Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Dagelijks Bestuur stadsdeel Nieuw-West

Voordracht voor de vergadering van 10 december 2019

Portefeuille

Cultuurhistorie, portefeuillehouder Ronald Mauer

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Niet aanwijzen als gemeentelijk monument van de flats gelegen aan de Nolensstraat 6-154

Het dagelijks bestuur besluit

1. Kennis te nemen van het verzoek tot aanwijzing van de Nolensstraat 6-154 tot gemeentelijk monument van Erfgoedvereniging Heemschut d.d. 20 juni 2019;
2. Kennis te nemen van de monumentbeschrijving van Monumenten en Archeologie (hierna: MenA);
3. Kennis te nemen van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) d.d. 2 september 2019;
4. Kennis te nemen van de binnengekomen zienswijzen van Stadgenoot, Grond en Ontwikkeling (G & O) en Erfgoedvereniging Heemschut;
5. Kennis te nemen van het standpunt van Bewonerscommissie Nolensstraat Zuid en terugkeerders, verwoord in een brief van Stichting !Woon d.d. 13-11-2019 en van drie mails van omwonenden;
6. instemming te vragen van het college van B & W, alvorens het besluit te nemen om de flats gelegen aan de Nolensstraat 6-154, kadastraal bekend als STN02 I 01999 G 0000, STN02 I 01998 G 0000 en STN02 I 01997 G 0000 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Reden spoed

nvt

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van Nieuw-West heeft besloten om instemming te vragen van het college van B & W alvorens het besluit te nemen om de flats gelegen aan de Nolensstraat 6-154 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding voor dit voorstel is de aanvraag van Erfgoedvereniging Heemschut, zie de toelichting bij de onderbouwing.
Beleidskader is de Erfgoedverordening Amsterdam (2015).

Eerder genomen besluiten

De flats aan de Nolensstraat 6-154 liggen in een ontwikkelgebied, waarvoor momenteel sloop-nieuwbouwplannen worden opgesteld. Er zijn verschillende besluiten daartoe genomen:

1. Gemeenteraadsbesluit vernieuwingsplan Geuzenveld-Zuid (met sloop panden); (2004);
2. Gemeenteraadbesluit vastgestelde nota Schoonheid van Amsterdam waarderingskaarten met vermelding sloopbesluit; (2016); hierbij dient te worden opgemerkt dat MenA indertijd geen ordewaardering aan de panden heeft toegekend, het gaat om één van de zogeheten witte vlekken op de ordekaart in het AUP;
3. Besluit DB Nieuw-West start/peildatum herhuisvesting (2019);
4. Gemeenteraadsbesluit bestuursopdracht ontwikkelbuurten (2019);
5. Gemeenteraadsbesluit Principebesluit Geuzenveld-Slotermeer (2019);
6. Collegebesluit tot vrijgave inspraak Stedenbouwkundig plan (2019).

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Erfgoedverordening Amsterdam 2016, artikelen 3 en 9.
Het al dan niet aanwijzen van een gemeentelijk monument is een bevoegdheid van het College van B&W. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan het dagelijks bestuur. (verordening op het lokaal bestuur, bevoegdheden register 4, E 5 en E6.

Het dagelijks bestuur heeft de intentie om de flats aan de Nolensstraat 6-154 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.
Aangezien het dagelijks bestuur daarmee afwijkt van het advies van de CRK, zal het dagelijks bestuur eerst instemming vragen van het college van B & W, alvorens het besluit te nemen.

Onderbouwing besluit

1. Erfgoedvereniging Heemschut heeft op 20 juni 2019 een aanvraag tot aanwijzing als gemeentelijk monument voor de Nolensstraat 6-154 ingediend. Daarin geven zij aan dat de Van Tijen flats monumentwaardig zijn vanwege stedenbouwkundig en architectuurhistorisch oogpunt en vanwege het gaaf bewaarde exterieur.

2. Ten behoeve van de gemeentelijke monumentenaanwijzingsprocedure is MenA gevraagd een beschrijving op te stellen. In de conceptbeschrijving wordt geconcludeerd dat de Nolensstraat 6-154 stedenbouwkundige, architectonische en typologische waarde heeft. Daarnaast is er sprake van gaafheid/herkenbaarheid en zeldzaamheid. MenA heeft geadviseerd om de aanwijzingsprocedure te starten en om in dat kader advies te vragen aan de subcie. Aanwijzing Monumenten van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3. De CRK heeft positief geadviseerd om de Nolensstraat 6-154 aan te wijzen als

gemeentelijk monument vanwege de bijzondere architectonische kwaliteit en de grote cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. De stedenbouwkundige waarde ligt in het feit dat de drie haakvormige blokken het laatste herkenbare gedeelte zijn van het stedenbouwkundig concept van Geuzenveld. De architectonische waarde van de blokken is gelegen in de esthetiek, maar ook in de typologie van de woningplattegrond, de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik. Daarnaast is er sprake van cultuurhistorische waarde, herkenbaarheid, zeldzaamheid en gaafheid.
Samenvattend scoren de flatgebouwen daarmee op alle selectiecriteria tot aanwijzing als gemeentelijk monument.

4. Kennis te nemen van de drie binnengekomen zienswijzen:.
   Stadgenoot en G & O staan negatief ten aanzien de aanwijzing als gemeentelijk monument. Erfgoedvereniging Heemschut is positief.

   Stadgenoot geeft de volgende hoofdargumenten:
   - Bewoners zijn gedupeerd: renovatie leidt niet tot gezonde en duurzame woningen;
   - Er is al sprake van 15 jaar planvorming, waarbij er intensief is overlegd met de bewonerscie. en intussen de peildatum voor uitplaatsing is afgegeven, een stedenbouwkundig plan door de gemeente is opgesteld op basis van het sloop-nieuwbouwplan van Stadgenoot. Voorts is Stadgenoot gestart is met de selectie van de aannemer.
   - Met de aanwijzing tot gemeentelijk monument is het renovatiescenario van toepassing. Renovatie heeft tot gevolg dat de woningen kleiner worden (isolatie dient dan aan de binnenzijde plaats te vinden), dat er geen extra woningen kunnen worden gebouwd, transformatie van de plint onmogelijk is en de sociale veiligheid (donkere portiekentrées) niet kan worden verbeterd en er geen lift kan worden geplaatst.
   - Nieuwbouw heeft een beduidend hoge bouwkwaliteit qua geluidsdichtheid, brandwerendheid, toegankelijkheid en wooncomfort. Ook komen er 30-50 meer woningen dan bij renovatie en ontstaat er meer variatie in woningtypen.
   - Het gaat het om een maatschappelijke opgave, namelijk eenderde middensegment woningen en tweederde sociale huur.
   - De Ir. W. van Tijenstichting heeft op verzoek van Stadgenoot een onafhankelijk betoog opgesteld naar aanleiding van de monumentaanvraag (zie bijlage A bij brief Stadgenoot). Deze stichting concludeert dat Van Tijen onvoldoende herkenbaar is in het eindresultaat, omdat zijn standpunten onvoldoende zijn terug te zien in de uiteindelijk gerealiseerde plannen. In het werk van Van Tijen heeft het totaalensemble dan ook geen extra waarde.
   - Tenslotte is er bij monumentaanwijzing sprake van forse schade voor Stadgenoot, bestaande uit de lagere opbrengst bij renovatie en al gemaakte kosten voor een sloop-nieuwbouwplan, waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Voor deze schade zal Stadgenoot een schadeclaim indienen.

G & O geeft de volgende hoofdargumenten:
- Voor de ontwikkeling van het gebied Nolensstraat zijn vanaf 2003 diverse documenten door de gemeente opgesteld en vastgesteld, waaronder Vernieuwingsplan Geuzenveld-Zuid (gemeenteraad 2003), Principenota Geuzenveld-Slotermeer (college van B & W 2019), Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten 2019-2022 (college van B & W 2019) en gebiedsplan Geuzenveld-Slotermeer 2019 (dagelijks bestuur Nieuw-West)). Op basis van gemeenteraadbesluiten is een concept stedenbouwkundig plan Nolensstraat opgesteld. De Nolensstraat geeft ook invulling aan het door de raad vastgestelde Actieplan Meer middeldure huur 2017-2025 en Woonagenda 2025.
- Op grond hiervan en op grond van het onlangs door het college van B & W voor vrijspraak vrijgegeven concept Stedenbouwkundig plan heeft Stadgenoot een sloop nieuwbouw plan en dus plankosten gemaakt. De verwachting is dat bij een eventuele monumentaanwijzing Stadgenoot een schadeclaim bij de gemeente Amsterdam zal indienen.
- Er heeft een uitvoerig participatietraject plaats gevonden met betrokken bewoners en omwonenden. Van de negen aanwezigen op de informatieavond waren twee bewoners tegen de sloop/nieuwbouwplannen.

Erfgoedvereniging Heemschut geeft de volgende hoofdargumenten:
- Benadrukt de monumentale waarden eveneens verwoord door MenA en de CRK;
- De bestaande efficiënte woningplattegronden kunnen met weinig ingrepen goed worden aangepast voor meer wooncomfort;
- De te lage verdieping op de begane grond kan worden samen getrokken bij de bovenverdieping, zodat er een gezinswoning met beneden slaapvertrekken ontstaat;
- Technische problemen zijn oplosbaar; renovatie heeft ook uit duurzaamheids-oogpunt de voorkeur en het aantal woningen bij nieuwbouw is niet veel groter (20).

5. Kennis te nemen van het standpunt van bewonerscie. Nolensstraat Zuid en terugkeerders (brief verzonden door !Woon) en van drie binnengekomen mails van omwonenden.
   De bewonerscie. voelt zich niet gehoord en niet serieus genomen. Zij verzoekt het dagelijks bestuur om de flats aan de Nolensstraat 6-154 niet aan te wijzen, omdat de woningen niet voldoen aan hedendaagse eisen van comfort, duurzaamheid en veiligheid. Ook noemen zij dat met de nieuwbouw er extra sociale huurwoningen bij komen, waaraan een groot tekort is.
   Verder hebben drie omwonenden hun steun betuigd om de blokken aan te wijzen als gemeentelijk monument vanwege hun cultuurhistorische waarde en duurzaamheid.

<u>Afweging</u>

Er is sprake van uiteenlopende belangen. Enerzijds is er sprake van hoge erfgoedwaarden (zie de zienswijze Erfgoedvereniging Heemschut, de monumentbeschrijving en het advies van de CRK, maar tegelijkertijd weersproken door de ir. W. van Tijenstichting), anderzijds van grote

ruimtelijke en maatschappelijke belangen (zie de zienswijzen van Stadsgenoot en G&O). Geconcludeerd kan daarbij worden dat er daarbij sprake van een ver gevorderd planproces met een hoog afbreukrisico. De gemeente heeft verder door vaststelling van diverse kaderstellende documenten en met de afgifte van peildatum verwachtingen gewekt naar Stadgenoot en de bewoners/huurders.
Ook is er uitgebreid geparticipeerd en is er weinig weerstand vanuit de omgeving voor de sloop-/nieuwbouwplannen. De nieuwbouw geeft een levendigere plint en het onveiligheidsgevoel zal afnemen in de buurt. De nieuwbouw levert een bijdrage aan toekomstbestendige middensegment en sociale huurwoningen.

Het dagelijks bestuur wordt daarom –alles afwegende- voorgesteld om de flats aan de Nolensstraat 6-154 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Financiële onderbouwing

Het niet aanwijzen van de flats aan de Nolensstraat 6-154 heeft geen financiële consequenties.

Consequenties gedekt?
n.v.t.

Overige toelichting:

Conclusie:

Communicatie

Binnen het stadsdeel

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
Afstemmen met communicatieadviseur Nieuw-West

Buiten het stadsdeel

Afstemmen met communicatieadviseur Monumenten en Archeologie

Nadat het dagelijks bestuur het besluit tot niet aanwijzing genomen heeft, krijgen de direct belanghebbenden het besluit toegestuurd en kunnen zij conform de Awb gedurende 6 weken bezwaar maken tegen het besluit.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
<*automatisch*>	Bijlage 1 Verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument door Erfgoedvereniging Heemschut op 20 juni 2019
<*automatisch*>	Bijlagen 2A en 2B Monumentbeschrijving met begeleidende brief van Monumenten en Archeologie d.d. 27-8-2019
<*automatisch*>	Bijlage 3 Advies subcie. Aanwijzing Monumenten van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 9 september '19

Portefeuille stadsdeel Nieuw-West

Agendapunt Dagelijks Bestuur

Voordracht voor de vergadering van <datum>

<*automatisch*>	Brief 1 Zienswijze Stadgenoot met bijlagen A en B
<*automatisch*>	Brief 2 Zienswijze G & O
<*automatisch*>	Brief 3 Zienswijze Erfgoedvereniging Heemschut
<*automatisch*>	Brief 4 Standpunt Bewonerscie. Nolensstraat Zuid en terugkeerders
<*automatisch*>	Mail Steunbetuiging drie omwonenden
<*automatisch*>	

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]
06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

[redacted]
06 [redacted]
[redacted]

Uitslag

<*automatisch, na afloop vergadering*>
