Schoone Weespad

Een beetje geschiedenis
Het Schoone Weespad is een binnentuin gelegen in het blok omsloten door de Laurierstraat, 1e en 2e Laurierdwarsstraat en de Rozenstraat. Het Schoone Weespad maakte in de middeleeuwen deel uit van een pad dat vanaf de Nieuwendijk door de polder richting de Kostverlorenvaart liep. Bij de aanleg van de Jordaan is het pad opgenomen in de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Vandaag de dag zijn van dit pad nog twee stukjes over: het Schoone Weespad en in het verlengde daarvan het Vuile Weespad. Van oudsher waren er aan het pad woningen en bedrijven gevestigd. In het Vuile Weespad is dat nog herkenbaar omdat hier nog woningen op het binnen terrein staan die ontsloten worden via het Vuile Weespad. In het Schoone Weespad zijn geen panden met hun entree aan het binnenterrein meer te vinden.

Tot in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de twee paden openbaar toegankelijk geweest/gebleven. Begin jaren '90 zijn beide terreinen vanuit veiligheids- en leefbaarheidsoverwegingen afgesloten met een hek en semi-openbaar toegankelijk geworden. Bij het Vuile Weespad heeft Eigen Haard als eigenaar en verhuurder vanaf het begin een rol gehad. Zij zijn lid van de vereniging en zitten in het bestuur om de belangen van hun huurders aan deze tuin te behartigen.

Schoone Weespad sinds 1990 (initiatief zelfbeheer in de openbare ruimte)
Het eigendom van het Schoone Weespad is versnipperd, delen van het binnenterrein zijn in eigendom van de gemeente en een deel is in eigendom van Eigen Haard. Het westelijke deel van het terrein, bij de entree vanaf de Tweede Laurierdwarsstraat heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Groen; de rest van de grond heeft de bestemming Tuin-1. Begin jaren '90 van de vorige eeuw is het Schoone Weespad ingericht als binnentuin en met een hek afgesloten. Dit is in overleg met de bewoners in dit blok gegaan en in dat kader is door bewoners de Vereniging Schoone Weespad opgericht (1991). Het doel van de Vereniging is het tot stand brengen en in stand houden van een tuin op het binnenterrein Schoone Weespad. Alleen bewoners die in dit blok wonen (aanwonenden) kunnen volgens de statuten lid worden van de Vereniging en een sleutel krijgen.

Om begripsverwarring te voorkomen:
- Aanwonenden: bewoners in dit blok
- Omwonenden: bewoners uit de buurt

In het kader van dit initiatief voor zelfbeheer van openbare ruimte hebben de gemeente en de Vereniging in 1994 een zelfbeheercontract afgesloten. In de aanloop naar deze overeenkomst heeft de gemeente duidelijk gemaakt dat de tuin semi-openbaar moet zijn, dus niet alleen toegankelijk voor bewoners van het blok (zoals in 1991 wel in de statuten van de Vereniging is opgenomen). Opties die op tafel lagen waren: uitgifte van sleutels aan bewoners die niet direct aanwonend zijn, openstellen van de tuin op bepaalde tijden of volledig openbaar maken van de tuin. Er is gekozen voor de eerste optie. In het zelfbeheercontract is vervolgens vastgelegd dat de tuin een(semi)openbare toegankelijk gebied moet blijven. De Vereniging heeft hiervoor van de gemeente 50 sleutels ter beschikking gekregen.

Afspraken over beheer in het verleden

Gemeente

In het zelfbeheercontract is vastgelegd dat de Vereniging het dagelijks onderhoud uitvoert (grasmaaien, wieden, schoonhouden en aanleg van aanvullende beplanting) en de gemeente voert het groot onderhoud uit (snoeien bomen en struiken, onderhoud bestrating, straatmeubilair, openbare verlichting en het hek). In de praktijk betekent dit dat een hoveniersbedrijf namens de gemeente 1x per jaar komt snoeien. Tot 2015 werd jaarlijks een zelfbeheerbijdrage aangevraagd bij de gemeente. Eind 2019 is er wederom een bijdrage aangevraagd en gehonoreerd.

Eigen Haard

Voor beheer van de grond van Eigen Haard kunnen bewoners een bijdrage vanuit het budget leefbaarheid aanvragen. Tot 2016 is dat aangevraagd en heeft de vereniging € 1.000,- per jaar ontvangen. Sinds 2016 is geen budget meer verstrekt, vanwege de onduidelijke situatie.
Aan aanwonenden/huurders van Eigen Haard is nooit een bijdrage voor gebruik en onderhoud van het binnenterrein doorberekend in de servicekosten.

Sleutel uitgifte en toegang tot de tuin

Er zijn +/- 100 huishoudens aanwonend. Hiervan hebben +/- 35 huishoudens rechtstreeks toegang tot de binnentuin via hun eigen woning (hier vallen ook de woningen van de Laurierhof onder). Alleen leden van de Vereniging krijgen (indien nodig) een sleutel van de tuin. Op dit moment zijn 32 aanwonenden lid van de Vereniging en 22 omwonenden uit de buurt. Sinds enkele jaren is er een wachtlijst van omwonenden die lid willen worden van de Vereniging en een sleutel van de tuin willen. Eerst werd tegen deze mensen gezegd dat ze moesten wachten tot er weer sleutels beschikbaar zijn. Daarna is gezegd dat ze moesten wachten totdat de onduidelijkheid over wie wel/geen toegang tot de tuin mag hebben is opgelost. (Zie verder hieronder)

Huidige situatie: onrust en onduidelijkheid

Sinds enkele jaren is er onrust en onduidelijkheid in de tuin. Wie mag nu wel/geen lid zijn en een sleutel krijgen, wat zijn de regels in de tuin en hoe zit het nu precies met het verschillende eigendom en de bestemming? Helaas zijn er in deze periode bij het stadsdeel, Dock en Eigen Haard verschillende personeelswisselingen geweest waardoor steeds de situatie steeds opnieuw werd onderzocht, antwoorden uitbleven en deze onrust heeft kunnen voortduren. Nu willen we met alle betrokkenen (aanwonenden, leden (inclusief omwonenden), gemeente, Eigen Haard en Doch bij elkaar komen om tot een oplossing te komen. Wat betreft mogelijke onduidelijkheid hieronder een toelichting op het eigendom en de bestemming en de rollen van de gemeente en Eigen Haard.

Nadere uitleg wat betreft gebruik als semi-openbare tuin

Het binnenterrein heeft twee eigenaren: de gemeente en Eigen Haard. De percelen van beide eigenaren hebben een andere bestemming in het bestemmingsplan. (zie bijlage voor een uitgebreide toelichting over de bestemmingen en een kaartje met eigendomsverhoudingen).

Gemeente grond met bestemming Groen

Het eigendom van de gemeente heeft de bestemming Groen, bedoeld voor o.a. parken, pleinen speelplaatsen. De bestemming Groen behoort formeel tot de openbare ruimte. De definitie van openbare ruimte is: een publieke ruimte die voor iedereen toegankelijk is. Vanuit het bestemmingsplan wordt er niets geregeld of voorgeschreven over de mate van toegankelijkheid van de bestemming Groen. De bestemming Groen hoeft dus niet voor iedereen volledig openbaar te zijn. Dat is de bestemming Verkeer (ook openbare ruimte) ook niet overal, denk aan terrassen.

Semi-openbaar gebruik van de tuin past dus binnen het bestemmingsplan. In het geval van semi-openbare ruimte met zelfbeheer is het in principe nooit de bedoeling dat openbare ruimte permanent is afgesloten voor publiek en dat het enkel toegankelijk is voor de bewoners die de grond in zelfbeheer hebben.

Gronden met bestemming Tuin-1

De rest van het binnenterrein heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Tuin-1, bestemd voor o.a. tuinen en erven. Het eigendom van deze gronden ligt deels bij de gemeente en deels bij Eigen Haard. Dit deel van het binnenterrein maakt nu onderdeel uit van het semi openbaar toegankelijke binnenterrein. Net als voor de bestemming Groen schrijft het bestemmingsplan ook niets voor wat betreft de mate van toegankelijkheid (privé of openbaar) van de bestemming Tuin-1. Gronden met de bestemming Tuin-1 mogen wat betreft toegankelijkheid/gebruik ook openbaar of semiopenbaar zijn. Daar is toestemming van de eigenaar voor nodig. In dit geval zijn dat Eigen Haard en de gemeente en is die toestemming er.

Kort samengevat:

Het gedeelte met de bestemming Groen (gemeentelijk eigendom) is formeel openbare ruimte. Semiopenbare toegankelijkheid is mogelijk, al dan niet in combinatie met zelfbeheer. Geheel afsluiten voor publiek, anders dan de zelfbeheerders, is ongewenst. Het gedeelte met de bestemming Tuin-1 mag (semi)openbaar toegankelijk zijn.

Rollen gemeente en Eigen Haard

Bij het vooroverleg tussen de gemeente en Eigen Haard is een belangrijke omissie uit het verleden hersteld. Anders dan bij het Vuile Weespad (ongeveer zelfde situatie in zelfde tijd) heeft Eigen Haard geen rol in het beheer van deze semi openbare tuin. Hoe dat zo is gekomen is niet duidelijk, maar het moet wel hersteld worden. Eigen Haard heeft namelijk een belangrijke positie als grondeigenaar van een deel van dit terrein en als verhuurder van het gros van de aanwonenden. Wat betreft gebruik van de grond: als eigenaar staat Eigen Haard toe dat deze gronden semi-openbaar toegankelijk zijn. Wat betreft onderhoud van de grond: als eigenaar keerde Eigen Haard leefbaarheidssubsidie uit aan de Vereniging voor het onderhoud van de tuin. Verder had Eigen Haard geen (formele) rol in de afgelopen jaren.
Als verhuurder heeft Eigen Haard echter nog een andere belangrijke rol, en dat is het behartigen van de belangen van al haar huurders die aan dit terrein wonen (..% aanwonenden is huurder van Eigen Haard). Vanuit deze belangen moet Eigen Haard, net zoals bij het Vuile Weespad, betrokken worden en een duidelijke rol krijgen.

Gezamenlijke uitgangspunten gemeente en Eigen Haard

In de gesprekken met Eigen Haard en de gemeente zijn de gezamenlijke uitgangspunten besproken die we als grondeigenaar hebben en die we voorstaan vanuit het belang van omwonenden. Eigen Haard vanuit het belang van haar aanwonende huurders, de gemeente vanuit een algemeen belang van bewoners in dit deel van de Jordaan, aanwonend en omwonend.
Uitkomst van dit overleg is dat wat ons betreft de belangrijkste uitgangspunten uit het verleden overeind blijven, dat wil zeggen:

- Het binnenterrein moet vanuit veiligheidsoverwegingen afgesloten zijn. Geheel openbaar toegankelijk is niet wenselijk.
- Het binnenterrein moet semi-openbaar toegankelijk blijven. Dat is overal in de stad het uitgangspunt, dat was in de jaren '90 nadrukkelijk de uitkomst na maatschappelijk overleg, en dat is ook vandaag de dag niet bespreekbaar voor verandering. Eigen Haard steunt dit wat betreft het gedeelte waarvan zij eigenaar is. Omwonenden uit de omgeving moeten dus toegang/een sleutel kunnen krijgen.
- Zelfbeheer heeft de voorkeur van de eigenaren (gemeente en EH). Zowel EH als gemeente steunen initiatieven die breed gedragen worden in de buurt/onder bewoners en die voor sociale cohesie zorgen of deze versterken. Naast verbinding (samen iets bereiken/tuinieren) zorgt het voor gezelligheid en geeft het bewoners zeggenschap over hun omgeving: hoe richten we de openbare ruimte in (de gemeente en EH zullen bij eigen beheer voor een onderhoudsvrije groen inrichting kiezen) en wat spreken we met elkaar af over de regels die gelden in het gebied? Net als bij andere semi-openbare tuinen geldt ook hier, als er geen draagvlak is voor het voortzetten van zelfbeheer dan neemt de eigenaar het beheer weer in eigen handen.

Hoe nu verder

Deze situatie is wat ons betreft niet anders dan andere semi-openbare tuinen. Er is zelfbeheer dat jaren lang goed gefunctioneerd heeft. Sinds enige jaren lijkt het draagvlak af te nemen en is er verdeeldheid over de uitgangspunten: mogen omwonenden er wel/niet in, is de tuin niet alleen voor aanwonenden en dus privé. Van verbinding is op dit moment geen sprake. Hiermee wordt niet langer voldaan aan het zelfbeheer contract: het terrein moet semi-openbaar zijn. En ook de voorwaarde voor zelfbeheer (er moet draagvlak zijn) komt zo onder druk te staan. De vraag nu is dus: ontbinden we het zelfbeheer of gaan we door. Hoe is het met het draagvlak gesteld?

Er zijn twee scenario's mogelijk:

Semi-openbaar met zelfbeheer

Dit is het voorkeursscenario. Hiervoor is draagvlak noodzakelijk bij aan- en omwonenden. Bij dit scenario moeten over de volgende zaken in overleg met de buurt afspraken gemaakt worden:

<u>Algemene zaken</u>

- De statuten van de Vereniging moeten worden aangepast (kosten voor gemeente/EH) zodat semiopenbaarheid ook daar als uitgangspunt in is opgenomen.
- Er moet een nieuw bestuur worden gekozen dat voldoende de belangen van alle leden behartigd, aan- en omwonend. (uitwerken procedure)
- Er moet een nieuw zelfbeheer contract worden gesloten tussen de gemeente, Vereniging Schoone Weespad en Eigen Haard.
- Er moeten nieuwe afspraken gemaakt worden over de gebruiksregels voor de tuin.

<u>Toelating leden en sleuteluitgifte</u>

- Het lidmaatschap/toelating van nieuwe leden wordt geregeld door het bestuur. In het zelfbeheercontract worden de regels voor toelating opgenomen (o.a. hoeveel omwonenden lid kunnen worden). Dit is een afspraak tussen de gemeente, Eigen Haard en de Vereniging. Het bestuur voert dit uit zonder medezeggenschap van leden.
- Sleuteluitgifte wordt geregeld door het bestuur van de vereniging.

Beheer

- De gemeente voert 1x keer per jaar groot onderhoud uit: snoeien bomen
- De twee lantarenpalen worden beheerd door Gemeente Amsterdam/Openbare Verlichting
- Het speeltoestel is van de gemeente Amsterdam en heeft een levensduur tot 2025, daarna staat vervanging op het programma. (geïnspecteerd in 2019)

Financiering

- Geen contributie voor lidmaatschap.
- Kosten groot onderhoud bij de gemeente
- EH geeft (bij goed functioneren van zelfbeheer) een jaarlijkse bijdrage van uit leefbaarheidssubsidie.

Omdat er ook mensen de tuin in kunnen zonder een sleutel/lidmaatschap kan dat scheve gezichten geven. En de tuin is openbaar, dus contributie voor de sleutel is vreemd. Middelen voor het onderhoud zijn niet nodig, omdat er leefbaarheidsbudget is.

Kansen:

- Duidelijkheid over rollen en regels en van daaruit een nieuwe/verse start
- Verbeteren sociale cohesie

Bedreigingen:

- Verstoorde relaties in de tuin waardoor er geen vertrouwen meer is dat men zich gaat houden aan de nieuwe afspraken

Semi-openbaar zonder zelfbeheer (beheer en sleuteluitgifte bij gemeente en Eigen Haard)
Als er onvoldoende draagvlak is voor zelfbeheer nemen de gemeente en Eigen Haard de grond weer terug in eigen beheer. Zij zullen gezamenlijk afspraken over maken over de uitvoering hiervan. Het binnen terrein blijft ook in dit geval semi-openbaar toegankelijk. De gemeente en Eigen Haard bepalen hoeveel sleutels er worden uitgegeven en maken afspraken over sleutelbeheer.

Zelfbeheercontract:
We willen maximaal sturen via het zelfbeheercontract. Wat moet daar in staan:

- contract tussen vereniging, gemeente en EH. EH en gemeente zijn eigenaar van de grond.
- randvoorwaarde: openbare ruimte, semi-openbaar toegankelijk. De bestemming van de gronden (Groen en Tuin-1) staan dit gebruik niet in de weg.
- Afspraken over beheer (wie doet wat)
- Sleutels beschikbaar voor aanwonenden (x aantal?) en x aantal omwonenden uit omringend gebied (benoemen).
- Sleutelbeheer bij bestuur vereniging op basis van bovenstaande randvoorwaarden.
- Gemeente en EH stellen met het ondertekenen van deze overeenkomst vertrouwen te hebben in dit bestuur en dat het bestuur de uitgangspunten en randvoorwaarden ondersteunt en uitdraagt.
- Afspraken hoe we evalueren of voortgang en uitvoering volgens afspraken gaat. Nav evaluatie kan besloten worden het zelfbeheer te beëindigen. De gemeente en EH nemen het beheer dan weer in eigen hand. In het kader van de evaluatie willen de gemeente en EH jaarlijks de volgende stukken ontvangen: actuele leden lijst en wachtlijst, verslag sleutelbeheer/beheer lidmaatschap, verslag ALV.
- Vanuit het behartigen van de belangen van alle aanwonende huurders van EH, kan EH incidenteel aanwezig zijn bij een ALV.
- Tegenover lidmaatschap van de vereniging staat geen verplichte contributie. De kosten van zelfbeheer kunnen tot een nader vast te stellen bedrag gedeclareerd worden bij EH (leefbaarheidsbudget). Er zijn ook niet leden die vanuit hun woning direct in de tuin kunnen. Omdat het openbaar gebied is is dat mogelijk.
- (Wat doen we met sleutels? Hoeveel uitgeven aan bestuur? Alleen leden, of ook voor iedereen die in potentie een sleutel kan krijgen? Risico's?)
- Goed kaartje toevoegen. (bijlage)
- Gebied waarbinnen omwonenden lid mogen worden. (is punt voor overleg. Richting zou kunnen zijn: gebied tussen Lijnbaansgracht-Elandsgracht-Prinsengracht-Rozengracht)
- Naar aanleiding van bovenstaande: wat is reële verhouding aan/omwonend, wat te doen met wachtlijst, hoeveel sleutels moeten er komen.

Tuinreglement (bijlage bij zelfbeheercontract)

- Tijden
- Bezoek mee
- Feestjes
- Kinderen/spelen
- …

Bijlage: Bestemmingsplan

Het felgroene perceel op het binnenterrein heeft in het bestemmingsplan de bestemming **Groen**. Deze gronden zijn bestemd voor (formele tekst bestemmingsplan):

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. pleinen;
- d. straatmeubilair;
- e. speelplaatsen;
- f. speeltuin en kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- g. tramverkeer;
- h. bijbehorende fiets- en voetpaden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water;
- k. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

De rest van het binnenterrein (in zachter groene kleur) heeft de bestemming **Tuin-1**. Deze gronden zijn bestemd voor (formele tekst bestemmingsplan):

- a. tuinen en erven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.4.1;
- b. keurtuinen, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - keurtuin' op de verbeelding voorkomt;
- c. buitenruimte ten behoeve van kinderopvang, kinderdagopvang en/of schoolplein, uitsluitend daar waar de bebouwing op hetzelfde perceel als kinderopvang, kinderdagopvang en/of school in gebruik is;
- d. speeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- e. ondergrondse parkeervoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - ondergronds parkeren toegestaan'. met inachtneming van het bepaalde in 18.4.3;
- f. ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend;
- g. stegen;
- h. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.