



Document:D/19/131594 Zaak: Z/19/155348 Div:

gemeente Stichtse Vecht	Ingek.	Ontv.bev.
	- 1 MAART 2019	
	Beh.Ald.	
Aantekeningen/Kopie aan.		

Maarsse, 27 februari 2019,

Betreft: Onderbouwing en procesplan alternatief burgerinitiatiefvoorstel "Eendracht maakt macht"

Geachte raads- en commissieleden, griffier, partners,

In de commissie fysiek domein van 5 februari 2019 is ons burgerinitiatief opnieuw besproken. Hierbij is de wens vanuit de raad ontstaan om een apart voorstel voor de Kuiperstraatontwikkeling (onderdeel van het burgerinitiatief) en een voorstel rond het totale burgerinitiatief (minus Kuiperstraat) wat concreter en compacter is dan het huidige voorstel en inzicht geeft in proces, snelheid en kosten.

Een meerderheid van de fracties heeft hierbij aangedrongen op snelheid vanuit het belang van het ontwikkelen van nieuwe sociale huurwoningen voor onze gemeente. Vele partijen hebben daarbij ook aangegeven "de partners" de kans te willen geven om met creatieve ideeën te komen om deze woningen te kunnen realiseren, mits zeer snel.

Wij vinden het heel belangrijk om samen te werken, constructief te zijn en mee te denken. Zowel voor onze buurt als voor onze gemeente en de grotere opgaven die daar liggen. Met ons alternatieve raadsvoorstel en deze onderbouwing proberen wij dat te doen.

#### **Concreet, compact en snel voorwaarts met lage kosten (door opknippen)**

Wij realiseren ons dat wij een zeer uitgebreid initiatiefvoorstel aan u als raads- en commissieleden hebben gedaan met daarbij een zeer uitgebreide analyse van onze Atlantische Buurt van maar liefst 75 bladzijdes. Wij hebben dit gedaan om zo goed mogelijk te onderbouwen en objectiveren welke kwesties in onze buurt spelen, hoe deze integraal met elkaar te maken hebben, en welke mogelijkheden er zijn om er binnen het gemeentelijke beleid op in te spelen.

In hoofdzaak staat er echter slechts één ding centraal in de conclusie van onze buurtanalyse en in ons burgerinitiatiefvoorstel:

- Wij willen graag dat er gebiedsgericht fysiek wordt ingegrepen in onze buurt door (nieuw)bouw en herstructurering.

Hiermee kunnen woningen aan onze buurt worden toegevoegd, en kunnen ook meer dan de nu geplande ca. 20 sociale huurwoningen worden toegevoegd. Tegelijk kan de buurt hiermee worden opgeknapt en kan er diversificatie in de samenstelling van onze buurt plaatsvinden. Wij zien hiervoor mogelijkheden die we graag snel onderzoeken.

Wij denken dat deze doelstelling prachtig te combineren is met uw wens als raads- en commissieleden om te komen tot:

- Minstens 20 sociale huurwoningen en liever meer;
- In een zeer snelle, compacte en concrete aanpak zonder teveel kosten;
- Met samenwerking bij "de partners" en draagvlak bij de buurt;
- Met een positieve en gewenste precedentwerking richting de gehele gemeente. Een mooi voorbeeld van een geslaagd burgerinitiatief en gebiedsgericht werken.

Om dit mogelijk te maken willen wij ons burgerinitiatief opknippen in twee fasen.

- Fase 1: "Eendracht maakt macht"

Dit moet gaan over *snelle en concrete actie en te behalen resultaten*. Dit moet u als raads- en commissieleden inzicht geven, zonder dat u nu over de grote scope en eventueel bijkomende kosten van ons originele burgerinitiatief hoeft te besluiten. U kunt fase 1 met een raadsbesluit in werking zetten, waarna er dus een concreet resultaat opgeleverd moet worden door de partners. Dit resultaat kunt u beoordelen voor u een besluit neemt over een vervolg. Een vervolg waar u al direct concrete vruchten van moet kunnen plukken;

- Fase 2 moet gaan over *nadere uitwerking en concrete realisatie* (oplevering woningen) van de resultaten van fase 1. En deze fase mag niet eerder starten dan nadat u een oordeel hebt kunnen vellen over fase 1 en bovendien besluit een groen licht voor fase 2 te geven.

Wij stellen u daarom voor om ons bestaande burgerinitiatiefvoorstel “in de ijskast te zetten” en hierover pas te besluiten na afronding van fase 1 “Eendracht maakt macht”, waarover wij samen met de partners een voorstel zullen opstellen.

Bij dit alles willen wij als partners optrekken en samenwerken met woningcorporatie Portaal en de gemeente.

Hiervoor hebben wij een alternatieve besluittekst geschreven met onderbouwing, wat u in een apart document in het gebruikelijke format voor een raadsvoorstel kunt lezen.

### **Hoe gaat het alternatieve voorstel “Eendracht maakt macht” in op het commissiedebat fysiek domein?**

Met dit voorstel gaan wij in op het commissiedebat van 5 februari 2019 op de volgende punten:

- Concreetheid;
- Financiën, door een beperkt budget van €20.000,- op te nemen;
- Snelheid: door een kort tijdpad aan te geven;
- Behoeftte aan een concreet voorstel rond de bouw van sociale huurwoningen bij de Kuypersstraat.  
Dit is onderdeel van ons voorstel en kan als zodanig door u als commissie- en raadsleden beoordeeld worden op alle elementen die u van belang vindt en in relatie tot de Kuypersstraat terug wilt zien komen (bijvoorbeeld snelheid).
- Uw vragen rond het te hanteren gebied. Hierbij zijn wij bewust uitgegaan van de Atlantische Buurt en niet van de totale Staatsliedenbuurt. De onderbouwing hiervan is puur pragmatisch: de concrete kansen en mogelijkheden voor fysiek ingrijpen door (nieuw)bouw en/of herstructurering en het realiseren van sociale huurwoningen liggen in de Atlantische Buurt en niet in de andere delen van de grotere Staatsliedenbuurt. Om snel tot goede en concrete resultaten te komen hebben wij daarom dit gebied benoemd. Uiteraard kunt u als commissie- en raadsleden ervoor kiezen dit voor de grotere Staatsliedenbuurt te willen doen. Voor ons als burgerinitiatief is dan van belang om te weten wat daar de onderbouwing voor is en hoe dit op een positieve manier kan bijdragen aan de resultaten die wij als burgerinitiatief willen behalen voor onze buurt, voor u als raad en voor onze gemeente.

### **Concreet Plan van Aanpak met processtappen voor “de partners”**

Voor meer inzicht en concreetheid hebben wij een procesplan opgesteld. Wij stellen de volgende processtappen voor, uitgaande van een door u genomen raadsbesluit conform ons alternatieve voorstel “Eendracht maakt macht” op dinsdag 2 april 2019 (week 14).

#### **1. Bijeenkomst met nader gesprek van de partners**

Hierbij worden de concrete ideeën en plannen die de partners nu al hebben met elkaar gesproken. Er wordt echter niet alleen over de plannen gesproken, maar ook over de onderliggende doelstellingen en intenties (bijvoorbeeld: de sociale huurvoorraad vergroten, of de buurt verbeteren) om hierin de gezamenlijkheid te vinden. Er wordt geïnvesteerd in de onderlinge realiteit en het samen constructief werken aan een mooi resultaat conform de resultaatopdracht van uw commissie en raad.

*Wanneer: Week 16 (vanaf maandag 15 april), avond*

*Duur: ca. 2 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, portefeuillehouder gemeente, projectleider gemeente, beleidsmedewerker Wonen gemeente*

## 2. Pressurecooker denken in kansen: eerste schetsen concrete fysieke ingrepen

Samen en ter plekke schetsen de partners ruw de verschillende concrete mogelijkheden tot fysiek ingrepen door nieuwbouw en/of herstructurering binnen de Atlantische Buurt. Dit gebeurt in een pressurecooker setting met een focus op kansen en mogelijkheden waarbij horden en problemen zo minimaal mogelijk aan bod komen. Hiervoor is later indien nodig ruimte. Er wordt open met elkaar gedacht zonder bij voorbaat vast te houden aan voornemens uit het verleden. In deze sessie is in elk geval aandacht voor:

- Welke locaties in de buurt;
- Zijn daar kansen voor herstructurering en/of nieuwbouw;
- Welke woontypologieën passen daar (waaronder sociale huur en 1- en 2-persoons huishoudens);
- Wat zijn de potentiële ruwe volumes (oppervlakte, hoogte/bouwlagen) en aantallen woningen per woontypologie;
- Hoe past dit in het gemeentelijk beleid (waaronder de Woonvisie) en de punten van de raadsconferentie Wonen.

*Wanneer: Week 19 (vanaf maandag 6 mei), avond*

*Duur: ca. 3 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, projectleider gemeente, stedenbouwkundige gemeente (kan ter plekke schetsen), beleidsmedewerker Wonen gemeente*

## 3. Uitwerken eerste schetsen en check op ruwe randvoorwaarden

De resultaten uit sessie twee moeten worden uitgewerkt. Waar sessie 2 de focus op kansen had, moet er nu ook bekeken worden of de onstane ideeën ook binnen de randvoorwaarden passen waar een ontwikkeling aan moet voldoen. Hierbij komen in aanvulling op de punten uit sessie twee op hoofdlijn de volgende punten in elk geval terug:

- Grondposities / eigendommen;
- Financiële uitvoerbaarheid;
- Technische / civiele uitvoerbaarheid;
- Wat zijn de concrete stedenbouwkundige volumes in ruwe schets van voor- zij- en achteraanzichten;
- Eventuele (tijdelijke) gevolgen voor omwonenden en/of bewoners.

*Wanneer: Week 22 (vanaf maandag 27 mei), avond*

*Duur: ca. 3 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, projectleider gemeente, stedenbouwkundige gemeente, beleidsmedewerker Wonen gemeente, civiel deskundige medewerker gemeente en/of Portaal*

## 4. Presentatie in de Atlantische Buurt van voorlopige resultaten

De partners organiseren een openbare bijeenkomst in de Atlantische Buurt (bijvoorbeeld in de school 't Palet) waarbij zij gezamenlijk de voorlopige resultaten en het gezamenlijke proces tot noch toe presenteren. Hierbij geven zij met name aandacht aan locaties waarop zij gezamenlijk mogelijkheden zien. Na deze presentatie wordt er over deze kansrijke locaties input opgehaald bij de aanwezigen door:

- Gesprekstafels te gebruiken, met een gespreksleider per tafel (vanuit de partners);
- Per tafel gericht om input te vragen aan aanwezigen, alle input en suggesties zijn welkom;
- De op te halen input als partners vooraf samen af te stemmen op basis van de inzichten uit sessies één en twee. Doel is immers onder meer woningen bouwen en draagvlak creëren.

*Wanneer: Week 26 (vanaf maandag 24 juni), avond*

*Duur: ca. 2 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, portefeuillehouder gemeente, projectleider gemeente, stedenbouwkundige gemeente, beleidsmedewerker Wonen gemeente, wijkregisseur gemeente*

## 5. Opstellen ontwerpen en randvoorwaarden op hoofdlijn op basis van participatie buurt

De in de buurt opgehaalde inzichten worden door de partners verwerkt in de voorlopige schetsen en randvoorwaarden. Waar mogelijk en praktisch / financieel haalbaar worden suggesties overgenomen. Hiermee worden concrete ontwerpen en randvoorwaarden opgesteld met voorlopig draagvlak vanuit de buurt. Deze hoeven niet meer ingrediënten te bevatten dan degenen benoemd in sessie één en twee, aangevuld met inzichten uit de buurt. Het blijven dus ontwerpen op hoofdlijn.

*Wanneer: Week 29 (vanaf maandag 15 juli), avond*

*Duur: ca. 3 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, projectleider gemeente, stedenbouwkundige gemeente, beleidsmedewerker Wonen gemeente*

**- Week 30-35 zomerreces –**

**- Eventueel finetuning stap 5 / voorbereiding stap 6 in week 35 -**

## **6. Terugkoppeling door presentatie in de buurt**

De partners organiseren opnieuw een openbare bijeenkomst in de Atlantische Buurt (bijvoorbeeld in de school 't Palet) waarbij zij gezamenlijk presenteren wat er is gedaan met de in de buurt opgehaalde input en hoe en waarom dit wel of niet tot een aanpassing heeft geleid van de eerst schetsen. Hierbij presenteren zij dus de mede op basis van de input van de buurt gemaakte ontwerpen en randvoorwaarden op hoofdlijn. Ook geven zij aan welke input en suggesties weliswaar nu niet meegenomen zijn (omdat dit een hoofdlijn betreft), maar welke later bij eventuele nadere uitwerking wel aan bod komen. Denk bijvoorbeeld aan het meer op detail uitwerken van onderwerpen als parkeren, verkeersstromen en inrichting openbare ruimte. Deze zaken moeten wettelijk sowieso een keer aan de orde komen. In feite is dit een toets van het draagvlak in de buurt en kunnen mogelijke laatste ideeën worden opgedaan.

*Wanneer: Week 37 (vanaf maandag 9 september), avond*

*Duur: ca. 2 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, portefeuillehouder gemeente, projectleider gemeente, stedenbouwkundige gemeente, beleidsmedewerker Wonen gemeente, wijkregisseur gemeente*

## **7. Opstellen raadsvoorstel “fase 2”**

De partners hebben nu een gezamenlijk resultaat behaald wat voldoet aan de resultaatopdracht “fase 1”, wat dus ook past in het gemeentelijke beleid en de punten uit de raadsconferentie Wonen, en hebben een breed draagvlak in de buurt gerealiseerd voor dit resultaat. Dit vatten zij daarom samen in een raadsvoorstel, waarover het college besluit, en wat in elk geval bevat:

- De onderbouwing hoe is voldaan aan elk onderdeel van de resultaatverplichting “fase 1”;
- Een omschrijving op hoofdlijnen van de concrete locaties en ontwerpen inclusief randvoorwaarden en schetsen;
- Een concrete planning voor de realisatie van de betreffende woningen op hoofdlijnen;
- Hoe om te gaan met de nog resterende punten van het originele burgerinitiatiefvoorstel Atlantische Buurt, zoals ingediend op 5 november 2018.

*Wanneer: Week 39 (vanaf maandag 23 september), avond*

*Duur: ca. 3 uur*

*Aanwezig in elk geval: Procesmanager, vertegenwoordigende raadsleden, burgerinitiatief, Portaal, projectleider gemeente, stedenbouwkundige gemeente, beleidsmedewerker Wonen gemeente*

Voor bovenstaand proces stellen wij, in navolging van het gesprek in de commissie fysiek domein van 5 februari 2019 en ter maximalisering van resultaat, de volgende twee zaken voor:

- Bij alle sessies is een onafhankelijke externe procesmanager aanwezig als voorzitter en gespreksleider. Hij of zij moet ervaring hebben in het invullen van deze rol en bij voorkeur ook kennis en affiniteit met het ruimtelijke domein.
- Twee of vier vertegenwoordigende raadsleden (bijvoorbeeld 50% coalitie, 50% oppositie) sluiten als vaste toehoorders bij alle sessies aan.

## **Tot slot**

Wij benadrukken aan dat wij gezien de korte ons beschikbare tijd (weinig meer dan 24 uur tussen het ontvangen van het voorstel van de raadsgriffier en het moeten geven van een reactie dus feitelijk slechts enkele avonduren) hierover niet nader hebben kunnen afstemmen met Portaal of het college / de organisatie. Dat geldt uiteraard voor ons gehele schrijven en voorstel. Wij zetten graag in op een constructieve samenwerking met onze toekomstige partners en geven daarom aan dat er een voorbehoud zit in het door ons beschreven proces.

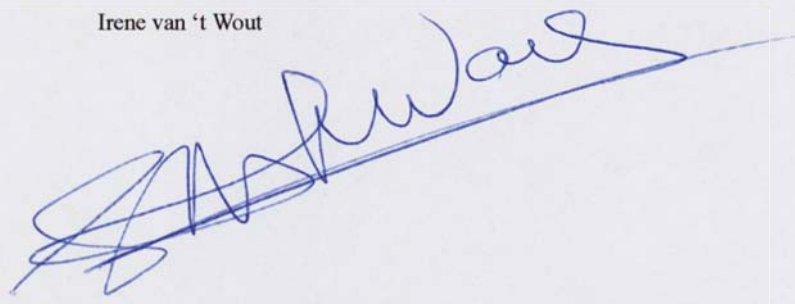
Met dit schrijven hopen wij als burgerinitiatief Atlantische Buurt een goed en concreet voorstel te

hebben gedaan dat recht doet aan de dilemma's die u als raads- en commissieleden mogelijk beleeft en dat een goede basis vormt voor een vruchtbare samenwerking met onze toekomstige partners. Wij kijken er naar uit om ons hierbij voor onze buurt en gemeente in te zetten en hopen op positieve besluitvorming van u als raads- en commissieleden en op positieve en constructieve afstemming met onze toekomstige partners.

Namens het burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarsse,

Paul Stoové

Irene van 't Wout

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, featuring a complex, stylized initial 'I' followed by the name 'Irene van 't Wout' in a cursive script.