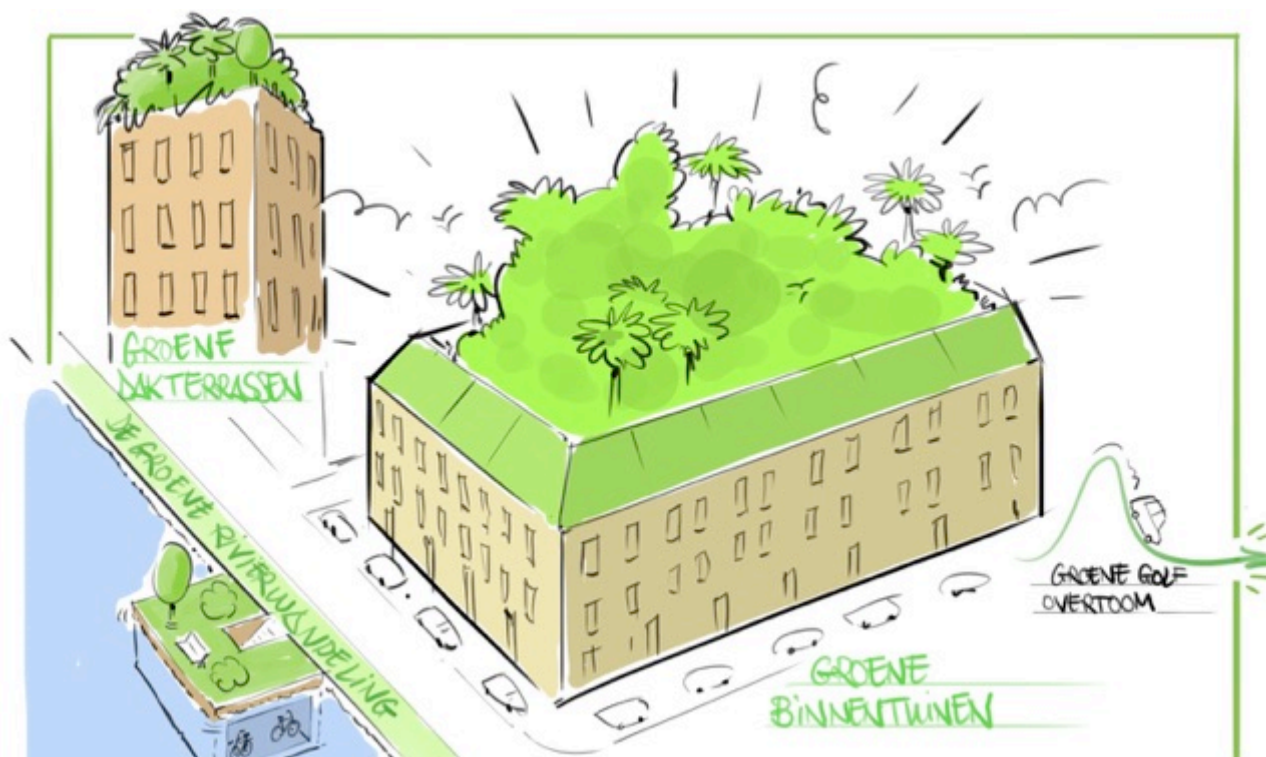


NOTITIE
GROENE BINNENTERREINEN OUD-WEST
2017 - 2027



Bewonersvereniging Overtoom
Ralph Stuyver

27 mei 2016
(versie 38, 2^e herziene uitgave)

Nu nieuw
geschiedenis
hoofdstuk!

Inhoudsopgave

1	Gebiedsomschrijving	4
2	Gemeentelijk (groen)beleid	9
3	Lokaal (groen)beleid.....	12
4	Voorbeelden groene binnenterrein/daken in Oud-West	15
5	Voordelen groene binnenterreinen/daken	17
6	Oplossingen ter verbetering van groene binnenterreinen/daken.....	18
6.1	Juridisch/planologisch	18
6.2	Ondersteuning (financieel).....	22
6.3	Communicatie.....	25
7	Kleine geschiedenis der binnenterreinen.....	27
8	Bronverwijzingen	34
9	Illustratieverantwoording en dankwoord.....	36
10	Bijlagen	37
10.1	Binnenterreinen Oud-West in kaart – deelkaart 1	37
10.2	Bestemmingsplan aanduidingen beschermwaardig groen	42
10.3	Soorten multifunctionele daken (bron: MaxDak)	43

Over de auteur

Ralph Stuyver (1965) woont aan de Overtoom te Amsterdam. Sinds 2003 is hij actief buurtbewoner en bestuurslid bij de Bewonersvereniging Overtoom (BVO). De bomen, de binnenterreinen en het bestemmingsplan in Oud-West hebben daarbij zijn aandacht.

De BVO vindt een groene, gezonde en veilige leefomgeving bijzonder belangrijk. Daarom staan een leefbare Overtoom en groene binnenterreinen hoog op haar agenda. Al sinds haar oprichting ijvert de BVO voor een groen beleid, heldere regels en uitvoering rond de Overtoom en spreekt ze regelmatig met de lokale en centrale politici hierover. De BVO hoop dat hierdoor het gebied rond de Overtoom prettiger en leefbaarder wordt voor de duizenden bewoners, de dagelijkse bezoekers en de vele bedrijven en ondernemers.

Over deze versie

In deze herziene uitgave is ten opzichte van de vorige uitgave (v26) een nieuw hoofdstuk 7 toegevoegd over de geschiedenis van de binnenterreinen, zijn tekstuele correcties verwerkt en een aantal oplossingen toegevoegd aan hoofdstuk 6. Ook is de bronverwijzing nu vóór de bijlagen geplaatst en zijn in het nieuwe hoofdstuk 9 een illustratieverantwoording en dankwoord opgenomen.

Samenvatting

Oud-West is een dichtbebouwd stadsdeel. Er leven meer dan 20.000 mensen per vierkante kilometer.¹ De bebouwing in Oud-West is tussen 1993 en 2011 met 11% toegenomen tot bijna het hoogste bebouwingspercentage van Nederland. Daardoor wordt de weinige openbare ruimte intensief gebruikt. Om aan deze drukte te ontsnappen hebben de meeste woningen ook een rustige kant: het binnenterrein (de binnentuin). Om binnen het stadsdeel het evenwicht te bewaren tussen hectiek en rust is behoud en verbetering van de groene kwaliteit van de binnenterreinen van groot belang.²



Afb. 1 In Oud-West zijn de binnentuinen vaak het belangrijkste dagelijks groen (foto: Google)

Uit inventarisaties blijkt dat de binnenterreinen in Oud-West jarenlang dichtgeslibd zijn met honderden meestal illegale bouwwerken, zie hoofdstuk 1. Oud-West telt ca. 135 binnenterreinen waarvan er in 2001 nog maar 14 van goede kwaliteit waren. De gemeente wilde de groene kwaliteit van de binnenterreinen behouden en verbeteren.

De centrale vraag van deze notitie is: ***"hoe kan de groene kwaliteit van de binnenterreinen in Oud-West worden verbeterd?"***

Hiervoor schetst de notitie meer dan 50 oplossingen, onderverdeeld in juridische, financiële en communicatieve instrumenten (zie hoofdstuk 6). Als deze toegepast worden dan geeft dat een kwalitatieve impuls voor de groene kwaliteit van de binnenterreinen. En dat levert weer veel voordelen op (zie hoofdstuk 5) die aansluiten bij het lokale beleid van West (hoofdstuk 3) en bij het stedelijke beleid (hoofdstuk 2). Hoofdstuk 1 beschrijft de binnenterreinen in Oud-West en geeft een doorkijkje naar het bestemmingsplan 2017.

Deze notitie kan als 'onderlegger' dienen bij het opstellen van het bestemmingsplan of bij de vertaling naar beleid en uitvoering voor Oud-West. Het richt zich op beleidsmakers, betrokken bewoners en bedrijven, en bouwt voort op eerdere stukken, zoals:

- Buitengewone binnentuinen Amsterdam, Platform Spaar de binnentuinen, 2001;
- Inventarisatie Binnentuinen, SDR Oud-Zuid, 2002;
- Inventarisatie Binnenterreinen, SDR Oud-West, 2004-04-17;
- Structuurvisie Amsterdam 2014, 2011-03;
- Agenda Groen, Amsterdam 2015-2018;
- Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan de Pijp, Amsterdam Zuid, 2015-11-18;
- Gebiedsplan Oud-West/de Baarsjes, Amsterdam West, 2016-02-24;

1 Gebiedsomschrijving

Oud-West is onderdeel van de 19^e eeuwse ring van Amsterdam met de kenmerkende 19^e eeuwse bouwblokken. Dit zijn huizenblokken van ca. 4 verdiepingen plus een kap, die in een rechthoekig verband zijn gebouwd om een binnenterrein. Dit door het bouwblok omsloten binnenterrein werd een essentiële component van het stedelijk landschap.³

Oud-West heeft meer dan 135 binnenterreinen: tuinen en erven die aan twee of meer zijden door woningblokken worden omsloten. Voor de meer dan 34.000 bewoners in ca. 19.000 woningen³³ vormen deze binnenterreinen vaak het belangrijkste dagelijks groen.



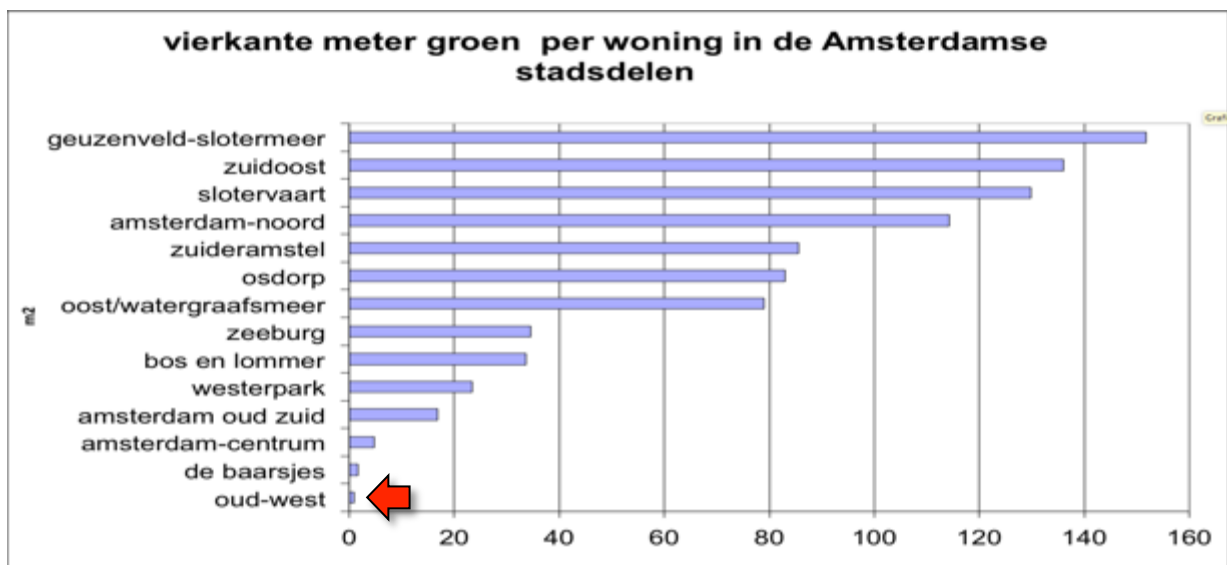
Afb. 2 Oud-West telt ca. 135 binnenterreinen; ongeveer 50% ligt aan een economische as

Er zijn kleine binnenterreinen met ca. 10 huizen er omheen, en er zijn grote met soms wel 140 huizen van vier verdiepingen. Sommige binnenterreinen zijn deels open, andere alleen voor bewoners toegankelijk. Sommige bouwblokken zijn eigendom van woningbouwcoöperaties, anderen in particulier bezit. Kortom er is een grote diversiteit.

De binnenterrein vormen ca. 25% van de oppervlakte van Oud-West en er staan naar schatting ongeveer net zoveel bomen in de binnenterreinen als in de openbare ruimte.



Afb. 3 Links: binnenterrein met 43 huizen en ca. 200 bewoners. Rechts: groen in dit binnenterrein



Afb. 4 Oud-West heeft minste m² groen/woning van Amsterdam³¹

Oud-West heeft het laagste percentage openbaar groen (< 1%) van Amsterdam¹ en de minste hoeveelheid groen van Amsterdam (< 1 m² per woning).¹ Het Amsterdams gemiddelde is ca. 70 m² per woning, en de landelijke norm zelfs 75 m² per woning.⁴ Aangezien de hoeveelheid openbaar groen in Oud-West minimaal is vormen de binnenterreinen voor bewoners misschien wel het belangrijkste dagelijks groen.

Nota van Uitgangspunten³² (2001)

De NvU voor het nieuwe bestemmingsplan Oud-West stond geen bebouwing toe in de binnenterreinen in woongebieden, tenzij dit werd gecompenseerd door het afbreken van bebouwing elders op het binnenterrein. Per saldo mocht de bebouwing in een woonbuurt binnenterrein dus niet toenemen. Uitgangspunt was om de kwaliteit van de binnenterreinen te behouden of te verbeteren. Ook aan de economische assen was niet-uitbreiden van bebouwing op het binnenterrein het uitgangspunt. Het DB mocht echter hiervan afwijken langs een economische as, binnen de grenzen van omzettingcriteria.⁵

Inventarisatie binnenterreinen (2001-2003)

In 2001 werd voor de binnenterreinen in Oud-West structureel onderzocht:⁶

- 1) welke legale bouwwerken waren ingetekend op buurtkaarten van vóór 1989;
- 2) welke bouwvergunningen waren verleend in de periode 1990-2001;
- 3) welke bouwwerken er stonden op de luchtfoto van 2000.

Uit de voorlopige resultaten (zie Tabel 1) bleek dat veel binnenterreinen al volgebouwd waren met bouwwerken waar geen vergunning voor was gegeven. De verhouding was 7 legale tegen 92 illegale bouwwerken, dus ongeveer 92% illegale bouwwerken.

No.*	Legaal gebouw	Illegaal gebouw	Omschrijving binnenterrein
#067	3	15	Dit bouwblok ligt nog vrij open alleen wat versnipperde bebouwing
#059	-	25	Opvallend is dat dit binnenterrein op sommige plaatsen nagenoeg volgebouwd is
#099	2	9	Hier is vrijwel geen open bouwblok meer
#127	2	18	Ook dit binnenterrein is vrijwel geheel volgebouwd
#073	-	16	Het betreft nog een redelijk open binnenterrein
#117	-	9	Dit bouwblok ligt deels nog vrij open en andere delen zijn bijna helemaal volgebouwd

Tabel 1 Eerste inventarisatie: 7 legale en 92 illegale gebouwen. *De #nummers staan in bijlage I

Eind 2001 waren alle binnenterreinen in Oud-West onderzocht en gefotografeerd.⁷ Hieruit bleek dat er ongeveer 1100 illegale bouwwerken op de binnenterreinen stonden waarvan zeker 200 extreem grote, die ruimtelijk onaanvaardbaar waren. Het merendeel van de binnenterreinen bleek te zijn dichtgeslibd met illegale bebouwing en betegeld. Uit een enquête bleek dat bewoners (84.6%) dit een slechte ontwikkeling vonden.⁸

Er werden in 2001 nog maar 14 binnenterreinen aangetroffen van goede kwaliteit: weinig bebouwing, opgeruimd en overwegend groen. De overige (123) binnenterreinen waren van gemiddelde/slechte kwaliteit o.a. door de vele illegale bebouwing en onvoldoende handhaving.⁷ Sommige illegale bouwwerken waren Oud-West onbekend maar tegen andere bekende illegale bouwwerken had het stadsdeel nooit actie ondernomen.⁷

Handhaving binnenterreinen (1990-2004)

Oud-West stelde in 2003 vast dat een systematische controle en handhaving niet plaatsvond. Gezien de grote hoeveelheid illegale gebouwen was het duidelijk: zonder handhaving kwamen er steeds meer illegale gebouwen bij.⁹

Om tegen de grote hoeveelheid illegale bebouwing in de binnenterreinen (tuinen en erven) op te kunnen treden, stelde Oud-West in 2003 drie categorieën op:⁹

- Cat. A: kleine vergunningvrije uitbouwen. De AMvB (2002)¹⁰ stond bij woningen vergunningvrij uitbouwen toe, mits <10 m² en bijgebouwen <30 m² en niet groter dan 50% van het woonterrein. Echter, bij grotere oppervlakten, bij niet-woon functies en bij monumenten was dit niet toegestaan en >50% terrein bebouwing ook niet. De kleine illegale bebouwing kon deels aangepakt worden;
- Cat. B: niet-vergunningsvrije bouwwerken. Hiervoor moest een bouwvergunning aangevraagd worden. Deze bouwwerken, meestal illegale uitbreidingen van winkels, en waarbij 50%-75% van het terrein vaak bebouwd was, vielen niet onder de AMvB. Ook deze illegale bebouwing kon dus aangepakt worden;
- Cat. C: grote bouwwerken. Door de omvang, het gebruik of het uiterlijk diende Oud-West tegen deze illegale bouw te moeten optreden.

Categorie A kon gedeeltelijk aangepakt worden door Oud-West en B en C (vrijwel) geheel. Gezien de grote schaal van illegale bebouwing was handhaving noodzakelijk.

Maar Oud-West besloot (2003) om de ca. 800 kleine illegale bouwsels (A) geheel niet te handhaven. Ook tegen de grootschalige illegale bebouwing (B) werd niet opgetreden en tegen de 200 bijzonder grote, gevaarlijke en onwenselijke illegale bouwwerken (C) ook niet, omdat Oud-West hiervoor onvoldoende middelen beschikbaar stelde.

De grootschalige illegale categorieën B en C bouwwerken werden vervolgens erkend in het bestemmingsplan Oud-West en onder het overgangsrecht geplaatst, waardoor ze (deels) vernieuwd mochten worden, maar niet herbouwd. Oud-West stelde⁹ dat "zonder systematische handhaving het volbouwen op dezelfde voet verder gaat" maar besloot hier niet actief tegen op te treden vanwege onvoldoende capaciteit.

Besluit omgevingsrecht (2014)

Een groot gedeelte van de 1100 illegale bouwwerken in de binnenterreinen waren uit- of bijgebouwen van woningen. Hiervan mocht slechts een gedeelte vergunningsvrij gebouwd worden. Bij de invoering van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in 2014 werden de mogelijkheden vervolgens verruimd voor vergunningvrij bouwen in (binnen)tuinen.

Echter, in de nota van toelichting hiervan staat dat (binnen)tuinen extra beschermd kunnen worden door ruimtelijke waarden, zoals cultuurhistorische waarden (een bebouwd binnenterrein schaadt dan de cultuurhistorische waarden van het bouwblok) of stedenbouwkundige waarden (de verhouding open-verhard dient dan in balans te zijn).¹¹

Ook zou een bepaald gebied als beschermd stadsgebied aangemerkt kunnen worden. Hiermee wordt vergunningsvrij bouwen in de binnenterreinen dus aan banden gelegd.

Nieuwe bestemmingsplan (2017)

Uiterlijk 18 juli 2017 dient het bestemmingsplan Oud-West vastgesteld te worden door de gemeenteraad. De gemeente had hiervoor de volgende planning opgesteld:

	Wie	Wanneer	Termijn
VOORBEREIDING			
1	Startnotitie vaststellen	DB	2015-Q4
2	Inventarisatie en opstellen voorontwerpbestemmingsplan	Ambtelijk + bewoners	2015-Q4 2016-Q1
3	Instemmen met voorontwerpbestemmingsplan	AB	2016-Q1
4	Participatie n.a.v. voorontwerpbestemmingsplan	Ambtelijk + bewoners	2016-Q2
5	Aanpassen voorontwerp n.a.v. participatie	Ambtelijk	2016-Q2
6	Instemmen met ontwerpbestemmingsplan	AB	2016-Q3
7	Besluit terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	Pfh RO	2016-Q3
8	Ter inzage ontwerpbestemmingsplan (zienswijzen)		2016-Q4 6 weken
VASTSTELLING			12 weken
9	Beantwoorden zienswijze/aanpassen ontwerp	Ambtelijk	2017-Q1
10	Advies bestuurscommissie	AB	2017-Q2
11	Voordragen ter vaststelling	Pfh RO/College	2017-Q2
12	Vaststellen bestemmingsplan	Gemeenteraad	2017-Q2
UITERLIJKE VASTSTELLING		Gemeenteraad	2017-07

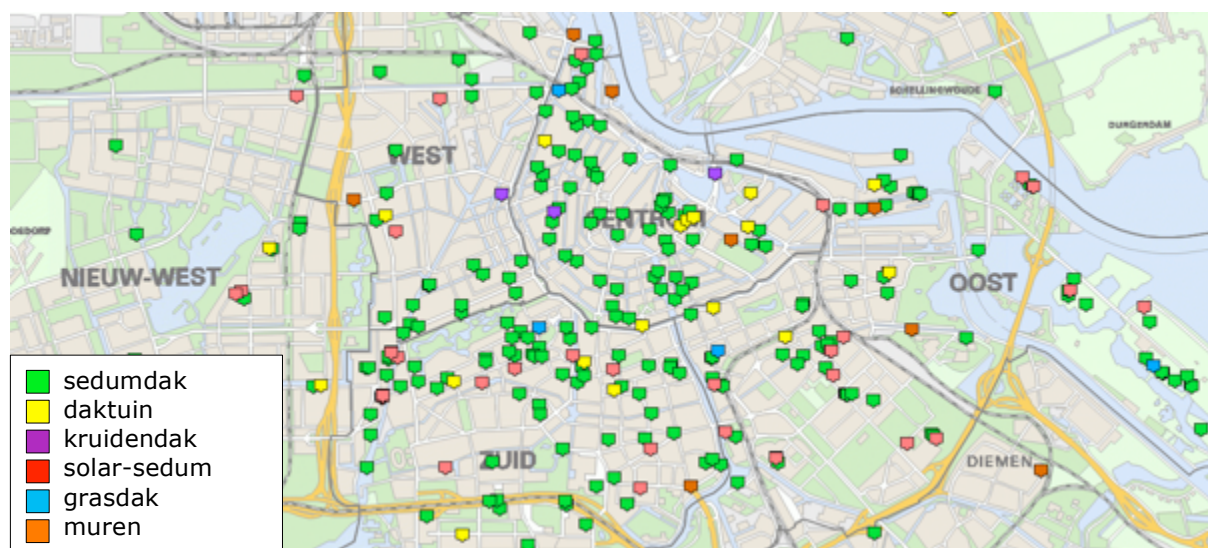
Tabel 2 Planning nieuwe bestemmingsplan Oud-West (d.d. december 2015)

Inventarisatie 2016

Bij de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan Oud-West 2017 zou het verstandig kunnen zijn om de inventarisatie van de binnenterreinen te actualiseren. Daarbij kunnen de hoeveelheid en de kwaliteit van de (illegale) bebouwing en verharding worden geïnventariseerd en ook de hoeveelheid en kwaliteit van de aanwezige bomen en ander groen alsmede het aantal groene daken. Vervolgens kan de situatie in de binnenterreinen (2016) vergeleken worden met de eerdere situatie (2004) zodat de effecten van het gevoerde beleid en de waargenomen ontwikkelingen in kaart kunnen worden gebracht.

Groene daken (2016)

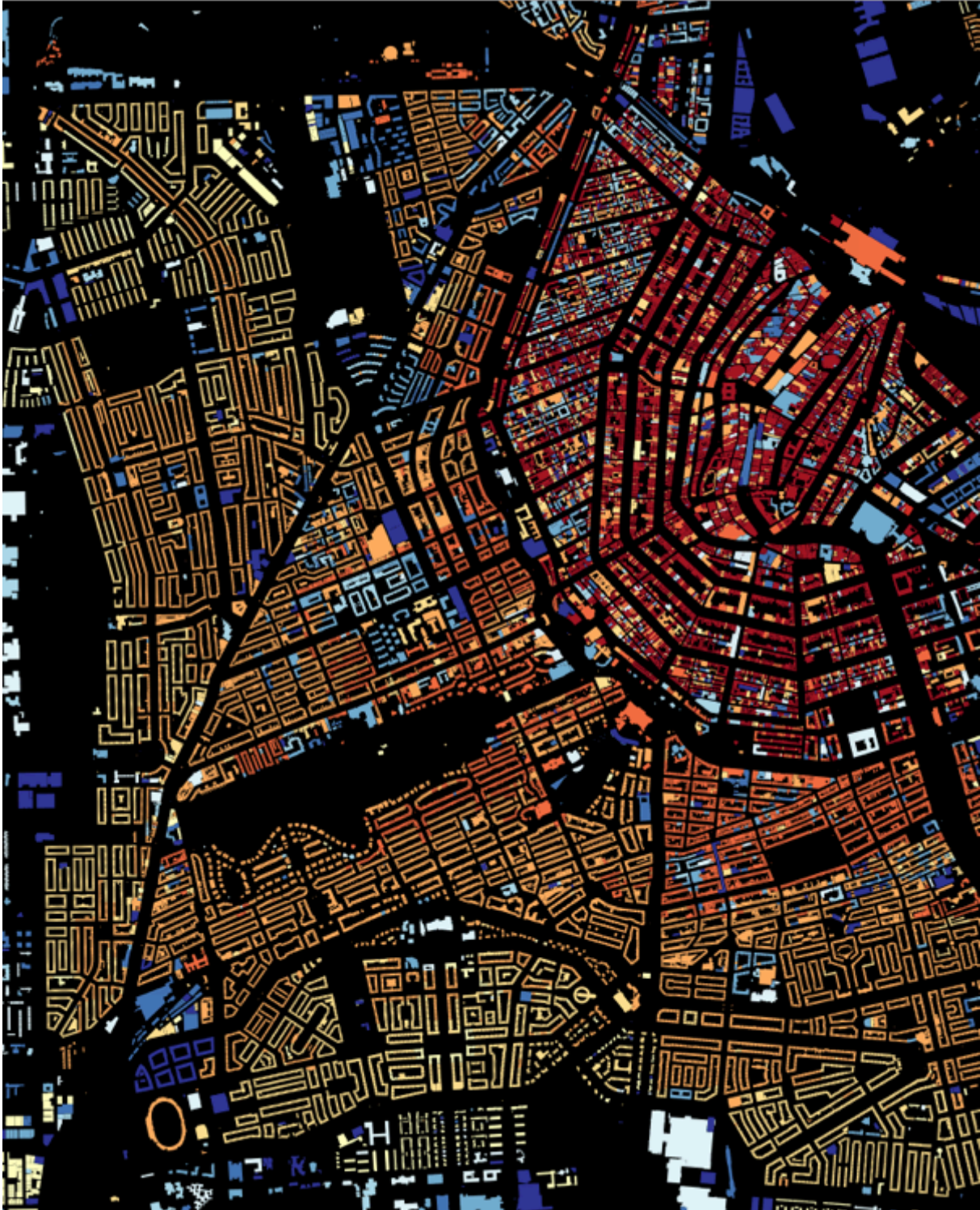
Volgens de interactieve kaart¹² zijn er in Oud-West ca. 20 sedumdaken, en in West nog een kruidendak, enkele daktuinen, enkele solar-sedumdaken en een groene muur (zie Afb. 5). In dit overzicht blijft Oud-West (en West) nog achter bij Centrum en Zuid.



Afb. 5 Groene daken in Amsterdam (bron: maps.amsterdam.nl)

Binnenterreinen in Amsterdam

Het grootste gedeelte van de woonblokken die tussen 1877 en 1940 zijn gebouwd in de 19^e-eeuwse ring en de Gordel '20-'40, zijn bouwblokken rondom een binnenterrein. Zie Afb. 6 waarin de bouwblokken (in geel, oranje of rood) met de binnenterreinen (in zwart) herkenbaar zijn. De binnenterreinen vormen een substantieel gedeelte van Amsterdam.



Afb. 6 Bebouwing 19^e-eeuwse ring en de Gordel '20-40 (beeld: waag.org)

2 Gemeentelijk (groen)beleid

In de structuurvisie Amsterdam¹³ 2040 wordt het meerjarige Amsterdamse groenbeleid beschreven, o.a. dat groen een belangrijke economische factor is en dat Amsterdammers het groen belangrijk vinden voor de kwaliteit van hun stedelijk leven. Water en groen zijn belangrijk voor gezondheid en recreatie en hebben directe invloed op de waterberging, de luchtkwaliteit, het stadsklimaat, de voedselproductie en de biodiversiteit. Het aanleggen van groene daken, daktuinen en gevelgroen op bestaande en nieuwe woningen wordt gestimuleerd.

De Amsterdamse gemeenteraad heeft in haar Coalitieakkoord¹⁵ 2014-2018 o.a. afgesproken om de stad sterk te vergroenen.

In de Agenda Groen¹⁵ 2015-2018 staat dat o.a. gezonde bomen een sleutelrol spelen in een leefbare en duurzame stad. Bomen zijn niet alleen mooi maar ze verdampen ook veel water en dat heeft een verkoelend effect. Amsterdammers hechten veel waarde aan mooi en bruikbaar groen in de directe omgeving van de woning. En omdat bewoners zélf het beste weten waar behoefte aan is, biedt Amsterdam ruimte aan buurtinitiatieven.¹⁵

De Agenda Groen 2015-2018 maakt € 20 miljoen beschikbaar voor o.a.:

- meer en beter groen, wat helpt tegen de extremere buien en hogere temperaturen;
- stimuleren duurzaam dak gebruik, o.a. 50.000 m² groen dak erbij;
- benutten groenkansen voor de opvang van regenwater;
- stimuleren (bewoners)initiatieven onderhouden park, plantsoen en buurtmoestuin;
- stimuleren groen(e) buurtinitiatieven, -educatie, -communicatie en -bewustwording.



Afb. 7 Het daklandschap kan de stad vergroenen en regenbuien bufferen (beeld: Alice Wielinga)

Groene en onverharde binnenterreinen met gezonde bomen en groene daken kunnen op veel punten bijdragen aan de Agenda Groen 2015-2018, zie onderstaande Tabel 3.

AGENDA GROEN 2015-2018	GROENE BINNENTERREINEN		
Stadsparken:	Groene tuin/erf	Bomen, planten	Groene daken
- Inrichten van een aantal stadsparken, zodat deze uitnodigen tot intensiever gebruik en daar op zijn toegerust;	OK ¹		OK ¹
- Aandacht voor de balans in het gebruik van stadsparken;	OK ¹		OK
- Inventariseren van mogelijkheden voor nieuwe stadsparken;	OK ¹		
- Bij grote herinrichtingen expliciet aandacht besteden aan de bodemomstandigheden van het stadspark;			
Klimaat en biodiversiteit:			
- Potentieel van het daklandschap benutten door het toevoegen van 50.000 m ² groen dak;			OK ²
- Meer plekken geschikt maken voor de opvang van regenwater door vergroening;	OK ³	OK ³	OK ³
- Aandacht voor gezonde bomen die voor een aantrekkelijke leefomgeving zorgen voor verkoeling en wateropname;		OK ⁴	
- Oplossen van ecologische knelpunten en initiatieven stimuleren voor meer biodiversiteit;	OK	OK	OK
- Bevorderen van natuurinclusief bouwen;			
Groen in de buurt:			
- Voorzieningen in het groen gericht op sporten en bewegen;	OK	OK	
- Een uitdagende groene omgeving voor kinderen;	OK	OK	
- Meer en beter groen in de buurt;	OK	OK	OK
- Bewoners en ondernemers initiatieven faciliteren gericht op gezond en duurzaam voedsel en duurzame stadslandbouw;	OK	OK	
- Faciliteren van groene buurtinitiatieven, onder andere door het bieden van heldere randvoorwaarden;	OK	OK	OK
Verbindingen en toegankelijkheid:			
- Toegankelijk maken van groengebieden voor een breder publiek;	OK		OK
- Realiseren van aantrekkelijke verbindingen tussen en binnen groengebieden;			

Tabel 3 Groene binnenterreinen en groene daken dragen op veel punten bij aan de Agenda Groen

Toelichting bij bovenstaande Tabel 3:

OK¹: Een groen ingericht binnenterrein of groen dak van enige omvang, bij bijv. een wooncoöperatie of school, kan voor de vaak honderden omliggende bewoners als (nieuw) stadspark(je) gebruikt worden dat intensiever gebruik stimuleert en de balans verbetert.

OK²: Groene daken op de bestaande bouwblokken wordt nog weinig toegepast en kan een substantieel oppervlakte aan groen dak opleveren.

OK³: De oorspronkelijke groene binnenterreinen (met zo min mogelijk illegale bebouwing en betegeling) en de nieuwe groene daken dragen significant bij aan regenwateropvang en verkoeling. Gezonde volwassen bomen (OK⁴) versterken dit effect aanzienlijk.

De Handleiding Daktuinen¹⁶ (2004) van de Dienst Ruimtelijke Ordening zet helder uiteen welke typen groene daken er allemaal mogelijk zijn. Het licht de technische-, constructieve en gebruiksaspecten toe en de wet- en regelgeving hiervoor.

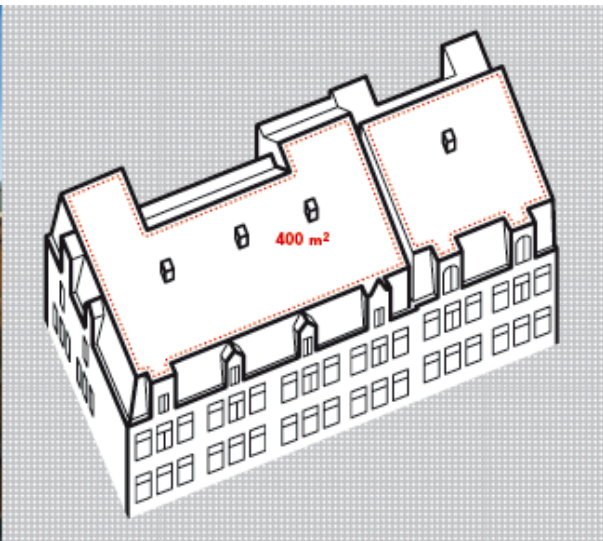
De handleiding maakt onderscheid tussen beloopbare en niet-beloopbare daktuinen als:

- individuele daktuin in een gesloten bouwblok;

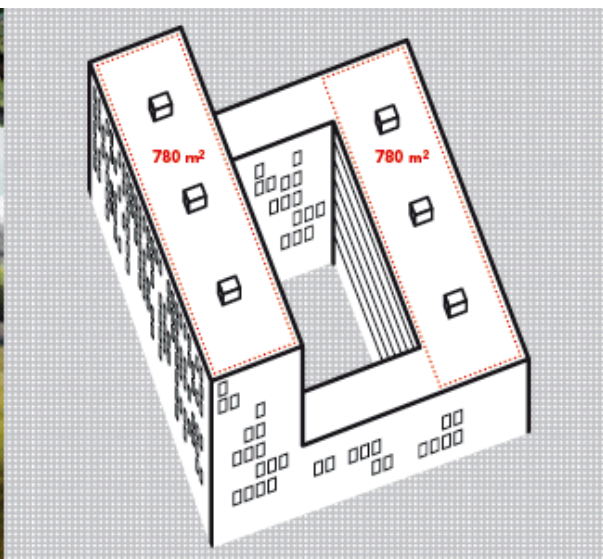
- collectieve daktuin in een gesloten bouwblok;
- semiopenbare daktuin op een instituut;
- collectieve daktuin op een flatgebouw;
- collectieve daktuin op de uitbouw van een appartement;
- particuliere daktuin op een bedrijf;
- daktuin bij een kantoorgebouw.

In de Brochure MaxDak¹⁷ (2011) richt de gemeente Amsterdam zich op de potentie van daken voor waterberging, energie opwekking én reductie van CO2 en warmte. In de brochure wordt aangegeven dat een groen of ingericht dak niet alleen een verhoogde esthetische kwaliteit biedt voor de leefomgeving maar dat dit ook gebruikt kan worden voor sport en spel of het kweken van groente. De veelal lager gelegen daken lenen zich goed voor een gebruiksdak en de hoger gelegen daken voor het oogsten van energie.¹⁷

Daken in de stad worden nog maar mondjesmaat benut voor andere functies dan bedekking. Hier ligt een geweldige kans. MaxDak laat zien welke oplossingen mogelijk zijn voor duurzame benutting van zowel nieuwe als bestaande daken. Het heeft casestudies voor beide situaties onderzocht (zie Afb. 8 en Afb. 9) in zeven verschillende varianten (zie bijlage 7.3).



Afb. 8 Case: multifunctioneel groendak voor bestaande 19^e eeuwse panden (bron: MaxDak)



Afb. 9 Case: multifunctioneel groendak voor nieuwbouw (bron: MaxDak)

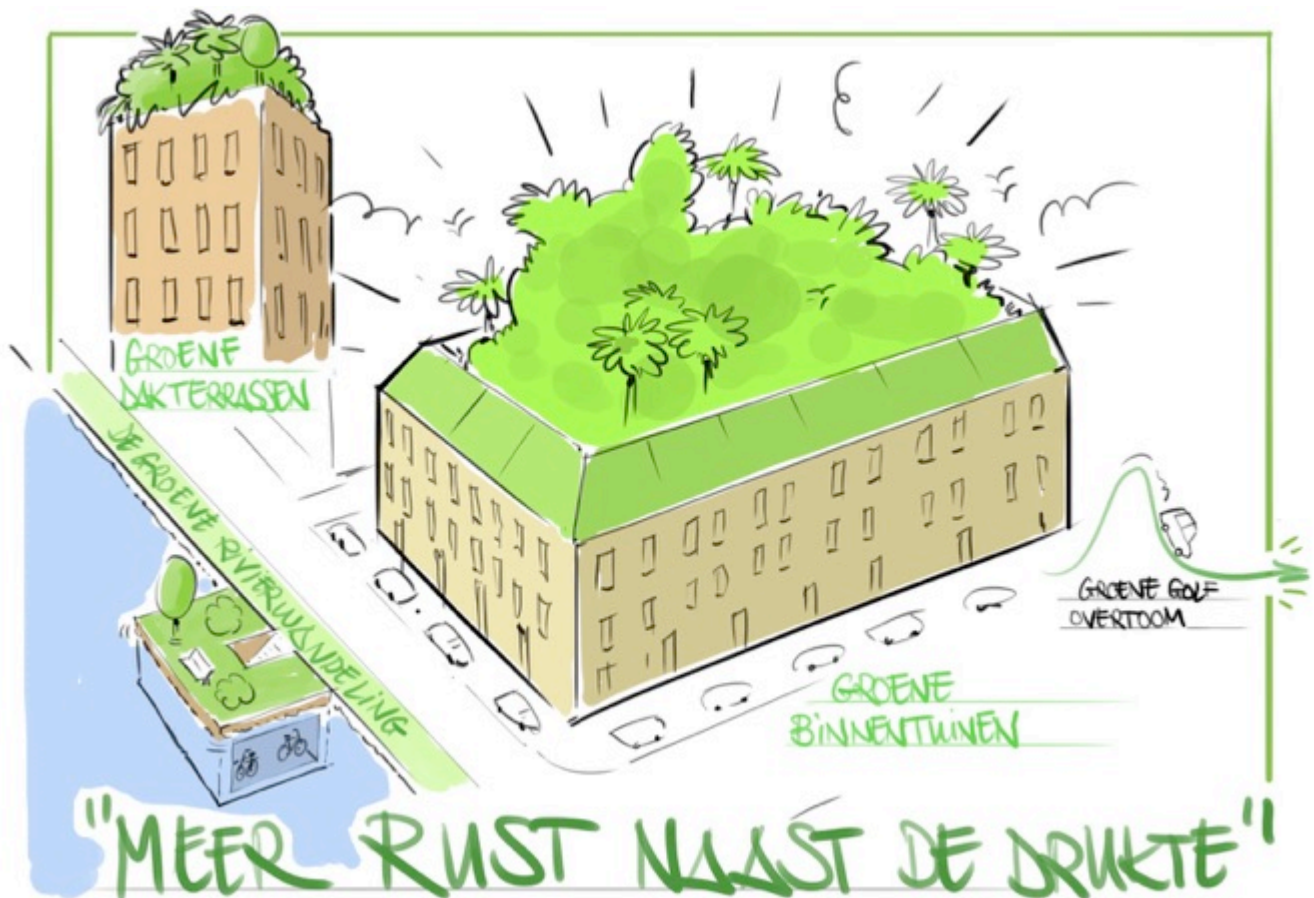
3 Lokaal (groen)beleid

Een eeuw geleden al beseftte de architect Berlage het belang van de rustige groene binnentuin (binnenhof) als compensatie voor de rumoerige straat.³

In 2004 bleek uit onderzoek dat bewoners van Oud-West meer groen wensten, zowel in de binnenterreinen als op de daken en in de openbare ruimte.²

In 2015 bleek opnieuw bij interviews en bewonerssessies dat bewoners in Oud-West meer groen willen, juist ook in de binnenterreinen. Zo wensen Helmersbuurt bewoners dat de "binnenterreinen vergroenen en een oase van rust creëren voor bewoners".¹⁸

Het structuurplan Groen in West (2012) schrijft over het gebied Oud-West "het enige groen bestond uit de binnentuinen en een spaarzaam aantal pleintjes". Het stadsdeel richt zich op "meer gemeenschappelijk binnentuingebruik (en gebruiksfuncties daarbinnen)" en "het omvormen van verharding naar groen".¹⁹



Afb. 10 Oud-West bewoners wensen o.a. groene rustige binnenterreinen en groene daken

Het gebiedsplan Oud-West & De Baarsjes (2016) schrijft: "Het belang van (ver)groen(ing) in de winkelstraten, rust, ruimte en groen in de binnentuinen, [...] worden genoemd door bewoners, naast het behoud van de cultuurhistorische waarde" en "Juist in de binnentuinen en op de daken ligt een kans om meer rust en groen te creëren. Die behoefte aan rust en groen wordt door bewoners veelvuldig aangegeven als wens".¹⁸

Ook andere stadsdelen met 19^e eeuwse binnenterreinen komen tot vergelijkbare conclusies. Zo schrijft Oud-Zuid in de Nota van Uitgangspunten (2015):¹¹ "De drukte van de voorzijde van de woning wordt voor veel bewoners op de hogere bouwlagen gecompenseerd door rust en ruimte in het binnenterrein. Als de

binnenterreinen verder verdichten en volgebouwd raken dan gaat dit ten koste van rust en ruimte. Ook heeft bebouwen negatief effect op de waterberging; des te meer er wordt bebouwd des te meer water er moet worden opgenomen door het nog onbebouwde deel van het binnenterrein. Dit kan leiden tot wateroverlast in het bouwblok, verslechtering van de fundering en vermindering van een gezonde plant- en boomgroei. Het woon- en leefklimaat komt dan onder druk te staan.”



Afb. 11 Oud-West bewoners wensen groene daken in/op binnenterreinen en meer eetbaar groen

Het gebiedsplan Oud-West & De Baarsjes 2016 wil de mogelijkheid onderzoeken tot uitvoering van ruimte en rust in de binnentuinen en wil “groene bewonersinitiatieven ondersteunen en met corporaties in gesprek gaan over hun groene binnentuinen en het optimaliseren van het gebruik en de beleving”.¹⁸

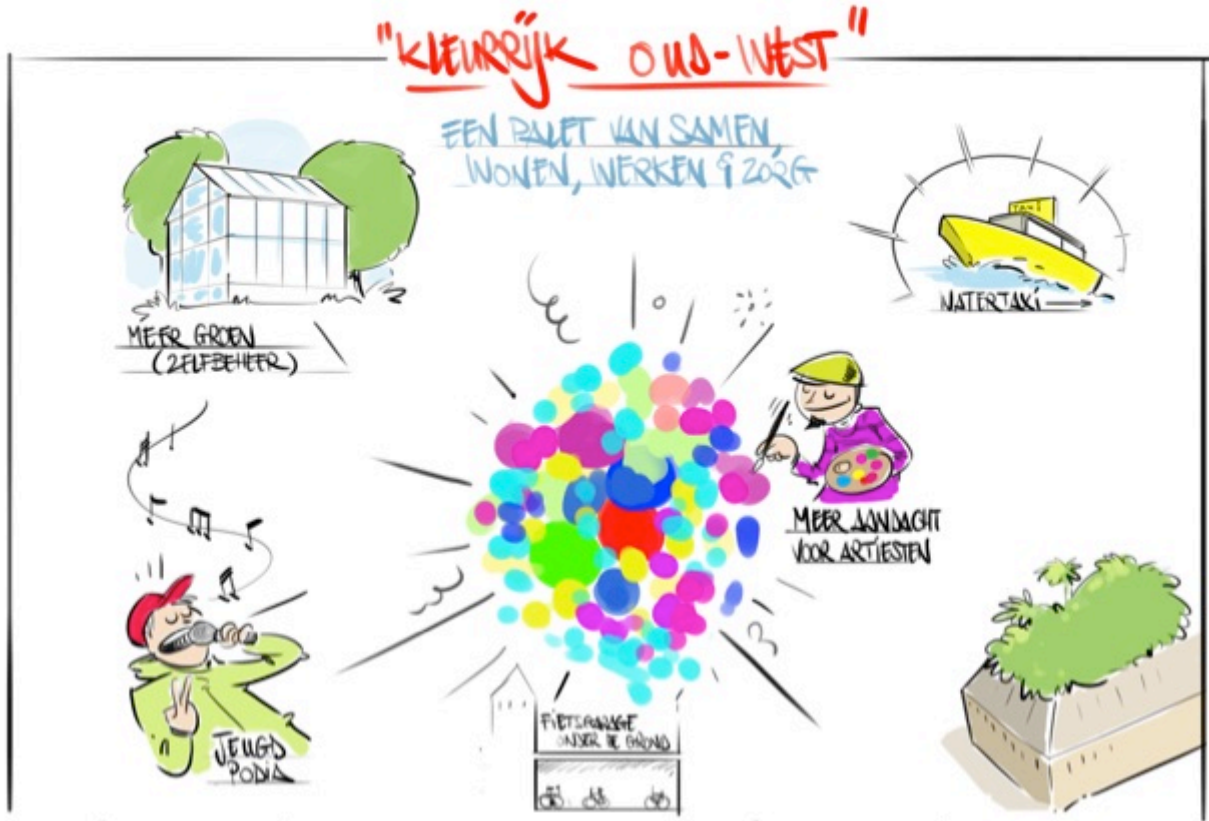
Groen dak inventarisatie

Groene daken kunnen worden aangelegd op bestaande bouw of op nieuwbouw. Oud-West bestaat voor het grootste gedeelte uit 19^e eeuwse bouwblokken, maar er worden ook regelmatig nieuwbouw- en herbouwprojecten uitgevoerd. Het is te verwachten dat groene daken op oudbouw in Oud-West het meeste zullen voorkomen, maar soms ook in combinatie met groene daken op nieuw/herbouw. De gemeente kan onderzoeken (aan de hand van een binnentuin actualisatie) welke typen groene daken er mogelijk/wenselijk zijn in Oud-West. De typologie van MaxDak kan daarbij gebruikt worden (bijlage 10.3).

Groene daken alleen aanvullend

Een groene leeflaag op nieuwbouw in/aan het binnenterrein vormt nooit een volwaardige vervanging van de oorspronkelijke groene binnentuin eronder.¹⁹ Op een daktuin is bijvoorbeeld vaak geen plaats voor bomen en grotere heesters. Ook de waterberging van een groen nieuwbouwdak is aanzienlijk lager dan de waterberging van het groene binnenterrein eronder. De oorspronkelijke binnenterreinen moeten daarom altijd zo groen en open mogelijk (onbebouwd, onverhard, onbestraat) gehouden worden.

Maar groene daken toegepast op de oorspronkelijke 19^e eeuwse bebouwing en groene daktuinen toegepast op legale nieuwbouw zijn wél aanvullende milieuvariaties die de binnenstedelijke natuur kunnen verrijken met planten, dieren en insecten. Ook kan een groen dak vaak toegepast worden bij nieuwbouw of herbouw, bijv. bij de vernieuwing van een legaal (school)gebouw in een binnenterrein.



Afb. 12 Bewoners wensen een kleurrijk Oud-West met groene binnenterreinen en groen zelfbeheer

4 Voorbeelden groene binnenterrein/daken in Oud-West

Opgeknapt binnenterrein (Lootsstraat/Borgerstraat)

Het binnenterrein (#070, zie bijlage 10.1 op pag. 37) in het Borgerstraat/Lootsstraat bouwblok is geheel van woningbouwcoöperatie De Dageraad. Het binnenterrein was overwoekerd en vol vuil. Het binnenterrein werd opgeknapt, het groen aantrekkelijker en het groen-gebruik geïntensiveerd. Het werd deels door Oud-West gefinancierd (URBAN-subsidie) en deels door bewoners zelf (verdisconteerd in de huur). In dit binnenterrein is beheerd spelen ingevoerd. De gezamenlijke binnentuin is feestelijk geopend in 2004.



Afb. 13 Opgeknapt binnenterrein van De Dageraad op de Lootsstraat/Borgerstraat (bron: Funda)

Buurt moesbakken (1e Helmersstraat 271)

Dit binnenterrein (#017 zie bijlage 10.1) is door de kunstopleiding Wackers Academy ingericht met een aantal moestuinbakken voor buurtbewoners en een groene tuin. Buurtbewoners kunnen deze moestuinen beheren en hebben toegang tot deze besloten buurttuin, ook buiten de openingstijden van de academie en in het weekend. 's-Zomers wordt de binnentuin ook voor teken- en schildercursussen van Wackers zelf gebruikt.



Afb. 14 Moestuintjes voor buurtbewoners in het binnenterrein van de Wackers Academie

Groendak winkelluitbouw (Overtoom 448-452)

Bij de vergunningverlening voor deze winkelluitbreiding in het binnenterrein (#015) aan de Overtoom (economische as) is een herplantplicht opgelegd voor evenveel volwaardige bomen en is vastgelegd dat de bovengelegen bewoners een groendak (groene daktuin) van ca. 100 m² kregen conform de voorschriften in het bestemmingsplan. Voor de winkel bespaart het groendak fors op energie, bewoners genieten van rust, groen en moestuin en de stad heeft baat bij o.a. hittedeductie, waterbuffering, CO₂ reductie en ecologie.



Afb. 15 Beloopbare daktuin (met moestuintjes) op de winkelluitbreiding langs een economische as

Groendak woonboten (van Lennepkade)

Aan de van Lennepkade zijn met subsidie van de gemeente een aantal mos-sedumdaken aangelegd op bestaande woonboten.



Afb. 16 Woonboten met mos/sedumdaken aan de Jacob van Lennepkade

5 Voordelen groene binnenterreinen/daken

Zowel uit de beleidsstukken van de centrale stad als uit de stukken van West blijkt een duidelijke wil én budget om de binnenterreinen en daken te vergroenen, vanwege:

- verbetering van de luchtkwaliteit (o.a. door wegvangen fijn stof, CO₂);
- hogere kwaliteit van leven (o.a. betere groenbeleving voor bewoners en buurt);
- verbetering van het stadsklimaat (o.a. verminderen het 'urban heat island' effect);
- vergroting van de biodiversiteit (creëren leefruimte voor planten, dieren, insecten);
- vergroting van de waterberging (bufferen van extreme regenbuien en piekbelasting).

Aanvullend hierop bieden groene binnenterreinen en groene daken nog meer voordelen.

Bomen en groen reduceren geluid met wel 10 dB(A). Bladeren absorberen geluid; 's-zomers kan dat wel 3 dB(A) zijn, ofwel een halvering van het geluidsniveau. Onderzoek langs snelwegen toont aan dat groene beplanting 3-10 dB(A) kan reduceren.²⁰

Uitzicht op groen en de loopafstand tot groen blijken van invloed op de woning waarde.²¹ Voor 'uitzicht op groen' bedraagt de woning waarde toename 8% en voor de 'loopafstand tot groen' ongeveer 6% (max. 400 meter). Gecombineerd leidde het zelfs tot 14% waarde toename.²² Uitzicht op groen heeft de meeste invloed op de waarde toename en volwassen groen scoort veel hoger dan prille beplanting. Groen (uitzicht) kan in Oud-West de woningwaarde verhogen met € 16.000 (6%) tot € 39.000 (14%) per woning.³³

Uit onderzoek blijkt dat mensen in een groene omgeving minder snel vermoeid zijn en daardoor minder snel geïrriteerd raken. Mensen in een groene omgeving zijn ook minder agressief en crimineel. Veel groen rondom appartementen reduceert criminaliteit tot 8%. Appartement bewoners in een groene omgeving gingen meer met elkaar om dan bewoners van 'kale' appartementen. De groene omgeving zorgde voor een groter saamhorigheidsgevoel en de mensen volden zich ook veiliger.²³



Afb. 17 Oud-West bewoners willen groene binnenterreinen, daktuinen en community building

Investeringen in meer groen in de stad maken de omgeving mooier en hebben een positief effect op de gezondheid van de bewoners omdat zij zich prettiger voelen of meer gaan bewegen. Hierdoor leidt het investeren in meer groen tot lagere zorgkosten en minder ziekteverzuim. Bos en Lommer kan met 1% meer groen € 800.000 op ziekteverzuim besparen.³⁷

Mensen die in een omgeving wonen met meer groen voelen zich gezonder dan mensen in een omgeving met minder groen. Groen draagt positief bij aan de ervaren gezondheid van mensen. Dat blijkt uit onderzoek van het Nederlands Instituut voor Onderzoek naar de Gezondheidszorg NIVEL, in samenwerking met onderzoeksinstituut Alterra.²⁴

Verdere voordelen van groene daken:²⁵

- verlengen de dak levensduur met wel 20 jaar of meer;
- verdampen regenwater (zodat dit niet direct in het riool terecht komt);
- neutraliseren zure regen (10 – 30 jaar) en beschermen tegen hagelstenen;
- houden zonnestraling tegen (zodat zonlicht de waterdichte daklagen niet aantast);
- isoleren tegen warmte en kou (dit kan wel tot 25% stookkosten reductie leiden);
- dempen lawaai en trillingen (van de ondergelegen winkels/bedrijven);
- dempen temperatuurverschillen (10°C in plaats van 50°C temperatuur verschil).

6 Oplossingen ter verbetering van groene binnenterreinen/daken

Om de kwaliteit van de groene binnenterreinen en de toepassing van groene daken te verbeteren zijn meerdere instrumenten inzetbaar, waaronder:

1. Juridisch/planologisch;
2. Ondersteuning (o.a. financieel);
3. Communicatiemiddelen.

Dit hoofdstuk is het belangrijkste onderdeel van deze notitie. Hierin worden meer dan 50 oplossingen opgesomd en als uitgangspunten weergegeven (**in groen**). Door zoveel mogelijk van deze uitgangspunten toe te passen kan de groene kwaliteit van de binnenterreinen en groene daken in Oud-West aanzienlijk worden verhoogd en daarmee bijdragen aan de gemeentelijke en stedelijke doelen en ambities.

6.1 Juridisch/planologisch

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan kunnen regels opgenomen worden omtrent de bebouwing en het gebruik van binnenterreinen en dakterrassen. Uit inventarisaties van meerdere stadsdelen blijkt dat zonder strikte regels de binnenterreinen steeds meer bebouwd zijn geraakt. Dat is voor de bewoners en voor de stad een ongewenste ontwikkeling.

Voordat een het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld is het verstandig om:

U1. De inventarisatie binnenterreinen te actualiseren op:

- Kwaliteit en hoeveelheid aanwezige (illegale) bebouwing;
- Hoeveelheid (percentage) aanwezige verharding (bestrating, tegels);
- Kwaliteit en hoeveelheid aanwezig beschermwaardig groen;
- Kwaliteit en hoeveelheid aanwezig groen dak/dakterras;

In de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen:

U2. Om de binnenterreinen groen en open (onbebouwd) te houden;

U3. Om nieuwe bebouwing van binnenterreinen te verbieden;

In 2004 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Oud-West alle bebouwing in de binnenterreinen geïnventariseerd en ingetekend in de plankaart. Hiermee werd alle aanwezige (ook illegale) bebouwing vastgelegd en werd verdere bebouwing in de binnenterreinen uitgesloten m.u.v. vergunningsvrije bouwwerken en art. 9 vrijstellingen.

Om grootschalig vergunningsvrij bouwen in de binnenterreinen tegen te gaan kunnen de uitgangspunten worden aangevuld met:

U4. Voor de binnenterreinen cultuurhistorische waarden vast te stellen;

U5. Voor de binnenterreinen stedenbouwkundige waarden vast te stellen;

U6. Bepaalde gebieden (bijv. de Overtoom) als beschermd stadsgezicht vast te leggen in het bestemmingsplan;

Het gebied rond de Overtoom bijvoorbeeld was in het vorige bestemmingsplan²⁶ beoogd als beschermd stadsgezicht, dus lijkt het logisch om dat nu te doen.

Als bij hoge uitzondering tóch een vergunning wordt gegeven voor het bouwen in het binnenterrein volgens, dan kunnen het bestemmingsplan hieraan strikte voorwaarden stellen. Bijvoorbeeld de verplichting dat het dak van de nieuwbouw plat wordt uitgevoerd en geschikt is voor gebruik als groen dak. Dit is nu al het geval in het huidige bestemmingsplan Oud-West en dat was ook in vorige bestemmingsplannen zo (Noordelijke Overtoomstrook). Maar regel blijft: binnenterreinen worden niet bebouwd.

Het bestemmingsplan kan dus voor uitzonderlijke gevallen:

U7. Voorwaarden vaststellen voor uitzonderlijke vrijstelling voor nieuwe bebouwing op de binnenterreinen, volgens strikte voorwaarden:

- ruimtelijke maxima (max. Bouwhoogte, max. Vloeropp. 20% functie, max 50% tuin per perceel, max. 5 percelen per bouwblok);
- gebruiksvoorwaarden en strijdig gebruik;
- dat het bouwwerk met een plat dak wordt uitgevoerd;
- dat ten minste voor 10m² als dakterras te gebruiken is voor bovenliggende gebruiker(s);
- dat het dak geschikt is voor gebruik als groen dak voor bovenliggende gebruiker(s) van tenminste 50% van de uitbouw;
- dat het groene dak geschikt voor dakbelasting van ten minste 350 kg/m² statisch;

U8. Voorwaarden voor strijdig gebruik vaststellen van bestaande bebouwing in de binnenterreinen (bijv. een verbod commercieel gebruik binnenterrein);

Om bestaande bebouwing te vergroenen en om er voor te zorgen dat deze beter bijdraagt aan het klimaat, de waterhuishouding en ecologie, kan het bestemmingsplan:

U9. Regels stellen voor het actief verminderen van binnentuinbebouwing met instemming van de eigenaar;

U10. Voorwaarden te stellen voor het maximale verhardingspercentage van de binnenterreinen (tuinen en erven);

U11. Bij vernieuwing van reeds bestaande (illegale) grote uitbouw volgens Cat. B/C verplichten tot aanleg van een onverharde tuin/beloopbaar groen dak;

In het paraplubestemmingsplan West³¹ is vastgelegd dat er per bouwblok maximaal één kinderdagverblijf is toegestaan, ondanks de huidige hoeveelheid reeds aanwezige kinderdagverblijven. Daarbij is de grootte van het bouwblok niet in ogenschouw genomen en telt geluidsoverlast (bij bewoners) van spelende kinderen binnen een bouwblok kennelijk niet meer sinds 2010. Ook mag de aangrenzende binnentuin altijd gebruikt worden als buitenspeelplaats.

Omdat bovenstaande voor Oud-West kan betekenen dat er 135 kinderopvang voorzieningen worden toegestaan op 1,7 km² en dat er geen beperkingen zijn wat betreft de minimum grootte van het bouwblok, de (groene, onverharde) inrichting en grootte van de kinderbuitenspeelplaats in het binnenterrein, wordt geadviseerd:

U12. Een minimum grootte van het bouwblok aan te geven waarboven kinderopvangvoorzieningen toegestaan zijn;

U13. Buitenspeelplaatsen van kinderopvangvoorzieningen in de binnenterreinen zo groen en onbebouwd mogelijk te houden;

U14. Regels op te stellen voor de maximale bebouwingsoppervlakte en maximale verharding (betegeling) voor buitenspeelplaatsen van kinderopvangvoorzieningen in de binnenterreinen;

Erfpacht

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. Amsterdam heeft in Oud-West ongeveer 6700 percelen in die in erfpacht zijn uitgegeven. De gemeente kan de voorwaarden hiervoor vaststellen. Deze voorwaarden mogen niet zonder toestemming van de gemeente (de grondeigenaar worden gewijzigd.

De akte van vestiging kan beperkende/verplichtende bepalingen bevatten t.a.v.:

U15. Het gebruik van de tuinen en erven (bijv. mag niet bebouwd worden, tuin moet ook worden onderhouden als tuin);

U16. De grootte van de bebouwing (bijv. nooit > 50% van de tuin);

U17. De bestemming (bijv. tuin en erf, groen binnenterrein, niet parkeren);

- U18. Toestaan/verbod van soort beplanting;**
- U19. Regels voor bestrating (bijv. min. 50% onbestraat i.v.m. waterberging);**
- U20. Boetes voor 50%-100% betegeling ('tegel-taks');**

Handhaving

Om de bestaande kwaliteit van de binnenterreinen te behouden is in de eerste plaats een goede handhaving noodzakelijk. De kwaliteit van de binnenterreinen is afhankelijk van een actieve opstelling van omwonenden én van effectief optreden van de gemeente.²

Daadwerkelijke handhaving van de bestemmingsplan artikelen zijn ook essentieel voor de goedkeuring van deze artikelen door de wetgever. Zo heeft de Raad van State in Den Haag eerder bestemmingsplan artikelen van Oud-West vernietigd omdat de (financiële) uitvoerbaarheid hiervan door de gemeente niet was aangetoond.²⁷

Kort gezegd kan de gemeente dus alleen artikelen ter bescherming en verbetering van de groen kwaliteit van de binnenterreinen vaststellen als deze financieel en maatschappelijk uitvoerbaar zijn.

Als gevolg van bovenstaande wordt dus geadviseerd:

- U21. Een Nota (Integrale) Handhaving vast te stellen en voldoende budget uit te trekken voor handhaving van de binnenterreinen;**
- U22. Specifieke handhaving van illegale bebouwing in de binnenterreinen uit te voeren;**
- U23. Frequente metingen te houden in de binnenterreinen (bijv. 2x per jaar een luchtfoto);**
- U24. Resultaten van de metingen (luchtfoto's) te leggen over bouwvergunningen om zo de illegaliteit vast te stellen;**

Welstand

Bouwplannen moeten voldoen aan verschillende voorwaarden; de redelijke eisen van welstand is er één van. Als een bouwwerk volgens het bestemmingsplan mag worden gebouwd kan aan de hand van de welstandscriteria worden beoordeeld of het uiterlijk ervan past in zijn omgeving.

Volgens de Welstand nota Amsterdam²⁸ is o.a. in de 19de-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40 vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden (pag. 54).

Op de welstandskaat³⁴ staat de hele Overtoom aangegeven als stedenbouwkundige Zone A, de hoogste en belangrijkste stedenbouwkundige orde. De Overtoom is dus te beschouwen³⁴ "als de dragende structuur van een (potentieel) beschermd stadsgezicht."

Welstand schrijft hier verder over: "Dit betreft een zone die vanwege haar bijzondere waarde kan worden aangemerkt als beschermwaardig (stads)gezicht. De bebouwing en/of het groen en/of het water is/zijn van uitzonderlijke kwaliteit en/of gaafheid en het gebied is gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig ontwerp of maakt deel uit van een bijzonder ruimtelijke structuur. Voor deze zone geldt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur en architectuur. Uitgangspunt is handhaving en indien nodig herstel van de kwaliteit van het oorspronkelijke stedenbouwkundig concept en de historische bebouwing"³⁴

Gezien de specifieke cultuurhistorische waarde van de Overtoom wordt geadviseerd:
U25. De Overtoom als beschermd stadsgezicht te beschrijven in Welstand;

Binnenterreinen behoren volgens welstand²⁸ tot de achterkant waar de stad veel ruimte wil geven aan maatregelen die de duurzaamheid vergroten. Welstand is aan de achterkant beperkt tot het voorkomen van excessen (pag. 33).

Aanbouwen en bijgebouwen kunnen bepalend zijn [...] voor het aanzien van een binnenterrein (pag. 54 en 56). Aanbouwen dienen plat afgedekt te worden (eventueel als groen dak). We adviseren (in het licht van de Agenda Groen) om dit aan te passen naar:

U26. Aanbouwen in binnenterreinen dienen plat afgedekt te worden, bij voorkeur als groendak of daktuin;

Dakterrassen en daktuinen zijn betreedbare buitenruimten op een plat dak. Meestal zijn ze beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar als ze wel zichtbaar zijn kunnen ze grote invloed hebben op het straatbeeld. Het bestemmingsplan en ander ruimtelijk beleid regelen in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden (pag. 76).

Een groen dak wordt in de welstand gezien als niet betreedbare buitenruimte die de architectuureenheid respecteert (pag. 35). Specifieke welstandscriteria voor groene daken zijn van toepassing.

Bomen(kap)verordening

Het beoordelen van kapaanvragen luistert nauw. Er wordt steeds vaker kritisch over de schouder van de beoordelend ambtenaar meegekeken door collegae, burgers en de rechter. Een beslissing om een vergunning af te geven of te weigeren moet daarom door de gemeente altijd adequaat gemotiveerd kunnen worden. Deze beslissingen moeten consequent zijn en moeten het resultaat zijn van een zorgvuldige belangenafweging.

De aanvraag tot het vellen (kappen) van een houtopstand (bijv. boom) kan geweigerd worden volgens de Bomenverordening West³⁰ (2012) artikel 5, vanwege de waarde voor:

- natuur en milieu (boom herbergt vogels, insecten, is belangrijke soort, etc.);
- stadsschoon (groene rustige binnenterrein is zeer belangrijk);
- cultuurhistorie (groen binnenterrein hoort bij 19^e-eeuwse bouwblok);
- leefbaarheid (fijn stof reductie, verkoeling, geluidsreductie, O₂ productie, etc.);

Om de groene kwaliteit van de binnenterreinen te handhaven en het huidige groenareaal in de binnenterreinen te behouden of liefst uit te breiden wordt daarom geadviseerd:

**U27. Kapaanvragen in het binnenterrein strikter te behandelen (bijv. artikel 5);
U28. De herplantplicht met vergelijkbaar groen (aantal, grootte, soort, CO₂ reductie, wateropname) in de binnenterreinen strikt toe te passen;**

Lijst beschermwaardige houtopstanden

Dit zijn houtopstanden (bijv. bomen) die door hun verschijning beeldbepalend zijn voor de omgeving, een hoge ouderdom hebben of geplant zijn ter ere van een bijzondere gebeurtenis. Het duurt vaak een aantal mensengeneraties voordat bomen volgroeid zijn. Alleen door goede, duurzame bescherming kunnen bomen oud worden. Volwassen bomen hebben het grootste effect op CO₂ reductie, O₂ productie en wateropname.

Naast leeftijd kunnen ook houtopstanden opgenomen worden op deze lijst vanwege cultuurhistorische, beeldbepalende, ecologische (natuurwaarde) of dendrologische (zeldzaamheid) waarden. Er is veel voor te zeggen om belangrijk groen in de binnenterreinen ook op deze lijst te vermelden.

Volgroeide, oude houtopstanden zijn een kostbaar bezit en genieten daarom extra bescherming. Daarom heeft de hoofdstedelijke boomspecialist met een aantal experts in Oud-West de lijst beschermwaardige houtopstanden opgesteld voor de openbare terreinen. Deze lijst dient te worden toegepast in Amsterdam West.

Om nog 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 (tuinen en erven).

Daarom is het advies om:

U29. De reeds opgestelde lijst beschermwaardige houtopstanden (2004) voor de openbare ruimte toe te passen in (Oud-)West;

U30. Deze lijst ook te actualiseren en toe te passen voor beschermwaardig groen in de binnenterreinen in (Oud-)West;

U31. Het belangrijkste beschermwaardige groen op te nemen in het bestemmingsplan;

Leefmilieuverordening

Een gemeente kan in een leefmilieuverordening maatregelen treffen om de achteruitgang van woon- en werkomstandigheden te voorkomen of te stoppen, of de achteruitgang van het uiterlijk aanzien voor bepaalde gebieden te stoppen. Dit kunnen bijv. voorschriften zijn voor het bouwen/slopen van bouwwerken en voor het gebruik van bepaalde gronden/bouwwerken of wijziging van dat gebruik ter bescherming van een gebied.

De aard van de maatregelen kan sterk variëren en verschillende gemeenten maken gebruik van de leefmilieuverordening. Het kan ook gaan om voorschriften omtrent het gebruik, waardoor er bijv. maar één belwinkel in een winkelstraat mag zijn.⁴⁰ Maar ook het gebruik van magazijn, opslag- en bergingsruimten op benedenverdiepingen kan hiermee voorkomen worden in de binnentuinen.

Een leefmilieuverordening is relatief snel opgesteld (in vergelijking met een bestemmingsplan) en vijf jaar geldig.²⁹ Deze termijn kan onder goedkeuring van GS eenmaal voor ten hoogste vijf jaar verlengd worden.

Het gebruik van magazijn, opslag- en bergingsruimten op benedenverdiepingen kan hiermee voorkomen worden in de binnentuinen. Een leefmilieuverordening is relatief snel opgesteld (in vergelijking met bijv. het opstellen van een bestemmingsplan). Deze is vervolgens vijf jaar geldig.

Als gevolg van bovenstaande wordt geadviseerd:

U32. Een leefmilieuverordening op te stellen, waarin bijv. staat dat:

- binnenterreinen zoveel mogelijk groen ingericht en onbebouwd blijven;
- aan-, bij- of uitbouwen in de binnenterreinen niet zijn toegestaan;
- tuinen en erven min. 50% onbestraat moeten blijven i.v.m. waterberging;

6.2 Ondersteuning (financieel)

Naast het vastleggen van juridische of planologische regels en voorschriften kan de gemeente met (financiële) ondersteuning bijdragen aan het verbeteren van de groene kwaliteit van de binnenterreinen. Door het verstrekken van subsidies bijvoorbeeld of door andere ondersteuning stimuleert de gemeente de kwaliteitsverbetering van de binnentuinen. In deze rol brengt de gemeente de verschillende bewoners, ondernemers, eigenaren en/of woningbouwcoöperaties bij elkaar om zo gezamenlijk het binnenterrein aan te pakken. Hiermee kan een grote sprong gemaakt worden in het verhogen van de kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de binnenterreinen.

Het advies is dat:

U33. De gemeente een actieve rol kan nemen in het bijeen brengen van bewoners, ondernemers, eigenaren en/of woningbouwcorporaties om zo gezamenlijk de binnenterreinen aan te pakken;

Ondersteuning woningbouwcoöperaties

Tussen 2004 en 2005 zijn met URBAN-gelden enkele binnenterreinen in Oud-West aangepakt. Samen met de woningbouwcoöperaties werden de binnenterreinen

opengesteld en opgeknapt zodat deze aantrekkelijker werden en het groengebruik intensiever. De gemeente subsidieerde een deel van de kosten een ander deel werd verdisconteerd in de huur. Hiervoor diende 80% van de bewoners in te stemmen.

De gemeente kan:

U34. Actief contact onderhouden met woningbouworganisaties om hen te enthousiasmeren voor de aanpak van de binnenterreinen binnen hun bezit;

Ondersteuning bewoners en ondernemers

Subsidies voor regulier groenonderhoud kunnen voor een verbetering van het groen in de binnenterreinen zorgen. Denk aan eens in de vier jaar snoeien van bomen die boven het huizenblok uitgroeien, maar denk ook aan wegsnoeien van dood hout en het begeleiden van een optimale kroon groei. Veel bewoners en ondernemers weten niet dat dit kan (of noodzakelijk is), weten de wegen hiervoor moeilijk te vinden of hebben gewoonweg het budget hiervoor niet beschikbaar.

U35. Gebiedsmakelaars van de gemeente kunnen bewoners en ondernemers actief benaderen en ondersteunen bij de aanpak van de vergroening van de eigen tuin (binnenterrein) en het onderhoud ervan;

U36. Subsidies beschikbaar stellen voor groenonderhoud in de binnenterreinen;

Gebiedsmakelaar binnentuinen/daktuinen

Amsterdam heeft hoge ambities waar het o.a. groen en de kwaliteit van stedelijk leven betreft. Eén van de ambities uit de Agenda Groen¹⁵ is om 50.000 m² groen dak erbij te creëren in 4 jaar. Indien dit gelijk over de verschillende (7) verdeeld wordt dan zou dit meer dan 7.000 groene daken in West erbij betekenen, wetende dat Oud-West en De Baarsjes de meest dichtbebouwde gebieden van Amsterdam zijn.

Als een groen dak project in dit gebied gemiddeld 100 m² groot is, dan komen er dus in West gemiddeld 70 groene daken bij, dat is bijna 20 nieuwe gerealiseerde groendak projecten per jaar, tot en met 2018. Voor West zullen deze groene daken dus voor het grootste gedeelte op/aan 19^e eeuwse of Gordel '20-'40 bouwblokken gerealiseerd worden. Dus op, rond of aan de bouwblokken rond de binnenterreinen.

Het mag duidelijk zijn dat een dergelijke ambitie niet vanzelf gerealiseerd. Gezien de vele informatieve, coördinerende, ondersteunende, initiërende en verbindende taken die rond de groene binnentuinen/daktuinen uitgevoerd moeten worden is de verwachting dat deze taken niet bij de al bestaande personele bezetting ondergebracht kunnen worden.

Een van de eerste taken zou zijn de inventarisatie van de binnenterreinen te actualiseren wat betreft de hoeveelheid en kwaliteit van de (illegale) bebouwing en het (beschermwaardige) groen.

Daarom is het advies om:

U37. Een aparte gebiedsmakelaar binnentuinen/daktuinen aan te stellen;

Groenkennis en -advies

De gemeente kan kosteneffectief de eigen medewerkers inzetten. Zo kunnen de gemeentelijke groenspecialisten veel vertellen over het onderhoud van de binnenterreinen en meedenken over de inrichting van een binnenterrein of een groen dak. Ook kan de gemeente op bijv. een buurt tuinfeest bollenpakketten beschikbaar stellen. Ook als de gemeente energie steekt in kennis en bemiddeling, kan heel wat 'binnentuinleed' in den minne worden geschikt zonder dat het stadsdeel daar nu direct een financiële injectie tegenover stelt.

Dit kan bereikt worden door:

U38. Gemeentelijke groenmedewerkers in te zetten voor informatie over groenonderhoud en groene daken;

U39. Gemeentelijke energie te steken in groenkennis uitwisseling en bemiddeling;



Afb. 18 Het aantal (buurt)moestuinen in Oud-West kan nog groeien (bron: maps.amsterdam.nl)

Lokale groenprojecten

In Oud-West zijn geveltuinen bijzonder populair bij bewoners. Maar veel bewoners willen ook graag een moestuin beheren en hiermee samen met andere buurtbewoners mee aan de slag. Vaak ontbreekt het buurtbewoners aan de mogelijkheden hiertoe en/of de benodigde kennis en contacten.

Om groene buurtinitiatieven te stimuleren, conform de Agenda Groen, kan de gemeente:

U40. Informatie, hulp, kennis en (financiële) middelen beschikbaar stellen voor lokale groene buurtinitiatieven zoals buurtmoestuinen;

Groen zelfbeheer

Zelfbeheer is een initiatief van bewoners om met elkaar bij te dragen aan een groene leefomgeving. Het gaat vaak om projecten die door bewoners worden geïnitieerd en door de gemeente en derden (woningbouwcorporaties of winkeleigenaren) worden gesteund. Bijvoorbeeld het beheer en onderhoud van binnenterreinen, geveltuinen, daktuinen en moestuinbakken. Bewoners dragen daarbij zelf de verantwoordelijkheid voor het beheer en zorgen tegelijkertijd voor steun en draagvlak in de buurt. Uiteraard blijft de eindverantwoordelijkheid voor de openbare buitenruimte bij de gemeente.

Het effectief zelfbeheer van een binnenterrein is afhankelijk van de opstelling van direct betrokkenen, bewoners, particuliere eigenaars, woningbouwcorporaties en bedrijven. Als de bereidheid bestaat om gezamenlijk een binnenterrein op te knappen en te onderhouden dan kan hiervoor een plan worden ingediend bij de gemeente.

Zelfbeheer door bewoners en bedrijven heeft een aantal voordelen. De mensen die er dagelijks zicht (en plezier) van hebben zijn direct bij het groen betrokken en werken daarin met elkaar samen. Voor de gemeente kan effectief zelfbeheer een kostenbesparing opleveren voor de gemeente. Als onder impuls van de gemeente de binnentuin op orde is zullen bewoners en ondernemers de verantwoordelijkheid voor het onderhoud vanzelfsprekend op zich nemen.

Daarom is het advies:

U41. Zelfbeheer van groene binnentuinen en groendaken te stimuleren, hier actief informatie over te geven en subsidies beschikbaar voor te stellen;

Zelfbeheer zou kunnen plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief ligt bij bewoners en het is leuk voor bewoners;
- Er is draagvlak bij zowel de gemeente als de bewoners;
- Er is geen echte tegenstand vanuit de buurt;
- Bewoners maken een concreet plan van aanpak en begroting (plan);
- De bewoners hebben een contactpersoon voor het zelfbeheerproject;
- De bewoners beheren zelf het budget en verantwoorden de bestedingen;
- De gemeente verschaft (indirect) de middelen (budget, plantjes, sleutels, etc.);
- Er is medewerking van betrokken instanties (bijv. woningbouwcorporatie). Deze instanties hebben een aanspreekpunt en mandaat.

Groen dak ondersteuning

Subsidies voor aanlegkosten van groen op bestaande daken en bij nieuwe (winkel)uitbouwen dragen bij aan de doelstelling van de Agenda Groen en aan een groener binnenterrein. Deze subsidies en informatievoorziening hierover vanuit de gemeente kunnen het verschil maken tussen wel of niet aanleggen van een groendak.

Daarom is het advies:

U42. Groendak subsidies beschikbaar te stellen voor aanleg (en onderhoud) van groene daken;

6.3 Communicatie

Amsterdam West draagt de binnentuinen en warm hart toe, maar ook bewoners of eigenaren (woningbouwverenigingen) doen veel om hun tuin, en zo de binnentuinen, te verbeteren. Anderen vinden wel dat er iets moet gebeuren, maar weten niet precies hoe. Deze mensen kunnen worden geholpen door betere informatie vanuit de gemeente.

Betrokkenheid van bewoners

In de binnenterreinen wordt op verschillende manieren gebruikgemaakt van het groen. Enerzijds zijn de binnenterreinen er voor de bewoners van de beneden verdiepingen als gebruikruimte. Anderzijds dienen de binnenterreinen voor bewoners van de hogere verdiepingen als kijkgroen. Het belang van de betrokkenheid van bewoners moet niet uit het oog verloren worden. Door de betrokkenheid van bewoners ontstaan mogelijkheden om het groen in de binnenterreinen te beschermen.²⁹

De betrokkenheid van bewoners kan bereikt worden door voorlichting en een interactief proces van bewonersparticipatie. Bewoners kunnen hierin een rol hebben²⁹:

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

Daarom is het advies:

U43. De betrokkenheid van bewoners op meerdere manieren te stimuleren en te faciliteren;

U44. Bewoners uitgebreid voor te lichten;

U45. Bewoners actief te laten participeren in vergroening van de binnenterreinen;

Centraal coördinatiepunt binnenterreinen

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 Westerpark en Oud-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.³⁰

Wellicht zijn er bij de dienst Ruimtelijke Ordening al (enkele) specialisten die aan het centrale coördinatiepunt binnenterreinen invulling kunnen geven vanuit de ruimtelijke ordening. Dit centrale coördinatiepunt kan met kennis van groen en subsidies worden aangevuld. Ook kunnen de centrale juridische en planologische kennis en middelen ingezet worden voor bijvoorbeeld het opstellen van de bepalingen van het bestemmingsplan (of een bijzonder deelplan) voor de binnenterreinen.

Daarom is het advies:

U46. Een centraal stedelijk coördinatiepunt binnenterreinen in te stellen;

Lokale coördinatiepunten binnenterreinen

Bij de verschillende gebieden (voormalige stadsdelen) kunnen lokale coördinatiepunten binnenterreinen ondergebracht worden bij de verschillende gebiedsmakelaars of bij een nieuw in te richten functie binnenterrein makelaar. Op dit niveau kan met burgers over nieuwe en lopende binnenterrein projecten worden afgestemd, kunnen bedrijven en eigenaren voorgelicht worden en kunnen problemen en illegale bebouwingen en kap gemeld worden. Ook kan op dit lokale niveau (co)financiering beschikbaar zijn.

Daarom is het advies:

U47. Een coördinatiepunt binnenterreinen in te stellen in Oud-West (kan onder de gebiedsmakelaar binnenterreinen vallen);

Meldpunt binnenterreinen

Gezien de honderden illegale bouwsels in de binnenterreinen lijkt het aan te bevelen om een (digitaal) meldpunt op te zetten waarom illegale bebouwing in de binnenterreinen (anoniem) gemeld kan worden. Zo kunnen bewoners mee helpen om de kwaliteit van de binnenterreinen op peil te houden. Misschien is een mobiele meldpunt app ook mogelijk. Dit meldpunt zou ook gebruikt kunnen worden om illegale boomkap of ongewenst snoei gedrag (kandelabereren) zonder vergunning te melden. Het meldpunt kan doorverwijzen, bijv. naar de afdeling handhaving.

Daarom is het advies:

U48. Een meldpunt binnenterreinen in te stellen waar gemeld kan worden:

- Illegale bebouwing;
- Illegale kap/snoei;
- Andere vormen van binnenterrein overlast;

Open binnentuin-dagen

De open tuinen dagen in Amsterdam centrum zijn jaarlijks een groot succes. Voor de binnenterreinen zou ook iets dergelijks georganiseerd kunnen worden, te beginnen in (Oud-)West. Het doel van de openstelling van de binnenterreinen is dat bewoners en geïnteresseerde burgers en bezoekers de goede voorbeelden van opgeschoonde groene binnenterreinen kunnen bezoeken en zodoende van het groen kunnen genieten en ideeën kunnen krijgen hoe de binnenterrein bij hun in de buurt vergroend kan worden.

Daarom is het advies:

U49. Open binnenterrein-dagen te organiseren om een informatief en voorlichtend doel te dienen

Voorlichtingsfolder(s) en kennisavonden

Er kunnen een aantal communicatiemiddelen gemaakt worden (website, folders) en informatie avonden gehouden worden, specifiek voor:

U50. Eigenaren binnenterreinen (winkel, VVE, wooncoöperatie, particulier);

U51. Bewoners/gebruikers van binnenterreinen;

U52. Starten van groene buurt (bewoners) initiatieven

U53. Aanvragen van groene subsidies hiervoor;

U54. Buurt moestuinen aanleggen en onderhouden;

7 Kleine geschiedenis der binnenterreinen



Afb. 19 Keurtuinen aan de Amsterdamse grachtengordel (foto: opentuinendagen.nl)

Keurtuinen en keurblokken (17^e eeuw)

In de Gouden Eeuw konden de rijkere burgers prachtige tuinen veroorloven achter hun grachtenpand. Dit waren vaak geïdealiseerde binnenhoven binnen de intimiteit van een ommuring.³ Al vanaf 1612 werden voor de bouwblokken tussen de Herengracht en de Keizersgracht voorschriften gesteld (keuren) zoals een maximale bouwdiepte van een pand en het bouwverbod op het binnenterrein. Deze regels golden eeuwenlang en werden in 1924 opgenomen in de Amsterdamse bouwverordening. Hierdoor zijn deze prachtige keurtuinen vaak goed beschermd, veelal groen en onbebouwd gebleven.³

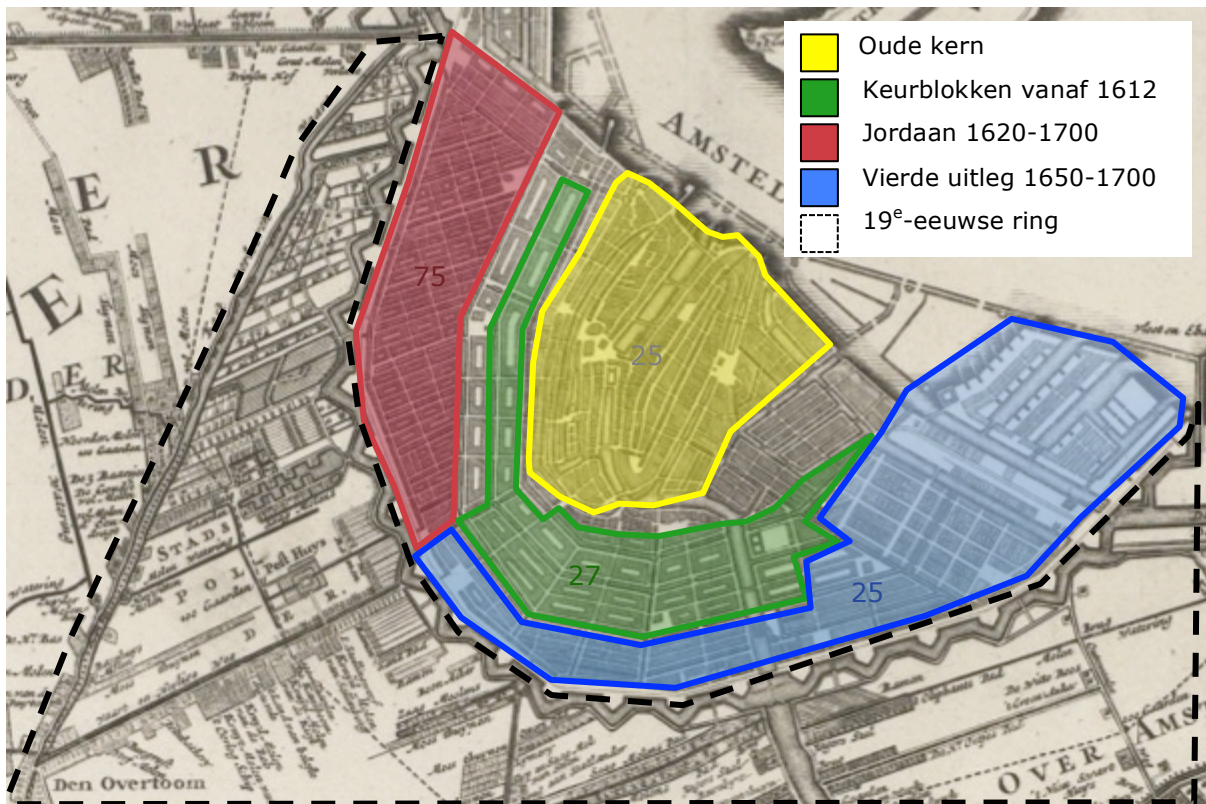


Afb. 20 Links keurtuinen. Midden binnentuinen in de Jordaan. Rechts tuinbouw (kaart Blaeu, 1649)

De Jordaan (17^e en 18^e eeuw)

Bij de stadsuitbreidingen van 1622 werd op een voormalig tuinbouwgebied de Jordaan aangelegd als buurt voor minder draagkrachtige burgers en ambachtslieden. Hoewel het bebouwen van de binnenerven in de hele stad was verboden raakten de binnenterreinen in de Jordaan vanaf de 18^e eeuw steeds meer volgebouwd. Vanaf de 19^e eeuw verkrotten de woningen sterk en door de hoge bevolkingsdichtheid en de grote armoede was de

sterfte in de Jordaan 70% hoger was dan elders in Amsterdam. Rond 1900 woonden er ca. 30.000 mensen in de Jordaan, die ca. 1 km² groot was.³



Afb. 21 Binnenterreinen in de binnenstad. Kaart: Daniël Stolpendaal, 1700 (bron: Rijksmuseum)

Gesloten bouwblokken en binnenhoven (19^e eeuw)

De stad groeide door en begin 19^e-eeuw waren de stadsarbeiders er erg slecht aan toe. Lage lonen, extreem lange werkdagen en kleine eenkamerwoningen inclusief keuken en bedsteden. Fabrieksbazen zagen de onhoudbaarheid van deze situatie in. Dit leidde eind 19^e-eeuw tot de oprichting van sociale woningbouw en woningbouwverenigingen.

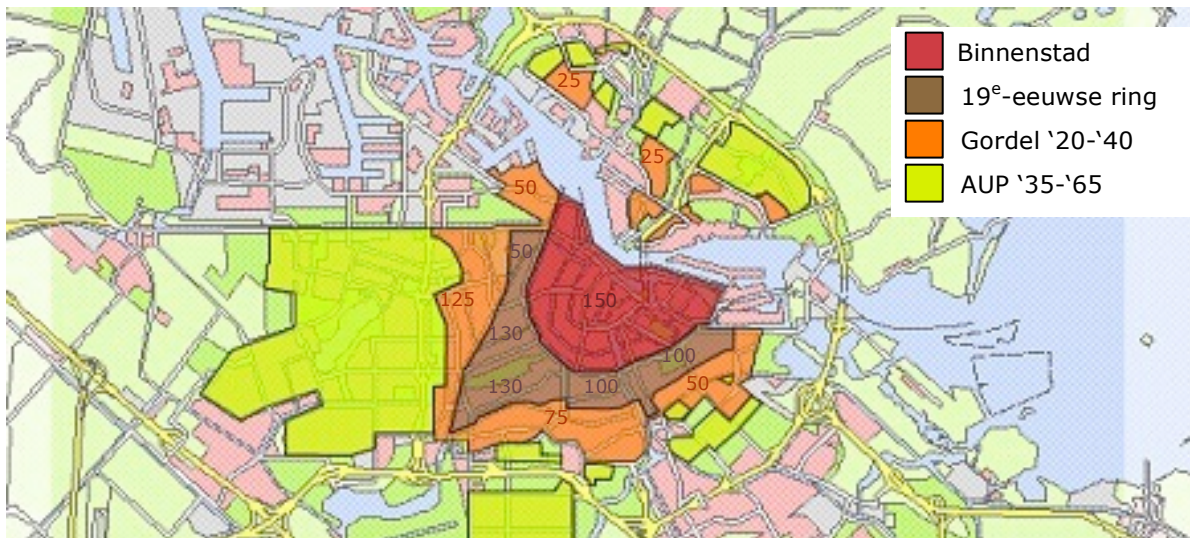
De stedenbouwkundige Sitte koos ervoor om de tuinen, het groen van de stad, in de bouwblokken te plaatsen en niet erbuiten. Ook de woningwet van 1901 spreekt van "bouwblokken die de binnenhoven omsluiten". Architect Berlage gebruikte de gesloten bouwblokken met binnentuinen afgewisseld door straten met bomenrijen.³

De 19^e-eeuwse ring (1877-1915)

Toen in 1850 de Amsterdamse stadsmuren verdwenen vervaagde ook de harde scheiding tussen de stad en het omliggende land. Economisch ging het veel beter met Amsterdam. Er ontstond volop werkgelegenheid en dus weer meer behoefte aan nieuwe behuizing.

Tussen 1850 tot 1920 volgde een enorme stadsuitbreiding van ca. 100.000 woningen: de 19^e-eeuwse ring. Deze was gebaseerd op het uitbreidingsplan (1877) dat door directeur Publieke Werken J. Kalff en architect J.G. van Niftrik was ontworpen. Westerpark, Oud-West, Oost, De Pijp, Zeeburg en Oud-Zuid zijn typische vertegenwoordigers hiervan.

In ongeveer 40 jaar (1877-1915) werd Amsterdam uitgebreid met een bebouwd oppervlakte dat groter was dan de bestaande binnenstad die in 600 jaar was ontstaan.³⁴



Afb. 22 Amsterdamse stadsuitbreidingen (en het geschatte aantal binnenterreinen daarin)

Het grootste deel van de 19^e-eeuwse ring bestond uit woonhuizen, door particuliere ondernemingen gebouwd, in gesloten bouwblokken van drie of vier woonlagen hoog plus dak, rondom een binnenterrein. Kenmerkend voor de gevels is de horizontale driedeling: een basis met ingang (en winkelpuien), een middengedeelte met woonverdiepingen en een bovengedeelte met een kroonlijst, dakgoot en dak. Door de herhaling van de ramen, dakkapellen en hijsbalken ontstond het kenmerkende ritme in de 19^e-eeuwse gevels.³⁴



Afb. 23 Kenmerkende 19^e-eeuwse gevelwanden met woonhuizen in Oud-West (foto: funda.nl)

Op het eerste gezicht lijken de woningblokken tussen 1860-1900 een aaneenrijging van afzonderlijke panden. Maar goed bekeken is er vaak een samenhang in het ontwerp van meerdere panden, zeker als een woningbouwvereniging een heel bouwblok realiseerde.³⁴

Berlage ging in zijn Plan-Zuid (1917) bewust om met het aanleggen van de bouwblokken rondom de groene binnenterreinen die bedoeld waren "om op beschouwende wijze, in de schoonheid van de beplanting, de organische eenheid van mens en natuur te evenaren, als tegenwicht voor het stedelijke openbare leven".³

De bouwblokken voor de welvarende burgers in Oud-Zuid volgden dezelfde principes als bijvoorbeeld in de Pijp, met even brede en rechte straten. Maar in Zuid woonden aanzienlijk minder inwoners per hectare dan in bijv. de Pijp en hier waren de huizen door bekende architecten als Zocher en Berlage groter opgezet met diepere binnentuinen.



Afb. 24 Ruime 19^e-eeuwse binnenterreinen, Willemsparkweg, Oud-Zuid (bron: Google)

Architecten en stedenbouwkundigen kozen voor gesloten bouwblokken met privétuinen en groen zicht voor de bovenwoningen, of met gemeenschappelijke tuinen. Hierdoor heerste er rust binnen de bouwblokken, door het groen en de bomen versterkt, en had elke bewoner in de drukke stad een rustgevende groene achterkant bij het huis. Berlage en het stadsbestuur beklemden dat hierdoor het wonen in de drukke stad leefbaar werd.³

Gordel '20-'40

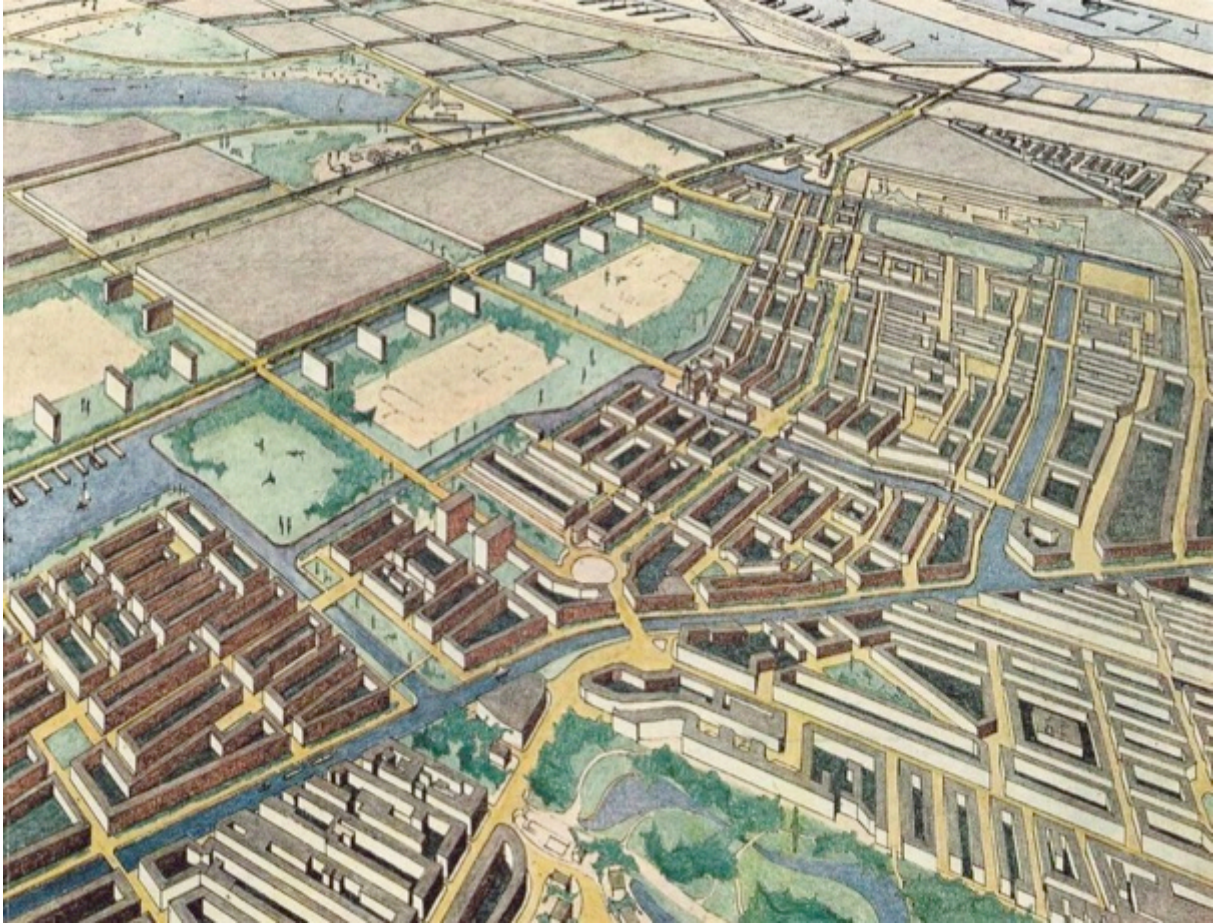
In de jaren twintig en dertig werd Amsterdam weer uitgebreid met ca. 90.000 woningen. Deze bebouwing staat bekend als de Gordel '20-'40 en is voor een groot deel ontworpen door architecten van de Amsterdamse School. Kenmerkend zijn de forse bakstenen woonblokken met binnentuinen en de lange vlakke straatgevels met geaccentueerde hoekbebouwing. Stadsdeel De Baarsjes is vrijwel geheel in deze periode gebouwd.



Afb. 25 Groene '20-'40 binnenterreinen aan de Postjesweg, de Baarsjes (bron: Google)

Amsterdamse Uitbreidingsplan (AUP, 1935)

Het AUP ging uit van een 'vingerstad'-model waarbij het landschap met stroken in de stad binnendrong en de stad met stroken in het landschap. Openbaar groen, parken en recreatieterreinen maakten deel uit van de stedelijke inrichting. De aandacht verschoof van gesloten 'intieme' groene binnenterreinen naar meer openbare en publieke groene buitenruimten. Van binnenterrein naar buitenplantsoen zou je kunnen zeggen.



Afb. 26 Amsterdams Uitbreidingsplan voor de Westelijke Tuinsteden, Dienst Publieke Werken, 1935

Op Afb. 26 staan onderin het Vondelpark en de Overtoom, met daarachter de Kostverlorenvaart, het Rembrandpark en de bouwkvellen (in grijs) voor de Westelijke Tuinsteden rond de Sloterplassen en het Sloterpark. Bovenin ligt het Westelijk Havengebied.

Het AUP had stedenbouwkundige plannen voor Bos en Lommer (1936-1952), de Westelijke Tuinsteden (1936-1965), Fankendael (1950-1954), Buitenveldert (1958-1965) en Amsterdam Noord (1958-1975). In 1936 werden de eerste deelplannen vastgesteld en in 1936 startte de bouw in Bos en Lommer. Door de tweede wereldoorlog lag de bouw stil tussen 1939 en 1949. Bos en Lommer was de eerste wijk waar nieuwe ideeën over stedenbouwkunde werden toegepast: open bouwblokken en strokenbouw.

Open bouwblokken en strokenbouw (1936)

De prijs van de Amsterdamse bouwgrond binnen de treinsporen werden zo hoog dat de woningen in hoge dichtheid gebouwd moesten worden. Daardoor was er minder ruimte beschikbaar voor groen, licht en lucht, dan oorspronkelijk in het AUP was gepland.

In 1936 werd door architecten Merkelbach en Kasteren voor het eerst gebroken met de traditie van het gesloten bouwblok. Waar het AUP nog hoofdzakelijk uitging van gesloten bouwblokken, zoals dat in Plan-Zuid zijn waarde had bewezen, bracht de Nieuwe Zakelijkheid een radicale opening van het bouwblok. Merkelbach c.s. tekende, na de

nodige concessies aan de gemeente, vijf stroken woonblokken van vier bouwlagen hoog, voor 208 woningen en 7 winkels, met een hoge woningdichtheid van 110 wo/ha.³⁶



Afb. 27 Het open bouwblok, Merkelbach en Karsten, 1936 (bron: Google)

De binnenterreinen werden alleen op de korte kant afgesloten door bejaardenwoningen (nu winkels). Om-en-om was er sprake van een gemeenschappelijke binnentuin (175 m. lang en 25 m. breed) en een parkeerstraat met perkjes, zie Afb. 27. De keukens en de slaapkamers lagen aan de binnentuin (de 'binnenzijde') en de entrees, trappenhuisen en woonkamers aan de parkeerstraat (de 'buitenzijde').

Westelijke Tuinsteden (1951–1965)

Het plan voor de Westelijke Tuinsteden werd ontwikkeld tussen 1943 en 1958 op basis van het AUP. Het gebied was voltooid in 1965 en omvatte Slotermeer ('51-'65), Geuzenveld ('53-'65), Overtoomse Veld ('54), Slotervaart ('54-'65) en Osdorp ('57-'65).

Na kritiek op de strokenbouw in Slotermeer verschuift in Geuzenveld het accent naar een 'hovenstructuur'. Deze hoven worden gevormd door twee L-vormige bouwblokken tegen elkaar te plaatsen waardoor een gemeenschappelijk binnenhof ontstaat. Gespecialiseerde tuinarchitecten werden ingeschakeld om deze binnenhoven te ontwerpen.



Afb. 28 Semi-gesloten bouwblokken met veel groen, burg. Röellstraat, 1963 (bron: Google)

Voor de westelijke Tuinsteden werd gekozen voor een afwisselende bebouwing van middelhoogbouw (tot 4 verdiepingen), eengezinswoningen en flats. De wijken maakten een strikt onderscheid tussen wonen en werken. Elke wijk bevatte veel en goed bereikbaar groen en kreeg een wijkcentrum, kerken, scholen en speelplaatsen. Groen was een belangrijk kenmerk en parken, schooltuinen en moestuinen werden door groenstroken met elkaar verbonden tot een 'stedelijk groen aderstelsel'.³⁸

Bijlmer (1965)

De Bijlmermeer werd gebouwd als dé wijk voor de moderne mens, geïnspireerd op o.a. ideeën over de Functionele Stad en Le Corbusier. Hierbij was o.a. een strikte scheiding tussen wonen en (werk)verkeersstromen. Ieder mens had recht op een rustige groene woonomgeving zonder verkeer. De 33 m. hoge flats lagen in geknikte linten die samen een honingraatstructuur vormden, met ruime groene binnenterreinen ertussen en veel groene parken en groene buitenruimte er omheen.



Afb. 29 Bijlmer met groene, semi-openbare binnenterreinen, 1969 (bron: ANP archief)

Maar de beoogde Amsterdamse gezinnen bleven weg en kansarme immigranten trokken naar de wijk. Het moderne ideaal van een strikte scheiding tussen wonen, recreatie en werken bleek hier niet te werken en zorgde 's-avonds voor verlaten spookgebieden.³⁹ De wijk werd vanaf '90 vernieuwd en er zijn inmiddels 1200 laagbouw woningen bijgebouwd.

Stadsvernieuwing 19^e-eeuwse buurten (1970-2000)

Vanaf midden '70 begon Amsterdam met stadsvernieuwingen in de sterk verouderde 19^e-eeuwse wijken, allereerst met de Jordaan. De vaak kleine woningen, smalle straten en de volgebouwde binnenterreinen voldeden niet aan de moderne wooneisen. Bij de vernieuwing stond niet alleen het herstel van de oorspronkelijke woningwaarden voorop maar kwam ook het belang van de rustige groene binnenterreinen weer naar boven.³ Vanaf 1980 nam de waardering voor de 19^e-eeuwse bouwblokken en architectuur sterk toe en werden de woningen en stedenbouwkundige structuur hersteld en verbeterd.³⁴ Vóór 1980 werden de 19^e-eeuwse woningen vaak problematisch genoemd maar na herstel en renovatie werden ze door de flexibiliteit van de woningindeling juist bijzonder gewaardeerd. De Jordaan, de Pijp en Oud-West raakten bijzonder in trek.

Toekomst? (2017-2027)

Er is veel voor te zeggen om de 19^e-eeuwse bouwblokken en binnenterreinen als cultureel en historisch erfgoed te beschouwen, de groene kwaliteit weer te herstellen en bijv. als beschermd stadsgezicht op te nemen. Dit geldt ook voor de Gordel '20-'40.

8 Bronverwijzingen

- [01] *Amsterdam in cijfers, Jaarboek 2002*, O+S in opdracht van de Gemeente Amsterdam, 2002-11
- [02] *Inventarisatie Binnenterreinen*, SDR Oud-West, 2004-04-17
- [03] *Buitengewone binnentuinen in Amsterdam*, Platform Spaar de Binnentuin, 2001
- [04] Onderzoek in opdracht van Ministerie LNV, uitgevoerd door Alterra en Universiteit Wageningen, gepubliceerd in het Algemeen Dagblad, 2004-03-15
- [05] *Omzettingcriteria wonen naar niet-wonen*, SDR Oud-West, 2001-12-18
- [06] *Inventarisatie binnenterreinen*, SDR Oud-West, 2001-08-28
- [07] *Rapportage kwaliteit binnenterreinen in Oud-West*, SDR Oud-West, 2001-12-03
- [08] *Onderzoek binnenterreinen en bebouwing*, O+S, juli 2000
- [09] *Tuinen op Niveau, de Binnenterreinen en het nieuwe Bestemminsplan*, SDR Oud-West, 2003-03-18
- [10] *Algemene Maatregel van Bestuur bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken*, Eerste Kamer der Staten-Generaal, 2002-01-30
- [11] *Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan de Pijp*, SDR Zuid, 2015-11-18
- [12] http://maps.amsterdam.nl/groene_daken/, bezocht op 2016-04-19
- [13] *Structuurvisie Amsterdam 2040*, Gemeente Amsterdam, 2011-02
- [14] *Coalitieakkoord 2014-2018: Amsterdam is van iedereen*, Gemeente Amsterdam, 2014-06-18
- [15] *Agenda Groen 2015-2018*, Gemeente Amsterdam,
- [16] *Handleiding daktuinen*, Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam, 2004
- [17] *Brochure MaxDak*, Gemeente Amsterdam, 2011-03
- [18] *Gebiedsplan Oud-West & De Baarsjes*, SDR West, 2016-02-09
- [19] *Structuurplan Groen in West*, SDR West, 2012-03
- [20] *De Baten van de groene stad*, Stichting Groenforum Nederland, 2001
- [21] *Wonen in het groen, de invloed van 'groen' op de prijs van een woning*, Fennema, A.T., 1995
- [22] *De meerwaarde van groen voor wonen; een regionale analyse*, Van Leeuwen, M., 1997
- [23] *Agression and violence in the inner city: Impacts of environments via mental fatigue*. In: Environment and Behaviour 33, Kuo en Sullivan, 2001
- [24] *Green space, urbanity and health: how strong is the relation?* Maas, J., Verheij, R.A., Groenewegen, P.P., Vries, S. de, Spreeuwenberg, P., Journal of Epidemiology & Community Health, vol. 60, 2006, nr. 7
- [25] *Dak en Gevelgroen*, Hop, M.E.C.M., 2010
- [26] *Bestemmingsplan Noordelijke Overtoomstrook*, SDR Oud-West, 1984-03-07
- [27] *Uitspraak Raad van State betreffende Bestemmingsplan Oud-West*, ECLI:NL:RVS:2007:BA9842, uitspraak nummer 200603864-1, RvS, Den Haag, 2008-07-18
- [28] *De schoonheid van Amsterdam*, Welstand nota, 2013-09-09
- [29] *Inventarisatie binnenterreinen*, SDR ZuiderAmstel, 2002
- [30] *Bomenverordening Amsterdam West*, 2012-07-17
- [31] *Amsterdam in cijfers, Jaarboek 2004*, O+S in opdracht van de Gemeente Amsterdam, 2004-11
- [31] *Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West*, Amsterdam, 2012
- [32] *Nota van Uitgangspunten*, SDR Oud-West 2001-03-27
- [33] *Gebiedsanalyse Oud-West*, SDR West, 2014-04
- [34] *Atlas van de 19^{de}-eeuwse Ring*, Gemeente Amsterdam/De Balie, ISBN 90-6617-293-2, 2004
- [35] *De Atlas Gordel 20-40*, Woningdienst Amsterdam/De Balie, Bolhuis, G. en Meijer, R., ISBN 9789066172487, 2000
- [36] *De Atlas van het Hollands bouwblok*, Samenstelling en redactie: Komossa, S., Meyer, H., Risselada, M., Thomaes, S. en Jutten, N., uitgeverij THOTH, Bussum, ISBN 90-6868-318-7, 2002

- [37] *Groen, gezond en productief*, The Economics of Biodiversity (TEEB NL): natuur en gezondheid, KPMG, M., 2013
- [38] *Westelijks Tuinsteden*, website van Eesteren museum, bezocht op 2016-05-13
- [39] *Bijlmermeer*, *Wikipedia*, bezocht op 2016-05-13
- [40] *Brief van de ministers van VROM en van Justitie*, Tweede-Kamer der Staten
Generaal, Kamerstuk nummer 30 300 XI, 2005-11-08

9 Illustratieverantwoording en dankwoord

Illustratieverantwoording

Afb. omslag, bron: Zeewaardig service design, i.o.v. Amsterdam West
Afb. 1, bron: Google
Afb. 2 door de auteur vervaardigd o.b.v. het bestemmingsplan Oud-West
Afb. 3 links, bron: bestemmingsplan Oud-West, rechts, bron: Google
Afb. 4 door de auteur vervaardigd o.b.v. gegevens van O+S
Afb. 5, bron: maps.amsterdam.nl
Afb. 6, bron: Waag Society, waag.org
Afb. 7, beeld: Alice Wielinga
Afb. 8, bron: MaxDak
Afb. 9, bron: MaxDak
Afb. 10, bron: Zeewaardig service design, i.o.v. Amsterdam West
Afb. 11, bron: Zeewaardig service design, i.o.v. Amsterdam West
Afb. 12, bron: Zeewaardig service design, i.o.v. Amsterdam West
Afb. 13, bron: Funda.nl
Afb. 14, foto door auteur
Afb. 15, foto door auteur
Afb. 16, foto door auteur
Afb. 17, bron: Zeewaardig service design, i.o.v. Amsterdam West

Afb. 18, bron: maps.amsterdam.nl
Afb. 19, bron: opentuinendagen.nl
Afb. 20, kaart door Johannes Blaeu, 1649, bron: Biblioteca Nacional de España, via commons.wikimedia.org
Afb. 21, door auteur vervaardigd o.b.v. kaart Daniel Stolpendaal, ca. 1700, bron: Rijksmuseum, via commons.wikimedia.org
Afb. 22, afbeelding door auteur o.b.v. kaart Amsterdam GIS
Afb. 23, bron: Funda.nl
Afb. 24, bron: Google
Afb. 25, bron: Google
Afb. 26, bron: Dienst Publieke Werken via [website van Eesteren museum](http://website.van.Eesteren.museum)
Afb. 27, Bron: Google
Afb. 28, Bron: Google
Afb. 29, bron: NRC, [foto ANP Archief](#)
Afb. 30, door de auteur vervaardigd Bijlage 10.1, afbeeldingen door de auteur vervaardigd o.b.v. bestemmingsplan Oud-West
Tabel 4, afbeeldingen bron: MaxDak.

De auteur heeft er naar gestreefd de rechten van de illustraties te regelen volgens de wettelijke bepalingen. Degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden kunnen zich bij de auteur melden.

Dankwoord

Er is veel geschreven de afgelopen 15 jaar over de Amsterdamse binnenterreinen. Met een aantal auteurs, gemeentelijke-, stads- en groenspecialisten had de auteur (actief) contact hierover. Deze mensen hebben mede bijgedragen aan de totstandkoming van deze notitie. Hartelijk dank: Ruwan Aluvihare, Arthur Buursma, Remco Daalder, Renée van Epenhuysen, Nils Heijdenrijk, Rik van der Helm, Hans Kaljee, Ed Kummer, Sibe Soutendijk en Monica Velthuis-Verhoog.

10 Bijlagen

10.1 Binnenterreinen Oud-West in kaart – deelkaart 1



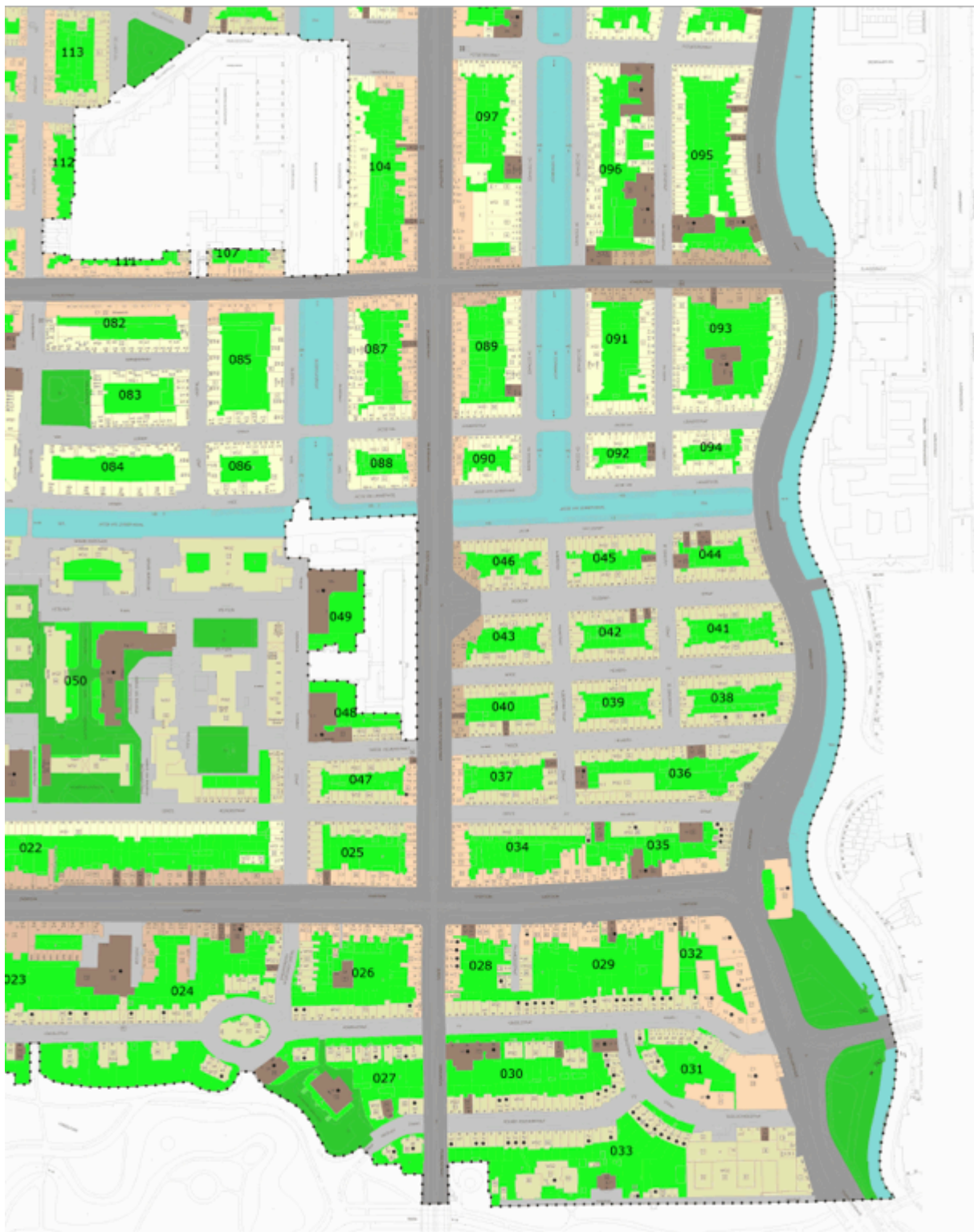
De binnenterreinen zijn in lichtgroen weergegeven, openbaar groen in donkergroen, water in blauw, wegen in grijs, bebouwing in bruin. Bijzondere binnenterreinen⁵: 021, 022, 056, 068, 070, 076, 077, 079, 080, 083, 084, 085, 086 en 137.

10.1 Binnenterreinen Oud-West in kaart – deelkaart 2

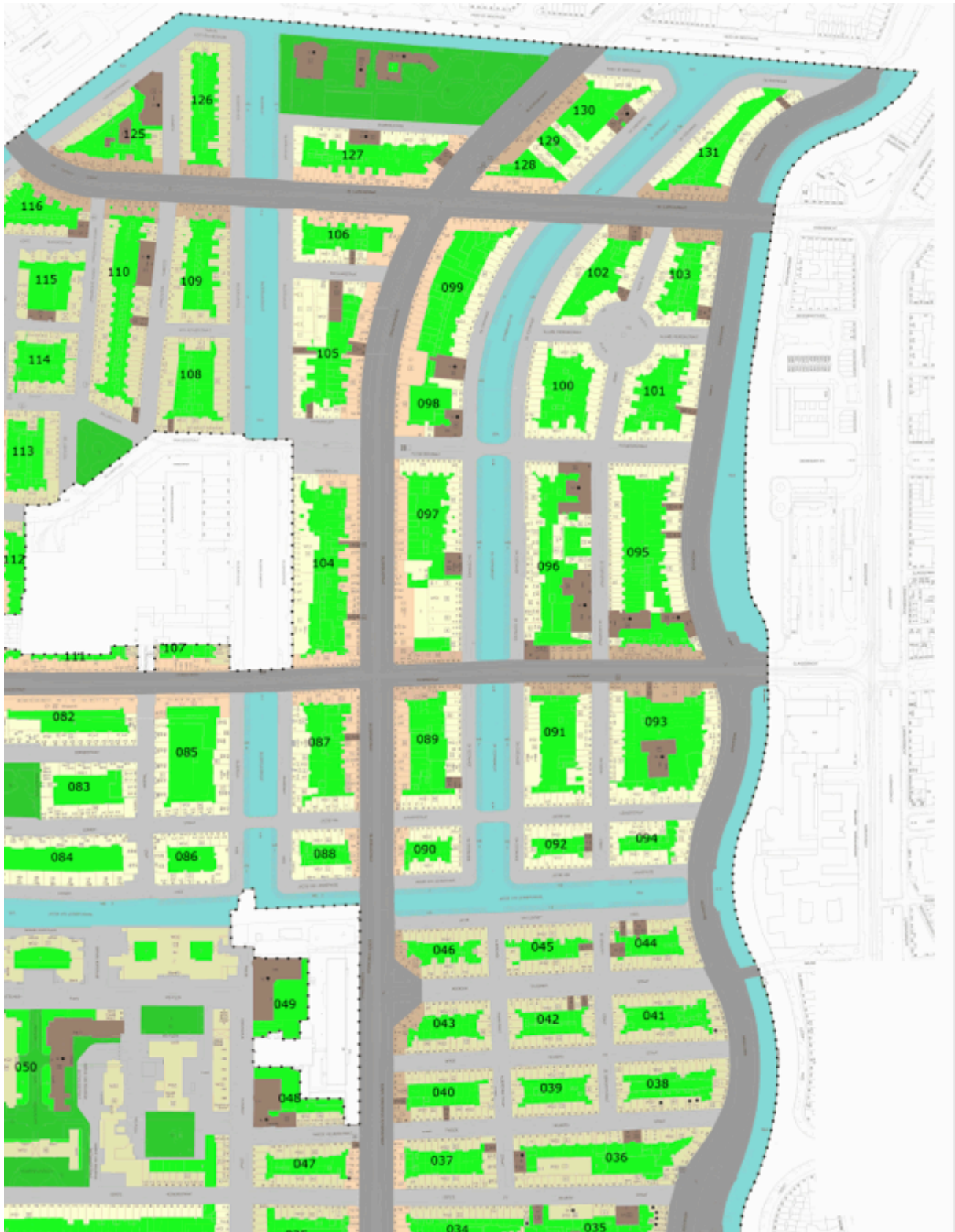


Bijzondere binnenterreinen⁵: 021, 022, 056, 068, 070, 076, 077, 079, 080, 083, 084, 085, 086 en 137.

10.1 Binnenterreinen Oud-West in kaart – deelkaart 3



10.1 Binnenterreinen Oud-West in kaart – deelkaart 4



10.1 Binnenterreinen Oud-West in kaart – deelkaart 5



10.2 Bestemmingsplan aanduidingen beschermwaardig groen

In de bestemmingsplan kaart kunnen in de legenda te handhaven houtopstanden worden opgenomen, bijvoorbeeld zoals hiernaast aangegeven (Afb. 30). In de binnenterreinen kunnen deze beschermwaardige houtopstanden worden ingetekend.

In de bestemmingsplan voorschriften kan onderstaand artikel worden opgenomen.

Artikel 1 – Beschermwaardige houtopstanden

Lid 1. Het is verboden te bouwen binnen een afstand van twee meter van de maximale kroonprojectie van de ter plaatse aangeduide beschermwaardige houtopstand.

Lid 2. Het is verboden binnen een afstand van twee meter van de maximale kroonprojectie van de ter plaatse aangeduide beschermwaardige houtopstand op of in de gronden de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. wijziging maaiveldhoogte: een verbod tot afgraven of ophogen, egaliseren, ploegen of andere bodenbewerking en vervanging of uitwisseling van grond;
- b. aanleg verhardingen of verdichtingen van de bodem;
- c. wijziging grondwaterstand of andere manier van wijzigen van de waterhuishouding;
- d. aanleg kabels en leidingen;
- e. opslaan van schafketen, toiletten, betonmolens, voertuigen, machines of tijdelijke bouwwerken;
- f. het uitvoeren van heiwerken;
- g. het slopen van gebouwen of andere bouwwerken met machines;
- h. het bevestigen van voorwerpen in, aan of tegen de beschermwaardige houtopstand.

Lid 3. Vrijstelling van de bestemming 'beschermwaardige houtopstand' is slechts mogelijk nadat een Bomen Effect Analyse (BEA) of Bomen Effect Rapportage (BOR) is opgesteld te aanzien van de voorgenomen werken waaruit blijkt dat deze werken geen ernstige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid, de ruimtelijke, ecologische en monumentale betekenis van de beschermwaardige houtopstand. Kortom: wanneer er sprake is van duurzame instandhouding.

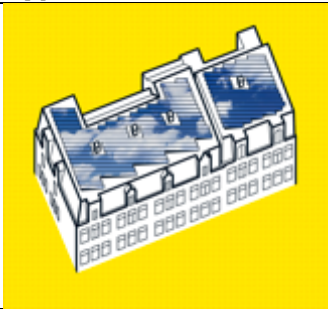



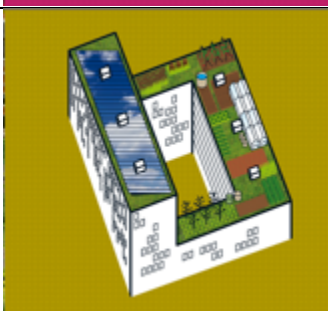
Lid. 4 Voorgaande verboden onder lid 1 en lid 2 zijn niet van toepassing:

- a. op werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. indien uit een verklaring van een beëdigd boomtaxateur blijkt dat er sprake is van een ernstige ziekte van de beschermwaardige houtopstand of afsterven binnen enkele maanden te voorzien is.

AANDUIDINGEN	
—	BESTEMMINGSGRENS/FUNCTIEGRENS
- - - -	HOOGTESCHEIDINGSGRENS
> <	ONDERDOORGANG
4	BOUWLAGEN IN AANTAL BOUWLAGEN
44	BOUWLAGEN IN AANTAL BOUWLAGEN MET KAP
•	NIET-WOONFUNCTIE IN GEHELE PAND
☒	KIOSKEN EN NUTSGEBOUWEN
▨	BEBOUWING OP TUJNEN EN ERVEN
wb 6	WOONBOTEN + AANTAL
ad	ADMINISTRATIEVE DIENSTVERLENING
b	BEDRIJF MILIEUCATEGORIEËN 1 EN 2
bv	BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW MIL. 1 EN 2
d	DETAILHANDEL
⊙ ⊙ ⊙ ⊙	BESCHERMWAARDIGE HOUTOPSTANDEN

Afb. 30 aanduiding beschermwaardig groen in de bestemmingsplan kaart

10.3 Soorten multifunctionele daken (bron: MaxDak)

Type	Kenmerken	Bij bestaande bouw
	<p>SunMax Haalt optimaal energetisch rendement uit de zon. Hiermee kan men zijn eigen elektriciteit opwekken en is dus minder elektriciteit nodig van het elektriciteitsbedrijf.</p>	PV-panelen kunnen worden toegepast op zowel bestaande als nieuwe, en zowel op platte als hellende daken.
	<p>Groendak Levert een grote bijdrage aan het oplossen van stedelijke milieuproblematiek. Buffert regenwater en vangt afvoerpieken op. Trekt flora en fauna aan.</p>	Het isolatie verhogende effect is over vaak klein omdat bestaande dakbedekking moet worden vervangen.
	<p>Zonneboiler+ Warm water met ruimte voor meer. Een zonneboiler bestaat uit een zonnecollector en een voorraadvat en zet zonlicht om in warm water. Er is minder gas nodig voor de bereiding van warm water.</p>	Vooral geschikt bij centrale warmtapwater bereiding, mits de gebouwinstallatie hierop is toegerust. Bij warmtapwater per appartement is een zonneboiler alleen geschikt voor de bovenste (twee) verdieping(en).
	<p>FunMax Biedt een keur aan mogelijkheden, zoals gras- en sedumdaken om naar te kijken, maar ook complete tuinen en parken op daken kunnen collectief of openbaar toegankelijk worden gemaakt.</p>	Intensief gebruik op het dak vraagt om een constructie die hierop is toegerust. Deze variant is daarom minder geschikt voor daken van bestaande gebouwen.
	<p>MoesMax Tuinieren op hoog niveau. Stadslandbouw geeft lokale voedselvoorziening. Maar 'eetbaar groen' heeft ook een hoge belevingswaarde en nodigt uit tot participatie.</p>	Om groente op het dak te verbouwen is vaak een dik dakpakket nodig. Het gebouwontwerp moet hier rekening mee houden. MoesMax is minder geschikt voor 19 ^e eeuwse daken, maar soms kan het dak verstevigd worden.

Type	Kenmerken	Bij bestaande bouw
	<p>Groen met PV Meer dan de som der delen. Het maximale dakoppervlak wordt gebruikt voor een combinatie van groendak met PV-panelen. Het dak heeft bij deze variant geen verblijfsfunctie en is niet toegankelijk voor gebruiker.</p>	<p>Het combineren van groen met PV kan zowel op nieuwe als bestaande daken. Op nieuwe daken is de keuzemogelijkheid voor het type groendak wat groter, omdat op bestaande daken meestal alleen dunnere groendaken zullen worden toegepast.</p>
	<p>Ready for Tomorrow Deze daken zijn voorbereid naar een toekomst met PV-panelen</p>	<p>Door in het dakontwerp rekening te houden met de plaatsing van PV-panelen, worden belemmeringen in de toekomst voorkomen.</p>

Tabel 4 Verschillende soorten groene en multifunctionele daken (bron: MaxDak)