



Colofon



Binnentuinen kwartet (aug. 2018, v25)

Binnentuinen in stedelijke centra verstenen in rap tempo, met allerlei negatieve gevolgen. Om de verstening te stoppen en de binnentuinen groener en klimaatbestendiger te maken kunnen meer dan 50 maatregelen genomen worden. Deze staan weergegeven in dit binnentuinen kwartet

Info – Het kwartet spel is ontwikkeld door Ralph Stuyver met actieve Amsterdamse bewoners, ambtenaren en organisaties. Meer info: tinyurl.com/stuyver2016a, en tinyurl.com/stuyver2017a t/m e, tinyurl.com/stuyver2018a t/m e of ralph@bureaubinnentuinen.nl.



Stop de verstening

U2, U3, U8

Beeld Amsterdam West



Bestemmingsplan – groen en open

- In de artikelen van het bestemmingsplan opnemen dat de binnenterreinen (tuinen/erven) zo groen en open mogelijk (onbebouwd, onverhard) blijven. [U2]
- In de artikelen van het bestemmingsplan opnemen dat nieuwe bebouwing niet is toegestaan. Evt. met uitzondering van een zone van x meter vanaf de bouwrens onder voorwaarden [U3]
- Regels voor strijdig gebruik van de binnenterreinen vaststellen in het bestemmingsplan. [U8]

Info – Bestemmingsplan De Pijp heeft voor 'Tuin' bestemming een verbod voor bijbehorende bouwwerken
www.bestemmingsplan.nl



Stop de verstening

U10

Beeld Amsterdam West



Bestemmingsplan – verhardingspercentage

- Een maximaal verhardingspercentage vaststellen voor de binnenterreinen. In Londen en Vlaanderen is het bijv. sinds 2008 niet meer toegestaan om particuliere tuinen 100% te verharden zonder vergunning. [U10]

Info – Amsterdam Rainproof introduceert in haar Regenbestendige Gebiedsontwikkeling (katem 3) om in het bestemmingsplan een gebruiksregel op te nemen dat de verhouding verhard/onverhard oppervlakte regelt (pag. 13).



Bestemmingsplan – Dubbelbestemming Waarde - Landschap

De toelichting bij Bor Bijlage II staat een dubbelbestemming toe. Hiermee kan 4 meter vergunningsvrij bouwen banden worden gelegd. [U57]

Info: De voor 'Waarde – Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd ten behoeve van instandhouding en ontwikkeling van het waardevolle groene en open karakter van de (binnen)tuinen.

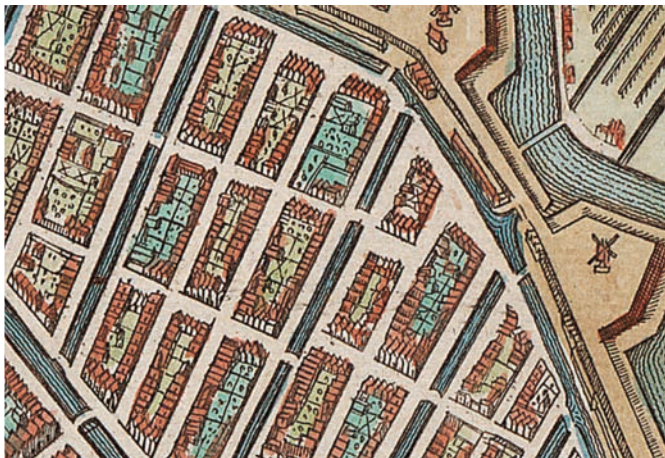
De dubbelbestemming Waarde - Landschap is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen. Zie: BP De Pijp.



Stop de verstening

U10, U16, U19, U20

Beeld *Wikimedia commons – Atlas van Blaeu (1649)*



Erfpacht – bebouwing en verharding

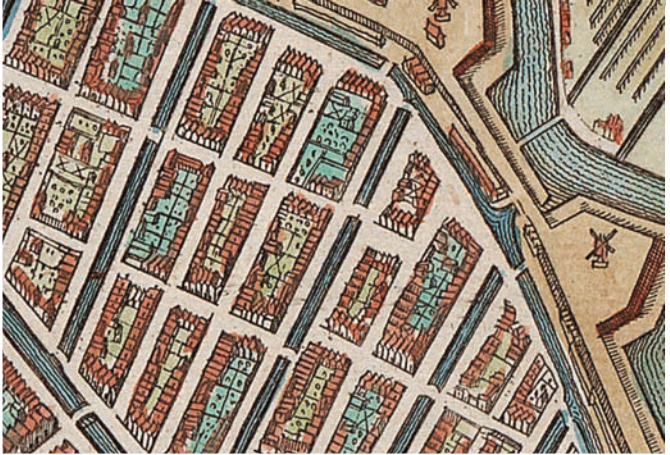
- Soort, maximum grootte (percentage) bebouwing en/of verharding op tuinen (en erven) vaststellen. [U16]
- Soort en maximum percentage bestrating vaststellen. [U19, U10]
- Boetes (vergunningen) voor grote percentages verharding vaststellen. [U20]



Stop de verstening

U15, U17

Beeld [Wikimedia commons](#) – *Atlas van Blaeu (1649)*



Erfpacht – gebruik tuinen (en erven)

- Gewenst (en ongewenst) gebruik van tuinen (en erven) in erfpacht regelen. [U15]
- Bestemming voor tuinen (en erven) vaststellen. [U17]

Info – Via de erfpachtovereenkomsten kan illegale bebouwing worden aangepakt en kan vergunningsvrije bebouwing worden verhinderd. Als een terrein in erfpacht is uitgegeven wordt de toegestane bestemming en bebouwing in de akte van vestiging vastgelegd.

De gemeente kan de voorwaarden hiervoor vaststellen. Deze voorwaarden mogen niet zonder toestemming van de gemeente (de grondeigenaar) worden gewijzigd.



Beeld *Inge van Mill*

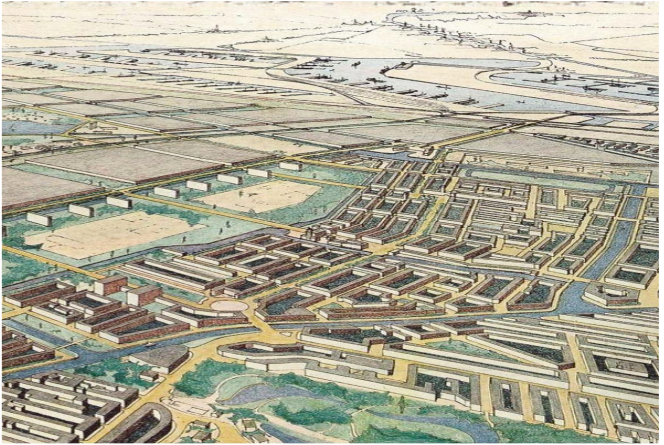


Handhaving – illegale bebouwing

- Optreden tegen illegale bebouwing in de binnenterreinen. Begin bijv. bij illegale bebouwing van meer dan 50% van het binnenterrein erf. [U22]
- Meldpunt binnentuinen instellen waar illegale bebouwing en verharding (anoniem) gemeld kan worden. [U48]



Beeld Wikimedia – Bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam



Welstand – beschermd stadsgezicht

● In de welstandnota opnemen welke gebieden beschermd stadsgezicht zijn (bijv. Overtoom, Bellamybuurt, Vondelparkstrook). [U25]

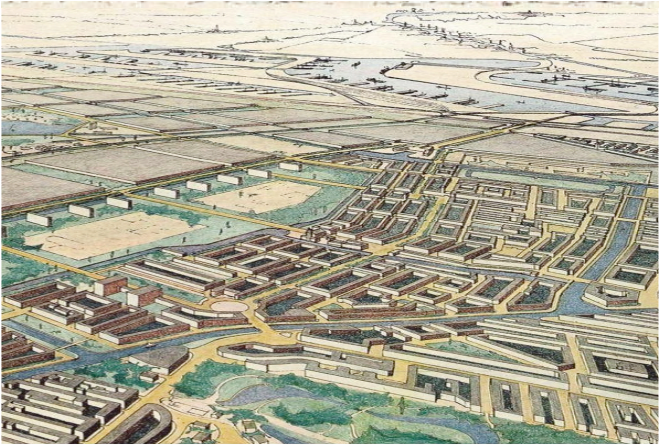
Info - Volgens de Welstandsnota is in de 19de-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40 vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Een beschermd stadsgezicht krijgt een restauratieve aanpak; uitgangspunt is handhaving en herstel van de kwaliteit van het oorspronkelijke stedenbouwkundig concept.

Groene, open en rustige binnentuinen waren oorspronkelijk bedoeld om aan de hectiek van de stad te ontsnappen.



Beeld *Wikimedia – Bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam*



Welstand – **aanbouwen plat en groen**

- In de welstandnota opnemen dat aan- of uitbouwen in de binnenterreinen bij voorkeur plat afgedekt worden en voorzien van een groene dakbedekking (groendak of daktuin). [U26]



Beeld Khanya1981 – Wikimedia commons



Bomenverordening – kapaanvragen

- Om de groene kwaliteit (groenareaal) in de binnenterreinen te beschermen/uit te breiden, kunnen kapaanvragen strikter behandeld worden. [U27]

Info - Een kapaanvraag kan geweigerd worden

(Bomenverordening, artikel 5) wegens de waarde voor:

- natuur en milieu (boom herbergt vogels, insecten, etc.)
- stadsschoon (groen rustig binnenterrein is belangrijk)
- cultuurhistorie (groen binnenterrein bij 19^e-eeuw bouwblok)
- leefbaarheid (fijnstof reductie, verkoeling, geluidsreductie, O₂ productie, waterverdamping, etc.)



Beeld Khanya1981 – Wikimedia commons



Beschermwaardig groen – bestemmingsplan

- Om extra bescherming te geven, bijvoorbeeld voor de meer dan 150 jaar oude platanen in het Leidse bosje, kunnen beschermwaardige houtopstanden in het bestemmingsplan worden opgenomen, zowel voor de openbare ruimte als voor de binnenterreinen. [U31]



Beeld *Funda*



Facilitatie – stadsdeel

- De gemeente kan een actieve rol nemen in het bijeen (laten) brengen van bewoners, bedrijven, eigenaren en/of woningbouwcorporaties om zo gezamenlijk de binnenterreinen aan te (laten) pakken. [U33]
- De gemeente kan hiertoe bijv. gebiedsmakelaars inzetten. [U35]

Info – D.m.v. subsidies, informatie (kennis), het samenbrengen van partijen (netwerken) kan de gemeente een ondersteunende (faciliterende) rol spelen bij het verbeteren van de groene binnentuin kwaliteit en het actief laten participeren van de belanghebbenden.



Beeld *Funda*



Participatie – **woningcorporaties**

De gemeente kan actief contact onderhouden met woningcoöperaties om hen te enthousiasmeren om de binnentuinen binnen eigen bezit aan te pakken. [U34]

Info - Rond 2005 knapte West samen met coöperaties enkele binnenterreinen op zodat deze aantrekkelijker werden en het groengebruik intensiever. West subsidieerde (URBAN) een deel en een ander deel werd in de huur verrekend. Hiervoor diende 80% van de bewoners in te stemmen.

Sommige corporaties (bijv. Eigen Haard) hebben een 'vijf-stappen plan' om groen binnentuinen gebruik en onderhoud samen met bewoners actief op te pakken.



Beeld *Funda*



Facilitatie – groeninitiatieven

- De gemeente kan lokale groene buurtinitiatieven stimuleren en faciliteren (ook met subsidie). [U40]
- De gemeente kan groen zelfbeheer van groene binnentuinen en groene daken stimuleren. [U41]

Info – Groene geveltuinen zijn populair en bewoners willen ook groene binnenterreinen. Groen zelfbeheer (bijv. buurt moestuinen of moestuinbakken) zijn populair. De centraal stedelijke Agenda Groen wil groene buurtinitiatieven en meer groen in de buurt stimuleren. Groen zelfbeheer heeft een groot aantal voordelen, ook voor de gemeente, en zou onder bepaalde voorwaarden kunnen plaatsvinden.



Beeld *Funda*



Participatie – bewoners

- De gemeente kan de betrokkenheid van bewoners en bedrijven stimuleren en faciliteren. [U43]
- De gemeente kan bewoners actief laten participeren in vergroening van de binnenterreinen. [U45]

Info – In de binnenterreinen wordt op verschillende manieren gebruikgemaakt van het tuingroen. Bewoners van de benedenverdiepingen kunnen het vaak als gebruiksruimte gebruiken; voor bewoners van de hogere verdiepingen dient het meestal als kijkgroen en voor rust en gezonde lucht.



Beeld *Funda*



Stedelijke binnentuinen coördinator

De gemeenteraad kan een centraal stedelijke coördinator binnenterreinen instellen, bijv. onder de RVE Ruimte en Duurzaamheid. [U46]

Info – Vanuit de centrale stad kan een coördinatiepunt opgericht worden om zo de (juridische, planologische en beleidsmatige) binnenterrein kennis van de verschillende deelgebieden (stadsdelen) te coördineren. Bijvoorbeeld in de stadsdelen West en Zuid is de afgelopen 15 jaar al veel ervaring opgedaan omtrent de binnenterreinen. De verschillende deelgebieden van de stad kunnen via dit coördinatiepunt onderling informatie uitwisselen. Doel is om klimaatadaptatie versneld door te voeren.



Beeld Funda



Communicatie – open binnentuindagen

- In de 19^e-eeuwse ring en gordel '20-'40 kunnen ook binnentuindagen georganiseerd worden. [U49]

Info – De Amsterdamse binnentuinen zijn langs de grachten al sinds de 17^e eeuw beschermd (keurtuinen). Dat heeft prachtige en unieke binnentuinen opgeleverd. De bijzondere binnentuinen in de 19^e- eeuwse ring en gordel '20-'40 zouden ook binnentuindagen kunnen houden, voor (nationale) bekendheid en ter 'leering ende vermaak'.



Beeld *Rooftop Revolution* - Alice Wielinga



Facilitatie – groene daken, verticaal groen

- Groene daken op en rondom binnenterreinen kunnen veelvuldig worden toegepast. Extra *stimulans* (financiële, communicatieve of informatieve) kan hierbij behulpzaam zijn. [U42]

Info – Amsterdam heeft hoge ambities waar het groen en de kwaliteit van (duurzaam) stedelijk leven betreft. Zo wil het o.a. in 4 jaar tijd o.a. 50.000 m² groen dak realiseren. Er zijn in Amsterdam groendak fondsen en stimuli werkzaam (o.a. Rooftop Revolution en MaxDak).



Beeld Rooftop Revolution - Alice Wielinga



Communicatie – eigenaren

- Communicatie en afstemming met de specifieke doelgroep 'dak-eigenaren' (private partijen, VVE's, wooncorporaties) en gebiedspecifieke afstemming kan bijdragen aan het realiseren van groene daken in en rondom de binnenterreinen. [U50]

Info – Dak onderhoud vanuit VVE's en wooncorporaties gebeurt in de regel iedere 15 tot 20 jaar. Dat is een lange cyclus. Om er voor te zorgen dat het eerstkomende moment ook daadwerkelijk voor een groen dak wordt gekozen (al dan niet i.c.m. zonnepanelen/collectoren) is goede en tijdige communicatie essentieel.



Beeld Amsterdam Rainproof



Rainproof – bewonersvoorlichting

- Amsterdam draagt de binnentuinen en warm hart toe, maar ook bewoners of eigenaren (corporaties) doen veel om de binnentuinen te verbeteren. [U44]

Betrokkenheid van bewoners kan bereikt worden door voorlichting en participatie. Bewoners kunnen:

- als tuineigenaar meedoen en meedenken over het gewenste totaalbeeld van het binnenterrein;
- als tuingebruiker van een binnenterrein meedoen en meedenken over het gebruik en de spelregels;
- als medebeheerder meedoen en meedenken over vormen van participatie (onderhoud, toezicht).



Beeld Amsterdam Rainproof



Her/nieuwbouw – regenbestendigheid

- Bij her-/nieuwbouw kan bij vergunning verlening een soort watertoets of klimaat (bestendigheds-)toets toegepast worden. Een waterbergend groen dak kan verplicht worden bij vergunningsplichte nieuw/uitbouw. Ook voorwaarden ter bevordering van de regenbestendigheid (bijv. bouwrijp maken) [U56]

Info – de perceel eigenaar is zélf verantwoordelijk voor het op juiste wijze afvoeren van regenwater. Volledig verstenen van het perceel én alle hemelwater direct op het riool afvoeren is steeds vaker een probleem met het veranderende klimaat en de mate van verstening van de stad. De gemeente en het waternet hebben uiteraard ook een verantwoordelijkheid.



Bestemmingsplan – waterberging

- Een gebruiksregel opnemen van minimaal 60 liter per m² per uur wateropname op het perceel zelf voordat het aan de riolering wordt afgegeven [U62]

Info - Gebruiksregels in een bestemmingsplan kunnen waterberging afdwingen bij nieuwbouw. Het zijn toets gronden bij vergunning verlening. Een bouwaanvraag zonder waterberging wordt geweigerd. Via een gebruiksregel kan ook de instandhouding van de waterberging juridisch worden afgedwongen. Regels in het bestemmingsplan kunnen echter niet goed gebruikt worden om waterberging bij bestaande bouw af te dwingen. Zie Regenbestendige gebiedsontwikkeling, katern 3, hoofdstuk 6.



Beeld *Amsterdam Rainproof*



Rainproof – tegels eruit, groen erin

- Tegels eruit en groen erin. Minder tegels in de binnentuin heeft veel voordelen. Het water hoeft dan niet via het riool te worden afgevoerd en het grondwater wordt vanzelf aangevuld. Dit helpt wateroverlast te beperken en biedt meer ruimte voor flora, fauna en gezond bodemleven. [U70]
- Of dichte tegels eruit en klinkers met een open voeg erin, die water in de grond laten zakken. [U71]



Beeld Amsterdam Rainproof



Rainproof – open goot en grindstroken

- Een open goot in de binnentuin is de eenvoudigste bovengrondse afvoer. Regenwater kan via open goten naar nabij liggende waterbuffer worden geleid of op het riool worden aangesloten via een put. [U74]
- Grind is een vorm van halfverharding. Regenwater kan hierdoor in de bodem van de binnentuin wegzakken en het grondwater aanvullen. Andere vormen van halfverharding zijn steenslag, schelpen, houtspaanders of cacaodoppen. [U75]



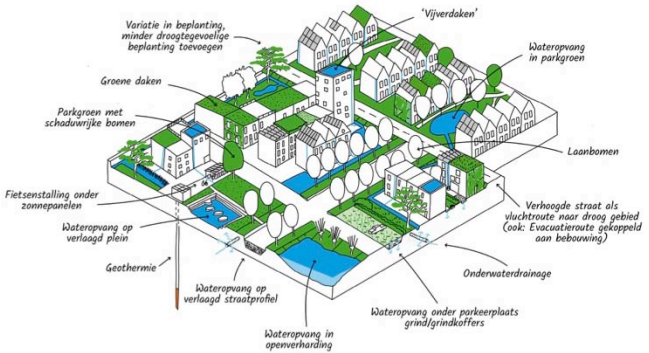
Beeld *Amsterdam Rainproof*



Rainproof – **schutting en infiltratiekratten**

- Een regenwaterschutting vangt water op in de vorm van een schutting. Deze zijn in modules verkrijgbaar zodat de buffercapaciteit uitgebreid kan worden. Het kan worden aangesloten op de regenpijp. Zo wordt piekafvoer naar het riool ontlast en is hergebruik mogelijk in droge periodes. [U79]

Met infiltratiekratten kun je regenwater tijdelijk opslaan in de grond van de binnentuin, en vertraagd weer af laten geven aan de bodem. Infiltratiekratten liggen ondergronds dus leveren hierdoor effectief grondgebruik op. [U76]



b) In de wijk

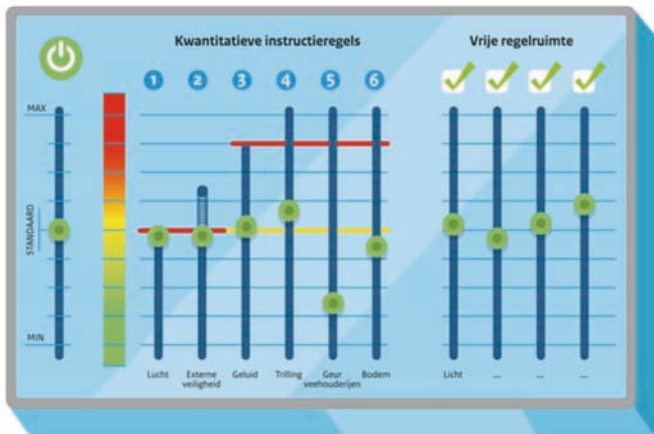
Deltaplan Ruimtelijke adaptatie – in de wijk

- Oplossingen op wijkniveau zoals waterpleinen, fietsstallingen met zonnepanelen, wateropvang/grindkoffers onder parkeerplekken, wateropvang onder straatprofiel, waterpleinen. [U68]

Info – zie <https://ruimtelijkeadaptatie.nl/deltaplan-ra>



Beeld Omgevingsportaal.nl, Ministerie BiZa



Omgevingswet – lozen regenwater

- Alle relevante regels over waterberging en hemelwaterafvoer komen samen in het omgevingsplan van rechtswege. [U83]

Info - Het Rijk stelt alleen algemene regels voor de meest milieubelastende activiteiten en het lozen van hemelwater behoort daar niet toe. Van de gemeenten en waterschappen wordt verwacht dat zij bij inwerkingtreding van de Omgevingswet regels vaststellen over het lozen van regenwater. Zie Regenbestendige gebiedsontwikkeling, katern 3, hoofdstuk 6.



Beeld *Nextgreen en Stroom en onderstroom*



Financiële prikkels – woninggebonden financiering

- Energiebesparing kan gefinancierd worden met een woninggebonden financiering i.p.v. een persoonsgebonden financiering, zoals nu. Het kabinet Rutte III streeft expliciet naar gebouw-gebonden financiering [U87]

Info – Nog weinig eigenaren doen aan energie besparing van hun woning. Eén reden is dat de terugverdientijd langer is dan de ze er wonen. Woninggebonden financiering is overdraagbaar, de aflossingsplicht is aan de woning gekoppeld en wordt bij verkoop door de nieuwe eigenaar overgenomen. Zie rapport financiële prikkels voor klimaatadaptatie door Nextgreen en Stroom en onderstroom, 2018.



Beeld *Nextgreen en Stroom en onderstroom*



Financiële prikkels – groene subsidies

- Investeringsaftrek van bedrijfsmiddelen die voor betere klimaatadaptatie zorgen bijv. infiltratiesystemen. [U89]
- Subsidies voor klimaatbestendige inrichting (tegels eruit, groen erin) en m² regenwater afkoppeling [U90]
- Projectsubsidies. Een gemeente/waterschap kan (bijv. voor een waterplein) projectsubsidies verschaffen [U91]

Info - Zie rapport financiële prikkels voor klimaatadaptatie door Nextgreen en Stroom en onderstroom, 2018.



Beeld Nextgreen en Stroom en onderstroom



Financiële prikkels – groene leges

- Partijen die een vergunning aanvragen voor bouw, verbouw, energieopwekking of andere activiteit hoeven de leges niet te betalen als het een duurzaam project betreft. Dit is al toegepast in Enschede [U67]

Info – De vervuiler betaalt: het kostenveroorzakersprincipe is leidend bij het bepalen van de belasting.

Zie rapport financiële prikkels voor klimaatadaptatie door Nextgreen en Stroom en onderstroom, 2018.



Beeld *Louis van Amerongen*



Hemelwaterverordening – opstellen

De Wet Milieubeheer biedt gemeenten de mogelijkheid om bij verordening regels te stellen over het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in de riolering. Via deze hemelwaterverordening kan de gemeente afdwingen dat er waterberging wordt gerealiseerd, zowel bij bestaande bouw als bij nieuwbouw van 60 mm per uur.

Info – Het lijkt aantrekkelijk om een algemene verordening voor de hele gemeente vast laten stellen, die vervolgens via aparte gebiedsaanwijzingsbesluiten door B&W gefaseerd in werking wordt gesteld. Zie Regenbestendige gebiedsontwikkeling, katern 3, hoofdstuk 6.



Beeld pxhere cc0



Aanbestedingen – duurzaamheidsnormen

- Bij aanbestedingen kunnen private duurzaamheidsbeoordelingen (zoals BREEAM, LEED en TEEB) worden gebruikt om duurzaam bouwen inclusief regenbestendigheid te stimuleren. [U82]

Info - De gemeente kan voorwaarden opnemen ter bevordering van regenbestendigheid in privaatrechtelijke overeenkomsten met projectontwikkelaars. Ook wordt hiermee de bekendheid van publiekrechtelijke regels en de bewustwording over de eigen verantwoordelijkheid van particulieren voor het regenbestendig maken van de stad vergroot. Zie Regenbestendige gebiedsontwikkeling, katern 3, hoofdstuk 6.



Beeld waterschap Amstel Gooi en Vecht



Waterschap – keur/regels

- De keur en algemene regels van het waterschap kunnen goed worden gebruikt om compenserende waterberging af te dwingen bij nieuwe aanleg van verhard oppervlak. De regels van de keur van AGV zijn echter pas van toepassing vanaf 1.000 m² nieuw oppervlak. [U67]

*Info - De AGV keur biedt geen mogelijkheid bij bestand verhard oppervlak om waterberging te eisen.
Zie Regenbestendige gebiedsontwikkeling, katern 3,
hoofdstuk 6.*

GROENE EN
KLIJIASTBESTENDIGE
BINNENTUINEN

