Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 13 november 2024

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening
Agendapunt: < *automatisch* >
Datum besluit: College van B en W 24 september 2024

Onderwerp
Vaststellen van het welstandskader Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' en het daklandschap van Gein III.

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming:
   a. het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost;
   b. dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp welstandskader twee zienswijzen zijn ingebracht;
   c. het bijgevoegde 'Verslag en beantwoording inspraak' waarin de inspraakreacties zijn beantwoord.
2. De ingebrachte zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1b te beantwoorden overeenkomstig gesteld in het bijgevoegde 'Verslag en beantwoording inspraak' en deze beantwoording vast te stellen.
3. Vast te stellen het '*Wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam welstandskader Zuidoost 'Veel voorkomende kleine bouwwerken' en het daklandschap voor Gein III',* zoals opgenomen in bijlage 1, waarvan de belangrijkste punten zijn:
   a. dat ter plaatse van de gebiedscontour (0651, 0652, 0702 t/m 0713, 0723, 0801, 0831 en 0833– rood omlijnd), zoals in bijlage 1 is weergegeven, het welstandsniveau wijzigt van 'Gewoon- Geen preventieve toetsing veel voorkomende kleine bouwplannen' naar 'Gewoon';
   b. dat de uitzondering dat het daklandschap van Gein III welstandsvrij is, zoals aangegeven in de criteria voor ruimtelijk systeem 'Woonerven en meanders, gebiedstype Woonerven (7a)', komt te vervallen;
   c. het Wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam welstandskader Zuidoost 'Veel voorkomende kleine bouwwerken' en het daklandschap voor Gein III de dag na bekendmaking in werking treedt.

Wettelijke grondslag

4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet
Een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet die van kracht is, geldt als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 12, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022
Het stedelijk bestuur betrekt het Dagelijks Bestuur bij het opstellen van stedelijke kaders.

Bestuurlijke achtergrond

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.

Onderbouwing besluit

Ad 1a Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost
Op 21 november 2022 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost ingestemd met het proces om tot dit wijzigingsbesluit te komen. In lijn met dit besluit heeft het dagelijks bestuur op 18 juni 2024 heeft het dagelijks bestuur een positief advies gegeven op de voorgestelde beleidswijziging.

Ad 1b, c en 2 dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpwelstandskader twee zienswijzen zijn ingebracht en de bijgevoegde ´Verslag en beantwoording inspraak´voorziet in de beantwoording hiervan.
Naast de adviesaanvraag aan het stadsdeel, heeft de voorgestelde beleidswijziging van 20 juni 2023 tot en met 1 augustus 2023 ter inzage gelegen. Van de twee binnengekomen zienswijzen geeft de eerste indiener aan positief te staan tegenover het ontwerpbesluit, om voor meer visuele eenheid te zorgen in rijen huizen die tot dezelfde architectonische eenheid behoren. Inspreker betreurt het wel dat de inspraakmogelijkheid zo moeilijk is te vinden.

De tweede inspreker geeft aan moeite te hebben met het invoeren van extra regels en meer bemoeizucht van de overheid. Volgens inspreker is er geen probleem en wordt dat met extra regels gecreëerd, met name om als gemeente extra inkomsten te verwerven. Naar aanleiding van de eerste zienswijze is via sociale mediakanalen en buurtkranten meer aandacht gevestigd op de ter visie legging van het ontwerpbesluit.
Zoals opgemerkt in de tweede inspraakreactie, worden er met dit besluit meer regels gesteld aan vergunningen in de woongebieden van Zuidoost. Deze regels gelden al voor alle andere stadsdelen. Het beleid wordt met deze wijziging voor de hele stad geüniformeerd. Het besluit betreft alleen aanvragen die al vergunningplichtig zijn. Sinds de Legesverordening Amsterdam 2024 betaalt een initiatiefnemer, naast een vast basisbedrag, kosten per toetsgrond van een vergunningaanvraag. Door het toevoegen van een extra toetsgrond (welstand) betaalt een initiatiefnemer dus meer leges. De gemeente gebruikt de inkomsten uit de leges om de ruimtelijke toetsing mogelijk te maken en brengt nooit meer kosten in rekening dan nodig om producten en diensten te leveren.
Beide inspraak reactie leiden niet tot een wijziging van het ontwerpbesluit.

Ad 3a en 3b. Vaststellen het 'Wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam welstandskader Zuidoost 'Veel voorkomende kleine bouwwerken' en het daklandschap voor Gein III'

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 plaats.

Het college van B&W heeft een bestuursopdracht ‘Erfgoed in een dynamische stad’ afgegeven om te zorgen dat afwegingen van belangen omtrent erfgoed tijdig, transparant, expliciet en uniform gemaakt worden. Daarbij wordt gezocht naar de juiste instrumenten om de geconstateerde waarden van de bestaande stad te borgen. Het opstellen van een waarderingskaart voor de bebouwing uit de periode 1970-1985 is een van deze instrumenten. Met het instellen van een preventieve welstandstoets op VVKB kunnen de geconstateerde waarden beter geborgd worden. Dit geldt ook voor het schrappen van de uitzondering in paragraaf ‘Woonerven (7a)’ van hoofdstuk 8 van De Schoonheid van Amsterdam dat het daklandschap van alleen Gein III welstandsvrij is.
Zuidoost heeft een eigen identiteit, maar onderscheidt zich niet op een manier die een uitzondering op het stedelijke welstandsbeleid noodzakelijk maakt. Het is dan ook wenselijk om het welstandsbeleid in Zuidoost te uniformeren met de rest van de stad en de preventieve toets in te stellen. Hiermee draagt het welstandsbeleid in Zuidoost, net zoals in de rest van de stad, bij aan het behoud van samenhang in het straatbeeld, waardoor de identiteit geborgd wordt. Het destijds gehanteerde argument van lastenverlichting is hieraan ondergeschikt.

Ad 3c Inwerkingtreding
Het besluit treedt inwerking op de dag na bekendmaking.

Financiële onderbouwing

De wijziging van het beleid heeft niet tot gevolg dat er meer vergunningen zullen worden aangevraagd, aangezien bouwplannen onder de noemer ‘VVKB’ al vergunningplichtig zijn. De welstandstoets kan grotendeels ambtelijk worden gedaan door VTH van het stadsdeel, als onderdeel van de beoordeling van de vergunning. Slechts een deel wordt doorgeleid naar de Commissie Omgevingskwaliteit (voormalig: CRK).
Het invoeren van een preventieve welstandstoets zorgt enerzijds voor extra werkzaamheden bij VTH. Het aantal welstandstoetsen bij VTH zal namelijk stijgen. De

daarvoor benodigde middelen zijn gedekt door de extra legesinkomsten die een direct gevolg zijn van deze beleidswijziging*. Anderzijds worden bezwaarprocedures en andere tijdrovende processen – die het gevolg zijn van het ontbreken van een preventieve toets - voorkomen. De ambtelijke capaciteit voor plantoetsing zal worden geëvalueerd in het VTH Jaarverslag. Proceskosten worden gedekt uit het Jaarprogramma RO (project wijzigingen welstandsbeleid).

** Op 1 januari 2024 is de nieuwe Legesverordening Amsterdam 2024 ingegaan. Hiermee veranderde de manier waarop leges voor een omgevingsvergunning worden berekend. Waar voorheen werd gerekend met een vast percentage van de bouwkosten, worden in het nieuwe stelsel afzonderlijke vaste bedragen gerekend per onderdeel van de ruimtelijke toets. Het beoordelen op redelijke eisen van welstand is een van die onderdelen. Deze beleidswijziging zorgt voor een extra toetsingsonderdeel, en dus direct ook voor meer inkomsten uit leges.*

~~Investeringsvoorstel~~

~~*Tabel: Basisgegevens investering*~~

~~Investeringssom~~	~~€~~
~~Rentepercentage~~	~~%~~
~~Afschrijvingstermijn (jaar)~~	
~~Kapitaallasten~~	~~€~~
~~Aanvang kapitaallasten~~	
~~MIP nummer~~	

~~*Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten*~~

~~BATEN~~						
	~~Product~~	~~I/S~~	~~Jaar T~~	~~Jaar T+1~~	~~Jaar T+2~~	~~Jaar T+3~~
~~<naam>~~	~~<nr.>~~	~~<I/S>~~	~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~
~~<naam>~~	~~<nr.>~~	~~<I/S>~~	~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~
~~<naam>~~	~~<nr.>~~	~~<I/S>~~	~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~
~~Totaal~~			~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~

~~LASTEN~~						
	~~Product~~	~~I/S~~	~~Jaar T~~	~~Jaar T+1~~	~~Jaar T+2~~	~~Jaar T+3~~
~~<naam>~~	~~<nr.>~~	~~<I/S>~~	~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~
~~<naam>~~	~~<nr.>~~	~~<I/S>~~	~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~
~~<naam>~~	~~<nr.>~~	~~<I/S>~~	~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~
~~Totaal~~			~~€ 0.000,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~	~~€ 0,00~~

~~I=Incidenteel~~

~~S=Structureel~~

~~Consequenties gedekt? <Ja / Nee / Gedeeltelijk>~~

~~Overige toelichting:~~
~~<vrije tekst>~~

~~Conclusie:~~
~~<vrije tekst>~~

Geheimhouding
N.v.t.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	Bijlage 1_BEKENDMAKING_Wijzigingsbesluit_Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III
	Bijlage 2_GEANONIMISEERD_Verslag en beantwoording inspraak_Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III
< *automatisch* >	Bijlage 3_Definitief advies DB ZO_ Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III

< Bijlagen moeten aan het volgende voldoen:

- *Lever bijlagen zoveel mogelijk in PDF aan.*
- *Bekendmakingsbesluit van de gemeenteraad moeten in Word aangeleverd worden.*
- *In de bijlage zelf moet een duidelijke markering opgenomen worden waardoor de gebruiker meteen ziet dat het document geheim is. Bijvoorbeeld een GEHEIM stempel of een watermerk met GEHEIM. >*

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dian Kroes, programmamanager stadsdeel Zuidoost, 06 2894 6418,
d.kroes@amsterdam.nl
David van Weeghel, team Stad, Ruimte en Duurzaamheid, 06 1852 6772,
david.van.weeghel@amsterdam.nl

Classificatiegegevens

1	Classificatie	openbaar