

## **Bijlage: Visie van de flat bewoners en bewoners in de wijk**

### **Visie van de flat bewoners Barkmolenstraat 260 t/m 288**

**Hierbij willen** wij als bewoners 260 t/m 288 onze visie geven voor de verhuur van het pand Barkmolenstraat 242 t/m 258 (voorheen de Klaproos) aan Verslavingzorg Noord-Nederland voor het begeleid wonen van verslaafden.

**Het perceel.** Barkmolenstraat 242 t/m 258 en Barkmolenstraat 260 t/m 288 is één flatgebouw met begane grond, kelder en 7 etages.

**Barkmolenstraat 242 t/m/ 258.** Is gevestigd op de begane grond en de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping met een eigen lift en een eigen in en uitgang, voorheen (De Klaproos) verhuurd aan de stichting De Noorderbrug voor huisvesting van gehandicapte kinderen.

**Barkmolenstraat 260 t/m 288.** Is gevestigd op de 3<sup>e</sup> t/m de 7<sup>e</sup> verdieping met een eigen lift en een eigen in en uitgang dit zijn 15 sociale huurwoningen voor ouderen verhuurd door woningcorporatie Lefier. Waar van er 2 mindervalide woningen zijn.

**Het betreft hier 20 bewoners** in de leeftijd van 50 jaar tot 90 jaar die er nog zelfstandig wonen maar ook enkelen toch zeer kwetsbaar zijn en slecht ter been. De bewoners voelen zich dan ook niet veilig om met 26 vaak jonge (ex) verslaafden met psychiatrische problemen onder één dak te wonen.

**Het pand is niet geschikt** voor dit soort bewoning het gebouw loopt inpandig in elkaar over, van uit (voorheen de klaproos) zijn er 6 deuren die toegang bieden tot de flat 260 t/m 288 zodat mogelijke (ex) verslaafden zo voor de deur kunnen staan. Dit is een onveilig gevoel en tast hiermee ook het woongenot aan.

**Verder** heeft de begane grond van perceel Barkmolenstraat 242 t/m 258 op de voorkant een hoofd in en uitgang, en zijn er 2 deuren die uitkomen rechtstreeks van uit Barkmolenstraat 242 t/m 258 naar buiten. De deur aan de achterkant naar het terras heeft ook direct toegang naar het speelveld waar een speeltoestel staat op ca. 4 meter afstand van het terras, en er ligt een tegelvoetpad vanaf het terras naar de andere speeltoestellen waar dagelijks veel kinderen spelen. De spelende kinderen en (ex) verslaafden met psychiatrische problemen lijkt het ons geen goede combinatie. Daar de verslaafden geen beperking hebben met het in een uitgaan.

**Brandveiligheid.** Het trappenhuis is de toegang naar de woningen 260 t/m 288 dit is ook gelijk de vlucht route bij eventuele calamiteiten zoals brand. Van de 3<sup>e</sup> t/m de 7<sup>e</sup> verdieping is het trappenhuis uitpanding vanaf de 3<sup>e</sup> t/m de begane grond is het inpandig. Bij eventuele brand op de 1<sup>e</sup> of de 2<sup>e</sup> verdieping van VNN is de vluchtweg langs een glazenwand die bij brand zou kunnen knappen en de bewoners hun vluchtweg zou belemmeren met alle gevolgen van dien.

**Meterkasten.** Ook willen wij er op wijzen dat de vloeren in de meterkasten met de bouw op de begane grond en 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping nooit aangebracht zijn. Dit heeft bij brand een schoorsteen effect.

**Nieuwe tekening.** Verder staan er op de nieuwe aangeleverde tekening W-03 met datum 18-10-2018 nog een aantal onjuistheden.

**Begane grond.** Is niet aangegeven wat de ingang en uitgang is van de woningen Barkmolenstraat 260 t/m 288 en andere ruimten die daar bij horen. Wel staat er op dat het een vluchtrappenhuis is dat kan niet. Het trappenhuis naar de kelder staat als kantoor op de tekening dat is ook niet mogelijk. In kamer 1 zijn geen ramen en kamer 4 heeft een buiten deur naar de openbare weg dit is niet wenselijk,

je heb geen controle wat er in en uit gaat. Ook de lift op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping te open met een sleutel is niet mogelijk deze lift hoort bij de bewoners van de Barkmolenstraat 260 t/m 288.

**Kelder.** De vluchttrap in de kelder hoort nog bij Barkmolenstraat 260 t/m 288 en een aantal muren deuren zijn niet op de tekening aangegeven. In de kelder zijn ook de fietsschuren van de Barkmolenstraat 260 t/m 288 die niet op de tekening staan.

**2<sup>e</sup> Verdieping.** Op deze verdieping staat een ruimte aangegeven voor de slaapwacht, ons inziens moet een slaapwacht niet 2 hoog in een hoek de wacht houden, maar moet dat op de begane grond. Een slaapwacht moet waken en zo nodig optreden.

**Gevoel van de bewoners Barkmolenstraat 260 t/m 288.** In het verleden hebben wij als bewoners er zelf voor gekozen om in een 50+ woning te wonen en dat samen met stichting De Noorderbrug. Als het verhuurd gaat worden aan VNN worden wij gedwongen om met 26 vaak jonge (ex) verslaafden met psychiatrische problemen onder één dak te wonen. En dat is voor ons **niet** acceptabel.

**Je huis.** is een plek met vertrouwen, Je voelt er je veilig en dat willen wij graag zo houden.

15 december 2018 te Groningen.

**De bewoners. Barkmolenstraat 260 t/m 288**

## **Visie van de Bewoners 15-12-2018**

Onderstaand treft u aan de visie van de bewoners van de Barkmolenstraat te Groningen inzake de voorgenomen vestigingsplannen van Verslavingszorg Noord-Nederland (VNN) en woningbouwcorporatie Lefier in de Barkmolenstraat.

### **Hoeveelheid cliënten, locatie en doelgroep**

- 26 cliënten is veel voor de vrij kleine wijk de Meeuwen;
- Omsloten door de Europaweg en het Winschoterdiep is het toch een wijk op zich;
- Er is één enkele aansluiting op de doorgaande weg;
- Het openbaar vervoer is vanaf de voorgenomen locatie ver weg;
- De gedwongen participatie/ integratie zien we bij zo'n grote groep niet gebeuren;
- De meeste huizen "beschermd wonen" zijn kleinschaliger of verdeeld over meerdere percelen in een straat, wat het ons inziens "huiselijker" maakt voor de cliënten;
- In het huidige bestemmingsplan de Meeuwen/de Brink staat dat er eventueel een huis voor maximaal 10 minder zelfredzame personen mag komen;
- De omschrijving van de doelgroep: matig tot ernstig beperkt in sociale redzaamheid, veel moeite met sociaal functioneren, concentratie problemen, (recente) verslaving, meest 20-ers (zo hebben wij van VNN begrepen) roept bij ons ook vragen op of bijvoorbeeld de groep dan wel zo groot moet zijn;
- Een handtekeningactie onder alle bewoners wijst uit dat 80% bezwaren heeft tegen vestiging van een groep cliënten van deze omvang en voor de inwoners van het betreffende appartementencomplex is dat zelfs 100%. Dit resultaat wordt door VNN gemakshalve terzijde geschoven, "omdat dat altijd zo is".

### **Verkeerde plek in de wijk**

Het gedeelte waar de VNN de cliënten wil plaatsen ligt helemaal achterin in de wijk, heeft een terras dat direct toegang geeft tot het gemeenschappelijke middenterrein, met een drukbezochte speelplek op een paar meter afstand. Bovendien wordt er op dat middenterrein door aanwonenden 's zomers veelal buiten geleefd.

Dat is heel wat anders dan een rijtjes huis met een ommuurde tuin aan de achterkant, waar de cliënten rustig kunnen verblijven en zichzelf kunnen zijn.

Wij vragen ons af of de cliënten met al hun problemen en meervoudige psychosociale problematiek de drukte rond die speelplek en het middenterrein wel aan kunnen.

Er wordt (nu al) druk gedeald in de wijk. Het verplaatst zich veel. Op het ogenblik is het langs het Winschoterdiep.

Andere vormen van overlast:

- Thuiswedstrijden FC Groningen;
- Daklozen die slapen in de groenstrook tussen huidige bebouwing en parallelweg Europaweg;
- Reeds eenzelfde type instelling met beschermd wonen voor 23 cliënten, het Jan Arendshuis, ongeveer 800 meter verwijderd van de Barkmolenstraat. Deze instelling is door Lefier en VNN over het hoofd gezien. Daarnaast zijn er nog minimaal 4 locaties voor kwetsbare mensen gelegen binnen een straal van 900 meter van de beoogde VNN locatie;
- Er is al overlast van de internationale studenten, die gehuisvest zijn vlak achter de Meeuwen. Dit wordt over het hoofd gezien door VNN en Lefier.

Er is geen risicoanalyse uitgevoerd naar de vraag welke risico's dit concept met zich mee brengt (26 cliënten in één pand in een kleine wijk met alleen één slaapwacht voor de nacht).

## **Leidraad**

De van toepassing zijnde Leidraad "Realiseren voorzieningen voor kwetsbare groepen" is niet gevolgd, evenmin als de lessen uit "Operatie Achtertuin".

Er is vooraf geen communicatie geweest met de wijk. In maart jongstleden is het plan uitgelekt en toen hebben we direct al contact gezocht met VNN en Lefier.

Die wilden geen informatie verschaffen.

Op de informatieavonden van 14 en 15 mei, is desgevraagd door een vertegenwoordiger van de gemeente aangegeven dat het allemaal nog niet vaststond dat VNN zich zou vestigen in de flat "De Meeuw". Echter, de op 29 mei ingediende aanvraag met ref.nr.: 201871918 en OV 201871919 en de stukken gedateerd van 15 mei geeft ons inziens duidelijk weer dat de plannen veel verder waren dan men in eerste instantie deed voorkomen en dat ze de buurt buiten de invloedssfeer wilden houden.

Er is hierdoor een valse start gemaakt, die niet meer lijkt te repareren.

In deze situatie, waarbij het initiatief bovendien niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan, dient de Leidraad gehanteerd te worden als een blauwdruk en de gemeente de regie te nemen om tot een zorgvuldige afweging te komen.

De volgende punten zijn ons inziens niet nagekomen:

- Leidraad pag.12 punt 1.1, regierol gemeente: tijdens de informatiebijeenkomst van 15 mei was de gemeente slechts vertegenwoordigd voor het beantwoorden van eventuele vragen over de omgevingsvergunning. De regie lag bij Lefier (en VNN voor de inhoud) en dat gold ook voor de periode die daarop volgde;
- Leidraad pag. 12 punt 1.4, buurtbewonersorganisatie: Een verzoek van initiatiefnemer om te adviseren over een plan voor een voorziening in de wijk hebben we als bewoners niet gehad;
- Leidraad pag.12 punt 1.5: "Buurtbewoners worden nauw betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan".

Is dat het omgevingsplan dat bij de omgevingsvergunning-aanvraag meegestuurd wordt? Daar zijn de bewoners niet bij betrokken geweest.

- Leidraad pag.13 punt 4.2, Beoordeling op stedelijk niveau: Er moet een omgevingsanalyse zijn. Onze vraag wat dat inhoudt, wordt steeds genegeerd en is nog altijd niet beantwoord;
- Leidraad pag.13 punt 4.3, Locatie keuze: 'De initiatiefnemer betreft zelf de partijen die nodig zijn om tot een goed onderbouwd locatievoorstel te komen. Hierin kunnen ook de wijkorganisaties en de burgers betrokken worden.'  
Dit is niet gebeurd.

## **Verbouwingstekeningen en aanvraag omgevingsvergunning.**

Er is niet goed gekeken naar de volgende punten:

- De brandveiligheid;
- De vluchtwegen van de huidige bewoners;
- Voldoet het aan de veiligheidsvoorschriften van elektrotechnische installaties;
- De ruimte voor de slaapwacht is gepland op de 2<sup>e</sup> verdieping, ver van algemene ruimten, ver weg van de entree en zonder zicht op hetgeen zich afspeelt elders in het gebouw;
- Er is wel 24 uur per dag begeleiding, maar niet 24 uur toezicht;
- Overdag kan iedere cliënt op elk moment in- en uitlopen via diverse voorgestelde in- en uitgangen. Is dat beheersbaar?;

- Volgens de aanvraag zullen er geen aanpassingen aan de buitenzijde van de flat worden doorgevoerd. Dit is echter onmogelijk omdat dan niet aan de wettelijke regelgeving kan worden voldaan.

Zie hierover ook de visie van de bewoners van Flat de Meeuw (hierbij gestuurd)

## **Memo Locatiecriteria/ Omgevingsplan VNN**

De volgende belangrijke punten uit de plannen worden niet of nauwelijks onderbouwd:

- Wij hebben al in een vroeg stadium aangegeven tegen het huidige plan te zijn. Desalniettemin stelt Lefier in dit stuk dat de potentiële draagkracht van de wijk zeer groot is. Het draagvlak is echter zeer klein, zie het resultaat van onze handtekeningactie waar uit blijkt dat 80% van de bewoners grote bezwaren heeft tegen vestiging. Op grond van welke argumenten is bepaald dat de potentiële draagkracht zeer groot is, is onduidelijk. Een heldere en gefundeerde motivatie ontbreekt.  
NB: Het enige belang van Lefier in deze wijk is de betreffende flat;
- Waarom de andere genoemde locaties niet geschikt zijn, is ons eveneens onvoldoende duidelijk;
- Er is geen enkel locatie voorstel uitgewerkt. Wij bestrijden dat er geen andere objecten in de stad zouden zijn die geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden voor deze doelgroep;
- De 6 B's uit de leidraad worden, in het straatje van VNN passend, ingevuld;
- Er is ter plekke te weinig naar de exacte situatie gekeken. Bijvoorbeeld het bestaan van het Jan Arendshuis op 800 meter afstand en de al eerder genoemde reeds aanwezige overlast in de wijk;
- Er is geen risicoanalyse uitgevoerd;
- Er is geen visie van de politie bij ons bekend;
- Er is niet gekeken naar het aantal parkeerplekken in de wijk en, mede vanwege geplande nieuwbouw, kan een toename van het verkeer rondom de cliënten problemen met zich mee brengen;
- Veel cliënten zullen waarschijnlijk roken. Binnenshuis mag niet gerookt worden, de cliënten zullen dat buiten moeten doen, dicht bij de kinderspeelplek. Naast de kans op overlast is dit bovendien niet verenigbaar met het beleid van de gemeente die rookvrije speelplekken wil;
- VNN geeft aan dat de buurt, in geval van problemen, dit zelf met de betrokken cliënt(en) moet zien op te lossen. Gezien het grote aantal, de zwaarte van de problematiek bij de cliënten, en hun matig sociale functioneren kan dat onmogelijk de juiste oplossing zijn. Bovendien zijn de bewoners niet opgeleid om op de juiste manier met calamiteiten om te gaan. Het zijn geen professionele hulpverleners.

Wij hopen dat U, de Gemeente, een échte inhoudelijke afweging maakt, waarbij ook de belangen van de wijk de aandacht krijgen die ze verdienen. VNN en Lefier doen dit namelijk niet.