

| | |
|-----------------|-----------------|
| Jaar | 2019 |
| Afdeling | 1 |
| Nummer | 347 |
| Datum indiening | 16 januari 2019 |
| Datum akkoord | 21 maart 2019 |
| Publicatiedatum | 22 maart 2019 |

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Naoum Néhmé inzake bouwoverlast in stadsdeel Zuid.

Aan de gemeenteraad

Toelichting door vragensteller:

De fractie van de VVD ontvangt steeds meer zorgelijke signalen van buurtbewoners die extreme vormen van overlast ervaren tijdens grootschalige bouw- en ontwikkelactiviteiten die zich met name afspelen in stadsdeel Zuid. In het contact dat omwonenden hierover opzoeken met het stadsdeel wordt er vooral verharding ervaren van de zijde van de overheid. Ook bereiken ons signalen van gebrekkige handhaving door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht die zijn taken niet meer aan zou kunnen en niet thuis geeft wanneer Amsterdammers zich daar melden met vragen en zorgen.

Gezien het vorenstaande heeft het lid Naoum Néhmé, namens de fractie van de VVD, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Kan het college schetsen welk proces in werking treedt wanneer een bouwaanvraag binnenkomt bij de stadsdelen? Graag een stapsgewijze beschrijving van de procedure, inclusief de capaciteitsbeslag op het ambtelijk apparaat in termen van aantal uren per bouwaanvraag.

Antwoord:

Het *reguliere* proces dat in werking treedt wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnenkomt bij de stadsdelen is als volgt:

- ***Uitvoeren intake***

Na ontvangst van de aanvraag wordt bekeken of de aanvraag bij het juiste bevoegd gezag terecht is gekomen. Daarnaast wordt een aantal administratieve handelingen verricht, zoals het vastleggen van de ontvangstdatum en het registreren van de aanvraag in het zaaksysteem.

- **Toetsen ontvankelijkheid**

Na de intake wordt bekeken wat de aanvraag inhoudt en welke procedure doorlopen zal moeten worden. Hierbij worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke activiteiten zijn er aangevraagd?
- Welke eventueel aanvullende activiteiten zijn onlosmakelijk verbonden met de aanvraag?
- Betreft de aanvraag een monument of beschermd stads- of dorpsgezicht?
- Is er een aanvraag voor duurzaam verbouwen toegevoegd?
- Is de aanvraag bibob-plichtig?
- Is de aanvraag milieumeldingsplichtig?
- Zijn er andere toestemmingen nodig, zoals voor de Wet natuurbescherming in geval van gebouwbewonende dieren?
- Is een reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedure benodigd?
- Zijn voldoende gegevens aanwezig voor het toetsen aan het bestemmingsplan, de welstandsnota, het Bouwbesluit, de bouwverordening en andere relevante wet- en regelgeving (ontvankelijkheidstoets)?

Indien er onvoldoende gegevens zijn, dan krijgt de aanvrager de gelegenheid de aanvraag aan te vullen. De aanvrager krijgt een redelijke termijn om de gegevens aan te vullen en de aanvraagprocedure schort met deze termijn op. Indien na enkele weken geen gegevens zijn ingediend, dan wordt er tussentijds telefonisch of per mail een rappel gestuurd.

Wanneer de aanvullende gegevens zijn ontvangen, wordt beoordeeld of de aanvraag daarmee volledig is. Indien dat het geval is, dan wordt de aanvraag in behandeling genomen. De aanvrager wordt hierover geïnformeerd.

In het geval de aanvraag niet volledig is, dan wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld en worden de leges in rekening gebracht. Er wordt daarnaast een signaal gegeven aan het team toezicht en handhaving, zodat zij alert kunnen zijn op eventuele illegale bouwwerkzaamheden.

- **Inhoudelijke beoordeling**

In de loop van 2019 zal een nieuwe stap worden geïntroduceerd, namelijk: na ontvangst van de aanvraag wordt door het stadsdeel met de aanvrager telefonisch contact opgenomen voor een intakegesprek. In dit gesprek kan de aanvrager zijn initiatief toelichten. In het gesprek wordt gevraagd of de aanvrager contact heeft gehad met omwonenden over het initiatief. Indien dat niet het geval is, wordt geadviseerd dat alsnog te doen.

De aanvraag wordt vervolgens inhoudelijk getoetst. Ook wordt inhoudelijk advies gevraagd aan relevante adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld RO, monumenten, brandveiligheid, welstand en natuurwetgeving. In voorkomende gevallen wordt ook advies gevraagd aan andere niet wettelijke adviseurs zoals gebiedsteams- en makelaars.

De uitkomsten van de inhoudelijke toets en de adviezen worden beoordeeld en gewogen (zie ook vraag 4). Het kan zijn dat dit leidt tot het verzoek aan de aanvrager om de aanvraag aan te passen. Na ontvangst van deze aanpassing wordt deze inhoudelijk getoetst en indien nodig vindt afstemming plaats met de betrokken adviseurs.

De gemaakte afweging leidt tot het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. De legesbrief en eventueel het huisnummerbesluit worden tegelijkertijd met het besluit verzonden. Bij weigering van de vergunning wordt de aanvrager daarnaast telefonisch geïnformeerd. Het dossier wordt afgesloten en overgedragen aan het team toezicht en handhaving.

Voor de capaciteitsberekening verwijzen wij u naar het VTH Uitvoeringsprogramma 2019, dat naar verwachting in het voorjaar van 2019 door het college wordt vastgesteld en ter kennisname aangeboden wordt aan de gemeenteraad.

2. Welke rol speelt afdeling Bouw- en Woningtoezicht in de in antwoord 1 beschreven procedure? Wordt er bijvoorbeeld in bepaalde gevallen (bijvoorbeeld bij monumentale panden) eerst een ter plaatse onderzoek verricht alvorens de bouwaanvraag verder te beoordelen? Zo nee, wanneer wordt ervoor gekozen deze afdeling in te zetten in de voorfase/beoordelingsfase?

Antwoord:

De taken van de in de vraag genoemde 'afdeling Bouw en Woningtoezicht' worden in Amsterdam uitgevoerd door teams 'toezicht en handhaving bouwen en gebruik' van de stadsdelen en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zij spelen in principe geen rol bij de beoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Vanwege integriteitsoverwegingen bestaat er een 'functiescheiding' tussen vergunningverlening enerzijds en toezicht en handhaving anderzijds.

Op verzoek van vergunningverlening kan het team toezicht en handhaving tijdens de ontvankelijkheidsfase een opname doen om te kijken of de opgegeven bestaande situatie overeenkomt met de werkelijke situatie en/of om te kijken of er specifieke aandachtspunten zijn bij funderingsherstel.

In het geval van een aanvraag die betrekking heeft op een monument wordt het desbetreffende bouwwerk in voorkomende gevallen door Monumenten en Archeologie (MenA) bezocht voor een grondige plananalyse. MenA stelt naar aanleiding van dat bezoek een waardering op. De waardering en plananalyse vormen samen het pre-advies voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), die in een openbare vergadering het onafhankelijke advies formuleert. Ter vergadering zijn, indien relevant, ambtelijk vertegenwoordigers van ruimte (stedenbouw) en van monumenten aanwezig. In geval van monumenten wordt het pre-advies van de M&A door de CRK als zwaar advies meegewogen bij de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag (zie vraag 1).

3. Vindt altijd toetsing van de bouwaanvraag (=omgevingsvergunning) aan het vigerende bestemmingsplan plaats? Zo nee, waarom en wanneer niet? Graag een zo specifiek mogelijk antwoord.

Antwoord:

Een aanvraag voor bouwen wordt altijd aan het vigerende bestemmingsplan getoetst. Wanneer de aanvraag voor bouwen in strijd is met het bestemmingsplan, dan moet deze aanvraag ook worden beschouwd als een aanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan. Als het bevoegd gezag geen medewerking wil verlenen aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (dit kan alleen op grond van vastgesteld beleid), dan blijft de weigeringsgrond voor de aanvraag voor bouwen bestaan en wordt ook de vergunning voor het bouwen geweigerd.

Overigens is voor bouwen niet altijd een omgevingsvergunning nodig en zal er dus niet altijd een bouwaanvraag zijn. In Bijlage II Besluit omgevingsrecht wordt in de artikelen 2 en 3 aangegeven in welke situaties er vergunningvrij gebouwd mag worden. Er kan alleen handhaving achteraf plaatsvinden indien in strijd met de bouwregelgeving of de ruimtelijke regels is gebouwd.

4. Welke aspecten worden meegewogen bij de beoordeling van de bouwaanvragen? Graag in ieder geval specifiek ingaan op cultuurhistorische en karakteristieke waarde, privacy, waterhuishouding, leefbaarheid, parkeeroverlast en extreme vormen van geluidsoverlast

Antwoord:

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt waar een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen aan getoetst moet worden. Voor bouwen geldt dat de vergunning moet worden verleend wanneer aan de toetsingscriteria wordt voldaan (limitatief imperatief stelsel), namelijk in hoofdzaak:

- het geldende bestemmingsplan,
- het bouwbesluit,
- de bouwverordening,
- de welstandsnota.

De te beoordelen bouwtechnische aspecten in het Bouwbesluit 2012 en de diepgang van de beoordeling hiervan zijn vastgelegd in de 'Bouwsystematiek op Maat' (hierna: BOM). Deze systematiek is in 2013 door het college vastgesteld en is geactualiseerd en onderdeel geworden van het reeds vastgestelde Handhavingsbeleid Wabo 2^e helft 2017-2018 (op 4 december 2018 door het college tevens vastgesteld voor 2019) en het Vergunningenbeleid Wabo 2019 dat naar verwachting in februari 2019 wordt vastgesteld. De toetsingsmatrix uit de BOM bevat een scala aan toetsingsaspecten, waaronder constructieve en brandveiligheid, ventilatie en duurzaamheid.

Een aanvraag voor bouwen wordt altijd aan het vigerende bestemmingsplan getoetst (zie vraag 3). De geldende bestemmingsplannen dienen in overeenstemming te zijn met provinciaal en rijksbeleid waarbij is beoordeeld of een bepaald gebruik en/of bouwen ruimtelijk inpasbaar is. Aspecten als waterhuishouding, leefbaarheid, parkeerdruk etc. maken onderdeel uit van de beoordeling van ruimtelijke inpasbaarheid.

Op 8 juni 2017 is door de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen Auto' vastgesteld. De nota vervangt al het eerder vastgestelde parkeerbeleid, inclusief de verschillende parkeernormen die gehanteerd werden in de stadsdelen en het Locatiebeleid 2008. Om de stad leefbaar en bereikbaar te houden heeft de beleidsnota als uitgangspunt dat bij nieuwbouw en herontwikkeling de auto's van bewoners en werknemers niet op straat staan. Alle nieuwbouw (woningen, kantoren en voorzieningen) wordt in de hele stad uitgesloten van parkeervergunningverlening.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van bestemmingsplan een beschrijving opgenomen worden over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In Amsterdam wordt voor elk bestemmingsplan een cultuurhistorische verkenning opgesteld. In deze verkenning wordt veelal aangegeven dat er regels dienen te worden opgenomen ter borging van cultuurhistorische dan wel archeologische waarden. Om daarnaast te kunnen beoordelen of een aanvraag omgevingsvergunning de cultuurhistorische en karakteristieke waarde van een gebouw dan wel omgeving aantast wordt getoetst aan de welstandsnota en advies ingewonnen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), voorheen Welstandscommissie. Zie ook het antwoord op vraag 7.

Bij het verbouwen van een monument is naast de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ook een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig. In dit geval wordt ook advies gevraagd aan MenA en wordt het 'Beleidskader voor het toetsen van ingrepen of herstel van monumenten' gebruikt. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument moet worden geweigerd, mag de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen niet worden verleend, ook al wordt voldaan aan alle voorschriften voor het bouwen.

Wanneer een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan dient ook naar het aspect privacy gekeken te worden, oftewel getoetst te worden aan het burendrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Kortom: men moet rekening houden met de ander en is niet absoluut vrij te doen wat men wil. In het dichtbevolkte Nederland geeft het burendrecht een ordening en zodoende heeft het een maatschappelijke betekenis. De regels van burendrecht geven aan hoe iemand zich behoorlijk moet gedragen.

Daarnaast moet worden voldaan aan de rechten en plichten die volgen uit het Bouwbesluit 2012.

Als algemene eis geldt dat de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig moet zijn dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit staat op gespannen voet met de toenemende bouwproductie in dit gebied. Meerdere bouwprojecten dicht bij elkaar hebben zijn weerslag op de omgeving. De gemeente kan, wanneer dat noodzakelijk is, bij het verlenen van de vergunning de aanwijzing opnemen dat hiertoe maatregelen worden vastgelegd in een bouwveiligheidsplan.

In het Bouwbesluit 2012 zijn wat betreft bouwlawaai de toegestane werktijden en het maximale geluidsniveau vastgelegd, die gelden per bouwproject. Als deze maximale geluidsniveaus worden overschreden of als 's avonds, 's nachts of op zondagen wordt gewerkt, dient de vergunninghouder een ontheffing aan te vragen. In dit kader is de Richtlijn Bouwlawaai 2016 Amsterdam vastgesteld, met als doel de hinder voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. De toegestane maximale geluidsniveaus bij werken overdag worden normaliter bij verbouwingen niet overschreden. De gemeente is zeer terughoudend in het verlenen van ontheffingen voor het werken buiten de reguliere werktijden gezien de overlast die dit met zich meebrengt.

De toets aan de rechten en plichten tijdens het bouwen en slopen kan niet leiden tot een weigering van de vergunning. Door het geven van aanwijzingen over de maatregelen in het bouwveiligheidsplan kan immers altijd worden bereikt dat een voor de omgeving een onveilige situatie wordt voorkomen.

5. In hoeverre wordt er bij het verstrekken van bouwvergunningen (= omgevingsvergunning) rekening gehouden met de reeds verstrekte bouwvergunningen (=omgevingsvergunning) in diezelfde buurt opdat er niet teveel gelijktijdige bouwoverlast ontstaat voor omwonenden?

Antwoord:

Hiermee wordt geen rekening gehouden, omdat het wettelijk stelsel daarin niet voorziet. Dat houdt sterk rekening met het eigendomsrecht en het daarmee verbonden bouwrecht. Als het aangevraagde bouwwerk aan de regels voldoet, moet de omgevingsvergunning binnen de daarvoor geldende termijnen worden verleend. Het aantal reeds verleende vergunningen is geen afwegingsgrond voor het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning.

Wat betreft de rechten en plichten tijdens de bouw is de vergunninghouder gebonden aan de hindervoorschriften van het Bouwbesluit 2012, zoals voor bouwlawaai (zie ook beantwoording van vraag 4).

6. In hoeverre wordt er bij de beoordeling van de bouwaanvragen nagegaan of de Vereniging van Eigenaren (behorende bij panden of bij flats) haar goedkeuring heeft gegeven voor het bouwplan zodat de burens en omwonenden tijdig zijn geïnformeerd?

Antwoord:

Daar wordt geen rekening mee gehouden. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan alleen op grond van de in de Wabo genoemde gronden worden geweigerd. Het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning mag daarom niet afhankelijk worden gesteld van het oordeel van omwonenden en anderen. Alleen bij grote afwijkingen van het bestemmingsplan gaat het plan ter visie en kunnen zienswijzen worden ingediend. De gemeente betreft de ingediende zienswijzen in de besluitvorming over de aanvraag. Voor alle andere aanvragen geldt dat er een integrale belangenafweging door het college plaatsvindt. Zie ook het antwoord op vraag 9.

In overeenstemming met de Wabo geeft de gemeente op de gebruikelijke manier kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning, met vermelding van de datum van de aanvraag. Belanghebbenden kunnen naar aanleiding daarvan reageren.

Het hebben van een omgevingsvergunning wil overigens niet zeggen dat de houder van deze vergunning toestemming heeft om te bouwen. Er kan in het reglement van de VvE opgenomen zijn dat er eerst toestemming moet zijn van de VvE om te kunnen bouwen. Toestemming van bijvoorbeeld een Vereniging van Eigenaren (VvE) is daarmee een privaatrechtelijke zaak.

7. Wat is de rol van de Welstandscommissie bij de beoordeling van bouwaanvragen? In welke gevallen wordt zij ingeschakeld?

Antwoord:

De Welstandscommissie is per januari 2017 omgevormd in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Deze onafhankelijke commissie is ingesteld op basis van de Woningwet en heeft tot taak om te adviseren met betrekking tot welstand (welstandsnota) en monumenten (erfgoedverordening). Bij monumenten brengt MenA eerst een preadvies uit aan de CRK, waarna de CRK het definitieve advies uitbrengt.

Niet alle bouwplannen worden voorgelegd aan de CRK. Een aantal veel voorkomende kleine bouwwerken kunnen ambtelijk getoetst worden aan de welstandsnota. Ook zijn er welstandsvrije gebieden en zijn ingrepen aan de achterzijde van gebouwen vaak niet vergunningplichtig.

In andere gevallen wordt er advies ingewonnen bij CRK. Het toevoegen van een kelder wordt alleen voorgelegd in geval van monumenten of wanneer deze kelder vanuit de openbare ruimte zichtbaar is (ramen). De mogelijkheid tot het toevoegen van een verdieping is primair geregeld in het bestemmingsplan: wanneer daarin ruimte wordt gegeven, dan brengt de CRK advies uit over de materialisering en detaillering en niet over de vraag of een dakopbouw wenselijk is.

8. In hoeverre wordt er bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening gehouden met waardevolle interieurs? En hoe is de bescherming hiervan geregeld bij resp. Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en niet-monumenten?

Antwoord:

De wettelijke bescherming van waardevolle interieurs is alleen van toepassing bij rijks- en gemeentelijke monumenten. Monumenten en Archeologie (MenA) toetst iedere bouwaanvraag voor monumenten op een zorgvuldige omgang met de monumentwaarden, ook als deze zich in het interieur bevinden. Dat gebeurt in voorkomende gevallen met een bezoek ter plaatse, veelal in de planvormingfase van een eigenaar die direct contact opneemt met MenA.

Voor niet-monumenten zoals ordepanelen (waardevolle panelen die niet wettelijk zijn beschermd) geldt alleen bescherming van het exterieur. In principe wordt er bij vergunningaanvragen voor niet-monumenten niet getoetst op interieurwaarden.

Deze aanvragen worden niet voor advies voorgelegd aan MenA. Als echter het vermoeden bestaat dat een bijzonder interieur aanwezig is, maakt MenA hiervan desgewenst een quick scan. Bij constatering van uitzonderlijke interieurwaarden kan een pand worden aangewezen tot monument.

In dit geval kan het instrument voorbescherming uitkomst bieden. Dan moet het interieur wel zo waardevol zijn, dat de gemeente het inderdaad wil aanwijzen als gemeentelijk monument. Met ingang van de datum waarop de eigenaar de kennisgeving van het voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument ontvangt geldt de voorbescherming en mag het interieur niet zonder monumentenvergunning worden veranderd.

9. Hoe voltrekt zich bij de stadsdelen de afweging tussen het algemeen belang en de individuele belangen van de betrokken partijen die willen verbouwen cq ontwikkelen?

Antwoord:

Het algemeen belang is vervat in de wettelijke beoordelingskaders die bij de behandeling van de aanvragen worden gehanteerd. De individuele aanvraag wordt aan die kaders getoetst (zie antwoord 4). Het algemeen belang komt ook tot uiting in het advies van stedenbouwkundigen, MenA, CRK, etc. en in de openbare procedure (zienswijzemoogelijkheid).

10. Hoeveel omgevingsvergunningen zijn het afgelopen jaar (2018) verstrekt in alle stadsdelen en hoeveel zijn afgewezen? Graag een overzicht per stadsdeel.

Antwoord:

In de beantwoording is uitgegaan dat met omgevingsvergunning bedoeld is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo), zoals dit ook in vraag 3 is gesteld.

| Kengetallen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in 2018 | | | | |
|--|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------|
| Organisatie | Aantal aanvragen | Aantal buiten behandeling gesteld | Aantal geweigerd | Aantal verleend |
| Centrum | 1708 | 146 | 135 | 886 |
| Noord | 542 | 43 | 47 | 533 |
| Oost | 864 | 83 | 30 | 416 |
| Zuid | 1413 | p.m. | p.m. | 1326 |
| West | 1269 | 30 | 92 | 931 |
| Nieuw-West | 603 | 36 | 23 | 441 |
| Zuidoost | 237 | 6 | 16 | 168 |
| OD NZKG | 306 | 58 | | 249 |

N.B. Voor de cijfers voor het aantal aanvragen van de stadsdelen geldt, dat het de aanvragen betreft die ontvangen zijn in 2018. Voor een deel van deze aanvragen loopt de behandeltermijn door in 2019. Evenzo geldt voor het aantal buiten behandeling gestelde aanvragen en de aantallen geweigerde en verleende vergunningen gerelateerd kunnen zijn aan in 2017 ontvangen aanvragen. De verschillende kolommen in de tabel kunnen derhalve niet opgeteld worden.

Voor de cijfers van de OD NZKG geldt dat het aanvragen betreft met een startdatum vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 en die afgehandeld zijn in 2018. Aanvragen die in 2017 zijn ingediend en in 2018 zijn afgehandeld (of nog lopen) maken geen deel uit van deze totalen. Ook aanvragen die in 2018 zijn ingediend, maar die nog niet zijn afgehandeld of reeds zijn afgehandeld in 2019 maken ook geen onderdeel uit van deze cijfers.

11. Zijn alle bouwaanvragen in 2018 op tijd afgehandeld? Zo nee, waarom niet? Graag een overzicht per stadsdeel.

Antwoord:

Voor de term 'op tijd afgehandeld' wordt in de beantwoording uitgegaan dat daarmee bedoeld is dat de vergunningprocedures, waarvoor een fatale termijn geldt, ook binnen deze termijn zijn afgehandeld. Volgens de Wabo geldt dat bij overschrijding van de fatale termijn de gevraagde omgevingsvergunning van rechtswege is verleend. Voor aanvragen voor een omgevingsvergunning geldt dat alleen de reguliere procedure een fatale termijn kent; de uitgebreide procedure kent deze niet.

In onderstaand overzicht zijn alle in 2018 verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen weergegeven. De aantallen die in derde kolom zijn weergegeven zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verleend. In de vierde kolom is aangegeven hoeveel aanvragen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen van rechtswege zijn verleend.

De termijn waarbinnen het besluit moet worden genomen kan formeel verlengd worden. Over het algemeen zijn de verlengingen nodig omdat er langer moet worden gewacht op een (extern) advies of omdat aanvragers zelf nog meer tijd nodig hebben.

Het van rechtswege verlenen van vergunningen heeft verschillende oorzaken. Een van de belangrijkste oorzaken is de toenemende bouwdynamiek in de verschillende stadsdelen. Dit leidt tot een toename van de hoeveelheid aanvragen en de complexiteit van de aangevraagde activiteiten. Hiermee ontstaat een grote druk op de beschikbare capaciteit voor het op een adequate en tijdige wijze kunnen uitvoeren van de VTH-taken.

Vergunningen van rechtswege zijn overigens niet direct onherroepelijk; deze besluiten moeten gepubliceerd worden en belanghebbenden hebben het recht om bezwaar te maken.

| Kengetallen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in 2018 | | | |
|--|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Organisatie | Aantal verleend: totaal | Aantal verleend: binnen de termijn | Aantal verleend: van rechtswege |
| Centrum | 886 | 885 | 1 |
| Noord | 533 | 524 | 9 |
| Oost | 416 | 411 | 5 |
| Zuid | 1326 | 1295 | 31 |
| West | 931 | 899 | 32 |
| Nieuw-West | 441 | 437 | 4 |
| Zuidoost | 168 | 166 | 2 |
| OD NZKG | 248 | 247 | 1 |

N.B. Voor de cijfers voor het aantal aanvragen van de stadsdelen geldt, dat het aantal buiten behandeling gestelde aanvragen en de aantallen verleende vergunningen gerelateerd kunnen zijn aan in 2017 ontvangen aanvragen. Voor de cijfers van de OD NZKG geldt dat aanvragen die in 2017 zijn ingediend en in 2018 zijn afgehandeld geen deel uitmaken van deze totalen.

12. Wat is de verhouding in de in 2018 aangevraagde bouwvergunningen tussen aanvragen door particulieren en aanvragen door projectontwikkelaars? Graag een overzicht per stadsdeel.

Antwoord:

In de beantwoording is uitgegaan dat met bouwvergunning bedoeld is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo), zoals dit ook in vraag 3 is gesteld.

Het onderscheid tussen particulieren en projectontwikkelaars is nauwelijks te maken. Dit omdat een aanvrager van een omgevingsvergunning een gemachtigde – professional – kan aanwijzen die voor hem of haar de aanvraag begeleid. Daarnaast is niet zonder meer vast te stellen wanneer iemand een projectontwikkelaar is, hoewel de bedrijfsnaam dit soms wel doet vermoeden. Daarbij bezit het (landelijke) verplichte aanvraagformulier geen keuzeveld om aan te geven of de aanvrager een particulier of bouwprofessional is. De wetgever gaat immers uit van een gelijke behandeling van de aanvraag.

13. Hoeveel bouwvergunningen zijn verleend voor de verbouwing van panden naar afzonderlijke appartementen in alle stadsdelen? In hoeverre ziet het college hier een spanning tussen enerzijds het belang van verkamering voor bijvoorbeeld studentenhuisvesting en anderzijds de gevolgen van verkamering die kunnen leiden tot onttrekking van woningen die geschikt zijn voor gezinnen?

Antwoord:

Het verbouwen van panden naar afzonderlijke appartementen is vergunningvrij, wanneer geen wijzigingen aan de draagconstructie en/of brandcompartimentering worden aangebracht. Dit is veelal het geval bij de realisatie van onzelfstandige woonruimte (omzetting, kamergewijze verhuur). De voorwaarden voor het omzetten van woningen naar onzelfstandige woningen zijn bovendien sinds 2017

soepeler geworden. Het college beschikt niet over cijfers van vergunningsvrije verbouwingen in 2018.

Indien er sprake is van splitsing in zelfstandige woonruimten is vaak wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen benodigd. Voor de verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen wordt niet apart geregistreerd of dit de realisatie van zelfstandige woonruimten betreft. Het aantal verleende vergunningen is derhalve niet beschikbaar.

Gezinnen als ook studenten en werkende jongeren zijn op zoek naar de betaalbare woonruimte. Verkamering biedt een mogelijkheid aan de behoefte naar woonruimte voor jongeren en studenten tegemoet te komen. Bij de huidige woningschaarste levert dat spanningen op. Naast nieuwbouw voor jongeren en studenten gaat het college ook kijken naar de effecten van verkamering bij de samenstelling van de bestaande woningvoorraad.

Momenteel wordt woningschaarste in kaart gebracht vanwege het opstellen van de nieuwe Huisvestingsverordening 2020. Het college heeft in zijn brief van 17 juli 2018 aan de raad aangegeven, dat het in dat verband laat onderzoeken hoe het aantal vergunningen voor verkamering, in het belang van de leefbaarheid en de woningvoorraad, in gebieden te reguleren is. Het college informeert u hierover aan het einde van het tweede kwartaal.

14. Kan het college een overzicht verschaffen van de aantallen van rechtswege verstrekte vergunningen voor alle stadsdelen? Hoe verklaart het college deze getallen en vindt het college het wenselijk dat de vergunningen van rechtswege worden verleend? Graag een toelichting.

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 11.

Het college vindt het niet wenselijk dat de vergunningen van rechtswege worden verleend. De reden hiervoor is dat daarmee activiteiten dan wel veranderingen van een bouwwerk mogelijk ten onrechte worden toegestaan en/of belangen van derden geschaad kunnen worden. Zoals bij vraag 11 reeds is aangegeven, zijn vergunningen van rechtswege niet direct onherroepelijk; deze besluiten moeten gepubliceerd worden en belanghebbenden hebben het recht om bezwaar te maken.

15. Hoeveel klachten zijn er in 2018 ingediend naar aanleiding van overlast door de bouwactiviteiten in stadsdeel Zuid? En wat doet dit stadsdeel wanneer een klacht binnenkomt? In hoeverre worden de juristen van het stadsdeel bij de klachtenbeoordeling en -afhandeling betrokken?

Antwoord:

In 2018 zijn er in totaal voor heel stadsdeel Zuid 935 bouw- en sloopgerelateerde klachten (=handhavingsmeldingen) binnengekomen. Deze klachten komen uit alle gebieden van stadsdeel Zuid. Alle klachten worden door het team Handhaving Bouw en Gebruik opgepakt en waar nodig ter plaatse beoordeeld. Op handavingsverzoeken moet binnen een wettelijke termijnen een besluit worden

genomen. Als gewenst wordt de melder van de ontwikkelingen op de hoogte gesteld.

De handhavingsjuristen worden bij de klachtbeoordeling en -afhandeling betrokken als er een juridisch handhavingstraject uitgevoerd wordt en als er formele besluiten worden opgesteld. Daarnaast worden de handhavingsjuristen in voorkomende gevallen door de inspecteurs gevraagd om juridisch advies.

16. Zijn er klachten binnengekomen over de wijze waarop stadsdeel Zuid met de buurtbewoners communiceert wanneer zij aangeven overlast te ervaren van grootschalige bouwactiviteiten? Zo ja, hoeveel klachten? En hoe zijn ze afgehandeld?

Antwoord:

Als klachten formeel worden ingediend over de werkwijze van de gemeente of haar medewerkers, dan komen deze terecht bij de betreffende manager en de Klachtencoördinator. Deze werkwijze geldt voor de gehele stad. Voor 2018 zijn zowel geen formele klachten bekend over de werkwijze van en communicatie door het team Handhaving Bouw en Gebruik. Wel zijn er klachten geuit bij de verschillende bewonersavonden. Deze zijn ter plaatse besproken en behandeld; er heeft hiervan geen registratie plaatsgevonden.

17. In hoeverre beschikt stadsdeel Zuid over cijfers aangaande de aantallen vergunningsvrije verbouwingen in 2018?

Antwoord:

Het college beschikt niet over cijfers van vergunningsvrije verbouwingen in 2018. Immers, voor vergunningvrij bouwen is geen vergunning vereist en dit hoeft daarom niet gemeld te worden bij de gemeente.

18. Afgelopen november heeft de stadsdeelvoorzitter van Zuid gezegd (op de 2e bewonersavond van 2018) dat "handhaving zijn taken niet aankan". Wat vindt het college van deze uitspraak? Herkent het college dit beeld? Is het college het met de fractie van de VVD eens dat het de primaire taak is van de overheid om wetten en regels te handhaven? Zo ja, welke maatregelen wil het college nemen om de handhaving serieus op te pakken?

Antwoord:

Het college herkent zich niet in deze uitspraak. Tijdens deze bewonersavond is wel aangegeven dat er veel bouwwerkzaamheden zijn en dat het Team Handhaving Bouw en Gebruik keuzes maakt bij de uitvoering van de toezichtswerkzaamheden. Er wordt altijd prioriteit gegeven aan de aspecten (brand)veiligheid en gezondheid voor bewoners en omwonenden.

19. In hoeverre is er een personeelsgebrek bij stadsdeel Zuid waardoor handhaving niet of nauwelijks meer plaatsvindt tijdens de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verstrekt? Graag in dit antwoord in ieder geval specifiek ingaan op omgevingsaspecten als geluidsoverlast, uitstoot van schadelijke stoffen, verkeersgevaarlijke situaties, tijden waarbinnen gebouwd/verbouwd wordt en het langdurig bezethouden van parkeerplekken.

Antwoord:

In de gemeenteraadsvergadering van 23 januari 2019 is tijdens het mondelinge vragenuur gesproken over het stedelijke personeelstekort voor taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Echter, voor het team Handhaving Bouw en Gebruik van stadsdeel Zuid geldt dat ondanks de vele bouwwerkzaamheden en bouwdynamiek in brede zin een personeelstekort nog niet is te onderbouwen. De noodzaak tot prioriteren is wel aan de orde. Brandveiligheid, veiligheid en gezondheid hebben altijd de hoogste prioriteit.

Meldingen over geluidsoverlast en overschrijding van bouwtijden worden altijd opgepakt en hierbij vindt waar nodig handhaving plaats. Bij meldingen die te maken hebben met een verleende vergunning wordt een afweging gemaakt voor het moment van toezicht. Dossiers voor kleine bouwwerkzaamheden zonder risico worden regelmatig administratief afgerond, dat wil zeggen zonder toezicht ter plaatse.

Op verkeersgevaarlijke situaties en het onveilig of hinderlijk bezet houden van parkeerplekken wordt door de Handhavers openbare ruimte toezicht gehouden.

- 20.** Kan de ambtelijke organisatie bij stadsdeel Zuid de beoordeling en afhandeling van bouwvragen goed aan? Zo nee, welke maatregelen wil het college nemen om dit proces voortaan goed laten verlopen? Hoe zoekt het Dagelijks Bestuur van Zuid draagvlak voor plannen en maatregelen ter vermindering van extreme overlast bij bouwactiviteiten? Hoe worden de omwonenden hierbij betrokken?

Antwoord:

Ten aanzien van de inhoud en het doorlopen van het vergunningenproces kunnen de plantoetsers in Zuid, op basis van de geldende beleidsstukken en landelijke wet- en regelgeving, de beoordeling en afhandeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen goed aan. In deze geldende toetsingkaders zijn gewenste aanpassingen vanuit de bouwdynamiek ten aanzien van uitbouw- en verbouwmogelijkheden nog niet opgenomen. Deze bouwdynamiek is - in onder andere stadsdeel Zuid - merkbaar door het gestegen aantal aanvragen. Het op peil houden van de benodigde aantal vergunningverleners is niet altijd makkelijk; naast de aan te passen begroting voor inzet is de markt voor bouwplantoetsers, al dan niet via tijdelijke inhuur, gespannen.

Voor het toezicht op bouwwerkzaamheden geldt dat het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid dit met juiste prioritering goed aankan.

Het Dagelijks Bestuur (DB) van stadsdeel Zuid zoekt draagvlak voor plannen en maatregelen ter vermindering van extreme overlast bij bouwactiviteiten, door rechtstreeks overleg met bewoners en bewonersgroepen, door uitleg bij georganiseerde bewonersavonden en door communicatie via mail. Het DB heeft een memo Bouwdynamiek opgesteld voor de stadsdeelcommissie. Dit memo is ook verspreid via de mail aan iedereen die zijn mailadres bij de bewonersavonden hadden achtergelaten. Daarnaast is de voorzitter van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid lid van het Bestuurlijk Team Aanpak Bouwdynamiek. Dit team zoekt mogelijkheden om stadsbrede maatregelen te nemen om de negatieve gevolgen van bouwdynamiek te voorkomen.

- 21.** Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid heeft tot nu toe twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd (in juli en november 2018) om de bewoners de kans te geven hun zorgen te uiten en om toe te lichten hoe het Dagelijks Bestuur omgaat met deze zorgen. Wat heeft het DB van Zuid gedaan met de opgehaalde reacties, gestelde vragen en gedane opmerkingen op beide bijeenkomsten?

Antwoord:

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid verzamelt de reacties, gestelde vragen en opmerkingen en betreft deze bij het uitwerken van maatregelen inzake de bouwdynamiek. Het samenstel van voorgenomen maatregelen worden momenteel verder onderzocht en uitgewerkt. Het college heeft de raad hier op 13 februari 2019 per brief nader over geïnformeerd.

Er zijn al twee instrumenten in gang gezet. Dit betreft het vervroegd actualiseren van bestemmingsplan Museumkwartier & Valeriusbuurt (zie beantwoording vraag 23) en het actualiseren van het afwijkingenbeleid van het stadsdeel. Voor het afwijkingenbeleid is de planning dat in maart 2019 besluitvorming zal plaatsvinden over het conceptbeleid, waarna de inspraakprocedure start.

- 22.** Hoe informeert het Dagelijks Bestuur van Zuid omwonenden ten aanzien van vergunningsaanvragen en aanstaande bouwactiviteiten?

Antwoord:

In overeenstemming met de Wabo geeft de gemeente op de gebruikelijke manier kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning, met vermelding van de datum van de aanvraag. Omwonenden kunnen naar aanleiding daarvan reageren. Ook kan men zich abonneren via email of de app 'omgevingsalert', waarin meldingen, aanvragen en vergunningen in de buurt bekend worden gemaakt.

- 23.** Herkent het college zich in de belofte van de stadsdeelvoorzitter van Zuid zoals gedaan op de bewonersavond in november 2018 om de herziening van het bestemmingsplan van Museumkwartier-Valeriusbuurt naar voren te halen? Zo ja, wanneer is het college van plan deze herziening te sturen naar de gemeenteraad?

Antwoord:

Ja, het college herkent zich hierin omdat op initiatief van een Dagelijks Bestuur een bestemmingsplan geactualiseerd kan worden. Voorgaande vloeit voort uit het Bestuurlijk Stelsel. Het Dagelijks Bestuur is voornemens om een concept ontwerpbestemmingsplan gereed te hebben in het vierde kwartaal van 2020, dus nog voor inwerkingtreding van de Omgevingswet waarmee deze wanneer de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking treedt nog volgens het dan oude recht door de raad mag worden vastgesteld.

Overigens bestaat de kans dat deze ontwikkeling een tijdelijke toename in aanvragen voor omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen met zich meebrengt, omdat men nog gebruik wil maken van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

- 24.** Klopt de berichtgeving in De Telegraaf van 9 januari 2019 dat stadsdeel Zuid 18 mogelijke oplossingen heeft geïnterviewd om mogelijke overlast van de toegenomen bouwdynamiek te beteugelen? Zo ja, wat zijn de 18 geïnterviewde oplossingen en wanneer kan de gemeenteraad mogelijke voorstellen daaromtrent verwachten?

Antwoord:

Nee, dit bericht is niet juist. Deze maatregelen zijn op 12 oktober 2018 in het stedelijke overleg ("expertmeeting") Bouwdynamiek opgesteld. Bij de bewonersbijeenkomst van 30 november 2018 hebben bewoners zich kunnen uitspreken over de prioriteitstelling ten aanzien van deze oplossingsrichtingen. Voor deze oplossingen wordt verwezen naar de raadsbrief 'Aanpak Bouwdynamiek' d.d. 13 februari 2019.

- 25.** Is het college bereid om te overwegen de duur van een verbouwingsperiode te maximaliseren ter voorkoming van elllange verbouwingen met vervelende leefbaarheidsgevolgen van dien voor de omwonenden?

Antwoord:

Dit is wettelijk gezien niet mogelijk. Wel is het mogelijk de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in te trekken indien niet binnen een bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is begonnen met de bouwwerkzaamheden of indien de werkzaamheden langer een bepaalde termijn hebben stilgelegen.

- 26.** Wat zou het college vinden van een verbouwquotum (maximumaantal gelijktijdige verbouwingen) per straat/buurt om de overlast beheersbaar te houden en leefbaarheid niet teveel onder druk te laten komen?

Antwoord:

Dit is wettelijk gezien niet mogelijk. De vergunning kan slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift. Een verbouwquotum valt hier niet onder.

- 27.** Is het college bereid om vergunningsverlening in sommige gevallen te koppelen aan voorwaarden en conditionele maatregelen waar de verbouwende partijen zich aan dienen te houden gedurende de bouwactiviteiten opdat de overlast voor de buurt zoveel mogelijk wordt beperkt?

Antwoord:

Er kunnen slechts voorschriften aan een omgevingsvergunning verbonden worden, die nodig zijn met het oog op de bij die omgevingsvergunning betrokken activiteiten. De gemeente kan, wanneer dat noodzakelijk is, bij het verlenen van de vergunning 'gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen' eisen. Dit kan in de vorm van een veiligheidsplan.

Op dit moment zijn er geen stedelijke toetsingskaders waaraan het veiligheidsplan getoetst kan worden. Beleid kan hier een uitkomst in bieden. Daarbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat tijdens vergunningverlening, de aspecten (zoals andere bouwwerkzaamheden in de straat, datum start bouw, naam aannemer, etc.) vaak nog niet bekend zijn. Bovenstaand is één van de 18 oplossingsrichtingen, waarvan de stadsdeelraad Zuid al heeft aangegeven deze te willen uitwerken (Memo Bouwdynamiek).

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Femke Halsema, burgemeester

Peter Teesink, secretaris