

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen Postbus  
1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
www.stichtsevecht.nl info@stichtsevecht.nl

gemeente Stichtse Veucht	Ingek.	Ontv. bev.
	- 1 MAART 2019	
	Beh. Afd.	
Aantekeningen / Opmerkingen		

## Raadsvoorstel

**Commissie**  
Sociaal Domein / Fysiek Domein

**Onderwerp**

Burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen:  
"Eendracht maakt macht"

**Portefeuillehouder**

Y.P. van Mastrigt

**Datum raadsvergadering**

2 april 2019

**Organisatieonderdeel**

Burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen

**Email opsteller**

AtlantischeBuurtMaarssen@gmail.com

**Registratienummer**

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld Besluit

1. Het college opdracht te geven om samen met het burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen en (indien zij daarmee instemmen) woningcorporatie Portaal op te trekken als "de partners" en gezamenlijk een raadsvoorstel ten aanzien van de Atlantische Buurt op te stellen wat het college aan de raad voorlegt en wat in elk geval de volgende ingrediënten op hoofdlijnen bevat:
  - a. Er moet worden aangetoond hoe minimaal 20 sociale huurwoningen mogelijk gemaakt worden in de Atlantische Buurt;
  - b. Er moet gestreefd worden naar het mogelijk maken van meer sociale huurwoningen;
  - c. Het raadsvoorstel moet aantoonbaar passen binnen het gemeentelijke beleid;
  - d. Het raadsvoorstel moet aantoonbaar passen binnen alle aandachtspunten uit de conferentie Wonen die de gemeenteraad op 7 november 2018 in Breukelen heeft georganiseerd;
  - e. Voor het raadsvoorstel moet aantoonbaar een breed draagvlak tot stand worden gebracht in de Atlantische Buurt waaronder de daar wonende bestaande huurders van Portaal;
  - f. Het raadsvoorstel moet vergezeld gaan van een concrete ruwe planning van de realisatie van woningen;
  - g. Het raadsvoorstel moet aangeven of, en zo ja hoe, er een vervolg gegeven wordt aan alle punten uit het originele burgerinitiatiefvoorstel van 5 november 2018;
2. Het college opdracht te geven binnen zes maanden na het nemen van dit raadsbesluit te besluiten over het conform beslispunt 1. op te stellen raadsvoorstel;
3. Het college opdracht te geven om samen met "de partners" de gemeenteraad periodiek te informeren over de voortgang van het voorgaande;
4. Hiervoor een taakstellend budget van € 20.000 en voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar te stellen.

#### Samenvatting

Binnen de Atlantische Buurt Maarssen liggen belangrijke opgaven op het gebied van het sociaal domein, het klimaat, wonen en de bouwkundige staat van de bebouwing. De buurt maakt zich hier zorgen over en heeft hiervoor een burgerinitiatief ingediend met brede steun.

Tijdens de commissie fysiek domein van 5 februari 2019 bleek echter dat de aanwezige commissieleden behoefte hebben aan een ander soort voorstel dan het originele burgerinitiatiefvoorstel. Het burgerinitiatief heeft

daarom een alternatief voorstel gemaakt onder de titel "Eendracht maakt macht" dat hier een goede invulling aan geeft en dat in hoog tempo en korte tijd tot concrete resultaten komt. Hiervoor is zelfs een concrete procesaanpak opgesteld compleet met tijdplan en data, inhoud van bijeenkomsten, participatie van de buurt en deelnemers.

Het voorstel "Eendracht maakt macht" maakt het mogelijk voor "de partners" (Burgerinitiatief – Corporatie Portaal – Gemeente) om samen sterker te staan en aan de slag te gaan in een gebiedsgerichte aanpak van de buurt. Uw raad beslist over de door de partners opgeleverde concrete resultaten en het vervolg wat hier al dan niet aan wordt gegeven.

#### **Alternatief burgerinitiatiefvoorstel aan de raad: "Eendracht maakt macht"**

Het burgerinitiatief Atlantische Buurt heeft goed geluisterd naar het gesprek wat in de commissie fysiek domein van 5 februari 2019 heeft plaatsgevonden. In deze commissievergadering is door de commissie de wens aangegeven om een concretere aanpak van hetgeen in het originele burgerinitiatiefvoorstel wordt voorgesteld en hierin bovendien rekening te houden met onder meer snelheid en kosten.

Het burgerinitiatief vindt het heel belangrijk om samen te werken, constructief te zijn en mee te denken. Zowel voor de buurt als voor de gemeente en de grotere opgaven die daar liggen. Het burgerinitiatief heeft daarom een aangepast raadsvoorstel opgesteld waarvan het burgerinitiatief denkt dat dit op een goede manier een invulling geeft aan al hetgeen gezegd is in de afgelopen commissie fysiek domein van 5 februari 2019.

Het aangepaste raadsvoorstel wat het burgerinitiatief heeft opgesteld maakt het mogelijk voor de partners Burgerinitiatief – Portaal – Gemeente om in hele korte tijd op hoofdlijn de mogelijkheden tot bouw van sociale huurwoningen en herstructurering in de Atlantische Buurt in beeld te brengen, draagvlak in de buurt te organiseren en een concrete planning te maken voor bouw. Hieraan worden concrete te behalen resultaten gekoppeld die aan uw raad moeten worden opgeleverd.

Eendracht maakt macht!

Uw raad kan vervolgens beslissen of, en zo ja hoe, een vervolg gegeven wordt aan de opgeleverde resultaten en het burgerinitiatief.

Nadere onderbouwing voor het alternatieve voorstel "Eendracht maakt macht" vindt u in de bijlage.

#### **Bijlagen**

- 1: Burgerinitiatief brief Atlantische Buurt Maarssen;
- 2: Verzamelde handtekeningen ten behoeve van het burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen;
- 3: De Atlantische Buurt Maarssen, zijnde de visie van de buurt op de Atlantische Buurt Maarssen.
- 4: Onderbouwing en concreet procesplan alternatief burgerinitiatiefvoorstel "Eendracht maakt macht"

#### **Doel en beoogd maatschappelijk effect**

Het doel van het burgerinitiatief in dit alternatieve voorstel "Eendracht maakt macht" is het snel komen tot concrete resultaten wat betreft woningbouw en herstructurering in de Atlantische Buurt, passend bij de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en het debat uit de commissie fysiek domein van 5 februari 2019.

#### **Relatie met bestaand beleid en regelgeving**

- *Coalitieakkoord 2018-2022 en collegewerkprogramma van augustus 2018;*  
Deze komen terug in alle onderstaande thema's;
- *Omgevingswet;*
- *Sociaal Domein;*  
Waaronder beleidsnota 'Een Sterke Basis' (2017);
- *Klimaat & Duurzaamheid;*  
Waaronder Stichtse Vecht Energiek 2014-2020, Programmaplan Duurzaamheid 2016-2018, Voorjaarsnota 2016;
- *Wonen;*  
Waaronder Rijks- en Europees beleid, Woonvisie 2017-2022, Prestatieafspraken Stichtse Vecht – Portaal 2017;
- *Ruimtelijke Ordening;*  
Waaronder Wro, WABO, Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, Bestemmingsplan Maarssendorp Woongebied;
- *Grondbeleid en Vastgoed;*  
Waaronder Nota grondbeleid 2013, Lijst met af te stoten gemeentelijk vastgoed;
- *Big data en datagestuurd werken;*
- *Bestuurlijke Vernieuwing, participatie en gebiedsgerichtheid;*  
Waaronder Verordening burgerinitiatief van de gemeente Stichtse Vecht.

#### **Argumenten**

1. *Het alternatieve burgerinitiatiefvoorstel "Eendracht maakt macht" geeft een invulling aan de wensen uit de commissie fysiek domein van 5 februari 2019*

Hierdoor wordt er snel en concreet resultaat gehaald door de partners gezamenlijk: Burgerinitiatief, Corporatie Portaal, Gemeente. Door kennis en ideeën te combineren en samen voor draagvlak in de buurt te zorgen maken de partners elkaar sterker en kunnen er betere resultaten gehaald worden voor zowel de gemeente als de buurt. In een korte tijd kan zo gebiedsgericht gewerkt worden, een afweging over het totaal gemaakt worden, en tot concrete resultaten gekomen worden.

2. *Het burgerinitiatief kan rekenen op een groot draagvlak binnen de Atlantische Buurt Maarssen*  
Zoals blijkt uit de ca. 120 handtekeningen die zijn gezet.

3. *Door het burgerinitiatief is reeds veel werk voor de gemeente verzet.*  
Hiermee hoeft er niet "op nul" begonnen te worden maar kan doelgericht en snel te werk worden gegaan op basis van wat er al ligt. Dit kan nieuwe inzichten geven en tijdsbesparend werken.
4. *Het originele voorstel is ingediend conform de Verordening burgerinitiatief van de gemeente Stichtse Vecht.*
5. *De Atlantische Buurt Maarssen heeft belangrijke opgaven wat betreft sociaal domein, klimaat, bouwkundige staat van gebouwen en wonen.*  
De Buurt is sociaal kwetsbaar met onder meer het laagste gemiddelde inkomen van Maarssen-Dorp en waarbij vermoedelijk bovengemiddeld veel bewoners in aanraking komen met zorg op basis van bijvoorbeeld de WMO. Dit alles is met kwantitatieve data gestaafd.  
  
Het gemiddelde energielabel in de buurt is E.  
  
De bouwkundige staat van sommige gebouwen lijkt slecht en zorgt soms voor gevaarlijke situaties zoals balkons die kunnen instorten en gevels die naar beneden komen vallen.  
  
De gemeente heeft vanuit het woonbeleid belangrijke woondoelestellingen die zij mede in de Atlantische Buurt wil realiseren. Daarbij is er in de Atlantische Buurt sprake van verouderde bebouwing die niet meer past bij de huidige behoefte: wooneenheden zijn veelal te groot en hebben te weinig (goed werkende) faciliteiten. Transformatie en stedelijke vernieuwing kunnen uitkomst bieden.
6. *Het Sociaal Cultureel Planbureau toont aan dat met fysieke ingrepen resultaten in sociaal kwetsbare buurten (met veel sociale huur) worden behaald.*  
Dit is gestaafd met wetenschappelijk onderzoek van het SCP wat terugkomt in de visie van het burgerinitiatief.
7. *Ca. 60% van de Atlantische Buurt bestaat uit geconcentreerd gesitueerde sociale huur.*  
Onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau toont aan dat de sociale problematiek in sociale huur sterk is gestegen sinds 1990, onder meer door een verviervoudiging van het aandeel laagste inkomens in sociale huur. Kwantitatieve data over de buurt tonen aan dat de Atlantische Buurt Maarssen sociaal kwetsbaar is. Sociale huurwoningen in de buurt zijn geconcentreerd gebouwd langs de Europalaan en komen ook rond de Kuiperstraat bovenmatig veel voor.
8. *Gemeente Stichtse Vecht en woningcorporatie Portaal hebben een strategische positie in de Atlantische Buurt Maarssen.*  
De gemeente is eigenaar van twee strategisch gelegen schoollocaties in de Atlantische Buurt met een maatschappelijke bestemming. Portaal is eigenaar van ca. 60% van de bebouwde omgeving van de buurt: de sociale huurwoningen. Beiden zijn publieke instellingen. Samen zijn zij bij uitstek in staat om zich, conform gemeentelijk beleid, in te zetten voor de Atlantische Buurt Maarssen. Hierbij is het van belang om zorgvuldig om te gaan met de grondposities van de gemeente en het bezit van Portaal en enkel tot weloverwogen ruimtelijke ontwikkelingen te komen.
9. *Dit voorstel sluit aan bij de koers van Bestuurlijke Vernieuwing uit het coalitieakkoord 2018-2022.*  
Wat uit gaat van een gebiedsgerichte benadering, breder dan de grenzen van projecten, en een actieve en belangrijke rol van inwoners met een écht gesprek. De gemeente werkt duurzaam samen met inwoners, ondernemers en organisaties en verbindt maatschappelijke en bestuurlijke organisaties en initiatieven. Bovendien is er een verordening burgerinitiatief vastgesteld om burgers een stem te kunnen geven.
10. *Dit voorstel sluit aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van het Sociaal Domein.*  
Dit stuurt met name aan op zelfredzaamheid en samenredzaamheid van inwoners om te komen tot financiële duurzaamheid, waarvoor vitale buurten nodig zijn. Alleen dan is met bestaande demografische ontwikkelingen ook op langere termijn het sociaal domein betaalbaar voor de gemeente Stichtse Vecht.
11. *Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van Klimaat & Duurzaamheid.*  
De gemeente wil in 2030 klimaatneutraal zijn. Het Rijk wil 49% CO<sub>2</sub> reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Woningcorporaties hebben verduurzamingsdoelstellingen van het Rijk gekregen. De nota Stichtse Vecht Energiek 2014-2020 stuurt op People, Planet en Profit en schaarst onder 'People' het belang van duurzame zelfredzame samenleving en vitale buurten.
12. *Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van Wonen.*  
Wat aangeeft dat de gemeente wil inzetten op het passend maken van de woningvoorraad bij de daadwerkelijke woonbehoefte. Dit wil de gemeente toekomstbestendig doen, financieel duurzaam, met verduurzaming van de woningvoorraad voor het klimaat en bovenal met toekomstbestendige aandacht

voor de veranderende demografie en oplopende woonvragen vanuit het sociaal domein (o.a. meer ouderen, gemeente die zorg moet leveren met beperkte budgetten).

Om dit mogelijk te maken wil de gemeente innovatief denken: niet per project maar met een bredere visie op woningbouw. De gemeente wil inzetten op Stedelijke Vernieuwing met oog voor leefbaarheid en een "samenhangende aanpak van gemeente en corporaties" hanteren. Dit moet gebeuren door o.a. het aangaan van experimenten, transformatie en herstructurering, het verbeteren van de kwaliteit van de huidige sociale voorraad en het verduurzamen er van.

Hierbij zijn ook meer woningen nodig in diverse segmenten waaronder sociale huur, sociale koop en middenhuur. Met een samenhangende aanpak kunnen de gewenste woningen op een in al het gemeentelijke beleid passende wijze gerealiseerd worden. Hiermee kunnen ook méér woningen gerealiseerd worden, bijvoorbeeld in sociale huur, dan zonder een samenhangende aanpak.

*13. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van Ruimtelijke Ordening.*

Wat uitgaat van enkel bouwen binnen de rode contouren en inzet op verbetering van de bestaande fysieke leefomgeving en Stedelijke vernieuwing. Hierbij zorgvuldig omgaand met eventuele opheffing van bestaande maatschappelijke bestemmingen en de uitstraling die deze momenteel op de Atlantische Buurt hebben.

*14. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van Grondbeleid en Vastgoed.*

Wat de gemeente alle grondinstrumenten biedt die het nodig kan hebben en beide schoollocaties in de Atlantische Buurt op een lijst van af te stoten gemeentelijk vastgoed heeft staan. Dit onderstreept de éénmalige mogelijkheid die de gemeente op twee strategisch gelegen plaatsen heeft om invloed uit te oefenen door fysieke interventies.

#### **Kanttekeningen**

Met het alternatieve voorstel "Eendracht maakt macht" kan nu niet het originele burgerinitiatiefvoorstel worden uitgevoerd. Na het opleveren van de concrete resultaten die gevraagd worden in het voorstel "Eendracht maakt macht" kan echter alsnog beoordeeld worden of er onderdelen van het originele burgerinitiatief zijn die nog aan bod moeten komen. Hiervoor kunnen de partners in gezamenlijkheid een voorstel doen.

#### **Communicatie en participatie**

Dit burgerinitiatief is tot stand gekomen door de gecombineerde inspanning van de buurt en heeft geresulteerd in ca. 120 handtekeningen van steun die in relatief korte tijd verzameld zijn. Hiervoor zijn onder meer diverse bijeenkomsten geweest waarbij de buurt is uitgenodigd.

#### **Financiën, risico's en indicatoren**

Wanneer gebiedsgerichte fysieke ingrepen niet in de Atlantische Buurt worden gedaan kan dit er in resulteren dat de buurt op termijn verloedert. Daarbij bestaat het risico dat de aanspraken die vanuit de buurt op het sociaal domein gedaan worden op termijn niet meer financieel haalbaar zijn. Door wel in te grijpen en de buurt op te knappen en diverser te maken kan dit ten goede gekeerd worden. Instemming met dit voorstel is daarom een investering in het verminderen van de structurele lasten van de gemeente op het sociaal domein.

Dit voorstel draagt bij aan het bestaande gemeentelijke beleid en zou daarom geen extra ambtelijke capaciteit moeten vereisen. Daarnaast heeft de buurt door het maken van een eigen eerste visie op de buurt een belangrijke bijdrage geleverd die de benodigde inzet van ambtelijke capaciteit door de gemeente sterk kan verminderen.

Vanuit het college is aangegeven dat er voor het burgerinitiatief een taakstellend budget van €20.000,- ter beschikking kan worden gesteld.

#### **Vervolg**

Na dat conform het voorstel door de raad is besloten, kan het college de opdracht met de partners oppakken.