



Memo Bouwdynamiek

Aan Leden stadsdeelcommissie Zuid
Van Dagelijks bestuur
Datum 11-07-2019
Bijlage(n) - Memo voortgang bouwdynamiek 18-04-2018
- Memo voortgang bouwdynamiek 27-11-2018
- Bestuursopdracht aanpak bouwdynamiek
- Bestuurlijke reactie college op het onderzoeksrapport "Grondwatereffecten van onderkeldering in Amsterdam"
Onderwerp Bouwdynamiek

Geachte leden van de stadsdeelcommissie Zuid,

Graag informeren wij, het dagelijks bestuur, u nader in navolging van de vorige memo's van 03-04-2019 en 27 november 2018, over de voortgang op het onderwerp bouwdynamiek in Zuid.

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. De doelstelling van de aanpak bouwdynamiek kan als volgt worden omschreven: Het vinden van een nieuwe 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.

Bestuursopdracht aanpak bouwdynamiek

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. 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 benodigdheden voor uitvoering van de maatregelen. Maatregelen die 'houdbaar' dienen te zijn, dat maakt dat de gemeente in dit dossier gaat voor zorgvuldigheid i.p.v. voor snelheid. Dit laat onverlet dat wij de urgentie voelen en de wens van bewoners kennen om snel maatregelen te nemen.

Er is een bestuursopdracht vastgesteld door het college in opdracht van het bestuurlijk team Aanpak bouwdynamiek, bestaande uit wethouder Ruimtelijke Ordening en stadsdeelportefeuillehouders Bouwen en Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vergunningen en Handhaving bouw van stadsdeel West en stadsdeel Zuid. De uitvoering van de opdracht brengt een veelheid aan raakvlakken en samenwerking met ketenpartners en stakeholders met zich mee. Op een later moment is meer duidelijkheid te geven over de benodigde bestaande, hernieuwde en nieuwe tot stand te brengen samenwerkingsverbanden om de bestuurlijke opdracht uit te voeren.

Nadere omschrijving, uitwerking en de stand van zaken van de maatregelen zullen worden gepresenteerd in een voortgangsrapportage die twee keer per jaar wordt opgesteld door de wethouder aan de gemeenteraad.

Onderzoeksrapport "Grondwatereffecten van onderkeldering in Amsterdam"

Door Waternet en Ingenieursbureau Amsterdam is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor grondwaterstand en -stroom in Amsterdam. De algemene conclusie is dat de cumulatieve effecten van kelderbouw in de stad kunnen op middellange termijn tot lange termijn tot ernstige (grond)wateroverlastsituaties leiden.

Het rapport pleit voor het eisen van een grondwaterneutrale (dat wil zeggen zonder negatieve gevolgen voor stand en stroom van het grondwater) aanleg van een kelder. Alleen kelders die door de manier van aanleggen of andere flankerende maatregelen grondwaterneutraal zijn, zouden vergund mogen worden, met in sommige gebieden een afwijkend maatwerkvoorschrift.

Het college is overtuigd van de noodzaak én de mogelijkheid om de negatieve effecten voor het grondwater van kelders in Amsterdam te beperken. Het risico op overlast in delen van de stad is te groot evenals de negatieve effecten op de mogelijkheid tot klimaatbestendigheid. Mede omdat het technisch mogelijk is de stroom van het grondwater niet te hinderen, én de extra kosten daarvoor overzienbaar lijken, zoekt het college naar de snelste weg om grondwaterneutraliteit op te nemen als voorwaarde voor het vergunnen van het aanleggen van een kelder. Doel is om alleen kelders te vergunnen welke grondwaterneutraal zijn. Bouw van niet grondwaterneutrale kelders wil het college zo snel mogelijk verbieden.

Er wordt gewerkt aan een nieuw kelderbeleid. In de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 3 juli 2019 is het onderzoeksrapport besproken. Acties die hieruit voortkomen zijn niet opgenomen in deze memo vanwege de recente datum van bespreking.

In gesprek met bewoners

De portefeuillehouder en projectleider bouwdynamiek zijn continu in gesprek met bewoners, ketenpartners en de Initiatiegroep Zuid in verschillende gremia. Stadsdeel Zuid en de initiatiefgroep Zuid participeren in het Buurtlab West. Bewoners die bij ons op enige wijze kenbaar hebben gemaakt geïnformeerd te willen blijven, worden door ons regelmatig geïnformeerd over de uiteenlopende zaken in de aanpak. De projectleider is ook in gesprek met omwonenden die hun zorg hebben geuit of hebben geklaagd. Deze gesprekken worden o.a. ingezet om input te leveren aan de verschillende oplossingen.

Beschermd stadsgezicht

Op verzoek van bewoners en de stadsdeelcommissie Zuid heeft de voorzitter van het dagelijks bestuur van Zuid, op 18 december 2018 met een schrijven aan de wethouder, gevraagd om een extra maatregel op te nemen. De maatregel betreft het onderzoeken van de mogelijkheid tot het aanwijzen van wijken tot rijks beschermd stadsgezicht. Deze maatregel is als 19e opgenomen in de lijst. We zijn nog in afwachting van een reactie van de wethouder.

Nieuwe nota Beleidsregels Afwijkingen Omgevingsvergunning (A2 beleid)

De nieuwe nota Beleidsregels Afwijkingen Omgevingsvergunning (A2 beleid) is op 2 juli door het dagelijks bestuur vastgesteld. Voorafgaand aan de besluitvorming werd het voorstel tot aanpassing voorgelegd aan bewoners en belanghebbenden en aan de stadsdeelcommissie Zuid en was er gedurende zes weken de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de aanpassingen heeft het dagelijks bestuur dankbaar gebruik gemaakt van de ideeën van bewoners en de suggestie van de "Initiatiefgroep Zuid" om naar de nota A2-beleid van stadsdeel Oost te kijken en

het advies van de stadsdeelcommissie Zuid, waarin duurzaamheid een belangrijk onderdeel was. De indieners van zienswijzen zijn geïnformeerd over wat er met hun zienswijzen is gebeurd.

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 2019 ter visie gelegen. Er zijn 26 zienswijzen ingediend. 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 in het najaar door de wethouder ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad worden ter besluitvorming aangeboden.

- Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt

Het dagelijks bestuur heeft op 2 juli 2019 de concept Nota van Uitgangspunten vastgesteld en op 4 juli 2019 ter advisering aan de stadsdeelcommissie aangeboden. De concept nota van uitgangspunten zal ter informatie worden toegezonden aan de deelnemers van de twee buurtbijeenkomsten die in het voorjaar van 2019 zijn gehouden. Het is niet mogelijk om een zienswijze in te dienen op de nota van uitgangspunten. De planning is om in het eerste kwartaal van 2020 een voorontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Bewoners en ondernemers kunnen een inspraakreactie indienen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

- Museumkwartier – Valeriusbuurt

Het participatietraject voor het Museumkwartier – Valeriusbuurt is inmiddels gestart en bestaat uit vier onderdelen:

1. In juni is er een mini-enquête gehouden onder bewoners en ondernemers in de buurt. De enquête leverde meer dan 1.000 reacties op circa 10.500 adressen. De resultaten worden verwerkt.
2. In augustus en september worden er vier ronde tafelgesprekken gehouden met (a) bewonersorganisaties en de initiatiefgroep Zuid, (b) winkeliers en ondernemers, (c) architecten en projectontwikkelaars, (d) de grote culturele instellingen. Deelname aan de rondetafelgesprekken is op uitnodiging.
3. In september en oktober worden enkele verdiepingssessies gehouden met bewoners, ondernemers en belanghebbenden. Het doel van deze sessies is om het draagvlak voor de voorstellen uit de Nota van Uitgangspunten te peilen en de stakeholders hierover met elkaar in gesprek te laten gaan. Geïnteresseerde bewoners en ondernemers konden zich tot 1 juli aanmelden voor de verdiepingssessies. Er hebben zich 48 mensen aangemeld.
4. Als de nota van uitgangspunten in concept gereed is, organiseren we een plenaire bijeenkomst. Alle bewoners en ondernemers uit het plangebied worden uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Het doel van deze bijeenkomst is om mensen te informeren over de uitkomsten van het participatietraject en draagvlak voor de voorstellen uit de nota van uitgangspunten te peilen.

Veiligheidsplan/BLVCplannen

Eerder melden we ons idee om een zogenaamd veiligheidsplan te verplichten bij de aanvraag van een vergunning. Momenteel wordt gekeken waar het mogelijk inzetten van een bestaand instrument, zoals eerder benoemd, nader uitgewerkt door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH, Bouw), namelijk de eis voor een veiligheidsplan. Een veiligheidsplan wordt hierna een BLVCplan genoemd. (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie). Gesprekken over het toepassen van dit instrument voor objecten in de openbare ruimte, vinden momenteel plaats met de gemeente Almere. Almere heeft dit ingesteld. Als een BLVCplan ook in Amsterdam als eis kan gelden voor meldingen of vergunning aanvragen voor objecten in de openbare ruimte, zal dit in combinatie met de uitkomsten van de pilot in west geïmplementeerd worden.

Aanscherping regels voor plaatsing objecten (pilot West)

In februari 2019 is stadsdeel West gestart met het vergunningplichtig maken van het plaatsen van objecten in de openbare ruimte en het verplicht plaatsen van een bouwbord op de locatie van de bouwwerkzaamheden. De pilot loopt nog. Zodra stadsdeel West het effect van deze aanpak heeft geëvalueerd en een succes blijkt te zijn, zal deze aanpak ook in Zuid worden geïmplementeerd.

Communicatie

- Op de website van de gemeente is er nu een pagina "Verbouwen? Vertel het de bureu." om bewoners te stimuleren en hulp te bieden bij het informeren van bureu bij een verbouwing; Op de pagina staat een toolkit met instrumenten zoals een brief, poster en ansichtkaart. Dit is overgenomen van de gemeente Den Haag.
Link naar de pagina; <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>
- Tijdens de Week van Zuid is er in de Willem de Zwijgerkerk geëxperimenteerd met een inloopspreekuur. Dit experiment is een voorbeeld van een onderzoek naar mogelijkheden tot verbeteren van de communicatie. Tijdens deze bijeenkomst is aan de aanwezige bewoners en geïnteresseerden een presentatie gegeven over het 'werkveld' en de producten van een afdeling VTH. Er werd gevraagd naar o.a. welke informatie de aanwezigen wensen te ontvangen van de gemeente over ontwikkelingen in hun directe omgeving. Deze vorm, het spreekuur, wordt momenteel geëvalueerd.

Tot slot

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 en vorderingen in Zuid.