

Inhoud voorstel aan B&W

Onderwerp

Reactie college op buurtvisie Westzanerdijk e.o.

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met de bijgevoegde *matrix buurtvisie Westzanerdijk* en de daarin beschreven vervolgacties naar aanleiding van de voorstellen uit hoofdstuk 3 van de buurtvisie Westzanerdijk e.o.
 2. De buurtvisie en bijgevoegde matrix te beschouwen als instrumenten voor een gezamenlijke zoektocht naar actief burgerschap door de buurt Westzanerdijk.
 3. De raad kennis te laten nemen van de matrix buurtvisie Westzanerdijk (bijlage 1), de notitie over de fietstunnel Houtveldweg (bijlage 2) en de buurtvisie Westzanerdijk e.o. (bijlage 3).
 4. Communicatiebesluit: Voor openbaar making van dit besluit wordt de belangenvereniging Westzanerdijk geïnformeerd over de reactie van het college zoals beschreven in de *matrix buurtvisie Westzanerdijk*.
-

Kernverhaal

Begin dit jaar bood de belangenvereniging Westzanerdijk haar buurtvisie aan de gemeenteraad aan (zie bijlage 3). Deze visie is, zoals de voorzitter van de belangenvereniging Westzanerdijk zegt: *“Een uitnodiging tot een gesprek en biedt gereedschap voor een gezamenlijke aanpak en burgerparticipatie”*. De gemeente wil dit gesprek graag verder voeren en heeft daarom zo concreet mogelijk gereageerd op de 23 voorstellen uit hoofdstuk 3 van de buurtvisie: *Agenda voor de toekomst van de buurt*.

De komende periode wil de gemeente samen met de buurtbewoners kijken welke voorstellen uit de buurtvisie verder te brengen zijn. Hierbij is de buurt primair *in the lead* en wil de gemeente met kennis en ervaring ondersteunen waar zij kan. Alleen met de betrokkenheid van de bewoners hebben de voorstellen kans van slagen.

Aanleiding

Tijdens het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor de Westzanerdijk en omgeving heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening toegezegd dat de buurt haar visie op de toekomst van het gebied kon opstellen. De buurt is hierbij ondersteund door bureau Op het plein. Op 15 januari 2015 heeft de belangenvereniging Westzanerdijk *de buurtvisie Westzanerdijk e.o. – een dorp, dicht tegen de stad aan* aangeboden aan de gemeenteraad van Zaanstad. Op 5 februari 2015 is de visie besproken in het Zaanstadberaad. Hierbij heeft de wijkwethouder toegezegd dat het college van Burgemeester en Wethouders met een reactie zal komen op de buurtvisie. Die reactie is verwerkt in de bijlage bij dit voorstel.

. De buurt heeft zelf een visie opgesteld met verbeterpunten en kansen voor hun buurt. In bijgevoegde bijlage 1 *matrix voorstellen buurtvisie Westzanerdijk* reageert de gemeente op 23 voorstellen uit Hoofdstuk 3 van de buurtvisie en geeft waar mogelijk vervolgacties aan. Daarbij zijn de voorstellen uit de buurtvisie ingedeeld in drie categorieën:

1. Voorstellen passen binnen bestaand beleid en/of projecten gemeente. Dit zijn zogenaamde *quick wins* die relatief makkelijk kunnen worden uitgevoerd.
2. Voorstellen die vragen om nadere uitwerking om de uitvoerbaarheid te kunnen beoordelen. Hiervoor worden concrete overleggen en/of vervolgacties voorgesteld die zullen resulteren in een *go of no go* moment voor het betreffende voorstel.
3. Voorstellen die niet direct passen binnen bestaand beleid en/of projecten gemeente. Hiervoor worden de consequenties van uitvoering inzichtelijk gemaakt. Uitvoering van het voorstel is niet mogelijk zonder bestuurlijke heroverweging van eerder genomen besluiten.

Voor de herkenbaarheid is de indeling in gebieden/functies en de prioritering van de buurt, zoals weergegeven in hoofdstuk 3 van de buurtvisie, opgenomen in de *matrix voorstellen*

buurtvisie Westzanerdijk. De voorstellen uit de buurtvisie worden steeds cursief weergegeven, direct gevolgd door de reactie van het college.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is om de buurtvisie te gebruiken als instrument voor een gezamenlijke zoektocht van gemeente en de buurt Westzanerdijk naar actief burgerschap door de buurt. Hoofdstuk 3 van de buurtvisie bevat de *Agenda voor de toekomst van de buurt* met 23 voorstellen ter verbetering van de buurt.

Kader

Funciemenging Aris van Broekweg:

- Bestemmingsplan "Westzanerdijk"

Fronik boerderij:

- Besluitvorming omtrent de gemeentelijke vastgoedportefeuille
- Begroting 2015-2018, programma 3, onderdeel 3, Maatschappelijke initiatieven

Diverse voorstellen m.b.t. verkeer, openbare ruimte en groen:

- Integraal Onderhoud Openbare Ruimte (IOOR)
 - Zaans Verkeers- en Vervoersplan (ZVVP)
 - Masterplan Inverdan
-

Afwegingen

Hieronder volgen de belangrijkste afwegingen uit de collegereactie op de buurtvisie Westzanerdijk e.o. Voor de volledige afwegingen wordt verwezen naar bijgevoegde *matrix buurtvisie Westzanerdijk e.o.* (bijlage 1)

De buurtvisie is een pilot in de gezamenlijke zoektocht voor actief burgerschap

De buurtvisie Westzanerdijk e.o. is een uitnodiging tot een gesprek tussen de buurt en de gemeente Zaanstad over de toekomst van de Westzanerdijk. Hierbij verwacht de buurt van de gemeente Zaanstad een andere rol: niet regelen, maar faciliteren. De totstandkoming van deze visie kan beschouwd worden als een pilot in de gezamenlijke zoektocht voor het faciliteren van actief burgerschap. Ook het vervolgtraject is een gezamenlijk zoekproces waarbij zowel de buurt als de gemeente invulling geven aan de nieuwe rolverdeling.

Er liggen kansen voor adoptie van groen- en speelvoorzieningen door de buurt

Uit de *matrix voorstellen buurtvisie Westzanerdijk* blijkt dat er in de buurt veel ideeën zijn voor groenadoptie en groenbeheer door bewoners. Als de buurt hiervoor concrete aanvragen indient bij de gemeente is, na het bereiken van overeenstemming hierover, begeleiding en ondersteuning van de gemeente bij particulier groenbeheer mogelijk. Het college stelt voor om te onderzoeken of de ideeën voor nieuwe speelplekken in de buurt vertaald kunnen worden naar adoptie van speelplekken door de buurt. De gemeente is bereid hierbij mee te denken vanuit haar expertise, o.a. ten aanzien van veiligheids- en beheeraspecten.

Op basis van nieuwe inzichten en gezamenlijk overleg van de betrokken ambtelijke disciplines is geconcludeerd dat de Houtveldtunnel (fietstunnel) open kan blijven voor fietsverkeer.

Dit blijkt uit de overwegingen en argumenten uit bijgevoegde notitie (bijlage 2) van het Programma Inverdan. Behoud van de fietstunnel is een belangrijke wens uit de buurtvisie voor de korte termijn. Omdat het openhouden van de Houtveldtunnel (Hvt) feitelijk een afwijking betekent van het Masterplan Inverdan, dient de gemeenteraad hiermee in te stemmen. Dit voorstel zal daarom worden meegenomen bij de eerstvolgende actualisatie van Programma Inverdan (actualisatie 15.2).

Het college is er geen voorstander van om af te zien van de bouw van het “Booggebouw” aan het “Avia-meer”.

Afzien van het “Booggebouw” (ook wel “Waterboog” genoemd) is een belangrijk voorstel uit de buurtvisie voor de korte termijn. Het college is hier geen voorstander van. Dit in verband met de woningbouw- en de verdichtingsopgave in het stationsgebied. En het ruimtelijk gevolg dat door het nieuwe gebouw de waterplas een rustig en luw milieu kan krijgen. Daarnaast is in de gemeentelijke grondexploitatie rekening gehouden met de opbrengsten van het “Booggebouw”. Er vanaf zien heeft dus gevolgen voor de grondexploitatie Inverdan.

De gemeente ondersteunt de belangenvereniging om de komende maanden de haalbaarheid van een sluitende exploitatie voor de Fronik boerderij te onderzoeken.

Behoud van de Fronik boerderij als ontmoetingsplaats voor de buurt is een belangrijk voorstel uit de buurtvisie voor de korte termijn. Dit voorstel is in strijd met het gemeentelijk vastgoedbeleid waarbij besloten is om vastgoed dat geen primair gemeentelijk belang dient wordt afgestoten. Naar aanleiding van de toezegging van de wijkwethouder tijdens het Zaanstadberaad van 5 februari 2015 (behandeling buurtvisie Westzanerdijk e.o.) is bureau de Wijkplaats ingeschakeld. Zij zullen de belangenvereniging ondersteunen bij het opstellen van een haalbaar exploitatieplan. Hierbij zal de slechte bouwkundige staat van de boerderij betrokken worden. De uitkomsten van bovenstaand haalbaarheidsonderzoek vormen onderdeel van besluitvorming over de toekomstige invulling van de Fronik boerderij: wonen of ontmoetingsplek voor de buurt.

De haalbaarheid van herontwikkeling van het Aldi/Parera terrein wordt de komende maanden onderzocht.

Herontwikkeling van dit terrein vormt een belangrijk voorstel uit de buurtvisie voor de korte termijn. Een groep bewoners/ondernemers hebben samen met externe deskundigen het initiatief genomen tot plannen voor herontwikkeling van het Aldi/Parera terrein ten behoeve van woningbouw (waaronder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en groen. Binnen deze plannen zal de Aldi verhuizen naar een daar tegenover liggend, braakliggend terrein aan de Aris van Broekweg. De gemeente heeft met de initiatiefnemers van dit plan een intentieovereenkomst gesloten om de komende maanden de haalbaarheid van dit plan te onderzoeken.

Vergaande functiemenging en/of het toestaan van woningen aan de Aris van Broekweg is nu niet toegestaan maar kan in de toekomst samen met de bedrijven en vastgoedeigenaren verkend worden.

Streven naar functiemenging is een belangrijk voorstel uit de buurtvisie voor de korte termijn. Het vigerende bestemmingsplan biedt met de bestemming “bedrijventerrein” geen mogelijkheden voor vergaande functiemenging en/of het toestaan van woningen. Aan handhavingsverzoeken op deze aspecten zal de gemeente daarom uitvoering geven. Naar aanleiding van dit signaal is het college wel bereid om samen met de buurt de mogelijkheden tot functiemenging aan de Aris van Broekweg voor de toekomst te verkennen. Als eerste stap stelt de gemeente voor om een quickscan uit te voeren naar de kansen en belemmeringen voor functiemenging aan de Aris van Broekweg binnen het gebied met de bestemming “bedrijventerrein”. De uitkomsten van de quickscan zal als vertrekpunt dienen voor het vervolgtraject. De lopende haalbaarheidstudie naar herontwikkeling van het Aldi/Parera terrein zal hierbij ook worden betrokken.

Het college wil graag benadrukken dat een eventueel traject van functiemenging vraagt om een lange adem. Het vraagt ook om constructief overleg tussen omwonenden, vastgoedeigenaren en de zittende bedrijven. Dit overleg zou moeten resulteren in concrete voorstellen voor functiemenging met sluitende business cases. De gemeente kan dan vervolgens de consequenties en mogelijkheden van deze voorstellen inzichtelijk maken met betrekking tot de planologie en de milieuregelgeving.

Draagvlak

Het is van belang te realiseren dat de buurtvisie Westzanerdijk een visie is van en door de belangengroep Westzanerdijk e.o. Deze belangengroep vertegenwoordigt de bewoners van de Westzanerdijk. Tijdens het opstellen van de buurtvisie zijn verschillende overleggen en bijeenkomsten met ondernemers en bedrijven geweest om voorstellen met hun af te stemmen, maar hierbij waren niet alle ondernemers en bedrijven uit het gebied vertegenwoordigd. Nadere uitwerking van sommige voorstellen, zoals bijvoorbeeld functiemenging aan de Aris van Broekweg, vraagt nadrukkelijk om afstemming met de betreffende bedrijven en vastgoedeigenaren uit het gebied.

Externe oriëntatie

Zie onder draagvlak.

Financiële consequenties

De in de *matrix buurtvisie Westzanerdijk* beschreven vervolgacties voor overleg over de voorstellen uit de buurtvisie kosten (beperkte) ambtelijke inzet. Dit wordt binnen de reguliere capaciteit opgevangen.

De kosten (€ 12.500,-) van de haalbaarheidsstudie naar een sluitende exploitatie voor de Fronik boerderij wordt gedekt uit het wijkbudget .

De kosten (€ 8000,-) voor de quickscan functiemenging Aris van Broekweg (voorstel 15) worden gedekt uit provinciale subsidieregeling HIRB met cofinanciering uit het budget Economische Structuur Versterking van de gemeente Zaanstad.

Voor enkele voorstellen zoals een klusdag voor de Houtveldtunnel en adoptie van speelvoorzieningen is, na concrete uitwerking en nader overleg, cofinanciering uit het gemeentelijke wijkbudget mogelijk.

Verdere verplichtingen opgenomen in administratie binnen bestaand budget.

Juridische consequenties

De reactie van het college op de buurtvisie Westzanerdijk e.o., zoals weergegeven in de *matrix buurtvisie Westzanerdijk*, heeft geen directe juridische consequenties. Eventuele concretisering van sommige voorstellen kunnen in de toekomst wel resulteren in aparte besluitvorming met juridische consequenties.

Communicatie/Vervolgtraject

- Voor openbaar making van dit besluit wordt de belangenvereniging Westzanerdijk geïnformeerd over de reactie van het college zoals beschreven in de *matrix buurtvisie Westzanerdijk*. Nadere uitwerking van de relevante voorstellen door de buurt op basis van de in de *matrix buurtvisie Westzanerdijk* beschreven vervolgacties en overleg met de gemeente. Deze overleggen en uitwerkingen zullen resulteren in een *go of no go* moment voor het betreffende voorstel.
- De buurtvisie en bijgevoegde matrix gebruiken als instrumenten voor de nieuwe rol van de gemeente (niet regelen maar faciliteren) en een gezamenlijke zoektocht naar actief burgerschap door de belangenvereniging Westzanerdijk e.o.
- In 2016 dit experiment met actief burgerschap aan de hand van deze buurtvisie evalueren.