



Zesde Memo Bouwdynamiek

Aan Leden stadsdeelcommissie Zuid
Van Dagelijks bestuur
Datum 7-12-2020
Bijlage(n)

1. Memo 5. Voortgang bouwdynamiek stadsdeel Zuid
2. Memo voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt
3. Bestuursopdracht aanpak bouwdynamiek
4. Advies db en stadsdeelcommissie beschermd stadsgezicht
5. Advies db en stadsdeelcommissie Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam

Onderwerp Bouwdynamiek

Geachte leden van de stadsdeelcommissie Zuid,

Graag informeren wij u over de voortgang bouwdynamiek in Zuid. Deze memo is een vervolg op de eerdere memo's die u de afgelopen tijd heeft ontvangen.

Amsterdam groeit en blijft in toenemende mate aantrekkelijk om te wonen, werken en verblijven. Deze groei brengt helaas ook negatieve gevolgen met zich mee, waar bouwdynamiek er één van is.

De doelstelling van de aanpak bouwdynamiek, zoals in de bestuurlijke opdracht omschreven, is: "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."

Hieronder leest u een update van wat er in en door Zuid is gedaan rondom Bouwdynamiek.

Actualisering bestemmingsplannen

Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen in Zuid wordt gekeken welke kaders kunnen worden meegenomen in het belang van het reguleren van de (ge)bouwoverlast.

Willemspark – Vondelpark

Het bestemmingsplan is op 28 april 2020 vastgesteld en is op 23 juni 2020 in werking getreden. Vier partijen hebben beroep ingesteld. De datum van de zitting is nog niet bekend.

Hoofddorplein- en Schinkelbuurt

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni t/m 13 juli 2020 ter visie gelegen. We zijn nu bezig met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Dat wordt in het voorjaar van 2021 ter visie gelegd. <https://www.amsterdam.nl/oud-zuid/bestemmingsplan/>

Museumkwartier – Valeriusbuurt

De nota van uitgangspunten is op 27 maart 2020 vastgesteld. Het DB is bezig met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt. De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is echter vertraagd. De gemeente wil voorkomen dat eigenaren

hierdoor langer dan noodzakelijk gebruik kunnen blijven maken van de ruime bouw mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan. Daarom wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om in maart 2021 een voorbereidingsbesluit te nemen. Dit wordt toegelicht in de brief 'voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt' die op 1 december naar de stadsdeelcommissie is verstuurd.

Het is nog niet bekend wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Begin 2021 wordt een nieuwe planning opgesteld. Zodra de nieuwe planning bekend is, wordt u hierover geïnformeerd.

Het concept ontwerpbestemmingsplan wordt advies aan de stadsdeelcommissie voorgelegd. Daarna wordt het ontwerpbestemmingsplan door de wethouder Ruimtelijke Ordening ter visie gelegd. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting in de eerste helft van 2022 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Meer informatie over het nieuwe bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt is te vinden op www.amsterdam.nl/museumkwartier.

Veiligheidsplan/ BLVC-plannen kleine werken evolueert in Gebiedscoördinatie/regie (Buurtgerichte bouwcoördinatie)

Het idee van een veiligheidsplan of BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid & Communicatie) bij kleine werken is geëvolueerd in het plan Gebiedsregie.

Gebiedscoördinatie/regie? Het principe is simpel: In Amsterdam kan men nagenoeg niets doen zonder gebruik te moeten maken van de openbare ruimte. Of men nu (bouw)vergunningvrije werkzaamheden uitvoert aan het eigen pand, een partij die werkzaamheden verricht juist aan die openbare ruimte. Bouwdynamiek is in menige straat een combinatie van verschillende typen overlast. De druk in een bepaald gebied is zo mogelijk eerder te signaleren.

Gebiedsregie, of ook wel buurtgerichte bouwcoördinatie, is een van de instrumenten van de 19 oplossingsrichtingen uit de Bestuurlijke Opdracht. Dit punt is belegd bij het stadsdeel Zuid, daar waar stadsdeel West weer op een ander punt pilots draait.

Het plan van aanpak voor de pilot op dit beoogde instrument is opgesteld. De pilot kan daadwerkelijk aanvangen. De gebieden waar proef wordt gedraaid zijn:

- P.C Hoofdstraat
- Van Breestraat
- Nicolaas Maesbuurt
- Van Eeghenstraat
- Hobbemakade
- Valeriusstraat

Een coördinator voert het plan van aanpak uit. De proef duurt tot 1 juli 2021. Deze periode moet voldoende zijn om verschillende situaties te onderzoeken en de juiste aanbevelingen te doen aan het Kernteam Bouwdynamiek.

Containeroverslag

Na klachten over de situatie bij de Bernard Zweerskade, waar overlast werd ervaren door containeroverslag, heeft Zuid beheersmaatregelen in kaart gebracht. Het gaat om maatregelen die overlast voorkomen of reguleren. Naar aanleiding van de klachten heeft Zuid in individuele gesprekken met de overlast gevende containerbedrijven, afspraken gemaakt over het staken van het gebruik van locaties direct in de wijk. Voor zover bekend bij het project Bouwdynamiek

hebben zich geen incidenten meer voorgedaan. De bedrijven gebruiken momenteel de voormalige 'bouwlogistiek buffer' locatie van de Noord/Zuidlijn. De ervaringen en advies voor een juiste juridische borging zijn met de projectleider van V&OR, Bouwlogistiek, gedeeld. Vanuit het project Bouwlogistiek wordt nagedacht over kleine logistieke HUB's in de stad waar geconcentreerd de verkeersstromen en de overlast kunnen worden gereguleerd. De problematiek van de containeroverslag past met het vinden van nieuwe locaties voor de containeroverslag goed in het project Bouwlogistiek.

Communicatie

Intern is de bouwdynamiek zo ingebed dat organisatieonderdelen en medewerkers het project in Zuid en stedelijk goed weten te vinden. De site over de Bouwdynamiek in Zuid is hier te vinden:

<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/stadsdelen/stadsdeelzuid/actueel/bouwdynamiek-zuid/>

De wens van Zuid en de noodzaak voor eenduidige stedelijke communicatie over de bouwdynamiek, brengen we voortdurend onder de aandacht bij het stedelijke kernteam bouwdynamiek.

Op 15 september vond een bijeenkomst plaats van Bouwend Nederland (BN). Bij BN aangesloten aannemers kregen van stadsdeel West en Zuid uitleg over de Bouwdynamiek, de gewenste situatie en de maatregelen. Het was een zeer positieve bijeenkomst met waarin alle partijen open van gedachten wisselden. Een uitkomst was dat we structureel met elkaar in gesprek blijven om de dynamiek zoveel mogelijk te reguleren. Op deze avond heeft BN met het onderschrijven van het belang van communicatie ook het bouwboard omarmd.

Communicatie: Afgesloten/afgeronde klachtendossiers

Klachten die op verschillende manieren en op verschillende niveaus de organisatie binnenkomen worden door de projectleider ondersteund of opgevolgd. De behandeling van één klacht heeft zelfs geleid tot een opname in het stedelijk programma Bouwdynamiek, namelijk de 'Containeroverslag'.

Twee dossiers bij de ombudsman zijn gesloten na een interventie vanuit de bouwdynamiek. In dit dossier heeft de projectleider bouwdynamiek richting de klagers en dus ook de ombudsman aangetoond dat de gemeente met de aanpak van de bouwdynamiek stedelijk en op stadsdeelniveau doet wat het kan, met de 'snelheid' waaraan de organisatie bij sommige instrumenten is gebonden.

Communicatie: Bekendmaking op locatie (Bouwboard)

Het bouwboard komt voort uit een pilot van stadsdeel West. Het bouwboard geeft, op de locatie, relevante informatie over activiteiten of werkzaamheden die worden uitgevoerd. Zo is te zien welke aannemer het werk uitvoert en welke vergunning er is afgegeven. De mogelijkheden om in de hele stad de verplichting op te nemen tot het plaatsen van 'het bouwboard' worden momenteel uitgewerkt door het stedelijke Projectteam Wabo. Dit projectteam zorgt voor de juridische borging en de implementatie in werkprocessen en producten als vergunningen. Het tweede spoor voor het juridisch borgen is dat van de APV. Door het borgen van het board in de APV zullen veel meer activiteiten en werkzaamheden moeten gaan communiceren over overlast voor de omgeving. (voorbeeld van een bouwboard in de bijlage)

Kaders "Grondwater neutraal bouwen van kelders in Amsterdam"

Het onderzoeksrapport heeft u eerder ontvangen. Naar aanleiding van dit rapport is er gewerkt aan stedelijke toets- en toezichtkaders voor het grondwaterneutraal bouwen van kelders en/of ondergrondse constructies. Dit stedelijk afwegingskader is aangeboden aan de raad en behandeld in de raadsvergadering van juli dit jaar, met een toelichting door de wethouder. Door onder meer de dynamische verwijzingen alvast op te nemen in de nieuwe bestemmingsplannen voor Zuid, kan het stedelijk kader voor Zuid snel van kracht worden als de gemeenteraad de kaders vaststelt. Dit is dus geruime tijd eerder dan het vast te stellen paraplu bestemmingsplan, dat nog in 2021 ter visie zal moeten worden gelegd.

Vorig jaar heeft het Stadsdeel op de VTH-vakdag een toelichting gegeven aan de VTH-medewerkers over de Bouwdynamiek. Op 6 oktober heeft de VTH-vakdag wederom plaats gevonden. De VTH-Vakdag is een inhoudelijke kennisdag voor de Amsterdamse ambtelijke professionals bij dit organisatie onderdeel (**Vergunningen, Toezicht en Handhaving, VTH**). Dit jaar is er een workshop over grondwaterneutrale kelders gegeven en is vanuit de praktijk waardevolle input geleverd op de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid.

Tot Nu, Tot 2021 en daarna

Grote opgaven die uitkomst moeten gaan bieden in het reguleren van de overlast zijn zowel stedelijk als bij het stadsdeel opgestart, afgerond of volgen de noodzakelijke eigen planning. Het herzien van de drie bestemmingsplannen in Zuid is een goed voorbeeld van een instrument dat is opgepakt. .

Stedelijk is met de specialistische kennis, ervaring en inzet vanuit Zuid hard gewerkt aan het afwegingskader grondwaterneutraal bouwen van kelders. Het (technisch) kader is afgerond en wordt mogelijk nog dit jaar door de gemeenteraad vastgesteld. Het Kader is een beleidsdocument waarbij vervolgens een complexe implementatie in de reguliere bedrijfsvoering van het bevoegd gezag komt kijken. Stadsdeel Zuid heeft aangegeven dat er buitengewone aandacht dient te zijn voor de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. Het Projectteam Wabo en ook het Kernteam werken hier nu aan.

Tot slot

Dit is de actuele stand van zaken als het gaat om oplossingen en acties. Bouwdynamiek is een dynamisch dossier. Wij zullen u dan ook blijven informeren over de acties en vorderingen in Zuid. Zuid volgt met deze acties de Bestuurlijke opdracht.

Bijlage: Bouwbord voorbeeld en Bouwbord geplaatst van Breestraat

INFORMATIEBORD START BOUWACTIVITEIT

OMSCHRIJVING VAN DE BOUWACTIVITEIT (hieronder invullen):
.....

BOUWACTIVITEIT WORDT UITGEVOERD OP ADRES (hieronder invullen):
.....

DUUR WERKZAAMHEDEN (hieronder invullen):

AANVANG:

EINDE:

NAAM AANNEMER / UITVOERDER / CONTACTPERSOON (hieronder invullen):

NAAM:

E-MAIL:

WEBSITE:

TELEFOONNUMMER:

OLO-NUMMER VERLENDE OMGEVINGSVERGUNNING (hieronder invullen):
.....

AANTAL TE PLAATSEN OF GEPLAATSTE OBJECTEN IN DE OPENBARE RUIMTE (hieronder invullen):
.....

