

		Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen Postbus 1212, 3600 BE Maarssen T 140346 F 0346 25 40 10 www.stichtsevecht.nl info@stichtsevecht.nl
Raadsvoorstel		Commissie Sociaal Domein / Fysiek Domein
Onderwerp Burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen		Portefeuillehouder L. van Dort / H. Veneklaas / F. van Liempdt / J. Klomps
Datum raadsvergadering 20 november 2018		Organisatieonderdeel Burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen
		Email opsteller AtlantischeBuurtMaarssen@gmail.com
		Registratienummer

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

Het college opdracht te geven om:

- De door het burgerinitiatief opgestelde visie over de Atlantische Buurt Maarssen, zijnde het gebied omgrensd door de Europalaan, Kennedylaan, Dr. Ariënslaan en Thorbeckelaan in Maarssen, verder uit te werken in samenwerking met het burgerinitiatief Atlantische Buurt Maarssen en vervolgens ter vaststelling aan de raad aan te bieden;
- Woningcorporatie Portaal als zijnde de gemeentelijke voorkeurscorporatie in Maarssen-Dorp en vastgoedeigenaar in het gebied actief hierbij te betrekken;
- Hierin voor de korte en de langere (2030) termijn doelstellingen en concrete interventies op te nemen om te komen tot een samenhangende, toekomstbestendige aanpak van de sociale opgaven, de klimaatopgaven, bouwkundige opgaven en de woonopgaven in de buurt en aan te geven hoe die interventies bijdragen aan de Atlantische Buurt Maarssen en hoe die zich verhouden tot het gemeentelijk beleid op het vlak van in elk geval sociaal domein, klimaat en wonen;
- Dit vergezeld te laten gaan van een concrete korte- en lange (2030) termijnplanning waar deze interventies in zijn opgenomen met bijbehorend voorstel ter financiering waar een maatschappelijke kosten- en batenanalyse onderdeel van uitmaakt;
- Deze aanpak op te nemen in de jaarlijks terugkerende prestatieafspraken met de woningcorporatie;
- Tot de vaststelling van de visie in de raad geen besluiten over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de Atlantische Buurt te nemen;
- De gemeenteraad periodiek te informeren over de voortgang van het voorgaande.

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. Hiervoor kunnen alleen duurzame en duurzaam financiële oplossingen worden gevonden wanneer er een integrale toekomstbestendige visie en aanpak voor alle opgaven wordt geformuleerd met een concreet plan van aanpak voor

de korte en langere (2030) termijn en financiële onderbouwing. Om de belangrijke eerste stap te zetten om dit mogelijk te maken en dankbaar gebruik makend van de gemeentelijke koers van Bestuurlijke Vernieuwing heeft de buurt zelf een visie op de Atlantische Buurt Maarssen gemaakt met een buurtanalyse, een analyse oorzaken en oplossingen en het toetsen hiervan aan het geldende (gemeentelijke) beleid. De conclusie is dat het mogelijk is om tot een mooie toekomst voor de buurt te komen die niet alleen passend is binnen het gemeentelijke beleid maar daar bovendien aan bijdraagt. Om dit mogelijk te maken moet de visie verder uitgewerkt worden op de hiervoor genoemde wijze. De deskundigheid en faciliteiten van het gemeentelijke apparaat en van woningcorporatie Portaal zijn hierbij essentieel. Zo kan blijken dat het totaal meer is dan de som der delen. De raad wordt gevraagd het college op te dragen om hiermee aan de slag te gaan.

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.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van het burgerinitiatief is het komen tot een integrale, toekomstbestendige visie en aanpak voor alle opgaven in de Atlantische Buurt Maarssen met een concreet plan van aanpak voor de korte en langere (2030) termijn en financiële onderbouwing passend binnen het gemeentelijke beleid.

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 Maarssen-Dorp Woongebied;
- *Grondbeleid en Vastgoed;*
Waaronder Nota Grondbeleid 2013, Lijst met af te stoten gemeentelijk vastgoed;
- *Big data en datagestuurde werken;*
- *Bestuurlijke Vernieuwing, participatie en gebiedsgerichtheid;*
Waaronder Verordening burgerinitiatief van de gemeente Stichtse Vecht.

De voorliggende visie bevat een uitgebreide analyse en onderbouwing die laat zien dat het burgerinitiatief volledig past in al het bovenstaande beleid en dat door een samenhangende, integrale aanpak van al dit beleid tot een resultaat gekomen kan worden waarbij het totaal meer is dan de som der delen.

Argumenten

- *Dit voorstel kan rekenen op een groot draagvlak binnen de Atlantische Buurt Maarssen*
Zoals blijkt uit de ca. 120 handtekeningen die zijn gezet.
- *Door het burgerinitiatief is al 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.
- *Dit voorstel is ingediend conform de Verordening "VERORDENING BURGERINITIATIEF VAN DE GEMEENTE STICHTSE VECHT".*

- *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 woondoelstellingen 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.

- *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.
- *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.
- *Zonder een voorafgaand samenhangend plan gaan mogelijkheden tot ingrijpen in de buurt onherroepelijk verloren.*
Omdat elke fysieke ingreep of ruimtelijke ontwikkeling in de buurt invloed heeft op de buurt en de mogelijkheden die ontstaan of verdwijnen voor volgende ingrepen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan immers maar één keer plaatsvinden, daarna is de betreffende ruimte niet meer beschikbaar. Het is daarom zaak eerst een samenhangend plan te maken voor het geheel, en dan pas verder te gaan.
- *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. Pas na het maken van een samenhangend plan passend bij de buurt en het gemeentelijke beleid kan de gemeente locaties zorgvuldig en toekomstbestendig inzetten voor een ruimtelijke ontwikkeling.
- *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.
- *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.

- *Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van Klimaat & Duurzaamheid.*
De gemeente wil in 2030 klimaatneutraal zijn. Het Rijk wil 49% CO2 reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Woningcorporaties hebben verduurzamingdoelstellingen 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.
- *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.
- *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.
- *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.
- *Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van Big Data en Datagestuurde werken.*
Wat gericht is op het benutten van data ter verbetering van zowel het fysieke als het sociale domein. In een visie op de buurt kan big data een belangrijke positieve rol spelen die naadloos aansluit bij de ambities van de gemeente om datagestuurde werken verder te brengen in de organisatie en daarmee tot betere besluitvorming te komen.

Kanttekeningen

Het komen tot een samenhangende visie en aanpak geeft enige vertraging bij de in planning zijnde ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt. Dit is noodzakelijk omdat elke ingreep in de buurt invloed heeft op de buurt en de mogelijkheden die ontstaan of verdwijnen voor volgende ingrepen. Het is daarom zaak eerst een samenhangend plan te maken voor het geheel, en dan pas verder te gaan.

De vertraging is echter sterk beperkt door het vele werk wat de buurt al zelf verzet heeft. Daarnaast kan aan de achterkant tijd gewonnen worden en kunnen grotere resultaten die passen bij het gemeentelijk beleid geboekt worden, zoals de bouw van meer woningen in de buurt als geheel dan tot noch toe voorzien.

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 geen integrale toekomstbestendige visie en aanpak voor de Atlantische Buurt wordt opgesteld zullen de aanspraken die vanuit de buurt op het sociaal domein gedaan worden op termijn niet meer financieel haalbaar zijn. Instemming met dit voorstel is daarom puur vanuit financieel oogpunt noodzakelijk.

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.

Vervolg

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