

Invullen door stadsdeelcommissie:

Stadsdeel:	Zuid
Initiatiefnemers:	Stadsdeelcommissie Zuid: GroenLinks, D66, PvdA, VVD
Titel advies:	Bouwdynamiek: Aanpassingen A2 beleid
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Datum advies aangenomen:	14 november 2018
Deadline advies (indien van toepassing):	
Advies versturen naar:	Dagelijks bestuur
Meegestuurde stukken:	Verslag wijkgerichte SDC vergadering 27 juni 2018; Verslag Bewonersavond Zuid 17 juli 2018; Paragraaf opgesteld door Initiatiefgroep Oud-Zuid tbv bewonersavond Gebiedsagenda 2 juli 2018; Manifest Initiatiefgroepen Oud-West en Oud-Zuid aangeboden aan gemeenteraad 12 september 2018; sheets stedelijke expertmeeting dd. 12 oktober 2018; Kruiemelgevallen oost september 2018; Advies Aanpassen Kruiemelbeleid (Stadsdeelcommissie West)

Invullen door medewerker Bestuursondersteuning:

Datum weekstart – indien van toepassing:	
Datum dagelijks bestuur – indien van toepassing:	

Advies stadsdeelcommissie

Titel
Aanpassing A2 beleid
<p>Samenvatting</p> <p>In stadsdeel Zuid vormt de 'bouwwoede' al langer een probleem. Het temperen van de bouwzucht door projectontwikkelaars waardoor de prijzen opgedreven worden, overlast van bouwprojecten ontstaat (van containers tot dieselaggregaten tot bezette parkeerplaatsen tot zwerfvuil tot aantasting historisch aangezicht) wordt nodig geacht om de balans tussen groei en leefbaarheid terug te brengen. Ook in de stadsdelen West en Oost protesteren bewoners tegen de ongewenste effecten van het geliberaliseerde vergunningenbeleid. De bestuurders van de stadsdelen en de wethouder Ruimtelijke Ordening hebben in de vorm van een stedelijke expertbijeenkomst Bouwdynamiek (12 oktober jl.) inmiddels gehoor gegeven aan de oproep van bewonersgroepen om maatregelen te treffen tegen de uitwassen van de Amsterdamse bouwdynamiek. De nadelige effecten van de veelheid van bouwactiviteiten wegen voor veel Amsterdammers inmiddels dermate zwaar, dat de stadsdeelbestuurders en stadsbestuur het van belang achten om samen te kijken hoe hiermee om te gaan. Dat is de vraag die voorligt, aldus wethouder Doorninck, die het doel van de expertmeeting als volgt formuleerde: "om samen oplossingen te verkennen om eerdergenoemd evenwicht tussen verandering en leefbaarheid in bestaande buurten te bewerkstelligen, oftewel, hoe kunnen negatieve gevolgen van bouwdynamiek op woon-/leefomgeving voorkomen of tenminste geminimaliseerd worden en welke prioriteiten moeten daarbij gesteld worden. "</p> <p>Tijdens de expertmeeting is een inventarisatie gepresenteerd, en aangevuld door de aanwezigen, van knelpunten en mogelijke maatregelen/oplossingen. Als volgende stap is door wethouder Doorninck gesteld: "De volgende stap is, dat bestuurders doen wat in hun buurt(en) nodig is, zich laten voeden door</p>

bewoners, maatwerk per buurt leveren, leren van elkaars ervaringen.”

In stadsdeel Zuid is – door de Initiatiefgroep Zuid, het DB van stadsdeel Zuid en de stadsdeelcommissie – al veel ervaring, beleving, visie en kennis opgehaald en gedeeld. Ook voorafgaand aan de stedelijke expertmeeting. Dit materiaal kan gebruikt worden voor het vervolg van de inhoudelijke stedelijke verkenning van oplossingsrichtingen. Specifiek voor stadsdeel Zuid zullen de leden van de Stadsdeelcommissie Oud Zuid met enkele leden van de Initiatiefgroep Zuid bekijken hoe de inzichten op stedelijk niveau te delen. Het DB onderhoudt ook contact met de Initiatiefgroep en heeft een tweede Bewonersavond (als vervolg op juli) in voorbereiding. De Stadsdeelcommissie hecht aan samenwerking met bewoners, DB stadsdeel Zuid, de wethouder RO en (stedelijke experts). De stadsdeelloverschrijdende thematiek vraagt hierom. Tegelijkertijd wil de SDC zuid ervoor pleiten om het stadsbrede probleem, dat complex is en veel tijd vraagt, niet de korte termijn oplossingen te laten ophouden. De bevoegdheid om het in 2016 door de toenmalige Bestuurscommissie vastgestelde A2 beleid (kruimelbeleid) aan te passen ligt bij het Stadsdeelbestuur. In deze context adviseert de SDC

- vergelijking van de A2 beleidsdocumenten van de diverse stadsdelen
- bestudering van de oplossingsrichtingen die worden aangedragen in documenten van de Initiatiefgroep Zuid
- bestudering van de oplossingsrichtingen die in de stedelijke expertmeeting zijn aangedragen

De Stadsdeelcommissie is erkentelijk voor de inzet van het DB. Om de voortgang te ondersteunen verzoekt de Stadsdeelcommissie om het onderzoek en geeft hiervoor tevens de uitgangspunten mee zoals gehanteerd in het door de Stadsdeelcommissie West uitgebrachte advies. Tussentijdse terugkoppeling over de voortgang van het onderzoek wordt op prijs gesteld.

1. Het stapelen van vergunningen) voorkomen zodat niet onevenredig veel overlast ontstaat. (zie hiervoor Kruimelgevallen Oost 2018, paragraaf 5.4 Stapeling)
2. Er worden regels opgenomen ten behoeve van de bevordering van de waterbergingscapaciteit en het verminderen van de hittestress. (zie “Regenbestendige Gebiedsontwikkeling” door Gemeente Amsterdam, Waternet en Rainproof). Onderdeel daarvan is o.a. een maximaal versteningspercentage binnentuinen opnemen
3. Het realiseren van kelders wordt aan voorwaarden verbonden (zie voor de juridische mogelijkheden op pg 13 “Regenbestendige Gebiedsontwikkeling”)
4. In de toelichting een inspanningsverplichting opnemen tot het open houden en beschermen van binnentuinen. Van belang is borging van de privacy en de licht- en luchttoetreding en de bezonning van omwonenden, tevens is bescherming stedenbouwkundige structuur (Zie bijlage van Bureau Monumenten en Archeologie, Cultuurhistorische waarde binnentuinen, 2017).
5. De bestaande regeling balkons wordt aangepast. Balkons langer dan 2 meter leiden vaak tot veel overlast.
6. Brede belangenafweging dient plaats te vinden in alle aanvragen (zie ook advies Wabo Vergunningenbeleid, pleidooi voor project communicatie in de buurt).
7. Private belangen zoals privacy, leefbaarheid, dag/zonlicht worden meegenomen in de belangenafweging (Hierin dienen ook private belangen zoals privacy, leefbaarheid, dag/zonlicht worden meegenomen te worden. (Zie het Beleid Kruimelgevallen Zuid en Oost, 3.2 en 3.6)
8. De verplichting tot fysiek (en niet enkel digitaal) aankondigen van verbouwingsplannen.

9. Het verfijnen regels dakterrassen en dakopbouwen.
Zie daartoe ook kruimelregeling Oost bijvoorbeeld.

Afwegingen:

De ondertitel van het A2 beleid leest: *“Voor het snel afhandelen van afwijkingsbesluiten voor omgevingsvergunningen.”* Waar het begrijpelijk is vergunningsaanvragen snel en zonder willekeur af te handelen zijn de tijden sinds het vaststellen van de A2 nota veranderd. Uit de bijeenkomsten die georganiseerd zijn door verschillende stadsdeelcommissies, stadsdelen en bewoners blijkt dat het tijd wordt de regels onder de loep te nemen. Er wordt veel van de kruimelregelgeving gebruik gemaakt en de nadelige gevolgen van het (ver)bouwen overtreffen momenteel de voordelen.

Uitgangspunt in het advies is dat voornamelijk het ongebreidelde (ver)bouwen dat ten kosten gaat van de leefomgeving, het architectonische aanzicht, de kwaliteit van de panden en het aanwezige groen moet worden aangepakt. Het gezin dat een verbouwing beoogt om het woongenot te verbeteren is niet het probleem. Van vele buurtbewoners die met de bouwactiviteiten te maken hebben of hebben gehad in de buurt blijkt dat het probleem zit in de activiteiten van projectontwikkelaars en investeerders die dit doen voor de hoogste winstmarges waar bij geen enkele moeite genomen wordt de belangen van de omwoners mee te wegen. Panden worden in snel tempo aan- en doorverkocht en de mensen die er wonen hebben vaak weinig tot geen binding met de buurt. Aanpassingen op maat, met oog voor de omgeving moeten wat ons betreft mogelijk blijven. Waar we met dit advies het ‘snelle afhandelen’ van een aantal afwijkingsbesluiten onder de loep willen nemen, betekent dat niet dat vergunnen op maat onder wenselijke voorwaarden niet meer mogelijk zou moeten zijn.

Aangenomen in vergadering Stadsdeelcommissie Zuid dd. 14-11-2018

Alle aanwezige leden hebben voorgestemd. De VVD heeft een stemverklaring afgelegd over de punten 2, 3, 4, 5 en 9, deze perken voor de VVD de mogelijkheden voor eigenaren om hun woning aan te passen, teveel aan.

Ondertekening door initiatiefnemers:

Marius Drissen GL

Els Weijers D66

Frank Bolhuis PvdA

Chris Wouterlood VVD