

Place Keeping in Aldtsjerk - De onderzoeksoopdracht

1. De kwestie: een ondernemend dorp

In het Friese dorp Aldtsjerk (in de gemeente Tytsjerksteradiel) gaat de plaatselijke dorpsvereniging zelf zorgen voor de bouw van woningen voor jongeren. Tegelijkertijd laten zij een meertje graven om watersport en toerisme te stimuleren en geld uit zandverkoop te genereren. De opbrengst van het hele project komt ten goede aan de dorpsgemeenschap.

Een dorpsvisie als onderlegger

Dit plan is gebaseerd op de dorpsvisie waaruit bleek dat jongeren het dorp noodgedwongen verlaten omdat ze geen passende woonruimte kunnen vinden. Er staat wel het een en ander te koop, maar allemaal boven de 2 ton, en dus te duur voor starters. Op den duur leidt dit tot leegloop en vergrijzing.

Zoals alle dorpen in de gemeente Tytsjerksteradiel heeft ook de *Feriening foar Doarpsbelangen Aldtsjerk* (de Vereniging voor Dorpsbelangen Oudkerk, waar alle huishoudens in Aldtsjerk lid van zijn) een dorpsvisie uitgewerkt. Een van de resultaten was dat in het dorp vraag is naar zo'n 20 starterswoningen. Men werkte een integraal ontwikkelingsplan uit waarin rekening werd gehouden met de aspecten werken, recreatie & toerisme, landschap wonen en voorzieningen.

De stap naar realisering

Maar bij dit plan is het niet gebleven. De vereniging wil zelf een woonwijk bouwen en koopt daarvoor van een van de inwoners koopt de vereniging achttien hectare landbouwgrond. Tegen een agrarische waarde, dus dat is voordelig. Het geld voor de grondaankoop is afkomstig uit zandwinning. De vereniging heeft van de provincie toestemming gekregen om een meertje te graven. Dat ligt op de Elfstedenvaartroute en kan daardoor toerisme trekken, hoopt Dorpsbelang. Het plan voorziet daarom ook in de bouw van enkele recreatiewoningen aan het meer. Woningzoekenden kunnen bouwgrond kopen tegen een prijs die ver onder de marktwaarde ligt. Zo blijft het betaalbaar voor de starters. De kersverse grondeigenaren kunnen zelf hun huis bouwen of gezamenlijk iets laten neerzetten. Dit alles gebeurt wel in nauw overleg met de omwonenden zodat uiteindelijk een breed gedragen ontwikkeling tot stand wordt gebracht waar het hele dorp baat bij heeft. De opbrengst kan worden geïnvesteerd in activiteiten die de inwoners zelf bepalen.

2. De opdracht: *Place Keeping*

De gemeente Tietjerksteradeel staat achter het plan en helpt de vereniging bij het verzamelen van alle benodigde informatie voor het project. Maar ook voor hen is dit een spannend experiment. Wat in Aldtsjerk gebeurt is een goed voorbeeld voor *Place Keeping*.

Wat versta je onder *Place Keeping*?

Place Keeping is een concept dat voortbouwt op *Place Making*.

Place Making is het proces van ontwerp en inrichting van de openbare ruimte, met een zo groot mogelijke invloed van betrokken burgers en ondernemers. Het onderliggende idee is dat de direct betrokkenen de meeste kennis over de plek hebben en dat het hun wensen en ideeën richtinggevend zijn voor de inrichting.

Place Making richt zich vooral op het proces van de ruimtelijke *inrichting*. Door lokale stakeholders bij het ontwerpproces te betrekken, zo is het idee, kan de kwaliteit van het ontwerp worden verbeterd. Sociale processen spelen hierbij weliswaar een rol, maar ze worden in eerste instantie als afgeleide van de ruimtelijke inrichting beschouwd.

In Nederland zijn veel lokale projecten volgens de *Place Making* – methode uitgevoerd. Als je die projecten goed analyseert, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De kwaliteit van een ruimtelijk ontwerp wordt beter als je bewoners bij het ontwerpproces betreft;
- De kwaliteit van een ontwerp hangt niet alleen af van *ruimtelijke criteria*, maar ook van de wijze waarop de ruimte later wordt gebruikt;
- Een goed ontwerp heeft ook een economisch effect.

Het gaat er dus niet alleen om, hoe je ruimte ontwerpt, maar ook hoe je hem later gebruikt. Dit is het punt waarop *Place Keeping* inzet. Het gaat dus om management op de lange termijn. Hoe krijg je dit voor elkaar in samenwerking met burgers, overheden en maatschappelijke partijen? Vier vragen staan daarbij voorop:

1. Het gebruik – wat doen we met de ruimte als die eenmaal klaar is?
2. Het beheer – hoe houden we de kwaliteit van de ruimte in stand?
3. De financiering – wie betaalt voor de leefomgeving?
4. De alliantie – wie zijn voor gebruik, beheer en financiering verantwoordelijk?

Deze vier aspecten staan niet los van elkaar. De mooiste plek werkt niet wanneer er geen mensen zijn die deze plekken voor uiteenlopende doeleinden gebruiken. Hoe levendiger een plek hoe meer andere levendigheid hierdoor aangetrokken wordt. Dit sluit ook de komst van nieuwe bedrijven in. Afhankelijk van de verschillende vormen van gebruik en gebruikers kunnen ook verschillende beheersafspraken worden gemaakt, die op hun beurt tot verschillende financieringsafspraken kunnen leiden. En ten slotte: hoe meer (maatschappelijke) baten uit het gebruik voortkomen hoe rijker het samenwerkingsverband, hetgeen wederom zijn uitwerkingen heeft op gebruik, beheer en financiering. Al deze overwegingen moeten vanaf het eerste begin van de planvorming een rol spelen.



In het onderzoek naar *Place Keeping* is op basis van het bovenstaande de volgende werkdefinitie opgesteld:

Place Keeping is het proces van ontwikkeling en beheer van de leefomgeving in een dorp of wijk, waarbij alle ruimtelijke kwaliteiten van de locatie, de effecten op klimaat en milieu en de sociale en economische potenties van mensen (burgers, ondernemers en professionals in overheden en maatschappelijke organisaties) worden opgespoord, benut en versterkt. *Place Keeping* leidt tot duurzame samenwerkingsallianties en levert een blijvende bijdrage aan de kwaliteit en de vitaliteit van het dorp of de wijk.

De onderzoeksvraag

Place Keeping is nog een zeer nieuw concept. Maar wel een belangrijke stap voorwaarts als je kijkt naar de maatschappelijke context van krimp en economische crisis. Politiek en maatschappij willen betrokken burgerschap en ondernemerschap stimuleren. Alleen zo kunnen antwoorden op de huidige problemen worden gevonden. De ervaringen van de bewoners uit Aldtsjerk kan zeer waardevol zijn voor het proces van *Place Keeping*.

In Aldtsjerk is sprake van een *learning by doing* – proces; dat wil zeggen dat men telkens een stap verder is gegaan op basis van wat men in de fase daarvoor heeft geleerd. Het kan niet anders of in Aldtsjerk zijn waardevolle ervaringen verzameld die voor andere processen erg bruikbaar kunnen zijn.

Maar dit is kennis die voorlopig alleen in de hoofden van de betrokkenen zit en nog nergens expliciet is gedocumenteerd. Wij vragen de HCA-studenten daarom twee dingen:

1. Breng het proces in Aldtsjerk van de afgelopen jaren (vanaf 2008) gedetailleerd in kaart:
 - **Wat** heeft men ondernomen?
 - **Waarom** heeft men dit gedaan, wat waren de redenen?
 - **Wie** waren betrokken?
 - **Hoe** is men te werk gegaan?
 - Wat zijn de **volgende stappen**?
2. Obstakels, valkuilen en barrières: Naast de gemaakte en de nog geplande stappen is het interessant om te weten welke barrières de bewoners tot nu toe zijn tegengekomen. Het gaat hier om diepte-interviews met een aantal sleutelfiguren. Dat betekent dat we meer willen weten dan de opmerking bijvoorbeeld dat men "aanliep tegen het ambtelijk systeem". Zo'n opmerking is interessant, maar via doorvragen zou het onderzoek moeten ophelderen:
 - Waar liep men precies tegenaan?
 - Waarom was dit hinderlijk?
 - Hoe is men daarmee omgegaan? Is er een oplossing gevonden? Zo ja: welke? Zo nee: waarom niet?
 - Wat zou moeten veranderen om wél succesvol te kunnen samenwerken?

Het gaat hierom een opgave voor een groep studenten met een gevarieerde achtergrond. Omdat we bij *Place Keeping* te maken hebben met een sectoroverschrijdend proces zijn verschillende vakdisciplines nodig (zoals planologie en ruimtelijk ontwerp, sociologie en procesmanagement, bestuurskunde, economie etc.)

We vragen de studenten dus om

- de gebruikte methodiek te beschrijven en te analyseren
- vanuit de diverse vakdisciplines een advies te geven voor het vervolgproces
- een samenvatting te geven van de belangrijkste succesfactoren en knelpunten en een advies/vertaalslag van de eventuele bruikbaarheid van de methodiek, d.w.z. lessons learned voor andere initiatieven.

3. Bronnen

- Dorpsvisie Aldstjer:
www.t-diel.nl/document.php?m=17&fileid=5751&f=1413fd21b034d357823ae05d3b0b8494&attachment=&c=0
- Artikel in Binnenlands Bestuur:
www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/nieuws/nieuws/friese-dorpsvereniging-bouwt-zelf-voor-jongeren.4279746.lnkx
- Achtergrondinfo Place Keeping
www.sharefoundation.eu/nl/activiteiten/place-keeping