

Memo

Afdeling

Ruimtelijke ontwikkeling

Behandeld door

Hugo Steutel

Direct nummer

4823

E-mail

hugo.steutel@stichtsevecht.nl

Alternatief burgerinitiatief "Eendracht maakt macht"

Datum

8 maart 2019

Aan

Gemeenteraad

Hierbij op de valreep een reactie van het college op het alternatieve burgerinitiatief en raadsvoorstel "Eendracht maakt macht".

Alternatief burgerinitiatief voorstel

Puntsgewijs hebben wij aan de hand van de kernbegrippen (concreet, proces, kosten en tijdspad) die de griffier in zijn opdracht van de commissie heeft meegekregen de volgende opmerkingen:

Concreetheid

- Het is niet helder wat het alternatief exact inhoudt. Het eerdere burgerinitiatief wordt in de ijskast gezet en daar wordt niet eerder over besloten dan na afronding fase 1. Niet helder is met welk product fase 1 wordt afgesloten. Wat is het vervolg? Volgt dan het eerdere burgerinitiatief en daarna fase 2? Fase 2 mag niet eerder starten *'dan nadat u een oordeel heeft kunnen vellen over fase 1 en bovendien besluit een groen licht te geven voor fase 2'*
- Ook het alternatief is in feite geen initiatief waarbij de indiener zelf tot actie over gaat, maar is ook feitelijk een opdracht aan het college om samen met de "partners" te komen tot een voorstel over de Atlantische Buurt.

Proces en tijdspad

- Met dit voorstel wordt snelheid beoogd door een kort tijdspad aan te geven. Dit korte tijdspad is inderdaad geschetst maar bij nadere beschouwing is dit niet realistisch en volstrekt niet haalbaar. Afgezien van de beschikbaarheid van de gevraagde personele inzet van zowel gemeente als Portaal, is het voorgestelde tijdspad, zoals geschetst in het concrete plan van aanpak met processtappen, veel te positief ingeschat.
- De processtappen die geschetst worden benaderen het niveau van planontwikkeling. Uit ervaring weten wij dat een dergelijk traject, waarbij inzicht geleverd moet worden over o.a. een concreet stedenbouwkundig plan en de financiële, technische en civiele haalbaarheid voor één concrete locatie een doorlooptijd heeft van minimaal 1 jaar. In dit voorstel wordt dit niet voor één, maar voor meerdere locaties verlangd. Het opstellen van een stedenbouwkundig plan en het doorrekenen van de financiële haalbaarheid van plannen in de gestelde tijdsvensters is niet realistisch en onhaalbaar.
- In het voorgestelde tijdspad fase 1 zitten 7 processtappen met een overlegavond. Ook al zou deze planning realistisch zijn (wat het nu volstrekt niet is) dan kan de raad niet eerder dan in de raad van december over fase 1 een besluit nemen.

Financiën en capaciteit

- In het voorstel wordt gevraagd om een taakstellend budget van € 20.000 beschikbaar te stellen. Naast een extern te werven procesmanager zal hiervoor ook de inzet en advisering van onder meer een planeconoom, civiel technicus en stedenbouwkundige moeten worden ingehuurd. De expertise van deze vakdisciplines heeft de organisatie niet in huis en zullen eveneens extern ingeschakeld moeten worden. Het taakstellende budget is bij lange na niet toereikend om de hiermee samenhangende kosten te kunnen dekken. Een aanvullend budget zal hiervoor beschikbaar gesteld moeten worden.
- Naast de hiervoor genoemde disciplines vraagt het initiatief om het beschikbaar stellen van voldoende ambtelijke capaciteit. De gevraagde en benodigde ambtelijke inzet (projectleiding, gebiedsregisseur en adviseurs communicatie, wonen, civiele techniek, verkeer, openbaar gebied, planologie, grondzaken) heeft de organisatie niet beschikbaar. Als de commissie het alternatieve voorstel overneemt dan heeft dat consequenties voor de lopende gemeentelijke projecten. De vraag aan de raad is dan welke gemeentelijke projecten wij dan "on hold" moeten zetten. Dit zal expliciet onderdeel van de besluitvorming moeten zijn.

Slotsom

De door de raadscommissie gewenste en ook door het college onderschreven trechtering om te komen tot een concreet voorstel waarbij wordt ingegaan op het proces, de kosten en het tijdsplan zien wij niet terug in het alternatieve burgerinitiatief voorstel. Wij kunnen ons wel vinden in het voorliggende (door de griffier opgestelde) raadsvoorstel.

Het college hecht net als de indieners van het initiatief veel belang aan goede samenwerking, een constructieve grondhouding en positief meedenken. Ook het college is voorstander van een gebiedsgerichte fysieke aanpak van de Staatsliedenbuurt door nieuwbouw en herstructurering. Dat is wat het college in samenspraak met Portaal en omwonenden in gang wil zetten in de lijn van het voorstel opgesteld door de griffier. Dus ook losgekoppeld van de planontwikkeling voor de locatie Kuiperstraat.

Het college wil graag door met de planontwikkeling locatie Kuiperstraat. Enerzijds omdat er een grote vraag van woningzoekenden is wat resulteert in lange wachttijden bij WoningNet. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen en de laatste jaren zijn weinig sociale huurwoningen gerealiseerd (in afgelopen 5 jaar slechts 8% van alle vergunde en gebouwde woningen in Maarssen) Anderzijds beschouwt het college, met Portaal, de planontwikkeling voor de Kuiperstraat als een soort vliegwielfunctie voor de herontwikkelplannen van Portaal voor hun vastgoed in de Staatsliedenbuurt.

Verreweg het grootste aandeel van het vastgoed in deze buurt is in bezit van Portaal. Portaal is bij zowel het burgerinitiatief als het alternatief burgerinitiatief niet betrokken geweest. Ook is Portaal nooit door de initiatiefnemers gevraagd naar de plannen voor hun vastgoed in deze buurt. Portaal heeft voor haar vastgoed al diverse voorkeursscenario's opgesteld. Deze willen zij eerst en dat spreekt voor zich, met hun eigen huurder-bewoners bespreken en daarna met de omwonenden ofwel het burgerinitiatief. Het bespreken van de voorkeursscenario's met de huurder-bewoners en daarmee ook de planontwikkeling voor hun vastgoed in de Staatsliedenbuurt, staat sinds eind vorig jaar, vanwege het ingediende burgerinitiatief, on hold.

In geval van sloop/nieuwbouwplannen biedt de nieuwbouw op de Kuiperstraat kansen om huurders van de te slopen complexen in te plaatsen. Met het plan voor de Kuiperstraat wordt een trein in gang gezet waarmee de rest van de Staatsliedenbuurt herontwikkeld kan worden. Met als resultaat betere en duurzame woningen in een omgeving met een kwalitatief betere uitstraling.