Gemeente Amsterdam

Jaarverslag en beleidsevaluatie 2023

Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Bouw & Gebruik

Bestuurlijke samenvatting

Voor u ligt het 'Jaarverslag en beleidsevaluatie VTH Bouw & Gebruik 2023' van de gemeente Amsterdam. In dit jaarverslag wordt beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2023. Het gaat om alle VTH-taken voor bouwen en gebruik. Zoals de vergunningverlening, toezicht en handhaving op de staat van bestaande gebouwen en op het slopen, (ver)bouwen en het gebruik van gebouwen. Maar ook de vergunningverlening, toezicht en handhaving van onder meer exploitatievergunningen voor horeca, evenementen, ligplaatsen en huisvesting. Deze taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen, de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Naast de verslaglegging over de uitvoering van de VTH-taken in 2023, is in dit stuk ook de jaarlijkse evaluatie van het geldende beleid opgenomen. Aan de hand van gevoerde gesprekken zijn opvallende ontwikkelingen en de werking van beleidsstrategieën zichtbaar geworden. Dit maakt evaluatie van het beleid mogelijk. Per thema is onder het kopje 'Duiding en evaluatie' deze beleidsevaluatie opgenomen. Werkt een strategie uit het beleid goed? Of juist niet? Is er aanscherping nodig? Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Wabo komen te vervallen. Daarmee is dit het laatste jaarverslag dat is gebaseerd op de thematiek en indeling van het VTH Wabo-beleid. Per 1 januari 2024 geldt het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024, waarop het eerstvolgende jaarverslag zal worden gebaseerd. De invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en de Wet Kwaliteitsborging heeft tevens zijn schaduw vooruit geworpen. Veel medewerkers van VTH zijn hierbij betrokken om te zorgen dat deze grote wijziging goed uitgevoerd kan worden.

Relevante (beleids)documenten
De kaders voor de uitvoering van de VTH-taken Bouw & Gebruik voor 2023 zijn vastgelegd in de onderstaande documenten:

- Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017-2018 inclusief bijstelling 2021
- Vergunningenbeleid Wabo 2019
- Uitvoeringsprogramma Wabo 2023
- VTH-uitvoeringsprogramma gemeente Amsterdam van de OD NZKG 2023
- Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Amsterdam
- Aanpak Nulmeting Woonboten inclusief de Handhavingsstrategie Woonboten
- Beleidsregels over het onderzoek en handhaving van de bestaande funderingen
- Beleidsregel bestuurlijke boete, sluiting en beheerovername op grond van de Woningwet

Enkele punten uit de beleidsevaluatie, trends en ontwikkelingen

Hieronder staan enkele trends opgesomd die in 2023 zichtbaar zijn geworden. In deze bestuurlijke samenvatting zijn de meest in het oog springende trends en beleidsevaluatiepunten opgenomen. Voor het volledige overzicht wordt verwezen naar het hoofdstuk 11 'Gevolgen voor beleid en uitvoering'. Daarnaast zijn er bevindingen en resultaten van de jaarevaluatie over 2023 die laten zien dat de gekozen beleidsstrategieën op onderdelen succesvol zijn en op andere punten aanscherping behoeven. Deze punten zijn meegenomen bij de ontwikkeling van het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024.

- VTH kenmerkt zich naast een programmatische aanpak ook als wendbare en flexibele organisatie. Er gaat veel capaciteit naar incidenten en onverwachte gebeurtenissen waar we acuut op inspelen.
- Bouwen in een drukke stad als Amsterdam gaat gepaard met overlast en andere uitdagingen. We zien dit op verschillende manieren terugkomen bij VTH. Voorbeelden zijn bouwdynamiek, en geluidsoverlast. Inzet op het beperken van de overlast en de inzet van communicatie om de juiste verwachtingen te scheppen is daarom van groot belang. Conform het beleid wordt bij grote

bouwwerken standaard een startgesprek ingepland van de toezichthouder met de bouwer/uitvoerder. Te bespreken onderwerpen zijn bouwdynamiek, veiligheid en geluidoverlast voor de omgeving. De afspraken hierover worden vastgelegd in het dossier. Deze inzet vereist veel capaciteit van de gemeentelijke VTH organisatie.

- Brandveiligheid is een belangrijk actueel thema. De constateringen tijdens het onderzoek naar de brand bij tijdelijke containerwoningencomplex aan de Riekerhaven en bij de overige tijdelijke unitbouw met woonfunctie, hebben de gemeente Amsterdam en de Veiligheidsregio aanleiding gegeven om aan te dringen bij het ministerie van BZK op het aanscherpen van de brandveiligheidsregels voor -onder andere- de eisen bij tijdelijke unitbouw. De huidige landelijke regels voor brandveiligheid achten wij onvoldoende toereikend voor de actuele brandveiligheidsrisico's. De richtlijn "Wegwijzer Brandveiligheid Unitbouw", wordt geactualiseerd en er wordt een nieuwe praktijkrichtlijn (NPR 6668) opgesteld. Verder heeft de minister aangegeven de brandveiligheid van de gebouwschil te bespreken met de sector. De ontwikkelingen op dit thema zullen de komende periode veel aandacht van VTH vergen.
- Monumenten en de beschermde status hiervan kan soms tot dilemma's leiden bij verduurzamings-ambities. Samen met Monumenten en Archeologie is een leidraad maatregelen voor monumenten opgezet. Het betreft het formuleren van maat-regelen met betrekking tot bijvoorbeeld voorzet-ramen, speciaal glas, etc. Tevens zijn pilots opgezet om samen met bewoners van monumentale panden te zoeken naar oplossingen voor knelpunten die ontstaan bij renovatie of verbouw of het plaatsen van warmtepompen. Aan dit onderwerp en de oplossingen hiervan wordt door VTH samen met andere partners verder gewerkt om de doelen zo goed mogelijk te realiseren binnen de kaders.
- Ten aanzien van de woonvergunningen is in 2023 een duidelijke stijging zichtbaar in de aanvragen om splitsingsvergunningen en vergunningen voor woningvorming. Hiermee is een groot aantal woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.
- Gebiedstoezicht is het actief opsporen van illegale activiteiten. Gebiedstoezicht waarbij alleen vanaf de straat wordt gekeken is voor het constateren van strijdig gebruik geen toereikende strategie. Niet toegestaan gebruik is niet zomaar te constateren. Toezichthouders hebben in het voorbijgaan van een pand niet alle gebruiksregels als parate kennis. Gebruiksovertredingen zijn minder opvallend dan bouwen in strijd met de bestemmingsplanregels. Het vindt voornamelijk plaats 'achter de gevel'. Via gebiedstoezicht is niet alles te zien wat in een pand gebeurt. De strategie voor het constateren van strijdig gebruik moet worden aangescherpt naar een vorm van informatiegestuurd toezicht. Dit is meegenomen in de ontwikkeling van het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024, dat op 1 januari 2024 in werking is getreden.
- Om adequaat te kunnen optreden tegen overtredingen bij evenementen is hiervoor een Handhavingsstrategie nodig. In de projectmatige aanpak rondom het VTH-proces bij evenementen is dit reeds opgepakt. Doorontwikkeling van de Handhavingsstrategie overtredingen evenementen vindt plaats in 2024.
- Verder vindt in 2024 de besluitvorming over het Beleidskader horeca en terrassen plaats. In dit beleidskader zijn nieuwe instrumenten voor sturing op de horeca opgenomen, dit betekent een uitbreiding van het takenpakket van VTH. Ook vindt in 2024 de start van de ontwikkeling van een nieuw evenementenbeleid plaats. VTH levert een actieve bijdrage daaraan als ketenpartner in en uitvoerder van het proces. In 2023 is gestart met de eerste voorbereidingen hierop. Daarnaast moet het VTH-domein Bouw & Gebruik zich voorbereiden op de wijziging van het evenementenbeleid en het nieuwe horecabeleid.

Versie: 24-07-2024

Inhoud

1. Algemeen 7
2. Bouwen 11
3. Slopen 17
4. Brandveilig gebruik 20
5. Monumenten 24
6. Kwaliteit bestaande bouw 27
7. Planologisch gebruik en wonen 30
8. Milieu en APV, Alcoholwet en Wok 34
9. Prostitutie, escort en massagesalons 40
10. Overige Wabo-vergunningen 45
11. Gevolgen voor beleid en uitvoering 48

Bijlage I: Specifieke thema's en informatie per stadsgebied/stadsdeel 51

Bijlage II: Kengetallen 57



Deel 1:

Algemeen

1. Algemeen

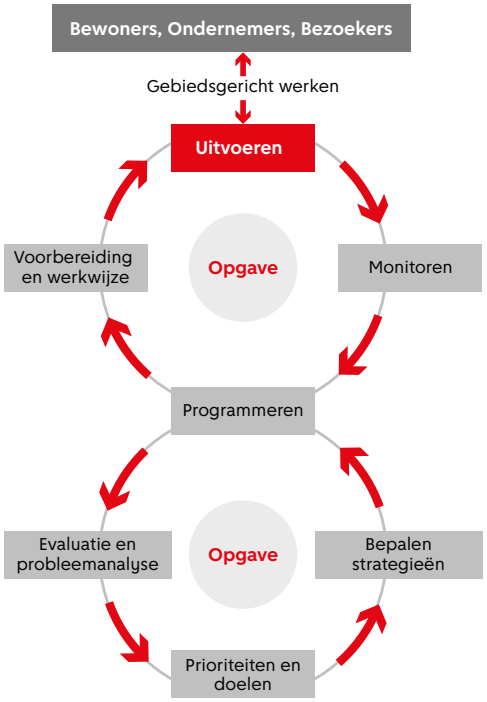
In dit jaarverslag wordt beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2023 in de gemeente Amsterdam. Per 24 maart 2022 zijn de gemeenten Amsterdam en Weesp formeel samengevoegd. De voormalige gemeente Weesp is een stadsgebied binnen de gemeente Amsterdam geworden. Het jaarverslag ziet daarmee ook op de VTH taakuitvoering binnen stadsgebied Weesp. Het gaat om alle VTH-taken voor bouwen en gebruik. Zoals de vergunningverlening, toezicht en handhaving op de staat van bestaande gebouwen en op het slopen, (ver)bouwen en het gebruik van gebouwen. Maar ook de vergunningverlening, toezicht en handhaving van onder meer exploitatievergunningen voor horeca, evenementen, ligplaatsen voor woonboten en van de huisvestingsverordening. Deze taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen, de gemeentelijke directies Wonen, directie Ruimte & Duurzaamheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

1.1 Programmatische uitvoering VTH-taken

Professionele uitvoering van de VTH-taken vindt in Amsterdam programmatisch en cyclisch plaats. Dat betekent dat professionele uitvoering van de VTH-taken plaatsvindt op basis van inzichtelijke keuzes. De uitvoering is gericht op het bereiken van vooraf afgesproken resultaten. Het beleid wordt jaarlijks geëvalueerd en de resultaten worden gebruikt voor het (eventueel) bijstellen van prioriteiten, doelen, strategieën en concrete activiteiten.

1.2 Prioriteiten Wabo in 2023

Programmatische uitvoering van de VTH-taken begint met een probleem- en risicoanalyse van de verschillende VTH-thema's. Aan de hand van die analyse zijn de thema's geprioriteerd. De risico analyse is opgenomen in het Handhavingsbeleid Wabo en het Vergunningenbeleid Wabo. Hierbij is een risicogerichte benadering gehanteerd: hoe hoger de risico's van niet-naleving, hoe hoger de prioriteit. Vervolgens zijn doelen gesteld en doelgroepgerichte strategieën bepaald. De resultaten van de risicoanalyse en de hieruit resulterende prioriteiten voor elk van de thema's zijn weergegeven in de tabel op de volgende pagina.



Nr.	Thema	Prioriteit
1	Asbestverwijdering	Hoog
2	Milieu-1 (inrichtingen categorie C-F)	Hoog
3	Bestemmingsplannen (strijdig gebruik)	Hoog
4	Realisatie grote bouwwerken (BOM B1-B8)	Hoog
5	Brandveilig gebruik	Hoog
6	Milieu-2 (energiebesparing)	Hoog
7	Constructieve veiligheid bestaande bouw	Gemiddeld
8	Gebouwkwaliteit	Gemiddeld
9	Slopen (zonder asbest)	Gemiddeld
10	Realisatie kleinere bouwwerken (BOM A1-A2)	Gemiddeld
11	Monumenten	Gemiddeld
12	Milieu-1 (inrichtingen categorie A-B)	Gemiddeld
13	Indirecte lozingen	Laag
14	Overige Wabo-vergunningen en aanhakers	Laag

1.3 Uitvoering Wabo

De Wabo-gerelateerde VTH-taken werden in 2023 door verschillende uitvoeringsorganisaties uitgevoerd: stadsdelen, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) en een aantal directies. Uitvoeringorganisaties en ketenpartners weten elkaar te vinden en de gezamenlijke aanpak resulteert in een beter inzicht in de inspanningen, de benodigde capaciteit en de vraagstukken die spelen in de stad.

Taakuitvoering door de OD NZKG

Gemeenten zijn verplicht om bepaalde uitvoeringstaken bij de omgevingsdiensten onder te brengen: de 'basistaken'[1]. In de praktijk gaat het om de Wabo-taken voor milieuvergunningplichtige inrichtingen, het behandelen van Meldingen Activiteitenbesluit en toezicht en handhaving op een aantal in het Besluit omgevingsrecht genoemde activiteiten (onder andere in verband met natte koeltorens en asbest).

Ook moeten de gemeenten en provincies die deelnemen in een omgevingsdienst er gezamenlijk voor zorgen dat zij een *uniform* uitvoerings- en handhavingsbeleid (VTH-strategie) vaststellen voor de basistaken. In 2019 is de VTH-strategie van de OD NZKG bestuurlijk vastgesteld. Aan deze VTH-strategie is een ontwikkelagenda gekoppeld. Het doel van die ontwikkelagenda is om met de OD NZKG en de deelnemende gemeenten en provincies de gezamenlijke beleidscyclus te optimaliseren.

Daarnaast heeft Amsterdam diverse 'plustaken' (onder andere bouwen, brandveiligheid, slopen, etc.) ondergebracht bij de OD NZKG. Deze plustaken zijn ingebracht ter ondersteuning van de stadsdelen en voor de uitvoering van de VTH-taken in de grootstedelijke gebieden.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied rapporteert in een eigen jaarverslag over de uitvoering van de VTH-taken die namens de gemeente Amsterdam zijn uitgevoerd (basis- en plustaken). De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek rapporteert in een eigen jaarverslag over de uitvoering van de VTH-taken die namens de (toenmalige) gemeente Weesp zijn uitgevoerd.

Taakuitvoering door de directies

Bij de uitvoering van de VTH-taken zijn verschillende directies betrokken. Ruimte & Duurzaamheid is opdrachtgever vanuit gemeente Amsterdam aan de OD NZKG. Daarnaast adviseert Ruimte & Duurzaamheid op aanvragen die afwijken van de ruimtelijke regels. Ook voert zij beleidstaken uit op het gebied van (onder andere) ruimtelijke ordening, stedenbouw en duurzaamheid.

Monumenten en Archeologie maakt onderdeel uit van Ruimte & Duurzaamheid en is als gemeentelijk kenniscentrum het aanspreekpunt voor belanghebbenden en belangstellenden voor het Amsterdamse erfgoed. Bij de uitvoering van VTH-taken bij een monument worden zij betrokken als adviseur door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (per 1 januari 2024 de commissie Omgevingskwaliteit) en de stadsdelen.

Wonen richt zich via een projectmatige aanpak op verschillende stedelijke opgaven binnen het thema woningkwaliteit en woonfraude. In die projectmatige aanpak worden Wabo-bevoegdheden ingezet. Afstemming met stadsdelen en stadsgebied Weesp op inzet en bijdrage vindt onder meer plaats via de verschillende programma's en projectplannen. Over de programma's, zoals het programma Woningkwaliteit, wordt separaat gerapporteerd aan het bestuur.

1 De basistaken waren in 2023 te vinden in artikel 7.1 en bijlage IV van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Verdeling verantwoordelijkheden tussen wethouder en stadsdelen vergunningverlening
In grote lijnen zijn alle VTH -bevoegdheden door het college gemandateerd aan het bestuur van der stadsdelen en stadsgebied Weesp. In beginsel heeft de stedelijk wethouder bij deze bevoegdheidsverdeling geen zelfstandige rol. Het college als mandaatgever kan formeel wel zelf de gemandateerde bevoegdheid uitoefenen, maar dit komt in de praktijk nauwelijks voor. De nadere details zijn neergelegd in de 'Verordening op de Stadsdelen en Stadsgebied Weesp'. Deze verordening is vindbaar op de website[2]. De ambtelijke organisatie is zo georganiseerd dat de VTH-taken vervolgens (in ondermandaat) worden uitgeoefend door de VTH-managers.

1.4 Inwerkingtreding Omgevingswet per 1 januari 2024

In dit jaarverslag wordt gerapporteerd over de uitvoering van de Wabo-gerelateerde VTH taken in 2023. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Wabo komen te vervallen. Daarmee is dit het laatste jaarverslag dat is gebaseerd op de thematiek en indeling van het VTH Wabo-beleid. Per 1 januari 2024 geldt het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024, waarop het eerstvolgende jaar-verslag zal worden gebaseerd. De voorbereiding op de komst van de Omgevingswet heeft de nodige inzet gevraagd van de VTH uitvoeringsorganisatie. Hier wordt nader op ingegaan in dit stuk.

1.5 Aanvullende opgaven (stadsdelen en stadsgebied Weesp)

In het VTH uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks de VTH-capaciteit geprogrammeerd naar concrete inzet en projecten. Bij de totstandkoming van het VTH uitvoeringsprogramma (VTHup) 2023 is een deel van de beschikbare capaciteit gereserveerd voor het uitvoeren van aanvullende opgaven van de stadsdelen en stadsgebied Weesp. Deze aanvullende opgaven voorzien in een lokale (stadsdeel/gebieds-) prioriteit of behoefte. De stadsdelen en stadsgebied Weesp geven naar eigen inzicht/behoefte invulling aan hun aanvullende opgaven. De aanvullende opgaven waarover informatie beschikbaar is over de uitvoering in 2023, zijn benoemd in de 'Bijlage I – Specifieke thema's en informatie per stadsgebied/stadsdeel'.

1.6 Leeswijzer

In de hierop volgende hoofdstukken zijn per onderwerp de bevindingen en resultaten in 2023 beschreven. Daarbij zijn ook relevante ontwikkelingen benoemd. Voor de overige uitvoeringsorganisaties wordt separaat gerapporteerd, zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven. Waar relevant wordt in een onderwerp naar deze separate rapportages verwezen.

Ieder hoofdstuk start met een inleiding op het thema, waarbij in een oranje kader het doel is beschreven. Vervolgens wordt een kwalitatief (beschrijvend) en kwantitatief (cijfermatig) overzicht gegeven van de inspanningen en resultaten op het thema in 2023. Hierna volgt een duiding en evaluatie per thema. Daarbij wordt vermeld of de voor dit thema in het Wabo-beleid opgenomen strategieën effect hebben gehad of verdere aanscherping behoeven. Het jaarverslag wordt in hoofdstuk 11 afgesloten met een meer algemene beschouwing op wat de gevolgen zijn voor beleid en uitvoering van de taakuitvoering in 2023 en verder. In 'Bijlage I – Specifieke thema's en informatie per stadsgebied/stadsdeel' zijn de specifieke bevindingen per stadsdeel/stadsgebied Weesp gebundeld weergegeven. In 'Bijlage II – Kengetallen' worden de kengetallen (aantallen/cijfers) over 2023 weergegeven voor de stadsdelen en stadsgebied Weesp.

2 Zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR673559/#d114075108e1202



Deel 2:

Bouwen

2. Bouwen

De grote wijzigingen in de bouwregelgeving die in 2023 zouden starten zijn in 2022 opnieuw uitgesteld. De ingangsdatum voor de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging (Wkb) is uiteindelijk 1 januari 2024 geworden. Voor wat betreft het onderdeel 'verbouwingen' is de Wkb zelfs uitgesteld tot 1 januari 2025 of later. Hieronder is nader toegelicht welke consequenties dit heeft gehad voor onze organisatie en wat er is gedaan om voorbereid te zijn op het inwerking treden van beide wetten.

We willen bewerkstelligen dat bouwwerken constructief en brandveilig ge- of verbouwd worden, de omgevingsveiligheid wordt gewaarborgd en de overlast door bouw wordt verminderd.

Voorbereiding op invoering Omgevingswet en WKB
Amsterdam heeft zich intensief voorbereid op de komst van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (WKB). De vele wijzigingen van de ingangsdatum heeft van onze organisatie veel flexibiliteit gevraagd bij de voorbereiding op deze omvangrijke stelselwijziging. Zo is door de stedelijke afdeling Ruimte en Duurzaamheid voor geheel Amsterdam 1 stedelijk Omgevingsplan opgesteld, in plaats van de vele bestemmingsplannen. Ale VTH medewerkers hebben cursussen en trainingen gehad. Er is een startteam ingericht waarin VTH medewerkers uit de verschillende stadsdelen samen hebben gewerkt om deze grote wijzigingen goed voor te bereiden en daarmee onze bewoners en ondernemers zo goed mogelijk te kunnen bedienen. Werkinstructies zijn aangepast zodat de nieuwe werkprocessen goed gevolgd worden. Het ICT systeem is aangepast om de nieuwe processen te ondersteunen. De brieven die verstuurd worden zijn aangepast op basis van de nieuwe wetgeving, beleid en processen. Er is kortom erg veel tijd en energie geïnvesteerd in de voorbereidingen op deze stelselwijzingen. Ook in 2024 zal hier de nodige aandacht naar uitgaan.

Inspanningen en resultaten

Ondanks de voorbereidingen op het nieuwe stelstel zijn de werkzaamheden in de stadsdelen gewoon doorgegaan. Vergunningenverlening en toezicht binnen het thema Bouwen zijn uitgevoerd aan de hand van de BOM-systematiek (Bouwtoezicht op Maat). Bouwwerken worden daarbij in verschillende categorieën onderverdeeld: BOM A voor de kleinere bouwwerken en BOM B voor de grotere bouwwerken. Per categorie wordt aan de hand van een risico-inschatting getoetst en toezicht gehouden op de relevante aspecten. De intensiteit en mate van diepgang van toetsing en toezicht is hoger bij complexe (ver)bouwwerkzaamheden. Tijdens het toezicht heeft de constructieve veiligheid en brandveiligheid van gebouwen een hoge prioriteit. Door toezicht te houden tijdens de bouw en verbouw, wordt zorg gedragen voor veilige en gezonde bouwwerken.

Overtredingen van de vergunning/bouwregelgeving konden over het algemeen na het geven van mondelinge aanwijzingen (minnelijk overleg) door de toezichthouder op korte termijn worden hersteld of gelegaliseerd. Een bouwstop of een juridisch handhavingstraject was hierdoor in veel gevallen niet noodzakelijk.

A.1. Wabovergunningen met de activiteit bouwen
Aantallen en tendens
Het aantal aanvragen is in 2023 iets afgenomen ten opzichte van 2022: 5.652 in 2023 ten opzichte van 5.911 in 2022. Dit is een afname van bijna 10%. De tendens dat het aantal bouwaanvragen elk jaar iets afneemt, zet dus door. Het aantal verleende vergunningen bedroeg: 4362 (inclusief 21 van rechtswege). In 2022 bedroeg dit aantal nog 4.877. Een afname van iets meer dan 10%.

Het aantal verleende vergunningen voor grote bouwwerken is nagenoeg gelijk gebleven: 857 in 2022 en 871 (inclusief 6 van rechtswege) in 2023.

Conceptaanvragen
Conform het Vergunningenbeleid wordt er bij een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld bij transformatie) gestuurd op het indienen van een concept aanvraag. Dit heeft voor de aanvrager als voordeel dat er sneller duidelijk is wat de mogelijkheden zijn. Ook kan de definitieve aanvraag daarna sneller vergund worden, omdat de belangrijkste procedure bij de concept aanvraag al grotendeels is doorlopen.

Vergunningen van rechtswege
In 2023 zijn er 21 omgevingsvergunningen van rechtswege verleend: 15 in categorie BOM A en 6 in categorie BOM B. Dit is slechts 0,3 % van het aantal vergunningen. In 2022 bedroeg dat aantal nog 41 (33 in categorie BOM A en 8 in categorie BOM B; is 0,8%). Dit zijn relatief weinig van rechtswege verleende vergunningen, wat van rechtswege is verleend kwam door een technische fout bijvoorbeeld omdat een zaak niet naar boven kwam in het zaakssysteem. Met het inwerking treden van de Omgevingswet verdwijnt overigens de vergunning van rechtswege uit het omgevingsrecht.

	2022	2023	2023 t.o.v. 2022
Aanvragen om vergunning	5.911	5.652	Afname van bijna 10%
Verleende vergunningen (inclusief van rechtswege)	4.877	4.362	Afname van iets meer dan 10%
Vergunningen van rechtswege	41	21	Afname van 49%

A.2 Toezicht en handhaving bij activiteit bouwen
Er zijn in totaal 1.022 startmeldingen van uitvoering van een vergunning ontvangen van vergunninghouders, en 785 gereed meldingen van bouwactiviteiten. Ondanks de inspanningen om de naleving van deze vergunning te stimuleren wordt dit nog steeds voor een beperkt aantal van de verleende vergunningen (4.362 in 2023) gedaan. Hierdoor zijn toezichthouders niet of te laat op de hoogte van bouwwerkzaamheden en is er een risico van overtredingen en overlast.

In totaal zijn er 4.341 inspecties op bouwwerken gehouden. Bij het houden van toezicht probeert de bouwinspecteur als eerste stap om in goed overleg met de overtreder de gebreken op te lossen. Soms lukt dat echter niet en is het nodig om juridische handhaving te starten. Bijvoorbeeld door het opleggen van een (voornemen) tot last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang of bouwstop (stillegging bouw). Dat gebeurde in 2023 slecht 19 keer. Er waren in 2023 geen verdere noemenswaardige incidenten tijdens de uitvoering van bouwwerken.

Naast toezicht op het uitvoeren van vergunningen wordt er ook handhavend opgetreden als blijkt dat niet aan de regels wordt voldaan. Burgers, ondernemers en ketenpartners kunnen handhavingsmeldingen en handhavingsverzoeken bij de gemeente/het stadsdeel indienen. Daarin verzoekt de indiener om controle op de regelgeving en als nodig handhaving daarvan. In 2023 zijn er in totaal 183 van dergelijke signalen voor bouw ontvangen.

Toezicht op mogelijk illegale bouwactiviteiten gebeurt door fysiek de wijken in te gaan en te letten op containers, bouwmaterialen en andere indicaties die wijzen op bouwwerkzaamheden. Daarbij is er extra aandacht voor de locaties waarvoor een vergunning is aangevraagd, maar gedurende het aanvraagproces is ingetrokken of geweigerd. Verder wordt onder meer toezicht gehouden op basis van signalen van ketenpartners, meldingen, klachten en handhavingsverzoeken.

Trends en Ontwikkelingen

Er is in 2023 een raamcontract gesloten voor het extern controleren van opgegeven bouwsommen bij aanvragen omgevingsvergunning. Het doel hiervan is om te controleren of de opgegeven bouwsommen realistisch zijn. Dit heeft geleid tot vele bijstellingen en dus meer realistische bouwsommen en daarmee ook hogere legesinkomsten.

Team vergunningen bouw heeft een extra taak: bij elke verleende omgevingsvergunning bouw met een bouwsom boven de 50.000 moet een melding gedaan worden aan het CBS. Al dit soort kleine taken maken dat de werkdruk stijgt.

Aanvullende opgaven bouw

Woonboten – bouwgerelateerd
Na de uitspraak van de afdeling van april 2014 moesten woonboten worden aangemerkt als drijvend bouwwerk. Dit is later vastgelegd in de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvvw) die op 1 januari 2018 inwerking is getreden. Om zicht te krijgen op alle woonboten binnen Amsterdam en de BAG (Basis Administratie Gebouwen) registraties zijn vooraf alle woonboten gecontroleerd op maatvoering en aanwezigheid van een Ligplaatsvergunning, want de voor 2018 geldende Ligplaatsvergunning zou via rechtswege tevens gaan dienen als Omgevingsvergunning. Om dit in kaart te brengen en strijdigheid en illegaliteit tijdig te signaleren werd in 2016 met de Nulmeting voor Woonboten gestart. Er werden helaas veel strijdigheden en illegale situaties geconstateerd. Het college heeft op 15 december 2020 de ‘Aanpak Nulmeting Woonboten’ inclusief de ‘Handhavingsstrategie Woonboten’ vastgesteld. Dit beleidsdocument bevat onder andere regels voor de handhavingstaken voor drijvende bouwwerken: woonboten, varende en stationerende bedrijfsvaartuigen. Het team Project handhaving

woonboten voor de afhandeling van handhavingszaken is een stedelijke, projectmatige aanpak ingericht en zijn van start gegaan in 2021.

Voor de afstemming en planning over actuele woonbootdossiers in de stadsdelen is er een tweewekelijks stedelijk overleg in het leven geroepen: Het Waterberaad, tegenwoordig georganiseerd via Teams waaraan flexibel betrokken partijen kunnen deelnemen. Hierbij zijn o.a. aangesloten: de afdelingen VTH, afdeling Wonen, Waternet, Rijkswaterstaat, Provincie NH en indien gewenst andere betrokken collega's.

Voor ligplaatsen van woonboten zijn er in 2023 108 aanvragen ontvangen, hiervan waren er 49 locaties in Centrum. Wanneer een woonboot wordt verkocht moet de ligplaatsvergunning op naam van de nieuwe eigenaar worden gezet. Er zijn in 2023 voor heel Amsterdam 300 aanvragen voor wijziging tenaamstelling van een Ligplaatsvergunning ontvangen en opnieuw verleend.

In Weesp lag de bevoegdheid voor toestemming van het gebruik van het water door woonboten bij Waterschap AGV en werd hiervoor geen Ligplaatsvergunning verleend maar organiseerde AGV het gebruik met een huurovereenkomst voor het water. Toen stadsgebied Weesp bij de gemeente Amsterdam kwam moesten ook deze woonboten een ligplaatsvergunning krijgen. De eerste belangrijke stap was om de woonbooteigenaren te informeren over de voor hun nieuwe regels van de gemeente Amsterdam. Dit hebben we gedaan door de woonbotenvereniging van Weesp te betrekken, twee persoonlijke brieven, beantwoorden van persoonlijke vragen via de e-mail en telefonisch, en publiceren van diverse artikelen in de media. Stadsgebied Weesp is daarna met behulp van de VTH afdeling van stadsdeel Zuidoost in 2022 begonnen met de procedurele voorbereidingen, waarna per 1 juli 2023 de meeste Ligplaatsvergunningen zijn verleend.

Als gevolg van het herstel van kades en bruggen moet er op diverse locaties in Amsterdam een aanzienlijk aantal woonboten tijdelijk worden verplaatst. Het projectteam Nulmeting woonboten werkte ook in 2023 nauw samen met de uitvoerende dienst (IB Amsterdam) en deelde kennis over de onderhoudsstaat van de woonboten zodat vooraf een goede inschatting mogelijk was tot het veilig verplaatsen. Want als een woonboot te onveilig is om te verplaatsen, kan het IB daarvan hinder en vertraging ondervinden. Inmiddels zijn er binnen het Project Nulmeting Woonboten een aanzienlijk aantal overtredingen (onveilige onderhoudsstaat en preventie) beëindigd, veelal in overeenstemming met eigenaren en bewoners van de woonboten en incidenteel verplicht middels juridische handhaving.

Het Projectteam Aanpak Nulmeting heeft in principe alle ernstig verwaarloosde en intern vervuilde woonboten gesignaleerd (handhaving Woningwet/onveiligheid, hoarder-problematiek) met regelmatig sprake van schrijnende persoonlijke omstandigheden. Uitgangspunt is nog steeds iedere (onveilige) situatie zo spoedig mogelijk oplossen met een directe en persoonlijke benadering en met aandacht voor zoveel mogelijk maatwerk indien onderliggende oorzaken zoals het meespelen van de schrijnende en zeer persoonlijke woon- en gezondheidssituaties van personen. Samen met de bewoner en in overleg met afdeling Zorg en Woonoverlast en GGD hygiënisch woning toezicht/ Vangnet wordt gezocht naar een aanvaardbare oplossing en begeleiding waarbij er prioriteit blijft op het voorkomen/ongedaan maken van onveilige situaties. Er zijn naar eigenaren van woonboten totaal 56 brieven verstuurd voor een overtreding van de Woningwet op basis van onveilige woonsituaties. Daarvan zijn er inmiddels 41 opgelost met of zonder juridische procedures. Van de 23 excessen (onveilige) woonboten die in 2023 zijn aangeschreven is bij 6 gevallen voor de bewoner(s) een begeleidingstraject gestart. Uiteindelijk zijn er in 2023 8 excessenboten bestuursrechtelijk gehandhaafd en feitelijk van hun ligplaats verwijderd.

Verder signaleerde het Projectteam Nulmeting Woonboten ook in 2023 illegaal toeristisch verhuur, langdurige leegstand en onrechtmatig gebruik voor de afdeling Wonen.

Correctie van de BAG registratie van woonboten wordt ook in dit project meegenomen, tot op heden zijn er 95 BAG-adressen onderzocht, gewijzigd, ingetrokken en hersteld. De komende jaren blijft er een grote uitdaging bestaan voor dit onderwerp. Dit geldt ook voor de organisatie van de noodzakelijke verplaatsingen van woonboten door het herstel aan kades en bruggen, waarbij ook (illegale) bouwsels op de kades en oevers verwijderd (gehandhaafd) moeten worden. Dat zal naar verwachting tot weerstand en (langdurige) procedures leiden omdat situaties te lang zijn gedoogd. De kennis binnen het team Aanpak Nulmeting Woonboten wordt veelvuldig gebruikt bij ondersteuning van de VTH afdelingen van de stadsdelen, de afdeling R&D, bij moeilijke vraagstukken over woonboten en advisering of coördinatie daarvan.

Houtbouw
Vanuit duurzaamheid is er een politieke wens om meer met hernieuwbare, of biobased materialen zoals hout te bouwen. Voor het project Hout, combinatie hout/betonbouw is veel aandacht geweest in het Amstelkwartier, samen met de OD. Als organisatie hebben we daar kennis en ervaring mee opgedaan. Op constructief vlak: het koppelen van hout en beton en ook de berekeningen daarop. Elementen worden in de fabriek gemaakt, waardoor het een uitdaging is om gegevens over totstandkoming daar te krijgen. We hebben ingezet op kennisoverdracht naar alle stadsdelen. Er is sprake van kennisontwikkeling door intensief overleg tussen de bouwer, opdrachtgever, de Omgevingsdienst en de VTH toezichthouder. De komende jaren zullen naar verwachting meer bouwprojecten van hout worden.

Aanpak bouwdynamiek
Het onderwerp bouwdynamiek is en blijft ook in 2023 onverminderd actueel. De hoeveelheid bouwactiviteiten in bestaande buurten en de bijbehorende plus- en minpunten karakteriseren we veelal als 'bouwdynamiek'. Bouwdynamiek laat zich in de beeldvorming in negatieve zin vooral karakteriseren door de overlast die de veelheid en omvang van bouwactiviteiten met zich meebrengt. Bewoners ervaren overlast door rommel op straat, het plaatsen van objecten op de stoep en parkeerplaatsen, bouwverkeer, het laden- en lossen, geluidsoverlast door aggregaten en de tijden van de bouwactiviteiten. Bouwactiviteiten zijn soms noodzakelijk in het kader van funderingsherstel, soms om woningen meer geschikt te maken voor bewoning door gezinnen. VTH is aangesloten bij de aanpak bouwdynamiek. Zo is het vergunningsvrij bouwen in een aantal buurten ingeperkt. Zijn maatregelen genomen om uitbouwen en het bebouwen van binnenterreinen tegen te gaan. Is de mogelijkheid om op te toppen beperkt en zijn cultuurhistorische waarden van orde panden beter beschermd. Voorts zetten we in op goede communicatie met de buurt door de inzet van bouwborden. Hierop staat informatie over het project, tijdsduur en contactpersonen. Zo zijn bewoners op tijd op de hoogte en kunnen zij direct contact opnemen bij overlast of vragen. De gemeenteraad wordt separaat geïnformeerd over het onderwerp bouwdynamiek.

Geluidsoverlast bouwprojecten
Bij de grote bouwprojecten is een trend zichtbaar dat meer omwonenden vragen om toezicht en naleving van de maximale geluidseisen tijdens de bouw. Steeds vaker staan bouwlocaties vlak naast bestaande woongebouwen. Bij grote bouwwerken wordt de bouwer nu vaak door de toezichthouder verplicht om zelf het geluidsniveau tijdens de bouw te registreren en deze gegevens te overleggen, zodat deze beoordeeld kunnen worden. Dit wordt vervolgens in het toezicht meegenomen.

Ook het gehele bouwproces en de aan- en afvoer van materialen legt een grote druk op de omgeving, de verkeersveiligheid en het leefklimaat van de bewoners. De toezichthouders benadrukken in de gesprekken met de bouwers het belang van een goede relatie en communicatie van de bouwer met de buurt. Verder worden afspraken gemaakt over de tijden van geluidsoverlast voor de buurt. In stadsdeel Oost wordt om deze reden nu standaard bij grote bouwwerken een startgesprek met de bouwer ingepland.

Communicatie met omwonenden wordt door grote bouwondernemingen steeds vaker professioneel opgepakt middels nieuwsbrieven, een duidelijk aanspreekpunt en bereikbaarheid. Dit is een duidelijke verbetering voor de buurt. Doel is om klachten weg te nemen en bewoners tijdig te informeren over de planning en duur van de werkzaamheden, momenten van geluidsoverlast, transporten en andere mogelijk overlast gevende activiteiten. Bij kleinere bouwbedrijven blijft dit een punt van aandacht. Een voorbeeld hiervan is op Centrumeiland- IJburg, waar veel bouwactiviteiten zijn met zelfbouw en dus onervaren bouwers. Tijdens de bouw hebben de toezichthouders veel tijd besteed aan de geluidsoverlast voor de omgeving en de omgevingsveiligheid. Daarbij is ook afgestemd met het stedelijk ingenieursbureau.

Duiding en evaluatie

In het Wabo beleid staan een aantal strategieën. Hieronder wordt aangegeven of deze effectief zijn of aanpassing behoeven of aanvullende strategieën nodig zijn.

Voorlichting
Actief voorlichting geven over regels bij bouwen is een van de strategieën uit het Handhavings- en Vergunningenbeleid Wabo. Hiermee worden overtredingen en overlast voorkomen. Voorlichting heeft op verschillende manieren plaatsgevonden, waaronder:

- Flyeracties.
- Actief contact met initiatiefnemers.
- In vergunningvoorschriften is een voorschrift opgenomen over het informeren van de omgeving (plaatsen van een bouwbord of poster met relevante informatie van de omgeving).

Het uitvoeren van deze strategieën heeft ook in 2023 een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het aantal overlastmeldingen en overtredingen tijdens de bouw.

Concept aanvragen
Het aansturen op conceptaanvragen bij initiatieven die niet passen in het gemeentelijk beleid is een van de strategieën van het Vergunningenbeleid Wabo. Bij een conceptaanvraag wordt beoordeeld of het initiatief past binnen de ruimtelijke kaders en de welstandskaders en of het stadsdeel wil meewerken aan een wijziging. Voor de aanvrager betekent het in veel gevallen lagere leges ten opzichte van de formele behandeling van een definitieve aanvraag. Ook is het dan nog niet nodig om uitgebreide tekeningen te laten maken, waardoor de kosten in deze fase beperkt kunnen blijven. Vooral voor grotere projecten en transformatiegebieden geeft dit de initiatiefnemer de mogelijkheid om te onderzoeken wat er wel en niet mogelijk is. De eerdere behandeling als conceptaanvraag heeft vaak tot gevolg dat de definitieve aanvraag snel en zonder problemen kan worden afgehandeld. Deze strategie is succesvol.



Deel 3:

Slopen

3. Slopen en asbestverwijdering

In Amsterdam wordt relatief veel gesloopt. Een groot deel van de panden is vóór 1993 gebouwd. De kans op aanwezigheid van asbest in deze panden is daarom groot. Bij werkzaamheden kan blootstelling aan asbest plaatsvinden. Blootstelling aan asbest levert gezondheidsrisico's op. Eigenaren en gebruikers van panden, aannemers, uitvoerders en asbestverwijderaars moeten daarom steeds op de hoogte zijn van deze risico's en hoe veilig te slopen met asbest. Op deze manier kan blootstelling aan asbest worden voorkomen. Amsterdam wil dat sloopactiviteiten veilig en deskundig worden uitgevoerd. Illegale sloop moet worden voorkomen.

We willen bewerkstelligen dat sloopactiviteiten op een veilige en gezonde wijze worden uitgevoerd en dat blootstelling aan vrijgekomen asbest(vezels) wordt voorkomen.

Inspanningen en resultaten
Een sloopvergunning (omgevingsvergunning voor sloop) is nodig bij een monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht of wanneer het bestemmingsplan aangeeft dat een omgevingsvergunning hiervoor nodig is. Voor alle andere gevallen voldoet een sloopmelding. Verwijderen van asbest tijdens bouwactiviteiten gebeurd als zelfstandig onderdeel, maar veelal in combinatie met sloopactiviteiten. Het milieutoezicht op asbestsanering is een basistaak van de Omgevingsdienst tenzij de asbestsanering wordt uitgevoerd bij en door een particulieren en niet meer is dan 35 vierkante meter.

Per 1 juli 2022 is in Amsterdam de toetsing en het toezicht van meldingen van sloop met asbest aan de Omgevingsdienst overgedragen. De Omgevingsdienst rapporteert over dit onderdeel in haar jaarverslag. Hierdoor zijn in de tweede helft van 2022 alleen de sloopmeldingen zonder asbest en de aanvragen om sloopvergunning bij een monument of bescherm stads- of dorpsgezicht bij de stadsdelen gebleven.

In 2022 zijn tot 1 juli 2022 nog meldingen voor sloop met asbest door het betreffende stadsdeel behandeld. Het toezicht op asbestverwijdering en sloopactiviteiten wordt door de stadsdelen informatie gestuurd en risicogericht uitgevoerd. De meldingen worden grotendeels middels administratief toezicht afgedaan. Dat houdt in dat de melding wordt beoordeeld op volledigheid en een korte risicobeoordeling wordt gedaan. Na de sloop wordt aan de hand van de beschikbare gegevens en ingediende stukken gecontroleerd of de asbestverwijdering conform de regelgeving heeft plaatsgevonden. Bij risicovolle situaties wordt op de locatie toezicht gehouden.

Er zijn in 2022 slechts 2 (omgevings)vergunningen voor sloop verleend. Daarnaast zijn er 1568 sloopmeldingen met asbest ingediend en 593 sloopmeldingen zonder asbest. Er zijn 1054 sloopmeldingen met asbest administratief gecontroleerd en 649 ter plaatse. Bij sloopmeldingen zonder asbest zijn er 508 meldingen administratief gecontroleerd en 236 ter plaatse.

Grote incidenten hebben niet plaatsgevonden in 2022.

Duiding en evaluatie

Uit gesprekken met de inspecteurs blijkt dat het aantal overtredingen beperkt is als de sloopwerkzaamheden of asbestverwijdering door een professioneel bedrijf wordt uitgevoerd. Deze partijen zijn op de hoogte van de actuele regelgeving. Ook hebben zij een goede naam hoog te houden op het gebied van veiligheid voor zowel werknemers als de omgeving.

Kanttekening hierbij is dat er op basis van de beleidsstrategieën slechts toezicht ter plaatse wordt gehouden bij situaties die vooraf als risicovol ingeschat worden. Dit betreft een beperkt deel van het totaal aantal ingediende meldingen. Ook bij dit risico gestuurde en daarmee beperkte toezicht worden echter overtredingen geconstateerd. Om beter zicht te krijgen op het aantal overtredingen bij professionele sloop dient de strategie te worden aangescherpt. Hierbij kan worden gedacht aan steekproefsgewijs toezicht ter plaatse bij de niet-risicovolle situaties.

Bij klachten/meldingen over illegale sloop en of asbestverwijdering worden vaker overtredingen geconstateerd. Gebrek aan kennis over de regelgeving en risico's bij niet professionele partijen speelt hier een rol. In het Handhavingsbeleid Wabo en de bijstelling

voor 2021 is bijvoorbeeld als strategie opgenomen dat er voorlichting wordt gegeven aan de niet-professionele uitvoerders. Deze strategie kan worden geïntensiveerd en uitgebreid.

Uitwisseling gegevens Omgevingsdienst
Door de scheiding tussen de behandeling van sloopactiviteiten met asbest bij de Omgevingsdienst en sloopactiviteiten zonder asbest bij de stadsdelen ontstaat soms onduidelijkheid over de situatie op de locatie. Zo is het voor een inspecteur in bepaalde gevallen niet duidelijk of op de bouwplaats asbest aanwezig kan zijn en of deze veilig betreden kan worden. Hierdoor kan er een gezondheidsrisico ontstaan voor de toezichthouder door blootstelling aan asbest.

De uitwisseling van deze gegevens over meldingen of vergunningen voor asbestverwijdering van de Omgevingsdienst naar het stadsdeel behoeft verbetering. Doordat de stadsdelen en de Omgevingsdienst met verschillende systemen werken is het moeilijk om snel inzichtelijk krijgen of er asbest aanwezig is. De overdracht van de asbestsloopstaak naar de OD en de afstemming van de processen/systemen wordt projectmatig opgepakt.



Deel 4:

Brandveilig gebruik

4. Brandveilig gebruik

De gemeente Amsterdam vindt een brandveilig woon-, werk en verblijfsklimaat voor alle bewoners en gebruikers belangrijk. Gebouwen moeten voldoen aan de wettelijke voorschriften op het gebied van brandveiligheid. Voor een deel van de panden geldt dat er omgevingsvergunning of melding voor brandveilig gebruik moet zijn.

We willen bewerkstelligen dat het risico van brand bij bestaande (risicovolle) gebouwen vermindert, door het reduceren van de kans op brand en het beperken van de gevolgen van brand.

De belangrijkste risico's bestaan in panden met niet zelfredzame gebruiker, nachtverblijf of waar veel bezoekers komen. Dit zijn gebouwen in risicoklasse 1 en 2, waarvoor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik noodzakelijk is. Voorbeelden zijn kinderdagverblijven, hotels, basisscholen en studentenhuizen. Een melding brandveiligheid volstaat voor panden met meer dan 50 gebruikers (kantoren, sportcentra, voortgezet onderwijsscholen, winkelcentra, etc), kamerverhuurpanden. Aanzienlijke brandveiligheidsrisico's bestaan ook bij grote milieu-inrichtingen en bij leegstaande panden die worden getransformeerd tot woonruimte (zonder omgevingsvergunning).

Bij controle van een pand met een omgevings-vergunning of melding brandveilig gebruik wordt nagegaan welke maatregelen in het pand zijn genomen om de kans op brand te reduceren en de gevolgen van de brand te beperken. We willen dat eigenaren en gebruikers zich verantwoordelijk voelen voor de brandveiligheid van hun gebouw. Het komt in de praktijk echter regelmatig voor dat eigenaren en gebruikers onvoldoende op de hoogte zijn van de regelgeving of deze anders uitleggen. Hierdoor kunnen er brandonveilige situaties ontstaan. Ook het dagelijks gedrag van gebruikers is een voortdurend punt van aandacht. Bijvoorbeeld het blokkeren van vluchtroutes met obstakels, gebruik van verlengsnoeren, etc.

Inspanningen en resultaten

Voor de vergunningverlening en de handhaving op brandveilig gebruik van gebouwen in Amsterdam zijn de stadsdelen en de Omgevingsdienst NZKG verantwoordelijk. Er wordt nu regelgericht toezicht gehouden op de brandveiligheid van bestaande bouwwerken, met een ontwikkeling naar meer risico- en informatiegericht toezicht.

Om het toezicht verder te professionaliseren en eenduidig te handelen, is door de stadsdelen in 2019 een stedelijk team ingericht met deskundigen op het gebied van brandveiligheid: het Expertise Team Brandveiligheid (ETB): Sinds mei 2022 heeft het ETB een vaste teammanager. Het ETB is verantwoordelijk voor het toezicht op brandveilig gebruik van panden in de hele stad van bestaande vergunningen en meldingen en houdt periodieke controles. De stadsdelen waren tot en met 2023 verantwoordelijk voor de afhandeling van de aanvragen en de eerste controles bij een nieuwe vergunning of melding brandveilig gebruik. Per 1 januari 2024 is het ETB stadsbreed verantwoordelijk voor de afhandeling van en het toezicht op de meldingen brandveilig gebruik (de vergunning brandveilig gebruik is komen te vervallen met de komst van de Omgevingswet per 01-01-2024).

In 2023 zijn er 58 aanvragen ingediend voor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Dit betrof nieuwe of gewijzigde aanvragen. Door het ETB zijn in 2023 totaal 2265 controles uitgevoerd op bestaande meldingen of omgevingsvergunningen voor het brandveilig gebruik van een pand. Er zijn 1210 eerste controles gestart in 2023. Na een eerste controle zijn er 798 constateringsbrieven verstuurd. Slechts in 412 gevallen was de brandveiligheid akkoord na de eerste controle. Na 732 uitgevoerde hercontroles bleken er 453 situaties alsnog op orde te zijn. Voor de 345 overgebleven zaken is in 123 gevallen nog 4 weken uitstel gegeven om de gebreken op te lossen. Bij de overige zaken is direct een handhavingsprocedure gestart. Door het ETB is 68 keer een voornemen last onder dwangsom opgelegd. In 32 gevallen zijn hierna de overtredingen beëindigd. In 36 gevallen was dit niet het geval en is een last onder dwangsom opgelegd. Uiteindelijk zijn slecht 3 definitieve invorderingsbesluiten wegens een verbeurde

dwangsom verstuurd. Bij de overige gevallen was de overtreding binnen de termijn opgeheven. Er is in 2023 eenmaal een last onder bestuursdwang opgelegd.

Tijdens de controles bleek vaak dat de vergunningen of meldingen verouderd zijn en/of niet (meer) overeenkomt met het huidige gebruik van het gebouwwerk. Veel overtreders tonen zich welwillend opstellen om de overtredingen te beëindigen. Hierdoor is de brand- en vluchtveiligheid van de gecontroleerde bouwwerken verhoogd.

Brandincidenten
In 2023 hebben in totaal 532 binnenbranden in bestaande gebouwen in Amsterdam gewoed. Oorzaken (kunnen) zijn een technisch gebrek of menselijk handelen zoals brandstichting, onveilig gebruik van kaarsen, spelen met vuur, niet opletten met koken of de sigaret op een onveilige plek leggen.

Brand Riekerhaven en Project Brandveiligheid Tijdelijke Unitbouw met Woonfunctie
Op 13 november 2022 heeft een grote brand gewoed in het tijdelijke containerwoningencomplex met woonfunctie aan de Riekerhaven. Na het blussen van de brand is door de gemeente en Brandweer direct contact opgenomen met de eigenaar van het pand. Deze eigenaar heeft ook een vergelijkbaar complex aan de Zuiderzeeweg in eigendom. De constructie van deze complexen met een 'schildak', leverde naar het oordeel van de Brandweer een brandonveilige situatie op. Als eerste maatregel zijn brandwachten geïnstalleerd bij deze wooncomplexen. Vervolgens zijn een aantal aanvullende maatregelen genomen, waaronder het plaatsen van gekoppelde rookmelders tussen gang en woning en deurdrangers op de woningtoegangsdeuren. Tevens is ingezet op communicatie met de bewoners van de complexen, om brandveilig gebruik van deze gebouwen te stimuleren. Hierna is intensief overleg opgestart met de eigenaar over een permanente oplossing om de brandveiligheid te verbeteren. Dit heeft er toe geleid dat de eigenaar in 2023 is overgegaan tot het aanleggen van een dakrand-sprinklersysteem. Deze werkzaamheden hebben een groot deel van 2023 in beslag genomen, het systeem is per 1 juni 2024 operationeel.

De brand in dit tijdelijke containerwoningencomplex heeft er verder toe geleid dat het ETB onderzoek heeft gedaan naar de brandveiligheid van (de overige) tijdelijke unitbouw met woonfunctie in Amsterdam. Het ETB heeft hierin samengewerkt met de stadsdelen, de Brandweer, de Omgevingsdienst, eigenaren, beheerders en bewoners van de onderzochte woongebouwen. Naast de locaties Riekerhaven en Zuiderzeeweg zijn er nog 12 tijdelijke woonlocaties in Amsterdam. In totaal zijn er 45 tijdelijke containerwoningengebouwen aanwezig binnen de gemeentegrenzen, die allen door het ETB zijn geïnspecteerd.

Op de geconstateerde gebreken is in 2023 een grootschalig handhavingstraject gestart: het Project Brandveiligheid Tijdelijke Unitbouw met Woonfunctie. De eigenaren (veelal corporaties) hebben zich hierbij bereidwillig opgesteld om de geconstateerde gebreken op te heffen. Het project loopt door tot in 2024.

Duiding en evaluatie

Het ETB heeft in 2023 in totaal 2265controles brandveilig gebruik uitgevoerd. Door het ETB wordt stevig ingezet op controles bij risicovolle gebouwen met klasse 1 en 2. Deze bouwwerken worden nu jaarlijks gecontroleerd. Dit was ook onderdeel van het verder opschonen van de basisadministratie van gebouwen met een vergunning brandveilig gebruik, de zogenaamde Stedelijke objectenlijst. Voor de panden met de hoogste risicoklasse: 1 en 2 is deze objectenlijst nu op orde en actueel. Panden in de minder risicovolle klassen 3 en 4 zijn in 2023 verder opgepakt: deze zijn bezocht en de objectenlijst verder geactualiseerd. Panden in risicoklasse 3 en 4 zijn bijvoorbeeld buurthuizen, kantoor, sport, winkels en horeca e.d. bestemd voor minder mensen. Vervolgcontroles van vergunningen en meldingen worden planmatig en risicogestuurd ingepland op basis van een frequentieafspraak per risicocategorie. Dit houdt in dat gebouwen met een functie die in een hogere risicocategorie vallen, vaker worden gecontroleerd.

Themaopgave Project Zorgconvenant 2.1
Het Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.0 is in april 2021 door de convenantpartners ondertekend. Het omvat een gezamenlijke en cyclische methodiek om de risico's op het gebied van brandveiligheid van deelnemende zorginstellingen te monitoren, te verbeteren en te waarborgen. Samenwerking tussen de zorginstellingen, gemeente Amsterdam, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en de Brandweer Amsterdam-Amstelland is hierbij het uitgangspunt. De beheersing van de brandveiligheid door een zorginstelling vindt daarbij plaats aan de hand van een brandveiligheidsmanagementsysteem. Verbetering van de brandveiligheid gebeurt daardoor op organisatieniveau binnen de instellingen. Het

ETB voert bij een zorginstelling systeemtoezicht uit via audits. Op basis hiervan kan zij de zorginstelling adviseren over het verbeteren van de brandveiligheid. De aangesloten ziekenhuizen vallen onder de verantwoordelijkheid van de Omgevingsdienst. Het introduceren van systeemtoezicht betekent overigens niet dat het reguliere toezicht geheel verdwijnt. Zowel regulier toezicht als het systeemtoezicht kunnen in bepaalde gevallen (naast elkaar) blijven bestaan.

In 2021 lag de focus bij de gemeente op het netwerk en de kennisoverdracht naar de deelnemende partijen, in 2022 zijn de voorbereiding voor de audits gestart en in 2022 zijn drie toezichthouders brandveiligheid opgeleid tot auditors. Hierbij is een werkproces ontworpen voor uitvoering van deze audits. In 2023 is een pilot uitgevoerd, waarbij is overgegaan tot de daadwerkelijke uitvoering van het systeemtoezicht bij de deelnemende zorginstellingen. Deze pilot bleek een succes. Het zorgconvenant is geactualiseerd naar het Convenant Brandveiligheid in de Zorg 2.1, wat per 01-04-2024 is ondertekend en in werking getreden.

Aanscherping regels brandveiligheid tijdelijke unitbouw

De constateringen tijdens het onderzoek naar de brand bij tijdelijke containerwoningencomplex aan de Riekerhaven en bij de overige tijdelijke unitbouw met woonfunctie, hebben de gemeente Amsterdam en de Veiligheidsregio aanleiding gegeven om aan te dringen bij het ministerie van BZK op het aanscherpen van de brandveiligheidsregels voor -onder andere- de eisen bij tijdelijke unitbouw. De huidige landelijke regels voor brandveiligheid achten wij onvoldoende toereikend voor de actuele brandveiligheidsrisico's. Onder andere het niet (verplicht) compartimenteren van holle ruimtes (bijvoorbeeld in de gebouwschil) kan een risico voor de brandveiligheid opleveren wegens potentieel snelle branduitbreiding. Deze conclusie wordt ook getrokken in het onderzoeksrapport "Brandveiligheid van verduurzaamde en snel gerealiseerde woningen" dat het NIPV op 18 april 2024 heeft uitgebracht.

In reactie hierop heeft het Ministerie aangegeven de richtlijn "Wegwijzer Brandveiligheid Unitbouw", in samenwerking met brandveiligheidsdeskundigen, te actualiseren en een nieuwe praktijkrichtlijn (NPR 6668) op te stellen. In de praktijkrichtlijn wordt verduidelijkt dat bij de bepaling van de weerstand tegen brand-uitbreiding van de bouwregelgeving rekening gehouden moet worden met brandvoortplanting via gevel- en dakconstructies en holle ruimtes (zoals een spouw). Verder heeft de minister aangegeven de brandveiligheid van de gebouwschil te bespreken met de sector.

In het Handhavingsbeleid Wabo richt de beleids-strategie m.b.t. tot het waarborgen van de brandveilig-heid van bestaande panden zich hoofdzakelijk op gebruiksvergunning/-meldingplichtige panden. Deze strategie dient op basis van een risico analyse te worden aangescherpt, waarbij de brandveiligheid van risicovolle panden met een woonfunctie wordt meegenomen in de analyse c.q. in de aangescherpte strategie.



Deel 5:

Monumenten

5. Monumenten

Amsterdam telt, naast ruim 9800 monumenten, zes beschermde stads- of dorpsgezichten en de grachtengordel die op de UNESCO-Werelderfgoedlijst staat, ook nog een heleboel andere bouwwerken, objecten en structuren van historische waarde. Alle wettelijk beschermde en ook de (nog) niet wettelijk beschermde cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en gezichten samen noemen we erfgoed. De aantrekkelijkheid van Amsterdam en Weesp voor bewoners en bezoekers komt mede voort uit haar historische bebouwing. Het is van belang zorgvuldig met deze historische waarden om te gaan.

We willen bewerkstelligen dat de monumentale waarde van bouwwerken bewaard wordt en monumenten toekomstbestendig en in optimale conditie blijven.

Zowel bestemmingsplannen als welstandsnota's doen uitspraken over de ruimtelijke kwaliteit binnen een gemeente. Het bestemmingsplan geeft de primaire voorschriften: het regelt dat er een bouwwerk met een bepaalde functie en van een bepaalde omvang op een locatie mag komen. Aanvullend op het bestemmingsplan geeft de welstandsnota aanwijzingen voor het uiterlijk van een bouwwerk. Dit zijn de secundaire voorschriften, bijvoorbeeld voor de exacte plaats van een bouwwerk of van welke materialen iets gemaakt moet worden.

De stad Amsterdam hecht waarde aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving; het is een publiek belang om zorgvuldig met die omgeving om te gaan. Tegelijkertijd wil de gemeente burgers niet onnodig beperken in de mogelijkheid gebouwen aan te passen aan hun wensen. Het beoordelen van bouwplannen op redelijke eisen van welstand is een manier om deze twee uitgangspunten in de praktijk te brengen. Voordat een vergunning wordt verleend voor een bouwwerk, wordt het uiterlijk van het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot de omgeving beoordeeld; het moet letterlijk 'wel staan'. De welstandsnota is het inhoudelijk kader voor die beoordeling.

Inspanningen en resultaten

De druk op de bestaande bebouwing en daarmee op de monumentale panden is en blijft groot. Gebruikers van monumenten willen optimaal gebruik maken van het pand. Kopers van monumenten starten soms zonder vergunning met een verbouwing. Aanpak van illegale activiteiten bij monumenten is steeds een prioriteit geweest bij de stadsdelen via gebiedstoezicht.

Er is gebiedstoezicht om alert te zijn op (illegale) wijzigen/bouwwerkzaamheden aan monumenten. In het centrum wordt dagelijkse gebiedstoezicht uitgevoerd om illegale sloop- en bouwwerkzaamheden op te sporen. Er wordt veel aan voorlichting gedaan, maar er zijn nog steeds eigenaren van mening dat alleen de voorgevel monumentaal is.

Binnen dit thema wordt samengewerkt tussen de stadsdelen en de afdeling Monumenten en Archeologie (MNA) van Ruimte en Duurzaamheid. Onder meer voor het adviseren in het kader van vergunningverlening middels de commissie ruimtelijke kwaliteit.

In 2023 zijn er 1080 aanvragen ingediend voor een omgevingsvergunning voor wijziging van een monument. Er zijn 799 vergunningen daadwerkelijk verleend. In 2022 waren dat 1036 aanvragen en 736 verleende vergunningen. De inspanningen binnen het thema monumenten verschillen sterk tussen de stadsdelen omdat het aantal monumenten per stadsdeel ook sterk verschilt. Zo zijn er in stadsdeel Centrum 676 vergunningen aangevraagd en in stadsdeel Zuidoost geen enkele.

Toezicht en handhaving

Bij 798 vergunningen voor het wijzigen van een monument is een controle uitgevoerd in 2023. Van de 798 gecontroleerde vergunningen waren er 478 in Centrum; 167 in Zuid, 50 in West, 37 in Oost, 35 in Noord, 18 in Weesp, 10 in Nieuw-West en 3 in Zuidoost. Hierbij is in 35 gevallen een afwijking van de vergunning geconstateerd waarvan 19 in Centrum, 1 in Noord, 2 in Oost, 10 in Zuid en 3 in West.

In 2023 zijn 302 handhavingsmeldingen en signalen van ketenpartners of burgers ontvangen. Het betrof 259 meldingen met betrekking tot panden in het Centrum. Handhavingsverzoeken: totaal 23. Waarvan 18 in Centrum, 1 in Nieuw-West, 1 in Noord, 2 in Oost en 1 in Zuid. Het aantal inspecties naar aanleiding van handhavingsmeldingen en signalen: 59, waarvan 48 in Centrum. Bij 32 inspecties zijn overtredingen geconstateerd, waarvan 35 in Centrum.

Tevens zijn nog 44 inspecties verricht naar aanleiding van gebieds- en risicogericht toezicht, allen met geconstateerde overtredingen.

In 2023 zijn in totaal 178 constateringsbrieven, voornemens en handhavingsbesluiten verstuurd waarvan 93 in Centrum. Daarnaast is in 14 gevallen een bouw- of sloopstop opgelegd waarvan 10 in Centrum.

Aanvullende opgaven

Om beschadigingen van monumentale waarden te voorkomen is het van belang dat nieuwe eigenaren goed op de hoogte zijn van de regels. Door goede communicatie proberen we overtredingen te voorkomen. Als aanvullende opgave is capaciteit gereserveerd om nieuwe eigenaren van monumenten proactief te informeren. Hierbij worden zij op de hoogte gesteld van de bijzondere status van hun pand en de verantwoordelijkheid die daarbij komt kijken. Stadsdeel Centrum verstuurt deze brieven voor de hele stad, circa 200 per maand, naar aanleiding van gegevens uit het kadaster. In 2023 zijn de brieven verbeterd naar aanleiding van ervaringen tijdens de uitvoering.

Overtredingen van de regelgeving en eventueel daaruit volgende beschadigingen van monumentale panden zijn vaak te wijten aan de inzet van onbekwame aannemers. Er is een groot verloop in personeel van aannemers, waardoor de wel aanwezige kennis verloren gaat. Dit leidt veelal tot vernieling en onherstelbare beschadiging. Ook wordt steeds vaker vergunningsvrij verbouwd, waarbij vergeten wordt dat voor monumentale panden of onderdelen daarvan een omgevingsvergunning benodigd is.

Samen met MNA is een leidraad maatregelen voor monumenten opgezet. Het betreft het formuleren van maatregelen met betrekking tot bijvoorbeeld voorzetramen, speciaal glas, etc. Tevens zijn pilots opgezet om samen met bewoners van monumentale panden te zoeken naar oplossingen voor knelpunten die ontstaan bij renovatie of verbouw of het plaatsen van warmtepompen. Twee externe bureaus zijn daarbij betrokken. Daarnaast is samen met Monumenten en Archeologie aanvullend beleid voor monumenten ontwikkeld. Als extra beleidsinstrument is een ‘Monumenten matrix’ ontwikkeld, waarmee kan worden bepaald of bij een geconstateerde overtreding proces verbaal wordt opgemaakt en aangifte wordt gedaan bij het Openbaar Ministerie. Deze is opgenomen in de Bijstelling van het Handhavingsbeleid Wabo. De dreiging van strafrechtelijk optreden werkt afschrikkend. Een strafrechtelijke procedure komt nauwelijks voor.



Deel 6:

Kwaliteit bestaande bouw

6. Kwaliteit bestaande bouw

Amsterdam en Weesp zijn mooie steden. Veel mensen verblijven er met plezier. Dat willen we zo houden. Kwaliteit van woningen en andere gebouwen is belangrijk voor de veiligheid en gezondheid van individuele bewoners en gebruikers. Het is ook belangrijk voor de leefbaarheid en het voortbestaan van de bestaande gebouwen en buurten.

We willen bewerkstelligen dat de kwaliteit van bestaande woningen binnen Amsterdam wordt verbeterd.

Gebouwen in Nederland moeten voldoen aan een minimale wettelijke kwaliteit. Het onderhoud en beheer van gebouwen is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Toezicht op de wettelijke minimale kwaliteit wordt uitgevoerd door de stadsdelen.

Het voorkomen van het bezwijken van (delen van) bestaande gebouwen is een essentieel onderdeel van het waarborgen van een veilige leefomgeving in de stad. Constructieve gebreken van gebouwen kunnen ontstaan door natuurlijke veroudering of verandering van het gebruik.

Datzelfde geldt voor andere aspecten van gebouw- en woningkwaliteit. Bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregelgeving voor bestaande bouw op het gebied van gebouwkwaliteit. Eigenaren moeten zich verantwoordelijk voelen voor de constructieve veiligheid en kwaliteit van hun bouwwerk.

Kwaliteit van bestaande bouw is binnen het vergunningen- en handhavingsbeleid Wabo onderverdeeld in twee thema's: Constructieve veiligheid en Gebouwkwaliteit. Beide thema's zijn sterk met elkaar verbonden. Constructieve klachten in een gebouw betekenen vaak dat er ook andere kwaliteitsklachten zijn, en andersom. Dit speelt vooral bij woningen. Binnen deze thema's is samenwerking tussen de stadsdelen, de Omgevingsdienst en directie Wonen van belang. Dit vergt voortdurende inspanning om de resultaten verder te optimaliseren.

Inspanningen en resultaten constructieve veiligheid

Toezichthouders vormen zich periodiek op basis van een quickscan een oordeel op hoofdlijnen van de constructieve staat van een pand. De verzamelde dossiers worden vervolgens risicogericht en project-matig opgepakt, waarbij de panden met de grootste constructieve risico's meer diepgaand worden geïnspecteerd en waar nodig aangepakt. Hierbij wordt samengewerkt met directie Wonen.

In 2020 is al gebleken dat problemen rondom constructieve veiligheid en slechte funderingen bij bepaalde stadsdelen meer voorkomen dan bij andere stadsdelen. De inzet op dit onderwerp verschilt daarmee per stadsdeel. Stadsdelen houden daarnaast reactief toezicht op basis van signalen en handhavingsverzoeken en -meldingen. In 2023 zijn er 30 handhavingsmeldingen en verzoeken bij de stadsdelen met betrekking tot constructieve veiligheid binnengekomen.

Inspanningen en resultaten gebouwkwaliteit

Een goede woning is een basisbehoefte voor bewoners en belangrijk voor de leefbaarheid in de stad. Toezicht en handhaving op gebouwkwaliteit is veelal een intensief en langdurig (juridisch) traject. Deze toezicht- en handhavingstaak wordt vooral door de stadsdelen uitgevoerd. Stadsdelen voeren planmatig toezicht uit. Ook reageren zij op meldingen en woningklachten. In 2023 zijn er 245 handhavingsmeldingen en hand-havingsverzoeken geregistreerd bij de stadsdelen met betrekking tot woningkwaliteit.

Programma Woningkwaliteit

Om nog meer actief aandacht te vragen voor en besteden aan de kwaliteit, veiligheid en gezondheid van de woningvoorraad is het programma Woning-kwaliteit bij de directie Wonen in leven geroepen. Het programma levert een bijdrage aan het behouden en verbeteren van de woningkwaliteit in Amsterdam door inzet op het borgen van wettelijke woningkwaliteit, het voorkomen dat woningen verslechteren en het stimuleren van een extra kwaliteitsimpuls voor woningen. Voor meer informatie met betrekking tot de activiteiten van het programma Woningkwaliteit,

verwijzen we naar de raadsinformatiebrief van 23 mei 2023 die is aangeboden aan de gemeenteraad.

Aanvullende opgaven

Bouwdynamiek
In enkele stadsdelen in de gemeente Amsterdam is sprake van een vorm van bouwdynamiek, waarbij gelijktijdig in dezelfde buurt vergunningen voor bouwactiviteiten zijn aangevraagd/ verleend en bouwwerkzaamheden plaatsvonden. Door de stedelijk bestuurders en stadsdeelbestuurders is in een brief aan de gemeenteraad van 4 oktober 2023 aangekondigd dat zij gezamenlijk zullen bekijken welke instrumenten kunnen worden ingezet die de ongewenste gevolgen van de bouwdynamiek kunnen voorkomen of beperken. Deze aanpak geldt voor alle buurten waarin bouwdynamiek voorkomt, zowel in de reeds bekende gebieden in de stadsdelen Zuid en West als in andere stadsdelen.

Programma Bruggen en Kademuren
Voor 2027 moeten 850 verkeersbruggen en bijbehorende kades getoetst zijn op veiligheid. Het VTH maakt onderdeel uit van een stedelijk projectteam. Er is 1 loket en proces van behandelen van vergunningaanvragen, het uitvoeren van toezicht en waar nodig handhaven. De stadsdelen hebben capaciteit geleverd aan dit stedelijk projectteam.

Funderingen en schimmel
In verschillende stadsdelen spelen er zaken met betrekking tot de kwaliteit van bestaande bouw. De onderwerpen verschillen per stadsdeel. In centrum is o.a. gewerkt aan de verbetering van de fundering en het casco van de (deels) monumentale bioscoop The Movies, in andere stadsdelen is meer sprake van (klachten over) vocht en schimmel. Bewonersgedrag, onder andere door ventileren, speelt hier een rol in, voorlichting blijft daarom belangrijk. De toezichthouders proberen geconstateerde schimmel- en vochtproblemen in samenspraak met de eigenaren/ bewoners op te (laten) lossen. In uiterste gevallen wordt een last onder dwangsom opgelegd.

Duiding en evaluatie

Constructieve veiligheid
Het nieuwe funderingsbeleid ‘Beleidsregels kwaliteit bestaande funderingen’ is op 16 november 2021 vastgesteld door het college. De kern van het stuk luidt als volgt. Op basis van de Woningwet kan de eigenaar van een pand aangeschreven worden om funderingsherstel uit te laten voeren. Het uitvoeren van funderingsherstel is echter een ingrijpende gebeurtenis voor de bewoners/bedrijven op de begane grond. Het is daarnaast een zeer kostbare aangelegenheid voor een eigenaar, die uiteraard ook de bewoner kan zijn.

Om te voorkomen dat er casco- funderingsonderzoeken en aanschrijvingen door de gemeente plaatsvinden zonder dat een pand daartoe een concrete aanleiding geeft, zijn in deze beleidsregel criteria opgenomen, om te bepalen wanneer besloten wordt een casco-funderingsonderzoek te gaan uitvoeren, hoe zo’n onderzoek plaatsvindt en welke criteria gelden om te bepalen of een eigenaar maatregelen dient te treffen. Hiermee wordt een helder kader geschapen voor de medewerkers van de gemeente en bewoners, eigenaren van panden en bedrijven van Amsterdam met betrekking tot de toepassing van deze wettelijke bevoegdheid. De advisering van de Omgevingsdienst laat soms op zich wachten door gebrek aan capaciteit en beschikbaar gekwalificeerd personeel. Hierdoor lopen deelgoedkeuringen vertraging op.



Deel 7:

Planologisch gebruik en wonen

7. Planologisch gebruik en wonen

De ruimte in Amsterdam en Weesp is schaars. Daarom moet er goed nagedacht worden welk gebruik waar passend is. Er moet een evenwicht zijn tussen wonen, bedrijvigheid en recreatie. Dit wordt vastgelegd in bestemmingsplannen en in de Huisvestingsverordening. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving en de bescherming van de woningvoorraad. Bedrijven en bewoners zoeken vaak naar mogelijkheden om de ruimte op de voor hen meest optimale wijze te benutten. Dit valt niet altijd één op één samen met het in het bestemmingsplan neergelegde gebruik.

We willen bewerkstelligen dat de planologische visie op bouwwerken en open terreinen wordt verwezenlijkt, waardoor er evenwicht bestaat tussen wonen, bedrijvigheid en recreatie.

Strijdig gebruik heeft impact op de directe omgeving. Zeker als er sprake is van een illegaal hotel of prostitutie in woningen en massagesalons. Het is daarom van belang dat woningen, bouwwerken en terreinen volgens de geldende bestemmingsplannen en huisvestingsregels worden gebruikt. Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor afwijken van de ruimtelijke regels wordt getoetst aan deze bestemmingsplannen. Wanneer zonder toestemming wordt afgeweken van de regels in bestemmingsplannen, ontstaat er een mogelijk risico tot overlast. Binnen dit thema wordt actief samengewerkt tussen de stadsdelen, Wonen en Ruimte & Duurzaamheid.

Inspanningen en resultaten

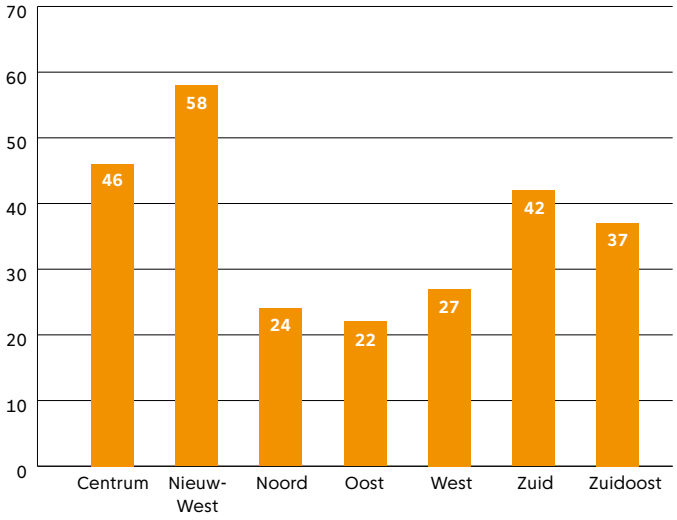
In 2023 zijn er 1912 aanvragen omgevingsvergunningen voor afwijken ruimtelijke regels ontvangen. De verdeling over de stadsdelen was als volgt; Centrum 469, Zuid 451, West 264, Oost 291, Noord 179, Zuidoost 51 en stadsgebied Weesp 56. Er zijn 1591 Omgevingsvergunningen voor afwijken ruimtelijke regels verstrekt. De verdeling over de stadsdelen was hiervoor als volgt; Centrum 394, Zuid 369, West 190, Oost 246, Noord 161, Zuidoost 40 en stadsgebied Weesp 51. De aanvragen zijn getoetst conform de uitgangspunten in het in 2023 nog geldende Vergunningenbeleid Wabo.
Om strijdig gebruik te constateren, is het betreden van een pand of woning vrijwel altijd nodig. Vooral als vergunningen om af te wijken van het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik worden geweigerd wordt dit extra gecontroleerd. Daarnaast zijn we vooral afhankelijk van meldingen omdat we niet achter de voordeur kunnen kijken. Wonen in bedrijfsruimtes van bedrijfsverzamelgebouwen, bijvoorbeeld Westpoort, is een aandachtspunt.

Binnen het thema strijdig gebruik worden handhavingsverzoeken en –meldingen opgepakt (reactief toezicht) door de stadsdelen en strijdig woninggebruik door de directie Wonen. Verzoeken en meldingen komen van bewoners, belangengroeperingen maar ook vanuit de eigen basisregistratie. In 2022 zijn er 241 signalen via ketenpartners, handhavingsverzoeken van Amsterdammers en signalen vanuit de BAG-registratie ontvangen over illegaal gebruik.

Verder zijn er de nodige inspanningen verricht ten aanzien van de zogenaamde voorraadvergunningen op basis van de Huisvestingverordening: vergunningen voor verkameren, woningvormen, splitsen, et cetera. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de instroom in 2023.

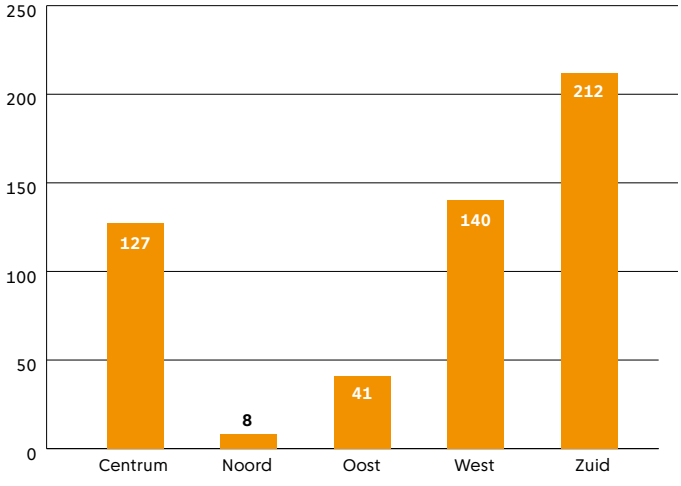
Omzetten
In Weesp zijn maar enkele omzettingsvergunningen aangevraagd. Daarnaast is het splitsingsbeleid in Weesp niet van toepassing. Om die reden zijn in de tabellen geen cijfers van Weesp opgenomen.

Aanvragen omzettingen



Splitsen
Het huidige splitsingsbeleid is van toepassing in de stadsdelen Centrum, Noord, Oost, West en Zuid. In totaal zijn er 528 aanvragen ingediend. De verdeling over de stadsdelen is als volgt.

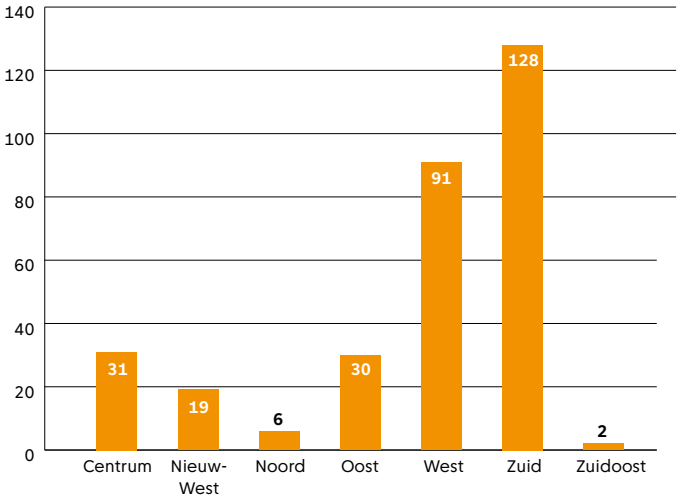
Aanvragen splitsen



De meeste aanvragen vinden plaats in Zuid, in Noord gaat het slechts om enkelen. Het college heeft voornemens om het splitsingsbeleid aan te passen. Het beleid zal, op basis van de AVV, in 2024/2025 opgesteld worden. De nieuwe regels gaan dan op 01-01-2026 met de aangepaste Huisvestingsverordening in.

Woningvorming
Vorming van woningruimte is het verbouwen van zelfstandige woonruimte tot meerdere zelfstandige woonruimtes. Voor woningvormen zijn 307 vergunningen aangevraagd. De verdeling over de stadsdelen is als volgt.

Aanvragen woningvormen



Voorlichting
Voorlichting is op verschillende manieren gegeven. Bijvoorbeeld via de telefonische spreekuren van de plantoetsers, tijdens het uitvoeren van toezicht en het behandelen van handhavingsverzoeken. Er wordt dan veel context en uitleg gegeven over wat wel en niet is toegestaan op een bepaalde locatie. Bij de behandeling van de aanvragen om huisvestingsvergunningen en aanvraag om omgevingsvergunningen voor strijdig gebruik wordt ook altijd gecontroleerd op samenloop. Hierover wordt de aanvrager geïnformeerd.

Conceptaanvragen
Het actief sturen op conceptaanvragen is een belangrijke strategie uit het Vergunningenbeleid Wabo. Van deze mogelijkheid maakten veel Amsterdammers ook in 2022 gebruik. Het actief sturen op het indienen van een conceptaanvraag wordt nog steeds als een waardevolle strategie gezien: zowel voor de initiatiefnemer (de kosten zijn relatief laag) als de plantoetsers (sneller proces bij de eventueel daaropvolgende volledige aanvraag).

Aanvullende opgaven

In 2023 is de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV) vastgesteld. De AAV beschrijft de huidige volkshuisvestelijke opgaven en de ambities en plannen van het college voor volkshuisvesting in Amsterdam. De aanpak bevat zeven doelen die zijn gericht op het realiseren van de lange termijnmissie: "*Voldoende betaalbare en goede woningen in een ongedeelde stad.*" De AAV vormt de basis voor toekomstige beleidswijzigingen, ook voor de voorraadvergunningen. In 2023 hebben geen grote beleidswijzigingen plaatsgevonden. Beleidswijzigingen van de vergunningen voor splitsen en verkamering zullen in 2025 ev. plaatsvinden.

We dragen bij aan de beschikbaarheid en eerlijke verdeling van woningen voor alle Amsterdammers, ongeacht inkomen, opleidingsniveau, leeftijd, levensfase of gezinssamenstelling.

Ook in 2023 heeft de aanpak van zogenoemde 'darkstores' veel inzet gevraagd van VTH. Vestiging van dit soort activiteiten in buurten en wijken leidt namelijk veelal tot overlast. Voorbeelden zijn: geluidsoverlast zowel overdag als in de (late) avonduren, parkeer-overlast, veel laad- en losbewegingen, wachtende koeriers, grote aantallen geparkeerde scooters en fietsen, brommende koelunits en dichtgeplakte ramen. Deze overlast doet zich nog meer gelden in buurten waar sprake is van een hoge bebouwingsdichtheid in combinatie met schaarse openbare ruimte. Het is om hier adequaat tegen op te treden, om te zorgen voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Op 10 mei 2023 is het paraplubestemmingsplan Dark Stores vastgesteld door de gemeenteraad, waarmee zowel een formeel juridische toetsings- als handhavingskader is gecreëerd. Het plan introduceert een gebruiksverbod voor darkstores in combinatie met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Bij de toepassing van die afwijkingsbevoegdheid moet de Beleidsregel darkstores 2023 in acht worden genomen. Er is op projectmatig stedelijk samengewerkt op dit dossier, waardoor het aantal darkstores in Amsterdam en de overlast beperkt is gebleven.

In Nieuw-West is actief ingezet op controles van het stadsnomadenterrein. Er heeft in 2022 een inventarisatie plaatsgevonden, waarna persoonlijke gedoogbeschikking zijn verleend. In 2023 heeft vervolgens 2x per week toezicht plaatsgevonden in duo's van 2 personen. Hierbij is toezicht gehouden op de brandwegen, illegale bouwactiviteiten, etc. Er is ingezet op ketensamenwerking tussen VTH stadsdelen, Politie, Brandweer en THOR, waarbij is gekozen voor maatwerk in de aanpak en hoe aan de regels te voldoen. In stadsdeel Oost is hoge prioriteit gegeven aan overtredingen van het bestemmingsplan met betrekking tot de terrassen in de Javastraat.

Het verlenen van vergunningen voor B&B (Bed and Breakfast) is gecentraliseerd in stadsdeel Nieuw-West. In Nieuw-West is een centraal team geplaatst dat de vergunningsaanvragen voor alle stadsdelen afhandelt. In 2023 zijn alle processen geoptimaliseerd, waardoor de vergunningsafhandeling meer efficiënt verloopt.

Duiding en evaluatie

Er is behoefte aan een strategie om systematisch strijdig gebruik in kaart te brengen. Delen van de stad bevinden zich in transformatie, bijvoorbeeld van industrie/bedrijventerreinen naar wonen. In zulke gebieden wordt vaak al in bedrijfspanden gewoond. Deze behoefte is er ook voor het landelijk gebied van stadsdeel Noord.

Gebiedstoezicht is het actief opsporen van illegale activiteiten. Gebiedstoezicht waarbij alleen vanaf de straat wordt gekeken is voor het constateren van strijdig gebruik geen toereikende strategie. Niet toegestaan gebruik is niet zomaar te constateren. Toezichthouders hebben in het voorbijgaan van een pand niet alle gebruiksregels als parate kennis. Gebruiksovertredingen zijn minder opvallend dan bouwen in strijd met de bestemmingsplanregels. Het vindt voornamelijk plaats 'achter de gevel'. Via gebiedstoezicht is niet alles te zien wat in een pand gebeurt. De strategie voor het constateren van strijdig gebruik moet worden aangescherpt naar een vorm van informatiegestuurd toezicht. Dit is meegenomen in de ontwikkeling van het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024, dat op 1 januari 2024 in werking is getreden.

Ten aanzien van de woonvergunningen is in 2023 een duidelijke stijging zichtbaar in de aanvragen om splitsingsvergunningen en vergunningen voor woningvorming. Hiermee is een groot aantal woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.



Deel 8:

Milieu en APV, Alcoholwet en WOK

8. Milieu en APV, Alcoholwet en Wok

In Amsterdam vindt veel bedrijvigheid plaats in een dichtbevolkte omgeving. Wet- en regelgeving beschermt de leefbaarheid van de buurten. Binnen dit thema hebben we het over de VTH-taken die worden uitgevoerd op grond van het de Algemene Plaatselijke Verordening, Besluit Activiteiten Leefomgeving, Alcoholwet en de Wet op de Kansspelen.

We willen bewerkstelligen dat overlast op het gebied van geur en geluid door horeca en andere kleine bedrijven in de directe omgeving wordt verminderd.

Inspanningen en resultaten

Vergunningen horeca

Om een horeca inrichting te mogen uitbaten is een exploitatievergunning verplicht. In 2023 zijn 1.308 aanvragen ingediend voor een exploitatievergunning horeca (APV). 506 hiervan in Centrum, Zuid 212, West 254, Noord 108, Oost 102, Nieuw-West 7 , Weesp 15 en Zuidoost 34. Het aantal aanvragen voor nieuwe horeca is bijna verdubbeld ten opzichte van het vorige jaar, in 2022 werden 694 aanvragen ontvangen. Elk stadsdeel en stadsgebied had in 2023 te maken met meer aanvragen dan in het vorige jaar. Het aantal vergunningen dat daadwerkelijk is verleend in 2023 was 809. Hiervan waren er 360 in het Centrum, Zuid 156, Noord 89, Oost 67, West 109, Nieuw-West 54, Zuidoost 18 en Weesp 10.

Daarnaast zijn er in 2023 ook nog 362 wijzigings-/ verlengingsaanvragen voor een exploitatievergunning horeca gedaan. 143 in Centrum, 44 Zuid, 112 West, 11 Oost, 15 Nieuw-West, 12 in Zuidoost, 23 in Noord en 2 in Weesp. Er zijn in 2023 450 wijzigings/ verlengingaanvragen verleend. Centrum 223, Zuid 70, West 71, Oost 23, Nieuw-West 23, Noord 23, Zuidoost 14, in Weesp 3.

Er zijn in 2023 429 vergunningen voor de Alcoholwet ingediend. 196 daarvan waren in Centrum, 82 in Zuid, 71 in West, 34 Oost,20 Noord, 15 in Nieuw-west, 6 in Weesp en 5 in Zuidoost. Hiervan zijn er 367 verleend. Het gaat deels om nieuwe horecazaken, maar ook om bedrijfsovernames of verlengingen. Daarnaast zijn er 1.064 wijzigingen leidinggevende gemeld.

Tot 1 oktober 2022 gold de tijdelijke terrassenregeling in verband met Corona. In 2022 is ingezet op voorlichting en contact met ondernemers om te wijzen op de mogelijkheid, indien dit in de lokale situatie inpasbaar en toegestaan is, een permanente vergunning aan te vragen is. In 2023 hebben stadsdelen dergelijke aanvragen voor het permanent toestaan van deze grotere terrassen behandeld, en waar mogelijk en wenselijk zijn deze terrassen vergund.

Vergunningen evenementen

Evenementen, groot of klein, voegen op veel manieren iets toe aan de stad en dragen bij, aan belangrijke doelstellingen op het gebied van cultuurparticipatie, sociale cohesie, economie, levendigheid en het versterken van kernwaarden van de stad.

In het afgelopen jaar zijn er 1.004 vergunningen voor evenementen aangevraagd. Daarvan zijn 853 vergunningen verleend: 637 kleine evenementen, 220 middelgrote evenementen en 99 grote evenementen. Vergeleken met 2019, het jaar voorafgaand aan de Covid-crisis, zijn er circa 200 minder aanvragen voor kleine evenementen ontvangen. Kleine evenementen tot 100 bezoekers zijn meldingsplichtig. Kleine evenementen van 100 tot 500 bezoekers zijn vergunningsplichtig. Om kleinere, buurtgerichte evenementen te stimuleren is de pilot Kleine Evenementen gestart in september. Aan de hand van een experimenteerbepaling wordt onderzocht of oprekken van de meldingsplicht van evenementen tot 250 bezoekers mogelijk is. Besluitvorming hierover vindt plaats in Q4 2024.

In stadsdeel Nieuw-West zijn naar verhouding veel grote evenementen. In 2023 is daar ervaring opgedaan met het stellen van bijzondere voorwaarden aan evenementen, bijvoorbeeld rondom visitatie en aantal stewards. Het tragische incident in het voorjaar van 2023 is aanleiding geweest om het VTH-proces rondom evenementen aan te scherpen, waaronder verscherpte veiligheidsvoorschriften. Dit wordt op onder het kopje ‘Evenementen’ nader toegelicht.

Toezicht op horeca, evenementen en andere bedrijven Toezichthouders hebben een integraal takenpakket.

Zij houden toezicht op horecazaken, evenementen en andere bedrijven die aan bijvoorbeeld milieuwetgeving moeten voldoen. In 2023 is toezicht uitgevoerd bij 3.728 horecazaken, bedrijven en evenementen.

Horeca
Toezicht op horeca vindt integraal plaats. Dit betekent dat tijdens een controle wordt bekeken of de inrichting voldoet aan verschillende wet- en regelgeving: zoals het Besluit Activiteiten Leefomgeving, de APV en de Alcoholwet. In 2023 hebben de stadsdelen actief samengewerkt om invulling te geven aan dit integrale, reguliere toezicht, naast de eigen integrale controles in het eigen stadsdeel: er zijn in de ´horeca-estafette' 850 controles uitgevoerd in circa 9 maanden tijd. Dit zijn de tien meest voorkomende overtredingen die tijdens de estafette zijn geconstateerd:

Regelgeving	Aantal overtredingen
Sluitingstijdenkaart niet zichtbaar	62
Leeftijdsgrenzen drankverstrekking (18 jaar) niet zichtbaar	56
Controle van draagbare blusmiddelen heeft niet plaatsgevonden	40
Geen of onjuiste gebruiksmelding (+50 personen)	32
Geldige exploitatievergunning niet aanwezig	31
Onderhoud en schoonmaak voldoet niet	30
Erkende maatregelen energie zijn niet voor controle aangemeld	29
Exploitatievergunningen incl. aanhangsel is niet aanwezig	28
Geen gehoor gegeven aan informatieplicht energiebesparing	23
Geen ventilatiesysteem aanwezig in toiletruimtes	20

Uit de horeca estafette blijkt dat regels over zwerfvuil, vluchtroutes, nooddeuren en lozing van afvalwater in de regel worden nageleefd. Hierover werden slechts enkele overtredingen geconstateerd. Het toezicht op de Wet op de Kansspelen is in 2023 voor het eerst meegenomen in deze horecaestafette. Ook hier blijkt dat naleving in de regel plaatsvindt.

Er is 5 keer geen vergunning voor de speelautomaten aangetroffen, 5 keer ontbraken de verplichte stickers op de automaten en in 5 gevallen werden de voorschriften van de vergunning niet nageleefd (onder andere overschrijding van het maximaal aantal toegestane speelautomaten). Daarnaast zijn alle gokautomatenhallen in de stad in een projectmatige aanpak gecontroleerd. Hierbij werden kleinere overtredingen geconstateerd zoals de afwezigheid van een leidinggevende en het ontbreken van verplichte stickers op speelautomaten. Bij integrale controles uitgevoerd door stadsdeel Centrum zijn veel vervuilde afvoerbuizen geconstateerd. Hierop is gehandhaafd, mede vanwege brandveiligheidsrisico's die ontstaan door vervuilde afvoerbuizen.

Voor andere soorten overtredingen geldt dat stadsdelen, waaronder Nieuw-West, Zuidoost en Centrum, hebben ingezet op 'minnelijk overleg': het gesprek aangaan met de ondernemer en toelichting geven in plaats van het direct versturen van een waarschuwingsbrief. Zo is in stadsdeel Centrum bij toezicht op ruim 100 terrassen die het meeste overlast veroorzaken een dejuridiserende aanpak gehanteerd. Slechts in 9 gevallen heeft dit geleid tot het opstarten van een formeel handhavingstraject.

In stadsdeel Centrum is ingezet op toezicht op illegale verkoop van alcohol vanuit winkels. Uit eigen onderzoek in 2022 naar verkoop alcohol aan minderjarigen bleek dat ruim twee derde van de bezochte winkels het verbod negeert. In 2023 zijn controles uitgevoerd. Hiervoor zijn zogenaamde ´testkopers´ingezet als toezichtsstrategie. Het naleefgedrag van het verbod op de verkoop van alcohol vanuit winkels is laag. In enkele gevallen heeft handhaving tot tijdelijke sluiting van winkels geleid. In Nieuw-West is ingezet op controles van shisha lounges en de Pleinenaanpak.

Indirecte lozingen van bedrijven kunnen leiden tot problemen in het rioolstelsel en hoge onderhoudskosten. Dit is te voorkomen met vetvangputten. Amsterdam wil dat het rioolstelsel bruikbaar blijft. Het toezicht op vetvangputten wordt meegenomen in de integrale controles van bedrijven en bij nieuwe horecabedrijven. Tijdens de horecaestafette zijn vier overtredingen rondom lozen van afvalwater geconstateerd.

Toezicht vindt voor een belangrijk deel plaats naar aanleiding van meldingen over overlast die Amsterdammers via de gemeentelijke website doen. In 2023 werden 14.353 overlastmeldingen over horeca en andere bedrijven ontvangen. Overlast door geluid is het meest voorkomend:

- 542 meldingen Geluidsoverlast installaties
- 5.257 meldingen Geluidsoverlast muziek
- 670 meldingen Stankoverlast
- 1.827 melding Overlast terrassen
- 6.057 meldingen Overige bedrijven/horeca (denk aan overlast door bezoekers, etc.)

Niet elke overlastmelding wordt opgevolgd door een toezichtsmoment. In de avond- en nachturen hebben stadsdelen gezamenlijk inzet geleverd voor het oppakken van overlastmeldingen over horeca en evenementen op vrijdag en zaterdag. In 2022 is door onderzoeksinstituut Crisislab onderzoek uitgevoerd naar de effectiviteit en efficiëntie van deze werkwijze. Naar aanleiding daarvan is in 2023 een risicogestuurde werkwijze voor horecatoezicht uitgewerkt. Stadsdeel Oost en stadsdeel Centrum zijn na de zomer van 2023 gestart als pilot voor de nieuwe werkwijze. Risicogestuurd horecatoezicht wordt nader toegelicht onder het kopje 'Aanvullende opgaven'.

Evenementen
Toezicht heeft met name plaatsgevonden bij de (middel)grote evenementen. De meeste overlastmeldingen bij evenementen betreffen het geluidsniveau. Het geluidsniveau wordt bij grote evenementen continu met geluidsmeters gemonitord. Toezichthouders lezen de meters uit. Wanneer het geluidsniveau aanhoudend werd overtreden, is vervolgens toezicht ter plaatse uitgevoerd en het geluidsniveau naar beneden bijgesteld.

In mei 2023 vond bij het festival Solid Grooves een dodelijke steekpartij plaats. Naar aanleiding van dat tragische incident en de bevindingen over leer- en verbeterpunten na afloop van het evenement, is in het najaar in de gemeenteraad een stevige discussie gevoerd over veiligheid van en toezicht op evenementen in Amsterdam. De zorgen zitten vooral bij de grotere zogenaamde B-evenementen. Dit zijn vooral (maar niet uitsluitend) muziekfestivals met minimaal 2.000 bezoekers, een afgehekt terrein en kaartverkoop. Bij middelgrote en kleinere evenementen zijn de risico's omtrent het bezoekersaantal en de andere veiligheidsrisico's veel kleiner en is er ook veel minder complexiteit in het vergunningverleningsproces. In de raadsinformatiebrief van 1 februari 2024 is de volledige analyse over het VTH-proces rondom evenementen opgenomen.

De huidige vergunningen voor (grote) evenementen bevatten een groot aantal voorschriften die onder meer de veiligheid op en rondom evenementen moeten borgen. De bevindingen na afloop van Solid Grooves hebben echter uitgewezen dat deze voorschriften onvoldoende toereikend zijn om met name het risico op 'overcrowding' te beteugelen. De huidige eis, die enkel het aantal bezoekers op het drukste moment begrenst, is in praktijk lastig handhaafbaar. Bovendien wordt in dit voorschrift niet gespecificeerd wie onder bezoeker wordt geschaard. Daarnaast is gebleken dat er onvoldoende uniformiteit is in de eisen die worden gesteld aan de beveiliging en visitatie bij risicovolle evenementen. In de vergunningen voor grote evenementen tijdens Amsterdam Dance Event zijn extra voorschriften opgenomen met als doel om meer zicht en grip te krijgen op bezoekersaantallen. Tijdens ADE heeft extra toezicht plaatsgevonden op het aantal beveiligers, de accreditatie van beveiligers en de visitatie. De ervaringen die op zijn gedaan tijdens ADE zijn meegenomen in de verdere uitwerking van de aangescherpte veiligheidsvoorschriften, het aangescherpte toezicht op deze voorschriften voor het evenementenseizoen 2024.

Voorlichting
Voorlichting is in het Handhavingsbeleid Wabo en Vergunningenbeleid Wabo een belangrijke strategie om overlast door milieu-inrichtingen te voorkomen. In 2023 heeft voorlichting vooral plaatsgevonden tijdens het contact met de ondernemer of burger, bij zowel controles als de afhandeling van klachten. In stadsdeel Oost vinden gesprekken plaats met startende horecaondernemers waarin het belang van goed contact met de buurt wordt benadrukt en de relevante regelgeving wordt toegelicht over onder meer het toegestane geluidsniveau en de (on)mogelijkheden van het ten gehore brengen van (live) muziek.

Aanvullende opgaven

Ondermijning
De autoverhuurbranche is kwetsbaar voor misbruik door criminelen voor het uitvoeren van criminele activiteiten. Bij ernstige misdaden (zoals wapen- en drugshandel, ontvoeringen, liquidaties) wordt vaak gebruik gemaakt van gehuurde voertuigen. Begin 2023 is de vergunningsplicht voor deze branche ingegaan. Aan het einde van het jaar is een eerste vergunning verleend. Bij dergelijke aanvragen wordt intensief getoetst op het bedrijfsplan en leefgedrag.

Risicogestuurd horecatoezicht
Crisislab heeft onderzoek gedaan naar een effectieve inrichting voor horecatoezicht. De belangrijkste aanbeveling uit dat onderzoek is dat het wenselijk is om naar bestuurlijk geaccordeerd én risicogericht toezicht te gaan. Dit komt er onder meer op neer dat de inzet van capaciteit moet worden geprioriteerd op basis van risicoanalyse en het gebruik van harde en zachte data, afkomstig uit de eigen (VTH) organisatie en van daarbuiten. Het toezicht is daarmee voortaan niet langer voornamelijk gericht op het afhandelen van overlastmeldingen.

De werkwijze was sterk meldingengericht. Het bezoeken van elke locatie waarover overlast wordt gemeld is gebleken niet effectief; de overlast is vaak al voorbij voordat de toezichthouders ter plaatse zijn of de Amsterdammers zijn niet meer beschikbaar voor nadere informatie/geluidmetingen ter plekke. Met risicosturing is horecatoezicht efficiënter en proactiever in te richten om horecaoverlast tegen te gaan. Over inzet van horecatoezicht vindt bestuurlijke afstemming plaats.

Kern van het risicogestuurd werken is een wekelijks inzetoverleg per stadsdeel waar informatie over patronen in signalen over individuele horecazaken, patronen in gebieden, de risicoanalyse, informatie over handhavingsdossiers en komende ontheffingen en evenementen en zachte informatie uit gebied en ketenpartners samen komt. Zo komen naast overlastrisico's ook risico's ten aanzien van openbare orde en veiligheid, gezondheid en milieu/duurzaamheid in beeld. Aan de hand van deze samengebrachte informatie wordt de gewenste inzet van toezicht en het moment van inzet bepaald, voor de risicogestuurde inzet op zowel overlastmeldingen als het reguliere toezicht op horeca.

Energiebesparing: onderzoek naar Label C kantoorpanden
Per 1 januari 2023 moet elk kantoorgebouw minimaal energielabel C hebben. Voldoet het gebouw niet aan de eisen, dan mag het per 1 januari 2023 niet meer als kantoor gebruikt worden. In samenspraak met de Omgevingsdienst is vastgesteld dat de gemeente Amsterdam de handhavingstaak voor haar rekening neemt voor de kantoorpanden met een gebruiksoppervlak tussen de 100 en 800m2 die vanaf 1 januari 2023 nog niet voldoen aan de plicht tot Energielabel C.

In 2023 is door de Omgevingsdienst onderzocht welke kantoorpanden, die vallen onder de scope van de gemeente Amsterdam, moeten voldoen aan energielabel C. De gemeente Amsterdam heeft de eigenaren van deze panden die nog niet aan energielabel C voldoen, een waarschuwing gegeven. Deze eigenaren hebben tijd gekregen om alsnog energielabel C te behalen. Hierdoor is het aantal panden dat voldoet aan label C toegenomen. In 2024 worden juridische stappen ondernomen tegen panden die nog steeds niet voldoen. De capaciteit en het proces hiervoor zijn geregeld. Er zijn ook panden die zijn aangeschreven met een waarschuwingsbrief die toch niet hoeven te voldoen. In dit geval ging het om panden die bijvoorbeeld een monument zijn. De OD doet nog onderzoek naar een lijst van panden die aanvullend mogelijk ook nog moeten voldoen aan Label C. Er wordt verwacht dat het om zo een 30 panden gaat die binnen de scope van de gemeente Amsterdam valt.

Algemeen	1-jan-23	1-jan-2024
Totaal aantal energielabel-C plichtige kantoren met een gebruiksoppervlak tussen de 100 en 800m^2	382	310
# kantoren niet voldoen	241	119
# kantoren dat voldoet	141	191
% dat voldoet t.o.v. totaal	37%	62%
# waarschuwingsbrieven verstuurd	241	241

Duiding en evaluatie

In 2023 waren er verschillende (aanstaande) ontwikkelingen die invloed hebben op het VTH-takenpakket en de omvang daarvan. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. Deze nieuwe regelgeving heeft impact op het basistakenpakket van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en daarmee ook op het VTH-takenpakket van de stadsdelen. Deze impact moet in kaart worden gebracht en waar nodig aanvullende samenwerkingsafspraken worden gemaakt.

Op 1 oktober 2024 start de viering van het jubileum Amsterdam 750. Er wordt een toename verwacht in het aantal aanvragen voor (kleinere) evenementen en initiatieven. In het najaar 2023 is gestart met de pilot Kleine evenementen waarbij het bezoekersaantal voor een vergunningsplichtig evenementen tijdelijk is opgehoogd van 100 naar 250 bezoekers. Besluitvorming over het oprekken van deze meldingsplicht vindt in Q4 van 2024 plaats. In het geval dat wordt besloten om de meldingsplicht definitief op te horen, valt mogelijk een belangrijk deel van de kleinere aanvragen die in het kader van Amsterdam 750 worden gedaan onder deze meldingsplicht.

In 2023 is door stadsdeel Centrum actief ingezet op toezien op het naleven van de Alcoholwet. In 2024 is ontwikkeling van een visie op het toezichthouden op de Alcoholwet gewenst en moet besloten worden of deze aanpak ook in de andere stadsdelen wordt uitgerold.

Om adequaat te kunnen optreden tegen overtredingen bij evenementen is hiervoor een Handhavingsstrategie nodig. In de projectmatige aanpak rondom het VTH-proces bij evenementen is dit reeds opgepakt. Doorontwikkeling van de Handhavingsstrategie overtredingen evenementen vindt plaats in 2024. Verder vindt in 2024 de besluitvorming over het

Beleidskader horeca en terrassen plaats. In dit beleidskader zijn nieuwe instrumenten voor sturing op de horeca opgenomen, dit betekent een uitbreiding van het takenpakket van de VTH-organisatie. De impact hiervan moet worden uitgewerkt. Tenslotte vindt in 2024 de start van de ontwikkeling van een nieuw evenementenbeleid en de vaststelling van het nieuwe horecabeleid plaats. In 2023 is gestart met de eerste voorbereidingen op deze ontwikkelingen.



Deel 9:

Prostitutie, escort en massagesalons

9. Prostitutie, escort en massagesalons

Amsterdam wil sekswerkers zo veilig mogelijk en onder zo goed mogelijke omstandigheden hun werk laten uitoefenen, en misstanden en mensenhandel bestrijden. Op 18 december 2023 is de gemeenteraad geïnformeerd over het prostitutiebeleid en de bredere ontwikkelingen op dit terrein. Voorliggende rapportage ziet toe op de uitvoering en de daarbij geleverde inspanningen en resultaten op het vlak van vergunningen, toezicht en handhaving dat het VTH team Prostitutie uitvoert.

Doelen
In de prostitutiebranche kan sprake zijn van misstanden, uitbuiting en mensenhandel. Om hier een eind aan te maken werken we aan drie doelstellingen:

1. We pakken misstanden aan in de vergunde branche
2. De aanpak van de onvergunde branche
3. Versterken van de positie van sekswerkers

De doelstellingen zijn om sekswerkers zo veilig mogelijk en onder zo goed mogelijke omstandigheden hun werk te laten uitoefenen, en misstanden en mensenhandel te bestrijden. Om dit te realiseren is het van belang om onze inspanningen langjarig voort te zetten.

Organisatie en samenwerking
VTH heeft dit onderwerp in een centraal team belegd dat is gepositioneerd bij Stadsdeel Centrum. VTH team Prostitutie houdt zich bezig met het beoordelen en al dan niet verlenen van vergunningsaanvragen, controleren van vergunningsvoorwaarden, toezicht en handhaving op de prostitutiebranche, zowel vergund als illegaal. Er vindt intensieve samenwerking plaats tussen team prostitutie van VTH en de directies Openbare Orde en Veiligheid, Zorg en de politie (zowel team Mensenhandel als de wijkteams) in het kernteam prostitutie. Daarnaast wordt onder meer samengewerkt met de GGD, actieservicecentrum, Dienst Wonen en de ondermijningsbrigade.

In 2023 is door het centrale team een ronde gedaan langs de wijkbureaus van de politie gedaan om voorlichting te geven en samenwerking op te bouwen en te onderhouden. Dit heeft positieve resultaten opgeleverd waarbij het team meer contact heeft met wijkteams door de hele stad.

Aanpak
Aan de drie doelstellingen is binnen vier pijlers gewerkt, namelijk:

1. Aanpak van misstanden en normalisatie van de vergunde branche;
2. Opsporen en aanpakken van de illegale vormen van prostitutie en misstanden in de onvergunde branche;
3. Versterken van de positie van sekswerkers, en bieden van zorg en opvang;
4. Voorkomen dat kwetsbare groepen en personen instromen in de prostitutiebranche.

In de activiteiten richt Amsterdam zich voor wat betreft de handhavingsmaatregelen op de facilitator en niet op de sekswerker.

De Amsterdamse APV verbiedt het zonder vergunning exploiteren van een prostitutiebedrijf. Volgens de APV is er sprake van een prostitutiebedrijf wanneer, in een voor publiek toegankelijke inrichting bedrijfsmatig of in omvang alsof het bedrijfsmatig is, gelegenheid wordt gegeven tot prostitutie. Binnen de vergunde branche wordt er onderscheid gemaakt tussen raamprostitutie, besloten clubs en privéhuizen en vergunde escort. Een voorwaarde om in aanmerking te komen voor een vergunning is een goedgekeurd bedrijfsplan, waarin het bedrijfsbeleid staat beschreven op het gebied van hygiëne, gezondheid, zelfbeschikkingsrecht, zelfredzaamheid, veiligheid en arbeidsomstandigheden. Exploitanten van prostitutiebedrijven hebben de verantwoordelijkheid om misstanden in hun bedrijf tegen te gaan. Daarnaast worden er in de APV eisen gesteld aan de bedrijfsadministratie, verhuurvoorwaarden, intake en het toezicht.

Inspanningen en resultaten

Raamprostitutie
Binnen Amsterdam zijn er drie raamprostitutiegebieden: Ruysdaelkade, het Singelgebied en het Wallengebied. In totaal telt Amsterdam 128 locaties (113 in Centrum en 15 in Zuid). Er zijn 31 lopende exploitatievergunningen en in totaal 348 werkplekken in raambordelen. Deze worden voor een periode

van vijf jaar verstrekt. In september 2024 zal er weer een verlengingsronde plaatsvinden. De exploitatievergunning staat op naam van de exploitant. Volgens vigerend beleid komen er geen nieuwe locaties bij waar raamprostitutie is toegestaan.

In 2023 zijn er negentien vergunningen aangevraagd en achttien verleend. Het gaat om bijschrijvingen van leidinggevende of de overname van een vergunning. Er komen dan dus niet daadwerkelijk nieuwe ramen bij. Er zijn zeventien administratieve controles verricht en 373 controles op locatie met 406 sekswerkers.

Momenteel loopt een onderzoek naar de mogelijkheid om raamexploitanten, op vrijwillige basis, de mogelijkheid te bieden de raamwerkplekken voor een deel van de tijd te verhuren voor onlinewerving, binnen de grenzen van bestemmingsplan en APV. Raamexploitanten zijn over deze mogelijkheid geïnformeerd en bij interesse een aangepast bedrijfsplan indienen. Na een jaar wordt geëvalueerd of het werkt of dat er nog meer ruimt nodig is voor deze werkvorm.

Ontwikkelingen sluitingstijden Wallen
Per 1 april 2023 moesten de ramen op de Wallen om 3.00u sluiten. Doel was om meer rust te brengen in de late nacht voor bewoners als een van de maatregelen uit de aanpak binnenstad. We hebben hier op ingezet door extra controles uit te voeren om de naleving te controleren en bij overtredingen handhavend op te treden. Deze maatregel is geëvalueerd en ten aanzien van de sluitingstijden van de raamprostitutie overheerst voor het college een negatief beeld ten aanzien van de veiligheidsrisico's voor sekswerkers. In februari 2024 is deze maatregel daarom vervallen.

Ontwikkelingen Erotisch Centrum
In 2023 is de voorkeurslocatie voor een nieuw erotisch centrum aangewezen in Amsterdam Zuid aan de Europaboulevard. VTH team Prostitutie is aangesloten bij dit proces om een overgang soepel te laten verlopen. Bij opening van de nieuwe locatie zal het aantal werkplekken in het Centrum verminderen met het aantal werkplekken op de nieuwe locatie. Hier wordt door VTH op ingespeeld door te onderzoeken of er nu al een clausule in de nieuwe vergunningen moet worden opgenomen die hierop voorgesorteerd.

Besloten clubs
Het aantal besloten clubs (en privéhuizen) laat al jaren een daling zien. In 2023 waren 13 exploitatievergunningen actief, eind 2023 is dit gedaald naar 12. Ter vergelijking: eind 2012 waren er 19 locaties waar een besloten club gevestigd is of zou kunnen zijn. In april 2025 zal er weer een verlengingsronde plaatsvinden. Volgens vigerend beleid komen er in Amsterdam geen nieuwe locaties bij waar besloten clubs zijn toegestaan.

In 2023 zijn er 10 wijzigingen aangevraagd en verleend van de vergunning. Het betrof hier het bijschrijven van een leidinggevende, een andere exploitant en het aanpassen van de vergunning.

Er zijn dus geen locaties bijgekomen. Er zijn 45 controles ter plaats verricht en daarnaast 20 administratieve controles. Hierbij is 1 overtreding geconstateerd en 1 last onder dwangsom opgelegd.

Escort
De escortbranche kent sinds februari 2008 een vergunningplicht. Liet de escortbranche in eerste instantie een stijging zien in het aantal, de laatste jaren is juist een daling ingezet. Veel exploitanten hebben zich buiten Amsterdam gevestigd in gemeenten waar geen vergunningplicht geldt.

Voor escort zijn vijftien lopende exploitatievergunningen actief. Van een aantal escortvergunningen wordt geen gebruik meer gemaakt. Het gaat dan om besloten clubs die daarnaast ook nog een escortvergunning hebben. Het grootste deel van de vergunningen verloopt in april 2025. In 2023 zijn vijf vergunningen aangevraagd. Dit betrof 2 nieuwe exploitanten. Bij de andere drie betrof het bijschrijven van leidinggevende, verlenging en een wijziging van de ondernemingsvorm. In 2023 zijn 3 controles ter plaatse verricht, in de niet vergunde escort. Het aantal controles van niet vergunde escort is achtergebleven vanwege capaciteitsgebrek van de politie. Controles in de onvergunde branche door onze toezichthouders vinden namelijk altijd samen plaats met de politie.

Illegale branche
Dit zijn de vormen van prostitutie die volgens de Amsterdamse APV vergunningplichtig zijn, maar geen vergunning hebben en daarmee illegaal zijn. Het kan hierbij gaan om prostitutie in woningen, hotels en massagesalons en illegale escort. Het college benadrukt dat er geen handhaving is tegen individuele sekswerkers en aan hen geen boetes worden opgelegd. Bij controles wordt ingezet op goede informatievoorziening over rechten en plichten, en aanbod van zorg waar nodig.

Prostitutie in hotels
Illegale prostitutie vindt ook plaats in hotels. Voordeel voor de illegale sekswerker is dat zij hier zo ongezien en anoniem mogelijk hun gang kunnen gaan. VTH team Prostitutie voert een maatwerkaanpak uit. Enerzijds hebben de hotelexploitanten een verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat hun hotel niet voor sekswerker wordt gebruikt. In dat kader wordt bij de handhaving rekening gehouden met de verwijtbaarheid van de hotelexploitant en de inspanningen die zijn geleverd om prostitutie in het hotel zoveel mogelijk te voorkomen. Anderzijds treden wij ook op als samenwerkingspartner om overtredingen tegen te gaan en juridische procedures te voorkomen. Zo zetten wij in op voorlichting bij de hotelexploitanten en informeren hen over hoe zij barrières kunnen opwerpen en welke maatregelen genomen zouden kunnen worden om prostitutie te voorkomen. Ook vragen wij ze hun personeel goed te informeren over illegale prostitutie en mensenhandel. Dit kan door middel van het volgen van een cursus om signalen mensenhandel te herkennen. Ook hebben wij een factsheet voor hotels gemaakt en verspreid waarop overzichtelijk belangrijke informatie staat dat als geheugensteun dient voor hotelmedewerkers. Op die manier stellen we ons als open overheid op.

Sinds corona is er een stijging gesignaleerd van illegale prostitutie in de onvergunde branche, waaronder hotels. In 2023 hebben we twintig controles verricht. Naar aanleiding hiervan zijn zeventien vooraankondigingen voor een last onder dwangsom gestuurd. Hierop zijn twee lasten onder dwangsom opgelegd en is één hotel gesloten. Voorts is vijftienmaal melding gemaakt van een signaal mensenhandel bij Team Mensenhandel. Hierbij wordt opgemerkt dat deze signalen variëren voor wat betreft de ‘sterkte’. Tot slot is in twee gevallen overgegaan tot invordering van een verbeurde dwangsom. Dit betekent dat bij een hotel, ondanks de opgelegde last, opnieuw een overtreding is vastgesteld.

Prostitutie vanuit woningen
Woningen zijn bedoeld om in te wonen. Thuisprostitutie in de gemeente Amsterdam is uitsluitend niet vergunningplichtig als de werkzaamheden van de sekswerker niet bedrijfsmatig zijn. In dat geval is er geen vergunning vereist. Of sprake is van bedrijfsmatige prostitutie wordt vastgesteld aan de hand van de feitelijke situatie. Toezicht en handhaving is niet gericht op de echte thuiswerker. Hieronder verstaan we de individuele sekswerker die zelfstandig (zonder tussenkomst door derden) werken vanuit de eigen (huur)woning, waar zij staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie en duurzaam wonen. Tijdens controles treffen we zelden deze echte zelfstandige thuiswerkers aan. Vrijwel altijd treffen we sekswerkers aan die in kwetsbare omstandigheden werken, niet vanuit de eigen woning (vaak airbnb/woning van anderen), vaak met meerdere sekswerkers, regelmatig zonder verblijfspapieren en omringd door facilitators/uitbuiters.

Het controleren van woningen wordt gedaan naar aanleiding van meldingen, seksadvertenties en informatie op internet. De gemeente handhaaft ook op de adressen waar door de politie bedrijfsmatige illegale prostitutie is geconstateerd. Naast de controles door de politie controleert ook de gemeente op illegale prostitutie in woningen via integrale controles, hercontroles en controles naar aanleiding van meldingen. Er kan hierbij sprake zijn van een overtreding van de APV, Huisvestingswet en verordening, huurcontract, bestemmingsplan en de in 2023 nog van toepassing zijnde Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

In 2023 zijn 93 controles verricht waarbij evenzoveel overtredingen zijn geconstateerd. Er zijn 68 voornemens voor een last onder dwangsom uitgegaan en 28 lasten zijn opgelegd. Doel hiervan is dat de woning weer daadwerkelijk als woning wordt gebruikt en het onrechtmatige gebruik wordt gestaakt. Daarnaast heeft een last onder dwangsom een preventieve werking. Voorts zijn 34 Doorzon PV’s opgesteld. Dit betekent dat er een (sociale) huurwoning betrokken is en deze zaken doorgestuurd worden naar de betrokken woningcorporatie. Er zijn 85 signalen mensenhandel gedaan. Hierbij wordt opgemerkt dat deze signalen variëren voor wat betreft de ‘sterkte’. Tijdens de controles op thuisprostitutie worden regelmatig kwetsbare sekswerkers aangetroffen die geen werkvergunning hebben, geen inschrijving in het bevolkingsregister hebben en de Nederlandse taal niet beheersen. Onze aanpak richt zich op de pandeigenaren, verhuurders, bemiddelaars en facilitators en daarnaast op het bieden van zorg aan de aangetroffen sekswerkers. Sekswerkers worden in voorkomende gevallen door toezichthouders naar een opvanglocatie van ACM gebracht.

Massagesalons
Het aanbieden van seksuele diensten in massagesalons zonder prostitutievergunning is niet toegestaan. In 2022 zijn er in totaal twintig controles verricht gericht op massagesalons. Hierbij zijn vijf overtredingen

geconstateerd. Naar aanleiding hiervan zijn drie vooraankondigingen voor een dwangsom aangezegd. Er is een dwangsom opgelegd, een salon is gesloten en er is een bestuurlijke waarschuwing uitgegaan.

Conclusie
De Amsterdamse aanpak zorgt voor meer zicht op de prostitutiebranche, zowel vergund als onvergund waardoor misstanden beter gezien worden. Een integrale samenwerking met ketenpartners in het veld, maakt dat kwetsbare sekswerkers beter bij hulpverlening terecht komen. Een vergunningstelsel met daarbij behorende toezicht en handhaving, waardoor we werken aan een veilige en schone vergunde branche. Verbeterde samenwerking op het dossier prostitutie samen met in- en externe partners.

Het werkelijke aanbod van illegale prostitutie is groot, maar exacte aantallen zijn hierbij niet te geven. Duidelijk is wel dat het gaat om duizenden advertenties die dagelijks online staan. Er zijn één keer per twee weken acties gericht op de illegale branche. Hierbij wordt samengewerkt met de politie, afdeling wonen en zorg.

Voor wat betreft de prostitutie branche is de wens vanuit openbare orde en veiligheid om meer te focussen op de illegale branche. De huidige toezichts- en handhavingscapaciteit is hiervoor echter onvoldoende, ondanks een versterking in 2024. Daarnaast kampt ook de politie met beperkte capaciteit terwijl het voor het verrichten van een effectieve controle van belang is om hierin samen op te trekken.



Deel 10:

Overige Wabo-vergunningen

10. Overige Wabo-vergunningen

Een gezond bomenbestand helpt de stad aantrekkelijk te maken voor bewoners, ondernemers en bezoekers. Amsterdam kent een rijke flora en fauna: ook in de ‘stenen’ stad komen ruim 10.000 soorten voor. We zetten ons in voor het behoud van het bomenbestand en het behoud van beschermde diersoorten in de stad. Bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden moeten daarom conform de regelgeving worden uitgevoerd. Eigenaren en gebruikers moeten meer bewust worden van de wet- en regelgeving op het gebied van vellen van houdopstand en natuurbescherming

We willen bewerkstelligen dat het huidige bomenbestand op peil blijft en dat de flora en fauna afdoende beschermd wordt.

In Amsterdam staan ongeveer 1 miljoen bomen. Deze staan in tuinen, (sport)parken, begraafplaatsen en op straat. Sommige bomen zijn zo belangrijk dat de status hebben van monumentale boom. Dit is juridisch vastgelegd in het daar geldende bestemmingsplan. Voor het kappen van een monumentale boom wordt bijna nooit een vergunning verleend. Uitgangspunt bij het verlenen van een kapvergunning is, dat er een boom teruggeplaatst moet worden. Deze herplant is om praktische redenen met een kleinere boom, die op termijn uitgroeit tot een boom van dezelfde grootte.

Inspanningen en resultaten

Vergunningen

Vergunningen kap (vellen houtopstand)

In 2023 zijn 1005 aanvragen voor het vellen van houtopstand (kap) aangevraagd. 880 aanvragen werden verleend. Een belangrijk deel van de aangevraagde en verleende vergunningen betrof kap in stadsdeel Zuid (218 aanvragen en 204 verleende aanvragen). Vanwege de hoeveelheid aanvragen en de omvang van die aanvragen is in dit stadsdeel actief gestuurd op het stimuleren van aanvragers tot het indienen van kleinere aanvragen voor het kappen zodat voor omwonenden duidelijker is wat er gaat gebeuren, en op het stimuleren van het actief en ruim tijdig omwonenden op de hoogte te brengen om een aanvraag voor het kappen in te dien. Vooral als die kap in de openbare ruimte plaatsvindt.

Wet Natuurbescherming

Wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning om activiteiten gaat die op grond van de Natuur-beschermingswet een aparte ontheffing/vergunning nodig hebben dan ‘haakt’ deze toestemming aan bij de omgevingsvergunning. De Provincie is voor de wet Natuurbescherming het bevoegd gezag en de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord beoordeelt de aanvragen. De gemeente moet dan daarvoor een verklaring van geen bezwaar aanvragen bij de Provincie.Als dit aan de orde is dan kosten deze zaken veel tijd binnen de aanvraagprocedure. Er zijn in 2023 geen omgevingsvergunning verleend, waarvoor een verklaring van bedenkingen in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Toezicht

Kap had in het Handhavingsbeleid Wabo dat tot 1 januari 2024 gold beleid een lage prioriteit. Daarom werd er niet actief op omgevingsvergunningen voor kap gecontroleerd. In dat beleid was alleen reactief toezicht naar aanleiding van meldingen en signalen als strategie opgenomen. Uitzondering daarop is de grootschalige, projectmatige kap.

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2022 motie 174.22 van raadslid Van Pijpen van GroenLinks aangenomen. Daarin wordt gevraagd om de vergunninghouder zichtbaar bewijs te laten leveren van de gedane herplant en wanneer dat niet gebeurd handhavend op te treden. In uitvoering op deze motie is dit onderdeel aangescherpt in het nieuwe VTH beleid Fysieke Leefomgeving dat per 1 januari 2024 inwerking is getreden. Naar aanleiding van de motie zijn de volgende toezichtsstrategieën over herplant in dit nieuwe VTH-beleid opgenomen:

- Administratief toezicht op vergunningsvoorschriften voor de herplantplicht (controle opsturen bewijs naleving herplantplicht).
- Risicogestuurd toezicht op locatie op verleende vergunningen.
- Reactief toezicht naar aanleiding van handhavingsmeldingen, handhavingsverzoeken en andere signalen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van dit nieuwe VTH-beleid is voor 2023 al capaciteit gereserveerd om volgens de bovenstaande strategieën toezicht te houden op de herplantplicht. De uitwerking naar een werkproces heeft plaatsgevonden.
In 2023 heeft toezicht plaatsgevonden bij 491 omgevingsvergunningen kap (ten opzichte van 157 toezichtsmomenten in 2022).

Wet Natuurbescherming
Bij het plaatsen van steigers is het belangrijk om rekening te houden met de gebouw bewonende vleermuizen en zwaluwen. Voorlichting aan de steigerbouwers voorkomt onjuiste plaatsing. Ook zijn er regelmatig meldingen over bijzondere plantjes bij het herstellen van de kademuren. Bij ingewikkelde zaken wordt er actief samengewerkt met de stadsecoloog. Deze geeft dan aanwijzingen waar de bouwer aan moet voldoen, om ervoor zorgen dat de soorten niet of zo min mogelijk verstoord worden.

Duiding en evaluatie

Voorlichting
In het Handhavingsbeleid Wabo is als strategie opgenomen ‘voorlichting geven aan ontwikkelaars en bouwbedrijven over de kapregelgeving en de Wet natuurbescherming’. In de praktijk wordt er veel voorlichting gegeven aan steigerbouwers. Overtredingen worden ook begaan door particulieren. Gerichte voorlichting kan bij de herziening van het beleid worden meegenomen in samenwerking met de stadsecoloog. Denk daarbij aan een communicatiekalender.



Deel 11:

Gevolgen voor beleid en uitvoering

11. Gevolgen voor beleid en uitvoering

Het beleid wordt jaarlijks geëvalueerd voor de verschillende uitvoeringsorganisaties. Voor de stadsdelen worden in dit hoofdstuk conclusies en aanbevelingen genoemd. De inspanningen en resultaten die in 2023 zijn verricht, laten zien dat belangrijke stappen zijn gezet op het vlak van kwaliteitsborging, uniformering en samenhang van de uitvoering van de VTH-taken en samenwerking. De resultaten voor alle uitvoeringsorganisaties tezamen worden gebruikt voor het herijken van beleid en het aanpassen van werkwijzen.

Op 1 januari 2024 is het nieuwe VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 van kracht geworden. Directe aanleiding is het met ingang van dezelfde datum van kracht worden van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging. In het nieuwe beleid is aangesloten bij de integrale benadering van de Omgevingswet. Hierin zijn veel van de getrokken conclusies en aanbevelingen verwerkt.

Enkele punten uit de beleidsevaluatie, trends en ontwikkelingen

Hieronder staan enkele in het oog springende trends die in 2023 zichtbaar zijn geworden. Daarnaast zijn er bevindingen en resultaten van de jaarevaluatie over 2023 die laten zien dat de gekozen beleidsstrategieën op onderdelen succesvol zijn en op andere punten aanscherping behoeven.

- VTH kenmerkt zich naast een programmatische aanpak ook als wendbare en flexibele organisatie. Er gaat veel capaciteit naar incidenten en onverwachte gebeurtenissen waar we acuut op inspelen.
- Bouwen in een drukke stad als Amsterdam gaat gepaard met overlast en andere uitdagingen. We zien dit op verschillende manieren terugkomen bij VTH. Voorbeelden zijn bouwdynamiek, en geluidsoverlast. Inzet op het beperken van de overlast en de inzet van communicatie om de juiste verwachtingen te scheppen is daarom van groot belang. Conform het beleid wordt bij grote bouwwerken standaard een startgesprek ingepland van de toezichthouder met de bouwer/uitvoerder. Te bespreken onderwerpen zijn bouwdynamiek, veiligheid en geluidoverlast voor de omgeving. De afspraken hierover worden vastgelegd in het dossier. Deze inzet vereist veel capaciteit van de gemeentelijke VTH organisatie.
- Brandveiligheid is een belangrijk actueel thema. De constateringen tijdens het onderzoek naar de brand bij tijdelijke containerwoningencomplex aan de Riekerhaven en bij de overige tijdelijke unitbouw met woonfunctie, hebben de gemeente Amsterdam en de Veiligheidsregio aanleiding gegeven om aan te dringen bij het ministerie van BZK op het aanscherpen van de brandveiligheidsregels voor -onder andere- de eisen bij tijdelijke unitbouw. De huidige landelijke regels voor brandveiligheid achten wij onvoldoende toereikend voor de actuele brandveiligheidsrisico's. De richtlijn "Wegwijzer Brandveiligheid Unitbouw", wordt geactualiseerd en er wordt een nieuwe praktijkrichtlijn (NPR 6668) opgesteld. Verder heeft de minister aangegeven de brandveiligheid van de gebouwschil te bespreken met de sector. De ontwikkelingen op dit thema zullen de komende periode veel aandacht van VTH vergen.
- Monumenten en de beschermede status hiervan kan soms tot dilemma's leiden bij verduurzamingsambities. Samen met Monumenten en Archeologie is een leidraad maatregelen voor monumenten opgezet. Het betreft het formuleren van maatregelen met betrekking tot bijvoorbeeld voorzetramen, speciaal glas, etc. Tevens zijn pilots opgezet om samen met bewoners van monumentale panden te zoeken naar oplossingen voor knelpunten die ontstaan bij renovatie of verbouw of het plaatsen van warmtepompen. Aan dit onderwerp en de oplossingen hiervan wordt door VTH samen met andere partners verder gewerkt om de doelen zo goed mogelijk te realiseren binnen de kaders.
- Ten aanzien van de woonvergunningen is in 2023 een duidelijke stijging zichtbaar in de aanvragen om splitsingsvergunningen en vergunningen voor woningvorming. Hiermee is een groot aantal woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

- Gebiedstoezicht is het actief opsporen van illegale activiteiten. Gebiedstoezicht waarbij alleen vanaf de straat wordt gekeken is voor het constateren van strijdig gebruik geen toereikende strategie. Niet toegestaan gebruik is niet zomaar te constateren. Toezichthouders hebben in het voorbijgaan van een pand niet alle gebruiksregels als parate kennis. Gebruiksovertredingen zijn minder opvallend dan bouwen in strijd met de bestemmingsplanregels. Het vindt voornamelijk plaats 'achter de gevel'. Via gebiedstoezicht is niet alles te zien wat in een pand gebeurt. De strategie voor het constateren van strijdig gebruik moet worden aangescherpt naar een vorm van informatiegestuurd toezicht. Dit is meegenomen in de ontwikkeling van het VTH Beleid Fysieke Leefomgeving 2024, dat op 1 januari 2024 in werking is getreden.
- Om adequaat te kunnen optreden tegen overtredingen bij evenementen is hiervoor een Handhavingsstrategie nodig. In de projectmatige aanpak rondom het VTH-proces bij evenementen is dit reeds opgepakt. Doorontwikkeling van de Handhavingsstrategie overtredingen evenementen vindt plaats in 2024.
- Verder vindt in 2024 de besluitvorming over het Beleidskader horeca en terrassen plaats. In dit beleidskader zijn nieuwe instrumenten voor sturing op de horeca opgenomen, dit betekent een uitbreiding van het takenpakket van VTH. Ook vindt in 2024 de start van de ontwikkeling van een nieuw evenementenbeleid plaats. VTH levert een actieve bijdrage daaraan als ketenpartner in en uitvoerder van het proces. In 2023 is gestart met de eerste voorbereidingen hierop. Daarnaast moet het VTH-domein Bouw & Gebruik zich voorbereiden op de wijziging van het evenementenbeleid en het nieuwe horecabeleid.



Bijlage I:

Specifieke thema's en informatie per stads-gebied/stadsdeel

Bijlage I: Specifieke thema's en informatie per stadsgebied/stadsdeel

In het 'Jaarverslag Wabo en beleidsevaluatie 2023' wordt beschreven wat de inspanningen en resultaten zijn van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2023. Het gaat om alle VTH-taken voor bouwen en gebruik. Deze taken zijn uitgevoerd door de stadsdelen, de directies Wonen, Ruimte & Duurzaamheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Een belangrijk deel van deze VTH-taken zijn gemandateerd aan de stadsdeelbesturen en belegd bij de afdelingen VTH Bouw & Gebruik van de stadsdelen. Het grondgebied van de gezamenlijke stadsdelen beslaat een groot deel van de totale oppervlakte van Amsterdam.

Om een integraal beeld te krijgen van de gebied specifieke problematiek in Amsterdam wordt in deze bijlage een gebundeld overzicht gegeven van de specifieke bevindingen per stadsdeel. Kanttekening hierbij is dat ook dit gebundelde overzicht slechts een beperkt en zeker nog niet in alle opzichten sluitend en afgewogen inzicht geeft in de gebiedspecifieke ontwikkelingen en activiteiten.

Bijzonderheden, successen en ontwikkelingen per stadsdeel

Stadsdeel Centrum

- De renovatie van The Movies op de Haarlemmerdijk is geheel uitgevoerd. Dit betreft een oude bioscoop, dat deels een monument is. De Fundering was slecht en er was achterstallig onderhoud aan het casco. Dit is een lang proces waarin veel partijen hebben samengewerkt en dat nu is afgerond. Hierna is het pand weer in gebruik genomen.
- Funderingsonderzoek: *Behoud en Herstel Programma* casco en funderingen heeft de opdracht om een opname van panden per jaar te doen. In 2023 zijn geen nieuwe zaken toegevoegd, wel lopende zaken die al in behandeling waren. Er is nieuw beleid voor funderingen.
- Proefproject Wet Kwaliteitsborging aan de Nicolaas Witsekade: geen startmelding ontvangen van de kwaliteitsborger, daardoor 2 weken toezicht gemist en alle heiwerkzaamheden waren reeds afgerond. In Centrum vallen niet veel bouwprojecten onder de Omgevingswet vanwege het feit dat veel panden monumentaal zijn. Maar wel woonboten.
- Naar aanleiding van een BAG melding wordt een controle gedaan en zo nodig gehandhaafd. Tijdens actief gebiedstoezicht zijn illegale sloop en bouwwerkzaamheden gehandhaafd. Ook bij het gewijzigd uitvoeren van een vergunning is handhaven opgetreden.
- Voor het onderwerp monument is in 2023 een ontdekking gedaan van beschilderde vloerdelen met Griekse invloeden en heeft herstel plaatsgevonden van een plafond dat in 2023 is gevonden. Dit is door gebiedsgericht toezicht op vergunningsvoorwaarden van een monument naar boven gekomen. Bouwsporen (witte tegels, containers, etc).
- Kweekschool (Nationaal Holocaust Museum) opgeleverd, gedeeltelijk nieuwbouw. Dit is een langdurig traject met VTH, MNA en de pandeigenaar geweest.
- Verbouw Bibliotheek UVA naar Hotel 7 sterren: met speciaal ontwikkeld glas, isolatie duurzaamheid en geluid. Uitvoering bouw in 2023, aantal ramen geplaatst. Plannen gemaakt in 2023, juiste glas is gevonden.
- Winkel diversiteit; na het stadshart is in 2023 ingezet op de Utrechtsestraat en Haarlemmerstraat.

Stadsgebied Weesp

- De organisatie van Weesp en Zuidoost is meer ingevlochten en we werken vanuit 1 locatie. Burgervriendelijkheid: meer direct burgers in contact brengen 1 aanspreekpunt bij een casus. Bestuurlijke invlechting: gaat nu beter volgens Amsterdamse stijl.
- We zijn gebiedsgericht gaan werken: 2 inspecteurs per wijk, deze zijn hierdoor meer allround. Dat werkt goed in de afstemming met juristen en ook de samenwerking met de gebiedsmakelaars.
- Veel regelgeving van de voormalige gemeente Weesp geldt tot 1 maart 2024 Zie hiervoor de verordening verzamelbesluit fusie Weesp en Amsterdam. Voor terrassen heeft Weesp nog een apart beleid. Dit wordt verlengd tot het moment dat het nieuwe horeca en evenementenbeleid voor Amsterdam wordt vastgesteld. Tot die tijd geldt het beleid van Weesp.

- Alle horeca is in 2023 gecontroleerd, vriendelijke aanpak door controle ter plaatse en informatie geven. De horeca flex is in 2023 ook in Weesp ingezet.
- Door areaal uitbreiding ook meer aanvragen in Weesp. In stadsgebied Weesp zijn de ontwikkeling van Weespersluis in volle gang In Weespersluis is veel gebouwd en daar geldt nog geen bestemmingsplan.
- Domijn: er is voor het geheel een vergunning aangevraagd.

Stadsdeel Zuidoost

- De procesuitvoering voor deelgoedkeuringen: wordt nu door twee vaste medewerkers uitgevoerd, de achterstand is weggewerkt.
- Veel airco's en warmtepompen (kleine bouwwerken) zonder vergunning: in ZO geldt geen welstand voor deze zaken. Dit wordt gebiedsgericht aangepakt.
- Transformatiegebieden: binnen stadsdeel Zuidoost wordt het zakelijke gebied Amstel III getransformeerd naar een gemengd woongebied. Dat vergt goede samenwerking tussen VTH, de Omgevingsdienst en het projectmanagementbureau. Het gaat daarbij om grote projecten met honderden woningen ook asielopvang; vanuit Zuidoost wordt hiermee een grote bijdrage aan Amsterdam geleverd.

Stadsdeel West

- Er is een grote opschoning van verleende vergunningen die nog niet zijn uitgevoerd: hierdoor is het bestand van verleende vergunningen waar nog toezicht op gehouden moet worden geactualiseerd. Voor het uitvoeren van een omgevingsvergunning staat een termijn van 26 tot 52 weken. Als na 52 weken de vergunning niet is uitgevoerd krijgt de vergunninghouder een voornemen tot het intrekken van de vergunning met daarin de mogelijkheid om zienswijze uit te brengen waarom de vergunning nog niet is uitgevoerd. Als er geen zienswijze wordt ingediend wordt de vergunning ingetrokken. Als er wel zienswijze ingediend wordt, wordt dat meegewogen bij het besluit om wel of niet in te trekken. Samen met de bouwinspecteurs en juristen zijn 180 vergunninghouders aangeschreven waarvan de helft al is ingetrokken, dit loopt door als er een termijn van 3 jaar is verstreken.
- Het Singelgracht garage project is afgerond, dit duurde 2 jaar en is goed gegaan; er zijn bijna geen klachten. De toezichthouder heeft dit in goede banen geleid. Ligt gedeeltelijk in Centrum en West.
- Transformatie ING bank aan de Haarlemmerweg. Het project is een transformatie/sloop – nieuwbouw project. Het idee bij de ontwikkeling van dit project was om op deze uniek plek binnen de ring A-10 een prestigieus wooncomplex te realiseren. Voor de realisatie van dit project is veel aandacht aan de volgende speerpunten besteed: Het architectonisch ontwerp (kleuren, ritmiek in de gevelelementen, materiaalkeuze, etc.) Functionaliteit van het wooncomplex. Oplossing van parkeergelegenheid voor nieuwe appartementen (ondergrondse parkeergarage). Ondanks de forse omvang van het project en de relatief ingewikkelde aansluiting met Haarlemmerweg (met betrekking tot logistiek) is het project tot op heden zonder grote problemen/klachten verlopen. Het is de verwachting dat het project onder dezelfde conditie afgerond wordt.
- Op het Westergasfabriek evenementen: inzicht geluidsproducten aan bewoners is gestopt. Dit ligt nu bij de ondernemer zelf. In 2023 is gestart met de implementatie van een nieuw geluidsmonitoringssysteem in de horeca en rondom het Westerpark. De bestaande meters waren verouderd en niet meer actueel. De grotere ondernemers in het Westerpark zullen een meter in hun zaak geïnstalleerd krijgen. Deze meters zullen onderling worden gekoppeld om ervoor te zorgen dat ze voldoen aan de geldende geluidsnormen. Hoewel de bewoners in de omgeving geen toegang meer hebben tot dit systeem, kan het stadsdeel dit wel inzien en monitoren. Het doel is dat ondernemers zelf verantwoordelijkheid nemen wanneer de geluidsnormen worden overschreden. De uitrol en ingebruikname van dit systeem staat gepland voor de zomer van 2024.
- Diverse herzieningen van het bestemmingsplan Oud West waarin o.a. de regels voor bescherming van binnentuinen zijn aangescherpt. Door de aanpassing van bouwregels voor dakterrassen (dak van het hoofdgebouw) waardoor deze niet groter dan 50% van het dak oppervlak mag zijn ontstaat er ruimte voor bijvoorbeeld zonnepanelen, een groen dak, warmtepomp of een combinatie daarvan. Met name eigenaar bewoners, en Vereniging van eigenaren vinden dit een positieve verandering en maken hier gebruik van om met name zonnepanelen in combinatie met warmtepompen toe te passen.
- Verharding binnentuinen: Bij start van grootschalige renovatie/verbouwingprojecten worden initiatiefnemers door de toezichthouder gewezen

op de regels met betrekking tot verharding. Dit heeft tot gevolg dat in sommige gevallen het aantal vierkante meters verharding wordt teruggebracht naar 50% van de tuin of in ieder geval de bestaande verharding niet toeneemt Initiatiefnemers zijn met name positief over deze verandering in het Bestemmingsplan en begrijpen de nut en noodzaak hiervan met betrekking tot waterberging.
- Meldingen van bewoners waarbij er vermoedelijk verharding wordt toegevoegd worden opgepakt door de toezichthouders en leveren bij overtreding in elk geval geen toename van verharding op en in sommige gevallen een afname van verharding. . Overtreders zijn zich vrijwel nooit bewust van het bestaan van deze regels maar bewoners die deze meldingen doen hechten veel belang aan het terugbrengen van verharding, extra waterberging en meer ruimte voor biodiversiteit.

Stadsdeel Oost
- In stadsdeel Oost loopt al enige jaren het project Reclame Winkelstraten, waarbij de illegale reclame uitingen, rolluiken en gevelwijzigingen worden aangepakt. Doel is om te zorgen voor een upgrade van de winkelstraat door de uitstraling van de gevels en reclame te verbeteren. De herinrichting Eerste van Swindenstraat viel samen met de afronding van project reclame winkelstraten. Net als in de Dapperstraat: ondernemers zijn aan het opknappen en aanvragen aan het doen. Door te handhaven op illegale reclame verhogen we de uitstraling en aantrekkelijkheid van deze winkelstraten. Er is daarnaast een folder gemaakt over bouwregelgeving voor gevelreclame en rolluiken.
- Er wordt ingezet op startgesprekken met nieuwe horecaondernemers (toezicht en vergunningverlening). Hierbij wordt gekeken wat er speelt vanuit het verleden, de geldende regels op het betrokken perceel of pand en hoe zich dit verhoud tot de voorgenomen activiteit(en). Op die manier proberen we aan de voorkant te komen en er voor te zorgen dat de activiteiten passend zijn. Hiermee zetten we in om handhaving achteraf te voorkomen. Deze aanpak hebben we weer opgepakt na de corona periode.
- In 2023 is hoge prioriteit gegeven aan overtredingen bestemmingsplannen met betrekking tot terrassen in de Javastraat om overlast te beëindigen dan wel te voorkomen. Hiermee houden we de leefbaarheid in het oog.

Stadsdeel Nieuw-West
- Er vindt veel verkamering plaats in het stadsdeel hierdoor is veel veranderingen in wijken waardoor samenstelling veranderd en er klachten van omwonenden zijn.
- Stadsnomaden dit is verlengd. Er is een inventarisatie geweest en een persoonlijke gedoogbeschikking opgesteld. In 2023 is een koppel toezichthouders twee keer per week langs geweest. Hierbij is gecontroleerd op veiligheid, vluchtwegen en bouwactiviteiten. Hierbij is ingezet op ketensamenwerking met de politie, brandweer en THOR.
- Pleinenaanpak: hierop zetten we in. Het is een uitdaging om hier met alle samenwerkende ketenpartners dezelfde prioriteit aan toe te kennen. Hierbij hebben we ook Shisha lounges gecontroleerd.
- Evenementen met bijzondere voorwaarden, hierop is in Nieuw-West in 2023 extra op gecontroleerd. Bijvoorbeeld bij een locatie waar in 2022 de nodige problemen hadden plaatsgevonden. In 2023 hebben we hier op ingespeeld door in de vergunning extra afspraken te maken en voorwaarden te stellen zoals extra stewards, gereguleerde toegangscontrole en visitatie bij de ingang. Warme overdracht van de voorwaarden naar toezicht. Dit is in 2023 goed gegaan.
- Controles bedrijfsterrein Westpoort en het Westelijk havengebied. Het bedrijfsterrein Westpoort is door de Omgevingsdienst overgedragen aan het stadsdeel. In dit gebied spelen veel zaken zoals Illegaal wonen in bedrijfspanden, opslag van lachgas en andere mogelijk illegale activiteiten. Om zicht te krijgen op wat hier speelt zijn er inspecties gedaan, vaak samen met de politie. Er zijn controles uitgevoerd naar ondermijning waar VTH bij aanhaakt.

Stadsdeel Noord
- In Noord is op diverse locaties sprake van beschemde stads- en dorpsgezicht. De ambitie om te vergroenen en zonnepanelen te plaatsen zorgt dan voor dilemma's. Om te kijken wat wel mogelijk is zijn VTH, R&D en Welstand samen opgetrokken. Bij afwijkingen wordt met Welstand contact opgenomen. Rode zonnepanelen zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan op monumenten. De legplannen van panelen zijn voorgelegd aan Welstand. En daarnaast wordt geen leges in rekening gebracht en wordt binnen 4 weken een beoordeling over de vergunningsaanvraag gegeven.

- In Noord wordt veel gebouwd in diverse transformatie gebieden: bijvoorbeeld Buiksloterham en noordelijk van NDSM- Vuurwerkerweg. Veel appartementen met fietskelders. VTH sluit al vroeg aan de voorkant aan bij ontwikkelingen met team grond en ontwikkeling). De bouwactiviteiten zorgen ook voor klachten over bouwlawaai. Niet alleenuit noord maar ook vanaf de andere kant van het IJ uit stadsdeel Centrum. Bij grote bouwprojecten wordt nu een geluidsbox geplaatst. Hiermee kan eerder de bron van geluid worden gelokaliseerd zodat bewoners sneller kunnen worden geholpen. En daarnaast kunnen we ook sneller vaststellen of er mogelijk sprake is van een overtreding bij een bouwlocatie of dat het geluid mogelijk van een andere locatie afkomstig is.
- Het jaarlijkse flora-vuur is goed gegaan door goede afspraken vooraf. Er hebben geen escalaties plaatsgevonden.
- Periodiek wordt VTH in noord geconfronteerd met de opslag van lachgas in garagaboxen. Hierin trekken we samen op met onze ketenparntners en treden op in voorkomende gevallen.
- In noord zijn in 2023 diverse aanvragen van woonboten voor het vergroten doormiddel van een opbouw ontvangen. Maar dit is echter bijna nooit passend in het bestemmingsplan en de regels. Dit levert bij het team vergunningen veel extra werk op.

Stadsdeel Zuid

- Toename woningvoorraad, ook in stadsdeel Zuid door splitsen: mede door het mogelijk maken en snel afdoen van aanvragen voor het splitsen van woningen, neemt de woningvoorraad in stadsdeel Zuid toe.
- Op 30 november 2022 is het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Oud Zuid vastgesteld. Er wordt conform dit beleid getoetst bij aanvragen vergunning en daarmee hebben we een extra middel in handen voor het behoud van monumenten in het stadsdeel.
- In Zuid worden veel aanvragen ingediend voor het realiseren van kelders. Deze kelderbouw heeft vaak een directe relatie met funderingsherstel. Het alleen herstellen/vernieuwen van fundering zonder het realiseren van een kelder is vaak voor de eigenaren te kostbaar. Vandaar dat er relatief veel aanvragen voor kelders in Zuid worden ingediend. Funderingsherstel is nodig omdat veel van de palen van hout zijn. In combinatie met een wisselende grondwaterstand is het noodzakelijk geworden om de fundering te herstellen.

Stadsdeeloverstijgende thema's en ontwikkelingen

Passende aanpak en dejuridisering

Bij de behandeling van bezwaar is gestart met een pilot 'de passende aanpak'. Het gaat om bezwaarbehandeling passend aanpakken, waarin de burger centraal staat door een oplossingsgerichte actieve houding van het Juridisch Bureau en VTH. Hierbij kijken we of we een bezwaar op een andere manier kunnen oplossen dan in een juridische procedure met bezwaren, hoorzittingen. De behandelend ambtenaar krijgt, meer dan voorheen, de rol van meedenker in de oplossing. De focus komt meer te liggen op oplossingen en niet meer standaard op een formele behandeling. Voor ons als VTH betekent dat we samen met de juristen van het JB kijken of er nog andere mogelijkheden zijn dan het juridische traject doorlopen. Daarbij hebben we periodiek de zaken doorgelopen die passend opgelost konden worden. Het JB is trekker in deze aanpak. Bijvoorbeeld vergunningszaken kunnen zich hier voor lenen. De aanpak biedt ook een aansporing om met een andere bril naar een zaak te kijken met een breder perspectief. We hebben daar als organisatie van geleerd en bezwaren worden ingetrokken. Aan de andere kant hebben we ook geleerd dat niet alle zaken zich hier voor lenen. Indien er bijvoorbeeld een last onder dwangsom is opgelegd vanwege een overtreding die niet te legaliseren is dan past de aanpak hier minder goed bij. De leerpunten hebben we opgenomen in onze reguliere aanpak.

- *Brand Riekerhaven en Project Brandveiligheid Tijdelijke Unitbouw met Woonfunctie*
  Op 13 november 2022 heeft een grote brand gewoed in het tijdelijke containerwoningencomplex met woonfunctie aan de Riekerhaven. Na het blussen van de brand is door de gemeente en Brandweer direct contact opgenomen met de eigenaar van het pand. Deze eigenaar heeft ook een vergelijkbaar complex aan de Zuiderzeeweg in eigendom. De constructie van deze complexen met een 'schildak', leverde naar het oordeel van de Brandweer een brandonveilige situatie op. Als eerste maatregel zijn brandwachten geïnstalleerd bij deze wooncomplexen. Vervolgens zijn een aantal aanvullende maatregelen genomen, waaronder het plaatsen van gekoppelde rookmelders tussen gang en woning en deurdrangers op de woningtoegangsdeuren. Tevens is ingezet op communicatie met de bewoners van de complexen, om brandveilig gebruik van deze gebouwen te stimuleren. Hierna is intensief overleg opgestart met de eigenaar over een permanente oplossing om de brandveiligheid te verbeteren.

Dit heeft er toe geleid dat de eigenaar in 2023 is overgegaan tot het aanleggen van een dakrand-sprinklersysteem. Deze werkzaamheden hebben een groot deel van 2023 in beslag genomen, het systeem is per 1 juni 2024 operationeel.

De brand in dit tijdelijke containerwoningen-complex heeft er verder toe geleid dat het ETB onderzoek heeft gedaan naar de brandveiligheid van (de overige) tijdelijke unitbouw met woon-functie in Amsterdam. Het ETB heeft hierin samen-gewerkt met de stadsdelen, de Brandweer, de Omgevingsdienst, eigenaren, beheerders en bewoners van de onderzochte woongebouwen. Naast de locaties Riekerhaven en Zuiderzeeweg zijn er nog 12 tijdelijke woonlocaties in Amsterdam. In totaal zijn er 45 tijdelijke containerwoningen-gebouwen aanwezig binnen de gemeentegrenzen, -die allen door het ETB zijn geïnspecteerd. Op de geconstateerde gebreken is in 2023 een grootschalig handhavingstraject gestart: het Project Brandveiligheid Tijdelijke Unitbouw met Woonfunctie. De eigenaren (veelal corporaties) hebben zich hierbij bereidwillig opgesteld om de geconstateerde gebreken op te heffen. Het project loopt door tot in 2024.



Bijlage 2:

Kengetallen

Bijlage II: Kengetallen

In deze bijlage worden de kengetallen over 2023 weergegeven voor de stadsdelen en stadsgebied Weesp. In de afgelopen jaren belangrijke stappen gezet op het vlak van registratie, maar nog niet alle kengetallen waren voor elke uitvoeringsorganisatie beschikbaar. Alleen de cijfers die een stedelijk beeld geven zijn in dit jaarverslag opgenomen.

Waar staat ‘aantal handhavingsmeldingen’ wordt ook onder verstaan ‘handhavingsverzoeken en signalen van ketenpartners’, tenzij deze apart vermeld staan.

Vergunningverlening

Kengetallen	Centrum	Nieuw-West	Noord	Oost	Weesp	West	Zuid	Zuid-oost	Eind-totaal
APV horeca									
Aantal ingediende aanvragen exploitatievergunning horeca (APV) – nieuw	506	77	108	102	15	254	212	34	1308
Aantal verleende vergunningen exploitatievergunning horeca (APV) – nieuw	306	54	89	67	10	109	156	18	809
Aantal ingediende aanvragen exploitatie horeca (APV) - wijziging/verlenging	143	15	23	11	2	112	44	12	362
Aantal verleende vergunningen exploitatie horeca (APV) - wijziging/ verlenging	223	23	23	23	3	71	70	14	450
Alcoholwet									
Aantal ingediende aanvragen vergunning Alcoholwet	196	15	20	34	6	71	82	5	429
Aantal verleende vergunningen Alcoholwet	186	14	20	35	6	34	65	6	366
Wet op de Kansspelen (Wok)									
Aantal ingediende aanvragen speelautomaten/hallen.	12	3	4	5	1	10	8	1	44
Aantal verleende vergunningen speelautomaten/hallen.	21	1	4	6	1	6	7	1	47
APV Evenementen									
Aantal ingediende aanvragen evenementvergunning	249	128	118	124	26	123	129	101	998
Aantal verleende evenementvergunningen	173	105	89	106	13	95	96	67	744
Huisvestingsverordening									
Aantal ingediende aanvragen splitsingsvergunning	127	N.v.t.	8	41	N.v.t.	140	212	N.v.t.	528
Aantal ingediende aanvragen omzettingsvergunning	46	58	24	22	N.v.t.	27	42	37	256
Aantal verleende omzettingsvergunningen	39	37	21	20	N.v.t.	21	35	25	198
Vob									
Aantal ingediende aanvragen ligplaatsvergunning	49	1	3	5	4	28	18	0	108
Aantal ingediende aanvragen wijziging tenaamstelling ligplaatsvergunning	40	3	29	25	166	24	13		300
Bestemmingsplan (afwijken van ruimtelijke regels)									
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunningen voor afwijken ruimtelijke regels	469	151	179	291	56	264	451	51	1.912
Aantal verleende omgevings-vergunningen voor afwijken ruimtelijke regels	394	140	161	246	51	190	369	40	1.591
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (‘aanlegvergunning’)	4	7	31	15	8	8	4	5	82

Kengetallen	Centrum	Nieuw-West	Noord	Oost	Weesp	West	Zuid	Zuid-oost	Eind-totaal
Realisatie grote bouwwerken									
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouw	231	128	165	103	63	208	215	46	1.159
Aantal verleende omgevingsvergunningen	180	113	119	92	42	131	168	25	870
Brandveilig gebruik									
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunning brandveilig gebruik	9	1	10	5	0	24	0	9	58
Slopen en asbest									
Aantal ingediende sloopmeldingen zonder asbest	237	18	66	83	38	163	335	23	963
Realisatie kleine bouwwerken									
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouw	1.096	298	383	646	167	706	1.115	163	4.574
Aantal verleende omgevingsvergunningen	796	290	305	501	101	528	867	118	4.536
Aantal van rechtswege verleende omgevingsvergunningen	5	2	1	0	2	0	2	3	15
Monumenten									
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunningen voor de activiteit wijzigen van een monument	676	14	36	49	40	82	187	0	1084
Aantal verleende omgevings-vergunningen voor het wijzigen van een monument	492	12	24	36	21	71	145	1	802
Overige Wabo-vergunningen en aanhakers									
Aantal ingediende aanvragen omgevingsvergunningen voor de activiteit vellen houtopstand (kap)	89	166	154	124	37	157	218	60	1.005
Aantal verleende omgevings-vergunningen voor vellen houtopstand (kap)	63	139	175	114	31	109	204	45	880

Toezicht en handhaving

Kengetallen	Centrum	Nieuw-West	Noord	Oost	Weesp	West	Zuid	Zuid-oost	Eind-totaal
Slopen zonder asbest									
Aantal administratief gecontroleerde sloopmeldingen zonder asbest	121	18	33	88	9	29	106	18	422
Aantal ter plaatse gecontroleerde sloopmeldingen zonder asbest	39	0	8	9	1	38	7	9	111
Realisatie grote bouwwerken									
Aantal handhavingsmeldingen en -verzoeken met betrekking tot bouw	23	4	3	13	7	1	3	6	60
Aantal ingetrokken vergunningen	10	18	9	4	8	28	10	3	90
Aantal startmeldingen	139	26	13	27	17	33	22	7	284
Aantal gereedmeldingen	72	3	4	3	7	46	13	2	150
Aantal bouwprojecten met een omgevingsvergunning waarop toezicht is gehouden	180	113	119	92	42	131	168	25	870
Realisatie kleine bouwwerken									
Aantal inspecties n.a.v. handhavings-meldingen en -verzoeken op het gebied van bouw	20	4	2	12	4	1	3	5	51
Aantal ingetrokken vergunningen	59	35	36	38	23	76	61	19	347
Aantal startmeldingen	109	37	47	112	43	153	183	54	738
Aantal gereedmeldingen	46	23	28	32	25	363	85	33	635
Aantal bouwprojecten met een omgevingsvergunning waarop toezicht is gehouden	796	290	270	501	101	528	867	118	3.471
Brandveilig gebruik									
Aantal constateringsbrieven	12	19	20	4	1	2	3	11	72
Constructie veiligheid									
Aantal handhavingsmeldingen en -verzoeken met betrekking tot constructieve veiligheid (CFO) van bestaande bouwwerken	2	1	1	21	0	5	0	0	30
Gebouwkwaliteit									
Aantal handhavingsmeldingen en -verzoeken met betrekking tot de kwaliteit van bestaande woningen	37	64	9	34	2	61	32	6	245
Monumenten									
Aantal gecontroleerde omgevings-vergunningen voor het wijzigen van een monument	492	12	24	36	21	71	145	1	802
Overig Wabo									
Aantal gecontroleerde omgevingsvergunningen voor kap	81	163	3	5	34	3	91	111	491

VRM24-0481