

Gemeente Amsterdam - vaststelling van wijziging van de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen



Onderwerp:

Vaststelling van wijziging van de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen

Gelding

Werkingsgebied / gelding: in heel stadsdeel West

Inleiding

Op 30 maart 2021 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel West wijzigingen van de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen vastgesteld. De richtlijnen zijn van kracht de dag na publicatie van het besluit. De gewijzigde richtlijnen zijn uitsluitend van toepassing op aanvragen die zijn ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding. Alle aanvragen om omgevingsvergunning die vanaf die datum worden ingediend worden getoetst aan de gewijzigde richtlijnen.

Achtergrond

In stadsdeel West spelen meerdere belangen als het gaat om bebouwing van binnentuinen. Er is een uitbreidingswens van bewoners en ondernemers op de begane grond. Deze wens staat in bepaalde gevallen haaks op de andere belangen zoals de zorg voor een goed woon- en leefklimaat, het behoud van een cultuurhistorische waarde van de binnentuinen als onderdeel van een voor de 19e eeuw kenmerkende bouwstijl, het behoud van een stedenbouwkundig waardevolle verhouding tussen groen en grijs en het anticiperen op klimaatveranderingen door het waterbergend vermogen van de binnentuinen op peil te houden en hittestress zoveel mogelijk te beperken. Het is daarom zaak om tot een goede regeling te komen voor realiseren van aanbouwen in het achtererf.

Om de tuinen in Oud-West zo goed mogelijk voor te bereiden op klimaatveranderingen heeft de 1e herziening van het bestemmingsplan Oud-West 2018 er in ieder geval al toe geleid dat het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken niet langer onvoorwaardelijk mogelijk is. Daarmee ontstaat er een separaat afwegingsmoment voor een bouwplan en bovendien is het bestuur in staat om, in voorkomende gevallen, aanvullende voorwaarden te stellen aan de vergunning.

Er is voor gekozen om deze regulering te organiseren via de uitvoeringsrichtlijnen, zodat de regeling in principe voor het hele stadsdeel van kracht is. Hiermee ontstaat een aanbouwregeling die voor een ieder inzichtelijk en helder is en daarmee duidelijkheid creëert. Het bestemmingsplan 1e herziening Oud-West treedt op 08 april 2020 in werking. Op dat moment moeten de uitvoeringsrichtlijnen voorzien in een passende regeling. Met deze wijziging wordt beoogd concreet invulling te geven aan de regulering van het vergunningsvrij bouwen in Oud-West. De voorgestelde wijziging zal vervolgens voor het hele stadsdeel worden doorgevoerd, omdat de problematiek van het plangebied Oud-West niet exclusief is voor dat plangebied.

Inhoud van de gewijzigde regeling

Bij het opstellen van de wijzigingen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. Vanuit het oogpunt van klimaatverandering is het van belang dat bij het realiseren van een aanbouw rekening gehouden wordt met het behoud van het groen in het achtererfgebied.
2. De aanbouw mag daarnaast niet ten koste gaan van het waterbergend vermogen van dat achtererf.
3. Verder is het zo dat de omvang van de aanbouw zich moet verhouden tot het hoofdgebouw.
4. Tevens is aansluiting gezocht bij gelijke regelingen in de rest van de stad, met name stadsdeel Zuid.



-
5. Tenslotte heeft het college zich op het standpunt gesteld dat het realiseren van kelders, mits onder de juiste technische voorwaarden, mogelijk zijn en blijven.

Dat leidt in de grote hoofdlijnen tot de volgende regeling:

Ondergrondse- en bovengrondse aanbouwen kennen, inclusief de koekoek, een maximale diepte van 2,50 meter. In ieder geval moet 50% van het achtererf onbebouwd blijven. Zowel onder- als bovengronds mag niet meer dan één bouwlaag worden gerealiseerd. Er worden voorwaarden gesteld aan de vertraagde waterafvoer (waterberging). De voorkeur voor het groene dak blijft behouden. Om verder recht te doen aan het behoud van groen in de achtertuinen is de bepaling opgenomen dat de aanvrager moet aantonen dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen)tuin. In de richtlijn is een koppeling gemaakt met het stedelijke afwegingskader kelderbouw.

Verder zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd over de (on)mogelijkheid van stapeling van bouw mogelijkheden. Op verzoek van de stadsdeelcommissie is de tekst minder uitnodigend geredigeerd.

Tenslotte zijn de uitvoeringsrichtlijn aangepast op het onderdeel participatie door naar het thans geldende participatie kader te verwijzen.

Informatie

Voor informatie over dit besluit kan contact worden opgenomen met de heer mr. P.C. van Buul –Mencke van stadsdeel West via, telefoonnummer 14020