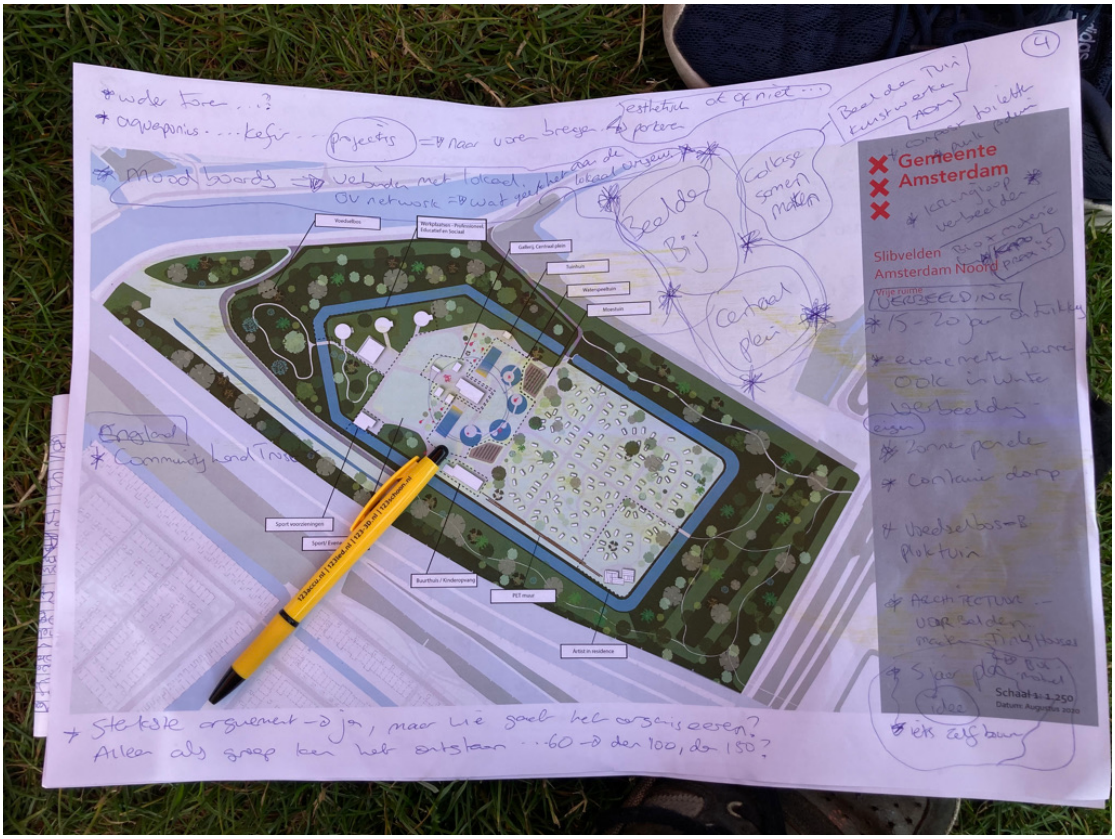
HAALBAARHEIDSONDERZOEK EXPERIMENTELE WOONWERKGEMEENSCHAP



Alexander van Altena Advies

Juli 2021
Status Definitief
Strikt vertrouwelijk

INHOUDSOPGAVE

MANAGEMENTSAMENVATTING 2
INLEIDING 4
Vraagstelling 4
Leeswijzer 5
Achtergrond en vertrekpunt studie 5
Gemeente biedt Vrije Ruimte aan alle Amsterdammers 5
Er komt een grote vrijplaats 6
Notie: Positieve elementen van vrijplaatscultuur, geen reservaat voor krakers 6
BOUWSTENEN VOOR OPBOUW VAN EEN HAALBARE EN SUCCESVOLLE EWW-GEMEENSCHAP 8
Opening 8
Spanning en synergie met andere beleidsdoelen 8
Rolzuiverheid van de overheid, vier rollen die tegelijk moeten worden ingevuld 8
Afwegingen over groen voor de stad 11
Wonen is een essentieel onderdeel 13
Kosten en huur, vijf dilemma's 14
Omvang in hectares en aantal leden 17
Verbinding en gemeenschapsvorming 18
Kennismaken: (on)bekend maakt (on)bemind 18
Voor- of tegencultuur? Taal maakt verschil voor gemeenschapsvorming 19
Vrije Ruimte en verenigingscultuur 20
Maak- en doecultuur 21
Wie zijn de prime movers? 21
Permanente tijdelijkheid? 21
Starten of versnellen van initiatieven op meerdere plekken in de stad 22
GROND VOOR DE GROEP EN ZIJN BUREN 24
Inleiding 24
Opening 24
Zoekgebieden 24
Buiten de gemeente Amsterdam, ver buiten de stad 25
Zuidwestelijk, rond de Oeverlanden 25
Nieuw-West, Osdorper polders 26
Zuidoost 29
Algemeen 29
Langs de A9 30
Bijlmerweide 31
Gaasperpolder 31
Gaasperzoom 33
Noord, 't Groene Veld 34
VERVOLGPROCES 37
Ontwikkeling vanaf 't Groene Veld 37
Procesvoorstel vervolg 38
Inrichting proces 40

MANAGEMENTSAMENVATTING

De gemeente heeft de ambitie om een grotere permanente experimentele woon-werkgemeenschap (EWW) mogelijk te maken in Amsterdam als onderdeel van het Vrije Ruimte beleid. Voor het behalen van de beleidsdoelstellingen is daarvoor het ontstaan van een gezamenlijkheid van mensen (*groep*) zeker zo belangrijk als fysieke ruimte (*grond*). Dit wordt uitdrukkelijk gepropageerd in expert-advies en door vrijplaatsmakers zelf en het is zaak dat ook als gemeente serieus te nemen en in de vormgeving te borgen.

Een EWW heeft zowel spanning als synergie met andere beleidsdoelen. De gemeente kan Vrije Ruimte niet zomaar overlaten aan spontane actie, maar dient zorgvuldig en bewust met zijn eigen rollen om te gaan als handhaver, bevoegd gezag, partner en facilitator van initiatieven. Voor de haalbaarheid van de EWW is noodzakelijke voorwaarde dat de gemeente ermee leert omgaan dat zij deze meerdere rollen heeft die tegelijkertijd actief zijn in een EWW-project.

Een EWW dient waarschijnlijk ingepast te worden in de Hoofdgroenstructuur; dat stelt bijzondere eisen aan ontwerp en inrichting. Anderzijds kan de EWW een groen en duurzaam experiment zijn waar steeds van geleerd wordt en dat gezoneerd groen voor de Amsterdammer ontsluit met toevoeging van waarde. Voor het succes van de EWW is het wezenlijk dat er gewoond kan worden. Kern van de zaak is dat het gaat om een woonvorm die in zijn essentie onderdeel is van het concept, waarbij de sociaal-maatschappelijke functie voorop staat en waarbij het wonen nooit losgekoppeld kan worden beschouwd van de rest.

Voor de haalbaarheid van ieder Vrije Ruimte initiatief en zeker voor de EWW is het belangrijk dat een bepaald type mensen meedoet. Het gaat hier om ondernemende ambachtelijkheid en vakmanschap, om een primaire drang om in vrijheid de omgeving te herscheppen. Deze kernkwaliteit van leden van de EWW is cruciaal om te waarderen en ruimte te geven. Juist hiermee wordt verbinding gemaakt met andere initiatiefnemers in de stad en draagt de EWW met een “vrijplaats-manier-van-werken” bij aan innovatie en permanente waarde voor de stad.

De woon-werkgemeenschap betrekt zijn leden uit diverse kring en zal zich wortelen in de buurt waar hij wordt gevestigd. Leden van de gemeenschap en buurtbewoners staan samen aan het roer van de ontwikkeling. Dit gaat niet vanzelf en de gemeente heeft hier een actieve taak in, naast vrijplaatsmakers, nieuwe initiatiefnemers en buurtbewoners zelf. Kern hier is dat het begint bij mensen die kennis met elkaar maken. Het gaat om elkaar raken op waardenniveau en daar verbinding maken. Dit blijvend entameren en faciliteren is noodzakelijk voor succes, in de voorbereiding van de EWW en in de vormgeving van de EWW zelf.

De wenselijke verbinding met de buurt betekent ook dat er op voorhand geen logica is in concentratie op één grote vrijplaats voor heel Amsterdam. Het doet juist denken aan een satelliet-model met verschillende vrijplaatsen die ieder makkelijk toegankelijk zijn voor de buurt waar ze liggen en die ieder een eigen kleur en thematiek ontwikkelen passend bij die buurt. Zo kunnen groepjes ervaren pioniers met nieuwe toetreders en buurtbewoners op verschillende locaties in Amsterdam vrije-ruimte-initiatieven vormen, van waaruit er een uitgroeit tot de EWW. De rol van de EWW binnen zo een netwerk is er een van schaal en uitstraling. De EWW dient als anker, bron en borging voor het grotere netwerk en heeft nationaal en internationaal smoel en aantrekkingskracht.

Gezien de druk op de ruimte is het niet eenvoudig om een geschikte locatie van 3-5 hectare aan te wijzen, temeer omdat de woonfunctie een wezenlijk onderdeel uitmaakt van deze opgave en dus speciale eisen stelt aan veiligheid, bereikbaarheid, milieubelasting etc. De meest kansrijke locaties zijn niet ‘zomaar’ beschikbaar. Centraal uitgangspunt voor de inventarisatie en vergelijking van locaties is dat die 3-5 ha groot moeten zijn en op een termijn van 2-3 jaar beschikbaar te maken. Dat kan sowieso alleen met de nodige politieke wil en ambtelijke vasthoudendheid.

In verschillende delen van de stad zijn potentieel meer of minder geschikte kavels te vinden. De huidige, tijdelijke locatie op 't Groene Veld in Noord is een goede referentie die aan de gestelde eisen voldoet. Daarnaast zijn een locatie in Zuidoost in de Gaasperpolder en in Nieuw-West rond de Osdorperpolders geschikt. Het Vrije Ruimte Experiment op 't Groene Veld maakt versneld de door het stadsdeel gewenste groene en recreatieve invulling van het gebied mogelijk en staat in dienst van de aanliggende buurt. Tegelijkertijd wordt het een tijdelijke EWW, waar een gemeenschap verder wordt opgebouwd en waar bestaande vrijplaatsmakers met buurtbewoners en de gemeente als partners groeien. In deze experimentele setting wordt ervaring opgedaan met de in dit rapport onderzochte thema's.

Tegelijkertijd met de spoedige openstelling van het terrein in Noord is in de zoektocht naar ruimte duidelijk dat het vrijmaken van ruimte een complexe opgave is op andere potentiële plekken in de stad die dichtbij bestaande bewoonde buurten liggen. De meest kansrijke aanpak lijkt een tweeledige aanpak gericht op zowel *groep* als *grond*. Enerzijds wordt gemeenschap gevormd door te zorgen dat in meerdere delen van de stad grotere en kleinere Vrije Ruimten de komende jaren tot ontwikkeling komen. Anderzijds wordt gericht ruimte voor een EWW gereserveerd op twee locaties in Nieuw-West en Zuidoost. Het project om te komen tot een EWW vergt daarbij een goed ingericht en bewaakt vervolgproces op basis van een bestuurlijke projectopdracht om de EWW te realiseren en uiterlijk in september 2024 ingericht en opgeleverd te hebben.

INLEIDING

Vraagstelling

In oktober 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam de Expeditie Vrije Ruimte vastgesteld. Als onderdeel van dit besluit heeft de gemeente de ambitie om ook een grotere permanente experimentele woon-werkgemeenschap (EWW) mogelijk te maken in Amsterdam. Dit rapport onderzoekt wat nodig is om van de EWW een succes te maken. Voor het maken van bestuurlijke keuzes worden de mogelijkheden en voor- en nadelen nader uitgewerkt. Daartoe focust dit rapport eerst op kwalitatieve bouwstenen in het proces ter realisatie van een passende gemeenschap. Mogelijkheden, kansen, risico's, aandachtspunten, voordelen, nadelen, afwegingen worden in beeld gebracht. Daarna wordt ingegaan op fysieke locaties en de bestuurlijke keuzes die gemaakt moeten worden om deze locaties daadwerkelijk aan te wijzen en verder uit te werken. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor het belang van tijdelijke locaties voor een zich permanent ontplooiende gemeenschap naast en voorafgaand aan een enkele permanente locatie.

Dus voordat het over *grond* gaat, gaat het over *groep*. Deze opzet volgt het advies van het Expertteam[1]: "Draai het vraagstuk om, niet de haalbaarheid onderzoeken met focus op de grond, maar actief in gesprek zijn/blijven met community/doelgroep". Die volgorde is belangrijk om de aandacht voldoende te richten op de kansen voor realisatie van een open en dynamische gemeenschap, die zijn leden betrekt uit diverse kring. Voor het behalen van de beleidsdoelstellingen is het ontstaan van een gezamenlijkheid van mensen zeker zo belangrijk als fysieke ruimte. Bovendien is het nodig eerst de beoogde worteling in de buurt en sturende rol van buurtbewoners nader te duiden om vervolgens de geschiktheid van concrete locaties goed te kunnen beoordelen.

Voor dit onderzoek is het afgelopen jaar gesproken met tientallen mensen binnen en buiten de gemeente, zijn notities en regelgeving bestudeerd en verschillende locaties bezocht. Ook is ervaring opgedaan met de eerste experimenten van de Expeditie Vrije Ruimte. Doel van dit rapport is uitdrukkelijk om discussie en oordeelsvorming te ondersteunen en niet een advies op papier vast te leggen van de soort "het externe bureau zegt dat ...". Conclusie is dat een experimentele woonwerkgemeenschap mogelijk is en tegelijk best moeilijk te realiseren binnen de bestaande routines van de gemeente.

Om voor de nu gewenste keuze ook op langere termijn draagvlak te houden in de stad, dient de EWW zo te worden vormgegeven dat het leuk genoeg is en blijft voor

[1] Amsterdam als een landschap van Vrije Ruimte, Advies Expertteam 'Vrije Ruimte', opgenomen in: Verkenning Vrije Ruimte: inventarisatie en evaluatie, blz. 85, Gemeente Amsterdam

belanghebbenden. De vraag moet niet zijn: "Gaan we hun wel 5 ha willen/moeten geven en waar kan je dit wegstoppen?" De zinnige vraag is: "Waar en hoe heeft het de meeste waarde, ook al knelt dat?" In zekere zin maakt dat de vraag naar haalbaarheid ook eenvoudig. Het is een kwestie van kiezen om werktijd, managementaandacht en fysieke ruimte voor deze functie in te zetten en niet voor een andere. Het is niet voldoende dit te willen oplossen als een ruimtelijke functie die ambtelijk-technocratisch kan worden ingepast. Meer dan gebruikelijk blijft voorlopig nog een doelgerichte, bestuurlijke opdracht nodig.

Leeswijzer

De opbouw van dit rapport is als volgt. In het vervolg van dit inleidende hoofdstuk wordt de achtergrond en het beleidsmatig vertrekpunt van het onderzoek beschreven. In hoofdstuk 2 worden bouwstenen uitgewerkt voor de opbouw van een haalbare en succesvolle EWW-gemeenschap. In hoofdstuk 3 worden potentiele locaties voor een EWW geïnventariseerd en vergeleken op verscheidene criteria. In hoofdstuk 4 wordt een gefaseerd ontwikkelmodel uitgewerkt vanuit de bestaande situatie en wordt afgesloten met een advies voor een projectaanpak door de gemeente om een permanente EWW te realiseren.

Achtergrond en vertrekpunt studie

Gemeente biedt Vrije Ruimte aan alle Amsterdammers

Vertrekpunt voor dit rapport is het vigerende gemeentelijk beleid dat Vrije Ruimte een maatschappelijk beleidsdoel is waarvoor vastgoed of grond wordt ingezet. Dit is opgenomen in het coalitieakkoord ‘Een nieuwe lente, een nieuw geluid’. Een buurtmoestuin, een nachtevenement of een ontmoetingsplek met terras, restaurant en een speeltuin. Verspreid door de stad zijn er talloze bijzondere plekken te vinden die ‘van onderop’ zijn ontstaan en collectief zijn vormgegeven door allerlei Amsterdammers. Deze plekken voor experiment, ontmoeting en bezinning maken de stedelijke leefomgeving kleurrijker, duurzamer, socialer en vitaler.

In 2020 heeft het college van B&W de Expeditie Vrije Ruimte vastgesteld, met als doel om dergelijke Vrije Ruimte voor Amsterdammers te beschermen en beschikbaar te maken. Hiermee beschermt het college deze tegen de hoge ontwikkeldruk van de stad en biedt zij Amsterdammers letterlijk ruimte voor experiment, ontmoeting en rust. Zo geeft het college uitvoering aan de inzet in het coalitieakkoord om rafelranden en tegencultuur te beschermen, en zet daarnaast breed in op het faciliteren van maatschappelijk initiatief voor alle Amsterdammers.

Nadrukkelijk is Vrije Ruimte bestemd voor iedereen, voor nieuwe en bestaande initiatiefnemers. De gemeente heeft op zijn website uitnodigend een checklist opgenomen "Check of uw initiatief binnen Vrije Ruimte valt". Het is dus cruciaal dat

verkregen Vrije Ruimte steeds wordt gedeeld en opengesteld en dat Vrije Ruimte niet exclusief bedoeld is voor bepaalde (bestaande) groeperingen. De gemeente biedt bewoners en maatschappelijke organisaties mogelijkheden aan om initiatieven te ontwikkelen. In de openbare ruimte, in gebouwen en op terreinen die (tijdelijk of permanent) in het bezit zijn van de gemeente Amsterdam. Dat kan gaan over initiatieven op het terrein van kunst en (nacht)cultuur, sociaal-maatschappelijke activiteiten, stadslandbouw of experimentele woon-werkvormen. Naast fysieke ruimte, zoekt de gemeente ook ruimte in de regelgeving en processturing. Daarmee wil de gemeente bewoners en maatschappelijke organisaties stimuleren met nieuwe ideeën te komen. Bovendien wil de gemeente op die manier de bestaande gebruikers van Vrije Ruimte beter van dienst zijn.

Er komt een grote vrijplaats

Als onderdeel van dit besluit wil de gemeente ook een grotere permanente experimentele woon-werkgemeenschap (EWW) mogelijk maken in Amsterdam. Een dergelijke gemeenschap heeft meerwaarde voor Amsterdam als fysieke ruimte waar experimenten en innovaties plaatsvinden op het gebied van wonen, ambacht, kunst en (nacht-)cultuur, ecologie, circulaire economie, duurzaamheid, zelfbeheer en inclusiviteit. De woon-werkgemeenschap betrekt zijn leden uit diverse kring en zal zich wortelen in de buurt waar hij wordt gevestigd. Leden van de gemeenschap en buurtbewoners staan samen aan het roer van de ontwikkeling. Deze plek is toegankelijk voor brede groepen Amsterdammers en er worden dan ook (openbare) (culturele) evenementen georganiseerd. Het wonen heeft een overwegend experimenteel, zelfgebouwd en dynamisch karakter, zoals eco-houses, tiny houses en mobiele woningen en staat ten dienste van de andere activiteiten. Multifunctionaliteit en zelfbeheer zijn de belangrijkste uitgangspunten. Ambachtswerk, experimentele muziek en cultuur, gezonde, zelf-verbouwde voeding en de daarbij horende levensstijl worden zo inleefbaar gedeeld met Amsterdamse kinderen en volwassenen.

Notie: Positieve elementen van vrijplaatscultuur, geen reservaat voor krakers

Zowel de private initiatiefnemers als het gemeentelijk beleid beogen positieve elementen van het vrijplaats-leven op de EWW te laten landen. Voor en met Amsterdammers en dus voldoende nabij aan de eigen woonbuurten. Wezenlijke ingrediënten zijn onder meer: leven met een beperkte footprint, upcyclen van materialen, vrijwilligerswerk voor de gemeenschap, ambachtelijk vakmanschap, experiment, tolerantie en ondernemerschap. Dit zijn waarden die passen bij een kantelende tijdgeest en het breed in de maatschappij gedeelde transitiedenken. En die goed kunnen passen in een stedelijke cultuur die diep verankerd is in de geschiedenis van Amsterdam. Het is dus zaak om in de uitwerking van de EWW steeds aan te sluiten bij die waarden en de realisatie ervan waar te maken.

Het risico bestaat dat Vrije Ruimte, en zeker de EWW, in de beeldvorming vereenzelvigd wordt met het bedienen van de voormalige krakers-scene als bijzondere belangengroep. Voor sommige pleitbezorgers lijkt de grote woon-werkgemeenschap emotioneel inderdaad verbonden met de "redding" van de laatste restanten van de krakers-cultuur uit het einde van de vorige eeuw. Voor anderen is de associatie met kraken juist een gruwel en aanleiding voor een afwijzende grondhouding tegenover een EWW. Dit is jammer, want op cruciale punten is de EWW principieel anders dan de spontane vrijplaatsen van weleer: wonen en werken zijn er vanaf het begin legaal, gecontracteerd en vergund, gebruikers betalen erfpacht of huur, de overheid en de EWW-vereniging zijn elkaars partner, en de deuren van de EWW staan open voor alle Amsterdammers.

Daarbij is het belangrijk Vrije Ruimte en de EWW breed te positioneren en openheid zeker te stellen voor andere Amsterdammers dan de 'usual suspects'. Anderzijds zijn de gevestigde vrijplaatsmakers[2] van de Culturele Stelling van Amsterdam, waaronder de ADM-gemeenschap, een belangrijke pijler voor de EWW en voor Vrije Ruimte in het algemeen. Daarbij is ook de motie Groen c.s.[3] van belang die vraagt om "te inventariseren of er een definitieve locatie kan worden gevonden (na de slibvelden in Noord) waar de ADM-gemeenschap duurzaam hun gemeenschap kan voortzetten, indachtig hun huidige manier van wonen en leven". De EWW kan een plek zijn waar de gemeenschap naar toe kan verhuizen die de komende jaren op 't Groene Veld in Noord verder evolueert. Zo blijft er in Amsterdam een ankerplaats en uitvalsbasis voor vrije-ruimtecultuur die meetelt in de internationale vrijplaats-gemeenschap en bijbehorende aantrekkingskracht voor de stad meebrengt. Tegelijk is het belangrijk te blijven vernieuwen, aantrekkelijk te zijn en open te verbinden met nieuwe deelnemers en generaties. Dit wordt uitdrukkelijk gepropageerd door vrijplaatsmakers zelf en het is zaak dat ook als gemeente serieus te nemen en in de vormgeving te borgen.

[2] Gevestigde leden uit de bestaande vrijplaatscultuur hebben een informele groep geformeerd, "de Amsterdamse Vrijplaatsmakers" die onder meer het Visiedocument de Nieuwe Grote Vrijplaats heeft opgesteld. Dat document is beschikbaar gemaakt als input aan de gemeente voor het Vrije-Ruimtebeleid. Zonder uitsluitend naar deze groep en dit visiedocument te willen verwijzen wordt de term "vrijplaatsmakers" hier gebruikt voor mensen die actief zijn in de bestaande vrijplaatscultuur.

[3] De motie Duurzame Oplossing voor ADM (7 november 2018) van de leden Groen, Boutkan, Bakker en Kat

BOUWSTENEN VOOR OPBOUW VAN EEN HAALBARE EN SUCCESVOLLE EWW-GEMEENSCHAP

Opening

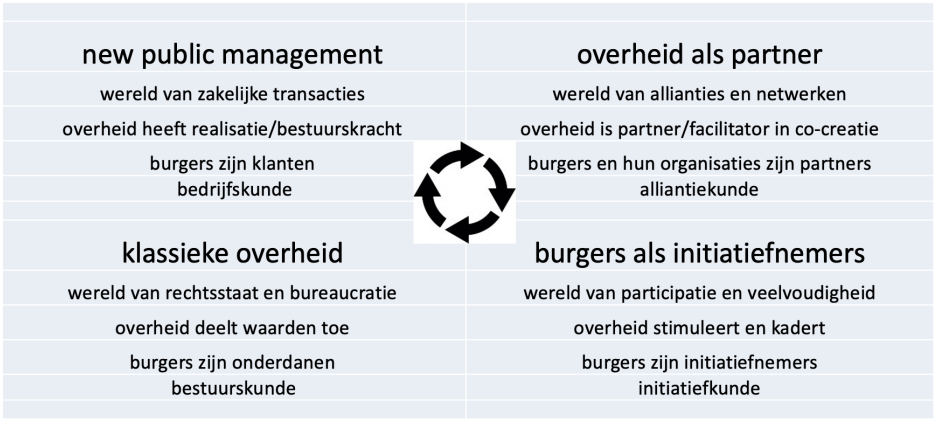
Met de vaststelling van de Expeditie Vrije Ruimte is besloten dat het college een grote experimentele woon-werkgemeenschap (EWW) wil (laten) realiseren. Vrije Ruimte en de EWW zijn ook opgenomen in de Omgevingsvisie. Vraag is dus inmiddels niet meer òf, maar hòe de EWW gerealiseerd wordt, en wat daarvoor nodig is. In dit hoofdstuk worden thema's uitgewerkt, die ieder een bouwsteen zijn voor een succesvol vorm te geven EWW. De thema's overlappen elkaar, maar zijn geclusterd in drie paragrafen. Onder "Spanning en synergie met andere beleidsdoelen" komen achtereenvolgens aan de orde: verscheidene rollen en rolzuiverheid van de gemeente, afwegingen over groen voor de stad, wonen als essentieel onderdeel van het concept EWW, dilemma's over kosten en bepaling van de huurprijs en tenslotte toetsing van de benodigde omvang van de EWW in hectares grond en aantallen personen. In de volgende paragraaf, Verbinding en gemeenschapsvorming, wordt ingegaan op het belang van kennismaken, van taal en woorden, en wordt de EWW geplaatst in het perspectief van de vereniging als maatschappelijke en juridische vorm. In de derde paragraaf ligt de focus op de maak- en doecultuur van de EWW. Eerst wordt ingegaan op het belang van 'self-propelling' pioniers om dingen voor elkaar te krijgen, vervolgens gaat het over de spanning tussen tijdelijkheid en permanentie voor die dynamiek. De laatste paragraaf van dit hoofdstuk gaat kort in op een mogelijk proces waarbij deze bouwstenen en de weg naar een permanente EWW benut kunnen worden voor het starten of versnellen van initiatieven op meerdere plekken in de stad. Dit biedt een overgang naar het volgende hoofdstuk over fysieke ruimte.

Spanning en synergie met andere beleidsdoelen

Rolzuiverheid van de overheid, vier rollen die tegelijk moeten worden ingevuld

Voor de haalbaarheid van de EWW is noodzakelijke voorwaarde dat de gemeente ermee leert omgaan dat zij vier rollen heeft die tegelijkertijd actief zijn. Betrokken individuele bestuurders en ambtenaren zullen zich hier bewust van moeten worden en er mee oefenen. De EWW is bijzonder omdat binnen het project tegelijkertijd de vier rollen van de overheid uit onderstaand schema actief zijn[4]:

[4] Schema van de Holland Branding Group voor Sioo en de Erasmus Academie. Gebaseerd op het werk van Jocelyne Bourgon. In Nederland zijn deze vier rollen ook bekend geworden door de NSOB.



Deze lagen zijn tegelijk actief, kijk steeds goed waar je zit!

In het linkerdeel van het schema staat een verticale relatie met de overheid centraal, in het rechterdeel een horizontale. De verticale relatie overheid-burger blijft ook voor Vrije Ruimte overeind. Linksonder gaat het om toezicht en handhaving, de bewoners en gebruikers van de EWW hebben zich aan bepaalde geboden en verboden te houden, bijvoorbeeld als het gaat om (brand)veiligheid. Linksboven gaat het om zaken als een huurcontract met Gemeentelijk Vastgoed of een regulier meldings- en vergunningstraject. Bewoners en gebruikers van de EWW mogen verwachten dat de overheid efficiënt werkt, goed georganiseerd is, aanspreekbaar is en een beetje vlot werkt, ook als het om maatwerk gaat. Rechtsboven zien we vervolgens de overheid deelnemen als lid van een alliantie, waar ze als partner inbrengt wat zij uit haar unieke positie kan bijdragen. Zoals ook de bewoners en gebruikers van de EWW hun kennis en vaardigheden inbrengen en andere Amsterdammers de hunne. Omdat de EWW vanaf de start een legaal project is, zit de gemeente ook van het begin aan tafel en heeft invloed op en belang bij wat er gezamenlijk wordt gecreëerd. Het team Vrije Ruimte, maar ook gebiedsmanagers van de stadsdelen worden in deze rol aangesproken door (sommige) burgers of stappen in de beginfase van een Vrije-Ruimte project in om de zaak op weg te helpen. Rechtsonder ligt de nadruk op het spontane karakter van Vrije Ruimte, de overheid stimuleert en kadert, maar laat het vooral over aan de participerende burgers die samen een multifunctioneel initiatief maken. In de beleidsnota's over Vrije Ruimte lijkt deze rol de voorkeur te hebben boven de rol rechtsboven, maar in de praktijk zal deze teruggetrokken rol soms wel en soms niet passen. De overheid mag immers ook weer niet achteroverleunen en doen of ze er niet van is als ze juist wel de gepaste partij is om te handelen.

Deze rollen zijn dus steeds tegelijk actief en kunnen tot spanningen leiden door verschil in verwachtingen van burgers, maar ook doordat onderscheiden bestuurders en ambtenaren elkaar vanuit de verschillende rollen aanspreken. De eerste wil de sleutel geven en het daarna overlaten, dus de overheid juist ver houden van de vrije, creatieve, vernieuwende en experimentele manier van werken. De tweede is samen aan het werken om iets moois tot stand te brengen. De derde werkt met goede energie

mee vanuit staande beleidskaders om de burger te bedienen en tegelijk risico's voor de stad en haar burgers af te dekken. De vierde wordt geconfronteerd met een vrijgevochten rommeltje waar gewoon veiligheidsregels moeten worden gehandhaafd. Het belangrijkste punt is dat ze alle vier volledig terecht zijn en blijven. Dus is het belangrijk om als gemeentemensen onderling, maar ook met vrijplaatsmakers hierover te praten. En daar ruimschoots tijd voor te nemen, die wordt later dubbel en dwars terugverdiend.

Rollen zullen vaak bij verschillende directies of afdelingen belegd zijn of worden. Dit is op zich mooi, als het maar wel expliciet begrepen en besproken wordt. Daarbij is het wenselijk om een te harde scheiding te voorkomen. Het gaat goed als het steeds een beetje blijft schuren, maar dat juist open besproken wordt en iedereen ervan blijft leren. Dus maak steeds tijd en ruimte voor aandachtige uitwisseling van kennis en praktijkervaring tussen rol-houders. Uiteindelijk is de gemeente één en ondeelbaar en dient men dus steeds op de plekken waar de rollen botsen onderling door te werken om effectieve oplossingen te ontwerpen. Juist waar het schuurt zit ruimte voor innovatie en waardevermeerdering. Het klinkt misschien gek, maar dat maakt het overheidswerk voor de ambtenaren ook leuk: hoe kunnen ze hun ervaring en vakmanschap benutten om iets mogelijk te maken waar meerdere rollen tegelijk volwaardig tot hun recht komen. De persoonlijke gedrevenheid van samenwerkende ambtenaren zou wel eens een sleutel kunnen zijn voor de haalbaarheid van een EWW.

Het is verstandig daarbij extra aandacht te geven aan de beoogde regelluwte van de EWW. Het lijkt niet duurzaam houdbaar om een EWW willekeurig "minder" regels te geven en daarmee "meer" vrijheid. Ook is onduidelijk waarom dat wenselijk zou zijn. De vraag naar regelluwte moet gaan om ruimte om zaken op een niet-standaard manier te kunnen doen, dus nieuwe dingen uitproberen, sneller werken, meer zelf doen e.d. Het mooiste is die ruimte via de koninklijke weg te bereiken, zodat vrije regelruimte binnen het gemeentelijk apparaat als wenselijke vernieuwing wortelt en niet wordt afgedaan als tijdelijk meebuigen met een politieke opdracht. Gemotiveerde ambtenaren kunnen hierop inspelen door de manier waarop ze bestaande regelgeving toepassen. En daarmee zelf ook oefenen en tot beleidsinnovatie komen. Veel "regels" zijn in feite interne beleidsregels, circulaires, of standaarden die zijn gemaakt om efficiënt te kunnen werken en te borgen dat gelijke gevallen gelijk behandeld worden. Bijvoorbeeld om bij een uitbouw aan een woning in de stad altijd op dezelfde manier om te gaan met een afwijking van het bestemmingsplan in een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het ligt in de aard van de EWW dat het daar niet gaat om standaardsituaties, maar om maatwerk. In de wet- en regelgeving waarop gestandaardiseerde uitvoeringsregels zijn gebaseerd is meestal bij voorbaat rekening gehouden met niet-standaard situaties. Denk aan actief benutten van een gelijkwaardigheidsartikel voor oplossingen die een gelijkwaardige bescherming/kwaliteit opleveren als de hoofdregel, of aan experimenteerartikelen,

hardheidsclausules en dergelijke. Ook kan verschil maken op welk wetsartikel een beslissing of contract wordt gebaseerd, en te zoeken naar een lichtere of andere basis voor de kleinschalige issues die op een EWW kunnen spelen, bijv. para-commerciële versus commerciële horeca en de vraag of art 7:230a BW wordt toegepast in plaats van art 7:290. Er kan gedacht worden aan een buitenplanse vergunning in plaats van een wijziging van het bestemmingsplan, en/of gedurfd vergaand gebruik maken van de kruimelregeling. Etcetera, etcetera, etcetera. Maatwerk is procedureel lastig in een grote overheidsorganisatie en leidt vooral tot vertraging. Terwijl het eigenlijk de leukste klussen zijn, waarbij ambtelijk vakmanschap wordt gevraagd en gewaardeerd. Het is daarom cruciaal om al vroeg een groepje oerdegelijke, maar vrijdenkende ambtenaren voor de EWW te betrekken dat moet zorgen om op tempo en slim binnen de regels oplossingen te vinden en ook grenzen aan te kaarten. Ambtenaren aan wie de opdracht is om mogelijk te maken wat de gemeente wel gerealiseerd wil zien worden en niet (alleen) te focussen op wat de gemeente wil voorkomen. Daarnaast lijkt het goed om vast te leggen dat anderen die werkendeweg betrokken moeten worden hun uren kunnen schrijven, zodat ze tijd vrij mogen maken en snel kunnen schakelen. Door de schaal en het belang van de EWW als een beetje groot en aansprekend project kunnen hierbij oplossingen gevonden worden, die daarna weer als nieuwe standaarden benut kunnen worden voor kleinere initiatieven. Zodat het werk ook niet alleen eenmalig is.

Afwegingen over groen voor de stad

In de vraagstelling voor dit onderzoek is meegegeven dat "met instemming van de raad kan woorden gekozen voor een locatie in de HGS. Inpassing is hierbij een belangrijk aandachtspunt, evenals de publieksrol die de woonwerkgemeenschap in de HGS voor haar omgeving kan vervullen". Dat is een mooie opening om vast te houden, want de procedurele belemmering van de weg naar de gemeenteraad voor initiatieven in de HGS en de Ecologische Structuur wordt anders al snel ervaren als een harde belemmering om initiatieven niet te starten. Voor bestuurders, maar ook voor ambtenaren die het, plaatsvervangend denkend, niet eens zouden voorstellen. Dat is jammer, want de gang naar de raad is eerder bedoeld voor procedurele borging van keuzes die passen binnen de doelstelling van het beleid. Het is juist nuttig de gemeenteraad inhoudelijk overtuigend om instemming te vragen en om op inhoud onderbouwd zo nodig ook medewerking van de provincie te zoeken. Het coalitieakkoord en de Expeditie koppelen de EWW aan de zogenoemde rafelranden van de stad. Inderdaad lijken daar anderszins geschikte locaties voor de EWW te vinden, maar juist die randen van de stad zijn deel van de HGS.

De Hoofdgroenstructuur en de Ecologische Structuur werpen procedurele belemmeringen op. De TAC bewaakt binnen strenge door de gemeente zelf gestelde kaders wat wordt toegestaan. Als extra barrière is er nu ook de provinciale omgevingsverordening, waardoor de gemeente door een hogere overheid kan worden

teruggefloten. Strenge zonering heeft historisch bijgedragen aan de internationaal geroemde leefbaarheid van een wereldstad, waar je steeds makkelijk uit loopt en fietst. Het maakt Amsterdam ook een gezonde stad, met een opvallend "out-doorsy" levensstijl. Hiermee vormt de planologie een stevige barrière tegen oprukkende verstedelijking in de vorm van verharding en ontgroening.

Op allerlei plekken in en rond de stad is grond aangewezen als beschermd groen. Blokkade van suburbanisatie en "projectontwikkelaars-wonen" is een groot goed, net als bescherming tegen grootschalige nutsvoorzieningen, verkeer aantrekkende hotels en restaurants, en andere commerciële ontwikkelingen. Het is niet altijd leuk om stedelingen te dwingen te aanvaarden dat stedelijke functies bij hen om de hoek thuishoren, maar het is wel nodig. Anders worden die naar de randen van de stad geduwd en leidt het daar tot verlies van die groene, leefbare kwaliteit die Amsterdam koestert en tot verrommeling. Maar waardevol groen vraagt soms ook om fysiek aanwezig eigenaarschap, om de tender loving care van groene vingers, om doorleefd begrip van gezond eten, om 'leave nothing behind'. Een duurzame stad vraagt om inburgering van een kleine foot-print, van hergebruik en lokale sourcing van materialen, om delen van spullen en delen van ruimte. Die elementen zijn doorleefd en geworteld in delen van de internationale vrijplaatscultuur. Voor de haalbaarheid van een EWW is het cruciaal om daarop aan te takken en die groot te maken in de vormgeving. Dit vraagt ook afspraken met en actieve inzet van de gebruikers van de vrijplaats om bewust te blijven leren hoe zij weg kunnen blijven bij verrommeling en ecologisch minder verantwoorde aspecten van hun bestaan.

Ruimtelijk gezoneerd groen is uiteraard nog geen ecologisch waardevol groen. Een vraag die ook steeds meer op zal komen is op welke manier dat gezoneerd groen vàn de stad er ook vòòr de stad is. Interessant is bijvoorbeeld dat volkstuinparken soms zelfs toe kunnen voegen aan ecologische diversiteit, nieuwe soorten aantrekken en natuurherstel kunnen bevorderen, afhankelijk van inrichting en gebruik. Wanneer er in het groen niks te beleven is, en niks te leren is, dan zal het debat meer gevoerd worden, om te beginnen door groen-experts zelf. Alleen maar een ruimtelijke bufferzone tussen woninglocaties in verschillende gemeentes (zoals ooit het Groene Hart werd gepositioneerd) is wellicht naar de toekomst niet genoeg, nu de stad tegen zijn fysieke gemeentegrenzen aan is gegroeid en ruimte steeds schaarser wordt.

In Corona-tijd hebben mensen de buitenruimte ontdekt en gezondheid anders leren waarderen. Dat kan een lanceerplatform zijn voor versnelde transitie. Maar nu de lockdown is afgelopen zijn pull-factoren nodig om mensen daar buiten te houden. Juist nu we een transitie in willen gaan naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid, is actief ervaren van groen belangrijk voor kennis en acceptatie van de nodige omslag. Het Vrije Ruimte beleid biedt kansen om snel en lichtvoetig (kleinere) plekken te maken die als aantrekkelijke pleisterplaatsen voor bewegen in het groen functioneren.

Als je bijvoorbeeld een voedseltuin vlakbij in het echt kan beleven, dan is het daarna weer makkelijker om appels uit Nederland te kopen in plaats van uit Nieuw-Zeeland, om een basilicumplantje op het aanrecht te zetten en niet een paar blaadjes in plastic uit Ethiopië te kopen. In de Tuinen van West bijvoorbeeld komen bewoners van Geuzenveld en Osdorp nog betrekkelijk weinig. Zulke kleinere Vrije Ruimte plekken zullen sneller binnen de HGS-kaders passen.

Voor de EWW kan op drie manieren een voornemen worden opgesteld en aan de Gemeenteraad voorgelegd. Ten eerste kan een locatie uit de HGS worden gesneden. Ten tweede kan een EWW in een afweging van belangen bij uitzondering inpasbaar worden verklaard vanuit zwaarder wegend belang (= in deze de ambitie om voor Vrije Ruimte permanente plek te bieden in Amsterdam waar buiten de HGS geen ruimte voor is). Ten derde kan voor het breder benutten van Vrije Ruimte als instrument in het groen-beleid een specifiek groentype binnen de HGS worden gedefinieerd waar gerichte voorwaarden en beperkingen voor worden gesteld.

Voor de EWW is te overwegen gepaste kaders aan de TAC voor toetsing mee te geven of die met hen op te stellen, dan wel om met hen goed redenen en mitigerende maatregelen te benoemen om van een advies af te wijken in een afweging van verschillende belangen. Een EWW kan een groen en duurzaam experiment zijn waar steeds van geleerd wordt en dat gezoneerd groen voor de Amsterdammer ontsluit met toevoeging van waarde. En het kan een bestuurskundig experiment zijn om te oefenen met slimme en toekomstgerichte vormen van gebruik van het stedelijk groen. Advies en medewerking van experts is gewenst om hier van een probleem een kans te maken.

Wonen is een essentieel onderdeel

Voor het succes van de EWW is het wezenlijk dat er gewoond kan worden. Het lijkt wellicht makkelijker om te zoeken naar een compromis met een werkgemeenschap zonder wonen om zo gedoe met ruimtelijke regels te ontwijken. Maar dat is het verkeerde compromis, dat er op is gericht om een soort halve vrijplaats haalbaar te maken. Het gaat uit van het gewoonlijke perspectief van de gemeente en projectontwikkelaars. Dat denkraam verwart wonen op een EWW al snel met privé-wonen in het groen of op een woonwagenstandplaats. Verder kan voor rechtvaardiging van de woonfunctie gewezen worden op de verplichte arbeidsinzet voor het collectief, waarvoor men steeds aanwezig moet kunnen zijn en die inhoudelijk en financieel waarde vertegenwoordigt. Dit is op zich inderdaad betekenisvol, maar eigenlijk is ook dat een argument ter overtuiging dat tracht aan te sluiten bij het traditionele denkraam. Het gaat echter niet zozeer om de waarde van vrijwillige arbeid, maar om de integratie van leven, werken en bouwen aan gemeenschap, waar 7/24/365-aanwezigheid een gevolg van is. Kern van de zaak is dat het gaat om een woonvorm die in zijn essentie onderdeel is van het concept, waarbij de sociaal-maatschappelijke

functie voorop staat en waarbij het wonen nooit losgekoppeld kan worden beschouwd van de rest.

Multifunctioneel in een groep wonen en werken en bouwen aan gemeenschappelijke voorzieningen die gedeeld worden met niet-bewoners is een integraal onderdeel van de leefwijze. Wonen dient als een onmisbaar element in het concept EWW te worden ingeregeld en mogelijk gemaakt. Daarbij is mogelijk instrumenteel gebruik te maken van regels voor ondersteunend wonen, bedrijfswoningen, dienstwoningen, van lessen van Oosterwold, van regels voor recreatief wonen, elementen van tiny houses, bouwen zonder fundering en wat dies meer zij. Ook moet rekening worden gehouden met de beperkingen in de provinciale omgevingsverordening, die (momenteel) voorschrijft dat binnen de MRA in landelijk gebied geen woningbouwontwikkeling is toegestaan. Wezenlijk is dat in termen van bestemming de specifieke vorm van de EWW echt gericht wordt mogelijk gemaakt en wordt onderscheiden van het soort woonrecht dat kan doorgroeien tot het gevreesde goedkope privé-paradijs op gemeenschapskosten. Niet alleen omdat dat laatste oneerlijke bevoorrechting zou zijn, maar vooral omdat daarmee het door vrijplaatsmakers en gemeente gewenste concept van de EWW verloren zou gaan. Dit vergt heel gericht ontwerpen van een regelgevend kader en kiezen wat het ruimtelijk wel en niet is, om te voorkomen dat dingen mogelijk worden gemaakt die ongewenst zijn. Noch op de EWW zelf, noch elders door onbedoelde precedentwerking. Voor de haalbaarheid is het dus belangrijk om specialisten door te laten ontwerpen op de publiek- en privaatrechtelijke vorm. Net zo lang tot het benodigde maatwerk is gemaakt.

Kosten en huur, vijf dilemma's

Het is niet meer dan rechtvaardig dat voor de EWW betaald wordt binnen dezelfde regels voor prijsbepaling die ook voor anderen worden gehanteerd. Dat moet ook duidelijk zijn voor het maatschappelijk draagvlak. Tegelijkertijd is betaalbaarheid belangrijk voor de haalbaarheid van de EWW en dus is het onvermijdelijk hier vrij uitgebreid op de huurprijs in te gaan. Het gaat in dit onderzoek niet over concrete bedragen, want uiteindelijk zal een huur (of erfpacht) voor een specifiek kavel met een gespecificeerd gebruik bepaald moeten worden. Dat gebeurt dan door de bevoegde directie die daarbij algemeen geldende kaders toepast. Hieronder worden daarom vijf dilemma's gemarkeerd, die om aandacht vragen.

Ten eerste de verhouding publieke toegang/privégebruik. Voor de EWW geldt dat er geen exclusieve privé-grond zal zijn. Uitgezonderd de ruimte binnen (en onder) woon-units zelf mag in principe iedereen overal komen[5]. Omdat expliciet wordt beoogd het terrein in te zetten voor maatschappelijke activiteiten (die dus niet beperkt zijn tot de

[5] Wel is de verwachting dat op delen van het terrein waar gewoond wordt enig respect voor privacy/rust wordt gevraagd.

eigen leden van de gemeenschap zoals bij een sportvereniging), zal de vraag zijn in hoeverre het passend is om voor publiek toegankelijke grond (de volledige) huur te betalen. Daarvoor dient binnen de geldende kaders een oplossing te worden gevonden.

Ten tweede de verhouding in huurprijs tussen delen die gebruikt worden voor maatschappelijke en voor (eventuele) commerciële activiteiten. Dit geldt vooral voor horeca en winkel(s), mogelijk ook voor de uitoefening van ambachtelijk bedrijf. Deze kunnen volstrekt ondersteunend zijn aan het maatschappelijk doel van de EWW, denk aan een weggeefwinkel, buurtmaaltijden tegen kostprijs, verkoop van groente uit de tuin voor donatie-achtige bedragen, zeer betaalbare drankjes bij georganiseerde activiteiten. Risico dat daarbij contractueel en vergunning-technisch moet worden uitgesloten is dat die soort plek onbedoeld uitgroeit tot een hippe tent, waar grof geld wordt verdiend met speciaal bier, biologische smoothies en cappuccino. Als die inperking bij voorbaat onvoldoende dreigt te lukken met juridische bepalingen, kan dat op zich weer aanleiding zijn dat ambtelijk voor die delen van de EWW een commerciële huur wordt gevraagd. Gemakshalve of voor alle zekerheid. Probleem daarmee is echter dat de gemeente dan onbedoeld afdwingt dat de horeca op de EWW zich moet richten op geld verdienen om de huur te kunnen betalen. Waardoor juist de doelgroep Amsterdammers wordt uitgesloten die dat soort terrasprijzen niet kunnen betalen en bovendien het risico ontstaat van tweespalt in de EWW-gemeenschap tussen gentrifying grootverdieners en sociaal-vrijwilligers. Een beetje commercie mogelijk maken (en in de huur verrekenen) kan de haalbaarheid van de EWW vergroten, maar te veel commercie spant het paard achter de wagen. Dit dilemma vraagt dus om aandachtige toepassing van de gemeentelijke en wettelijke kaders voor bepaling van de huurprijs om de sweet spot te vinden die de realisatie van het maatschappelijke beleidsdoel maximaal ondersteunt.

Ten derde de waarde van de arbeid die bewoners en gebruikers van de EWW in werkzaamheden voor het collectief steken. Onderdeel van het leven op een vrijplaats is de bijdrage in tijd aan het opbouwen en onderhouden van collectieve voorzieningen en de vervlochten combinatie van wonen, werken en "vrijetijdsbesteding". Er is sprake van een beleidsdoel, dat in aanmerking komt voor een niet-commerciële grondprijs, mede omdat die voorzieningen ook beschikbaar worden gemaakt voor bezoekers en de bredere samenleving. Een legitieme vraag hierbij kan zijn in hoeverre de verrichte collectieve arbeid gezien moet worden als een betaling in natura aan de Amsterdamse gemeenschap en daarom aan de gemeente. Enerzijds kan betoogd worden dat dit op voorhand in aanmerking is genomen, omdat juist deze traditie reden is om Vrije Ruimte als beleidsdoel te aanvaarden dat in aanmerking komt voor verhuur van gemeentelijk vastgoed. Zoals een gemeentelijk sportpark gehuurd kan worden door een sportvereniging, die door vrijwilligers draaiend wordt gehouden, een niet-commerciële kantine heeft, enz. Anderzijds is het belangrijk wel aandacht te hebben

voor een evenwicht in hoeveel inzet mag worden verwacht voor het algemeen nut. Anders dan het gemeentelijk sportpark lijkt immers de verwachting dat investeringen en onderhoud door de gemeenschap zelf worden betaald en uitgevoerd. Er is dus een risico dat de gemeente hier mateloos wordt in zijn verwachtingen, wanneer door verschillende afdelingen ongecoördineerd en gestapeld huur en arbeid en out-of-pocket investeringen worden gevraagd.

Ten vierde is er het dilemma van tijdelijkheid en permanentie. Gemeentelijke diensten zullen wellicht geneigd zijn tot risicobeheersing en de handen van de gemeente naar de toekomst vrij willen houden. Dit zou de neiging op kunnen roepen om vooral te werken met tijdelijke contracten, met veel voorwaarden en beperkingen en met beperkte opbouw van rechten. Tegelijk wordt verwacht van de leden van de EWW dat zij hun eigen kapitaal investeren en arbeidstijd inzetten. Vrijplaatsmakers vragen alleen al hierom om de zekerheid van eigendom of erfpacht. Om echt te groeien en bloeien zijn investeringen en een langere horizon nodig. Dat geldt zeker voor landbouw, maar ook voor opstallen. Vraag is ook of die ingeval van hernieuwbare, opeenvolgende, tijdelijke contracten bij beëindiging verwijderd moeten worden (met de standaard-bepaling "leeg en schoon opleveren"). Of dat ze juist overgedragen worden aan de gemeente en/of naar een volgende huurder en huurtermijn. De schrijvers[6] van het Visiedocument de Nieuwe Grote Vrijplaats zelf voorzien dat er steeds doorstroming is in het ledenbestand en nieuwe mensen kunnen toetreden. In die zin kan een vorm van tijdelijkheid ook in het belang zijn van de EWW-gemeenschap. Dit dilemma vraagt om het gezamenlijk doordenken en ontwerpen van een passend afsprakenkader, met afstemming van de interne statuten van de EWW en de contracten met de gemeente.

Ten vijfde zal de gemeente bij de bepaling van de huurprijs haar eigen kosten willen dekken. Dit is op zich niet meer dan gepast, maar daarbij is wel extra aandacht nodig voor de neiging tot gold-plating die de kosten van ieder ambtelijk apparaat mede bepalen[7]. Hoezeer ook die kosten deels wel verantwoord zijn om het publiek belang goed te borgen. Dit dilemma is uiteraard niet specifiek voor de EWW, maar vraagt toch om bewustzijn bij het gemeentelijk apparaat. Voor de EWW wordt gestreefd naar ondernemerschap, korte doorlooptijden en een "vrije-ruimte-manier van werken"; vanuit een bottom-up burgerinitiatief kan een kortere doorlooptijd mogelijk zijn met minder overhead. Bovendien draagt het initiatief een deel van de kosten zelf en/of

[6] Zie blz. 7 en noot 2

[7] Gold plating is het fenomeen dat wordt doorgewerkt aan een project of opdracht voorbij het punt dat de additionele inzet nog voldoende meerwaarde oplevert. Dit doet zich vooral in complexe, bijzondere projecten en/of in grote organisaties met veel checks en balances en daarmee samenhangend met veel afdelingen die mede-bevoegd zijn. Het is onwenselijk de daarmee samenhangende apparaatskosten aan de burger door te berekenen in retributietarieven. In die context kan Vrije Ruimte juist een corrigerend mechanisme bieden als benchmark voor een redelijk kostenniveau van collectieve voorzieningen.

voert een deel van de werkzaamheden zelf uit en draagt zelf risico's, die gewoonlijk door de gemeente worden opgedragen. Alsdan past het niet om via een gemiddelde prijs diezelfde kosten nog eens door te belasten, noch om de opslag voor gemeentelijke overhead in rekening te brengen.

Omvang in hectares en aantal leden

In de uitgangspunten voor de EWW is sprake van een gebied van 5 hectare en van 150 gebruikers, waarvan minimaal 75 bewoners[8]. Dat is groot en dus is het voor de haalbaarheid de vraag of die omvang aan deelnemers en grond per se nodig is voor de doelstelling, of dat het ook met minder kan. Wat oppervlakte betreft, zal het terrein grofweg bestaan uit drie delen: een eerste deel dat primair bedoeld is voor publiek toegankelijke activiteiten, een tweede deel dat bestemd is voor het verbouwen van voedsel en een derde deel dat primair bedoeld is voor wonen, maar wel toegankelijk voor wandelaars en geïnteresseerden. Afhankelijk van de locatie kan het eerste deel groter of kleiner zijn. Als het terrein grenst aan een openbaar gebied, bijvoorbeeld een park en/of een erkende evenementenlocatie, dan zouden grotere, eenmalige activiteiten daar gepland kunnen worden en hoeft het activiteitenterrein minder groot te zijn. Het tweede deel, voor landbouw kan hoofdzakelijk voor eigen gebruik zijn of ook gericht productie voor externe distributie en zo een volledig stadslandbouw-initiatief incorporeren/mogelijk maken. Afhankelijk daarvan varieert het benodigde oppervlak. Het derde deel kan beperkt zijn tot wonen en collectieve voorzieningen zoals sanitair, indien werkplaatsen en opslagruimte in het eerste deel terecht kunnen.

Voor de bepaling van de groepsgrootte is van belang hoeveel mensen nodig zijn om de EWW op te bouwen en in stand te houden. Om het collectieve, openbare deel te bemensen lijkt in de experimentele situatie op 't Groene Veld een groep van ca 50 bewoners nodig, maar ook wel voldoende groot. Daarnaast is nog sprake van 10-20 vaste gebruikers, die er niet gaan wonen[9]. Het risico lijkt reëel dat een te grote groep in subgroepen verdeeld raakt, simpelweg omdat een permanente collectieve conversatie slecht met een grotere groep te voeren is. Bovendien kan een grotere groep meer naar binnen gekeerd raken en minder behoefte hebben aan gezamenlijkheid met buurtbewoners en met geestverwanten van andere locaties. Beleidsmatig is dus onvoldoende onderbouwd dat de omvang van 150 personen nodig is voor de centrale ankerfunctie die de EWW voor de Amsterdamse vrije-ruimte-initiatieven moet gaan vervullen. Met name voor de woonfunctie zou met een kleinere groep van 50-70 mensen kunnen worden volstaan, zeker als een groter terrein niet te realiseren zou blijken. Afhankelijk van de ervaring die gaat ontstaan met het experiment op 't Groene Veld kan meer gevoel ontstaan voor de meest wenselijke omvang.

[8] Zie: Expeditie Vrije Ruimte, blz. 29

[9] Zie de gedetailleerde raming van werkzaamheden in het plan "Het Groene Veld, Voorstel voor een tijdelijke invulling' van de Culturele Stelling van Amsterdam en Vereniging de Verademing.

Uit het experiment op 't Groene Veld is al duidelijk dat vanwege (wettelijke) brandveiligheidseisen voor het wonen van ca. 70 mensen (exclusief kinderen) 1-1,5 ha nodig is en voor werkplaatsen, voedseltuin/ -bos en gemeenschappelijke voorzieningen nog 0,5 ha. Een "eigen" terrein van minimaal 1 ha lijkt voor activiteiten wenselijk waarbij tenminste ook een grotere binnenruimte kan worden gerealiseerd voor buurthuis-achtige activiteiten, ondersteunende horeca en meer werkruimte. Een gebied kleiner dan 2 ha zal dus af moeten vallen en zou alleen geschikt te maken zijn indien zeer nabij stadslandbouw op een separaat terrein mogelijk is en indien publieke activiteiten in nabijgelegen openbare ruimte kunnen, maar op eigen terrein sterk beperkt worden tot de meest kleinschalige zaken.

Hoewel een groter terrein zeker meer gelegenheid biedt voor maatschappelijke invulling, lijkt een ondergrens van 3 ha en ca 60 bewoners/dagelijkse gebruikers nog net voldoende om de beleidsdoelstellingen te kunnen realiseren. Zeker indien ook in andere delen van de stad (kleinere) verbonden vrije-ruimte-initiatieven tot stand kunnen komen. Wel is dit een ondergrens, omdat ruimte voor aantrekking van nieuwe leden een issue wordt als de groep kleiner is, zeker wanneer de bestaande gemeenschap van 't Groene Veld in zijn geheel over zou gaan naar de EWW. Het richtsnoer van 5 ha blijkt dus wel te prefereren.

Verbinding en gemeenschapsvorming

De vorige paragraaf was vooral gericht op spanning en synergie met beleidsdoelen en daarmee op relaties met en binnen de gemeentelijke overheid. Deze paragraaf over verbinding en gemeenschapsvorming is meer gericht op de relaties met bewoners en de bredere Amsterdamse samenleving.

Kennismaken: (on)bekend maakt (on)bemind

"De woon-werkgemeenschap betrekt zijn leden uit diverse kring en zal zich wortelen in de buurt waar hij wordt gevestigd. Leden van de gemeenschap en buurtbewoners staan samen aan het roer van de ontwikkeling.[10]" Dit gaat niet vanzelf en de gemeente heeft hier een eigen rol in, naast vrijplaatsmakers, nieuwe initiatiefnemers en buurtbewoners zelf. Kern hier is dat het begint bij mensen die kennis met elkaar maken.

Een voorbeeld. Voor participatie in de planvorming voor het tijdelijk gebruik van 't Groene Veld bij de wijk Elzenhagen in Noord had de gemeente een bewonersavond georganiseerd. Drukbezocht door buurtbewoners en door leden van de voormalige ADM-gemeenschap die daar op de Slibvelden verblijven. Door corona was de participatie digitaal. Wat eerst een moeizame belemmering leek, bleek op een

[10] Expeditie Vrije Ruimte, blz. 29

onverwachte manier effectief. Digitaal kon iedereen letterlijk in elkaars woonkamer kijken en elkaars voornaam in beeld zien. En elkaar rustig een beetje leren kennen. In het gesprek dat zich ontspon vertelden vrijplaatsmakers over hun ideeën voor het gebied en hoe ze met buurtbewoners samen wilden bouwen. Waarvan er vervolgens twee heel open reageerden dat ze wel eens het terrein waren opgelopen en zich juist verre van welkom hadden gevoeld. In deze setting kon dit leiden tot oprechte uitwisseling van bedoelingen en vervolgens telefoonnummers. Dit leidde tot opvolgende bezoeken, ontdekken van gezamenlijke passie voor "koken voor de buurt" en andere collectieve activiteiten. Zoals de buurtbewoner uit Elzenhagen later zei: "Onbekend maakt onbemind, maar bekend maakt bemind."

Hiervoor was de rol van de gebiedsmanager van de gemeente cruciaal, die zijn unieke positie vanuit de overheid kon gebruiken om de avond te organiseren en mensen een platform te bieden hun eigen verhaal te vertellen. Gegeven dat platform konden mensen het verder zelf doen. Ook in de opvolging van de participatie is die positie van de gebiedsmanager belangrijk gebleken om kennismaking met onderdelen van de gemeente te faciliteren die nodig zijn om initiatieven van buurt en vrijplaatsbewoners te kunnen realiseren. Want ook voor ambtenaren is kennismaken nodig.

Kennismaken is daarbij niet hetzelfde als met elkaar praten over inhoud. Het gaat om elkaar raken op waardenniveau en daar verbinding maken[11]. Dit blijvend entameren en faciliteren is noodzakelijk voor succes, in de voorbereiding van de EWW en in de vormgeving van de EWW zelf. Nieuwe bezoekers zullen daar kennis maken met gevestigde leden en iets wezenlijks in elkaar kunnen herkennen.

Voor- of tegencultuur? Taal maakt verschil voor gemeenschapsvorming

Negatieve taal polariseert, positieve taal maakt ruimte voor verbinding. De Expeditie Vrije Ruimte (blz. 5) gebruikt in navolging van het coalitieakkoord het woord tegencultuur: "plekken in de stad die Amsterdam van oudsher maken tot de aantrekkelijke stad die ze is: met ruimte voor álle groepen en een soms schurende 'tegencultuur'." Ook leden van de bestaande vrijplaatsen hebben soms de neiging zichzelf negatief te definiëren: niet-commercieel, non-monetair, niet materialistisch, niet beperkt door de gevestigde moraal, regelluw, alternatieve cultuur. Het is om meerdere redenen de vraag of dit discours bijdraagt aan de duurzame haalbaarheid van een permanente EWW.

[11] Zie hiervoor ook de verraste reactie van VVD-raadslid Dorienke de Grave-Verkerk op wat zij zag en hoorde in De broedplaats van de toekomst, Pakhuis de Zwijger, 8 april 2021, tussen 1:13:20 en 1:14:40 https://dezwijger.nl/programma/de-broedplaats-van-de-toekomst

Ten eerste kennen onze hersenen het woordje 'niet' niet[12]. Door te benadrukken welke waarden Vrije Ruimte niet deelt, wordt juist op die andere (ook legitieme) maatschappelijke waarden de aandacht gevestigd. Zo blijft de vraag te zeer open wat Vrije Ruimte zelf dan wèl te bieden heeft. Ten tweede vraagt tolerantie voor subculturen om wederkerigheid. Om in dat verband jezelf nou vooral als 'tegen' te definiëren is onnodig ergerlijk en roept verzet op juist bij diegenen wiens steun je vraagt om je droom te realiseren en van wie je beweert dat je zelfs bijdraagt aan de kwaliteit van hun leven. Ten derde zijn de genoemde ontkenningen ook positief te formuleren: vrijplaatsmakers zijn dan ruimhartig, zorgen goed voor hun spullen, ze zijn tolerant, gedreven door de echte bedoeling van regels, zelfredzaam, creatief en ondernemend. Op zo een soort rijtje is makkelijker verbinding te maken en kan de nagestreefde inclusiviteit en openheid voor gemeenschapsvorming met nieuwe gebruikers van Vrije Ruimte tot stand komen.

Vrije Ruimte en verenigingscultuur

Pleitbezorgers koesteren met recht de culturele notie dat "vrije geesten" in Vrije Ruimte een eigen weg kiezen die minder is bepaald door dwingende kaders van overheid en maatschappij, maar die wel sociaal geëngageerd en niet individualistisch en zelfzuchtig is. Door de gemeente genoemde criteria om te bepalen of een initiatief onder Vrije Ruimte valt zijn dan ook: publiek toegankelijk, multifunctioneel, collectief, open en inclusief, niet-commercieel, maatschappelijk betrokken, zelfwerkzaam, democratisch en transparant. Om het concept Vrije Ruimte beter te bevatten loont het de moeite om wat langer bij dit rijtje woorden stil te staan. Behalve de eerste twee deelt Vrije Ruimte deze eigenschappen met een vereniging, met de welbekende club die iedereen uitnodigt om lid te worden en samen voorzieningen te gebruiken of een doel te bereiken. Voor eenieder zo bekend en zo gewoon, dat we er zelden bij stil te staan dat die organisatievorm zich onttrekt aan de dichotomieën markt en overheid, en privaat en publiek.

De vereniging voor en door de leden, draaiend op vrijwilligers met als hoogste bestuursorgaan de ledenvergadering waarin ieder een gelijke stem heeft. Het lijkt kansrijk om aan te grijpen op dit herkenbaarder waardenkader bij het vormen van nieuwe collectieven en om het goede gesprek over een succesvolle, haalbare Vrije Ruimte te voeren. Het belang dat vrijplaatsmakers hechten aan zogenoemde 'non-monetaire economie' past bij deze constatering, dat vrijwilligerswerk in vereniging dichtbij Vrije Ruimte ligt. Het is immers een wetenschappelijk vastgesteld fenomeen dat wanneer mensen een beloning kunnen krijgen voor een bijdrage aan een sociaal doel, de bereidheid om er arbeid in te steken juist afneemt.

[12] Zie het mooie verhaal van hockey-trainer Marc Lammers https://www.youtube.com/watch?v=_tUaHxNzjxI "Ik wist wel waar niet, maar ik wist niet waar wel".

Naast groter begrip voor elkaar, is er met deze analogie ook een organisatorisch punt te maken. Wanneer de leden van de EWW zich verenigen in een statutaire vereniging, heeft de gemeente een rechtspersoon als contractspartner waarmee afspraken kunnen worden gemaakt in een bekende en vertrouwde vorm.

Maak- en doecultuur

De vorige paragrafen waren gericht op relaties van de vrijplaats met de gemeente en zijn omgeving. Deze paragraaf gaat meer in op karakter en rol van de initiatiefnemers van de vrijplaats.

Wie zijn de prime movers?

Voor de haalbaarheid van ieder Vrije Ruimte initiatief en zeker voor de EWW is het belangrijk dat een bepaald type mensen meedoet. Vrijplaatsdenkers hanteren wel noties als "vrije geesten" en "doe- en maakcultuur". Dit gaat dus niet over mensen die zweverig op een kussen zitten te broeden tot ze geïnspireerd zijn om creatief zogenaamde kunst te maken van wegwerpmateriaal. Het gaat hier om ondernemende ambachtelijkheid en vakmanschap, om een primaire drang om in vrijheid de omgeving te herscheppen. Deze kernkwaliteit van leden van de EWW is cruciaal om te waarderen en ruimte te geven. Juist hiermee wordt verbinding gemaakt met andere initiatiefnemers in de stad en draagt de EWW met een "vrijplaats-manier-van-werken" bij aan innovatie en permanente waarde voor de stad. Zo werkt de grote schaal van de EWW - en de beschikbaarheid van mensen die mee kunnen werken - als ankerpunt en stimulans voor allerlei waardevolle, kleinschaliger initiatieven elders in de stad.

Als gemeente is het steeds belangrijk om niet te veel de aandacht te richten op vormen waarmee op een andere manier toch weer een gebureaucratiseerde wereld van aanbestedingen en verantwoordingcriteria dreigt. Dat trekt namelijk andere mensen aan. Een interessante analogie is te vinden bij Ayn Rand. In "Atlas Shrugged" beschrijft ze een wereld waarin de "Prime Movers" op mysterieuze wijze verdwijnen en het dramatische effect daarvan op de samenleving en op het succes/falen van overheidsbeleid. Zonder mensen die hun eigen benzine meenemen wordt het niks. Maar juist die mensen worden na een tijdje gek van een overheid die te veel wil regelen, vergaderen en op bureaucratische wijze streeft naar verdelende rechtvaardigheid. Het is voor effectief partnership nodig als gemeente te proberen dit te bevatten en ruimte te geven.

Permanente tijdelijkheid?

Er zit een paradox in de permanente EWW. De creërende en vernieuwende levenswijze waar de vrijplaatscultuur om wordt geroemd, is tenminste deels een gevolg van leven met permanente tijdelijkheid. Dit dwingt tot hergebruik van het bestaande, tot lichtvoetig leven, letterlijk zonder fundering en dit zorgt voor doorstroming en vernieuwing. Onzekerheid heeft voor- en nadelen. Tegelijk gaat het immers om het

opbouwen en bewaren van een gemeenschap, om investeren in bouwsels en tuinbouw, in zelfontworpen gezamenlijke vastigheid. In de het Visiedocument de Nieuwe Grote Vrijplaats uit zich dit in het contrast tussen de vraag om eigendom/ erfpacht voor het geheel enerzijds en anderzijds de insteek op een tijdelijk woon- en gebruiksrecht voor individuen binnen de vereniging, dat slechts een beperkt aantal keren voor enkele jaren te vernieuwen is. Het is nuttig hier extra aandacht aan te geven om de beleidsdoelen met de EWW te realiseren. Tenminste wordt hiermee voorkomen dat een handjevol gelukkigen zich een particuliere villawijk toe-eigent op gemeenschapsgrond.

Belangrijk is de notie dat een kern van opstartende pioniers de basis legt voor de EWW, die groeit en na een tijdje zich gevormd heeft, waarna de kern ergens anders opnieuw begint[13]. In deze notie schuilt een belangrijke potentiële meerwaarde. Immers naast het belang van een permanente plek, wijst dit op het belang van een permanente gemeenschap die blijvend vernieuwen kan en waarde met en voor de stad wil maken. Het is goed denkbaar dat op verschillende plekken in de stad legale woon-werkgemeenschappen ontstaan, die thematisch passen bij het stadsdeel waar ze liggen. Die hoeven niet allemaal groot te zijn en denkelijk ook niet permanent. Een groep pioniers kan ook als kwartiermakers investeren in een plek waar ze voor een lange periode kunnen opbouwen en tijdelijk wonen, denk aan 5-15 jaar. Uiteindelijk kan wat er is opgebouwd dan blijven bestaan en doorgroeien zonder grote woonfunctie, met mogelijk nog wel een residuele, beperkte vorm van ondersteunend wonen als “beheerder”. Waar het om gaat is de waarde van de vormende doe- en maakstijl van zo een pioniersgroep, die in een ander tempo dan de formele sector bottom-up initiatieven kan realiseren, met andere budgetten en met vrijwilligers uit de eigen achterban en uit de buurt.

Starten of versnellen van initiatieven op meerdere plekken in de stad

In voorafgaande paragrafen zijn thematische bouwstenen uitgewerkt voor het succes van een EWW-gemeenschap. Het volgende hoofdstuk is gericht op fysieke locaties. In deze paragraaf worden die twee met elkaar verbonden.

De kern van de EWW ligt in inclusiviteit. Ruimte claimen voor jezelf leidt in de vorming van collectieve normen en waarden onvermijdelijk tot ruimte geven aan de ander. Voor deelnemers die vrijelijk en autonoom hun eigen leven willen leiden en daarvoor een plek willen maken, is bovendien praktisch de onderlinge afhankelijkheid binnen een zichzelf vormende gemeenschap onontbeerlijk. Vanuit de noodzaak om samen collectieve voorzieningen te realiseren vergen zelfredzaamheid en zelfwerkzaamheid solidariteit met anderen die hun eigen vrijheid zoeken. Daardoor zal een vrijplaats die zichzelf duurzaam in stand houdt steeds open staan voor nieuwe deelnemers, zij het

[13] Zie paragraaf 4.5 van het Visiedocument de Nieuwe Grote Vrijplaats, versie 04-02-2020

mensen uit de buurt of uit de hele wereld die korte tijd meedoen aan een activiteit, zij het leden die zich er langjarig vestigen. De EWW geeft toegang tot oefen- en experimenteerruimte en gelegenheid om het eigen talent te ontdekken en vormen.

Het gaat in dit rapport om de betekenis van dit soort noties voor de EWW in Amsterdam, over de antropologie en organisatiekunde van vrijplaatsen is elders genoeg geschreven. In het Visiedocument de Nieuwe Grote Vrijplaats hebben vrijplaatsmakers een kenmerkend beeld neergelegd van deelname door ca 50% "mensen, initiatieven, organisaties en projecten uit de eigen netwerken", en 50% uit met name de aanpalende buurten en deels bijzondere anderen. Vervolgens is daar het belang van doorstroming benadrukt en de organisatorische borging daarvan. Zo ontstaat een permanente dynamiek van een kern van ervaren deelnemers die nieuwe of tijdelijke deelnemers voordoen hoe zelfwerkzaamheid en doe- en maakcultuur werken.

Die wenselijke verbinding met de buurt betekent ook dat er op voorhand geen logica is in concentratie op één grote vrijplaats voor heel Amsterdam. Het doet juist denken aan verschillende vrijplaatsen die ieder makkelijk toegankelijk zijn voor de buurt waar ze liggen en die ieder een eigen kleur en thematiek ontwikkelen passend bij die buurt. Die vervolgens met elkaar verbonden zijn in een grotere gemeenschap binnen Amsterdam en elkaar kennen, helpen, samen dingen doen. De rol van de EWW binnen zo een netwerk is er een van schaal en uitstraling. De EWW dient als anker, bron en borging voor het grotere netwerk en heeft nationaal en internationaal smoel en aantrekkingskracht. Zo vormen groepjes ervaren pioniers met nieuwe toetreders en buurtbewoners op verschillende locaties in Amsterdam vrije-ruimte-initiatieven, van waaruit er een uitgroeit tot de EWW. Op termijn vertrekken groepjes pioniers vanuit de EWW en maken elders in de stad weer nieuwe groepen en locaties.

Na het volgende hoofdstuk 3 over locaties voor een EWW wordt de verbinding met dit satellietmodel gelegd aan het begin van hoofdstuk 4 over het vervolgproces.

GROND VOOR DE GROEP EN ZIJN BUREN

Inleiding

Opening

In dit hoofdstuk worden potentiële locaties voor een EWW vergeleken. Gezien de druk op de ruimte is het niet eenvoudig om een geschikte locatie van 3-5 hectare aan te wijzen, temeer omdat de woonfunctie een wezenlijk onderdeel uitmaakt van deze opgave en dus speciale eisen stelt aan veiligheid, bereikbaarheid, milieubelasting etc. De meest kansrijke locaties zijn niet 'zomaar' beschikbaar: hiervoor moet soms ingebroken worden in de bestaande planvorming, moeten in alle gevallen juridisch-planologische procedures worden doorlopen en/of zullen de functies die momenteel gevestigd zijn op deze locaties moeten worden verhuisd. Ook kan verwerving of contractvorming met grondeigenaren aan de orde zijn. In principe heeft een locatie buiten de hoofdgroenstructuur (HGS) de voorkeur. Mogelijke locaties liggen echter al snel in de HGS. Hiervoor kan met instemming van de gemeenteraad gekozen worden. De landschappelijke inpassing is dan een aandachtspunt en de (ecologisch passende) publieksrol die de EWW voor zijn omgeving vervult. Centraal uitgangspunt voor de inventarisatie en vergelijking van locaties is dat die 3-5 ha groot moeten zijn en op een termijn van 2-3 jaar beschikbaar te maken. Dat kan sowieso alleen met de nodige politieke wil en ambtelijke vasthoudendheid.

Voor de vergelijking van locaties wordt in dit hoofdstuk steeds naar de volgende criteria gekeken:

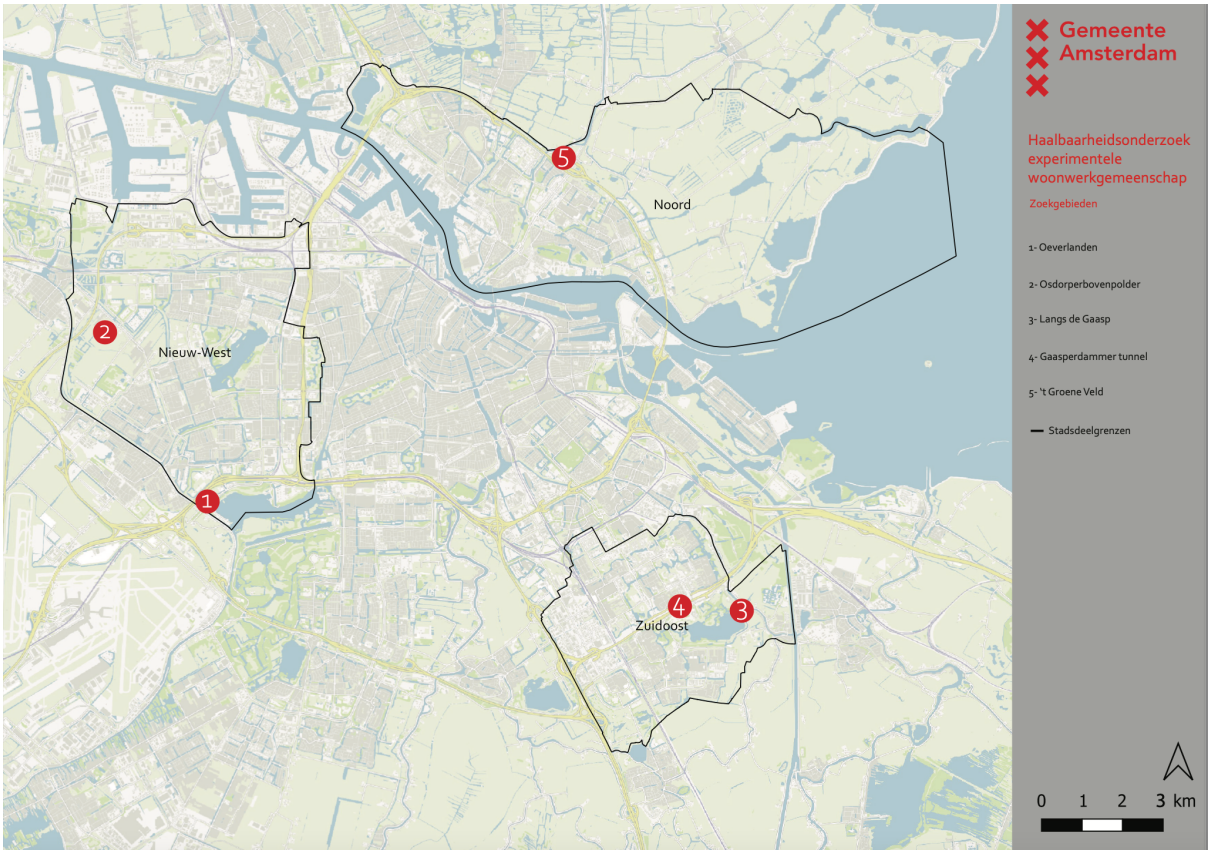
- Ruimtelijke ordening (groenstructuur, bestemmingsplan, provinciaal landschap, luchthaven, fijnstof/ geluid, etc.)
- Ligging bij de stad, bereikbaarheid
- Aanwezige basis infrastructuur, gebouwen, wegen, nutsvoorzieningen
- Kosten, doorlooptijd
- Oppervlakte
- Beschikbaarheid tijdelijk/ langdurig/ onbeperkte
- Complementariteit met bestaande initiatieven en voorzieningen

Zoekgebieden

In vijf gebieden zijn potentiële locaties te vinden: buiten de gemeente, in het zuidwesten rond de Oeverlanden, in Nieuw-West rondom de Osdorperweg, in Zuidoost langs de Gaasp en in Gaasperdam, en in Noord in de stadsrand noordelijk van de A10.

In de volgende paragrafen wordt per locatie ingegaan op voor- en nadelen en de waardering op de criteria uitgewerkt. Voor een overzichtelijke samenvatting zijn de locaties op bovenstaande criteria vergeleken in onderstaande tabel.

Windrichting	Locatie	Belemmeringen RO	Ligging	Aanwezige Infrastructuur	Kosten en Doorlooptijd	Oppervlakte	Complementariteit
Noord	Groene Veld	+	++	+	++	++	+
Zuid-West	De Oeverlanden	+/-	-	+/-	--	-	+/-
West	Osdorper Polder	-	+	+	+	+	++
Zuidoost	Bijlmerweide	-	+	--	-	+	++
	Gaasperpolder	+/-	++	+	+	+	++
	Gaasperzoom	-	+/-	--	-	+	+



Kaart 1 Overzicht zoekgebieden

Buiten de gemeente Amsterdam, ver buiten de stad

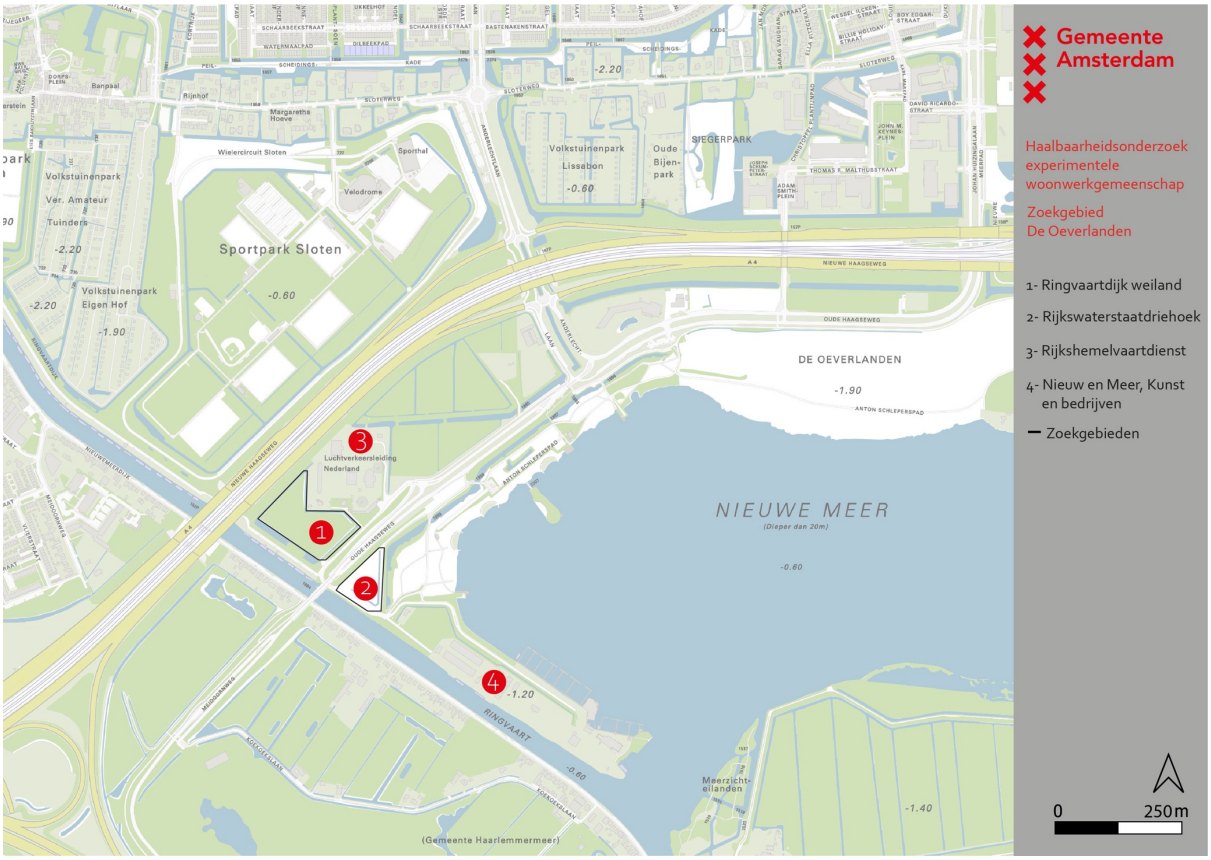
Locaties buiten de gemeente vallen om meerdere redenen af. Het beleidsdoel is immers juist de bijdrage van de EWW aan Amsterdam, die buiten de gemeente per definitie beperkt(er) is. Locaties ver weg van de bewoning maken de EWW tot een naar binnen gekeerde enclave, en juist geen open, inclusieve gemeenschap in samenwerking met stadsbewoners. Een korte inventarisatie bij buurgemeenten leverde bovendien geen beschikbare locaties op. Het lijkt logisch voorlopig af te zien van locaties op grotere afstand, zolang het beleid gericht is op meerwaarde voor de stad.

Zuidwestelijk, rond de Oeverlanden

Rond de Oeverlanden zijn enkele locaties denkbaar. In eerste instantie lijken deze aantrekkelijk, omdat Nieuw en Meer en de Rijkshemelvaartsdienst (RHD) daar al

gevestigd zijn. Tegelijk betekent dat juist dat de toegevoegde waarde voor de stad beperkter lijkt. Bovendien zijn buurt en buurtbewoners vrij ver weg, het zou meer een enclave zijn zonder natuurlijke aanloop. De locaties zijn vrij klein, er zijn meerdere grondeigenaren betrokken, het zou hier dus complexe grondtransacties vergen en verplaatsing van functies. Te denken valt bijvoorbeeld rond de Rijkshemelvaartdienst aan afhankelijkheid van een (nog te plannen) verplaatsing van de bestaande uitwijkradarpost van Luchtverkeersleiding Nederland.

Dit zoekgebied komt vooral in aanmerking indien de gemeente een grotere gemeenschap van EWW met RHD en Nieuw & Meer wil laten ontstaan in een overloopgebied tussen stad en natuurgebied de Oeverlanden, bijv. als contramal voor kantoorontwikkeling langs de A10 en een toekomstige metrolijn. Dit zou passend kunnen zijn en kan dus mee worden genomen in verdere planontwikkeling, maar lijkt voor snelle realisatie van de EWW niet de meest voor de hand liggende om op in te zetten.

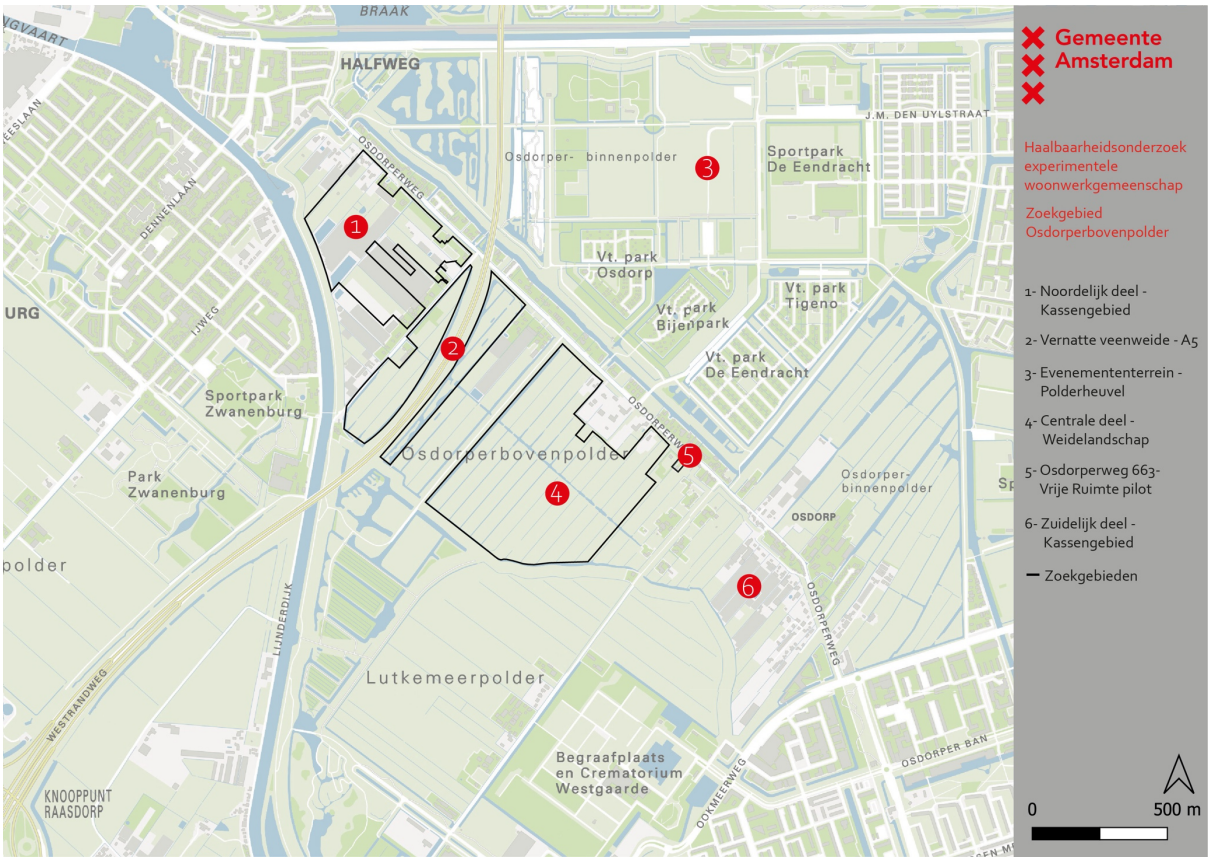


Kaart 2 Zoekgebied de Oeverlanden

Nieuw-West, Osdorper polders

In Nieuw-West ligt een groot zoekgebied noordelijk van Osdorp en westelijk van Slotermeer-Geuzenveld. Dit gebied was ooit bedoeld voor stadsuitbreiding en woningbouw, maar onder meer door de aanleg van de Polderbaan - en dus de

geluidsbelasting van Schiphol - is het daarvoor niet meer geschikt. De gemeente heeft veel grond in het gebied. De privaatrechtelijke status ervan wordt momenteel door Gemeentelijk Vastgoed (GV) in kaart gebracht. Dit in verband met een lopende verkenning van het gebied door Ruimte voor de Stad voor gebruik voor verscheidene stedelijke functies waarvoor een plek wordt gezocht. Omdat GV nog bezig is zicht te krijgen op de (status van de) eigendommen van de gemeente is het prematuur hier al op adresniveau op een kavel in te zoomen. Wel is duidelijk dat met enige politieke wil er mogelijkheden zijn, omdat de gemeente er zoveel grond heeft. Kavels zijn nog in oude pacht, in onbetaalde bruikleen, in jaarcontracten e.d., zodat het beschikbaar maken van een groter stuk grond op de gevraagde termijn mogelijk lijkt. Daarbij kan volgend op de lopende verkenning in de tweede helft van 2021 worden gekozen voor specifieke kavels.



Kaart 3 zoekgebied Osdorperbovenpolder

Het centrale deel van dit gebied is een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), de Tuinen van West. In het centrale deel is lastiger voor een woonfunctie te kiezen. Fysiek is dit deel drassig, qua provinciale regelgeving dient het open te blijven en is maar zeer beperkt bebouwing toegestaan. De randen van dit gebied liggen daarentegen niet in de Hoofdgroenstructuur en worden extensief gebruikt voor functies als caravan/bootstallingen, ongebruikte kassen, autosloperijen e.d. De werkplaatsen en lichte woningen van de EWW zouden in dit deel van het gebied ingepast kunnen

worden. Van daaruit kunnen op enige afstand de stadslandbouw, ecologisch-educatieve functies en andere ecologisch georiënteerde functies van de EWW een plek krijgen in het centrale deel. Dit zou gepast kunnen worden binnen de thematiek en beperkingen van het BPL, de visie van de gemeente op Tuinen van West, en de nog af te ronden verkenning van Ruimte voor de Stad.

In het noordelijk deel van het gebied, tussen A5 en Halfweg lijken meer in aanmerking komende kavels te liggen dan in het zuidelijk deel langs de bebouwing van Osdorp, met name vanwege beperkingen in de groen-gerelateerde regelgeving. Voor toegevoegde waarde voor buurtbewoners ligt het noordelijk deel juist wat ver van de stad, dus het is goed beide delen in beeld te houden[14]. Een belangrijke beperking is dat het gebied geheel ligt binnen een zonering van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) waardoor slechts ontwikkelingen van minder dan 25 woningen toegestaan zijn.[15] Wellicht kan hier creatief mee omgegaan worden door twee kleinere locaties te maken, bijvoorbeeld een noordelijke dichter bij Geuzenveld en een zuidelijke dichter bij Osdorp met een stadslandbouwinitiatief in het midden. Een bijkomende kans in het gebied is het bestaande evenemententerrein. Vanuit de EWW kan op het evenemententerrein gedacht worden aan bijvoorbeeld jaarlijks een groter, niet-commercieel evenement met de buurten en de gemeenschap rond de Osdorperweg, dat past in de lokale sfeer en thematiek. Dit in aanvulling op de dagelijkse/ wekelijkse kleinschalige evenementen op eigen terrein als koken en eten, sport en spel, yoga en experimenteel theater, hout- en metaalbewerking en tuinbouw.

De EWW zelf - en de daadkracht en motivatie van zijn leden - kan een katalysator zijn voor de gewenste groene en ecologische ontwikkeling van de Tuinen van West. Voor een betere ontsluiting voor Amsterdammers kan in het gebied ook ruimte worden geboden aan enkele kleinere, ecologisch georiënteerde Vrije-Ruimte-initiatieven zonder woonfunctie. Gedacht kan worden aan meerdere kleine plekken die voor lopende en fietsende bezoekers werken als “stapstenen” door het gebied. Dit biedt kansen om de Tuinen van West aanlokkelijker en toegankelijker te maken voor bewoners uit Osdorp en Geuzenveld-Slotermeer. Door zijn kosteneffectieve karakter, korte duurlooptijd en actiegerichtheid biedt Vrije Ruimte hier mogelijkheden in contrast met de meer gebruikelijke commerciële - en dus grootschaliger - initiatieven die moeilijker in het ecologische karakter van het gebied blijken te passen en/of niet rendabel te exploiteren zijn.

[14] Ondanks de strenge provinciale regels is mogelijk ook te overwegen om open groen in de zuidoosthoek, in de Osdorperbinnenpolder, niet op voorhand volledig uit te sluiten voor een EWW. Het is daar al wat verrommeld en het groen ligt er langs de bebouwing en de verkeersweg van Osdorp. Ondanks de cultuurhistorische waarde van het groen zou de vraag kunnen zijn of binnen de planologische beperkingen uitzondering mogelijk is voor een ecologisch verantwoorde, duurzaamheids-georiënteerde EWW.

[15] Woonwagens, recreatiewoningen en standplaatsen vallen hier ook onder

Op dit moment wordt in de Tuinen van West met actieve buurtbewoners uit Geuzenveld gewerkt aan een Vrije Ruimte -initiatief in de dop. Dit beoogt het buitengebied bekend en beschikbaar te maken. Het is gericht op een groene, ecologische buiten-plek voor jeugd en voor oudere buurtbewoners uit Geuzenveld, die met een soort dependance-constructie verbonden wordt met bestaande initiatieven in de bestaande woonbuurt. Deze kleinere locatie zonder woonfunctie heeft zelfstandig bestaansrecht, maar zou in een organisch groeimodel als bruggenhoofd kunnen dienen. Rondom dit initiatief kan zich een gemengde gemeenschap ontwikkelen van buurtbewoners, initiatiefnemers en partnership van het stadsdeel, van waaruit mogelijk toegewerkt kan worden naar een of twee kleinere ecodorpjes die als EWW gaan functioneren.

Concluderend is door ruimtelijke beperkingen een grote, aaneengesloten EWW moeilijker te realiseren in de Osdorper polders. Vrije Ruimte biedt echter juist bijzondere kansen voor een betere ontsluiting en benutting van het gebied voor Amsterdammers. Bovendien heeft de gemeente veel grond in het gebied. Daarom zou een model van samenhangende kleinere locaties binnen het gebied met verschillende thema's geschikt kunnen zijn om een EWW te realiseren.

Zuidoost

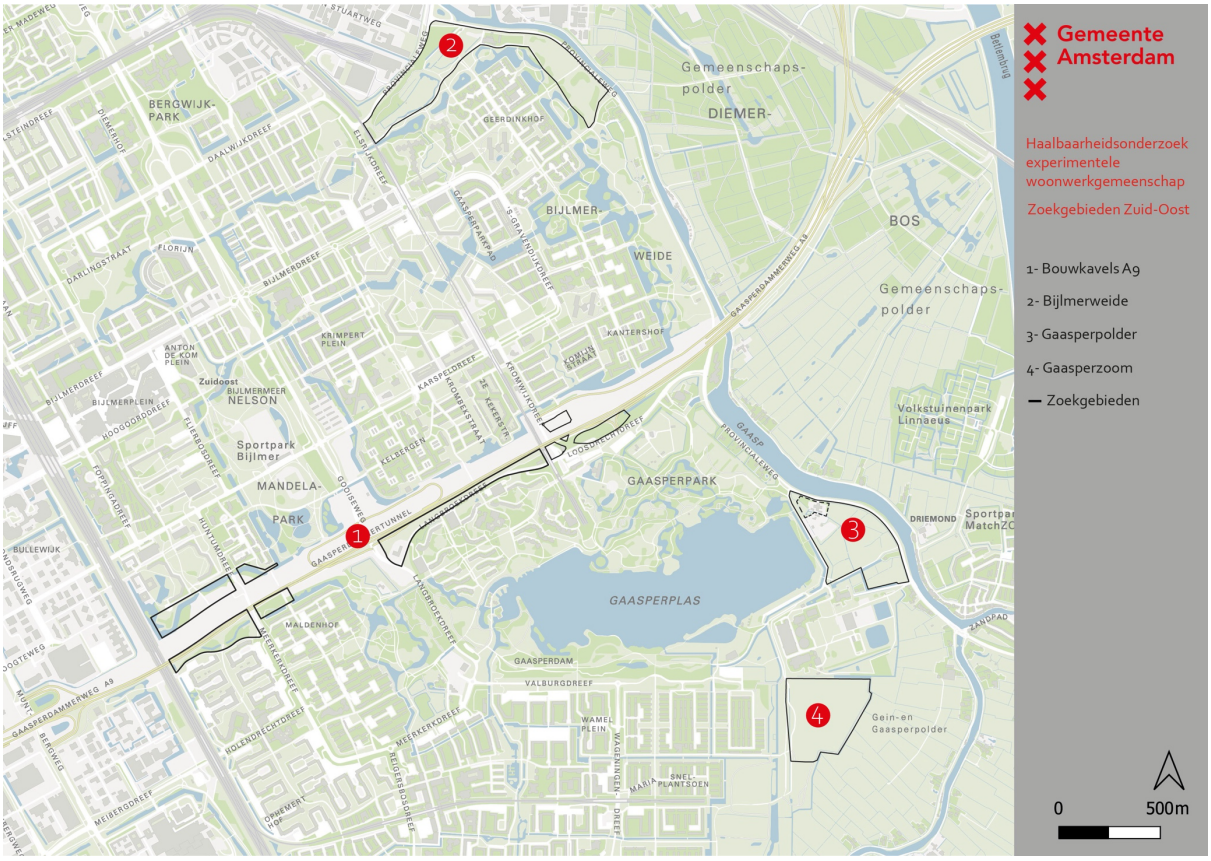
Algemeen

Stadsdeel Zuidoost is om drie redenen een interessant zoekgebied. Ten eerste zijn hier historisch minder Vrije Ruimtes, waardoor de toegevoegde waarde voor de stad groter kan zijn. Met enig gevaar van romantiseren lijkt er juist hier evident plek voor een beetje rauwe, stedelijke, third-culture Vrije Ruimte, waar de overheid op afstand blijft en vrijheid geeft voor experimenteren. De afgelopen jaren verstedelijkt Zuidoost snel en raakt meer verbonden met de rest van de stad. In combinatie met het eigen, veelzijdige karakter van het stadsdeel biedt dit kans voor bijzondere Vrije Ruimte, als mensen die in oude vrijplaatsen ervaring hebben samenkomen met (terugkerende) mensen die in de Bijlmer waren groot geworden, met lokale jeugd die zijn talent nog moet ontdekken. Mensen van buiten met vrijplaatservaring kunnen het nodige voordoen aan een eigen stevige kern uit Zuidoost die vervolgens het initiatief kan overnemen en/ of er een eigen stijl aan kan geven.

Ten tweede is er veel fysieke ruimte, met name rond de ondertunnelde A9 en breder in Gaasperdam. Dit is strategische ruimte voor woningbouw in de komende decennia, waarvoor nu het ruimtelijk raamwerk wordt getekend. Daarin is naast woningen ook behoefte aan (de ontwikkeling van) stedelijke functies. De ondertunneling maakt het mogelijk om het stedelijk weefsel tussen Bijlmer en Gaasperdam aan te helen en via het park op het dak van de tunnel te verbinden. In deze dynamische situatie wordt grond geruild en herbestemd en kan met functies worden geschoven. Er zal dus veel blijven veranderen, veel grond voor langere duur tijdelijk beschikbaar zijn en/of

nieuwe permanente functies krijgen. In deze dynamische setting kan ruimte ontstaan voor langdurige tijdelijkheid. Daarin kunnen gemeenschappen opgebouwd raken en kwartier maken voor collectieve functies die permanent achterblijven wanneer er later de woningbouw wordt gerealiseerd. Bovendien is de daadkracht, het ondernemerschap en de budgettaire efficiëntie van vrijplaatsmakers een kans om meer en sneller interessante (en bewoonde, sociaal-veilige) plekken te laten ontstaan.

Ten derde heeft een EWW hier nog meer dan elders meerwaarde als centraal zwaartepunt van waaruit andere, kleinere initiatieven (ook zonder woonfunctie) kunnen worden ondersteund. De expertgroep en anderen hebben namelijk op verschillende momenten benadrukt dat er hier eigenlijk veel behoefte aan Vrije Ruimte is, maar ook dat "het van Zuidoost zelf moet zijn". Aanwezigheid van een EWW-gemeenschap op de rand van Bijlmer en Gaasperdam kan dichtbij genoeg zijn om als "eigen" herkend te worden en om vervolgens van daar uit support te geven aan initiatieven die mensen uit Zuidoost zelf kunnen opstarten op allerlei locaties verspreid door het stadsdeel.



Kaart 4 Zoekgebieden Zuidoost

Langs de A9

In de (bouw)kavels langs de A9 lijkt de ruimte beperkt voor een permanente EWW. Met name omdat hier intensieve woningbouw is voorzien en veel concurrentie van

andere ruimteclaims kan worden verwacht. Terwijl de EWW dan midden tussen de woningen zou komen te liggen, en daar naar verwachting niet het meest welkom zal zijn. Wel is het goed denkbaar om over de lengte van de A9 in het ruimtelijk kader meerdere, kleinere plekjes te reserveren die Vrije Ruimte worden. Gericht op multifunctioneel, collectief gebruik van ruimte en gebouwen voor bijvoorbeeld hout- en metaalwerk, muziekstudio's, voedsel verbouwen, dans en experimenteel theater enz. Afhankelijk van het lopende onderzoek naar mogelijke beperkingen aan gefundeerde woningbouw door de groutankers van de tunnel voor onderheide fundering, zou hier mogelijk op termijn permanente ruimte voor licht en tiny wonen kunnen ontstaan. Ook is denkbaar dat er kavels zijn die strategisch voor intensieve ontwikkeling van woningen bestemd worden, maar die nog 5-10 jaar beschikbaar blijven. Alsdan zouden daar tijdelijk woonplekken voor een bestaande gemeenschap denkbaar zijn in afwachting van het definitief beschikbaar komen van permanente locaties. Hoe dat ook zij, het is vooral interessant om voor het gebied langs de A9 in het ruimtelijk raamwerk de bredere waarde van de Expeditie Vrije Ruimte voor het stadsdeel in te zetten.

Bijlmerweide

Langs de Gaasp in de Bijlmerweide zijn grotere stukken grond, die slechts extensief benut worden. Deze kavels zijn onderdeel van de Hoofdgroenstructuur en gezoneerd als ruigtegebied/struinnatuur. Deze gebieden mogen niet opgevuld raken met andersoortige groenfuncties. Intensieve recreatievormen en recreatie die niet primair op de natuur is gericht, zijn niet toegestaan. Er zijn enkele grote kavels bestemd voor sport (met name manege). Met instemming van de gemeenteraad zou gedacht kunnen worden aan uitplaatsing van dergelijke functies en keuze voor deze locatie binnen de HGS. Het is een groot gebied dat gunstig is qua ligging ten opzichte van de bebouwing van de Bijlmer. Om het geschikt te maken moet geïnvesteerd worden in infrastructuur en verharding. Dat alles lijkt relatief kostbaar en een langere doorlooptijd ligt voor de hand. Deze locatie heeft ook voordelen en moet dus niet worden uitgesloten als terugvaloptie, maar hij ligt minder voor de hand.

Gaasperpolder

Verder zuidelijk liggen tussen het riviertje de Gaasp en het Gaasperpark meerdere kavels in eigendom van de gemeente. Hoewel ook hier de meeste kavels onderdeel zijn van de Hoofdgroenstructuur en voor de provinciale omgevingsverordening in het landelijk gebied vallen, lijkt dit het meest kansrijke zoekgebied. Dit lijkt immers meer een groengebied dat echt gemaakt is om bewoners van het stadsdeel aan te trekken. Tegelijk is het net een beetje ver lopen van de woningen en is er weinig te beleven. Het gebied heeft typische rafelrand-voorzieningen: een gemeentewerf, waterzuivering, elektriciteitsvoorziening, een manege, een oude boerderij waar een horecavoorziening is mislukt, enkele (voormalige) woningen met grond, veelal in eigendom van de gemeente en bruikbaar voor nieuwe functies. Kavels zijn ontsloten

door een bestaande weg, deels verhard en nutsvoorzieningen zijn aanwezig. Praktisch gesproken lijkt hier relatief snel een EWW-locatie mogelijk te maken, indien daarvoor de politieke wil zou bestaan. Voor het coronajaar 2020 leek dit gebied net te ver van de bewoning om veel mensen aan te trekken. Als je er was viel op hoe leuk het gebied is, maar ook hoe weinig mensen je zag. In corona-tijd is dit veranderd en zag je er steeds meer mensen wandelen. Wanneer de samenleving weer open is en het rondje wandelen niet langer de enige tijdsbesteding is, dan is de vraag of buurtbewoners blijven komen. Het lijkt alleen al daarom meerwaarde te hebben in deze stadsrandpolder een plek te creëren, die als bestemming kan dienen en waar initiatieven en activiteiten kunnen ontstaan. Dat lijkt ook passend bij de doorontwikkeling van het aangrenzende Gaasperpark en het hele gebied rondom de Gaasperplas. Voor exploitatie van een grotere, commerciële horecavoorziening lijken volumes op voorhand beperkt en moeilijk rendabel te maken. De multifunctionaliteit van de EWW, inclusief kleine, ondersteunende horeca zou hier een gunstig alternatief voor kunnen zijn.

De meest interessante plek lijkt een combinatie van de gemeentewerf aan de Driemondweg, het pand Provincialeweg 22 en de tussengelegen agrarische grond voor tuinbouw. Idealiter wordt daar boerderij Langerlust aan toegevoegd. Langerlust is echter toegewezen voor een zorgboerderij. Dat besluit zou - uiteraard in zorgvuldige afstemming - dan moeten worden herzien, waarbij voor de zorgboerderij een andere plek zou kunnen worden gevonden. Hiervoor is nog ruimte in de procedure, omdat zowel het stadsdeel en Gemeentelijk Vastgoed actief op zoek zijn naar een alternatieve locatie. Dit vraagt wel om spoedige actie, omdat tegelijkertijd de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure is opgestart, waarbij de idee is dat in ieder geval tot het moment van gunning de beslissing nog kan worden teruggedraaid. Het stadsdeel lijkt minder enthousiast over de komst van een zorgboerderij en ziet waarschijnlijk liever horeca en voorzieningen voor huidige en toekomstige bewoners van het stadsdeel. Een overweging daarbij kan zijn dat een commerciële, grootschalige horeca in Langerlust zakelijk moeilijk rendabel zou kunnen zijn en/of te duur en exclusief om aantrekkelijk te zijn voor veel bewoners uit omliggende woonbuurten. Een horeca als onderdeel van een Vrije Ruimte collectief - wellicht zoals in NoordOogst - kan daarom wellicht een aantrekkelijke optie zijn.

De gemeentewerf is vooral voor opslag en zou verplaatsbaar moeten zijn. Bij alle grond-bewegingen rondom de A9 zou een alternatieve plek moeten kunnen worden gevonden. Provincialeweg 22 is door de gemeente aangekocht, omdat er een bovengrondse hoogspanningskabel loopt. Daarom zal de woonbestemming vervallen. De kavel moet nog een nieuwe bestemming krijgen, wijziging van het bestemmingsplan is voorzien voor 2027. Hier kunnen werkplaatsen en niet-woonfuncties van een EWW landen. De open kavel tussen de werf en Provincialeweg 22 is in erfpacht bij Groengebied Amstelland, zodat in samenspraak met hen plannen

voor een stadslandbouw-achtige zouden kunnen worden ontwikkeld. Wellicht kan de EWW ook zonder Langerlust op de overige kavels worden gerealiseerd als dit samengaat als buren van de voorziene zorgboerderij waar strenge eisen aan worden gesteld. De vraag is dan hoe beperkend de eisen voor prikkelarmoede vanuit de zorgboerderij blijken. Dit zou nader kunnen worden uitgewerkt indien de beslissing over Langerlust onomkeerbaar zou blijken.

Het gebied is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur, zodat voor deze locatiekeuze instemming van de gemeenteraad nodig is. Het is gezoneerd als stadspolder. Denkelijk is een vormgeving passend te maken hoe een ecodorp, voedseltuin, ambachtelijke en kleinschalige werkplaatsen en lichte bewoning (niet onvergelijkbaar met de bestaande camping naast het Gaasperpark) in praktische zin een vorm kunnen zijn die de bedoeling van de groenvoorziening voor stadsbewoners versterkt. Qua omvang en mogelijke functionaliteiten, combinatie van landbouwgrond, verharde grond en bestaande gebouwen lijkt de Gaasperpolder vrij ideaal voor een EWW. Ook de ligging voldoet aan de eisen, dicht genoeg bij de bebouwing voor de gewenste openheid en verbinding, ver genoeg om geen overlast te geven. In het Gaasperpark is een evenemententerrein. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld jaarlijks een groter, niet-commercieel, evenement met en voor de omliggende buurten. Dit in tegenstelling tot de grote commerciële evenementen, die daar nu verzet in de buurt oproepen.
Vrije Ruimte lijkt een kans te zijn voor blijvende, gezonde en duurzame ontsluiting van dit gebied met en voor buurtbewoners, die het in corona-tijd beter hebben leren kennen, maar er zonder lockdown minder te zoeken zouden hebben als er geen trekpleisters komen. Al met al vergt deze locatie moeilijke besluiten, maar voldoet hij goed aan de gestelde eisen en biedt uitgelezen kansen om betrekkelijk snel en kostenefficiënt gewenste meerwaarde voor Zuidoost te realiseren.

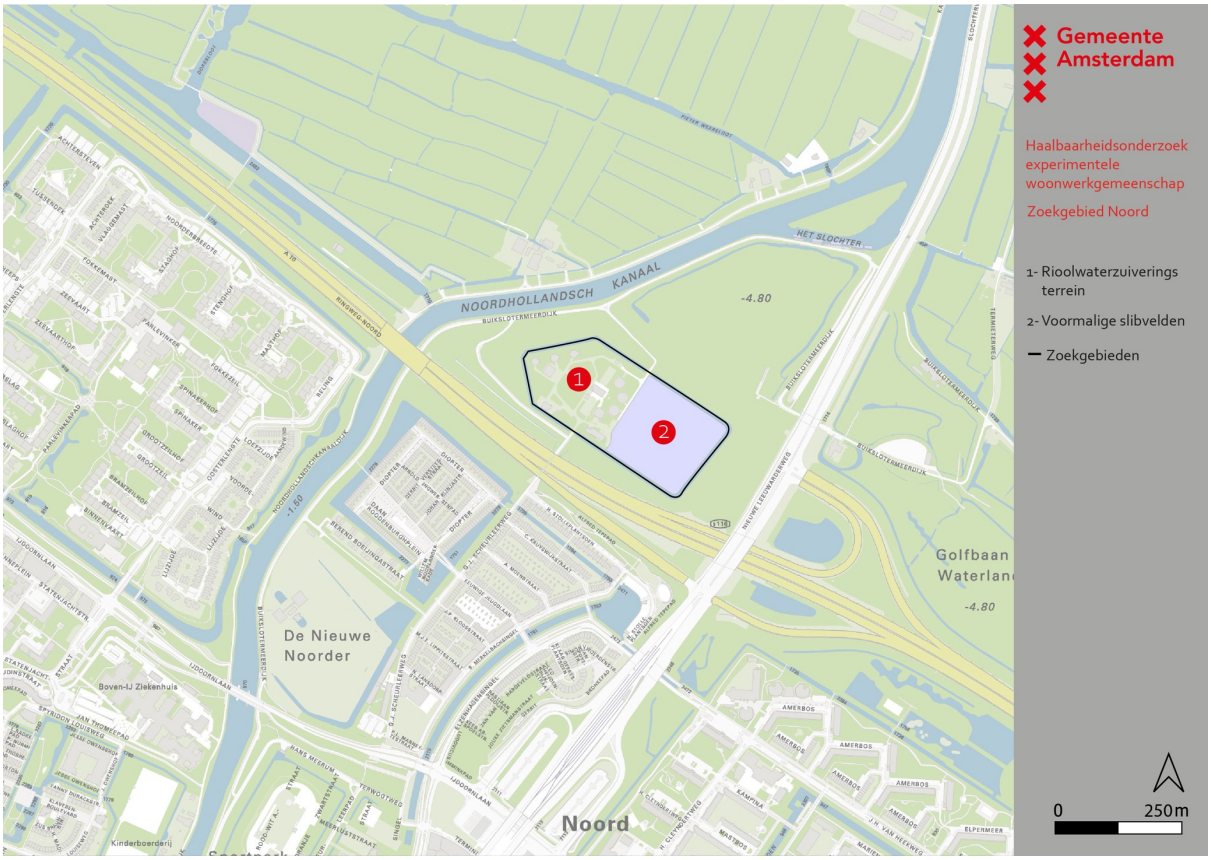
Gaasperzoom

Een andere mogelijke locatie is de Gaasperzoom, een gebied van 5 hectare tegen de zuidoostelijke grens van gemeente en provincie aan. Het gebied heeft lang braak gelegen en is meer recent gezoneerd als ruigtegebied/struinnatuur. Het wordt ook bedacht als natuurcompensatie voor andere functies in de gemeente. Dat maakt het een moeilijkere keuze. Dit kavel was ooit bedoeld voor georganiseerde sportvoorzieningen en is door Staatsbosbeheer in tijdelijke erfpacht aan Sport & Bos uitgegeven. Er zou dus een blijvende erfpacht met Staatsbosbeheer moeten worden afgesproken. Qua omvang past dit gebiedje goed, en er zou meerwaarde voor de aangrenzende woonbuurt gerealiseerd kunnen worden door de EWW. Het ligt wel (nog) ver(der) bij de rest van het stadsdeel vandaan, het terrein heeft geen enkele voorziening, zodat grotere investeringen nodig zijn. Ook moet onderbouwd rekening worden gehouden met beperkende eisen vanuit externe veiligheid door de aanwezige buisleiding. Dit kavel is dus slechts een terugvaloptie.

Waternet heeft ook grond in het gebied als strategische reserve in eigendom die nu ongebruikt is en aansluit op het gemeentelijk kavel Provincialeweg 22. Het is niet ondenkbaar dat verwerving van die grond van Waternet mogelijk is, maar ook dit lijkt een terugvaloptie.

Noord, 't Groene Veld

Stadsdeel Noord heeft een traditie van vrijplaatsen, waar een EWW goed in past. Anderzijds is daardoor de toegevoegde waarde voor het stadsdeel minder evident. Zorg daarbij is hoe permanent de nog bestaande plekken zijn, of dat de Vrije Ruimte uit Noord aan het verdwijnen is. Duidelijk is dat voor betrekken van buurtbewoners en cultuur Vrije Ruimte goed in Noord blijft passen, ook/juist relatief dicht bij de woningen. De locatie voor een EWW zou de huidige, tijdelijke locatie voor 't Groene Veld zijn. Hiervan is besloten dat het gaat om een tijdelijke situatie en dat het niet de bedoeling is die permanent te maken. Daarom wordt de locatie hier alleen beschreven als referentie-nulsituatie in de vergelijking met andere plekken die wel in beeld kunnen komen voor een permanente EWW.



Kaart 5 referentiegebied 't Groene Veld

Waarschijnlijk onbedoeld is de voormalige Rioolwaterzuiveringsinstallatie-Noord met de bijbehorende slibvelden planologisch gezien een uitzonderlijke plek, omdat er minder beperkingen zijn opgelegd dan op andere randen van de stad. Dit heeft tot

gevolg dat veel functies vanuit de gemeente hun oog op de locatie laten vallen, omdat zo ingewikkelde (interne!) procedures kunnen worden vermeden. De plek dreigt zo het afvalputje voor stedelijke functies en NIMBY-voorzieningen te worden. Het gebied valt in de omgevingsverordening van de provincie onder het Bijzonder Provinciaal Landschap Waterland. Het is daar gekenmerkt als groene randzone met stedelijke voorzieningen, die een scheiding vormt tussen Waterland en het stedelijk gebied van Amsterdam. Ruimtelijke ontwikkelingen op terreinen met een stedelijk-recreatieve functie zijn mogelijk ten behoeve van deze voorziening, mits deze ontwikkelingen landschappelijk zijn ingepast.[16] Het gebied valt deels onder het bestemmingsplan Wellness, deels onder A10 en omgeving. Het eerste deel is bestemd voor een hotel met spa-faciliteiten, parkeerruimte en horeca. Het tweede deel voor groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Er zijn geen concrete plannen meer om het Wellness-hotel te realiseren. Op de slibvelden wil de gemeente Westpoortwarmte toestemming geven om een hulpwarmtekrachtcentrale te bouwen, waarvoor een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking zal worden verleend. Qua formele eisen lijkt ondersteunend wonen, met kleine, ecologisch verantwoorde, lichte eenheden in het gebied met een wijziging van het bestemmingsplan niet onmogelijk (met bijzondere aandacht voor de regels in de provinciale omgevingsverordening voor het buitengebied binnen de MRA). Het bestemmingsplan moet in ieder geval gewijzigd worden, omdat de gemeente er geen Wellness meer wil en de grond heeft verworven van Waternet om die voor beleidsdoelen te kunnen benutten. Omdat het gebied fysiek afgescheiden is van Waterland, in het BPL aangewezen is voor stedelijke functies en omdat het wonen juridisch in te perken is naar aard en doelstelling, zou een woonfunctie voor een EWW goed onderscheiden kunnen worden van woonprojectontwikkeling. In vervolg op het bestaande advies van de gemeenteadvocaat over (het ontbreken/ uitsluiten van) precedentwerking, zou dit steviger onderbouwd kunnen worden[17].

Fysiek is 't Groene Veld ook een uitzonderlijke plek. Het is een gebied van 17 ha, dat aan de zuidkant wordt begrensd door de ring A10, westelijk door het Noord-Hollands Kanaal, oostelijk door de (drukke) provinciale weg. Aan de noordkant grenst het aan een stuk van een golfbaan. Daar komen provinciale weg en kanaal bij elkaar, waardoor een driehoek ontstaat die nauwelijks verbonden is met het landelijk gebied noordelijk van de ring A10. Het gebied zelf bestaat uit twee duidelijk gescheiden delen. De eigenlijke rioolwaterzuivering is omringd door een gracht en heeft een oppervlakte van 10 ha. Dit gebied is (nog) geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur en de ecologische structuur. Buiten de gracht ligt een gebied van 7 ha tamelijk verwaarloosde openbare ruimte waar op het oog sprake lijkt van verwilderde

[16] https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Bijzonder_Provinciaal_Landschap, laatst geraadpleegd 8 juni 2021

[17] Denkelijk in algemene termen, die ook voor andere locaties in de stad geldig zijn

plantengroei en populieren in mogelijk minder duurzame staat. Dat deel is ook geen onderdeel van de HGS, maar wel van de ecologische structuur, wat betekent dat de gemeenteraad moet instemmen om daar functies te plaatsen. Op dat deel rust ook een reservering voor een kruisingsvrije oprit van de provinciale weg naar rijksweg A10[18]. De RWZI is voor voetgangers, fietsers en bestemmingsverkeer ontsloten door een viaduct onder de A10 met rechtstreekse toegang tot de woonwijk Elzenhagen-Noord. Op de RWZI staan meerdere oude gebouwen, waarvan enkele enige cultuurhistorische waarde kunnen hebben, en er liggen waterbassins.

't Groene Veld ligt vlak bij de woonbuurt Elzenhagen en een vrijplaats daar kan met de buurt en stadsdeel Noord samen ontwikkeld worden. Er is de benodigde nabijheid voor veel lokale aanloop en voor medegebruik door buurtbewoners die op de vrijplaats ruimte krijgen voor eigen initiatieven. Omdat in de woonwijk zelf relatief weinig reuring is, voegt het ook toe aan wat er is. De barrière van de A10 isoleert tegelijk vrijplaats en buurt voor geluid en overlast. Op het terrein zijn bestaande gebouwen die op een vrijplaatsmanier creatief en kosteneffectief beschikbaar voor multifunctioneel gebruik te maken zijn. Toegang, verharding en nutsvoorzieningen zijn grotendeels al aanwezig en kunnen verder door bewoners en gebruikers zelf worden uitgebouwd. Het terrein is groter dan de gevraagde 5 ha, waardoor er ruimte is om ook andere functies een plek te geven en tegelijk een grote publiek-toegankelijke ruimte op een vrijplaats te maken.

't Groene Veld is dus een goede referentie voor een EWW, omdat het aan de gestelde eisen voldoet. Het terrein is niet beschikbaar voor een EWW, maar er kan de komende drie jaar wel veel geleerd worden voor de permanente locatie. Zo kan tijdens het kwartiermaken voor de door het stadsdeel gewenste groen-recreatieve ontwikkeling van het gebied geoefend worden met partnership tussen buurt, vrijplaatsgemeenschap en gemeente. Ook doen bewoners en gebruikers enerzijds en gemeente anderzijds ervaring op met een vrijplaats die van start gaat in een meer gereguleerde vorm en met een huurcontract (en dus niet achteraf wordt gelegaliseerd).

18 In vervolg op de KANS-studie is besloten capaciteit uit te breiden met een benuttingsvariant, maar de ruimtelijke reservering te handhaven.

VERVOLGPROCES

In de vorige hoofdstukken is onderzocht wat nodig is voor de ontwikkeling van een EWW-gemeenschap en waar in de stad mogelijkheden zijn om daar ruimte voor te vinden. In dit hoofdstuk wordt een vervolgproces beschreven. Eerst wordt een gefaseerde ontwikkeling in de tijd uiteengezet vertrekkend van de huidige, tijdelijke EWW op 't Groene Veld in Noord. Daarna wordt afgesloten met een advies voor een projectaanpak door de gemeente om een permanente EWW te realiseren.

Ontwikkeling vanaf 't Groene Veld

Het kwartiermakerschap op 't Groene Veld maakt versneld de door het stadsdeel gewenste groene en recreatieve invulling van het gebied mogelijk en staat in dienst van de aanliggende buurt. Tegelijkertijd wordt het een tijdelijke EWW, waar een gemeenschap verder wordt opgebouwd en waar bestaande vrijplaatsmakers met buurtbewoners en de gemeente als partners groeien. In deze experimentele setting wordt ervaring opgedaan met veel van de thema's uit hoofdstuk 2. De lessen van mislukkingen en successen kunnen gebruikt worden in het programma van eisen voor de permanente EWW.

In beginsel kan (een deel van) de gemeenschap die op 't Groene Veld gaat ontstaan, verhuizen naar de permanente EWW. Zowel voor de permanente invulling van 't Groene Veld, als voor de permanente EWW moeten nog meerjarige, ruimtelijke procedures worden doorlopen, waarvan de planning per definitie onzeker is. Het is daarom nuttig opties in te bouwen voor als er vertraging of tegenvallers in de procedures zijn.

Optie 1: 't Groene Veld wordt een succes, maar de permanente invulling laat nog op zich wachten. Het kan te zijner tijd belangrijk blijven dat het initiatief daar niet verloren gaat, maar nog blijft bestaan. Alsdan kan verlenging overeengekomen worden. Ook als de permanente EWW dan beschikbaar is, zou een deel van de gemeenschap tijdelijk op 't Groene Veld kunnen achterblijven (infaserend op de permanente EWW en uitfaserend op 't Groene Veld)

Optie 2: 't Groene Veld wordt een succes, maar de locatie is in 2024 (deels) nodig voor andere stedelijke functies. De gemeenschap kan dan verhuizen naar de permanente EWW of naar een nieuwe tijdelijke locatie of locaties. Op 't Groene Veld blijven waarschijnlijk functies achter waarvoor kwartier is gemaakt, die worden opgewaardeerd naar een blijvende situatie. Daarbij kan dan afgesproken worden of en hoe een deel van de gemeenschap ‘op afstand’ betrokken blijft bij 't Groene Veld.

Optie 3 't Groene Veld mislukt en dat leidt tot evaluatie en tot andere eisen aan de aanpak van de EWW. De lessen uit de opgedane ervaring worden gezamenlijk

getrokken door de gemeenschap op 't Groene Veld en de gemeente. Ze worden goed benut voor de vormgeving van de EWW, die deels met anderen en deels met leden van 't Groene Veld wordt gebouwd.

Optie 4 't Groene Veld mislukt en dat leidt tot onderling uiteenvallen van de gemeenschap op 't Groene Veld en verlies van vertrouwen door de gemeente. Als de permanente EWW nog niet beschikbaar is, is er ook geen overblijvende kerngroep om mee door te starten.

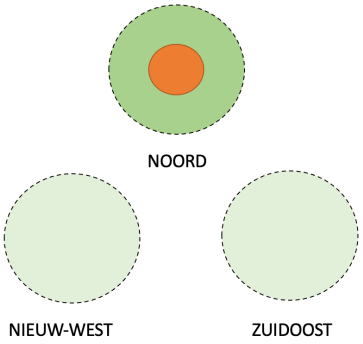
Schematisch ziet dat er als volgt uit in de verwachting dat in 2024 de procedures voor de permanente functie van 't Groene Veld nog niet zullen zijn afgerond.

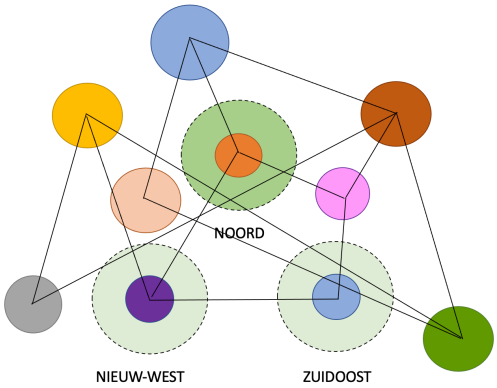
	GROENE VELD GESLAAGD	GROENE VELD MISLUKT
NIEUWE PLEK VRIJ	Kwartiermakers gaan deels over, deel blijft achter	Groep gaat (deels) over, lessons learned, andere aanpak
NOG NIET	Groep blijft welkom en bouwt de groen-recreatieve functie verder uit	Groep valt uit elkaar, ander tijdelijk gebruik terrein

Procesvoorstel vervolg

Tegelijkertijd met de spoedige openstelling van het terrein in Noord is in de zoektocht naar ruimte duidelijk dat het vrijmaken van ruimte een complexe opgave is op andere potentiële plekken in de stad die dichtbij bestaande bewoonde buurten liggen. De meest kansrijke aanpak lijkt een tweeledige aanpak gericht op zowel *groep* als *grond*. Enerzijds wordt gemeenschap gevormd door te zorgen dat in meerdere delen van de stad grotere en kleinere Vrije Ruimten de komende jaren tot ontwikkeling komen. Anderzijds wordt gericht ruimte voor een EWW gereserveerd op twee locaties in Nieuw-West en Zuidoost. Schematisch ziet dat er als volgt uit:

Fase 1 (2021-2022)

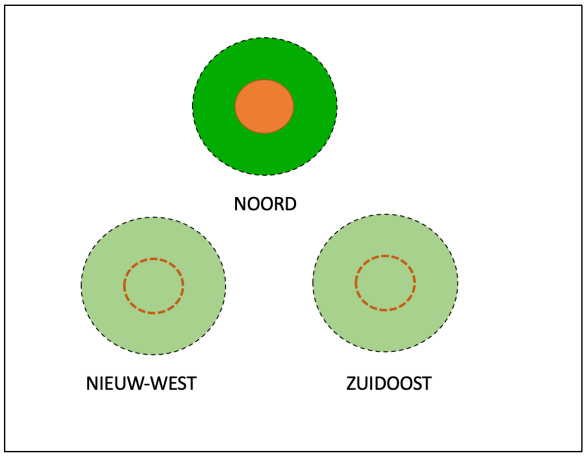




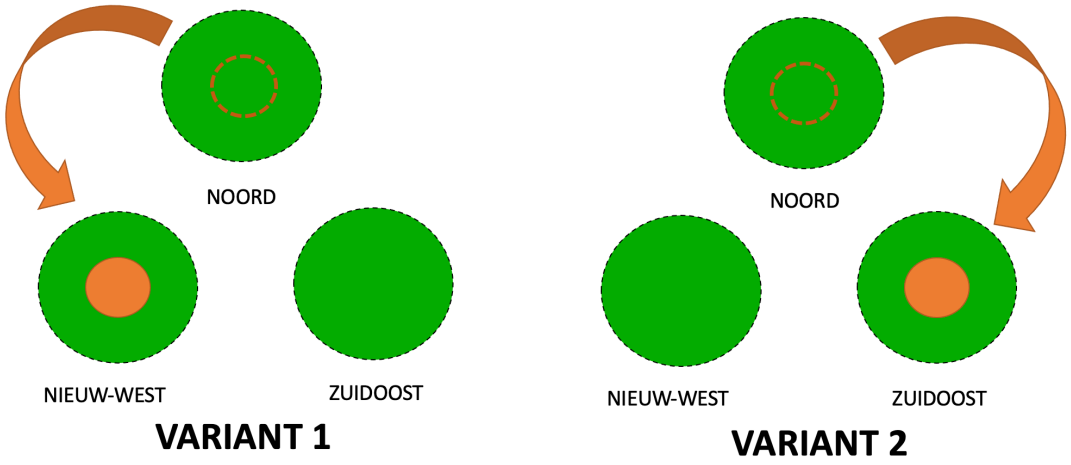
- 't Groene Veld krijgt kleur met groene/duurzame/culturele/recreatieve voorzieningen
- De Verademing vult rol in als kwartiermaker voor 't Groene Veld
- Zoekgebieden in Nieuw-West en Zuidoost krijgen kleur in kader van pilots Vrije Ruimte
- Pilots in kader van Expeditie Vrije Ruimte zorgen voor interactie, initiatieven, kruisbestuiving, specialisatie etc.

Fase 2 (2022-2023)

- 't Groene Veld kleurt verder in als groene/duurzame/culturele/ recreatieve voorziening
- Verademing vult rol als kwartiermaker voor 't Groene Veld verder in
- Zoekgebieden in Nieuw-West en Zuidoost krijgen kleur in kader van pilots Vrije Ruimte en komen in positie als definitieve plek voor de EWW
- Keuze maken over locatie EWW



Fase 3 (2023-2024)



- Verademing stapt over naar Nieuw-West of Zuidoost als 'motorblok' voor EWW
- 't Groene Veld krijgt definitieve invulling als groene/duurzame/culturele/recreatieve voorziening
- Locaties in Nieuw-West en Zuidoost ontwikkelen zich verder, de ene als permanente vrijplaats met Verademing, de andere met een eigen koers

Inrichting proces

Concreet vraagt het proces om de volgende aanpak

- Uitgangspunt is dat EWW er komt, laat dat niet opnieuw ter discussie stellen. Geef de bestuurlijke opdracht die binnen drie jaar te realiseren en uiterlijk in september 2024 ingericht en opgeleverd te hebben

- Beleg de opdracht tot uitvoering bij een projectmanager:
    - Met een duidelijke opdrachtgeverslijn naar zowel de wethouder RO en Grondzaken als de wethouder Cultuur en Vastgoed.
    - Geef de projectmanager uitdrukkelijk opdracht om een samenwerkende groep op te zetten met vertegenwoordigers van vrijplaatsmakers en van eventuele andere initiatiefnemers uit de buurten. Uit deze samenwerking komen het inhoudelijke plan en de interne organisatie voor de EWW, dus hoe de leden zich verenigen en contractpartner voor de gemeente worden, hoe er geleefd en gewerkt wordt, welke bijdrage aan de collectieve functies de leden leveren (in uren en vaardigheden), hoe toetreding en doorstroming is geborgd etc.
    - Zorg dat de projectmanager een intern team om zich heen verzamelt waarin medewerkers van de betrokken ambtelijke afdelingen zijn

opgenomen (in ieder geval R&D-Vrije Ruimte, gebiedsmanagers, verschillende vakjuristen, R&D-Strategie, Vastgoed, VTH, een ecoloog, milieuplanoloog en wie verder nodig is). Het is belangrijk dat de leden van dit projectteam allemaal actief meewerken, hetzelfde projectshirtje willen dragen en in staat zijn tegelijk het belang van hun moederafdeling te vertegenwoordigen. Succes vraagt om scherp zijn op de inhoudelijke kwaliteit, plezier hebben om binnen de regels oplossingen te vinden voor complexe problemen, rugdekking maken bij de moederafdelingen en nieuwsgierig te zijn bij kritiek van andersdenkenden buiten het ambtelijk apparaat

    - Stel een ambtelijke stuurgroep in die zich verantwoordelijk voelt naar de wethouders om resultaat te leveren, het tempo bewaakt en het belang van het project in de lijn uitstraalt. Leden van die stuurgroep zijn in ieder geval een vertegenwoordiger voor het Team Vrije Ruimte, R&D- beleid/ afdeling Strategie, Team JZ en een vertegenwoordiger voor de invalshoek van de stadsdelen. Voor de stadsdelen is wellicht de bestuursvoorzitter van het stadsdeel Noord gepast, vanwege de ervaring die is en wordt opgedaan met 't Groene Veld en met name met de realisatie van de ambities van een stadsdeel door Vrije Ruimte daar te benutten. Te overwegen is om voor Cultuur ook iemand lid of agendalid te maken, mede afhankelijk van de nadruk die de gemeente wil leggen op het aspect Cultuur binnen het bredere Vrije Ruimte beleid.

- Definieer als gemeente je verschillende rollen en oefen doorlopend in hoe je daarmee omgaat
    - Conform de matrix van Bourgon heeft de gemeente vier rollen in de EWW die steeds tegelijk actief zijn (zie blz. 10)
    - Leer ambtenaren werken met gelijktijdige rollen
    - Leer ambtenaren communiceren met initiatiefnemers en potentiële deelnemers
    - Dit is een emancipatieproces, benader het als een ongevraagde bevrijding
    - Dit kost tijd, zeker in begin moet je erbij blijven, naar anderhalf jaar zal de groep met ervaring groter zijn en het makkelijker 'stromen'
    - Het is steeds maatwerk

- Bouw het partnership met vrijplaatsmakers, waaronder buurtbewoners
    - Houd het rauw en vrij
    - Maar haal het weg uit de niche die het nu is
    - Daarvoor is nodig:

        - Meer plezier en vertrouwen tussen gemeente, Culturele Stelling, derden
        - Verbanden opbouwen met nieuwe toetreders
        - Open toegang wel inrichten tot informatie en voor deelname, maar waarbij de gemeente zelf juist niet toegangsloket of sleutelbewaarder is
    - Benut het experiment op 't Groene Veld als leer- en oefenomgeving, wat werkt en wat niet, wat is leuk en wat minder:
        - Juridisch-organisatorisch
        - Samenwerking met buurt, gemeente
        - Opbouw pool van zelfstarters/ kwartiermakers
        - Inhoudelijke activiteiten
    - Pas de komende drie jaar het programma van eisen steeds verder aan met de opgedane ervaring en doorlopend advies/reflectie van experts

- Stel vast dat in verschillende stadsdelen meerdere hectares voor Vrije Ruimte worden gereserveerd
    - Geef in het bijzonder aandacht aan de formulering van een ingeperkte woonbestemming en aan de onderbouwing en inpassing van de EWW als functie in een groenbestemming c.q. binnen de Hoofdgroenstructuur.
    - Houd het zoekgebied voor de definitieve locatie van de EWW nog langere tijd breed, stel voorkeurslocaties/-kavels in Nieuw West en Zuidoost vast in tweede helft 2021 zonder andere plekken al definitief uit te sluiten

- Benoem locatie-specifieke vragen om aandacht aan te geven in het project:
    - Zet in Noord het onderzoek naar legalisering voortvarend door. Niet alleen om de risico's van de gedoogconstructie op te lossen, maar vooral omdat uit het concrete voorbeeld meer algemene issues naar voren zullen komen voor een legale woonwerkgemeenschap. Onder meer voor precedentwerking, maar ook breder voor het wenselijke maatwerk in benutten van ruimtelijk regelgevend instrumentarium.
    - Benut in Nieuw-West de synergie met de functieverkenning van Ruimte voor de Stad en met het onderzoek naar lobben en scheggen voor “stapstenen” als attractors in het gebied en voor eventuele onderbouwing van werken en wonen in het groene gebied.
    - In Zuidoost is veel grond onderwerp van studie en beleidsontwikkeling. Benut Vrije Ruimte als katalysator om concrete voorbeeldprojecten en een ingroeimodel uit te werken bij de ruimtelijke afwegingen.

- Reserveer investeringsbudget en budget voor proceskosten
    - Omdat het om een uniek maatwerkproject gaat, dient voor het projectteam ruimte te zijn om voldoende uren te maken en om lijnorganisaties naar bevind van zaken in te kunnen schakelen. Binnen het systeem van de gemeente dient hiervoor ruimte gemaakt te worden om uren te schrijven.
    - Het is niet mogelijk een precieze investeringsbegroting te maken in deze fase, dus reken met kengetallen en een brede onzekerheidsmarge.
    - Start met de Culturele Stelling een werkgroep die uitwerkt welke investeringen de vrijplaatsmakers doen en welke de gemeente. Begin daarbij vanuit het gedachtenexperiment, dat de gemeente alleen kale grond beschikbaar maakt die niet bouwrijp is, waar geen kabels en leidingen zijn getrokken en waar geen toegangswegen of standplaatsen door de gemeente worden aangelegd. Kijk vanuit dat ijkpunt wat beter is: voorzieningen zelf maken door leden EWW of benutten toegang/schaalvoordelen gemeente.
    - Werk naast huur ook een grondexploitatie uit vanuit dezelfde gedachte: beginnen bij nul en niet bij wat de gemeente normaal zou doen voor het bouwrijp opleveren. Ga er daarbij vanuit dat in een eventuele erfpacht- of huurovereenkomst is geborgd dat de woonfunctie blijvend is ingeperkt en niet tot waardestijging mag leiden voor deelnemers.
    - Vraag je af wat een redelijke voorinvestering zou zijn als de gemeente die zou doen. Een dergelijke som zou zich kunnen baseren op kengetallen voor standplaatsen van woonwagens, voor een strekkende meter weg en dergelijke. Hoewel de werkelijke kosten helemaal zullen afhangen van de bestaande situatie op een locatie en dus onmogelijk hier betrouwbaar te begroten zijn, zou een denkraam voor een ordegrootte kunnen worden benut. Ter illustratie is te denken aan een soort redenering als:
        - Grond heeft nu geen waarde (of agrarische pacht) en is niet geactiveerd.
        - Stel: 60 standplaatsen voor woonwagens en 60 voor werkplaatsen, plus plek voor meerdere collectieve gebouwen plus toegangswegen.
        - In ordegrootte zou heel grof gedacht kunnen worden aan een bedrag in de orde van € 4 à 6 miljoen euro, dat als volgt is beredeneerd
            - Per standplaats €25k
            - Voor een grote collectieve plaats €100k
            - Per strekkende meter weg €200

- 60 woon en 60 werk is 120 plaatsen
- 5 grote collectieve plaatsen
- In een raster op 5 hectare, 25 keer 100 meter weg
- Stelpost voor diverse kosten (50% marge?)
- 120* 25k = 3M
- 5* €100k = 0,5M
- 25 *100m*€200 = 0,5 M

- Een andere aanvliegroute voor denken over budget kan zijn dat het gaat om een kostendekkende, maatschappelijke huur en dus om een voorinvestering die wordt terugbetaald. Om het denken te starten: voor 5 hectare tegen 6 euro per m2 is de grondhuur €300k per jaar, en is er dus een contant gemaakte investeringsruimte van ordegrootte €10M. Uiteraard zou feitelijk gekeken moeten worden naar afschrijvingstermijnen, nieuwe jaarlijkse beheerkosten, uitgespaarde huidige beheerskosten enz.
- Het punt hier is niet om een investeringsbegroting te maken, maar om een indicatie te geven dat investeringen nodig zullen zijn en dat daar in de begroting rekening mee kan worden gehouden. Als de gemeente een maatschappelijke, "kostendekkende" huur of erfpacht vraagt is het passend daar ook daadwerkelijke kosten voor te maken. Vice versa: als kosten niet door de gebruikers van Vrije Ruimte maar door de gemeente worden gemaakt, is het passend daar een overeenkomstig hogere of lagere huur of pacht voor vast te stellen.