



# Inventarisatie binnenterreinen Bellamybuurt

14 september 2016  
versie 23

Ralph Stuyver  
In opdracht van gemeente Amsterdam West

# 1. Samenvatting

De Bellamybuurt is een bijzondere historische buurt in Oud-West. Oud-West heeft de hoogste bevolkingsdruk van Nederland, het laagste percentage openbaar groen en het minste groen per woning van Amsterdam. De oorspronkelijk groene binnenterreinen vormen voor de meeste bewoners in de Bellamybuurt daarom misschien wel het belangrijkste dagelijks groen (zie alinea 3.1).

Er zijn 28 binnenterreinen in de Bellamybuurt en deze omvatten samen een groot gedeelte van de Bellamybuurt: bijna 20% van het totale grondgebied (alinea 3.1).

De binnenterreinen in de Bellamybuurt stonden er in 2005 nog *redelijk* voor, wat betreft de verstening (bebouwing, bestrating, betegeling of verharding). Maar in 2015 was dit inmiddels al *slecht*. In 10 jaar tijd zijn de binnenterreinen gemiddeld sterk achteruit gegaan van bijna eenderde versteend (37%) tot meer dan de helft versteend (56%) in 2015 (alinea 3.2 en tabel 1).

Bijna alle binnentuinen aan de Kinkerstraat zijn vrijwel volledig bebouwd, voor de De Clercqstraat geldt dit (nog) niet (alinea 3.2). De openbare ruimte (straten en wegen) in de Bellamybuurt is vrijwel volledig versteend en ook het weinige openbare groen is sterk aan het verstenen. Er is in de Bellamybuurt nog één binnenterrein vrijwel geheel groen (alinea 3.4 en 3.5). Kortom: de gehele Bellamybuurt is grotendeels versteend geraakt, inclusief de binnenterreinen.

De (illegale) bebouwing in de binnenterreinen is afgelopen decennia (vrijwel) niet verdwenen. De door het stadsdeel beoogde 'uitsterfregeling' van illegale bouwwerken lijkt hier nauwelijks te hebben gewerkt. Van (pro)actieve handhaving van het stadsdeel tegen illegale bebouwing is weinig gebleken. De conclusie lijkt dan ook: wat eenmaal (illegaal) bebouwd was, is ook bebouwd gebleven (alinea 3.2).

Het is denkbaar dat de huidige binnentuin verstening de komende 10 jaar kan oplopen tot wel 75%, zeker ook vanwege het 'Bor II', indien er geen maatregelen worden genomen om de verdere binnentuinverstening te stoppen, en er geen (pro)actieve handhaving plaatsvindt (alinea 3.3).

Ondanks de beperkte groei-oppervlakte kennen de Bellamy binnenterreinen toch een bijzonder aantal bomen die zorgen voor wateropname, uitlaatgas reductie, geluidsreductie, warmteregulering, ecologie, zuurstofproductie en niet te vergeten rust en plezier. Ook zijn er bijzondere bomen aangetroffen, zowel qua grootte als soort. De volwassen bomen kunnen soms wat onderhoud gebruiken (alinea 3.5).

De bewonersbehoefte aan groen in de buurt in de drukke Bellamybuurt is bijzonder groot, maar het groenoppervlak in de binnenterreinen is de afgelopen jaren zienderogen achteruit gegaan. Het nog aanwezige groen is daardoor van bijzondere betekenis voor de vele bewoners (alinea 3.5).

In de Bellamybuurt zijn vrijwel geen groene daken aangetroffen (alinea 3.6). De buurt behoort tot de ernstigste wateroverlast knelgebieden, bij de steeds sterker wordende regenbuien (alinea 3.7).

De eindconclusie is dat voor een passieve houding t.o.v. de binnenterreinen weinig ruimte meer lijkt nu meer dan de helft van de binnenterreinen versteend zijn en de problemen steeds groter worden. De noodzaak tot verandering lijkt dan ook sterk. Juist in en rond de binnenterreinen liggen grote kansen om meer groen, een betere waterberging en meer rust te creëren.

Deze inventarisatie adviseert meer dan 50 groene binnenterreinoplossingen (hoofdstuk 4). Deze bestaan uit vier *streams*: stop acute verstening (zie paragraaf 4.1), zorg voor betere wateropname (4.2), zorg voor beter huidig groen (4.3) en creëer meer groendaken in/rond de binnentuinen (4.4). Deze oplossingen dragen bij aan de Agenda Groen op bijna 40 punten (zie tabel 2).

Door de groene binnenterreinoplossingen te waarderen op drie criteria (impact, inzet en prioriteit) kan de gemeente een afgewogen keuze maken over de te nemen maatregelen. De sense of urgency om met groene binnenterreinmaatregelen te komen lijkt hoog gezien de resultaten van deze inventarisatie.

## 2. Inleiding

In het gebiedsplan Oud-West/de Baarsjes<sup>1</sup> geeft de gemeente Amsterdam West aan dat “juist in de binnentuinen en op de daken een kans ligt om meer groen en rust te creëren. Die behoefte aan rust en groen wordt door bewoners veelvuldig aangegeven als wens.”

Het verstenen en volbouwen van de binnenterreinen kan een negatief effect hebben op o.a. de waterberging. Amsterdam Rainproof is een belangrijk thema in Amsterdam West, zeker voor de Bellamybuurt waar na stevige regenbuien de straten steeds vaker blank staan. Ook krijgt de gemeente regelmatig bouwaanvragen in de binnenterreinen, zelfs met onderkeldering in het binnenterrein.

In de aanloop naar het nieuwe bestemmingsplan Oud-West (2017) en in samenhang met bovenstaande aandachtsgebieden en de herprofilering van de Bellamy-/Borgerbuurt, wenst de gemeente Amsterdam West een geactualiseerde inventarisatie van de binnenterreinen. Aan Ralph Stuyver is gevraagd, als actieve bewoner van Oud-West en als schrijver van de notitie Groene Binnenterreinen Oud-West<sup>2</sup> om de binnenterreinen voor de Bellamybuurt te actualiseren.

### 2.1 Doel

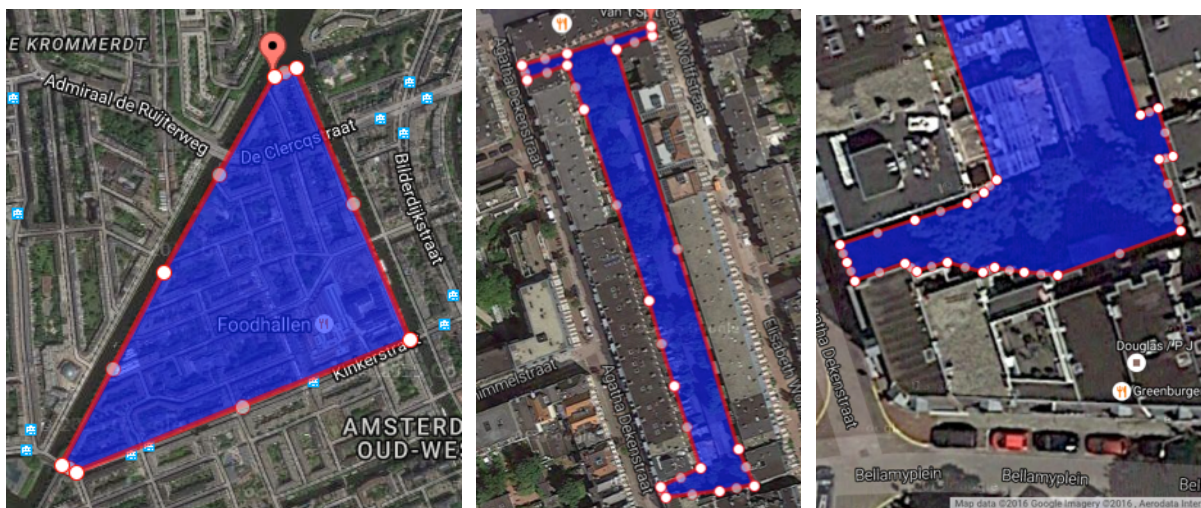
Deze inventarisatie geeft een quick-scan van de hoeveelheid en de kwaliteit van de aanwezige bebouwing, bestrating (verharding) en groen in de binnenterreinen van Bellamybuurt. Het doel is om de ontwikkelingen van de afgelopen jaren in kaart te brengen zodat de gemeente een beeld kan vormen van de huidige stand en haar binnentuinen beleid en plannen hierop kan afstemmen.

### 2.2 Gebiedsafbakening

De Bellamybuurt in Amsterdam wordt omsloten door de Kinkerstraat, 2<sup>e</sup> Kostverlorenkade en de Bilderdijkgracht. Het gebied “De Hallen” is in deze inventarisatie niet meegenomen.

### 2.3 Methode en bronnen

De oppervlaktes van de binnenterreinen zijn gemeten met google map tools ([www.freemaptools.com](http://www.freemaptools.com)).

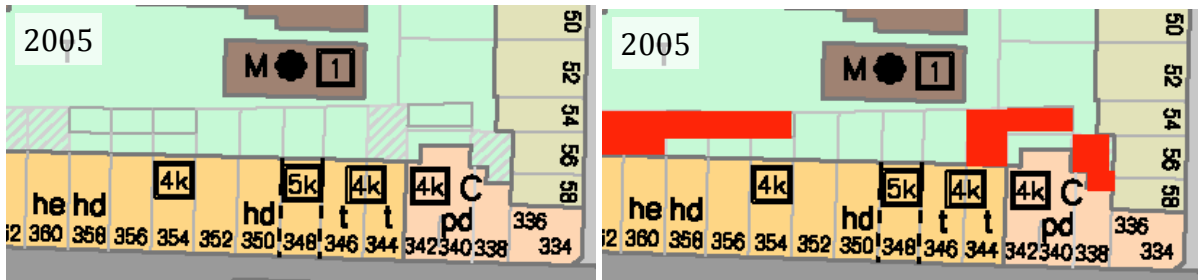


Afb. 1 Oppervlakteberekening Bellamybuurt (links) en een binnenterreinen (midden) en detail (rechts)

De bebouwing in 2005 van de binnenterreinen is vastgesteld o.b.v. van de bestemmingsplankaart Oud-West 2005, waarin legale bouwwerken in de binnenterreinen staan aangegeven met een dikke contour met een bruine (school) of groene vulling (schuur/gebouw). Bouwwerken zonder (bekende) vergunning in de binnenterreinen zijn hierin gearceerd weergegeven, zie afb. 2, links. Om dit subtiele verschil duidelijk te tonen zijn in afb. 2 rechts alle bouwwerken (met/zonder vergunning) rood gekleurd.

<sup>1</sup> Gebiedsplan Oud-West/de Baarsjes, Amsterdam West, 2016-02-24, pagina 22

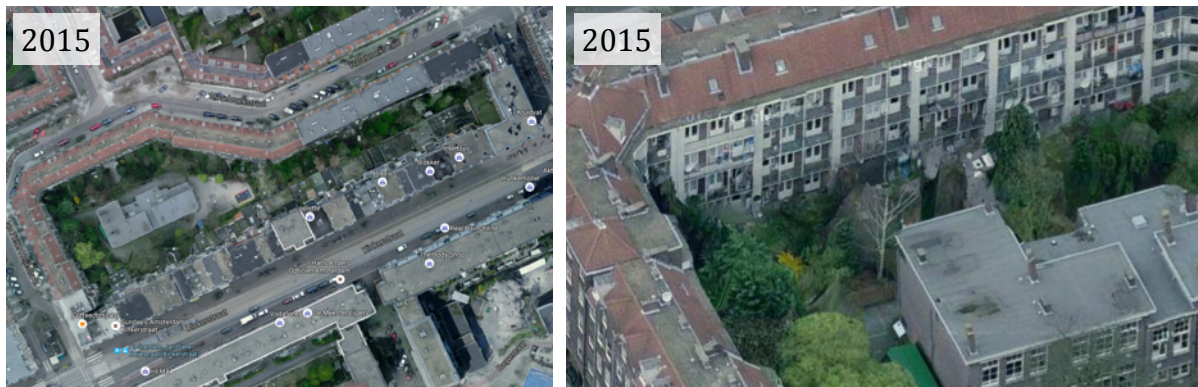
<sup>2</sup> Groene Binnenterreinen Oud-West, Ralph Stuyver (BVO), 2016-05-27, <http://tinyurl.com/groenebinnentuinen>



Afb. 2 Bebouwing 2005. Links: bestemmingsplankaart (gearceerd en dikkere contour), rechts: in rood

De verstening in 2015 is onderzocht m.b.v. Google satellietfoto's ([maps.google.com](https://maps.google.com)), meerdere Google maps 45-graden foto's ([google-developers.appspot.com](https://google-developers.appspot.com)) en met Google Earth. Dit geeft voldoende detail om het percentage verstening (bebouwing, betegeling, bestrating en verharding) vast te kunnen stellen maar is nét niet gedetailleerd genoeg per perceel (op de meter nauwkeurig). Nader onderzoek kan daarvoor gewenst zijn. Dit viel buiten deze opdracht.

De versteningspercentages zijn onderzocht en vanwege de overzichtelijkheid ondergebracht in vier categorieën: 0-25% verstening (goed), 25-50% (matig), 50-75% (slecht) en 75-100% (zeer slecht), zie tabel 1. Een aantal binnenterreinen is ook bezocht (#113, #118, #122, #134, #135 en #136, en #122). Ook zijn er foto's van binnenterreinen onderzocht, indien deze beschikbaar waren.



Afb. 3 Google maps satellietbeelden (links) en Google 45-graden afbeeldingen (rechts)

Door de gegevens uit 2005 te vergelijken met de vernieuwde gegevens uit 2015 van dezelfde binnenterreinen zijn de ontwikkelingen van de afgelopen 10 jaar in kaart gebracht.

De hoeveelheid en de locatie van het groen (bomen, stuiken, etc.) is met Google satellietbeelden onderzocht. Dit geeft een goede indicatie van de plaats en de omvang van de bomen, maar geeft weinig details over de soort, leeftijd en bijzonderheid. Om die vast te stellen is een fysiek bezoek van belang, bij voorkeur met een groenexpert. Dit viel buiten deze opdracht.

De groendaken zijn onderzocht met behulp van [maps.amsterdam.nl](https://maps.amsterdam.nl) en enkele fysieke bezoeken.

#### 2.4 Overige bronnen

- Eerdere nota's en notities over Binnenterreinen, Stadsdeelraad Oud-West, periode 2001-2005
- Inventarisatie binnenterreinen Oud-West met legale/illegale bebouwing, SDR Oud-West, 2001
- Minuutplan Gemeente Amsterdam, Sectie A, genaamd Overtoom, 1818
- Minuutplan, Gemeente Nieuwe-Amstel, Sectie C, vijfde blad, genaamd Kostverloren vaart, 1818
- De Bellamy Atlas, de transformatie van een Amsterdamse voorstad, Minke Wagenaar, J. Van Der Werf en Fred Feddes, Thoth Uitgeverij, 2012-04, ISBN 9789068685275

### 3. Binnenterreinen Bellamybuurt

#### 3.1 Gebied en oppervlakte



Afb. 4 De Bellamybuurt heeft 28 binnenterreinen (bron: bestemmingsplankaart Oud-West)

De Bellamybuurt is ca. 0,25 km<sup>2</sup> groot (excl. Kostverlorenvaart en Bilderdijkgracht) en de binnenterreinen omvatten ca. 20% hiervan (zie tabel 1). Er wonen 5.804 mensen met gemiddeld 1,5 personen per huishouden.<sup>3</sup> Er zijn 3.304 woningen, rondom 28 binnenterreinen, in afb. 4 met een uniek nummer aangegeven (107 t/m 138). Het aantal corporatiewoningen is met 40% gelijk aan het Amsterdams gemiddelde. De woningen zijn overwegend klein<sup>3</sup>, slechts 12% is groter dan 80 m<sup>2</sup>.

De Bellamybuurt is een bijzondere historische buurt in Amsterdam Oud-West, maar Oud-West heeft ook de hoogste bevolkingsdruk van Nederland (ca. 20.000 mensen per km<sup>2</sup>), het laagste percentage openbaar groen (< 1%) en de minste hoeveelheid groen per woning van Amsterdam<sup>4</sup> (< 1 m<sup>2</sup>). De openbare ruimte (straten etc.) in de Bellamybuurt is ook vrijwel geheel versteend.

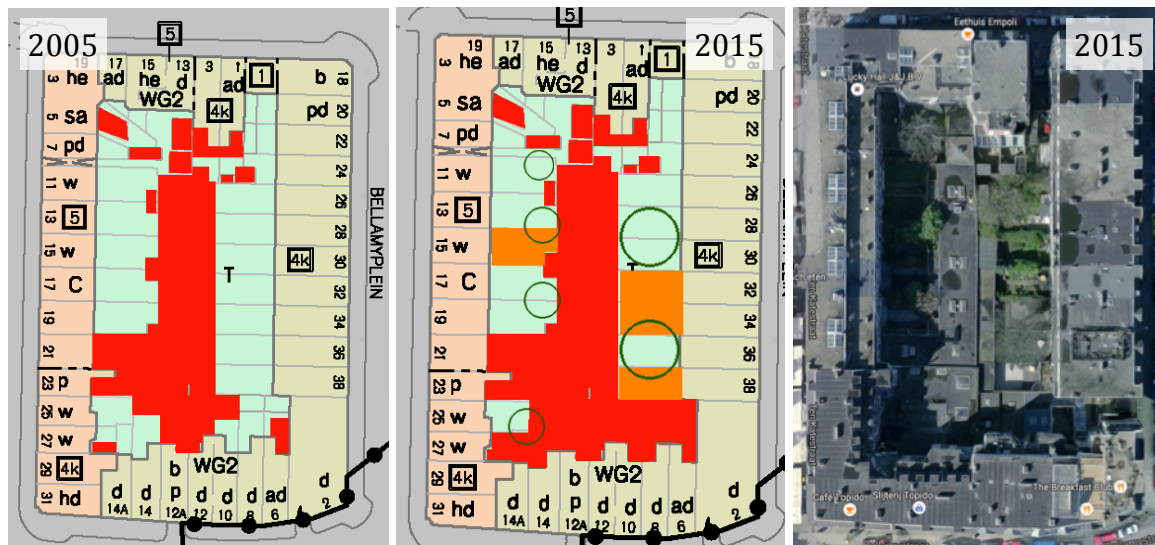
Alle "Tuinen en Erven" op de bestemmingsplankaart Oud-West (2005) kunnen een binnenterrein zijn, mits deze door ten minste twee 'bouwblokken' worden omgeven. Een bouwblok is een rij van tenminste drie aaneengesloten woningen van tenminste één bouwlaag met kap.

De oppervlakte van binnenterreinen varieert van klein (bijv. #138) van ca. 200 m<sup>2</sup> die door ca. 20 appartementen wordt omgeven (4 percelen van 5 bouwlagen) tot groot (#121) ca. 5.250 m<sup>2</sup> met ca. 320 appartementen, meer dan 570 bewoners en/of bedrijven. Het gemiddelde in de Bellamybuurt is 1,8 inwoners per woning.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Gebiedsanalyse Oud-West, 2014-04

<sup>4</sup> Amsterdam in cijfers, O+S in opdracht van de Gemeente, Amsterdam, 2002-11

Een gemiddeld binnenterrein is 1.740 m<sup>2</sup> groot. Bijv. binnenterrein #113 met 1.700 m<sup>2</sup> bevat 41 percelen, 170 appartementen en ca. 300 bewoners/bedrijven. Onderstaande afb. 5 toont de situatie links in 2005 (rood= bebouwing), midden en rechts in 2015 (oranje= bestrating, groen= bomen).



Afb. 5 Binnenterrein #113 in 2005 (links) en 2015 (midden en rechts)

### 3.2 Verstening van de binnenterreinen

Het versteningspercentage over alle binnenterreinen gemiddeld blijkt van ca. 37% in 2005 opgelopen tot ca. 56% in 2015, zie onderstaande tabel 1, kolom 3 en 4. Onder versteningspercentage wordt verstaan: het percentage bebouwd, bestraat, betegeld of anderszins verhard.

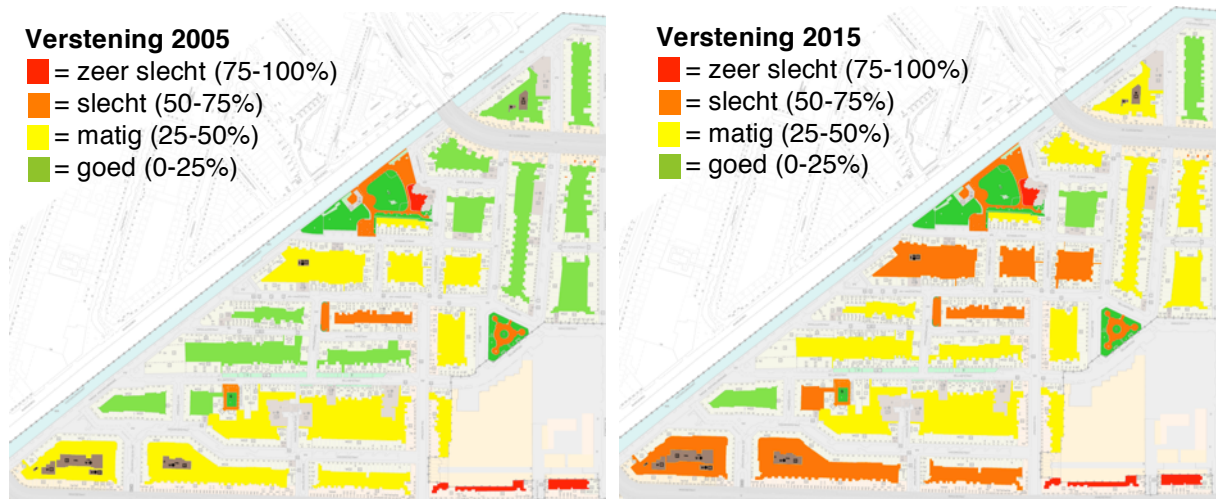
Binnenterrein [#]	Oppervlakte [m <sup>2</sup> ]	Versteend [2005]	Versteend [2015]	Scenario [2025]
137	700	100%	100%	100%
138	200	100%	100%	100%
111	475	95%	95%	95%
107	440	75%	80%	95%
119	1.019	55%	75%	85%
134	1.500	50%	65%	80%
117	1.280	50%	60%	75%
135	4.600	45%	66%	80%
112	755	45%	60%	85%
136	3.700	33%	65%	75%
132	500	33%	60%	75%
118	3.575	33%	60%	70%
113	1.700	33%	55%	75%
121	5.250	33%	50%	75%
122	2.325	33%	50%	70%
123	2.650	25%	60%	75%
116	1.250	25%	50%	75%
120	1.530	25%	50%	75%
125	1.975	25%	50%	75%
124	885	25%	45%	70%
109	1.560	25%	45%	70%
114	1.300	20%	55%	70%
108	1.490	20%	40%	70%
110	2.745	20%	30%	66%
126	1.850	10%	25%	65%
139	675	5%	55%	75%
115	1.600	5%	25%	50%
133	1.150	5%	5%	15%
<b>Totaal Bellamybuurt</b>	<b>48.239 m<sup>2</sup></b>	<b>37%</b>	<b>56%</b>	<b>75%</b>

Tabel 1 Versteningspercentage per binnenterrein in 2005, 2015 en 2025 (scenario)

De binnenterreinen stonden er redelijk voor in 2005, wat betreft de verstering, zie tabel 1. Gemiddeld was 37% versteend. Er waren 12 binnenterreinen van goede kwaliteit (groen: 0-25% versteend), 10 van matige kwaliteit (geel: 25-50% versteend), één van slechte kwaliteit (oranje: 50-75% versteend) en 4 van zeer slechte kwaliteit (rood: 75-100% versteend).

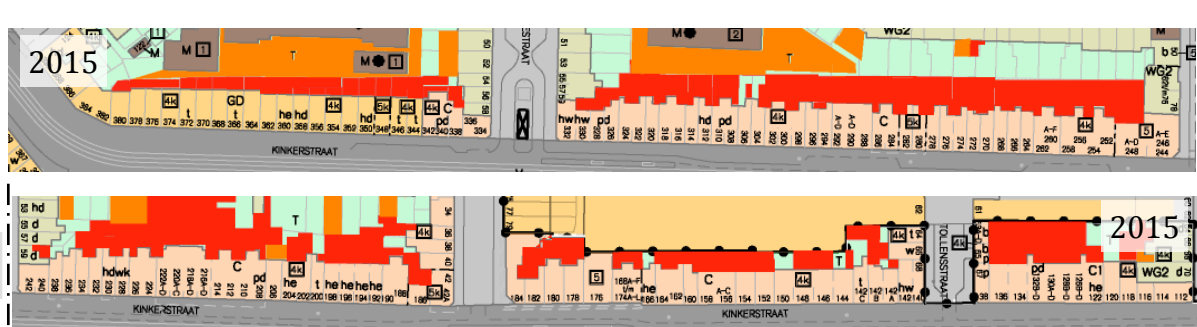
In 2015 stonden de binnenterreinen er slecht voor. Gemiddeld was 56% van de binnenterreinen versteend. Er waren 3 van goede kwaliteit, 10 matige, 10 slechte en 5 van zeer slechte kwaliteit.

In ca. 10 jaar tijd is de kwaliteit van de binnenterreinen dus sterk achteruit gegaan van iets meer dan eenderde versteend (37%) in 2005 tot meer dan de helft versteend (56%) in 2015, zie afb. 6.



Afb. 6 Verstering van de binnenterreinen in 2005 (links) en 2015 (rechts)

Opvallend is dat vrijwel alle tuinen aan de Kinkerstraat (economische as) in 2015 vrijwel volledig uitgebouwd zijn, zie onderstaande afb. 7 in twee gedeelten (in rood). Dit betekent dat in de Bellamybuurt meer dan honderd percelen (tuinen) aan de Kinkerstraat tot achterin het perceel (tot de erfgrans) zijn bebouwd, terwijl het bestemmingsplan in principe geen bebouwing toestaat (en bij uitzondering max. 50% maar zeker geen 100%). Dit is een grote afwijking van het bestemmingsplan.



Afb. 7 In 2015 zijn vrijwel alle percelen aan de Kinkerstraat vrijwel volledig bebouwd (in rood)

De economische as De Clercqstraat ligt slechts voor een klein gedeelte in de Bellamybuurt. Hier is de bebouwing van het binnenterrein aan de economische as niet zo grootschalig als bij de Kinkerstraat.

Voor een bijzonder groot gedeelte van de binnentuinbebouwing aan de Kinkerstraat was door het stadsdeel in 2001 geen vergunning gegeven of teruggevonden. Oud-West zegde in 2002 toe<sup>5</sup> “dat er periodiek opnieuw onderzoek zal worden verricht naar de binnenterreinen en zal actief handhaven indien de situatie illegaal is”. Het besluit in 2002 om<sup>5</sup> “het overgrote deel van de illegale bouwwerken onder te brengen bij de overgangsbepalingen” in het bestemmingsplan, en het stadsdeel lichtte toe “Dit is eigenlijk een soort uitsterfregeling daar op termijn al deze bouwwerken zullen verdwijnen”.

<sup>5</sup> Besluit Dagelijks Bestuur Oud-West, besluitnummer 02.11.120, portefeuille Bouwen, wonen en stadsvernieuwing, 2002-03-12, en memo “Rapportage kwaliteit binnenterreinen in Oud-West”

Oud-West besloot in 2005 om “illegale bouwwerken die buitensporig groot zijn en/of waarvan het gebruik ongewenst is aan te pakken (te handhaven). Deze bouwwerken krijgen geen status in het bestemmingsplan.” In 2005 stemde Oud-West in met de Handhavingsnota<sup>6</sup> waarmee ze een “proactief handhavingsbeleid” voorstond en lichtte ze aan de Raad van State in 2008 toe dat “Tegen nadien [na 2005] opgerichte illegale bebouwing zal handhavend worden opgetreden”<sup>7</sup>.

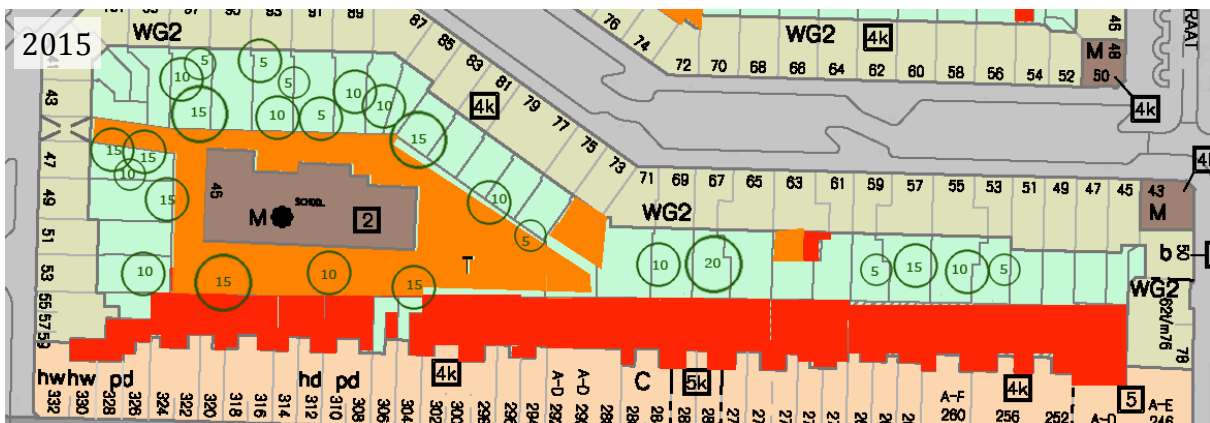
De illegale bouwwerken in de binnenterreinen die ingetekend stonden op de bestemmingsplankaart van 2005 stonden er vrijwel allemaal nog in 2015. Er zijn enkele voorbeelden waar de bebouwing weggehaald is maar deze zijn verwaarloosbaar klein. Er zijn geen voorbeelden gevonden dat Oud-West (pro)actief heeft gehandhaafd tegen de na 2005 opgerichte illegale bebouwing. Ook zijn er geen periodieke binnenterrein inventarisaties na 2005 teruggevonden voor dit gebied.

### 3.3 Vergunningsvrij bouwen (Bor II)

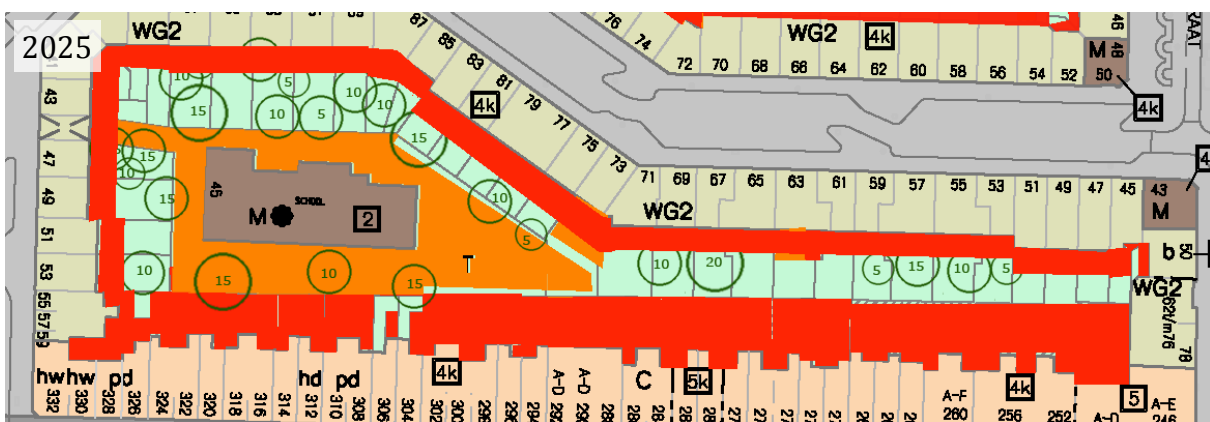
Uit bovenstaande paragraaf blijkt dat de verstening tussen 2005 en 2015 fors is toegenomen (ca. 20%).

Er is een scenario denkbaar waarin de binnenterreinen in 2025 tot wel 75% versteend raken indien er geen extra maatregelen worden genomen, alleen reactief wordt gehandhaafd en als tegen het besluit omgevingsrecht 2014 geen maatregelen worden genomen. Dit wordt onderstaand toegelicht.

In 2014 is het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij bouwen uitgebreid met een bijlage II (kortweg: Bor II), waardoor omgevingvergunningsvrij uitbouwen is toegestaan tot 4 m. op een achtererf, onder voorwaarden. De gevolgen van deze Bor II regels kunnen verstrekkend zijn voor de Bellamybuurt (en voor de gehele 19<sup>e</sup>-eeuwse ring). Uit onderstaande afbeeldingen blijkt dat in dit binnenterrein, als gevolg van Bor II, de verstening (rood en oranje) van 66% tot wel 75% kan oplopen in 2025.



Afb. 8 Dit binnenterreinen (#135) is in 2015 ca. 66% verhard (rood/oranje)



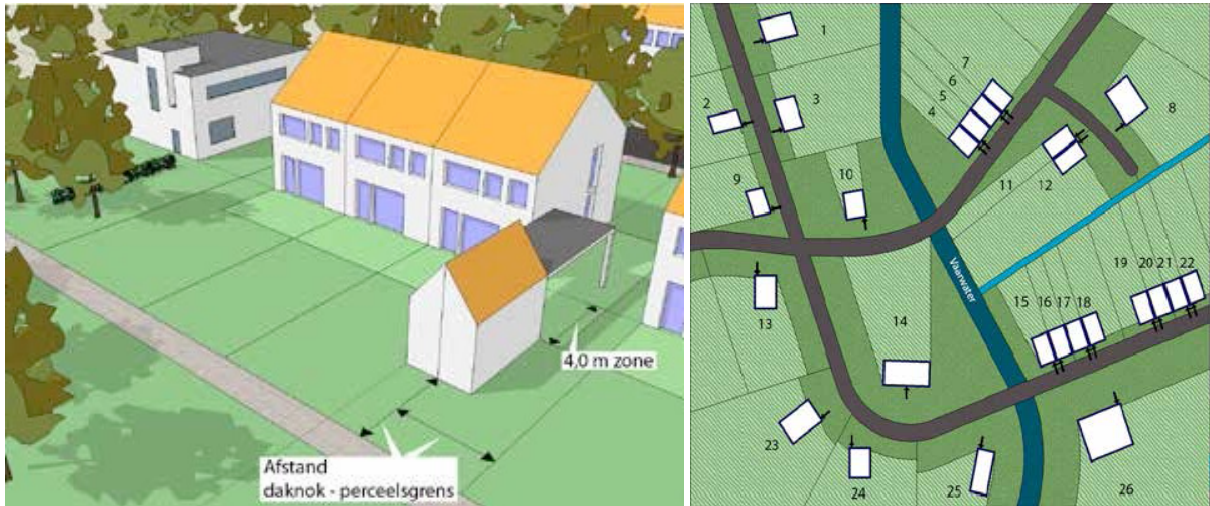
Afb. 9 Binnenterrein (#135) scenario als in 2025 de woningen 4 meter uitgebouwd zijn

<sup>6</sup> Handhavingsnota stadsdeel Oud-West, De visie op integrale handhaving, SDR Oud-West, 8 2005-02-08

<sup>7</sup> Uitspraak 200603864/1, Raad van State, 2008-07-18, ECLI:NL:RVS:2007:BA9842



Het landelijke besluit Bor II lijkt meer van toepassing op bijv. Vinex locaties met één geheel huis van één eigenaar, met ruime tuinen tussen de woningen, zie onderstaande Rijksoverheid<sup>8</sup> illustraties (afb. 10). Het Bor II lijkt minder of moeilijk toepasbaar op de 19<sup>e</sup>-eeuwse binnenterreinen, met meestal veel verschillende eigenaren dicht boven elkaar, en met (erg) kleine binnentuinen. De Rainproof illustratie (bijlage 1) geeft de binnenterreinen veel realistischer weer dan onderstaande Bor II illustraties.



Afb. 10 Bor II illustraties (lichtgroen is achtererf), bron: Informatieblad Rijksoverheid<sup>8</sup>

Volgens stadsdeel Zuid<sup>9</sup> kunnen tegen Bor II maatregelen worden genomen in het bestemmingsplan. De nota van toelichting<sup>10</sup> van Bor II schrijft namelijk dat het mogelijk is om bepaalde ruimtelijke waarden te beschermen door de tuinen een andere of dubbelbestemming te geven. Denk daarbij aan *stedenbouwkundige* waarden (verhouding open/ verdicht dient in balans te zijn) of *cultuurhistorische* waarden (bebouwde binnentuin schaadt de cultuurhistorische waarden van het bouwblok).

Meerdere stadsdelen pakken nu de mogelijkheid op om in binnenterreinen de verruiming van het omgevingsvergunningsvrije bouwen tegen te gaan. Stadsdeel Zuid verwacht in 2016 in het nieuwe bestemmingsplan “De Pijp” maatregelen hiertegen te nemen. Ook is een centraal stedelijk plan hiertoe in de maak. Het lijkt verstandig en urgent om de juridische mogelijkheden nader te onderzoeken.

### 3.4 Openbaar groen

Er is niet veel openbaar groen in de Bellamybuurt en het blijkt ook fors te zijn bestraat. Bijvoorbeeld het pleintje aan de Bellamydwarsstraat, Jan Hanzenstraat en Wenslauerstraat is vrijwel volledig bestraat. Ook het Bellamyplein blijkt voor een groot gedeelte bestraat, zie onderstaande afbeeldingen.



Afb. 11 De Bellamydwarsstraat plein (links) en het Bellamyplein (rechts) zijn fors bestraat (2015)

<sup>8</sup> Informatieblad: Bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, pagina's 2 en 6

<sup>9</sup> Nota van uitgangspunten bestemmingsplan de Pijp, pp. 7-10, SDR Amsterdam Zuid, 2015-11-18

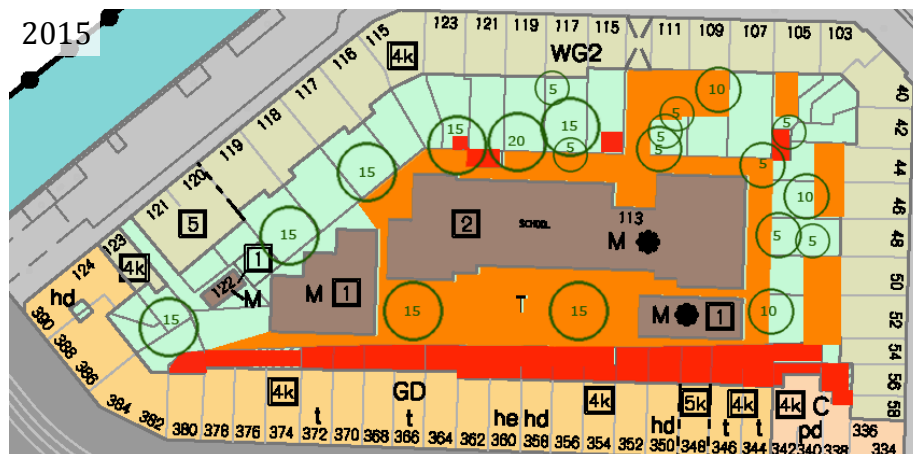
<sup>10</sup> Besluit omgevingsrecht, Nota van toelichting, 2014-09-04

### 3.5 Groen in de binnenterreinen

Ondanks het feit dat de binnenterreinen gemiddeld voor meer dan de helft verhard (2015) zijn, staan er toch een fors aantal bomen, struiken en groen in de binnenterreinen van de Bellamybuurt en staan er in de Wenslauerstraat een aantal voortuintjes met prachtige volwassen groene bomen en struiken.

Enkele binnenterreinen voor deze inventarisatie ook fysiek bezocht. Bomen en groen van een bijzondere soort en/of van belangwekkende grootte zijn ingetekend voor de binnenterreinen #113, #118, #134, #135 en #136.

Ondanks de beperkte groei-oppervlakte staan er ook bijzondere bomen in de binnenterreinen die zorgen voor wateropname en uitlaatgas- en geluidsreductie, warmtereductie, ecologie, zuurstof productie en niet te vergeten rust en plezier. Er zijn bijzondere bomen aangetroffen qua grootte (ca. 20 meter) en soort (Johannesbrood bomen, magnolia, fruitbomen, etc.).



Afb. 12 Bomen en boomhoogte (in groen) in het binnenterrein #136 anno 2016



Afb. 13 Bomen en groen in het binnenterrein #136

Verder valt op dat de oudere bomen over het algemeen soms wat onderhoud kunnen gebruiken en dat in de binnenterreinen achter woningcorporaties over het algemeen wat meer volwassen bomen staan.

Er is nog slechts één vrijwel onbebouwd binnenterrein over in de Bellamybuurt: #133, zie afb. 14. Dit binnenterrein is voor het grootste gedeelte eigendom van de woningcorporatie Rochedale. De woningen op de begane grond hebben een 'eigen' klein binnentuintje en in het midden ligt een grote (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) kijktuin voor de omwonenden van alle verdiepingen.



Afb. 14 Het binnenterrein hoek 2<sup>e</sup> Kostverlorenkade/ Hasebroekstraat is nog vrijwel volledig groen

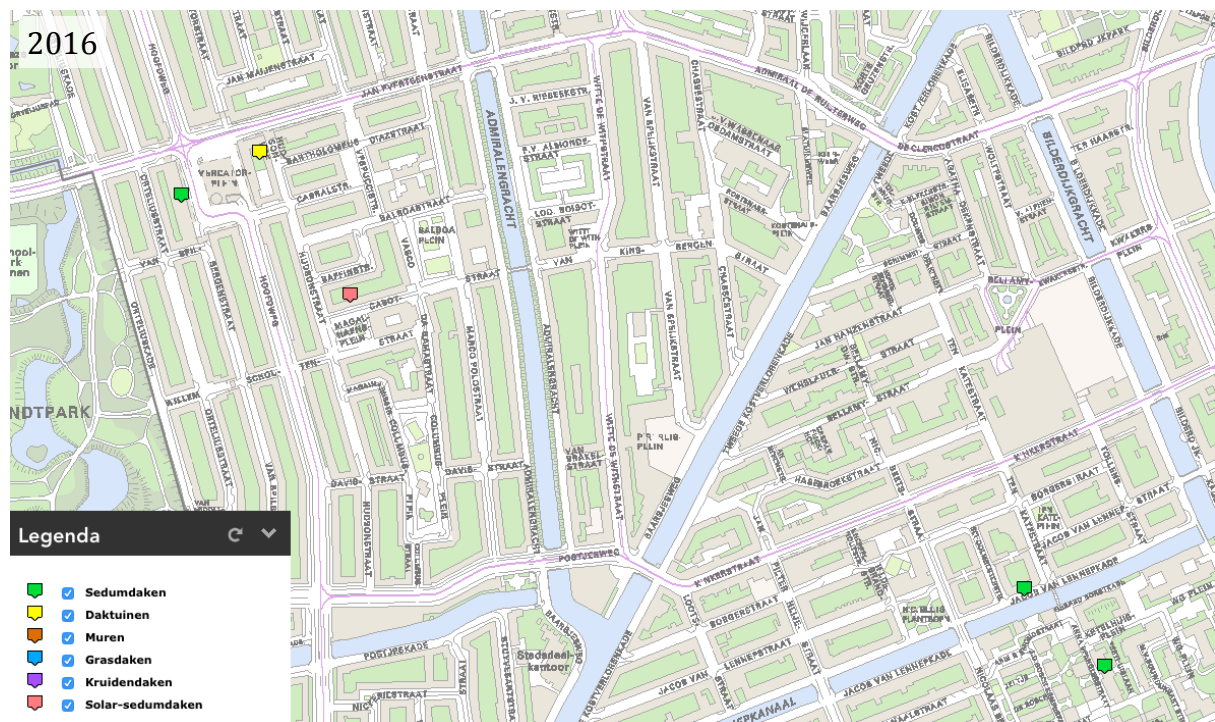
De behoefte aan groen in de buurt in de druk bebouwde Bellamybuurt is bijzonder groot is, en het groene oppervlak in de binnenterreinen blijkt de afgelopen jaren fors achteruit gegaan. Het nog aanwezige groen is daardoor van bijzondere betekenis.



Afb. 15 Bomen in het binnenterrein Kinksterstraat/ 2<sup>e</sup> Kostverlorenkade (#135)

### 3.6 Groendaken

Er zijn geen groendaken (sedum-, gras-, kruidendaken, daktuinen, etc.) aangetroffen in de Bellamybuurt via maps.amsterdam.nl, zie onderstaande afbeelding.



Afb. 16 Groendaken zijn in de Bellamybuurt nauwelijks aangetroffen

Bij een fysiek bezoek aan binnenterrein #135 is een (aanzet tot) een groen dak waargenomen, op een uitbouw achter de Kinkerstraat, zie onderstaande foto. Verdere groene daken zijn niet aangetroffen.



Afb. 17 Een (aanzet tot) groendak in binnenterrein #135 (achter de Kinkerstraat)

### 3.7 Wateroverlast

De Bellamybuurt is een van de gebieden in Amsterdam die het zwaarst getroffen wordt bij de steeds vaker optredende zware regenbuien, zie detailkaart op onderstaande afbeelding.



Afb. 18 Bron<sup>11</sup>: knelgebieden WOLK en meldingen 28 juli 2014

<sup>11</sup> Agenda duurzaamheid Amsterdam, 2014, pag. 35

De straten en de binnenterreinen in de Bellamybuurt liggen op veel plaatsen nog op het polderniveau, waardoor de (riool)afvoer van grote waterhoeveelheden steeds vaker grote problemen heeft. Het feit dat de binnenterreinen hier al voor meer dan de helft versteend zijn maakt dit natuurlijk niet beter.



*Afb. 19 Bellamystraat na wolkbreuk 28 juli 2014, foto © Minke Wagenaar*

Amsterdam Rainproof is samen met Waternet, Amsterdam West en andere partners bezig om de Bellamystraat te herprofilen, waarbij waterbeheersing een belangrijk punt van aandacht is.

## 4. Aanbevelingen

Op hoofdlijnen zijn er vier 'streams' met oplossingen. Deze variëren van: het actief tegengaan van verdere verslechtering en 'verbieden' (stream A. Verstening stoppen), tot meer kansen benutten en 'verleiden' (streams B. betere wateropname, C. meer en beter groen en D. meer groene daken).

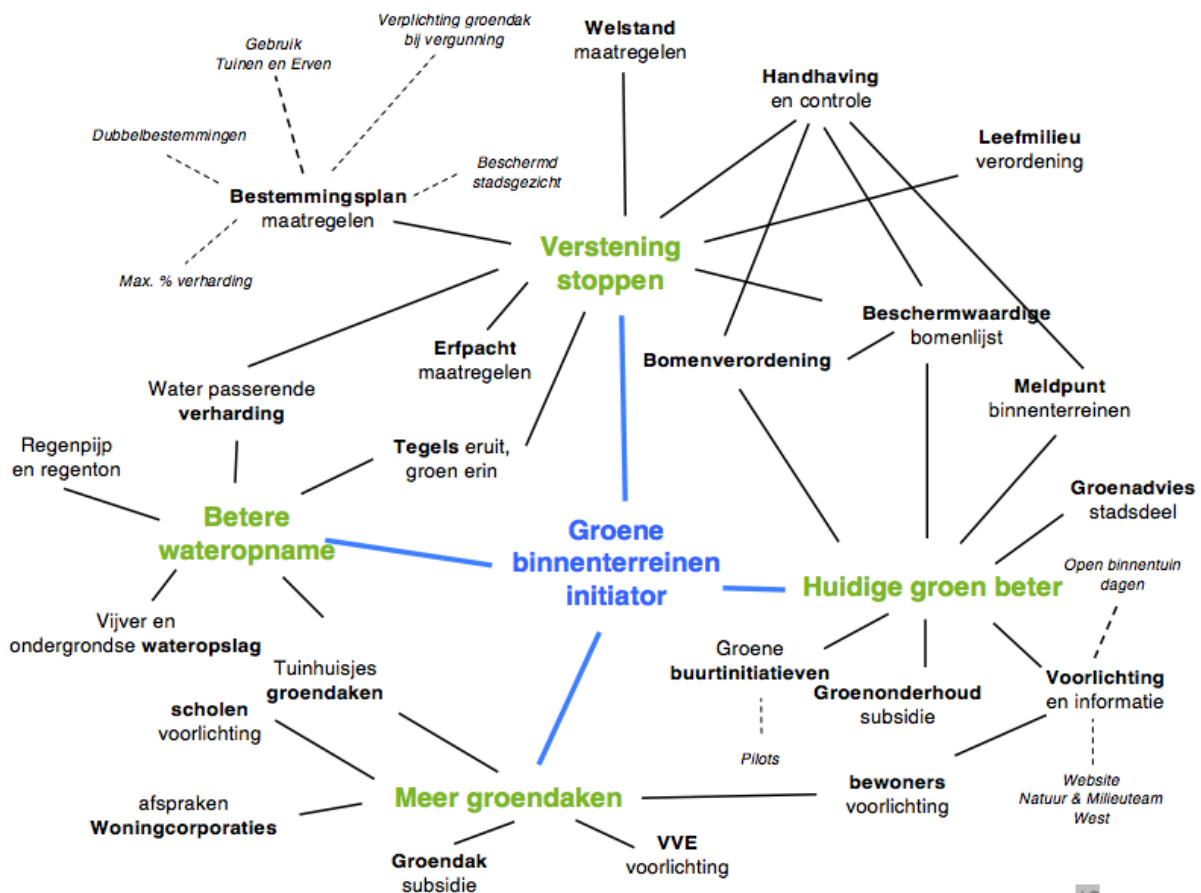
Op zich lijken deze vier *streams* niet nieuw en zijn er al bestaande programma's voor bekend. Het goede nieuws is dat het wiel niet opnieuw uitgevonden hoeft te worden en dat actieve samenwerking tussen de binnenterreinen van West en deze partijen van belang is. Ook kan de vraag gesteld worden waarom de huidige programma's misschien nog niet optimaal werken. Er zijn bijv. nog vrijwel geen groene daken in de Bellamybuurt en wel grote verharde stoeptegelploinen rondom scholen in binnenterreinen. Binnenterreingericht maatwerk kan hierin misschien een sleutelrol spelen.

Ieder binnenterrein heeft namelijk eigen kenmerken en ieder van de maatregelen kan op een andere manier geactiveerd worden per binnenterrein. Daarom wordt er een centrale rol aanbevolen voor een 'groene binnenterrein initiator' als verbindende factor tussen de vier *streams* en als schakelpunt per binnenterrein voor de vier streams het stadsdeel en de verschillende belanghebbenden.

Uiteindelijk zijn het de bewoners, ondernemers en gebruikers samen van ieder specifiek binnenterrein die de vier *streams* en de mogelijkheden zullen oppakken en kunnen laten werken. Amsterdam West heeft daarbij een faciliterende rol samen met de groene binnenterrein initiator.

### Groene binnenterrein oplossingen (streams):

- Verstening stoppen (bestemmingsplan i.s.m. Zuid/ Centrale stad)
- Betere wateropname (i.s.m. Amsterdam Rainproof)
- Huidige groen verbeteren (i.s.m. Agenda Groen)
- Meer groendaken (i.s.m. Rooftop Revolution en MaxDak)



Afb. 20 Binnenterrein "streams": maatregelen, coördinatie en samenhang

De *streams* voor groene binnenterreinen en -daken (streams B, C en D) dragen op bijna 40 punten sterk bij aan de Amsterdamse Agenda Groen<sup>12</sup> zie onderstaande tabel 2 (in groen).

Zo dragen groene binnenterreinen bijv. sterk bij aan meer en beter groen in de stad en helpen ze tegen steeds extremere buien en hogere temperaturen. Groene binnenterreinen bieden binnen de bestaande 19<sup>e</sup>-eeuwse ring veel mogelijkheden voor groendak- en biodiversiteit uitbreiding. Bovendien dragen groene bewonersinitiatieven voor bijvoorbeeld buurtmoestuinen in de binnenterreinen sterk bij aan meer en beter groen in de stad, en worden in de binnenterreinen groene buurtinitiatieven, groeneducatie en groene bewustwording gestimuleerd, direct naast of vlakbij de woning.

Groene binnenterreinen van enige omvang, bijv. bij een wooncoöperatie of school, kunnen voor de honderden omliggende bewoners bijv. als besloten stadsparkje ingericht worden, indien gewenst. Dit stimuleert intensiever gebruik en verbetert de balans. Groene daken op de bestaande (19<sup>e</sup>-eeuwse) bouwblokken worden nog steeds weinig toegepast en kunnen Amsterdam een substantieel oppervlakte groendak leveren. Groene binnenterreinen en -daken dragen bij aan regenwateropvang en verkoeling. Gezonde en volwassen bomen in de binnenterreinen versterken dit aanzienlijk.

AGENDA GROEN 2015-2018	GROENE BINNENTERREINEN		
	Beter rainproof	Meer groen	Meer groendak
<b>Stadsparken</b>			
Inrichten van stadsparken die uitnodigen tot intensiever gebruik	OK		OK
Aandacht voor de balans in het gebruik van stadsparken	OK		OK
Inventariseren van de mogelijkheden voor nieuwe stadsparken	OK		
<b>Klimaat en biodiversiteit</b>			
Potentieel daklandschap benutten door 50.000 m <sup>2</sup> extra groendak	OK		OK
Meer plekken maken voor opvang regenwater door vergroening	OK	OK	OK
Meer gezonde bomen (leefomgeving, verkoeling, wateropname)	OK	OK	OK
Ecologische knelpunten oplossen en biodiversiteit initiatieven stimuleren	OK	OK	OK
<b>Groen in de buurt</b>			
Voorzieningen in het groen gericht op sporten en bewegen	OK		OK
Een uitdagende groene omgeving scheppen voor kinderen	OK	OK	OK
Meer en beter groen in de buurt	OK	OK	OK
Bewoner/bedrijf initiatieven steunen (duurzaam stadslandbouw/voedsel)	OK	OK	
Groene buurtinitiatieven steunen (o.a. door heldere randvoorwaarden)	OK	OK	OK
Nieuwe (15) natuurlijke speelplaatsen creëren	OK	OK	
Meer schoolpleinen vergroenen	OK	OK	OK
Postzegelparken realiseren (20)	OK	OK	
<b>Verbindingen en toegankelijkheid</b>			
Toegankelijk maken van groengebieden voor een breder publiek	OK	OK	OK

Tabel 2 Groene binnenterreinen en groene daken dragen op veel punten bij aan de Agenda Groen

In onderstaande paragrafen staan per *stream* de verschillende maatregelen weergegeven, met daarachter drie kolommen: **impact** (beoogd resultaat), **inzet** (waarschijnlijke kosten) en **prioriteit**. Deze drie kolommen kunnen door het stadsdeel ingevuld worden (laag, middel, hoog). Hiermee kan een afgewogen keuze gemaakt worden welke binnenterrein maatregelen genomen kunnen worden.

<sup>12</sup> Agenda Groen 2015-2018, gemeente Amsterdam, 2015-10-27

#### 4.1 Zie Verstening stoppen

Deze *stream* bevat 31 juridische en ruimtelijke maatregelen om de binnenterreinen te beschermen (en de verstening te stoppen). Er zijn zeven wettelijke instrumenten beschikbaar, waarvan het bestemmingsplan Oud-west 2017 een van de belangrijkste is, zie onderstaande tabel 3.

<b>A. BINNENTERREIN VERSTENING STOPPEN</b>		<b>Impact</b>	<b>Inzet</b>	<b>Prio</b>
<b>Bestemmingsplan (in de artikelen opnemen)</b>				
U2	BT groen en open (onbebouwd, onverhard) houden			
U3	Nieuwe bebouwing BT verbieden			
U4	Cultuurhistorische waarden BT vaststellen			
U5	Stedenbouwkundige waarden BT vaststellen			
U6	Beschermd stadsgezicht gebieden vastleggen (bijv. Wenslauerstraat)			
U7	Vrijstellingscriteria winkelstraten vaststellen			
U8	Voorwaarden strijdig gebruik BT vaststellen			
U9	Regels actief verminderen BT bebouwing vaststellen			
U10	Maximaal verhardings-percentage BT vaststellen			
U11	Regels voor vernieuwing bestaande bouw in BT vaststellen			
U12	Maximum grootte bouwblok voor kinderdagverblijven vaststellen			
U13	BT-speelplaatsen kinderdagverblijven groen en onversteend (semi)			
U14	Regels max. % bebouwing en verharding BT voor kinderdagverblijven			
<b>Erfpacht</b>				
U15	Gebruik tuinen en erven bebouwing vaststellen			
U16	Max. grootte bebouwing BT vaststellen			
U17	Bestemming tuinen en erven BT vaststellen			
U18	Soort beplanting BT vaststellen			
U19	Bestrating BT vaststellen			
U20	Boetes bij overschrijding max. percentage verharding ('tegel-taks').			
<b>Handhaving</b>				
U21	Nota (Integrale) Handhaving vaststellen			
U22	Illegale bebouwing BT handhaven			
U23	Frequent (jaarlijks) BT meten/controleren m.b.t. bouw, groen, verhard.			
U24	Regelmatig illegale bebouwing BT vaststellen			
<b>Welstand</b>				
U25	Beschermd stadsgezichten vaststellen (bijv. Overtoom)			
U26	Aanbouwen BT plat afdekken en bij voorkeur groen			
<b>Bomen(kap)verordening</b>				
U27	Kapaanvragen BT strikter behandelen			
U28	Herplantplicht o.b.v. boomwaarde			
<b>Beschermwaardige houtopstanden</b>				
U29	Lijst beschermwaardige houtopstanden van toepassing Oud-West			
U30	Lijst actualiseren voor beschermwaardig groen in BT			
U31	Belangrijkste beschermwaardige groen BT opnemen in BP			
<b>Leefmilieuverordening</b>				
U32	Een leefmilieuverordening opstellen voor de BT			

Tabel 3 Mogelijkheden om verstening van de binnenterreinen te stoppen



#### 4.2 Betere wateropname (i.s.m. Amsterdam Rainproof)

Voor deze stream kunnen de bestaande Amsterdam Rainproof oplossingen toegepast worden (zie bijlage 1) en kan de communicatie wellicht samen worden opgepakt. Onderstaand staan de Amsterdam Rainproof maatregelen weergegeven (R1 t/m R12). Uiteraard kunnen er ook aangevulde maatregelen ontwikkeld worden.

<b>B. BETERE WATEROPNAME BINNENTERREINEN</b>		<b>Impact</b>	<b>Inzet</b>	<b>Prio</b>
R1	Regenpijp afkoppelen			
R2	Waterpasserende verharding			
R3	Reliëf in tuin			
R4	Open goot			
R5	Regenwatervijvers			
R6	Tegels eruit, groen erin			
R7	Grindstroken			
R8	Infiltratiekratten			
R9	Groene daken op tuinhuisjes			
R10	Regenton			
R11	Regenwaterschutting			
R12	Regenwatergebruiksinstallatie			
U44	Bewoners uitgebreid voorlichten m.b.t. BT mogelijkheden			

*Tabel 4 Mogelijkheden om een betere wateropname te realiseren in de binnenterreinen*

### 4.3 Huidige groen verbeteren

Samen met Agenda Groen, stadsdeel West, woningcorporaties en scholen. Denk bijv. aan meer groene speelplekken voor kinderen (educatief of recreatief groen), vergroenen schoolpleinen, binnenterrein parkjes creëren. Kwaliteit en hoeveelheid groen in de binnenterreinen onderhouden of verbeteren (subsidie).

<b>C. MEER EN BETER GROEN IN DE BINNENTERREINEN</b>	<b>Impact</b>	<b>Inzet</b>	<b>Prio</b>
U34 Actief contact woningcorporaties m.b.t. BT			
U35 Gebiedsmakelaars: bewoners/bedrijven actief benaderen m.b.t. BT			
U36 Subsidies groenonderhoud BT			
U37 Groene binnenterreinen initiator aanstellen			
U38 Groenmedewerkers inzetten voor BT-advies			
U39 Actief groenkennis en bemiddeling			
U40 Lokale groene buurtinitiatieven ondersteunen (€)			
U41 Groen zelfbeheer stimuleren (€) m.b.t. BT en groene daken			
U43 Betrokkenheid bewoners faciliteren m.b.t. BT			
U45 Bewoners actief laten participeren in groene BT			
U47 Website: Natuur & Milieuteam West			
U48 Meldpunt binnenterreinen instellen			
U49 Open BT-dagen organiseren			
U52 Starten groene buurtinitiatieven			
U54 Pilots groene BT buurt moestuinen			

*Tabel 5 Mogelijkheden om meer en beter groen te realiseren in de binnenterreinen*

#### 4.4 Meer groendaken

Samen met Rooftop Revolution en MaxDak. Woningcorporaties apart benaderen. Platte daken woningcorporaties. Groendak eventueel i.c.m. zonnepanelen/collectoren. Enorm groot areaal. Scholen in binnenterreinen apart benaderen. Meestal hebben ze een plat dak en meestal niet van groendak voorzien (evt. zonnepanelen).

<b>D. MEER GROENDAKEN OP/RONDONN BINNENTERREINEN</b>	<b>Impact</b>	<b>Inzet</b>	<b>Prio</b>
U33 Actieve rol samenbrengen bewoners, bedrijven, eigenaren BT			
U42 Groendak subsidies (€) plus advies			
U46 Centraal stedelijke samenwerking binnenterreinen instellen			
U50 Voorlichtingsfolder: eigenaren BT			
U51 Voorlichtingsfolder bewoners/gebruikers BT			
U53 Voorlichtingsfolder groene (BT) subsidies			

*Tabel 6 Mogelijkheden om meer groene daken te realiseren in de binnenterreinen*

## 5. Bijlage 1: Amsterdam Rainproof

Het regent vaker en harder,  
en jouw tuin kan dat niet aan

