

RIB-nummer	2015 –
Datum	20 april 2015
Onderwerp	Raadsinformatiebrieven m.b.t. PHS Maatschappelijk Makelen en Schakelen
Zaaknummer	Z11 - 29071
Documentnr.	UIT/15 - 120784

1 Inleiding

Afgelopen periode bent u een aantal keren kort geïnformeerd over de zgn. Ontwikkelmaatschappij - na de verkenning is dit Maatschappelijk Makelen en Schakelen gaan heten.

De wens bestaat om voor bewoners nabij het spoor, waarvoor het PHS project zelf niet voorziet in een oplossing tijdens of na de werkzaamheden, onderzoek te doen naar een dienstverlenend concept: het maatschappelijk makelen en schakelen. Het succes van Maatschappelijk Makelen en Schakelen hangt mede af van maatschappelijke partijen.

In de bijpraatsessies over PHS bent u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen; in deze RIB informeren wij u waar we staan met 'makelen en schakelen'.

2 Voorgeschiedenis

Op 23-09-2014 (besluit Z14-059277/BW/14-008297) heeft het college ingestemd met het nader onderzoek 'verkenning OntwikkelMij'.

In dit besluit zijn vier fasen benoemd om te komen tot de Ontwikkelingsmaatschappij:

Fase 1 Verkenning en uitwerking van de opzet Ontwikkelingsmaatschappij

Fase 2 Uitwerken en kwartier maken, resultaat is instemming belangrijke stakeholders.

Fase 3 Kwartier maken en inrichten organisatie, al werkende weg

Fase 4 Uitvoering t/m 2024

3 Inhoudelijk

Afgelopen periode is fase 1, de verkenning Ontwikkelingsmaatschappij, uitgevoerd. Vervolgens zijn gesprekken gevoerd met maatschappelijke stakeholders. Op dit moment bevindt het Makelen en Schakelen zich in fase 2 en al deels in fase 3. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Fase 1 Verkenning en uitwerking van de opzet Ontwikkelingsmaatschappij

De partijen waar in de verkenning mee gesproken is, staan positief tegenover het oprichten van een samenwerkingsverband (eerder Ontwikkelmaatschappij genoemd). Uitgangspunt is dat de betrokken maatschappelijke stakeholders ruimte zien voor de eigen belangen maar tegelijk een bijdrage leveren aan de maatschappelijke opgave: zich inspannen voor tijdelijke of permanente (her)huisvesting van de bewoners direct langs het nieuwe spoor.



De oorspronkelijke doelstelling sluit hier op aan: het voorzien in tijdelijke huisvesting tijdens de bouwfase voor huishoudens met ernstige hinder en daarmee samenhangend een goed ingerichte omgeving bij terugkomst in hun eigen woning.

De stakeholders erkennen deze doelstelling, maar leggen meer nadruk op het *proces* maatschappelijk makelen en schakelen tijdens de aanleg van het verdiepte spoor dan op het daadwerkelijk realiseren van vervangende woonruimte. Daar is een aantal redenen voor:

- 1 Waarschijnlijk zijn er minder urgente gevallen voor huisvesting. Het aantal ernstig gehinderde bewoners hangt af van de variant verdiepte ligging die wordt gekozen (V3 of V3-Oost) en van de maatregelen die Prorail zelf kan treffen.
- 2 Bovenstaande inschatting wordt versterkt doordat in vergelijkbare situaties elders in het land weinig bewoners gebruik maken van de terugkeergarantie. Tussen de 10% en 50% keert terug.
- 3 Daarbij blijkt dat bewoners met een eigen huis (voornamelijk in het duurder segment) geneigd zijn om zelf hun nieuwe woonsituatie te bepalen en te regelen.

Daarom moeten we het oorspronkelijk idee van de ontwikkelmaatschappij ombuigen. De nadruk ligt op samenwerking van Makelende en Schakelende partijen. De inzet: een zorgvuldig proces van opvang van omwonenden door een Ombudsman en, waar nodig, begeleiding naar tijdelijke of permanente (her)huisvesting van de bewoners direct aan het spoor.

In dit alles is er aandacht voor zowel individuele als collectieve vraagstukken. Alle partijen met wie er is gesproken, onderschrijven het belang van samenwerken met inzet en creativiteit en met een 'open mind' voor onverwachte kansen, oplossingen en alternatieven.

De oorspronkelijke naam Ontwikkelingsmaatschappij wordt omgezet naar Maatschappelijk Makelen en Schakelen (MMS).

Fase 2 Uitwerken en kwartier maken, resultaat is instemming belangrijke stakeholders

In het Advies en Verslag verkenning ontwikkelmaatschappij Vught worden vijf werkgroepen genoemd.

- A Gebiedsontwikkeling van de Grote Zeeheldenbuurt
- B Faciliteren proces samenwerkingsverband
- C Ombudsman
- D Individuele en collectieve vraagstukken van bewoners
- E Besluitvorming over gewenste werkwijze, uitgangspunten en spelregels.

Voor de duidelijkheid zijn de werkgroepen in de tekst aangegeven zodat de verbinding kan worden gelegd met het advies.

De contacten zijn gelegd en de gesprekken zijn gevoerd. Nu moet er een basis komen voor verdere betrokkenheid en deelname van de maatschappelijke stakeholders. Om die basis te leggen, werken partners en stakeholders binnen het Platform Maatschappelijk Makelen en Schakelen enkele thema's uit. Voor de uitwerking is per thema een werkgroep gevormd. De thema's zijn:

Besluitvorming over gewenste werkwijze, uitgangspunten en spelregels. (werkgroep E)

- Welke spelregels zijn er nodig om ongelijke partijen gelijkwaardige afspraken te kunnen laten maken over het opvangen van de consequenties van de bouwwerkzaamheden aan spoor en spoorzone?

- Makelen & Schakelen (werkgroepen B en D)
Hoe kunnen we met slimme combinaties van kansen en opgaven zoveel mogelijk financieel en ruimtelijk maatwerk bieden voor individuele vraagstukken van bewoners, ondernemers en gemeentelijke diensten? Dit thema bevat zowel de vraagstukken over (her)huisvesting- als (her)inrichting.
- Gemeentelijke Ombudsman (werkgroep C)
Op welke wijze kan een gemeentelijke ombudsfunctie voor, tijdens en na de bouwwerkzaamheden aan het spoor en de spoorzone de belangen en positie van bewoners en ondernemers bewaken?

De werkgroep die zich over het laatste thema buigt, is onafhankelijk en bestaat uit lokale betrokken partijen die vanuit eigen expertise en belang deelnemen. Onafhankelijke procesbegeleiders zorgen voor de organisatie en begeleiding van de werkgroep.

Fase 3 Kwartier maken en inrichten organisatie, al werkende weg

In deze fase bereiden we de weg voor de uitvoering en stellen we, binnen kaders en mogelijkheden, de gewenste aanpak en resultaten zo goed mogelijk veilig. Het gaat om de aanpak bij de uitvoering van het werk en de resultaten na de oplevering. Kortom, we proberen de zaken in goede banen te leiden voor een optimaal eindresultaat met een groot draagvlak.

Bij de aanvang van deze fase formeren we de werkgroep Grote Zeeheldenbuurt (werkgroep A). Voor deze buurt stellen we een plan op waarbij we rekening houden met extra woningen voor bewoners die de spoorzone moeten of willen verlaten. Het gaat hierbij om tijdelijke of permanente huisvesting. Natuurlijk kunnen we voor dit doel ook op andere locaties woningen realiseren.

Daarnaast wil de gemeente extra investeringen doen in de ruimtelijke kwaliteit. De kosten draagt de gemeente zelf. Concreet gaat het om investeringen in de (noodzakelijke) geluidsschermen langs het spoor bij Klein Brabant en het realiseren van een extra (langzaamverkeers)oversteek over het spoor ter hoogte van de Michiel de Ruyterweg/Akkerstraat.

Gaat het over denken in kansen, alternatieven en oplossingen dan zien we twee concrete projecten - die grenzen aan het spoor - met mogelijkheden om onze ambities te realiseren. Dat zijn het project van Jansen de Jong voor de ontwikkeling van een bedrijfslocatie op het terrein van de voormalige gemeentekwekerij én de genoemde herstructurering van de Grote Zeeheldenbuurt door Woonwijze. De gemeente is met beide partijen in gesprek. De projecten bieden mogelijkheden om te voorzien in alternatieve, nieuwe huisvesting maar ook in middelen en mogelijkheden om de extra PHS ambities te financieren en de ruimtelijke kwaliteit rond het spoor te verbeteren.

Kansen zijn er ook voor de extra gronden, die (afhankelijk van de te kiezen PHS-variant) rond het spoor vrij komen en die om invulling vragen. Hierbij zou de gemeente ook kunnen overwegen het veld bij Ouwerkerk in te brengen.

Onderzoek mogelijkheden en koppeling projecten

Door projecten op zichzelf of in samenhang met elkaar aan PHS-doelen, -kansen of -gevolgen te koppelen en met de inzet van middelen zoals de Ouwerkerk-grond en woningbouwcontingent, kan er ruimte ontstaan om onze ambities rond PHS te realiseren. De vraag die nader onderzoek behoeft,

