

OMGEVINGSWET, HOOFDGROENSTRUCTUUR, HAMERKWARTIER & BUITENZORG

door **Gijs** (tuin 27), aspirant-bestuurslid tot half maart '23

BASISREGELING OMGEVINGSPLAN

Per 1 januari 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Deze Omgevingswet vervangt geheel of gedeeltelijk een groot aantal bestaande wetten en verordeningen die nu allemaal een onderdeel van de publieke ruimte regelen zoals bomenverordening, bouwverordeningen en milieuwetten. Iedere gemeente stelt daarvoor t.z.t. een zogenaamd Omgevingsplan op dat in plaats komt van de huidige bestemmingsplannen. Voor Amsterdam is dat veel werk, er zijn momenteel 450 bestemmingsplannen die aangepast dienen te worden. De gemeenten hebben tot 2030 de tijd om een nieuw, samenhangend omgevingsplan te maken. De gemeente Amsterdam doet dat in stappen:

1. Eerst stelt ze zo snel mogelijk de 'basisregeling' vast. Deze set regels vormt de basis voor het nieuwe Omgevingsplan Amsterdam. De genoemde rijksregels zijn erin verwerkt, regels uit 2 verordeningen en de meest voorkomende regels uit bestemmingsplannen.
2. Vervolgens vervangt ze met die basisregeling stap voor stap de huidige bestemmingsplannen. Dat doet ze per gebied. Ondertussen voegt ze nog meer regels uit verordeningen toe, bijvoorbeeld over bomenkap. Dit overgangsproces duurt tot 2030. Als opmaat om tot een Omgevingsplan te komen heeft de gemeente Amsterdam onlangs de Basisregeling Omgevingsplan gepresenteerd.

MOGELIJKE GEVOLGEN VAN HET OMGEVINGSPLAN VOOR BUITENZORG

Vuilwaterlozingen - Momenteel mag huishoudelijk afvalwater geloosd worden op de bodem mits het is gezuiverd in bijvoorbeeld een septic tank of helofytenfilter. In het landelijke omgevingsplan verandert hierin niets. Amsterdam heeft dit artikel echter niet opgenomen omdat de gemeente van mening is dat tuinparken dicht genoeg bij het rioleringsstelsel liggen om ze hier op aan te sluiten. Anderzijds wil de gemeente niet investeren in de aanleg omdat het de kosten te hoog vindt voor huisjes die maar 6 maanden per jaar gebruikt worden. Wat dit gaat betekenen voor Buitenzorg is dus nog onbekend.

Bouwvoorschriften - Volgens de Omgevingswet mogen nieuw te bouwen huisjes niet groter zijn dan 10% van het tuinoppervlak. De meeste tuinen hebben een oppervlakte van 200m². Dat zou betekenen dat huisjes niet groter mogen worden dan 20m². "Voor Buitenzorg heeft dit nauwelijks gevolgen als de leden de beleidsplannen sinds 2021 volgen met daarin de toekomstige wenselijkheid van het bestuur niet groter dan 16 m² te gaan bouwen. Echter dit is om welbekende redenen tot op heden nog niet geformaliseerd in het huishoudelijk reglement of grondhuurcontract."

Omgevingsvergunning - Tuinhuizen, kassen en bergingen op volkstuinparken worden nu officieel vergunningvrije bouwwerken. Dat waren ze niet, maar er werd niet op gehandhaafd, dus in feite verandert er niets.

HOOFDGROENSTRUCTUUR

Vergroenen is een hoge prioriteit voor de gemeente Amsterdam. Door bestaande groengebieden in stand te houden en verder te ontwikkelen en nieuwe groengebieden aan te leggen hoopt men deze vergroening te bereiken.

De groengebieden, waaronder tuinparken, zijn opgenomen in de zogenaamde Hoofdgroenstructuur. Hierin staat beschreven dat tuinparken door hun gevarieerde inrichting en aandachtig beheer waardevolle groene plekken in de stad zijn. Niet alleen waardevol voor de tuinders maar ook voor bezoekers. De gemeente streeft ernaar om tuinparken toegankelijker en aantrekkelijker te maken voor bezoekers en heeft daartoe voor de tuinparken een plan van aanpak opgesteld. Buitenzorg voldoet al aan de belangrijkste punten uit dit plan en zal zich de komende tijd gaan richten op de overige punten.

HAMERKWARTIER

Albemarle is eind vorig jaar een procedure bij de Raad van State gestart tegen de bouw van de nieuwe woonwijk in het Hamerkwartier. Een gedeelte van de wijk, waaronder een 60 meter hoge woontoren, is ingetekend binnen de veiligheidszone rond de fabriek. Albemarle verwacht dat toekomstige bewoners over deze situatie gaan klagen en procedures gaan starten die de continuïteit van het bedrijf bedreigen.

Zolang er geen uitspraak gedaan is door de Raad van State gaat er niet gebouwd worden. De verwachting is dat er dit jaar niet meer begonnen wordt met de bouw. Dus voorlopig kunnen we nog ongestoord genieten van alle vogelgeluiden.

De Bond komt op voor al deze belangen voor de tuinparken en wij komen op voor onze belangen. Het is daarom belangrijk dat zij weten waar wij mee bezig zijn en dat wij weten waar de Bond mee bezig is. Wij hebben de drie afgevaardigden naar de Bond die, voor drie jaar op de afdelingsvergaderingen de agenda en voorstellen van de ledenvergaderingen van de Bond introduceren en in stemming gaan brengen.

We werken samen met andere noordelijke tuinparken (ANT) wat betreft activiteiten die ook Buitenzorg betreffen. We zouden hier een veel actievere rol in willen spelen maar door gebrek aan bestuursleden is dit ons niet gelukt en konden wij slechts sporadisch aan het overleg deelnemen.

Eén van de zaken die de gemeente van Buitenzorg verlangt, is een rol te spelen in de nabije omgeving. We hebben daarom belang bij een goede verstandhouding met Albemarle en werken samen met de bewonersvereniging van het Vogeldorp, buurthuiswerk, buurtscholen, het Vliegenbos en de deelraad.

Een tuinder van Buitenzorg heeft het verplichte Plan van Aanpak, de toegankelijkheid van de Buitenzorg, op zich genomen, draagt er zorg voor en communiceert dit plan met de Bond. Ook hier zouden we veel meer aandacht aan willen besteden.