Factsheet Garbriel Metsustraat 2-6
Van: [redacted]
bloemlezing beschikbare stukken van VTH en MenA en ingekomen post.
concept

Aanvraag omgevingsvergunning 1:
Er is in het verleden een vergunning aangevraagd en verleend (10 april 2019). Tegen deze vergunning zijn door omwonenden bezwaren ingediend.
Essentie reeds verleende aanvraag:
Voor het gebouw op de percelen Gabriel Metsustraat 2-6 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De wens is om de woningen te Gabriel Metsustraat 2-6 op de tweede verdieping te vergroten met een bouwlaag om extra verblijfsruimte te creëren. Het aantal woningen blijft gelijk
In de vergunning zijn opgenomen: het pré-advies, met daarin de strijdigheden en advies van R&D waarin verwoord hetgeen is aangevraagd, Besluit tot verlening van de aanvraag, het positieve advies van welstand.. Dit advies is van 20 maart 2019.

Aanvraag omgevingsvergunning 2:
Hangende de bezwaarprocedure is de huidige aanvraag ingediend.
Deze aanvraag is aangepast n.a.v. bezwaren direct omwonenden, (zonder kelder). De vergunning die thans in behandeling is ziet op een vergelijkbaar plan maar dan minder verstrekkend en zonder kelder. Zie voor de essentie en details het advies van R&D Gabriel Metssustraat 4a .
Deze aanvraag is op enkele ondergeschikte punten in strijd met het bestemmingsplan. R&D heeft positief geadviseerd. Welstand en brandweer nog niet.
Het laatste advies (18 maart 2020) van welstand is recent gepubliceerd op de site van het Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de welstand dus (zie link: https://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/ad) De aanvrager van de Omgevingsvergunning moet hier nog op reageren met een planaanpassing. Hierna kan het aangepaste plan worden beoordeeld en worden voorzien van een advies.
De aanvraag is dus nog niet compleet. Positief oordeel welstand, brandweer en kleinere zaken missen nog. Voorstel is om de beslistermijn voor vergunningverlening te verlengen – dit is een aandachtspunt..
m.b.t. de welstand:
Het plan voor sloop-nieuwbouw is voor het laatst op 18 maart 2020 in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de orde geweest. De centrale vraag was toen of het plan dezelfde architectonische kwaliteit en rijke detaillering heeft als de bestaande panden. De ambitie is hoog om met de nieuwbouw van het pand de voor- en zijgevel conform de oorspronkelijke situatie te herbouwen, inclusief alle ambachtelijke details zoals de bijzondere metselwerkverbanden en rijkgedecoreerde houten erkers. Ondanks dat de commissie waardering had voor het kwaliteitsherstel van de voorgevel door het herstellen van de plint naar het oorspronkelijk ontwerp, heeft het plan geen positief advies gekregen omdat een zorgvuldige werkomschrijving en uitwerkingen van beeldbepalende details om deze kwaliteit te kunnen borgen, ontbraken. De aanvrager van de vergunning moet hier nog op reageren met een planaanpassing. Hierna kan het aangepaste plan worden beoordeeld en worden voorzien van een advies.

Monument aanwijzing:
Het Cuypers genootschap heeft op 11 april een gemotiveerde aanvraag gedaan om het pand: G. Metsustraat 2-4-6- tot gemeentelijk monument aan te wijzen.
Het gaat hierbij om een spoed aanwijzing.

Normale procedure:
Bevoegdheid DB:
In het bevoegdhedenregister bij de Verordening op het lokaal bestuur is opgenomen dat college het aanwijzen van monumenten mandateert aan het DB van het stadsdeel.
Aanwijzing:
door een belanghebbende.(en ook het DB / BenW kan een aanwijzing starten)
Voorwaarden: de erfgoedverordening legt de eisen vast waaraan een zaak moet voldoen. College heeft criteria geformuleerd voor de architectonische, stedenbouwkundige, cultuurhistorische waarden en gaafheid / zeldzaamheid.
Procedure:

- Het DB neemt een verzoek al dan niet in behandeling en start de procedure. MenA maakt een beschrijving op basis van de Handleiding selectiecriteria (vastgesteld gelijk met de Erfgoedverordening).. CRK wordt door het DB om advies gevraagd, de aanvrager en de eigenaar / zakelijk gerechtigden om een zienswijze.
- DB besluit in principe binnen 25 weken na de adviesaanvraag en neemt een besluit. Het object is vanaf dit moment beschermd, bij het starten van de procedure (en wel bij het horen van belanghebbenden) start de voorbescherming.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar / beroep indienen tegen het besluit. Beslissingen op bezwaar / beroep gebeurt door het college.

Beantwoording vragen:

- **Aanvraag is ontvankelijk** omdat deze door een erfgoedvereniging is gedaan (cf de Erfgoedverordening artikel 3 lid 1 kan een belanghebbende een aanvraag doen en Cuypers Genootschap is belanghebbend). Dit is niet een beslispunt voor het db.
- **Aanvraag betreft een spoedaanvraag** gezien de nu lopende omgevingsvergunning. Dit betekent dat het db verzocht is om met spoed aan te wijzen. Als de vergunning eenmaal vergund is en onherroepelijk heeft aanwijzing tot gemeentelijk monument geen zin meer. Door te starten met de aanwijzing gaat met het horen van belanghebbenden de voorbescherming in en is er tijd om de procedure (versneld) te doorlopen.
- Afstemming met stad / wethouder is van belang, vooral van belang dat iedereen dezelfde informatie heeft, gaat om politiek gevoelig dossier.

Opties voor het Db
Het db heeft gezien de spoedeisendheid de volgende opties:

1. **db start de procedure niet** wegens onvoldoende waarden (als het kan gemotiveerd, bijv. op grond van quick scan van MenA);
   Voordeel: er is direct duidelijkheid richting eigenaar, plannen kunnen doorgaan. Nadeel: buurtbewoners en erfgoedorganisaties voelen zich net serieus genomen, belanghebbenden worden niet gehoord, CRK heeft niet geadviseerd procedure is onzorgvuldig, afweging is minimaal. Dit kan problemen geven Doorlooptijd: minder dan 1 maand.
2. **db start de procedure om de panden al dan niet aan te wijzen als gemeentelijk monument** (voorbescherming treedt in), dit dient gemotiveerd te worden, bijv. op grond van quick scan van MenA); aangezien er sprake is van spoed, kunnen alle termijnen (bijv. 6 weken zienswijze, 12 weken advisering CRK) worden ingekort tot bijv. 3 weken. Voordeel: procedure en afweging is zorgvuldig, belanghebbenden gehoord, er is een CRK advies. Nadeel: de vergunningverlening schuift op in de tijd.
3. **db wijst gelijk het gebouw aan als gemeentelijk monument**; achteraf wordt advies CRK gevraagd. Deze laatste optie verdient niet de schoonheidsprijs, maar geeft wel direct duidelijkheid. Nadeel: belanghebbenden worden niet gehoord, CRK heeft niet

geadviseerd procedure is onzorgvuldig, afweging is minimaal en huidige omgevingsvergunning zal niet worden vergund wegens verlies aan monumentale waarden.. Doorlooptijd: minder dan 1 maand.

4. **db wijst gebouw niet aan**. Is feitelijk niet nodig als optie 1 gevolgd wordt.

Optie 2 verdient de voorkeur uit oogpunt van zorgvuldigheid qua afweging en procedure.

Doorlooptijd (onder voorbehoud) optie 2 met ingekorte termijnen i.v.m .de spoedaanvraag::

- MenA levert waardestelling aan in week van 21 april
- Db neemt besluit om te starten met procedure: 28 april (anders 12 mei)
- Advies CRK: 18 mei vergadering (advies wordt voor 1 juni aangeleverd)
- Verzoek om zienswijzen gaat uit op 29 april dan wel 13 mei. Belanghebbenden kunnen **3 weken** reageren (t/m vrijdag 5 juni)
- Weekstart 15 juni
- Db neemt besluit tot al dan niet aanwijzen op 16 juni of 23 juni.

NB Zonder ingekorte termijnen kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken, dus tot 25 juni reageren. We kunnen dan niet meer naar de weekstart en db voor het zomerreces (reces gaat in op 4 juli).

Voorbescherming:
Erfgoedverordening: zie onder de toelichting op de voorbescherming artikel 4, ook t.a.v. de schade alleen al vanwege het inroepen van de voorbescherming.

Artikel 4
Dit artikel regelt de voorbescherming voor toekomstige gemeentelijke monumenten, zoals die ook voor rijksmonumenten geldt. Dat betekent dat in de periode van kennisgeving van het voornemen van het college om een monument op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen tot het daadwerkelijke aanwijzingsbesluit (dit kan ook een afwijzing zijn). Dat betekent onder andere dat een monument tijdens de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument niet mag worden afgebroken, gewijzigd, verplaatst (etc.) zonder een omgevingsvergunning voor monumenten of anders dan de bij nadere regels opgestelde wijze. Het gebruik van de voorbeschermingsprocedure is gebonden aan een motivatieplicht, aangezien hieraan voor de eigenaar/gebruiker financiële consequenties zijn verbonden. Immers, gedurende de voorbescherming dienen bouwactiviteiten te worden opgeschort. Het inroepen van de voorbescherming van een object is een publiekrechtelijke beperking en een beperkingenbesluit in de zin de van artikel 1, onder a, sub 1 juncto artikel 1, onder b, sub 5 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Daarmee is ook onder andere artikel 13 van deze wet van toepassing wat betreft de aansprakelijkheid van gemeenten voor geleden schade. Daarom moet een gemeente gegronde redenen kunnen aanvoeren voor het inroepen van de voorbescherming. "';

Relatie aanvraag omgevingsvergunning met de aanwijzing:
Op dit moment is het pand nog geen monument. En de bouwaanvraag is nog in behandeling. Er is nog geen beslissing op de bouwaanvraag genomen. Dan neem je nieuwe ontwikkelingen gedurende het aanvraagtraject mee in de beoordeling. De aanvraag tot aanwijzing heeft wel gevolg, namelijk dat er rekening moet worden gehouden met de voorbescherming die geldt na het doen van zo'n aanvraag. Zie artikel 4 van de erfgoedverordening. De artikelen 10 tot en met 14 zijn van toepassing! Dus, lopende de behandeling van de bouwaanvraag moet er wel rekening worden gehouden met een beoordeling van het bouwplan door de ' monumenten' bril.

Verlengen aanvraag:
Het verlengen van de behandeling van de bouwaanvraag middels 4:15 Awb kan alleen met instemming van de aanvrager. Dit is niet in zijn belang en hij zal niet genegen zijn om dit te doen. Belangrijk is het nu om het plan snel te behandelen m.b.t. de monumenten aspecten, of anders de aanvragen beslissen op basis van de aangereikte gegevens door de aanvrager. De aanvrager is dus verplicht ook info te verstrekken op grond van de monumentale aspecten.

Aandachtspunten:

- De voorbescherming geld na het starten van de procedure door het DB. De aanvraag 2 is nog niet verleend en valt onder deze voorbescherming. De aanvraag 1 niet, deze is al verleend maar nog niet onherroepelijk. .
- Inschatting risico dat de aanvrager met de in 2019 verleende vergunning maar nog niet onherroepelijke aanvraag verder gaat en de verdere procedure dan.
- Bij de beoordeling moet rekening gehouden worden met schade, dit moet geschat worden.
- Opschorten behandeltermijn, moeilijke situatei zonder akkoord aanvrager.
- Juridische check op relatie datum aanvraag en voorbescherming na starten procedure door het DB.