

REACTIE INITIATIEFGROEP STOP DE BOUWWOEDE AMSTERDAM ZUID/ OUD WEST

Hierbij vindt u de inbreng van de gezamenlijke Initiatiefgroepen Bouwwoede op de agendapunten:

- 24. Kennisnemen van bestuurlijke reactie college op het onderzoeksrapport *“Grondwatereffecten van onderkeldering in Amsterdam”*, modelstudie vier deelgebieden Nr. BD2019-005385
- 25. Kennisnemen van de bestuursopdracht *Aanpak Bouwdynamiek* Nr. BD2019-005383

Zoals het Bestuurlijk Team Bouwdynamiek (BTB) al eerder aan de Cie RO heeft gerapporteerd is de omvang van het vraagstuk groot: stadsdeel West verwacht dit jaar 500 aanvragen voor omgevingsvergunningen; stadsdeel Zuid kent een veelvoud daarvan. Deze wijken zijn vaak trendsetters gebleken in Amsterdam. Gezien de omvang van het vraagstuk en de impact op de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de stad, vragen wij om kwalitatief goed onderbouwde besluitvorming. Per agendapunt geven wij hieronder onze opmerkingen.

Agendapunt 24. Onderzoek kelderbouw

In de bestuurlijke reactie d.d. 11 juni 2019 van het College van B&W over het grondwateronderzoek d.d. 13 maart 2019 staat: *“De cumulatieve effecten van kelderbouw in de stad kunnen op middellange termijn tot lange termijn tot ernstige (grond)wateroverlastsituaties leiden. Door de barrièrewerking van kelders kan de grondwaterstand bij bouwblokken stijgen en/of dalen. Overlast door te hoge of onderlast door te lage grondwaterstanden is dan een gevolg. Door de grondwaterstijging kan de bodem minder hemelwater bufferen, waardoor de klimaatbestendigheid afneemt. Daarnaast kan hemelwater dat in gesloten woonblokken met kelders valt onvoldoende afstromen naar de omgeving of andersom. Binnen de stad zijn de effecten per wijk nader te specificeren waarbij de meest negatieve effecten optreden in gesloten bouwblokken in de bestaande wijken binnen de ring.”*

Kort samengevat wordt in de bestuurlijke reactie van 11 juni 2019 aangestuurd op het formuleren van voorwaarden voor een “grondwaterneutrale” aanleg van een kelder.

Onze reactie op hoofdpunten:

1. Het College werkt te snel naar een oplossing voor een onderdeel van een grotere vraag. Eerst dienen wezenlijker politieke vragen beantwoord te worden: **welk doelen dient de uitbreiding van woningen (meestal geldgedreven projectontwikkeling) - en welke waarden komen daarbij in het gedrang, zoals klimaatadaptatie, private belangen omwonenden (schade aan funderingen, natte tuinen, bouwoverlast), welstand en voorkomen van segregatie.**
2. De wethouder stelt dat het technisch mogelijk is om de grondwaterstroom bij cumulatieve kelderbouw niet te hinderen. Dat is echter nog helemaal niet zeker.
 - a. De rapportage over het grondwateronderzoek – uitgevoerd door Waternet en het Ingenieursbureau Amsterdam- meldt dat de cumulatie van kelderbakken op de middellange en lange termijn leidt tot negatieve effecten op het grondwater. Dit nog zonder rekening te houden met de gevolgen van de klimaatverandering.
 - b. De onderzoekers stellen dat een inventarisatie en verder onderzoek noodzakelijk is naar de negatieve cumulatieve effecten van kelderbouw. Dat is nog niet uitgevoerd.

- c. In een technische sessie op 17 april j.l. met aannemers is gesteld dat beheersing van de negatieve effecten van kelderbouw mogelijk zou zijn. Dat is informatie van direct belanghebbenden bij de kelderbouw. Objectieve technici en wetenschappers waren bij deze sessie niet uitgenodigd. De exacte inhoud van deze sessies is bovendien niet publiekelijk bekend gemaakt en niet verifieerbaar. Daarmee is twijfelachtig of de uitkomst gebaseerd is op solide informatie.
- d. Er bestaat geen objectieve, meetbaar technische definitie van grondwaterneutraal bouwen. Die moet nog worden uitgewerkt. De criteria waarop een vergunning-aanvraag wordt getoetst en waarop gehandhaafd wordt, zijn nog niet bekend. Onderkelderen en uitbouwen in de binnentuin heeft met de ongedefinieerde, niet geteste en niet toetsbare term 'grondwaterneutraal' een groot risico op onleefbaarheid en grootschalige schade op de (middel)lange termijn.
- e. In de uitvoeringspraktijk worden kelderbakken vaak verkeerd aangelegd, worden (NEN) normeringen overschreden en worden ontwerpen met fouten goedgekeurd. Het helder definiëren van toetsbare criteria is daarom van groot belang.
- f. Uit het grondwateronderzoek blijkt dat de standaardoplossing 'grondwaterneutraal bouwen' niet voldoet in de reeds bekende Regenwaterknelpuntgebieden. Op locaties *'waar in de huidige situatie al sprake is van grondwateroverlast is deze maatregel niet voldoende om de overlast te verkleinen of gelijk te houden. Hier is dan een andere maatregel nodig [...]'* (p.23-24).

Agendapunt 25. Bestuursopdracht bouwdynamiek

1. Algemeen: het Bestuurlijk Team Bouwdynamiek (BTB) werkt te traag. Zoals boven gemeld wordt de stad (en het gemeentelijke apparaat) overspoeld door enorme aantallen aanvragen. De stadsdelen Zuid en West hebben in zomer en najaar 2018 bewonersbijeenkomsten gehouden, waar honderden boze bewoners kwamen. Tegen de belofte in heeft het BTB pas op 13 februari 2019 maatregelen aan uw Raad beschreven. Wij hebben op 20 maart 2019 bij de gemeenteraad het raadsadres "Maatregelen tegen bouwwoede nog onvoldoende" ingediend. Tot op heden hebben we geen antwoord ontvangen.
2. Het BTB schrijft op p.1: *"De aanpak van bouwdynamiek is een technische, juridische en maatschappelijk complexe opgave"*. Voeg ook toe **toekomstbestendige** opgave. Verstening door uitbouwen en onderkelderen heeft tot in de verre toekomst negatieve effecten voor de stad. De stad heeft groot belang bij behoud van groen – ter voorkoming van hittestress en in het kader van leefbaarheid en biodiversiteit- en bij ruimtes voor waterbuffering.
3. Het BTB schrijft dat men het 'toevoegen van woonruimte' niet wil stoppen. Dit raakt een principiële discussie. Het BTB neemt als uitgangspunt dat de vergroting van particuliere woningen gefaciliteerd moet worden en stelt vervolgens maatregelen voor om de negatieve effecten zoveel mogelijk in te perken. Dit is omkering van de discussie: zie onze eerste reactie bij agendapunt 24.
4. In de Bestuurlijke opdracht is de uitbreiding van het beschermd stadsgezicht plan Zuid opgenomen. Zonder toelichting blijven overige delen van Zuid, de Vondelstrook en Overtoomstrook onbesproken, deze zijn al voorgesteld en goedgekeurd door de Rijkscommissie Cultureel Erfgoed. Hetzelfde geldt voor de Helmersbuurt, waar dezelfde problemen spelen.
5. De private belangen zijn nog steeds het stiefkindje van het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Deze belangen wil het BTB alleen meewegen als *'evident sprake is van onevenredige*

aantasting van de belangen van derden'. Dit is een onaanvaardbaar hoge drempel, die miskent welke belangen van omwonenden worden geschaad door alle ingrijpende verbouwingen.

Geen premature besluitvorming in de stadsdelen

Op 19 december 2018 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied 'Oud West'. Het voorbereidingsbesluit was nodig om ongewenste ontwikkelingen aan te houden, die op grond van het huidige bestemmingsplan nog moeten worden vergund. Op 2 juli vergadert de stadsdeelcommissie West over de aanpassing van het Kruimelbeleid en het voorbereidingsbesluit. De voorstellen van het Dagelijks Bestuur van West bevatten allerlei maatregelen om kelderbouw en uitbouwen weer te faciliteren: zie de brief d.d. 26 juni 2019 van DB-lid Van der Horst over het voorgenomen besluit aan de stadsdeelcommissie West. Het DB West stelt daarmee te snel en onvoldoende onderbouwd dat onderkelderingen vergund kunnen worden mits omgeven met 'grondwaterneutrale maatregelen'. Hierboven is al beargumenteerd dat niet is gemotiveerd wat grondwaterneutraal betekent, wat de effecten op de middellange termijn daarvan zijn en of deze passend zijn in alle gebieden. Naast dit onderzoek zijn ook andere onderzoeken noodzakelijk: bijvoorbeeld effecten van uitbouwen en onderkeldering op klimaatadaptatie, architectonische kwaliteit en de biodiversiteit.

Amsterdam, 30 juni 2019

Namens de Initiatiefgroepen Stop de Bouwwoede Amsterdam Zuid en West

Fike van der Burght