

# Tramwachtershuisje

## Korte omschrijving project

Het voormalige tramwachtershuisje (Prinsenlaan 2) is in 1933, samen met de Glipperbrug, gebouwd. Het gebouw bestaat uit twee delen. Het voorste deel is in eigendom van de Gemeente Heemstede en op dit moment niet in gebruik. Het achterste deel is in gebruik door Stedin voor elektrische functies. Aan de Glipperwegzijde van het gebouw is de voorgevel in gebruik als vrijplakplaats.

Tijdens het traject 'Wij maken Heemstede' ontstond het idee om het voormalige tramwachtershuisje beschikbaar te maken voor initiatieven vanuit de buurt. Verschillende acties voor het verzamelen van ideeën, waaronder het ophangen van posters eind 2021, leverden reacties op van zowel inwoners van de Glip als daarbuiten. De ideeën richten zich vaak op ontmoeting gecombineerd met verkoop van (lokale of zelfgemaakte) producten of atelier/tentoonstelling / workshopruimte. De meest genoemde ideeën zijn: een koffiehuisje of ijsverkoop.

Het voorstel is om op basis van deze reacties te onderzoeken of er kracht in de buurt is om samen een plan te maken voor het tramwachtershuisje. De gemeente wil ruimte geven aan de buurt voor dit experiment. De ideeën vanuit de buurtbewoners zijn leidend. De intentie vanuit de gemeente is dat de gemeente bij de start een initiërende/trekkende rol heeft maar dat deze rol verkleint naar een meer faciliterende en ondersteunende rol zodra blijkt dat er bewoners zijn die het initiatief verder willen trekken. Uiteindelijk kan de rol van de gemeente wellicht helemaal komen te vervallen en is gemeente enkel eigenaar van het gebouw.

## Opzet

Het plan bestaat uit twee fases:

- Fase 1: onderzoeken of er in de buurt interesse is om met elkaar invulling te geven aan het tramwachtershuisje. Als deze interesse er is, volgt fase 2.
- Fase 2: inwoners werken plannen uit en voeren deze samen uit.

In dit plan is voor beide fases aangegeven wat de ruimte voor samenwerking is; wat het doel is en wie/wat de deelnemers en rollen zijn.

## **1. Ruimte**

Het gaat in eerste instantie om een pilot van een jaar. Dat betekent vooral dat er geen grote ingrepen aan het gebouw gedaan kunnen worden en ook dat de invulling moet passen binnen de kaders van het bestemmingsplan. Na afloop van de pilot volgt een evaluatie en een gesprek over de toekomst. Het resultaat hiervan wordt gedeeld met de raad. Als de evaluatie leidt tot een concreet plan voor de toekomst, is dit een nieuw voorstel, met nieuwe kaders.

Voor de pilot zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- Het plan moet passen binnen wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid (zoals de kaders van het bestemmingsplan)
- Het gebouw blijft eigendom van de gemeente
- Het eigenaarschap van het initiatief en de uitvoering ligt bij de inwoners
- De invulling draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt
- De invulling heeft geen commercieel (gericht op maken van winst), religieus of politiek doel

# Tramwachtershuisje

- Geen wijzigingen aan het uiterlijk van het gebouw, tenzij gemeente daar akkoord (en indien nodig: vergunning) voor geeft
- Instandhouding van het gebouw en haar historische verwijzingen (provinciaal monument)
- De invulling wordt op duurzame wijze vormgegeven (bijvoorbeeld hergebruik materialen)
- De vrijplakplaats op het tramwachtershuisje moet tijdens de pilot behouden blijven. Een nieuwe locatie voor de vrijplakplaats zoeken valt niet binnen deze pilot. De buurt kan wel met ideeën komen voor een andere locatie in de buurt. Als dit binnen de pilot uitvoerbaar is wordt daar een voorstel voor gemaakt. Zo niet, dan worden de ideeën meegenomen bij de evaluatie na een jaar.
- De bewonersgroep die met het gebouw aan de slag gaat moet ook ruimte bieden aan initiatieven van andere buurtbewoners. Niet alle initiatieven zullen mogelijk zijn, maar uitgangspunt is dat de bewonersgroep serieus naar elk binnenkomend initiatief kijkt.
- Initiatieven die vanuit de bewonersgroep ontstaan kunnen mogelijk een bijdrage ontvangen vanuit het Stimuleringsbudget
- Voor deze pilot is in 2023 een budget beschikbaar van €2000 vanuit het budget 'proceskosten lokale democratie'. Van dit budget kunnen bijvoorbeeld bijeenkomsten georganiseerd worden. Besteding in overleg met de gemeente.
- Het gebouw is aangesloten op water en elektra. De kosten voor het verbruik worden gedurende het pilotjaar door de gemeente betaald.
- Het is een pilot van een jaar. Lukt het niet om de buurt te verenigen in een initiatief dan gaan we op zoek naar een andere invulling, bijvoorbeeld verhuur aan een commerciële partij. Verhuur gaat dan volgens de normale verhuurprocedure bij vastgoed van de gemeente.

## Conclusie:

Binnen de kaders is nog voldoende ruimte voor bewoners om invulling te geven aan de functie van het tramwachtershuisje.

Of dit daadwerkelijk gebeurt hangt af van het enthousiasme vanuit de buurt en de mogelijkheden die zij zien.

## 2. Doel

Het doel verschilt per fase. In de eerste fase spreken we over '*samen denken*'. Dat betekent dat er wordt geluisterd naar elkaars visie, mening en kennis met als doel te komen tot maatschappelijke waarde. In deze fase wordt nog niks besloten of gedaan, het gaat puur om input verzamelen. Bijvoorbeeld via bijeenkomsten of enquêtes.

In deze fase ligt het initiatief bij de gemeente. De gemeente organiseert één of meerdere bijeenkomsten/activiteiten om de buurt uit te nodigen samen invulling te geven aan het tramwachtershuisje. De afgelopen tijd hebben meerdere buurtbewoners bij de gemeente aangegeven graag mee te willen denken. Hen zullen we ook betrekken bij de opzet van de bijeenkomsten/activiteiten zodat ook deze passen bij de buurt.

Als er inderdaad een groep inwoners interesse heeft om samen invulling te geven aan het tramwachtershuisje volgt fase 2.

De tweede fase heeft twee doelen. In het begin spreken we over '*samen doen*'. Dan zoekt men elkaar actief op om het plan samen verder uit te werken en uit te voeren. Er wordt samen maatschappelijke

# Tramwachtershuisje

waarde gerealiseerd. Met elkaar wordt bepaald wie welk deel van het 'doen' voor zijn rekening neemt. Dit is het deel waarin buurtbewoners samen plannen maken voor de invulling.

Samen besluiten zij vervolgens welke maatschappelijke waarde wordt gerealiseerd, tegen welke inzet en binnen welke kaders (aanvullend op de gemeentelijke kaders). Dit noemen we '*samen beslissen*'.

In de gehele tweede fase is het belangrijk dat de groep inwoners die bezig is met de plannen steeds contact houdt met de rest van de buurtbewoners om hen betrokken te houden bij de plannen, maar ook om eventuele weerstand tegen de plannen vroegtijdig te signaleren en hierop in te kunnen spelen.

## Wat gebeurt er met de opbrengst?

In dit proces kennen we eigenlijk ook nog een derde doel, namelijk 'samen leren'. Met de opbrengsten van fase 2 willen we met elkaar in gesprek over de opgedane ervaringen. Dit doen we aan het eind van fase, maar ook tussentijds zullen we dit soort leermomenten inbouwen in het proces. Tussentijds kan dit leiden tot nieuwe inzichten en verbetert het de samenwerking, na afloop van de pilot vormt het de basis voor een toekomstvisie.

## 3. Deelnemers en rollen

| Wie moet betrokken worden?  | Welke rol heeft deze persoon/organisatie?                |
|---|--|
| <i>Fase 1</i>   |  |
| Gemeente  | Proceseigenaar   |
| Buurtbewoners   | Adviseurs  |
| Maatschappelijke organisaties (zoals WIJ Heemstede, historische vereniging) | Adviseurs  |
| <i>Fase 2 (samen doen en samen beslissen)</i>                               |  |
| Buurtgroep  | Proceseigenaar, co-producenten                           |
| Maatschappelijke organisaties (zoals WIJ Heemstede, historische vereniging) | Adviseurs/co-producenten                                 |
| Gemeente(ambtenaar)   | Accounthouder, contactpersoon buurtgroep, bewaakt kaders |
| Overige buurtbewoners   | Worden geraadpleegd en geïnformeerd                      |
| <i>Fase 2 (samen leren)</i>   |  |
| Gemeente  | Proceseigenaar   |
| Gemeenteraad  | Beslisser (over toekomst na pilot)                       |
| Buurtgroep  | Co-producenten   |
| Overige buurtbewoners   | Adviseurs  |
| Maatschappelijke organisaties (zoals WIJ Heemstede, historische vereniging) | Adviseurs/co-producenten                                 |