Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' (VVKB) en het daklandschap van Gein III
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	-
Datum adviesaanvraag:	17 april 2024
Deadline ontvangst advies:	23 juni 2024 (of zoveel eerder als mogelijk)
Advies mailen naar:	dian.kroes@amsterdam.nl d.frederici@amsterdam.nl david.van.weeghel@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	1. Ontwerp wijzigingsbesluit VVKB Zuidoost en daklandschap Gein III 2. Collegevoordracht Instemmen met het vrijgeven voor inspraak van het ontwerp wijzigingsbesluit welstandskader Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' (VVKB) en het daklandschap van Gein III 3. Ter kennisname: Afspraken VTH en Communicatie
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja, het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost heeft op 21 november 2022 ingestemd met starten van het proces om te komen tot het opheffen van deze uitzondering.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Zuidoost
Procesbegeleider:	Jiska Zondag
Datum weekstart/staf:	13 mei 2024
Datum stadsdeelcommissie:	14 & 28 mei 2024
Datum dagelijks bestuur:	18 juni 2024
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

1. Het college te adviseren over het voornemen om het welstandskader Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' (VVKB) en daklandschap Gein III te wijzigen. Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft van 20 juni 2023 tot 1 augustus 2023 ter inzage gelegen. Daaruit kwamen twee inspraakreacties, die niet leiden tot aanpassing van het voorgenomen besluit. Nadat het stadsdeel advies heeft uitgebracht, wordt het wijzigingsbesluit eventueel aangepast en ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De nota van beantwoording, waar ook deze adviesvraag onderdeel van is, wordt daarbij meegestuurd.

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Stadsdeel Zuidoost vormt een uitzondering op het stedelijk welstandsbeleid zoals vastgesteld in De Schoonheid van Amsterdam 2016. Voor het overgrote deel van de woongebieden in Zuidoost worden kleine bouwplannen niet vooraf getoetst. Hiertoe is in 2013 door het toenmalige stadsdeelbestuur gekozen, met lastenverlichting voor de burger als argument.

De bestuursopdracht 'Erfgoed in een dynamische stad' en de daarmee samenhangende inventarisatie van architectuur in Zuidoost, de groeiende waardering voor dit stadsdeel en voorstellen van bewoners om te komen tot betere regie op de kwaliteit en samenhang van bebouwing, zorgen ervoor dat het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost op 21 november 2022 heeft ingestemd met starten van het proces om te komen tot het opheffen van deze uitzondering.

In het kader van de Bestuursopdracht Erfgoed worden door Monumenten en Archeologie, in aanvulling op de vastgestelde waarderingskaarten voor Centrum, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en AUP, waarderingskaarten gemaakt voor de architectuur en stedenbouw uit de periode 1970-1985. Een groot deel van de nieuwe ordepanden ligt in Zuidoost, waar tot nu toe nog geen waarderingen waren. De Post-AUP kaart (ofwel Post65 waarderingskaart) zal worden gekoppeld aan welstandscriteria, zodat de Commissie Omgevingskwaliteit op basis van de waardering kan adviseren over een zorgvuldige omgang met erfgoed en architectuur. De welstandsnota benadrukt het belang van bestaande gebouwen in Zuidoost via de ordewaarderingen. Het instellen van een preventieve VVKB-toets is een logische stap op weg naar de nog vast te stellen waarderingskaart voor gebouwen uit de periode 1970-1985.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost heeft ingestemd (21-11-2022) met het voorstel om de procedure te starten tot het vaststellen van een gewijzigd welstandskader voor Zuidoost waarbij een preventieve toets voor Veel voorkomende kleine bouwplannen wordt ingesteld en de uitzondering dat het daklandschap van Gein III welstandsvrij is, wordt geschrapt. Met dit voornemen voldoet het College van B&W aan ons verzoek het welstandskader te wijzigen. Het advies van het DB aan de stadsdeelcommissie is dan ook hiermee in te stemmen.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

Het Stadsdeel Zuidoost vormt een uitzondering op het stedelijk welstandsbeleid zoals vastgesteld in 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. Voor het overgrote deel van de woongebieden in Zuidoost worden veel voorkomende kleine bouwplannen (VVKB) niet vooraf getoetst. Onder VVKB wordt verstaan: aanbouwen, bijgebouwen, kozijnwijzigingen, gevelwijzigingen, dakramen, dakkapellen, dakterrassen, balkons, erfafscheidingen, etc. Argument van het toenmalige stadsdeelbestuur (2013) voor deze uitzondering t.o.v. de rest van Amsterdam was lastenverlichting voor de burger.

Het huidige college van B&W wil de uitzonderingspositie voor Zuidoost opheffen. Reden daarvoor is, in de woorden van het college, een groeiende waardering voor architectuur in het stadsdeel, behoud van cultureel erfgoed, en voorstellen van bewoners voor betere regie op kwaliteit en samenhang van de bebouwing.

Dit voornemen wordt ondersteund door het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost: "De bestuursopdracht 'Erfgoed in een dynamische stad' en de daarmee samenhangende inventarisatie van architectuur in Zuidoost, de groeiende waardering voor dit stadsdeel en voorstellen van bewoners om te komen tot betere regie op de kwaliteit en samenhang van bebouwing, zorgen ervoor dat het dagelijks bestuur (DB) van stadsdeel Zuidoost op 21 november 2022 heeft ingestemd met starten van het proces om te komen tot het opheffen van deze uitzondering."

Het DB adviseert de stadsdeelcommissie om in te stemmen met opheffing van de uitzonderingspositie voor Zuidoost. Daarnaast heeft het college van B&W ingestemd met de vrijgave voor inspraak van het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam voor Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' en het daklandschap van Gein III'.

De reactie van de stadsdeelcommissie richt zich zowel op de adviesaanvraag van het DB als het inspraakproces:

1. Bescherming cultureel erfgoed Amsterdam Zuidoost

Stadsdeelcommissie Zuidoost onderschrijft het voornemen om Zuidoost op te nemen in het erfgoeddossier, met inachtneming van het onderscheid tussen her- en afwaardering van unieke architectonische kenmerken zoals die zich in de geschiedenis van Amsterdam Zuidoost hebben voorgedaan.
De commissie plaatst daar de volgende kanttekeningen bij:
a. De wens om te investeren in verbetering van de eigen woning is een teken van waardering voor wonen in Zuidoost, in de betreffende wijk en in de betreffende woning. Het is belangrijk dat de overheid aan deze wensen tegemoet komt;
b. Om aan de klimaatdoelstellingen te voldoen is het van belang dat de energieprestaties en andere duurzaamheidsaspecten van woningen in Zuidoost worden verbeterd (woningisolatie, plaatsing van zonnepanelen, etc.). Aan deze verbetering kunnen welstandseisen worden gesteld, waarbij wordt gezocht naar een goede balans tussen enerzijds welstandsaspecten en het belang van verduurzaming; daarbij dient ruimte te worden geboden voor de nodige prioritering, waarbij verduurzamingsmaatregelen zwaarder kunnen wegen dan (esthetische) welstandseisen;
c. Het is bekend dat het ambtenarenapparaat in Amsterdam kampt met onderbezetting. De stadsdeelcommissie spreekt daarom de zorg uit dat bouwplannen van bewoners niet onnodig worden vertraagd vanwege de eis dat die vooraf moeten worden getoetst. Het is van belang om bewoners helderheid te bieden over de beslistermijnen bij aanvragen, inclusief de mogelijkheid om de gemeente in gebreke te stellen wanneer die niet worden gerespecteerd;
d. Naast tijdige besluitvorming is het ook van belang dat bewoners niet onnodig op kosten worden gejaagd bij aanvragen voor kleine verbouwplannen. De stadsdeelcommissie roept het DB van Zuidoost en het college op om in het finale advies- en inspraaktraject duidelijkheid te bieden over tijdslijnen van aanvraagproces en proceskosten (leges).

2. Reikwijdte uitzonderingsbepalingen en adviesaanvraag

Het college van B&W heeft ingestemd met de vrijgave voor inspraak van het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam voor Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' en het daklandschap van Gein III. Hierin wordt het welstandsniveau aangepast, zodat veel voorkomende kleine bouwplannen in Zuidoost net als in alle andere delen van Amsterdam worden getoetst op ruimtelijke kwaliteit. In de voordracht van het college van B&W wordt aangeven dat 'een betere regie op de kwaliteit en samenhang van bebouwing' mede plaatsvindt op basis van voorstellen van bewoners. Welke voorstellen dit betreft wordt in de adviesaanvraag niet onderbouwd. In de bijgevoegde stukken wordt verder onvoldoende toegelicht waarom er, naast toetsing op veel voorkomende bouwplannen voor heel Zuidoost, specifieke aandacht wordt gevraagd voor opheffing van de status welstandsvrij voor het daklandschap van Gein III. Volgens bewonersplatform Gein zijn niet zozeer lelijke of storende verbouwingen een punt van zorg maar eerder onvoldoende onderhoud aan de houten bekleding van diverse woningtypen.
De stadsdeelcommissie verzoekt het dagelijks bestuur om in het finale advies nader in te gaan op bovenstaande punten en waar nodig het college van B&W te wijzen op hiaten in de informatievoorziening aan het DB en de stadsdeelcommissie, en aan de burgers in het kader van inspraak.

3. Participatieplan

In de adviesaanvraag aan het dagelijks bestuur van Zuidoost geeft het college onvoldoende informatie over de inrichting van het participatieproces en wat er met de input van burgers wordt gedaan. De stadsdeelcommissie verzoekt het dagelijks bestuur om hierover in het finale advies meer helderheid te verschaffen en waar nodig het college van B&W te wijzen op onduidelijkheden in de informatievoorziening.

Finaal advies DB:

Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Stadsdeel Zuidoost vormt een uitzondering op het stedelijk welstandsbeleid zoals vastgesteld in De Schoonheid van Amsterdam 2016. Voor het overgrote deel van de woongebieden in Zuidoost worden kleine bouwplannen niet vooraf getoetst. Hiertoe is in 2013 door het toenmalige stadsdeelbestuur gekozen, met lastenverlichting voor de burger als argument.

De bestuursopdracht 'Erfgoed in een dynamische stad' en de daarmee samenhangende inventarisatie van architectuur in Zuidoost, de groeiende waardering voor dit stadsdeel en voorstellen van bewoners om te komen tot betere regie op de kwaliteit en samenhang van bebouwing, zorgen ervoor dat het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost op 21 november 2022 heeft ingestemd met starten van het proces om te komen tot het opheffen van deze uitzondering.

In het kader van de Bestuursopdracht Erfgoed worden door Monumenten en Archeologie, in aanvulling op de vastgestelde waarderingskaarten voor Centrum, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en AUP, waarderingskaarten gemaakt voor de architectuur en stedenbouw uit de periode 1970-1985. Een groot deel van de nieuwe ordepanden ligt in Zuidoost, waar tot nu toe nog geen waarderingen waren. De Post-AUP kaart (ofwel Post65 waarderingskaart) zal worden gekoppeld aan welstandscriteria, zodat de Commissie Omgevingskwaliteit op basis van de waardering kan adviseren over een zorgvuldige omgang met erfgoed en architectuur. De welstandsnota benadrukt het belang van bestaande gebouwen in Zuidoost via de ordewaarderingen. Het instellen van een preventieve VVKB-toets is een logische stap op weg naar de nog vast te stellen waarderingskaart voor gebouwen uit de periode 1970-1985.

Toepassing van de welstandsnota

De welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam maakt onderscheid tussen VVKB en grotere bouwplannen. Tot VVKB behoren: aanbouwen, bijgebouwen, kozijnwijzigingen, gevelwijzigingen, dakramen, dakkapellen, dakterrassen, balkons, erfafscheidingen, etc. De commissie beoordeelt deze aanvragen op basis van de criteria uit hoofdstuk 6 van de welstandsnota. Voor de woongebieden in Zuidoost is het beleid vooral gericht op beheer en behoud van de samenhang in het gevel- en straatbeeld van bebouwing die een eenheid vormt. De architectuur is eenvoudig en verzorgd en stamt voornamelijk uit het laatste kwart van de 20ste eeuw of van recentere datum. **De criteria bieden ruimte om aanvragen voor wijzigingen in het kader van de verduurzaming van de panden mogelijk te maken met behoud van de architectonische kwaliteit.**

Voor aanvragen die in de categorie VVKB vallen, worden in de welstandsnota standaardoplossingen geboden. Plannen die deze oplossingen volgen, kunnen rekenen op een positieve beoordeling en kunnen in veel gevallen ambtelijk getoetst worden. **Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld bij het vervangen van kozijnen in de voorgevel, in verband met beter isolerende beglazing, afwijkingen in het kozijn mogelijk zijn wanneer de samenhang in het gevel- en straatbeeld behouden blijft.**

De wijziging van het welstandskader heeft overigens alleen betrekking op vergunningplichtige aanvragen. Bijvoorbeeld het wijzigen van kozijnen aan de achterzijde of het plaatsen van zonnepanelen op daken blijft vergunningvrij. Er vindt voor die ingrepen dan ook geen welstandsbeoordeling vooraf plaats.

Ten slotte: één van de belangrijkste thema's in de welstandsnota is het mogelijk maken van verduurzaming van de eigen woning. De nota zorgt ervoor dat die aanpassingen gedaan kunnen worden, zonder daarbij afbreuk te doen aan de architectonische kwaliteit en identiteit van de omgeving. De nota wordt dan ook doorlopend up-to-date gehouden in verband met nieuwe duurzaamheidseisen en ontwikkelingen op het gebied van bouwtechnieken en -materialen.

De reden dat de uitzondering van het daklandschap Gein III er expliciet wordt uitgehaald, is omdat dit ook een expliciete uitzondering was in de vorige welstandsnota. We willen het beleid voor heel Zuidoost gelijktrekken.

Participatie:

Ten behoeve van de wijziging van de welstandsnota voor Zuidoost is reeds een inspraaktraject gevolgd. Voor het ontwerp welstandskader is de inspraakprocedure op grond van artikel 3 onder a van de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Conform de Algemene inspraakverordening wordt een welstandskader voorafgaand aan vaststelling vrijgegeven voor inspraak voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door belanghebbende (waaronder ingezetenen van Amsterdam) gedurende deze termijn. De termijn van terinzagelegging vangt de dag na bekendmaking aan.

Er is een bekendmaking geweest op de inspraakpagina van de gemeente en er is ook over gecommuniceerd via de publicatiepagina van de gemeente. Hierna zijn twee zienswijzen op ingediend die niet hebben geleid tot een wijziging van het besluit. Na het nemen van het besluit door de gemeenteraad wordt een brief naar de woningcorporaties opgesteld.

Proces van aanvragen en leges:
Het proces van het verlenen van een bouwvergunning voor een VVKB wordt niet langer; de gemeente moet simpelweg binnen dezelfde termijn een beslissing kunnen nemen. Het welstandsadvies wordt gedekt uit de leges, waarmee de afdeling Vergunningen de inzet van capaciteit kan dekken.

Advies:
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost heeft ingestemd (21-11-2022) met het voorstel om de procedure te starten tot het vaststellen van een gewijzigd welstandskader voor Zuidoost waarbij een preventieve toets voor Veel voorkomende kleine bouwplannen wordt ingesteld en de uitzondering dat het daklandschap van Gein III welstandsvrij is, wordt geschrapt. Met dit voornemen voldoet het College van B&W aan ons verzoek het welstandskader te wijzigen. Het advies van het DB aan de stadsdeelcommissie is dan ook hiermee in te stemmen.