet alleen zitten te praten. Het lijkt me prettig als we van tevoren van de ontwikkelingen op de hoogte worden gesteld (via de mail) en dan iets concreter kunnen worden in het beraad.
- Patrizia Ottochian (PO): Mijn wens is dat er zo veel mogelijk verschillende groepen aansluiten bij dit beraad. Dat zie ik nu te weinig.

Reactie op Check-in

- PV: De vraag over de planning blijft terugkomen. De planning die we maken, is altijd de snelste en dus de meest ideale planning voor de ontwikkelcombinatie. Want het is altijd beter om later door te geven aan huurders 'je kunt langer blijven' dan ineens te moeten zeggen 'je moet er sneller uit'. We willen voor zo min mogelijk ruis zorgen naar de huurders toe, maar in praktijk zijn er (altijd) veranderingen. Dat is inherent aan een dergelijk ontwikkeltraject. Ik sta open voor suggesties hoe wij dit beter kunnen doen.

- PV: En zeker in deze fase dat het bestemmingsplan ter inzage ligt, hebben we geen idee hoeveel vertraging er gaat ontstaan. Waarschijnlijk weten we over vier weken meer.
- PO: Dat zal waarschijnlijk ietsje langer dan vier weken zijn.
- RvdB: Ik weet niet of dit een haalbare suggestie is, maar ik kan me voorstellen dat je met een dynamische planning werkt. Bij een minder dynamische planning communiceer je een jaar lang dezelfde planning, terwijl je ondertussen weet dat deze uitloopt. Of je vertelt een huurder slechts twee maanden voordat het huurcontract afloopt, dat deze verlengd kan worden. Huurders leven daarbij onnodig lang in de veronderstelling dat ze aan het eind van de contractduur moeten vetrekken. Bij een meer dynamische planning, communiceer je vaker over de veranderingen in de planning.
- TtD: Het communiceren kan wel dynamisch gebeuren, maar we zitten vast aan contracten. Dat maakt het lastiger.
- PV: De afspraken verschillen per (soort) huurder. De ene huurder moet veel meer regelen als de huur wordt opgezegd dan de andere. Bij de NAS-jongeren, bijvoorbeeld, moeten we op zoek naar tijdelijke huisvesting. Dat kost tijd en dit maakt de aanpak complex.

Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Toelichting stand van zaken

Voortgang bestemmingsplan & omgevingsvergunningen

- PV: Op 22 augustus heeft het college besloten dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de eerste 300 woningen ter inzage kunnen worden gelegd. Het bestemmingsplan gaat over het hele gebied en de omgevingsvergunning gaat over de eerste twee kavels; vanaf het Blauw Witte Gebouw tot aan de NAS ('de Thuishaven') tot en met het grasveld bij Gare du Nord. In deze strook kunnen ondernemers en makers zich vestigen.
- Dit bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen vanaf 1 september tot en met 12 oktober ter inzage. Voor ons is het nu taak om betrokkenen te informeren en af te wachten wat er binnenkomt aan zienswijzen. Als er geen zienswijzen binnenkomen, zou je redelijk snel het proces kunnen doorlopen tot aan de vaststelling. Als er wel zienswijzen binnenkomen, kan dit 1 of zelfs 2 jaar duren. Dit heeft vooral te maken met de drukte bij de Raad van State.
- PO: Je kan tegenwoordig ook naar de Raad van State stappen als je geen zienswijze hebt ingediend. Daarom is het zo lastig om te voorspellen hoe lang dit proces gaat duren. Als het bestemmingsplan staat, kunnen we aan de slag.

- PV: Er is een informatieavond die plaatsvindt op 18 september. We beginnen met een plenair deel samen met de gemeente en vervolgens staan er panelen in de ruimte met verschillende deelonderwerpen en bezetting.
- PO: Heeft iedereen de informatie over de informatieavond ontvangen? Het is bekendgemaakt in o.a. de nieuwsbrief van ZOHO, via kanalen van de gemeente en een flyer die per post is verspreid.

Voortgang verkoop Moodz

- TtD: We gaan we met de bouw van Moodz starten. 15 van de 31 woningen zijn verkocht. Dat is voor een ontwikkelaar best snel om te beginnen met de bouw, maar wij denken dat dit juist ook nieuwe kopers zal aantrekken. Het feit dat er duidelijkheid is over de bouw. De werkzaamheden (sanering en sloop) starten in december.

Beheer ZOHO

- TtD: Alle huurders in het Blauw-Witte gebouw hebben te horen gekregen dat ze een jaar langer kunnen blijven.
- De WijkHub van de gemeente gaat open hier in de ZOHO Hub. Dat gaat leuke levendigheid brengen, verwacht Leyten/Stebru. De ZOHO Hub blijft hier ook kantoor houden en het ZOHO-Beraad kan hier ook blijven plaatsvinden.
- Het pand van het autobedrijf aan de Vijverhofstraat komt vrij (voor 1 jaar). Als jullie ideeën hebben over de invulling, hoor ik het graag! De wens van Leyten/Stebru is dat er een tof initiatief komt met een fijne uitstraling en dat in staat is de huur te betalen.

Update werkgroep Curatie Sociale Werkrumtes

- PV: Vanuit de werkgroep Curatie Sociale Werkrumtes organiseren wij op 5 oktober tussen 12 en 14 uur een lunchbijeenkomst voor ondernemers. We willen tijdens die bijeenkomst met elkaar in gesprek gaan over de spelregels voor de curatie van ondernemers voor de sociale werkrumtes die straks beschikbaar komen in ZOHO.
- We zouden deze lunchbijeenkomst eigenlijk op 7 september houden, maar er kwam een kink in de kabel. Er ontstond spanning binnen de werkgroep rondom de keuze voor een nieuwe huurder in het Gele Gebouw. Inmiddels hebben we samen om tafel gezeten en is de spanning verdwenen. Daarna is 5 oktober geprikt voor de bijeenkomst.
- SL: Wat is er uit de vorige bijeenkomst gekomen? Hebben jullie nog een afspraak gehad met de constructeur? Fijn als jullie daar iets over kunnen vertellen.
- PV: Er is vooral gesproken over de indeling van het Gele Gebouw en aanpassingen in het interieur.
- RvdB: Kunnen de toekomstige bijeenkomsten vanuit de werkgroep Curatie verder vooruit worden gepland? Ik denk dat dit interessant is voor veel ondernemers.
- PO: Wanneer kan de werkgroep duidelijkheid geven over de curatieregels? De Gemeenteraad wil graag weten wanneer er een terugkoppeling komt op de motie

'Zomerhofkwartier vol cultureel plezier'. De curatieregels worden hier een onderdeel van. Zullen we volgend jaar zomer (2024) aanhouden?

- PV: Ja, volgend jaar zomer is goed.

Update vanuit de werkgroep Tussentijd

- TtD geeft een update van de werkgroep Tussentijd die op 2 juni voor het eerst in klein comité is gehouden.
- EB vraagt TtD kort toe te lichten voor de nieuwe aanwezigen wat de Tussentijd inhoudt.
- TtD: De Tussentijd gaat over de leefbaarheid van de wijk ZOHO nu en gedurende de komende jaren terwijl er gesloopt en gebouwd wordt op verschillende plekken in de wijk. Er komen veel werkzaamheden aan; hoe gaan we daar mee om? Wat doen we o.a. met leegstand van plinten en gebouwen?
- Tijdens het vorige beraad hebben we besloten met een klein groepje hierover verder te praten. Er zijn in deze werkgroep verschillende ideeën geopperd, zoals de wens voor een fietswerkplaats voor de buurt en terugkerende lunches.
- Graag wil TtD nogmaals benadrukken dat er voor structurele plannen ondersteuning (ook in vorm van geld) kan komen.
- EB vraagt: Kunnen we dit onderwerp niet linken aan het punt dat RvdB maakte tijdens de check-in? Hoe gaat het ZOHO-Beraad meer leven tussen de beraden in? En kunnen we dat niet bespreken als vrij in te brengen onderwerp? Daar was ruimte voor.
- De aanwezigen zijn het daarmee eens.

Ruimte voor een onderwerp: Hoe gaat het beraad meer leven tussen de beraden in?

- EB vraagt RvdB nog even zijn vraag toe te lichten.
- RvdB: Ik denk dat het goed is als we het ZOHO-Beraad meer levendig houden tussen de beraden in. Om meer mensen te attenderen op het beraad, acties met elkaar af te spreken. En bijvoorbeeld, meer communicatie tussendoor? Dit houdt ook verband met de vraag: hoe houden we de wijk levendig in de Tussentijd?
- SL: Wat is het doel van die levendigheid? In het verleden werd er veel georganiseerd door de ondernemers, omdat het voor velen als hun eigen plek voelde en er was een belofte van een plek in de toekomst. Wat is die belofte nu? Welk belang zou een ondernemer hebben om nu iets te organiseren voor de wijk?
- AS: Ja, precies! Waarom zouden we wat voor de wijk doen als we toch weg moeten? Dan wordt het een soort marketing voor de wijk die wij doen voor Leyten/Stebru. Ik doe dan liever iets voor de WijkCoop dan voor de wijk.
- SL: Deze taak ligt nu bij Leyten/Stebru. Maar dat wil niet zeggen dat er geen gezamenlijke energie kan worden teruggevonden. En dat we niet kunnen zoeken naar een gemeenschappelijk belang waar we ons omheen kunnen verbinden. Ik denk dat het ook goed is om na te denken welke belangen mensen kunnen hebben om

iets gaafs te organiseren voor de wijk. Dat kan zijn dat ze er iets mee verdienen, maar het kan ook zijn dat ze er zichtbaarder door worden of dat ze daarmee voor de toekomst een plek verdienen in een sociale makersruimte of wat dan ook. Volgens mij is het slim om daarnaar op zoek te gaan: individuele en gezamenlijke belangen.

- PV: We zitten in een rare, tweeslachtige fase. Wat is het belang voor mensen die weggaan en wat is het belang voor mensen die hier nieuw komen leven/wonen/werken?
- SL: Laten we vooral niet de hele tijd praten, maar iets gaan doen!
- EB: Is het een idee om dat mee te nemen naar een volgend beraad?

Plenaire rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

Check-out

Bij wijze van afsluiting stelt EB een vraag aan alle aanwezigen:

> Wat ga jij je collega/medebewoner/iemand uit de buurt vertellen over dit beraad?

- TtD: Ik ga mensen over GRAW (het Groot Rotterdams AtelierWeekend) vertellen. (AS heeft tijdens het beraad het programmaboekje van GRAW uitgedeeld, omdat de WijkCoop, TimeWindow en veel andere toffe plekken in ZOHO aan het atelierweekend meedoen.)
- PV: Hoe gaan we ervoor zorgen dat er meer energie in het beraad komt? Daar ga ik met mensen over sparren om nog meer ideeën op te halen.
- RvdB: Ik ga tegen ondernemers en bewoners zeggen: Doe mee! Het beraad kan zoveel meer worden. Daar ben ik optimistisch over.
- SL: Ik ga nav dit beraad met mijn collega's uit het Gele Gebouw praten over onze eigen curatieregels.
- EB: Ik ga mensen vertellen dat we in dit beraad - ondanks de korte agenda - toch over wezenlijke dingen voor de wijk hebben gesproken.
- PO: Het is voor mij een reminder van het belang om energie in dit beraad te stoppen.

Voor in de agenda

7 december | ZOHO-Beraad #8 in de ZOHO Hub

5 oktober 12-14 uur | Lunch voor ondernemers in de ZOHO Hub