

LESSEN BUURTHAVEN - KERNTTEAM VRIJE RUIMTE

Inleiding

5.1, 2, b **historie en aanleiding buurtinitiatief**

- Plek = Willemsluizengebied/ Sixhaven
- Noord/Zuidlijn op Willemsluizengebied, naast Sixhaven: jarenlang hekken, steen, bouwterrein, geluidsoverlast.
- 2017: Gebiedsontwikkeling (scenario's) opgestart voor heel Sixhaven na afronden NZ-lijn: wat willen we met het gebied?
- In de tussentijd: gebied teruggeven aan de buurt.
- Bewoners kwamen zelf met ideeën (Platform)
- Breder getrokken: tijdelijke initiatieven uit hele buurt ruimte geven en gemeente als onafhankelijke partij in de buurt. In eerste instantie tot eind 2020 (2 jaar), werd daarna tot eind 2021 en het lijkt er nu op dat het voorlopig/komende jaren blijft.
- Gemeente weinig capaciteit, daarom organisatie en begeleiding uitbesteed aan een bureau, onder aansturing van het projectteam Sixhaven.
- 2018: Aanbesteding doorlopen (meervoudig onderhands) en Placemakers kwam als beste uit de bus. Zij zijn begonnen met initiatieven verzamelen en Buurthaven op te starten (2019).
- Ging niet bepaald zonder slag of stoot. Delen graag een paar van onze lessen.

5.1, 2, e : **Buurthaven**

- Wat en waar is Buurthaven?
- Doelen:
 - o Eigenaarschap versterken door lokale initiatieven ruimte te bieden;
 - o Community vorming stimuleren tussen verschillende initiatieven, groepen bewoners en lokale organisaties;
 - o Bekendheid geven aan Sixhaven gebied door hiervan een tijdelijke, inspirerende locatie te maken met goede balans tussen rust en levendigheid;
 - o Aantrekkelijkheid en onderscheidende identiteit van Sixhaven gebied vergroten door aan te sluiten op lokale (sociale en ruimtelijke) kwaliteiten;
 - o Bijdragen aan planvorming voor de toekomst van Sixhaven gebied door te onderzoeken wat op deze locatie draagvlak heeft en succesvol kan worden uitgevoerd.
- Initiatieven: "voor en door de buurt". Vaste initiatieven: Hondenspeeltuinen, Timmerwerkplaats, Moestuinen/ Stadslandbouwschool, Gallische Tafel, SAM. Ook diverse activiteiten.
- Havenevenementen: initiatieven verzorgen programma, organisatorisch en vergunningen doet Placemakers.

5.1, 2, b **Proces dat doorlopen is om tot huidige initiatieven te komen**

- Verzamelen initiatieven uit de buurt.
- Eerste bijeenkomst om samenwerking te stimuleren (hele buurt welkom).
- Ontwerp voor Buurthaven, uiteindelijk door Placemakers
- Behoorlijke actieve participatie met bewoners uit de hele buurt, uiteindelijk vooral gefocust op de initiatiefnemers en een paar omwonenden.
- Negatieve sfeer, veel weerstand: met name over een horeca initiatief (dat er niet is gekomen) en de hoeveelheid vaste initiatieven. Toen de initiatieven er eenmaal stonden was dat voor een deel weg, maar het blijft een pittige buurt.
- Basis aanleg terrein door gemeente.
- Vergunningaanvraag en (beheer)overeenkomsten.
- Begeleiden initiatieven met opstarten door Placemakers.

Rolverdeling gemeente en Placemakers

5.1, 2, b) algemene verdeling

- Meteen eerste les: dit was in het begin niet duidelijk genoeg. Zorgde voor verwarring waar uiteindelijk de buurtbewoners het meest last van leken te hebben.
- Gemeente regelde zaken op de achtergrond. Heeft het terrein om de initiatieven heen ingericht (Bij buurthaven investeren zij in de verlichting, prullenbakken, houtsnipperpaden. Opruimen en vlak maken terrein. Inzaaien gras. Hekwerken: de basis). Afstemming met opdrachtgever en bestuur. Financiële dekking. Communicatie richting de buurt op cruciale momenten.
- Placemakers: begeleiding initiatieven (incl. subsidies aanvragen), communicatie met de buurt, beheer, vergunningaanvragen, later ook: organisatie van evenementen.

Lessons Learned

Vorbereiding en samenwerking Placemakers en gemeente

5.1, 2, b) rolverdeling

ons: het begin was rommelig, door diverse factoren. O.a. de rolverdeling was niet duidelijk. Placemakers heeft enorm geholpen. Erg prettig om hen erbij te hebben. Maar tussen gemeente en Placemakers over en weer verwachtingen over communicatie met de buurt die niet opgepakt werden. Ook afspraken over het proces werden niet voldoende afgestemd. Les als je een bureau in wil huren: maak duidelijke afspraken voor je begint over wie wat doet en wie het proces (zeker richting de buurt) bepaalt. Voorkomt een hoop gedoe.

5.1, 2, e) kaders vooraf

Bij het aannemen van deze opdracht was er nog geen duidelijkheid over welke vergunningsprocedure doorlopen zou gaan worden. Welke algemene voorzieningen er door de gemeente geplaatst zouden worden. Wat de precieze locatie zou zijn. Dit soort onduidelijkheden aan het begin zorgen (naast vertraging in het project) voor onduidelijke communicatie naar initiatiefnemers en de buurt die je niet wil hebben.

Ontw inrichting terrein

5.1, 2, b) ontwerpproces

es: meetje hetzelfde als andere lessen, maar wees transparant, geef duidelijke kaders mee, neem input van bewoners over waar dat kan. Wij hebben eerst zelf als gemeente ontwerp gemaakt. Werd wat te duur ontwerp i.r.t. de korte duur. Uiteindelijk door Placemakers gedaan. Het gevoel van eigenaarschap over dit stukje terrein is enorm in de buurt. Dat merken we in alles wat we doen (en wat de buurt zelf doet, zoals zelfstandig bomen gaan snoeien...). Bij Buurthaven werd de indeling van het terrein uiteindelijk ook een onderwerp van gesprek met de buurt. Was daarom achteraf goed geweest om ontwerp nauwer met de buurt op te pakken, hebben we niet gedaan vanwege tijdsdruk. Gaf een hoop weerstand (ook wel angst voor verandering).

5.1, 2, e) indeling terrein

Hoe pak je de indeling van het terrein aan. Laat je de initiatiefnemers meedenken over het kiezen van hun locatie of juist niet? Wij hebben er voor gekozen om initiatiefnemers te laten meedenken. Dit zorgde er wel voor dat we niet alle wensen van iedereen meegenomen konden worden en dat het een lang proces werd met veel nieuwe versies. Uiteindelijk misschien beter om als coördinerende organisatie hier de regie over te nemen. Het kan daarbij denk ik helpen om van te voren een grid of een systeem vorm te geven die je kan helpen bij het indelen.

- §5.1, 2, b algemene voorzieningen
Buurthaven vindt plaats in de openbare ruimte. Als gemeente hebben we daarom ook investeringen gedaan in de openbare ruimte. Hier was in eerste instantie te weinig budget voor. Goed om van tevoren in kaart te brengen welke basiszaken geregeld moeten worden. Denk aan: gelijk maken grond, water en elektra aanleggen, paden en hekken plaatsen, etc.

Initiatieven

- §5.1, 2, e: werving -Tijdens de werving naar potentiële initiatiefnemers duidelijk zijn over wat er wel en niet kan (selectiecriteria), hoeveel initiatieven er mogen komen, of iedereen een plek krijgt of dat er een selectie wordt gemaakt. Kortom: wees heel helder over het proces en waar dat niet kan, leg het uit. Wees duidelijk over:
 - o Selectiecriteria voor de initiatiefnemers
 - o Wel of geen aansprakelijkheid
 - o Activiteiten waaraan we ze gaan vragen deel te nemen, zoals openingsfeest en informatiebijeenkomsten naar de buurt.
 - o Wat moeten ze zelf financieren, wat financiert de gemeente
- §5.1, 2, b wel of geen horeca - Overweeg of horeca wel/niet goed is voor het gebied. Zo ja, stel vooraf kaders op. Als dat kan, samen met de buurt. Bij Buurthaven: de inschatting van de gemeente was dat er niemand voor zo'n korte termijn horeca wilde realiseren. Onverwachts kwam er toch een buurtbewoner met een ambitieus voorstel. We zijn hier lang in mee gegaan. Na enorme weerstand uit de buurt is het initiatief volledig omgegooid, maar door corona is het toch afgeblazen. Nu wordt er mogelijk een veel kleinschaligere horeca geplaatst.
Afweging: Horeca helpt het gebied enorm in de ontwikkeling en tegelijkertijd is het een gevoelige functie, vooral in een gebied waar geluidsoverlast jarenlang een probleem was.
De weerstand tegen de horeca was enorm.
Les: het helpt als hier vooraf al een besluit over genomen wordt en er kaders meegegeven worden in plaats van het achteraf in te passen. Maar ook hier het allerbelangrijkste: communiceer met de buurt, kijk wat er gewenst is en baseer daarop wat er kan/mag komen.
- §5.1, 2, b onderbuikgevoel
Observatie vanuit §5.1, 2, b elf: afweging bange ambtenaar (risicovermijding) of de kans geven aan iets wat heel mooi kan worden. Onze les: negeer je onderbuikgevoel niet, zeker niet als meer mensen het hebben.

Beheer en overeenkomsten

- §5.1, 2, b grondhuur
De gemeente geeft maar 1 jaar grond voor niets uit, daarna moet er huur betaald worden. Wij hebben nog een jaar gekregen, maar het is de vraag hoe we dat volgend jaar gaan oplossen. Mogelijkheid = met subsidies werken. Fijn als Vrije Ruimte hier ook met Vastgoed naar een oplossing kan zoeken. De initiatiefnemers genereren vaak geen inkomsten en kunnen dus geen huur ophoesten.
- §5.1, 2, e: aansprakelijkheid initiatiefnemers
De gemeente kan/mag geen aansprakelijkheid op zich nemen voor buurtinitiatieven, bleek bij het opstellen van een beheerovereenkomst. Maar wie heeft die wel?
Bij buurthaven hebben we ervoor gekozen om de aansprakelijkheid bij de initiatiefnemers te houden. Maar dit geeft wel een extra drempel om deel te nemen of een extra zorg voor de initiatiefnemer. Dit zijn particulieren buurtbewoners voor wie deze aansprakelijkheid best een groot ding is. Daarnaast moeten er hiervoor ook contracten worden opgesteld met elke

initiatiefnemer. Uiteindelijk is het misschien het beste om de aansprakelijkheid ofwel bij de gemeente ofwel bij een de coördinerende organisatie te laten i.p.v. de initiatiefnemers.

- 5.1, 2, b beheer

Grond is nu nog van MET. Zou overgedragen worden aan G&O voor gebiedsontwikkeling, maar dat gaat niet meer door. Daarom moet de grond overgedragen worden aan het Stadsdeel. Omdat het nu nog niet van het Stadsdeel is, doet Stadswerken er nu ook geen beheer. De prullenbakken zijn daarom op de rand van het gebied geplaatst, zodat Stadswerken het op hun route kunnen legen. Jaarlijks wordt (via Stadswerken) een aannemer door het projectteam ingehuurd om het gras te maaien. Overige zaken en met name kleine klusjes worden door een aannemer gedaan die direct door het projectteam wordt aangestuurd (snoep offerte van 5.1, 2, b).

Vergunning

- 5.1, 2, e : vergunning door begeleidende partij

- Bij Buurthaven hebben wij als coördinerende organisatie een overkoepelende omgevingsvergunning aanvraag gedaan voor de verschillende initiatieven die zich tijdens de eerste 2 maanden (de eerste wervingsperiode) hebben gemeld en door ons zijn goedgekeurd. Zo hoefden de initiatiefnemers dat niet allemaal zelf te doorlopen.

- 5.1, 2, b proces vergunningaanvraag

Vergunningaanvraag is een lang proces. Op lange processen zit je in tijdelijke situaties niet echt te wachten. Voorbereiding aanvraag, doorlopen procedure van 6 weken + 8 weken verlenging en een bezwaarperiode van nog weer 6 weken. Zo ben je snel alweer 5 maanden verder voor er een vergunning is. Dit kan nu niet anders, maar het zou wel fijn zijn als er een andere procedure voor tijdelijke initiatieven kan komen (met het risico dat vaak niets zo definitief is als een tijdelijk initiatief).

Samenwerking met de buurt en omgaan met weerstand

- 5.1, 2, b historie relatie met gemeente in de buurt

In dit gebied enorme weerstand tegen gemeente opgebouwd tijdens de NZ-lijn, groot wantrouwen en algeheel chagrijn tegen de gemeente. Stonden 10-0 achter toen we als projectteam begonnen.

Les: houd rekening met historie gemeente - omgeving. Wees oké met rustig opbouwen, wees consistent en transparant. Reken ook ruim de tijd voor de voorbereiding i.s.m. de buurt.

Les: beloof ook niet teveel of meer dan je waar kan maken. Soms moeten mensen ook dealen met wat er gebeurt, hoe vervelend dat ook kan zijn (voorbeeld: boze buurtbewoner die we voor elke scheet een mail sturen om te informeren (heeft overigens wel geholpen)).

- 5.1, 2, e : verschillende mensen betrekken

Eigenaarschap maakt ook dat een bepaalde groep de overhand kan nemen: hoe bied je iedereen de ruimte om mee te doen? Twee type mensen:

- o Initiatiefnemers: mening (positief of negatief) en actief mee doen
- o Betrokken buurtbewoners: mening (positief of negatief) en niet mee willen doen

Les: Probeer niet teveel tijd te stoppen in negatieve input en daaraan te verwantwoorden. Trek een streep als het proces klaar is. Toen we eenmaal begonnen, doofde het ook vrij snel weer uit. Onze ervaring: mensen moesten zien en ervaren hoe het was om te ontdekken dat het eigenlijk wel meeviel en misschien zelfs wel leuk was.

Les: probeer ook de bewoners zonder grote mond te betrekken, ook als ze alleen maar een mening hebben en niets willen doen: kan ook heel constructief zijn.

- 5.1, 2, b betrek meer mensen dan de initiële initiatiefnemers

Les: Creëer draagvlak in de hele buurt en beperk je niet tot de eerste groep die zich meld. Mensen die niet direct op de voorgrond staan, willen soms heel graag meedoen.

In ons geval is er een kleine groep die een sterke mening heeft over het gebied, waren ook de eerste initiatiefnemers waarna de gemeente ermee verder gegaan is.

- 5.1, 2, e: ga de buurt in

Les: ga de buurt in en praat met mensen. Daar komen soms heel leuke nieuwe ideeën uit.

In ons geval: catering voor evenementen, een kleine horeca locatie, etc.

Les: praat in de buurt met welzijnsorganisaties: kijk wat je elkaar kunt bieden.