

# Bestuursopdracht Aanpak bouwdynamiek

Datum: 29 mei 2019

Auteur: Kernteam aanpak bouwdynamiek

## 1. Inleiding

### Bestuurlijke achtergrond

Deze bestuursopdracht Aanpak bouwdynamiek is opgesteld in opdracht van het bestuurlijk team Aanpak bouwdynamiek bestaande uit wethouder Ruimtelijke Ordening en stadsdeelportefeuillehouders Bouwen en Wonen, Ruimtelijke Ordening, vergunningen en handhaving bouw voor stadsdeel West en stadsdeel Zuid. Op 13 februari is de gemeenteraad per brief geïnformeerd over de aanpak bouwdynamiek en hoe deze tot stand is gekomen. In deze raadsbrief werden ontwikkelingen en eerste denkrichtingen in de vorm van 19 maatregelen gepresenteerd waarbij de opgaven en urgentie van nieuw gemeentelijke beleid werden geagendeerd. Tijdens de raadscommissievergadering Ruimtelijke Ordening op 27 maart zijn deze maatregelen besproken en heeft wethouder Van Doorninck de toezegging gedaan om middels een bestuursopdracht duiding te geven aan verdere invulling en uitvoering van nieuwe beleidsregels.

### Aanleiding en opgave

Amsterdam groeit en blijft in toenemende mate aantrekkelijk om te wonen, werken en verblijven. Die groei brengt helaas ook negatieve gevolgen met zich mee, waar bouwdynamiek er één van is. Onder bouwdynamiek verstaan wij de stijgende hoeveelheid verbouwingen aan bestaande panden, waarmee vierkante meters aan woningen worden toegevoegd door uitbouw in de tuin, kelders, extra verdiepingen en balkons. Deze ontwikkelingen doen zich op dit moment vooral voor in de 19<sup>e</sup>-eeuwse wijken in met name de stadsdelen West en Zuid, maar in toenemende mate ook elders in de stad. Vanwege de concentratie van de grote aantallen verbouwingen in een paar wijken, wordt daar overlast ervaren door bewoners zoals stof, lawaai en gebruik van de openbare ruimte. Daarnaast kunnen bewoners een aantasting van hun privacy of daglichttoetreding ervaren. Ook leidt bouwdynamiek tot wijzigingen in de fysieke structuur van de stad. Dat kan consequenties hebben voor bijvoorbeeld de klimaatbestendigheid van sommige delen van de stad. Ten slotte verandert het aanzicht van de stad, zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde. De doelstelling van de aanpak bouwdynamiek kan als volgt worden omschreven:

- Het vinden van een goede balans tussen enerzijds het vergroten van leef- en woonoppervlakte en het waarborgen van kwaliteit in de stad, en anderzijds het bestrijden van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek.

De aanpak van bouwdynamiek is een technische, juridische en maatschappelijk complexe opgave. Technisch omdat uitgezocht moet worden of er technische eisen kunnen worden gesteld aan ontwerp en uitvoering van verbouwingen waardoor deze geen of minimale negatieve gevolgen hebben. Juridisch omdat mogelijke maatregelen op hun juridische houdbaarheid moeten worden getoetst. Ten slotte ook maatschappelijk omdat wij het toevoegen van woonoppervlakte aan woningen niet willen stoppen, maar wel de negatieve gevolgen voor omwonenden en de stad willen beteugelen.

De centrale opdrachtformulering van deze bestuursopdracht is daarom als volgt:

- Het inventariseren, opstellen en uitvoeren van juridische, planologische en maatschappelijke oplossingsrichtingen en de maatregelen die nodig zijn om deze te realiseren.
- Het aanvullend onderzoeken van mogelijke oplossingsrichtingen en maatregelen die nog niet zijn onderzocht.
- Beoordelen van de effectiviteit en het vertalen van de inspanningen naar stedelijke maatregelen en beleidsregels waarvoor deze bestuursopdracht opdracht verleent voor de korte, middellange en lange termijn.

## Beoogde resultaten van de bestuursopdracht

Gezien de omvang en complexiteit van het onderwerp bouwdynamiek is het van belang om een helder en compleet beeld te krijgen van de gepaste maatregelen en benodigheden voor uitvoering van de maatregelen. Naast de doelstelling van de aanpak en de centrale opdrachtformulering zijn de beoogde resultaten van de bestuursopdracht als volgt:

1. Inventarisatie van, en inzicht verschaffen in, de maatregelen die de gemeente nu al neemt of reeds genomen heeft;
2. Ontwikkeling van maatregelen die de negatieve effecten van bouwdynamiek kunnen terugdringen, en het onderzoeken van deze initiatieven en maatregelen op hun haalbaarheid;
3. Regie op initiatieven en maatregelen voor het reguleren van (ver)bouwen aan bestaande panden, het terugdringen van overlast bij deze bouwwerkzaamheden in de openbare ruimte en het verbeteren van de communicatie richting en tussen burgers, (ver)bouwers en hun omgeving;
4. Het hebben van een samenhangend afwegingskader voor analyse, een zorgvuldige belangenafweging en de beoordeling van maatregelen in perspectief tot een planning en fasering van de aanpak voor de korte, middellange en lange termijn inclusief de financiële consequenties;
5. Het hebben van stedelijke beleidsregels die het doel verwezenlijken (en getoetst zijn op handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudegevoeligheid) en vorm en uitvoering krijgen in de stadsdelen, betrokken organisatieonderdelen en partnerorganisaties.

N.B. Omdat nadere invulling en uitwerking van veel maatregelen in deze bestuursopdracht nog moet worden bepaald, is een einddatum voor de beoogde resultaten niet bekend.

## Maatregelen & opdrachtformulering

De raadsbrief Aanpak bouwdynamiek (d.d. 13 februari 2019) verschaftte inzicht in problemen die bewoners ondervinden van bouwdynamiek en de gevolgen ervan voor de fysieke structuur van de stad. De in de raadsbrief gepresenteerde maatregelen vormen het vertrekpunt voor de nadere uitwerking van de aanpak. De maatregelen in deze bestuursopdracht zijn gestructureerd aan de hand van drie onderwerpen: *bouwen*, *overlast* en *communicatie*. Per onderwerp en maatregel worden opdrachtformuleringen gepresenteerd. Het overzicht van maatregelen en opdrachtformuleringen in deze bestuursopdracht geeft niet alleen inzicht in de oplossingsrichtingen voor de te nemen maatregelen, maar ook in de inspanningen die de gemeente al heeft verricht. In de praktijk wordt al een hoop gedaan. Leren van ervaringen en gaandeweg bijsturen kenmerken de *learning by doing* aanpak voor het dossier bouwdynamiek.

De bestuursopdracht sluit zoveel mogelijk aan bij bestaande trajecten en maatregelen. De maatregelen worden daarmee onderdeel van bestaand beleid. Indien er sprake is van een nieuwe aanpak zijn de betrokken organisatieonderdelen verantwoordelijk voor het opstellen en laten vaststellen hiervan.

N.B. Nadere omschrijving, uitwerking en de stand van zaken van de maatregelen zullen worden gepresenteerd in een voortgangsrapportage die 2x per jaar wordt opgesteld. De eerste voortgangsrapportage is als bijlage bijgevoegd bij deze bestuursopdracht. Specifiek voor de eerste voortgangsrapportage geldt dat de opdrachtformuleringen voor de volledigheid ook onderdeel zijn van de rapportage.

## Bouwen

Voor het onderwerp bouwen gaat het om maatregelen die gericht zijn op het reguleren of inperken van (ver)bouwwerkzaamheden. De maatregelen vertegenwoordigen het gemeentelijk instrumentarium voor het bepalen en waarborgen van de leefbaarheid in gebieden, wijken en buurten in Amsterdam. Het gaat hierbij om juridische instrumenten die zorgvuldig ingezet moeten worden. Voor acute problemen en overlast in de openbare ruimte zijn dit geen oplossingen. Deze instrumenten spelen op langere termijn een rol. Voor al de gepresenteerde instrumenten geldt dat de benodigde capaciteit, middelen en planning in kaart moeten worden gebracht.

Nr.	Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
1.	<i>Bestemmingsplannen</i>	Onderzoeken op welke wijze het instrument bestemmingsplan kan worden ingezet bij de beperking van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek. Zoek naar snelle toepassingen voor beperkingen die in bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen met als doel: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het beperken/wegnemen van de mogelijkheid tot uitbouwen in de tuin.</li> <li>▪ Het stellen van eisen m.b.t. grondwaterstand en –stroom bij aanleg kelders</li> <li>▪ Het beoordelen van op- en aanbouwen uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt.</li> <li>▪ Het beperken van (de omvang van) toe te voegen balkons.</li> </ul>
		Onderzoeken in hoeverre partiële herzieningen van bestemmingsplannen tot snellere resultaten kunnen leiden dan totale herzieningen en geef aan wat de personele en financiële consequenties daarvan zijn.
		Onderzoeken wat ervoor nodig is om voorbereid te zijn om de komst van de omgevingswet en daarmee het omgevingsplan in 2021.
		Verder onderzoeken van de mogelijkheid om via de aanwijzing van bepaalde delen van de stad tot rijksbeschermd stadsgezicht de negatieve gevolgen van bouwdynamiek te beperken.
		Onderzoeken hoe zogenaamde orde 2 panden een hogere graad van bescherming kunnen krijgen, door middel van een beschrijving van de specifieke waarden van deze panden in de erfgoedverordening waarna waarderingen op pandniveau in een nieuw op te stellen paraplubestemmingsplan benoemd kunnen worden. In dit bestemmingsplan zouden dan voor de hele stad extra regels opgenomen kunnen worden tegen sloop en/of het ingrijpend veranderen van (onderdelen van) deze panden.
2.	<i>Vorbereidingsbesluit</i>	Onderzoeken hoe een voorbereidingsbesluit (in combinatie met een aanpassing van het bestemmingsplan) kan bijdragen aan het beperken van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek. Of het in specifieke gevallen wordt toegepast is afhankelijk van een aantal factoren: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wat is het planschaderisico, op welke wijzen en welke termijn kan voorzienbaarheid gecreëerd worden.</li> <li>▪ Wat is het risico op het veroorzaken van een golf van vergunningaanvragen.</li> <li>▪ Wat is het risico op het alsnog moeten vergunnen als er na een jaar geen ontwerp bestemmingsplan klaar is en aanvragen allemaal behandeld moeten worden.</li> </ul>
3.	<i>Afwijkingenbeleid (A2)</i>	Onderzoeken op welke wijze de Amsterdamse beleidsambities, zoals vergroenen en openhouden binnentuinen, de verdichtingsopgave, het beschermen van architectonische eenheden en het beschermen van stand en stroom van het grondwater in het beleid van de stadsdelen kunnen worden opgenomen.

		<p>Nader onderzoeken of een "noodrem" kan worden ingezet voor het inperken van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek. Jurisprudentie zal duidelijk moeten maken of deze negatieve gevolgen vallen onder de categorie "onevenredige aantasting" en/of "ongewild grote effecten"</p> <p>(Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan, is het bestuur feitelijk gehouden de vergunning te verlenen. Het alsnog weigeren van de vergunning kan alleen wanneer evident sprake is van 'onevenredige aantasting' van de belangen van derden of ongewild grote effecten op de omgeving).</p> <p>Onderzoeken van de mogelijkheid om privaatrechtelijke belangenafweging op te nemen in beleidsregels.</p> <p>Onderzoeken of en in hoeverre een duidelijk stedelijk toetsingskader kan worden gecreëerd voor de beoordeling en afhandeling van een aanvraag omgevingsvergunning die strijdig is met de regels uit een bestemmingsplan: Onderzoeken hoe verschillen tussen stadsdelen, gebieden en wijken kunnen worden geminimaliseerd.</p>
4.	<b>Beleid t.a.v. onderkeldering</b>	<p>Opstellen en vaststellen van een afwegingskader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vaststellen van technische en juridisch-planologische eisen aan kelderbouw en –ontwerp voor grondwaterneutrale realisatie.</li> </ul> <p>Vastleggen van afwegingskader in regelgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juridische en bestuurlijke check op beste manier om grondwaterneutraal in te voeren.</li> </ul>
5.	<b>Vergunningverlening</b>	<p>Resultaten van deskresearch beoordelen en indien nodig vertalen naar aanpassingen van regels en beleid.</p> <p>De juridische en bestuurlijke haalbaarheid bepalen van blvc-plannen als indieningsvereisten bij omgevingsvergunningen voor kleine bouwwerken.</p> <p>In afstemming en samenwerking met ketenpartners onderzoeken en bepalen op welke wijze deze wijzigingen en eisen kunnen worden opgenomen in VTH beleid en VTH Uitvoeringsprogramma's.</p>
6.	<b>Omgevingswet</b>	<p>Onderzoeken op welke terreinen het omgevingsplan de mogelijkheden biedt om ruimtelijke ambities 'groen, duurzaamheid en klimaatadaptie' van Amsterdam in regelgeving vast te leggen.</p> <p>Onderzoeken waar bouwdynamiek en eventuele oplossingsrichtingen ondergebracht kunnen worden in het implementatietraject Omgevingswet.</p>

## Overlast

Voor het onderwerp overlast bij bouwen en in de openbare ruimte gaat het om maatregelen die gericht zijn op het terugdringen en voorkomen van overlast voortkomend uit (ver)bouwwerkzaamheden.

Nr.	Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
1.	<b>Tijdelijke verkeersmaatregel (TVM)</b>	Onderzoeken van (de noodzaak van) aanvullende maatregelen om de belasting op kades en bruggen te verminderen en te vertalen naar de TVM-maatregelen.
2.	<b>Vergunningplicht objecten</b>	<p>Evalueren van de pilot en het nader onderzoeken voor uitrol van de maatregel in stadsdeel Zuid en vertaling naar stedelijke toepasbaarheid.</p> <p>Onderzoeken van de mogelijkheden om beleidsregels en de APV aan te passen voor handhaving in de openbare ruimte.</p> <p>Bewerkstelligen van afstemming en (keten)samenwerking voor optimaliseren van vergunningverlening en toezicht en handhaving in de openbare ruimte. Hierbij onderzoeken van de mogelijkheden van toezicht op verleende objectvergunningen na inwerkingtreding en handhaving bij illegale objecten in de openbare ruimte.</p> <p>In beeld brengen van de benodigde capaciteit en middelen.</p>
3.	<b>Informatie bouwdynamiek</b>	<p>Optimaliseren van het huidige meldingenproces voor adequate afhandeling van meldingen gerelateerd aan bouwoverlast.</p> <p>In beeld brengen van, en duiding geven aan, meldingen over bouwoverlast en inventariseren van de aard en omvang van de problematiek voor het bepalen van adequate interventies en maatregelen.</p> <p>Bepalen van de benodigde samenwerking van de betrokken organisatieonderdelen.</p> <p>In beeld brengen van de benodigde capaciteit en middelen.</p>

## Communicatie

Voor het onderwerp communicatie gaat het om maatregelen die gericht zijn op het informeren en voorlichten van bewoners, (ver)bouwers en de omgeving. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om bewoners, (ver)bouwers en de omgeving beter te informeren over bouwwerkzaamheden in de stad en actief te betrekken bij (aanpassingen in) beleid voor het terugdringen van overlast en het bevorderen van de leefbaarheid in Amsterdam.

Nr.	Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
1.	<i>Bekendmakingen op locatie</i>	Evalueren van de pilot en bij positieve bevindingen en aanbevelingen bepalen in hoeverre de werkwijze kan worden vertaald naar een tijdspad en andere stadsdelen en/of stedelijk gebruik: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Onderzoeken van de benodigde capaciteit en middelen.</li></ul>
2.	<i>Enquête</i>	Het opstellen van bevindingen en aanbevelingen en bepalen welke vervolgstappen nodig zijn naar aanleiding van de pilot in stadsdeel West.
3.	<i>Stedelijke webpagina</i>	Het op korte termijn gebruiken van de bovengenoemde stedelijke URL voor de webpagina in het kader van een pilot van stadsdeel West en Zuid waarbij de inhoud van de webpagina in eerste instantie wordt bepaald en geplaatst vanuit de pilot. <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Onderzoeken van de benodigde capaciteit en middelen.</li></ul>
4.	<i>Designsprint ozo</i>	Onderzoeken welke concepten het beste aansluiten bij bestaande initiatieven in de wijk of buurt en aansluiten bij de behoeften van bewoners en hun omgeving. Onderzoeken of toekomstige sessies nodig zijn voor nadere uitwerking van maatregelen ten behoeve van communicatie op het gebied van bouwdynamiek.
5.	<i>Stedelijke communicatiestrategie/plan</i>	Opstellen en uitvoeren van een stedelijke communicatiestrategie voor de aanpak bouwdynamiek: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Organiseren van een FactorC-sessie voor het bepalen en uitvoeren van de communicatiestrategie.</li></ul> Onderzoeken welke capaciteit en middelen beschikbaar moeten worden gesteld voor communicatie voor de aanpak bouwdynamiek (communicatieadviseur voor de aanpak bouwdynamiek).

## 2. Organisatie

### **Bestuurlijke & ambtelijke aansturing**

De bestuurlijk opdrachtgever is het bestuurlijk team aanpak bouwdynamiek, bestaande uit wethouder Ruimtelijke Ordening en stadsdeelportefeuillehouders Bouwen en Wonen, Ruimtelijke Ordening, vergunningen en handhaving bouw voor stadsdeel West en stadsdeel Zuid.

De ambtelijke opdrachtgever is de kopgroep Gebiedsgericht werken (GGW), bestaande uit de stadsdelen, Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) en Ruimte & Duurzaamheid (R&D).

De werkzaamheden voor de totstandkoming van de bestuursopdracht worden verricht in een kernteam aanpak bouwdynamiek met een stedelijke coördinator en vertegenwoordigers/coördinatoren van stadsdeel West, stadsdeel Zuid en Ruimte & Duurzaamheid. Voor afstemming en inhoudelijke kennis vindt afstemming plaats tussen het kernteam en de relevante stakeholders (zie ook Samenwerking & communicatie).

### **Planning bestuurlijke besluitvorming**

Over de voortgang van de aanpak bouwdynamiek zal periodiek worden geïnformeerd. Nadere omschrijving, uitwerking, stand van zaken en beoogde planning van maatregelen zullen worden gepresenteerd in een voortgangsrapportage die 2x per jaar wordt opgesteld en ter kennisname wordt aangeboden aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO). De eerste voortgangsrapportage is als bijlage bijgevoegd bij deze bestuursopdracht.

## **Samenwerking & communicatie**

### *Interne communicatie*

Voor het opstellen van de bestuursopdracht zijn relevante directies betrokken. Dat wil zeggen dat afstemming heeft plaatsgevonden met betrokken organisatieonderdelen over de strekking, het proces, de planning en de gevraagde bijdrage voor het opstellen van de bestuursopdracht. Voor uitwerking en implementatie van de maatregelen in de bestuursopdracht zullen betrokken organisatieonderdelen worden gevraagd om een bijdrage te leveren in de vorm van kennis, tijd, capaciteit en/of middelen. Er wordt inzet verwacht van de volgende organisatieonderdelen:

<b>Directie</b>	<b>Raakvlak met aanpak bouwdynamiek</b>
Stadsdelen	In stadsdeel Zuid en West wordt de bouwdynamiek actief aangepakt. Voor overige stadsdelen, met name Centrum en Oost, is in toenemende mate (bestuurlijke) betrokkenheid. Verantwoordelijk voor vergunningverlening, handhaving en toezicht (VTH) en Gebiedsgericht werken (GGW).
Projectteam Wabo	Voert de regie op de stedelijke Wabo-beleidscyclus en daarmee de realisatie en bijstelling van het VTH-beleid en de VTH-uitvoeringsprogramma's voor en namens de 12 Wab-uitvoeringsorganisaties.
Ruimte & Duurzaamheid (R&D)	Opstellen en advisering op het gebied van ruimtelijk beleid.
Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR)	Opstellen en adviseren op het gebied van beleid voor het beheer van de openbare ruimte.
Openbare Orde & Veiligheid	Opstellen en adviseren op onder andere het beleid voor het domein Toezicht, Handhaving en Beheer.
Toezicht & Handhaving Openbare Ruimte (THOR)	Opstellen en uitvoering geven aan het uitvoeringsprogramma voor toezicht en handhaving in de openbare ruimte.
Juridisch Bureau (JB)	Juridische advisering over beoogde maatregelen voor de aanpak bouwdynamiek.
Stadswerken	Voert dagelijks beheer uit aan wegen en is adviseur van stadsloketten op het gebied van verkeersmaatregelen. Voert dagelijks beheer uit aan kademuren, bruggen, tunnels en sluizen. Zorgt voor de koppeling met o.a. de stadsdelen voor het gebiedsgericht werken.
Stadsloketten	Verantwoordelijk voor het verstrekken van Tijdelijke Verkeersmaatregelen (TVM's), objectvergunningen en verkeersbesluiten.
Waternet	Verantwoordelijk voor waterbeheer, waaronder grondwater (stand en stroom). Relevant voor afwegingskader kelderbouw.
Ingenieursbureau (IB)	Kennis over grondwater in Amsterdam en gevolgen van kelderbouw.
Communicatie	Draagt bij aan het versterken van de relaties van het bestuur en de gemeente met bewoners, bedrijven, andere overheden, belangengroepen en overige partners.

### *Externe communicatie*

Voor de zoektocht naar de precieze aard van de bouwoverlast en de uitwerking van maatregelen voor bouwdynamiek is betrokkenheid van bewoners cruciaal. In een BuurtLab Bouwdynamiek in West kunnen betrokken burgers/omwonenden meedenken en aangedragen oplossingen kritisch beschouwen. Bij de expertmeeting in oktober 2018 waren bewoners uit West en Zuid aanwezig. Ook bij de technische sessie over juridische instrumenten voor de aanpak bouwdynamiek zijn bewoners uitgenodigd.

In het kader van het onderzoek naar de gevolgen voor het grondwater van kelderbouw is met marktpartijen (o.a. aannemers, architecten) kennis uitgewisseld over grondwaterneutraal realiseren van kelders.

### ***Kostenraming en dekking***

Voor bovengenoemde organisatieonderdelen geldt dat een bijdrage in de vorm van kennis, capaciteit en middelen wordt gevraagd. Deze bestuursopdracht sluit zoveel mogelijk aan bij bestaande trajecten en maatregelen. Zowel stedelijk als bij de stadsdelen is in de bestaande budgetten prioriteit gegeven aan de aanpak bouwdynamiek. De activiteiten in deze bestuursopdracht worden gefinancierd vanuit bestaande budgetten van het jaarprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2019 van Ruimte & Duurzaamheid (€100.000,-), het gebiedsplanbudget gedekt uit programma 9 Stedelijke Vernieuwing van stadsdeel West (€40.000), de opdrachtgeversbudgetten van de stadsdelen en de begroting van de betrokken organisatieonderdelen. Als de uitwerking van de maatregelen extra middelen vergt zullen hiervoor via de P&C-cyclus voorstellen worden gedaan.

# Bijlage 1

## Eerste voortgangsrapportage

### Bouwen

Voor de oplossingsrichting bouwen gaat het om maatregelen die gericht zijn op het reguleren of inperken van (ver)bouwwerkzaamheden. De maatregelen vertegenwoordigen het gemeentelijk instrumentarium voor het bepalen en waarborgen van de leefbaarheid in gebieden, wijken en buurten in Amsterdam. Het gaat hierbij om juridische instrumenten die zorgvuldig ingezet moeten worden. Voor acute problemen en overlast in de openbare ruimte zijn dit geen oplossingen. Deze instrumenten spelen op langere termijn een rol. Voor al de gepresenteerde instrumenten geldt dat de benodigde capaciteit, middelen en planning in kaart moeten worden gebracht.

### *Bestemmingsplannen*

Het bestemmingsplan is (tot de komst van de omgevingswet en daarmee het omgevingsplan) het belangrijkste instrument in het ruimtelijke ordeningsbeleid om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en gewenste ontwikkelingen te stimuleren. Een wijziging in een bestemmingsplan moet altijd gebiedsspecifiek worden onderbouwd en voldoen aan de eisen van goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aanpassen van bestemmingsplannen duurt vaak lang. De doorlooptijd van de aanpassing van een bestemmingplan kan tot 3 a 4 jaar oplopen. Aanpassing van één of meerdere bestemmingplannen op één of een beperkt aantal onderwerpen is mogelijk en kent een doorlooptijd van ongeveer 1 jaar. Sommige bestemmingsplannen worden met voorrang aangepast om in gebieden met veel bouwdynamiek eerder bescherming te bieden.

### *Opdrachtformulering*

Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
<b>Bestemmingsplannen</b>	Onderzoeken op welke wijze het instrument bestemmingsplan kan worden ingezet bij de beperking van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek. Zoek naar snelle toepassingen voor beperkingen die in bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen met als doel: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het beperken/wegnemen van de mogelijkheid tot uitbouwen in de tuin.</li> <li>▪ Het stellen van eisen m.b.t. grondwaterstand en –stroom bij aanleg kelders</li> <li>▪ Het beoordelen van op- en aanbouwen uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt.</li> <li>▪ Het beperken van (de omvang van) toe te voegen balkons.</li> </ul>
	Onderzoeken in hoeverre partiële herzieningen van bestemmingsplannen tot snellere resultaten kunnen leiden dan totale herzieningen en geef aan wat de personele en financiële consequenties daarvan zijn.
	Onderzoeken wat ervoor nodig is om voorbereid te zijn om de komst van de omgevingswet en daarmee het omgevingsplan in 2021.
	Verder onderzoeken van de mogelijkheid om via de aanwijzing van bepaalde delen van de stad tot rijksbeschermd stadsgezicht de negatieve gevolgen van bouwdynamiek te beperken.
	Onderzoeken hoe zogenaamde orde 2 panden een hogere graad van bescherming kunnen krijgen, door middel van een beschrijving van de specifieke waarden van deze panden in de erfgoedverordening waarna waarderingen op pandniveau in een nieuw op te stellen parapubestemmingsplan benoemd kunnen worden. In dit bestemmingsplan zouden dan voor de hele stad extra regels opgenomen kunnen worden tegen sloop en/of het ingrijpend veranderen van (onderdelen van) deze panden.

### *Stand van zaken*

De bestemmingsplannen Oud West, Museumkwartier/Valeriusbuurt, Willemspark/Vondelpark, Hoofddorpplein/Schinkelbuurt, Westerpark Zuid (Staatslieden- en Frederik Hendrikbuurt) en Dapperbuurt komen binnenkort in voorbereiding:



- Oud-West: het ontwerpbestemmingsplan heeft vorig jaar ter inzage gelegen. De zienswijzen worden nu verwerkt. Naar verwachting vindt vaststelling plaats in het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2019.
- Museumkwartier/Valeriusbuurt: de Nota van Uitgangspunten zal naar verwachting in het najaar door het dagelijks bestuur worden vastgesteld.
- Willemspark/Vondelpark: het bestemmingsplan zal naar verwachting na de zomer van 2019 ter vaststelling aan het college en de gemeenteraad worden aangeboden.
- Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt: het dagelijks bestuur streeft ernaar om de Nota van Uitgangspunten voor het zomerreces van 2019 vast te stellen. Daarna volg het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Vorbereidingsbesluit**

Een voorbereidingsbesluit wordt door de gemeenteraad genomen (op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, Wro). De bedoeling van een voorbereidingsbesluit is om vooruitlopend op een bestemmingsplanherziening de situatie te "bevriezen". Zodra een voorbereidingsbesluit is gepubliceerd, worden aanvragen voor een omgevingsvergunning aangehouden. De aanhoudingsplicht kan worden doorbroken als een aanvraag in overeenstemming is met zowel het huidige als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. In dat geval kan een omgevingsvergunning worden verleend. Het is niet mogelijk om met een voorbereidingsbesluit vergunningvrij bouwen te voorkomen. Bouwinitiatieven die geen vergunning nodig hebben kunnen doorgaan. Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Als binnen een jaar na vaststelling van het voorbereidingsbesluit een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer er geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van 1 jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moet er alsnog worden besloten op alle aangehouden bouwaanvragen.

Bij een voorbereidingsbesluit speelt het risico op planschade. Dit kan beperkt worden door voorzienbaarheid te creëren. Dit betekent dat eigenaren van panden de mogelijkheid krijgen een verbouwing te realiseren vóórdat deze door nieuwe regelgeving niet meer is toegestaan. Een andere mogelijkheid is om de financiële risico's die door het risico op planschade worden gecreëerd in te calculeren. Dan wordt er een financiële voorziening getroffen voor eventuele claims die worden toegewezen door de rechter.

De kans op (aanzienlijke) planschade kan de effectiviteit van een voorbereidingsbesluit beperken. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd, er kan wel een nieuw voorbereidingsbesluit worden genomen.

### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b>Vorbereidingsbesluit</b>	<p>Onderzoeken hoe een voorbereidingsbesluit (in combinatie met een aanpassing van het bestemmingsplan) kan bijdragen aan het beperken van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek. Of het in specifieke gevallen wordt toegepast is afhankelijk van een aantal factoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wat is het planschaderisico, op welke wijzen en welke termijn kan voorzienbaarheid gecreëerd worden.</li> <li>▪ Wat is het risico op het veroorzaken van een golf van vergunningaanvragen.</li> <li>▪ Wat is het risico op het alsnog moeten vergunnen als er na een jaar geen ontwerp bestemmingsplan klaar is en aanvragen allemaal behandeld moeten worden.</li> </ul>

### *Stand van zaken*

Vorbereidingsbesluiten zijn kabinet tot besluit. Een stand van zaken kan hierdoor niet worden gegeven.

### **Afwijkingenbeleid (A2)**

Ontwikkelingen die niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan zijn niet per definitie onwenselijk. Het college van burgemeester en wethouders kan in sommige gevallen een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verlenen. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan het Dagelijks Bestuur van de stadsdelen. Het verlenen van een vergunning voor activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan is echter aan regels gebonden. Deze regels zijn opgesteld en vastgesteld in het afwijkingenbeleid (A2). Hierin worden de stedenbouwkundige en planologische afwegingen inzichtelijk gemaakt en bepalen beleidsregels in welke gevallen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Hierbij wordt, net als bij de regels van een bestemmingsplan, rekening gehouden met de belangen van omwonenden en de effecten op de omgeving.

### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b>Afwijkingenbeleid (A2)</b>	Onderzoeken op welke wijze de Amsterdamse beleidsambities, zoals vergroenen en openhouden binnentuinen, de verdichtingsopgave, het beschermen van architectonische eenheden en het beschermen van stand en stroom van het grondwater in het beleid van de stadsdelen kunnen worden opgenomen.
	Nader onderzoeken of een "noodrem" kan worden ingezet voor het inperken van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek. Jurisprudentie zal duidelijk moeten maken of deze negatieve gevolgen vallen onder de categorie "onevenredige aantasting" en/of "ongewild grote effecten"
	(Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan, is het bestuur feitelijk gehouden de vergunning te verlenen. Het alsnog weigeren van de vergunning kan alleen wanneer evident sprake is van 'onevenredige aantasting' van de belangen van derden of ongewild grote effecten op de omgeving).
	Onderzoeken van de mogelijkheid om privaatrechtelijke belangenafweging op te nemen in beleidsregels.
	Onderzoeken of en in hoeverre een duidelijk stedelijk toetsingskader kan worden gecreëerd voor de beoordeling en afhandeling van een aanvraag omgevingsvergunning die strijdig is met de regels uit een bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Onderzoeken hoe verschillen tussen stadsdelen, gebieden en wijken kunnen worden geminimaliseerd.</li></ul>

### *Stand van zaken*

Op dit moment wordt het afwijkingenbeleid in de stadsdelen Zuid en West herzien. Oost heeft een afwijkingenbeleid dat recent is herzien. Het afwijkingenbeleid in Oost houdt rekening met de stedenbouwkundige inpassing, privacy en bezonning. Bij kelders worden ook haalbaarheidsaspecten zoals water, archeologie, bodem en kabels en leidingen meegewogen. Zowel Zuid als West hebben het gewijzigde beleid reeds in procedure gebracht. Het ontwerp afwijkingenbeleid van Zuid ligt sinds maart ter visie.

Van belang is om in ieder geval aan te geven dat de uitvoeringsrichtlijnen alleen betrekking hebben op bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan nog niet toestaat. Dat betekent bijvoorbeeld in het geval van stadsdeel West dat kelders onder hoofdgebouwen niet binnen het kader van deze richtlijnen vallen, omdat die rechtstreeks worden geregeld in het bestemmingsplan.

Binnen het VTH-domein is er behoefte om te onderzoeken of en in hoeverre een duidelijk stedelijk toetsingskader kan worden gecreëerd voor de beoordeling en afhandeling van een aanvraag omgevingsvergunning die strijdig is met de regels uit een bestemmingsplan. Naast het toetsingskader wordt ook het proces gezien en wordt onderzocht hoe verschillen tussen stadsdelen, gebieden en wijken kunnen worden geminimaliseerd. In het kader van de invoering van het Vergunningenbeleid Wabo 2019 vindt hierover afstemming plaats met betrokken organisatieonderdelen.

In het voorgestelde aangepaste afwijkingenbeleid van de stadsdelen Zuid en West zijn de volgende beperkende maatregelen opgenomen:

- Beperken van het realiseren van dakterrassen
- Beperken van het realiseren van aanbouwen aan de achterzijde (inclusief eventuele kelders).
- Beperken van het realiseren van balkons in breedte en diepte.

### ***Kelders***

Het onderzoek naar de gevolgen voor het grondwater van onderkelderingen in Amsterdam is uitgevoerd door het Ingenieursbureau Amsterdam en Waternet in opdracht van Ruimte & Duurzaamheid naar aanleiding van de motie 447 van de leden Van Renssen, De Heer, Hammelburg en Flentge inzake het bestemmingsplan De Baarsjes (gevolgen onderkeldering en andere vormen van verstening van binnentuinen in Amsterdam). Deze motie is op 16 mei 2018 door de gemeenteraad aangenomen.

In dit onderzoek zijn de effecten van onderkeldering op de grondwaterstand en –stroom onderzocht. In het vervolg zal het eveneens door de motie gevraagde afwegingskader worden opgesteld, waarbij het rapport en de daaruit voortvloeiende kennissessie input zullen leveren.

### ***Opdrachtformulering***

Het rapport gaat in op de gevolgen van kelders voor grondwaterstand en –stroom. Het geeft ook aan in welke gebieden dit op korte termijn en in welke dit op wat langere termijn tot problemen kan gaan leiden. Het rapport pleit voor het opnemen van de langetermijndoelstelling van klimaatbestendigheid van de stad in de vertaling van dit onderzoek naar maatregelen. Die maatregelen liggen voor het grootste deel in eisen aan de manier waarop kelders worden aangelegd. Als grondwater goed kan doorstromen onder of naast een kelder is er vanuit grondwateroptiek geen reden een beperking aan het aantal kelders op te leggen. Op korte termijn dienen de volgende acties te worden uitgevoerd:

Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
<p><b><i>Beleid t.a.v. onderkeldering</i></b></p>	<p>Opstellen en vaststellen van een afwegingskader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vaststellen van technische en juridisch-planologische eisen aan kelderbouw en –ontwerp voor grondwaterneutrale realisatie.</li> </ul>
	<p>Vastleggen van afwegingskader in regelgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juridische en bestuurlijke check op beste manier om grondwaterneutraal in te voeren.</li> </ul>

### ***Stand van zaken***

Onderkelderingen maken deel uit van de toenemende bouwdynamiek in de stad. Kelders worden toegevoegd om extra vierkante meters woonruimte te creëren. Potentieel probleem is de afsluiting onder de grond waardoor barrièrewerking optreedt. Het grondwater kan niet meer stromen waar het eerst wel stroomde. Daardoor kan de stand van het grondwater veranderen. Dat

kan leiden tot zowel overlast (een te hoge grondwaterstand met negatieve gevolgen voor met name woningen en groen, maar ook voor verharding) als tot onderlast (een te lage grondwaterstand met negatieve gevolgen voor funderingen en wederom groen).

Door de klimaatverandering, en de wens de stad daar bestendig tegen te maken, zijn de gevolgen van onderkeldering op grondwaterstand en –stroom actueler geworden. Het vermogen grotere hoeveelheden hemelwater op te nemen en af te voeren wordt beïnvloed door de grondwaterstand en -stroom. Als Amsterdam op termijn klimaatbestendigheid wil nastreven, dienen er nu keuzes te worden gemaakt die in het beleid en de regels verankerd dienen te worden.

### ***Vergunningverlening (omgevingsvergunning)***

Het Vergunningen- en Handhavingsbeleid Wabo geven invulling aan hoe de Wabo-taken uitgevoerd moeten worden. In het nieuwe vergunningenbeleid (vastgesteld op 5 februari 2019) is het centraal stellen van het algemeen belang als uitgangspunt opgenomen. De afweging tussen het belang van de aanvrager en het algemeen belang is een wettelijke verplichting. Niet alleen de aanvrager wordt zodoende als klant gezien, maar ook de omwonenden en de omgeving zijn belangrijke belanghebbenden.

#### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b><i>Vergunningverlening</i></b>	Resultaten van deskresearch beoordelen en indien nodig vertalen naar aanpassingen van regels en beleid.
	De juridische en bestuurlijke haalbaarheid bepalen van blvc-plannen als indieningsvereisten bij omgevingsvergunningen voor kleine bouwwerken.
	In afstemming en samenwerking met ketenpartners onderzoeken en bepalen op welke wijze deze wijzigingen en eisen kunnen worden opgenomen in VTH beleid en VTH Uitvoeringsprogramma's.

#### *Stand van zaken*

De gemeente onderzoekt of vergunningaanvragen op de juiste wijze worden getoetst aan regels en beleid (Deskresearch, stadsdeel West). Daarnaast worden de mogelijkheden onderzocht voor het stellen van aanvullende voorwaarden en regels bij de aanvraag van omgevingsvergunningen in de vorm van Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie (BLVC) plannen als indieningsvereiste voor een omgevingsvergunning voor kleine bouwwerken.

### ***Omgevingswet***

Naar verwachting zal op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treden. Deze wet voorziet er onder andere in dat elke gemeente één omgevingsplan voor de gehele gemeente vaststelt. Dit ene omgevingsplan komt in de plaats van bestemmingsplannen, maar vervangt ook (delen uit) allerlei gemeentelijke verordeningen en regels die nu nog door het Rijk worden gesteld. Het omgevingsplan wordt daarmee zowel qua vorm als inhoud een geheel nieuw instrument. Gemeente krijgen grote vrijheid als het gaat om die vorm en inhoud.

#### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b><i>Omgevingswet</i></b>	Onderzoeken op welke terreinen het omgevingsplan de mogelijkheden biedt om ruimtelijke ambities 'groen, duurzaamheid en klimaatadaptie' van Amsterdam in regelgeving vast te leggen.
	Onderzoeken waar bouwdynamiek en eventuele oplossingsrichtingen ondergebracht kunnen worden in het implementatietraject Omgevingswet.

### *Stand van zaken*

Op 19 maart 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de uitgangspunten en de wijze van aanpak voor het omgevingsplan voor Amsterdam. Het tot stand brengen van een omgevingsplan voor Amsterdam is onderdeel van de implementatie van de Omgevingswet. Op korte termijn zullen ook de dagelijks besturen van de stadsdelen inhoudelijk worden bijgepraat over de voortgang van het proces. Zodra het omgevingsplan meer inhoud heeft gekregen, zullen de stadsdelen en relevante organisatieonderdelen om een advies en betrokkenheid worden gevraagd.

## **Overlast bij bouwen en in de openbare ruimte**

Voor de oplossingsrichting overlast bij bouwen en in de openbare ruimte gaat het om maatregelen die gericht zijn op het terugdringen en voorkomen van overlast voortkomend uit (ver)bouwwerkzaamheden.

### ***Tijdelijke Verkeersmaatregel (TVM)***

Een Tijdelijke Verkeersmaatregel (TVM) wordt genomen wanneer voor een kortdurende periode afzettingen en verkeersborden moeten worden geplaatst. In de praktijk wordt de TVM vooral gebruikt bij het kort afsluiten van de weg of het gebruiken van parkeervakken voor verhuizingen, het leveren van zware spullen (zoals een keuken) en verbouwingen. Door het gebruik van parkeerplaatsen voor deze werkzaamheden kan de parkeerdruk oplopen. De andere kant is dat het bij verhuizingen en verbouwingen vaak wenselijk is wanneer hiervoor een tijdelijke verkeersmaatregel wordt aangevraagd. Zo treedt er bij verhuizingen en de levering van zware spullen geen stremming op (die wel op zou treden wanneer een verhuiswagen/ vrachtauto op de weg stilstaat) en geldt voor verbouwingen dat er vaak geen ruimte is op de stoep om bijvoorbeeld een puincontainer neer te zetten.

### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b><i>Tijdelijke verkeersmaatregel (TVM)</i></b>	Onderzoeken van (de noodzaak van) aanvullende maatregelen om de belasting op kades en bruggen te verminderen en te vertalen naar de TVM-maatregelen.

### *Stand van zaken*

Naar de wens van de raad is een voorstel uitgewerkt in de Legesverordening waarbij verschillende tarieven in rekening worden gebracht voor een Tijdelijke Verkeersmaatregel. Na verkenningen is een mogelijkheid gevonden om binnen de legesstructuur een tijdcomponent in rekening te brengen door verschillende producten te introduceren. In de nieuwe Legesverordening, die in november aan de raad wordt voorgesteld, zullen meerdere Tijdelijke Verkeersmaatregelproducten worden geïntroduceerd: Tijdelijke Verkeersmaatregel voor 1 dag, 1 week, 2 weken, en zo verder. Op deze manier wordt de factor tijd in rekening gebracht. Binnen de Legesverordening is het uitgangspunt dat het product tijdelijke Verkeersmaatregel kostendekkend is.

Het voorstel met maatregelen is opgesteld door Verkeer & Openbare Ruimte in afstemming met Belastingen, Dienstverlening en Parkeren. Zoals eerder gemeld zal de nieuwe Legesverordening in november 2019 ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd. Wanneer deze wordt vastgesteld treden de nieuwe tarieven voor de Tijdelijke Verkeersmaatregelen per 1-1-2020 in werking.

In het kader van de staat van onderhoud van kades en bruggen wordt de komende maanden bekeken of er aanvullende maatregelen nodig zijn om de belasting te verminderen. Hierbij wordt ook gekeken naar de huidige 7,5 tons-zone en naar TVM-maatregelen in deze zone.

### ***Vergunningplicht objecten***

Voor (ver)bouwwerkzaamheden wordt vaak gebruik gemaakt objecten in de openbare ruimte. Dit kan leiden tot overlast. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om het plaatsen van deze objecten aan voorwaarden te verbinden en vergunningplichtig te maken. Met het invoeren van een vergunningplicht ontstaat de mogelijkheid om vooraf meer invloed uit te oefenen op de locatie van de te plaatsen objecten, het aantal te plaatsen objecten, de duur van de plaatsing

#### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b><i>Vergunningplicht objecten</i></b>	Evaluëren van de pilot en het nader onderzoeken voor uitrol van de maatregel in stadsdeel Zuid en vertaling naar stedelijke toepasbaarheid.
	Onderzoeken van de mogelijkheden om beleidsregels en de APV aan te passen voor handhaving in de openbare ruimte.
	Bewerkstelligen van afstemming en (keten)samenwerking voor optimaliseren van vergunningverlening en toezicht en handhaving in de openbare ruimte. Hierbij onderzoeken van de mogelijkheden van toezicht op verleende objectvergunningen na inwerkingtreding en handhaving bij illegale objecten in de openbare ruimte.
	In beeld brengen van de benodigde capaciteit en middelen.

#### *Stand van zaken*

In stadsdeel West is een gebied aangewezen als pilotgebied (Overtoomse Sluis, Vondelbuurt en Helmersbuurt). Vanaf 1 februari 2019 is in deze straten het plaatsen van alle objecten in de openbare ruimte vergunningplichtig gemaakt. Op het aantal te verlenen vergunningen kan (nog) niet gestuurd en gehandhaafd worden. Daar zijn aanvullende maatregelen voor nodig, zoals het opstellen van een beleidsregel of het aanpassen van de APV. Het aanpassen van de APV is een van de onderwerpen waar de stedelijke werkgroep bouwdynamiek zich op richt.

### ***Informatie bouwdynamiek***

Voor een compleet beeld van de aard en omvang van bouwdynamiek is informatie van groot belang. Denk bijvoorbeeld aan data met betrekking tot aantallen vergunningen en meldingen van bewoners gerelateerd aan bouwoverlast. Binnen het programma Actie Service Centrum wordt gewerkt aan de organisatie- en procesontwikkeling en informatievoorziening om de jaarlijkse stroom van ruim 240.000 overlastmeldingen openbare ruimte te optimaliseren, van intake, tot behandeling en terugkoppeling als ook de analyses en rapportage daarover. Overlastmeldingen kunnen over zeer diverse dingen gaan, van drijfvuil tot hangjongeren, van evenementen tot afval. Bouwoverlast hoort daar ook bij. Deze meldingen worden afgehandeld door het team van gebruiksinspecteurs van de afdelingen VTH (Vergunningen, Toezicht & Handhaving) van de stadsdelen. Meldingen die betrekking hebben op bouwoverlast in de openbare ruimte (bijvoorbeeld objecten) worden afgehandeld door handhavers van Toezicht & Handhaving Openbare Ruimte (THOR).

#### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b><i>Informatie bouwdynamiek</i></b>	Optimaliseren van het huidige meldingenproces voor adequate afhandeling van meldingen gerelateerd aan bouwoverlast.
	In beeld brengen van, en duiding geven aan, meldingen over bouwoverlast en inventariseren van de aard en omvang van de problematiek voor het bepalen van adequate interventies en maatregelen.
	Bepalen van de benodigde samenwerking van de betrokken organisatieonderdelen.

### *Stand van zaken*

Het Actie Service Centrum is sinds juni 2018 actief om meldingen 24/7 te kunnen aannemen, verrijken en analyseren, doorzetten, bewaken en terugkoppelen. Dat wordt stapsgewijs gedaan, dus nog niet voor alle type meldingen. Het programma is ook verantwoordelijk voor de ontwikkeling, implementatie en uitbreiding van SIA (Signalen Informatievoorziening Amsterdam) waarmee alle meldingen worden geregistreerd, gerouteerd en afgehandeld. Met VTH lopen op dit moment de gesprekken over hoe het huidige meldingenproces voor meldingen over o.a. bouwoverlast kan worden geoptimaliseerd. Het resultaat zal zijn dat ook voor overlastmeldingen voor bouwoverlast straks 24 uur per dag, 7 dagen per week gemeld kunnen worden via alle formele kanalen (telefonisch, website, app) van de gemeente en dat de meldingen met grotere tevredenheid van de Amsterdammers kunnen worden afgehandeld.

## **Communicatie**

Voor de oplossingsrichting communicatie gaat het om maatregelen die gericht zijn op het informeren en voorlichten van bewoners, (ver)bouwers en de omgeving. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om bewoners, (ver)bouwers en de omgeving beter te informeren over bouwwerkzaamheden in de stad en actief te betrekken bij (aanpassingen in) beleid voor het terugdringen van overlast en het bevorderen van de leefbaarheid in Amsterdam.

### ***Bekendmakingen in de openbare ruimte***

In stadsdeel West is een pilot gestart voor het verplicht stellen van een bouwbord op de locatie van de bouwwerkzaamheden. Het is de bedoeling dat omwonenden door middel van dit bord beter worden geïnformeerd over de uitvoering van een bouwplan. Zodat ze weten wie ze kunnen aanspreken bij overlast. De gemeente verplicht dat het bord geplaatst wordt en welke informatie vermeld moet worden.

### *Opdrachtformulering*

Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
<b><i>Bekendmakingen op locatie</i></b>	Evalueren van de pilot en bij positieve bevindingen en aanbevelingen bepalen in hoeverre de werkwijze kan worden vertaald naar een tijdspad en andere stadsdelen en/of stedelijk gebruik: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Onderzoeken van de benodigde capaciteit en middelen.</li> </ul>

### *Stand van zaken*

Een exacte periode moet nog worden bepaald. Voor de pilot wordt na vier maanden (1 juni 2019) een eerste evaluatie gehouden om het effect te meten en de vervolgstappen te bepalen. Dit kan betekenen dat, bij positieve bevindingen, de pilot kan worden uitgebreid en opgeschaald naar andere gebieden of stadsdelen.

In het kader van de pilot is een webpagina ingericht voor (ver)bouwers:

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>. De webpagina helpt bewoners bij het informeren van de burens over bouwwerkzaamheden. Via de pagina wordt een toolkit met communicatiemateriaal beschikbaar gesteld. Deze middelen – zoals een poster en ansichtkaart – zijn ontworpen in opdracht van de gemeente Den Haag. Vanwege de goede ervaringen in Den Haag zet Amsterdam deze middelen graag in voor de pilot.

### **Enquête onder bewoners**

Naast participatie gebruikt de gemeente ook andere middelen om een beeld te krijgen van de klachten en beleving van bouwdynamiek in de stad. In samenwerking met OI&S is een onderzoeksvoorstel met enquêtevragen geformuleerd om meer inzicht te krijgen in de aard en omvang van bouwdynamiek in Amsterdam. Deze enquête is vanaf 25 mei 2019 middels een huis-aan-huis-brief (met een link naar een digitale vragenlijst) verspreid, in eerste instantie in een pilotgebied in stadsdeel West.

#### *Opdrachtformulering*

Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
<b>Enquête</b>	Het opstellen van bevindingen en aanbevelingen en bepalen welke vervolgstappen nodig zijn naar aanleiding van de pilot in stadsdeel West.

#### *Stand van zaken*

De pilotperiode loopt tot 1 juni en in de loop van het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2019 zullen bevindingen en aanbevelingen worden opgesteld en vervolgstappen worden bepaald.

### **Stedelijke webpagina**

Wanneer een (ver)bouwer tijdig de buurt informeert over bouwplannen, dan is er vaak meer begrip voor eventuele overlast. Dat is voor iedereen prettiger. Ook moeten de burens weten waar zij terecht kunnen met vragen. Naar het voorbeeld van de gemeente Den Haag is een webpagina ingericht met tips, hulpmiddelen en voorbeeldbrieven die gebruikt kunnen worden voor het informeren van de omgeving over bouwplannen.

#### *Opdrachtformulering*

Maatregel/instrument	Opdrachtformulering
<b>Stedelijke webpagina</b>	Het op korte termijn gebruiken van de bovengenoemde stedelijke URL voor de webpagina in het kader van een pilot van stadsdeel West en Zuid waarbij de inhoud van de webpagina in eerste instantie wordt bepaald en geplaatst vanuit de pilot: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Onderzoeken van de benodigde capaciteit en middelen.</li></ul>

#### *Stand van zaken*

De webpagina is toegankelijk via een generieke URL van de stedelijke website van de gemeente en zal toegankelijk zijn via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/omgevingsvergunning/>. Via deze webpagina zijn koppelingen gemaakt met relevante pagina's, zoals: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/> (zie pilot bekendmakingen op locatie). De gemeente onderzoekt welke informatie op korte termijn kan worden geplaatst voor stedelijk en lokaal gebruik per stadsdeel. Zo kunnen bezoekers ook worden geïnformeerd over de maatregelen die de gemeente neemt op het gebied van bouwdynamiek. Ook wordt verder onderzocht op welke wijze de webpagina het beste onder de aandacht wordt gebracht en hoe deze kan worden geïntegreerd met bijvoorbeeld informatie over vergunningverlening.

### **Designsprint 020**

In april 2019 heeft een Designsprint 020 plaatsgevonden. Een Designsprint is een "out of the box snelkookpan denktanksessie" waarin een casus door een multidisciplinaire groep specialisten wordt behandeld. Bouwdynamiek is hier aan de orde gebracht en onderzoek en analyse heeft plaatsgevonden in de vorm van een kleinschalig veldonderzoek. De uitkomsten waren dat bewoners ervaren dat de sociale cohesie in de buurt of wijk afneemt, dat het 'kennen' van de burens bijdraagt aan de acceptatie van eventuele overlast en dat er een grote kloof wordt waargenomen



tussen de gemeente en bewoners. Gericht op deze bevindingen zijn een aantal conceptoplossingen bedacht waar nader invulling aan kan worden gegeven.

#### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b>Designsprint 020</b>	Onderzoeken welke concepten het beste aansluiten bij bestaande initiatieven in de wijk of buurt en aansluiten bij de behoeften van bewoners en hun omgeving.
	Onderzoeken of toekomstige sessies nodig zijn voor nadere uitwerking van maatregelen ten behoeve van communicatie op het gebied van bouwdynamiek.

#### *Stand van zaken*

Er zijn op dit moment geen ontwikkelingen te melden.

#### **Communicatieplan/-strategie**

Voor het verbeteren van communicatie op het gebied van bouwdynamiek is het van belang om bovengenoemde maatregelen in het licht te zien van de gehele aanpak. Afstemming en coördinatie van de maatregelen moeten daarom onderdeel worden van een stedelijk communicatieplan/-strategie. Hoe deze eruit moet zien en bepalen wat hiervoor nodig is zal onderdeel van de opdrachtformulering.

#### *Opdrachtformulering*

<b>Maatregel/instrument</b>	<b>Opdrachtformulering</b>
<b>Stedelijke communicatiestrategie/plan</b>	Opstellen en uitvoeren van een stedelijke communicatiestrategie voor de aanpak bouwdynamiek: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiseren van een FactorC-sessie voor het bepalen en uitvoeren van de communicatiestrategie.</li> </ul>
	Onderzoeken welke capaciteit en middelen beschikbaar moeten worden gesteld voor communicatie voor de aanpak bouwdynamiek (communicatieadviseur voor de aanpak bouwdynamiek).

#### *Stand van zaken*

Er zijn op dit moment geen ontwikkelingen te melden.

## Bijlage 2: stand van zaken maatregelen bouwdynamiek

Het volgende overzicht is een weergave van de 18/19 maatregelen uit de raadsbrief aanpak bouwdynamiek (d.d. 13 februari 2019) in relatie tot de bestuursopdracht:

Nr.	Maatregel	Stand van zaken
1	Via bestemmingsplan vergunningvrij bouwen inperkten	Maatregelen voor het instrument bestemmingsplannen zijn uitgebreid opgenomen in deze bestuursopdracht.
2	Via paraplu-bestemmingsplan uitbouwen in binnenterreinen/tuinen tegengaan.	
3	In beschermde stadsgezichten, maar ook elders conserverender bestemmingsplannen.	
4	Bij verlenen omgevingsvergunning in afwijking bestemmingsplan effecten omgeving meewegen.	In de raadsbrief is toegelicht dat de afweging van de omgeving reeds onderdeel is van inhoudelijk beoordeling. De afweging tussen het belang van de aanvrager en het algemeen belang is een wettelijke verplichting. De maatregel is opgenomen in deze bestuursopdracht.
5	Bij verlenen omgevingsvergunning strikter toepassen van afwijkingenbeleid.	In de raadsbrief is toegelicht dat in de stadsdelen West en Zuid wordt teruggekeken in hoeverre het afwijkingenbeleid strikt is toegepast. Een stand van zaken en maatregelen m.b.t. beoordelen van toepassing afwijkingenbeleid en eventuele aanpassingen van regels en beleid zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
6	Bij verlenen omgevingsvergunning onderscheid tussen eigenaar- bewoner en eigenaar-verhuurder.	Deze maatregel is onuitvoerbaar. In de raadsbrief is uitgelegd dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bij de beoordeling van aanvragen van een omgevingsvergunning geen mogelijkheid biedt om onderscheid te maken tussen eigenaar-bewoner en eigenaar-verhuurder. Deze maatregel is daarmee onuitvoerbaar. <i>De maatregel is beëindigd en niet langer onderdeel van de rapportage.</i>
7	Vergunningenbeleid buurtspecifiek maken.	In de raadsbrief is toegelicht dat het afwijkingenbeleid rekening houdt met buurtspecifieke aspecten. Ook is aangegeven dat vergunningverlening aan regels gebonden is. Maatregelen vergunningverlening ook onderdeel van deze bestuursopdracht.
8	Uniformer en strikter toepassen van omgevingsvergunningen.	
9	Via APV maximum aan overlast per straat/buurt stellen.	In de raadsbrief is toegelicht dat reeds verleende omgevingsvergunningen geen weigeringsgrond is voor een nieuw te verlenen vergunning. <i>De maatregel is beëindigd en niet langer onderdeel van de rapportage.</i>  Wel wordt onderzocht of beleidskaders strikter kunnen worden toegepast voor plaatsen van objecten in de openbare ruimte. Een stand van zaken en maatregelen APV zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
10	Bereikbaarheid-, leefbaarheid-, veiligheid-, en communicatieplan verplichten bij kleine objecten.	In de raadsbrief is toegelicht dat op verschillende plekken geëxperimenteerd wordt met het verplicht stellen van aandacht voor communicatie en leefbaarheid door de initiatiefnemer. Zo wordt in stadsdeel West inmiddels een bouwbord verplicht gesteld waarop gegevens over het project worden vermeld. Een stand van zaken en maatregelen zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
11	Hogere prioriteit aan handhaving in openbare ruimte.	In de raadsbrief is toegelicht dat in stadsdeel West toezicht en handhaving op objecten in de openbare ruimte een prioriteit is en een vergunningplicht is ingesteld het kader van een pilot. Ook is aangegeven

		dat wordt gekeken naar de werking van tijdelijke verkeersmaatregelen. Een stand van zaken en maatregelen zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
12	Maximum stellen aan vergroten woning.	In de raadsbrief is toegelicht dat er nadelen kleven aan deze maatregel en de voorkeur wordt gegeven aan goede afweging binnen het bestemmingsplan en het afwijkingenbeleid om overlast tegen te gaan. Een stand van zaken m.b.t. bestemmingsplannen en afwijkingenbeleid zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
13	In grondwateradviezen van Waternet meer rekening houden met omgeving.	In de raadsbrief is toegelicht dat Waternet gestart is om in het advies op de omgevingsvergunning ook aandacht te schenken aan Rainproof en het realiseren van waterberging bij aanbouwen. Daarnaast is aangegeven dat onderzoek naar onderkeldering plaatsvindt. Een stand van zaken en maatregelen zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
14	Meer betalen voor in gebruik nemen van parkeerplaatsen.	In de raadsbrief is toegelicht dat het college onderzoekt wat de mogelijkheden zijn hiervoor naar aanleiding van de motie van het raadslid Van der Burg. Een stand van zaken en maatregelen van zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
15	Korting geven op leges bij vooraf akkoord met bureu.	In de raadsbrief is toegelicht dat deze maatregel weinig effect zal hebben i.v.m. beperkte hoogte van de bedragen en het meerwerk dat het zou opleveren. <i>De maatregel is beëindigd en niet langer onderdeel van de rapportage.</i>
16	Aanpassen van ordewaardering en/of welstand voor binnenterreinen en gebouwen eromheen.	In de raadsbrief is toegelicht dat het streven is om de bescherming van orde-2 panden te verbeteren. Maatregelen zijn opgenomen in deze bestuursopdracht als onderdeel bij de maatregelen voor bestemmingsplannen.
17	Verbeteren van bereikbaarheid, navolgbaarheid en communicatie stadsdeel/gemeente.	In de raadsbrief is toegelicht dat communicatie van groot belang is en op verschillende plekken in de stad initiatieven zijn gestart. Een stand van zaken en maatregelen zijn opgenomen in deze bestuursopdracht.
18	Aanstellen van onafhankelijke bewonersbehartiger.	In de raadsbrief is toegelicht dat bewoners het voorstel hebben gedaan om een contactpersoon aan te stellen tussen bewoners en het stadsdeel. De maatregel is niet opgenomen in deze bestuursopdracht, maar kent raakvlakken met andere maatregelen op het gebied van communicatie.
19	Onderzoeken of wijken, met name Vondelpark- en Museumkwartier tot rijksbeschermd stadsgezicht kunnen worden genoemd.	In de raadsbrief is toegelicht dat over de mogelijke uitwerking van deze maatregel later wordt geïnformeerd. Het onderzoeken van de maatregel is opgenomen in deze bestuursopdracht.