Voordracht voor de College vergadering van 02 december 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel van het lid Van Munster (GL) Toekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het initiatiefvoorstel *Toekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen* van het lid Van Munster (GL);

2. In te stemmen met de bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel van het lid Van Munter (GL) getiteld *Toekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen* waarvan de belangrijkste punten zijn:

a. Het college stelt voor om voor het beperken van vergunningsvrij bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen in binnentuinen, een stedelijk beleidskader op te stellen.
b. Punten 1 en 2 van het initiatiefvoorstel te betrekken bij het opstellen van een stedelijk beleidskader.
c. Het beleidskader de bouwsteen te laten zijn voor uniforme regels in het Omgevingsplan (punt 3 van het initiatiefvoorstel).
d. Totdat het Omgevingsplan gemeentebreed is gewijzigd, wordt voorgesteld om bij de omzetting van bestemmingsplannen naar het Omgevingsplan te werken met een tussenregeling, die inhoudt dat de generieke mogelijkheid voor vergunningsvrij bouwen voor de percelen waar nu al beperkingen gelden, wordt uitgezet. Dit maakt de bouwwerken in die gebieden automatisch vergunningplichtig. Met de binnenplanse afwijkmogelijkheid wordt het initiatief alsnog vergunbaar.
e. Het college adviseert de raad om met het initiatiefvoorstel in te stemmen onder voorbehoud van het opstellen van een stedelijk beleidskader.

Kernboodschap

Het initiatiefvoorstel Toekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen agendeert op heldere en goed onderbouwde wijze de waarde van binnentuinen binnen een snelgroeiende en verdichtende stad. Het college ziet het als een gezamenlijke opgave om tot een samenhangende, gemeentebrede en toekomstbestendige regelgeving voor binnentuinen te komen, die bijdraagt aan een gezonde, leefbare en inclusieve stad, maar tegelijkertijd ook op zorgvuldige wijze ruimte kan bieden om bij te dragen aan de zoektocht naar extra woon- en leefruimte in de stad.

Bestuurlijke achtergrond

Op 19 december 2024 heeft het lid Van Munster (GL) (hierna mede: de indiener) een initiatiefvoorstel ingediend getiteld Toekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen. Met dit voorstel wordt het college gevraagd om:

1. *Te inventariseren welke argumenten gebruikt zijn in de bestemmingsplannen die inmiddels zijn aangepast op het punt van het inperken van de (voorheen) landelijke regeling vergunningsvrij bouwen. Betrek hierbij zowel de reeds onherroepelijk vastgestelde plannen als de nog in procedure zijnde plannen;*

2. *Een gemeentebrede analyse uit te voeren naar waar soortgelijke redenen ook spelen;*

3. *De juridische mogelijkheden te onderzoeken voor een meer gemeentebrede regeling (dus niet per bestemmingsplangebied), waarbij voor achtererfbebouwing meer toekomstbestendige regels worden gesteld m.b.t. klimaatadaptatie, biodiversiteit, leefbaarheid, behoud van cultuurhistorische aspecten en gezondheid. Hierbij kan gedacht worden aan oa het inperken of uitzetten van het vergunningsvrij bouwen of een andere goed te hanteren regeling.*

Bestuurlijke prioriteit

Het beschermen van groen op particulier terrein is onderdeel van rigoureus vergroenen, een van de vijf strategische keuzes uit de Omgevingsvisie 2050 en is genoemd in het Coalitieakkoord Amsterdams Akkoord 2022-2026.

Wettelijke grondslag

Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam, artikel 76.

Gemeentewet, artikel 147a, eerste lid jo: een lid van de raad kan een voorstel voor een verordening of een ander voorstel ter behandeling in de raad indienen.

Gemeentewet, artikel 147a, vierde lid: De raad neemt geen besluit over een voorstel dan nadat het college in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van de raad te brengen.

Onderbouwing besluit

Initiatiefvoorstel

Het initiatiefvoorstel Toekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen agendeert op heldere en goed onderbouwde wijze de waarde van binnentuinen binnen een snelgroeiende en verdichtende stad. Het voorstel benadrukt de noodzaak om te onderzoeken of de (voorheen) landelijke regeling voor vergunningvrij bouwen kan worden herzien om meer toekomstbestendige regels te ontwikkelen die (meer) rekening houden met klimaatadaptatie, biodiversiteit, leefbaarheid, behoud van cultuurhistorische aspecten en gezondheid.

Bestuurlijke reactie

Het college ziet het als een gezamenlijke opgave om tot een samenhangende, gemeentebrede en toekomstbestendige regelgeving voor binnentuinen te komen, die bijdraagt aan een gezonde, leefbare en inclusieve stad, maar tegelijkertijd ook op zorgvuldige wijze ruimte kan bieden om bij te dragen aan de zoektocht naar extra woon- en leefruimte in de stad.

Het college hecht, net als de indiener, belang aan het behoud van het onverharde en groene grondgebied in de stad. Op verschillende plekken in de stad wordt al gewerkt aan de doelen van het initiatiefvoorstel. Onder het oude recht zijn er in verschillende delen van de stad, zoals de indiener beschrijft, al beperkingen opgelegd aan het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken (aan-/uitbouwen en bijgebouwen) in binnentuinen.

Het laten landen van deze bestaande beperkingen in het Omgevingsplan Amsterdam, is onderdeel van de transitieopgave van het Omgevingsplan. Het college streeft daarbij naar gelijke regels in gelijke gebieden, met maatwerk waar nodig. Dit past bij de doelstellingen van de Omgevingswet en het omgevingsplan, meer eenduidigheid en heldere regels met waar nodig ruimte voor gebiedsgericht maatwerk. Omdat de huidige beperkingen van elkaar verschillen en het college de voorkeur geeft aan

een samenhangende, eenduidige en vereenvoudigde regeling, stelt het college voor om eerst een stedelijk beleidskader op te stellen. Waarbij de bestaande regels het uitgangspunt vormen. Het college stelt voor om punten 1 en 2 van het initiatiefvoorstel te betrekken bij het opstellen van een stedelijk beleidskader.

De inhoudelijke en juridisch-technische uitgangspunten voor de voorgenomen binnentuinregeling kunnen dan op basis van het beleidskader verder worden uitgewerkt in een voorstel voor nieuwe regels voor erfbebouwing op binnentuinen(punt 3 van het initiatiefvoorstel). Daarmee is het beleidskader de bouwsteen voor uniforme regels in het omgevingsplan.

Duurzaamheid

Het besluit draagt bij aan het behoud van groen in de stad ten behoeve van klimaatadaptatie, biodiversiteit, leefbaarheid, behoud van cultuurhistorische aspecten en gezondheid.

Participatie

Bij het vaststellen van de bestaande regels heeft inspraak plaatsgevonden. Bij het opstellen van het stedelijk beleidskader wordt in een nog op te stellen participatieplan voorgesteld op welke manier participatie kan plaatsvinden.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-071741	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-076594	1a. Initiatiefvoorstel Van Munster Binnentuinen.pdf (pdf)
AD2025-076595	1. RIB_Reactie_IV_oekomstbestendige regelgeving bouwen in binnentuinen_251119.docx (msw12)
AD2025-076596	2. memo binnentuinregelingen Zuid West Noord en Oost.docx (msw12)
AD2025-076597	3. Kaart met alle beschermde stads en dorpsgezichten etc..pdf (pdf)
AD2025-076598	Advies (pdf)
AD2025-084999	B - 07 getekende brief VN2025-015887.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten