



Gemeente Amsterdam Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
zuid.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aan Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
t.a.v. wethouder mevr. M. van Doorninck
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Datum 18 december 2018
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door D. Voost
Kopie aan weth. Ivens en weth. Meliani
Bijlage Advies B&W aan Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed inzake aanwijzing van drie Amsterdamse gebieden tot beschermd stadsgezicht d.d. 15 januari 2016
Onderwerp Aanwijzing extra beschermde stadsgezichten als mogelijke toevoeging oplossingsrichtingen bouwdynamiek

Geachte wethouder Van Doorninck,

In het kader van de gezamenlijke inventarisatie van mogelijkheden om de nadelige effecten van de 'bouwdynamiek' te beperken, zijn 18 mogelijke oplossingsrichtingen geïnventariseerd die onder stedelijke regie nog nader dienen te worden onderzocht, uitgewerkt en vervolgens uitgevoerd. Bij deze willen wij u nog een andere oplossingsrichting meegeven die hierbij zou kunnen worden betrokken.

Bij besluit van 4 oktober 2017 hebben de Ministers van OCW (via haar Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de RCE) en I&M Plan Zuid in stadsdeel Zuid aangewezen als (rijks-)beschermd stadgezicht, omdat deze buurt sinds zijn ontstaan nationaal en zelfs internationaal toonaangevend is op het gebied van stedenbouw, architectuur en volkshuisvesting. Hiermee kwam een al lang lopende discussie met Amsterdam over de aanwijzing van meer (rijks-) beschermde stadsgezichten tot een (voorlopig) einde. Vanuit de RCE bestonden al langere tijd voornemens om ook Oud-Zuid (Vondelpark- en Museumkwartier), de Admiralenbuurt (in West) en Betondorp (in Oost) deze status toe te kennen. Vanwege verzet uit stad en stadsdelen, bleef de aanwijzing beperkt tot Plan Zuid.

Het verzet uit stad en stadsdelen was gebaseerd op de vrees voor mogelijke huurstijgingen in de betaalbare voorraad (eigenaren mogen de huren van panden in een beschermd gezicht en gebouwd voor 1945 onder stringente voorwaarden met 15% verhogen) en de mogelijke stijging van de regeldruk voor eigenaren en bewoners. Het vorige college heeft in het najaar van 2015 onderzocht of er ten opzichte van het verleden andere inzichten zijn ontstaan en/of redenen waren om van eerder ingenomen standpunten af te wijken. Dat onderzoek heeft toen tot de conclusie geleid dat dit niet het geval was. De mogelijke huurstijging werd nog steeds gezien als een reële

bedreiging voor de betaalbare voorraad. Gezien de opgave voor het op peil houden van voldoende sociale huurwoningen en de wens tot behoud van het gemengde karakter van de wijk, was voor het college de aanwijzing tot beschermd gezicht onwenselijk. Het advies aan de RCE van januari 2016 was dan ook negatief (zie bijlage).

Het belangrijkste ruimtelijke effect van een aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht is dat veel bouwwerken die nu vergunningsvrij zijn, dan vergunningsplichtig worden tenzij in het bestemmingsplan daarvoor regels zijn opgenomen. Vooral ten aanzien van bebouwing in binnentuinen betekent dit een extra sturingsmiddel. Met enkele nieuwe bestemmingsplannen in Zuid (De Pijp), West en Oost is er inmiddels voor gekozen bebouwing in binnentuinen te beperken via het instrument van het bestemmingsplan. Maar hierbij bestaat nog enige vrees dat de betreffende regelingen juridisch niet houdbaar zullen blijken te zijn bij eventuele rechterlijke toetsing.

De heftigheid van de problematiek rond de bouwdynamiek en de mate waarin overlast door veel bewoners in met name West en Zuid wordt ervaren én de mogelijk toch slechts beperkte effecten op de betaalbare woningvoorraad, maken echter wellicht dat een hernieuwde agendering van meer aanwijzingen tot beschermd stadsgezicht in de stad aan de orde kan zijn als extra instrument in de thematiek rond de bouwdynamiek. De bewoners in Zuid hebben hier ook nadrukkelijk om gevraagd in de twee bewonersbijeenkomsten over de bouwdynamiek die hebben plaatsgevonden in juli en november van 2018. Deze oproep willen we bij deze namens hen graag aan u overbrengen. Dat is ook aan hen toegezegd.

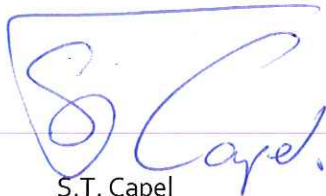
Wij begrijpen dat het heroverwegen van het in januari 2016 door het vorige college uitgebrachte advies geen eenvoudige keuze betreft, mede omdat het meerdere belangrijke portefeuilles raakt. Het standpunt om afwijzend te staan tegenover meer aanwijzingen tot rijksbeschermd stadsgezicht is ook niet lichtvaardig genomen. Het is echter de vraag of de argumenten van toen nu nog in diezelfde mate aanwezig zijn en opwegen tegen de voordelen van het instrument als sturingsmiddel in de bouwdynamiek.

Wij vinden in ieder geval de gevoelens onder de bewoners ten aanzien van de bouwoverlast in hun buurt dermate zwaarwegend, dat wij u in ieder geval willen vragen om de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht van de genoemde gebieden als instrument in het licht van de bouwdynamiek nader te onderzoeken.

Vanwege de relevantie van dit onderwerp voor de portefeuilles van uw collega's Meliani en Ivens, is een kopie van deze brief ook aan hen toegezonden.

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid.



S.T. Capel
Voorzitter



M.F. Smeels
Stadsdeelsecretaris