Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	Binnentuin Overtoom naast Hollandsche manege
Portefeuille(s):	Ruimtelijke Ordening
Staf / map:	Staf Thomas Hermans
College / DB:	nvt

Voordracht voor de staf van Thomas Hermans 15 december 2025

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Kennis nemen van de nader juridisch overwegingen waarbij het gebruik van een braakliggend perceel grond als gemeenschappelijke tuin door bewoners van een complex van Eigen Haard aan de Overtoom als passend wordt beschouwd.

Gevraagde beslispunten

1) Kennis te nemen van de stand van zaken rond het beoogd gebruik van een braakliggend perceel grond als gemeenschappelijke tuin door bewoners van een complex van Eigen Haard aan de Overtoom;
2) Kennis nemen van de nader juridische overwegingen, waarbij er geen formele belemmeringen zijn voor het beoogd gebruik als gemeenschappelijke binnentuin.
3) In te stemmen met het vervolgproces

Onderbouwing beslispunten

1) Al langer tijd wordt gesproken over een verzoek van bewoners van een complex van Eigen Haard om een braakliggend perceel grond aan de Overtoom te mogen gebruiken als gemeenschappelijke tuin. Dit beoogd gebruik stuit op weerstand van bewoners van aanliggende percelen van de aan de achterzijde gelegen woningen aan de Vondelstraat. Meerdere gesprekken en pogingen daartoe een gedeeld standpunt in te nemen over het beoogd gebruik hebben niet tot overeenstemming geleidt. Er is zorg over te intensief gebruik en nadelige druk op de leefbaarheid. Namens het stadsdeel is wel gecommuniceerd dat we een positieve grondhouding hebben ten opzichte van het initiatief, maar ons van alle belangen rekenschap hebben te geven.

   Door de afdeling VTH is in eerste instantie overwogen dat de

bestemming van het perceel (zijnde 'tuin') het gebruik als gemeenschappelijke tuin niet toestaat. Dit is ook gecommuniceerd richting zowel de initiatiefnemers als aan de bewoners van de Vondelstraat. Overwegingen daarbij waren in eerste aanleg dat het gebruik als gemeenschappelijke tuin het perceel eerder een maatschappelijke functie zou krijgen en daarmee niet passend is in het vigerend omgevingsplan. Daarnaast stelt het bestemmingsplan dat een tuin slechts mag worden gebruikt ten behoeve de doeleinden die in de eerste bouwlaag van de direct aangrenzende hoofdbebouwing zijn toegestaan. Overwogen is dat het gebruik van de tuin ten behoeve van de bovenliggende woningen daarmee niet is toegestaan. Vanuit die redenering is een aanvraag omgevingsvergunning voor gewijzigd gebruik noodzakelijk.

Eigen Haard heeft daarop eigenstandig juridisch advies ingewonnen.

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

2) Verzocht wordt kennis te nemen van de herziene juridische overwegingen. 5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

Dit betekend ten aanzien van overige locaties in West het volgende. Gebruikelijk wordt binnen stadsdeel West geredeneerd dat een tuin alleen bestemd is voor de eerste bouwlaag (begane grond). Door de hiervoor genoemde redenering te volgen, wordt het ook mogelijk om op andere locaties in het stadsdeel de tuin in gebruik te geven voor bovenliggende woningen.

3) In te stemmen met het vervolgproces. Het gewijzigd standpunt is voor beoogd gebruikers van de binnentuin fijn en is in principe geen formele rol voor het stadsdeel meer weggelegd. Dit neemt echter niet weg dat we nog wel de zorg moeten adresseren die er is van de bewoners aan de Vondelstraat. Verwachting is dat die zich niet zonder meer bij het hernieuwd standpunt neerleggen en kunnen juridische stappen niet worden uitgesloten. We willen samen met initiatiefnemers en Eigen Haard kijken of we een constructief gesprek

kunnen starten met de bewoners aan de Vondelstraat en afspraken kunnen maken over aard en wijze van gebruik van het perceel, waarbij de leefbaarheid geborgd is. De gemeente kan hier een faciliterende rol in spelen.

Volgende processtappen

Start gesprekken met omwonenden.

Duurzaamheid

1. Het voornemen draagt bij aan het meer toegankelijk maken van groen aan bewoners van Amsterdam.

Participatie

Participatie zal plaats moeten vinden tussen initiatiefnemers en bewoners van de Vondelstraat en in nauwe afstemming met Eigen Haard.

Advies en afstemming

-Eigen Haard
-Gebiedsteam Oud-West, De Baarsjes
-Afdeling VTH

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	Juridisch advies Eigen Haard

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1, 2, e gebiedsmanager Oud-West, De Baarsjes & 5.1, 2, e VTH jurist.

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk (indien vertrouwelijk, vul dan ook rij 4 t/m 7 in)
2	Wie legt geheimhouding	n.v.t.

	op?	
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	- Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit