Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 24 september 2024

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)
Agendapunt B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht 'Vaststellen welstandskader Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' en het daklandschap van Gein III.'

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de concept raadsvoordracht, waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

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.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met de concept raadsvoordracht waarin de raad wordt voorgesteld om het wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Zuidoost voor 'Veel voorkomende kleine bouwplannen' en het daklandschap van Gein III vast te stellen. 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.

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.

Bestuurlijke prioriteit

B&W - bestuursopdracht 'Erfgoed in een dynamische stad'

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 (Post-AUP). Een groot deel van de nieuwe ordepanden ligt in Zuidoost, waar tot nu toe nog geen waarderingen waren. Deze Post-AUP kaart zal na oplevering gekoppeld worden aan criteria in de welstandsnota, zodat de Commissie Omgevingskwaliteit op basis van de waardering kan adviseren over een zorgvuldige omgang met erfgoed en architectuur. Het instellen van een preventieve VVKB-toets is een logische stap op weg naar de oplevering van de nieuwe waarderingskaart.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost heeft ingestemd 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.

Wettelijke grondslag

Artikel 12a, eerste en tweede lid van de Woningwet

De Gemeenteraad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval beoordelingsregels zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij haar beoordeling.

De gemeenteraad betrekt de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding.

Artikel 12, tweede lid van de Verordening op het lokaal bestuur

Het stedelijk bestuur betrekt het Dagelijks Bestuur bij het opstellen van stedelijke kaders.

Artikel 82, eerste lid, van de Gemeentewet juncto artikel 11 van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam

De raad kan raadscommissies instellen die besluitvorming van de raad kunnen voorbereiden en met het college of de burgemeester kunnen overleggen.

De commissie is belast met het uitbrengen van advies aan de raad over een voorstel of onderwerp dat betrekking heeft op de portefeuilles die vallen onder de commissie.

Onderbouwing besluit

Ad 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.

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 11 juni 2024 heeft het dagelijks bestuur een positief advies gegeven op de voorgestelde beleidswijziging.

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.

Ad2. 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.

Zie ad1 voor de inhoudelijke onderbouwing.

Ad 3a en 3b. 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:

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' en 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.

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.

Participatie

Initiatief van dit proces om te komen tot een wijziging van het welstandskader komt mede door voorstellen van bewoners om te komen tot betere regie op de kwaliteit en samenhang van bebouwing. Daarnaast is het voornemen om het welstandskader te wijzigen is op 19 juni 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Er zijn twee reacties ontvangen ten aanzien van het ontwerp welstandskader. In het positieve advies van het dagelijks bestuur van Zuidoost is ook de reactie van de stadsdeelcommissie die de belangen van bewoners behartigt meegenomen. Bij positief besluit wordt er op meerder manieren gecommuniceerd richting bewoners en woningcorporaties in het stadsdeel.

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.*

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente:
- -Gemeenteblad
- - Bekendmakingen
- - Bewonersbrief
- - Brief richting woningcorporaties (ook digitaal)
- - Stadsdeelmediakanalen

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-049768	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-055585	Bijlage 1_BEKENDMAKING_Wijzigingsbesluit_Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III.docx (msw12)
AD2024-055586	Bijlage 2_GEANONIMISEERD_Verslag en beantwoording inspraak_Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III.pdf (pdf)
AD2024-055587	Bijlage 3_Definitief advies DB ZO_ Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III.pdf (pdf)
AD2024-055588	Bijlage 4_Voordracht_raad_Welstandskader Zuidoost VVKB en Gein III.docx (msw12)
AD2024-055589	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten