



Memo Bouwdynamiek

Aan Leden stadsdeelcommissie Zuid
Van Dagelijks bestuur
Datum 18-04-2019
Onderwerp Bouwdynamiek

Geachte leden van de stadsdeelcommissie Zuid,

Graag informeren wij, het dagelijks bestuur, u nader in navolging van de vorige memo van 27-11-2018, over de voortgang op het onderwerp bouwdynamiek in Zuid. Evident is dat dit onderwerp bij ons als dagelijks bestuur hoge urgentie heeft, net als bij bewoners, de ambtelijke organisatie en ook bij u als stadsdeelcommissie. Veel mensen hebben hier de afgelopen tijd op allerlei manieren en op allerlei plekken hard aan gewerkt.

Onder bouwdynamiek verstaan we de enorme toename aan verbouwingsactiviteiten in met name Oud Zuid. Het gaat hier om een veelheid aan verbouwingen, zoals funderingsherstel, onderkelderingen, uitbouwen, splitsen van huizen, dakopbouwen maar ook verduurzaming en verdichting/ inbreid-locaties.

Het toevoegen van woonoppervlak in de bestaande stad past in het beleid voor verdichting, toevoegen van woonoppervlak, meer huizen. De bouwdynamiek leidt echter ook tot (grote) overlast voor omwonenden en tot negatieve ontwikkelingen in de stad. De opgave is dan ook om deze veelheid aan aspecten op de juiste plek en met het juiste instrument te adresseren. Dit maakt dat het vinden van een nieuwe balans een brede en complexe opgave is.

Organisatie en samenwerking

Het bestuurlijk team, bestaande uit de wethouder en de stadsdeelvoorzitters van West en Zuid, is al meerdere keren bijeen geweest. Voor de uitvoering van een aantal maatregelen om de nieuwe balans te vinden en te organiseren is overleg en afstemming nodig met de wethouder Bouwen en Wonen, Openbare Ruimte en Groen. Ook met de wethouder Monumenten en met de wethouder Water en Verkeer wordt afgestemd.

De projectleider bouwdynamiek is voor stadsdeel Zuid gestart per 1 maart j.l. De projectleider is eerste aanspreekpunt voor de Initiatiefgroep Zuid en overige bewoners, het dagelijks bestuur, de stedelijk coördinator bouwdynamiek, de lijnafdelingen en de gebiedsteams.

Met ook het per 1 april j.l. aanstellen van de stedelijk regisseur bouwdynamiek, is er een evenwichtig stedelijk kernteam ontstaan voor de bouwdynamiek.

In gesprek met bewoners

De stadsdeelbestuurder en projectleider zijn continu in gesprek met bewoners in verschillende gremia. Er wordt binnenkort een technische sessie voor dezelfde doelgroepen als bij de expertmeeting van 12 oktober 2018 in de Stadstimmertuin georganiseerd.

Stadsdeel Zuid en de initiatiefgroep Zuid participeren in het Buurtlab West. De projectleider is vervolgens ook aanwezig geweest bij de vergadering van de Initiatiefgroep Zuid, om nader kennis

te maken. Bewoners die bij ons kenbaar hebben gemaakt geïnformeerd te willen blijven, worden door ons regelmatig geïnformeerd over de uiteenlopende zaken in aanpak.

Oplossingen

De mogelijke oplossingen worden momenteel bekeken op haalbaarheid, termijnen, en mogelijkheden om in te zetten. Tenslotte zijn we met een aantal oplossingen al aan de slag gegaan de afgelopen maanden. De afgelopen tijd is op verschillende manieren gesproken over de bouwdynamiek, in bestuurlijke en ambtelijke overleggen, met input van bewoners, op de eerder georganiseerde bewonersavond, bij een stedelijke expertmeeting en via adviezen van de stadsdeelcommissie(s). Dit alles heeft geresulteerd in een lijst met achttien mogelijke oplossingen. Op verzoek van bewoners en de stadsdeelcommissie van stadsdeel Zuid heeft de voorzitter van het dagelijks bestuur van Zuid, op 18 december 2018 de wethouder schriftelijk gevraagd om een extra maatregel op te nemen. De maatregel betreft het onderzoeken van de mogelijkheid tot het aanwijzen van wijken tot rijksbeschermd stadsgezicht. Deze maatregel is als 19e opgenomen in de lijst.

Afwijkingenbeleid (voorheen A2-beleid)

Het nieuwe concept beleid van Zuid is aangepast en door het dagelijks bestuur vrijgegeven voor inspraak. Bij het tot stand komen van het nieuwe A2-beleid voor stadsdeel Zuid, zijn de suggesties van bewoners, zoals die o.a. in het pamflet zijn genoemd, en uw advies, betrokken. Het nieuwe beleid ligt vanaf 28 maart gedurende zes weken ter visie voor een ieder om officieel te reageren. Na zes weken volgt het eindverslag van de inspraak waarin de zienswijzen zullen worden opgenomen en aangegeven wordt in hoeverre deze wel of niet tot aanpassing van het definitieve afwijkingenbeleid zullen leiden. Na vaststelling van het definitieve afwijkingenbeleid zullen de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd en het nieuwe beleid formeel worden bekend gemaakt. Na bekendmaking treedt het nieuwe beleid in werking. Dat zal naar verwachting in de loop van juni 2019 zijn.

Actualisering bestemmingsplannen

Op dit moment worden de bestemmingsplannen Willemspark - Vondelpark, Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt en Museumkwartier - en Valeriusbuurt geactualiseerd:

- Willemspark – Vondelpark: het ontwerpbestemmingsplan heeft t/m 3 april ter visie gelegen. Er zijn 26 zienswijzen binnengekomen. Op dit moment wordt er gewerkt aan de beantwoording hiervan. De Nota van Beantwoording zal samen met eventuele wijzigingsvoorstellen en het vast te stellen bestemmingsplan naar verwachting na de zomer ter vaststelling aan Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad worden aangeboden.
- Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt: in november 2018 is er een mini-enquête gehouden onder bewoners en ondernemers in de buurt. De enquête leverde ruim 1.200 reacties op, waardoor er nu een goed beeld is van wat er leeft in het plangebied. Er is een buurtbijeenkomsten gehouden in de Schinkelbuurt. Tijdens deze buurtbijeenkomst konden bewoners met het stadsdeel in gesprek over hun wensen ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan. Op 17 april jl vond er een buurtbijeenkomst plaats in de Hoofddorppleinbuurt (dit is een vervolg op de buurtbijeenkomst die op 28 februari in de Hoofddorpplein plaatsvond). Er is gestart met het opstellen van de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur streeft ernaar om de Nota van Uitgangspunten voor het zomerreces van 2019 vast te stellen. Daarna volgt het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan.
- Museumkwartier - en Valeriusbuurt: Het dagelijks bestuur werkt nu al aan de Nota van Uitgangspunten. De stadsdeelcommissie heeft in februari van dit jaar een advies uitgebracht over het plan van aanpak voor de actualisatie van dit bestemmingsplan. Vervolgens is direct

gestart met de voorbereidingen voor het participatietraject. Dit is de eerste stap in het planproces waarin uw advies voor een mammoetsessie is meegenomen. Ook hier zal een mini-enquête worden gehouden. In mei zal de mammoetsessie worden gehouden waar alle bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden uit het plangebied met het stadsdeel en met elkaar in gesprek kunnen gaan over hun wensen m.b.t. het nieuwe bestemmingsplan. Na de mini-enquête en de bijeenkomst, zal de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan worden opgesteld. Deze zal naar verwachting in het najaar door het dagelijks bestuur worden vastgesteld.

Bouwplannen en bouwveiligheid

Momenteel wordt de mogelijkheid voor het proportioneel inzetten van een bestaand instrument, zoals eerder benoemd, uitgewerkt door de afdeling VTH van Zuid, namelijk de eis voor een veiligheidsplan. Een veiligheidsplan wordt hierna een BLVCplan genoemd.

(Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie).

Aangezien bouwoverlast ook kan voortkomen uit niet vergunning plichtige (bouw) werkzaamheden wordt er nu ook gekeken of een BLVCplan als indieningsvereiste kan gelden voor meldingen of vergunningaanvragen voor objecten in de openbare ruimte. Wanneer de mogelijkheid bestaat zal deze geïmplementeerd worden.

Aanscherping regels voor plaatsing objecten

Zoals in Zuid met succes is geëxperimenteerd met de beperking van de vergunningsvrije bebouwing van binnentuinen via het bestemmingsplan (in de Pijp), voert stadsdeel West pilots uit voor aanscherping van de regels voor het plaatsen van objecten in de openbare ruimte, zoals op stoepen en parkeervakken. Bij gebleken succes wordt deze aanpak ook in Zuid ingevoerd. In het kader van de reeds gestarte pilots in West heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen West, Zuid en het onderdeel 'Bouwmaterieel' van het programma Luchtkwaliteit. Op het moment dat dit stedelijke programma een positieve bijdrage kan leveren aan de opgave vanuit de bouwdynamiek zal het worden betrokken in de oplossingen.

Vergunningverlening

Eerder hebben wij met u het voorstel voor het nieuwe vergunningenbeleid Wabo in Amsterdam besproken. Het advies van het dagelijks bestuur en dat van de stadsdeelcommissie is aangeleverd bij het college. Ook hier hebben we benoemd dat bij wijziging van het WABO-beleid de negatieve gevolgen van de bouwdynamiek zeer relevant zijn. Ook de mogelijkheden van de aanstaande Omgevingswet hebben wij hierbij benoemd, om met meer maatwerk en meer oog voor de leefbaarheid beleid te kunnen maken en uit te voeren. En om met dat maatwerk ook meer te kunnen reguleren. De Omgevingswet biedt mogelijkheden voor de bouwdynamiek op de langere termijn en is benoemd in het bestuurlijk team. Inmiddels is het vergunningenbeleid Wabo, op 5 februari j.l vastgesteld door het college.

Designsprint o2o

Er vindt binnenkort een Designsprint o2o plaats. Een Designsprint is een "out-of the box snelkookpan denktanksessie" waarin een casus door niet voor de hand liggende specialisten wordt geanalyseerd. Het stadsdeel heeft voor deze designsprint, de Bouwdynamiek ingebracht als casus om te verifiëren of er nog andere out of the box oplossingen zijn, die kunnen worden ingezet om de bouwoverlast te reguleren. Tijdens deze sessie vindt er ook een 'veldonderzoek' plaats waarvoor de projectleider bouw een tweetal leden van de Initiatiefgroep bereid heeft gevonden om hun input te geven aan de specialisten.

Tot slot

Het werken aan een nieuwe balans tussen ruimte voor investeren in de stad en daarmee de kwaliteit en toekomst van de stad en het beperken van de negatieve effecten van die investeringen/ verbouwingen is een complex en tijdrovend proces. Voor het dagelijks bestuur zijn zorgvuldigheid en transparantie in het uitvoeren van acties van groot belang, gezien onder meer de ruimte in bestaand beleid, de impact van wijzigingen hierin en de relatie met andere delen van de stad.

Dit is de huidige stand van zaken als het gaat om oplossingen en acties, maar de bouwdynamiek is een dynamisch dossier. Wij zullen u dan ook blijven informeren over de acties in Zuid en vorderingen, zodat we samen resultaten kunnen boeken op dit voor Zuid belangrijke en urgente dossier.

Deze memo zal net als de vorige memo verstuurd worden aan de Initiatiefgroep Zuid en andere bewoners waar het e-mailadres van bekend is en die hebben aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden.