

Nummer 01/2020

datum raadsvergadering	: 27 februari 2020
onderwerp	: Vervolgproces ambitiedocument Centrumplan
portefeuillehouder	: C.C.M. Korrel-Wolters en A.A.M. Boomgaars
datum raadsvoorstel	: 21 januari 2020

Samenvatting

Begin 2019 heeft de raad besloten om in coproductie de ambities voor het Centrumplan op te halen. Dit proces is vormgegeven in samenwerking met een proceswerkgroep onder leiding van het onafhankelijke bureau Inicio. Doel van dit proces was een gedragen ambitiedocument opleveren.

Op 11 december 2019 is het gedragen ambitiedocument voor het Centrumplan gepresenteerd door de proceswerkgroep, onder begeleiding van het onafhankelijke bureau Inicio. Aangezien het ambitiedocument draagvlak onder de lokale samenleving heeft, wordt voorgesteld het ambitiedocument voor het vervolgproces toe te voegen aan de reeds bestaande kaders. Het proces van totstandkoming van het ambitiedocument vond plaats in coproductie. Om tot een haalbare ontwikkeling in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel te komen, is het voor de volgende fase van belang dat de groep stakeholders die meepraat wordt verbreed. Zowel de gemeente als de aanwezige eigenaren en ontwikkelaars in het gebied zijn noodzakelijk om ontwikkelingen te kunnen realiseren. Tegelijkertijd is de betrokkenheid van de lokale samenleving bij dit dossier groot en is het van belang hen mee te nemen in het doorhakken van inhoudelijke knopen. Voorgesteld wordt om in de volgende stap door te gaan in coproductie met een goede afspiegeling van betrokken groepen om op die manier toe te werken naar een haalbare ontwikkeling. Om dat einddoel te bereiken en deze nieuwe vorm van coproductie vorm te geven, is het op korte termijn van belang samen met de genoemde stakeholders het gesprek aan te gaan.

Wat is de juridische grondslag?

Terugkoppeling stand van zaken zoals vastgesteld in raadsvoorstel financiën Centrumplan (juni 2019).

Wat is de voorgeschiedenis?

Begin 2019 heeft de raad besloten om in coproductie de ambities voor het Centrumplan op te halen. Dit proces is vormgegeven in samenwerking met een proceswerkgroep onder leiding van het onafhankelijke bureau Inicio. Doel van dit proces was een gedragen ambitiedocument opleveren. De gemeenteraad heeft aan het begin van het coproductieproces de volgende kaders vastgesteld:

- het projectgebied (van het Haventje tot Kerkburg)
- bestaand en nieuw beleid
- financieel neutraal

Op 11 december 2019 hebben de werkgroepleden en Inicio het ambitiedocument gepresenteerd in de Amstelkerk. De ingebrachte ideeën en visies van betrokken Ouderkerkers zijn verwerkt tot een gedeelde hoofdambitie voor het Centrum van Ouderkerk aan de Amstel: *'behouden door te verlevendigen'*. Deze ambitie is onderverdeeld in drie deelambities die gericht zijn op de sociale, fysieke en economische component van verlevendigen. Nu wordt het document voorgelegd aan uw raad, zie bijlage 1.

Waarom dit raadsvoorstel?

Conform opgenomen in het vorige raadsvoorstel (juni 2019), wordt de gemeenteraad bij oplevering van het ambitiedocument, geïnformeerd over de evaluatie en de financiën van het doorgelopen proces:

Evaluatie

De evaluatie is gebaseerd op inbreng vanuit drie invalshoeken en hieronder samengevat:

1. Inicio: er is veel betrokkenheid van de inwoners in Ouderkerk. Inwoners hebben de behoefte om zich uit te spreken, een rol te pakken en onderdeel te zijn van het proces. Hun advies is de onafhankelijke begeleiding te handhaven en door te gaan met coproductie. 'Neem de tijd om rustig, stap voor stap het proces met elkaar te doorlopen en vorm te geven'. Continueer de samenwerking tussen bestuurders, inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren (in een werkgroep).

2. De proceswerkgroep: het doorgelopen coproductieproces was een interessant en leerzaam proces voor de inwoners van Ouderkerk en de gemeente. Het resultaat is een gedragen ambitiedocument. In dat document zijn de keuzes en de effecten daarvan nog niet besproken. Dit ziet de werkgroep vanwege de verschillende belangen van stakeholders als een ingewikkeld proces, waarbij ze graag betrokken willen zijn/blijven. Hun advies is de bereidheid van de stakeholders in een open gesprek te achterhalen. Verder geven zij aan dat de rol van onafhankelijke procesbegeleider nuttig en noodzakelijk was, omdat deelnemers aan de werkgroep met name inhoudelijk betrokken wilden zijn en niet alleen qua proces. Dankzij de onafhankelijke begeleiding bleef het coproductieproces gewaarborgd. Deze sturing was een belangrijke voorwaarde voor het slagen van het proces. Voor het vervolgproces is het advies te zorgen voor duidelijkheid over rol en mandaat van de werkgroep. Over de wijze waarop gaat de werkgroep graag in gesprek met de verantwoordelijke bestuurders.

3. Tot slot waren er ook informele reacties en gesprekken, met lokale ondernemers en bewoners (buiten de werkgroep om). Hieruit kwam naar voren dat er behoefte is om deze betrokkenheid en coproductie te continueren. Alle partijen geven aan dat in het vervolgtraject duidelijkheid over rollen en mandaat een belangrijke voorwaarde is. Verschillende partijen, waaronder de eigenaar van het voormalige Rabobankgebouw, geven aan in het vervolgproces met elkaar in overleg te willen.

Financiën

De raad heeft € 70.000 beschikbaar gesteld voor het coproductieproces 2019. Daarvan is € 50.000 besteed. De overige € 20.000 is overgeheveld naar de reserve projecten.

Wat gaan we doen?

Het ambitiedocument

Omdat het ambitiedocument draagvlak onder de lokale samenleving heeft, wordt voorgesteld het ambitiedocument voor het vervolgproces toe te voegen aan de reeds bestaande kaders. 'Behouden door te verlevendigen' wordt het uitgangspunt. Dit betekent dat het document naast het projectgebied, de financiële neutraliteit van de ontwikkeling en het bestaande en nieuwe beleid als kader geldt voor de volgende fase. Zoals dat reeds gold voor de bestaande kaders, kunnen de wensen die daarin geformuleerd zijn onderling schuren, in de praktijk op bezwaren stuiten, of tot inhoudelijke dilemma's leiden. Dat vraagt om het doorhakken van knopen in het vervolg.

Het vervolgproces

Uit de evaluatie is naar voren gekomen dat het proces van coproductie een goed proces is waarin men ook samen verder wil werken. Dit sluit tevens aan bij de ontwikkelingen vanuit de Omgevingswet waarin samenwerking met betrokken partijen een belangrijk uitgangspunt is. Voorgesteld wordt om ook het vervolgproces in coproductie vorm te geven onder leiding van een onafhankelijk bureau. Op deze manier kunnen de betrokken partijen gelijkwaardig aan tafel zitten.

Het einddoel waar naar gestreefd wordt, is een haalbare ontwikkeling voor het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Hoe dat er concreet uitziet is afhankelijk van het te doorlopen proces. Is alle informatie beschikbaar om aan de slag te gaan met het doorhakken van knopen? Herkennen de betrokken eigenaren en ontwikkelaars in het gebied zich in de ambities? Hoe vindt de afweging plaats rondom kaders die mogelijk niet te realiseren zijn? Antwoorden op dergelijke vragen zijn van invloed op het tempo en de inhoud van het eindresultaat. Daarom is het van belang de nieuwe fase stapsgewijs vorm te geven.

Stap 1:

De eerste stap is in gesprek gaan met de verschillende stakeholders: ondernemers, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars, bewoners om te komen tot een gezamenlijke invulling van het vervolgproces. De gemeente wil voor deze stap een onafhankelijke procesbegeleider aanstellen. Het resultaat van deze stap is een overzicht van de stakeholders en belanghebbenden inclusief hun rollen en daarbij behorende verantwoordelijkheden (mandaat). Ook de rol en verantwoordelijkheid van de huidige proceswerkgroep maakt hier onderdeel van uit.

De gespreksonderwerpen voor stap 1 op hoofdlijnen zijn:

- welke belanghebbenden zijn er;
- welke rol per belanghebbenden;
- mate van betrokkenheid per belanghebbenden;
- welk mandaat per belanghebbenden;
- welke rol/mandaat per fase;
- welke rol/mandaat per deelontwikkeling.

Het resultaat is een stakeholdersanalyse en gezamenlijk procesvoorstel, zodat de verwachtingen naar en van elkaar en elkaars belangen duidelijk zijn. Daarmee is de uitkomst van deze stap fundamenteel voor de invulling van het vervolgproces. Start gesprekken zo snel mogelijk na goedkeuring door de gemeenteraad. Gestreefd wordt naar afronding uiterlijk in mei.

Stap 2:

In het vervolgproces komen de verschillende inhoudelijke vraagstukken aan bod voor een realistisch plan om het centrum te verlevendigen, bijvoorbeeld de invulling van Het Kampje (groen versus parkeerplaatsen) of de bebouwing van het graskeienveldje. In deze stap worden knopen doorgehakt en zal samen de afweging gemaakt moeten worden welke wensen . Hierbij is de rolverdeling en verantwoordelijkheid van de betrokken partijen (stap 1) een belangrijke voorwaarde. Het resultaat van deze stap is een haalbaar en realistisch Centrumplan (op hoofdlijnen). De uitkomst van dit plan moet zijn dat de inhoudelijke discussie grofweg is afgerond en daarmee de basis kan vormen is op zijn beurt de basis voor de volgende stap, het maken voor een stedenbouwkundig plan. Gestreefd wordt om deze fase eind dit jaar afgerond te hebben.

Stap 3:

Voor het maken van een stedenbouwkundig plan is het nodig een stedenbouwkundig bureau in te huren. Dit bureau krijgt als opdracht een stedenbouwkundig plan te maken voor het centrum van Ouderkerk aan de Amstel.

Rol van de gemeenteraad

Ook bij coproductie blijft de raad het bevoegd gezag om besluiten te nemen, waarbij raad en college slechts beargumenteerd kunnen afwijken van de inbreng van de betrokkenen. Het college vindt het belangrijk de raad in dit vervolgproces actief te informeren. Wijzigingen of vragen vanuit het vervolgproces over bijvoorbeeld kaders, worden altijd voorgelegd aan de raad. Met oog op het kader financieel neutraal, geeft het

college de raad mee dat op termijn budget beschikbaar moet komen voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Wat is het maatschappelijke effect?

Het maatschappelijk effect is een coproductieproces met als doel een ontwikkeling van het centrum van Ouderkerk aan de Amstel waarvoor maatschappelijk en politiek draagvlak bestaat. Dit sluit goed aan bij de ontwikkelingen vanuit de Omgevingswet.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Het ambitiedocument laat de ambities zien van betrokken Ouderkerkers voor het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Daarmee heeft het ambitiedocument als gedragen document waardevolle informatie opgeleverd die betrokken dient te worden bij de volgende fase. Hieronder worden grofweg drie alternatieve acties vanuit de gemeente wat scherper omschreven. Er zijn vanzelfsprekend nuanceringen en alternatieven te bedenken.

1. De gemeente kan ervoor kiezen zonder een onafhankelijk bureau de gesprekken met partijen te voeren. Dit heeft niet de voorkeur vanwege een (vermeend) gebrek aan transparantie en openheid. Voorgesteld wordt de gesprekken met een onafhankelijk bureau, al dan niet in aanwezigheid van de gemeente, te laten plaatsvinden. Op die manier kan de rol van de gemeente (zowel als publiekrechtelijk gezag als grondeigenaar) in het coproductieproces zuiver blijven.

2. Een andere optie is om niets te doen. Gesteld kan worden dat het ambitiedocument richtlijnen biedt voor de nieuwe ontwikkelingen in het Centrumplan. De gemeente kan ervoor kiezen om niet zelf de regie te voeren en daarmee te wachten op initiatieven van buitenaf. Het ambitiedocument kan bij het toetsen van de initiatieven als kader gelden. Niets doen heeft niet de voorkeur. Er is juist nu veel betrokkenheid en een breed gedragen wens om het centrum van Ouderkerk aan de Amstel in gezamenlijkheid te ontwikkelen. Ook met oog op de omgevingswet, waarbij samenwerking met alle partijen een steeds belangrijkere rol gaat krijgen, is het wenselijk om in gezamenlijkheid verder te werken aan het realiseren van de ambities voor het centrum.

3. Ook kan gekozen worden om als gemeente meer regie te voeren en nu een stedenbouwkundig bureau in te huren. Een voordeel hiervan zou kunnen zijn dat dit sneller tot een inhoudelijk resultaat leidt. De gemeente kan het bureau opdracht geven om een stedenbouwkundig plan te maken voor het centrumgebied, met inachtneming van vooral het ambitiedocument. In deze variant heeft de gemeente een directieve rol in plaats van een gelijkwaardige rol zoals bij coproductie. Deze optie heeft niet de voorkeur, omdat het de grote betrokkenheid van Ouderkerkers in de vervolgfase onbenut zou laten. Een van de signalen eind 2018 was dat de gemeente te veel *voor* in plaats van *met* de lokale samenleving dacht.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Op korte termijn is geen extra budget nodig van de raad. Wel wordt de raad geïnformeerd over het budget voor het project Centrumplan. Om het vervolgproces in coproductie vorm te kunnen geven is een onafhankelijk bureau voor de procesbegeleiding gewenst. In de begroting van 2020 voor het Centrumplan staat € 25.000 besteedbaar budget. Stap 1 van het vervolgproces kan gefinancierd worden van dit budget.

Voor de volgende stappen moet extra budget worden vrijgemaakt. De raad wordt in de 1e Burap 2020 gevraagd het resterende procesbudget van 2019, te weten € 20.000, over te hevelen van de reserve naar het project Centrumplan. Afhankelijk van de concrete invulling van het vervolg, zal de raad in het tweede kwartaal om aanvullend budget gevraagd worden. Mogelijk kan een deel van de kosten voor het vervolgproces verhaald worden op ontwikkelaars binnen het Centrumplan.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Alle betrokken partijen zoals vastgoedeigenaren, inwoners, ondernemers en de proceswerkgroep worden geïnformeerd. Daarnaast wordt informatie over het vervolgproces gepubliceerd in het Weekblad Ouder-Amstel, op facebook en op de site www.samenmakenweouder-amstel.nl. Op deze website staan ook het ambitiedocument en de bijbehorende bijlagen. Deze website blijft zo lang het project loopt, toegankelijk voor ideeën van inwoners en andere betrokken Ouderkerkers over het Centrumplan.

Wat is het vervolg?

Wanneer de gemeenteraad instemt met het procesvoorstel, kan de eerste stap voor het vervolg van het Centrumplan uitgevoerd worden. In het tweede kwartaal wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het resultaat van de eerste stap en het budget voor het vervolgproces (stap 2 en 3).

Hoe monitoren en evalueren we?

Uw gemeenteraad wordt doorlopend op de hoogte gehouden van de processtappen. Tevens zal uw raad onderdeel uitmaken van dit proces voor het Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel.

