Nummer VN

Directie

Staf

Gemeente Amsterdam

Zaaknaam:	Binnentuin Overtoom
Portefeuille(s):	Ruimtelijke Ordening
Staf / map:	Staf Thomas Hermans (TKN Ester Fabriek)
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

Stand van zaken en juridische overwegingen voor het gebruik van een braakliggend perceel aan de Overtoom als gemeenschappelijke tuin voor bewoners van een complex van Eigen Haard.

Gevraagde beslispunten

- Kennis te nemen van de actuele stand van zaken rond het beoogde gebruik van het braakliggende perceel aan de Overtoom als gemeenschappelijke tuin voor bewoners van het aangrenzende complex van Eigen Haard.

- Kennis te nemen van de nadere juridische overwegingen waaruit volgt dat er geen formele belemmeringen zijn voor het gebruik van het perceel als gemeenschappelijke binnentuin.

- In te stemmen met het voorgestelde vervolgproces.

1)

Onderbouwing beslispunten

Achtergrond

Bewoners van het complex van Eigen Haard hebben verzocht om het braakliggende perceel aan de Overtoom in gebruik te mogen nemen als gemeenschappelijke tuin. Dit initiatief stuit op bezwaren van bewoners van de aangrenzende percelen aan de Vondelstraat.
Ondanks diverse gesprekken in het verleden is er geen consensus bereikt. Bewoners van de Vondelstraat uiten zorgen over mogelijk intensief gebruik en de gevolgen voor de leefbaarheid. Vanuit het stadsdeel is gecommuniceerd dat wij positief tegenover het initiatief staan, maar alle betrokken belangen zorgvuldig moeten wegen.

Eerdere beoordeling

De afdeling VTH heeft aanvankelijk geconcludeerd dat de bestemming 'tuin' het beoogde gebruik als gemeenschappelijke tuin niet toestaat. Deze conclusie is destijds gedeeld met zowel de initiatiefnemers als de bewoners van de Vondelstraat.

De belangrijkste overwegingen daarbij waren:

- dat het gebruik als gemeenschappelijke tuin neigt naar een maatschappelijke functie en daardoor niet zou passen binnen het vigerende omgevingsplan;
- dat het bestemmingsplan bepaalt dat een tuin uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van de functies die zijn toegestaan op de eerste bouwlaag van de direct aangrenzende hoofdbebouwing;
- dat gebruik door bovenliggende woningen daarom niet toegestaan zou zijn.

Vanuit deze redenering was een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik noodzakelijk.

Juridisch advies Eigen Haard

Eigen Haard heeft daarop eigen juridisch advies ingewonnen. 5.2, 1

5.2, 1 5.2, 1 5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

5.2, 1

Herzien gemeentelijk standpunt

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

5.2, 1

Consequenties voor andere locaties in West

Tot nu toe werd binnen stadsdeel West het uitgangspunt gehanteerd dat een tuin uitsluitend bestemd is voor gebruik door de eerste bouwlaag. De gewijzigde redeneerlijn betekent dat – als de gebruiksfuncties van de bouwlagen gelijk zijn – tuinen ook in gebruik kunnen worden gegeven aan bewoners van bovenliggende woningen. Deze lijn kan daarmee ook relevant zijn voor overige vergelijkbare locaties in West.

Vervolgproces

Verzocht wordt om in te stemmen met het vervolgproces. Hoewel het gewijzigde standpunt ruimte biedt voor het initiatief, blijven de zorgen van bewoners van de Vondelstraat bestaan. Juridische stappen kunnen niet worden uitgesloten.
Het stadsdeel wil daarom samen met de initiatiefnemers en Eigen Haard het gesprek aangaan met de bewoners van de Vondelstraat om afspraken te maken over aard en wijze van gebruik van het perceel, met als doel de leefbaarheid te borgen. De gemeente neemt hierin een faciliterende rol.

Volgende processtappen

Start gesprekken met omwonenden.

Duurzaamheid

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

Participatie

Nummer VN

Directie

Staf

Gemeente Amsterdam

Participatie zal moeten plaatsvinden 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 op?	n.v.t.
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