Nummer VN2022-027880
Directie Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Oost DB

Voordracht voor het DB Oost van 30 augustus 2022

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (22)

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Revisie aanvraag omgevingsvergunning James Wattstraat 56-58 (Christus Koningkerk)

Het dagelijks bestuur Oost besluit

1. Kennis te nemen van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwkundige wijzigingen ten aanzien van eerder verleende vergunningen op de locatie James Wattstraat 56-58 (Christus Koningkerk);

2. Kennis te nemen van de negatieve adviezen van CRK en M&A (bijlage 2);

3. Contrair te gaan aan de adviezen van CRK en M&A (bijlage 3) ;

4. In te stemmen met de concept voordracht voor het college van B&W (bijlage 9) om contrair te gaan aan adviezen van CRK en M&A en de omgevingsvergunning met kenmerk Z2021-O001836/5992657 voor bouwkundige wijzigingen ten aanzien van eerder verleende vergunningen op de locatie James Wattstraat 56-58 (Christus Koningkerk) te verlenen.

Kernboodschap

Op 13 april 2021 is een revisie aanvraag ingediend in het kader van de herontwikkeling van de voormalige Christus Koningkerk. CRK en M&A hebben negatief geadviseerd op deze aanvraag. Het college van B&W kan bepalen af te wijken van het CRK en M&A advies, indien er een ander oordeel is op grond van individuele, economische of maatschappelijke belangen.

Bestuurlijke achtergrond

Gebleken is dat de herontwikkeling op deze locatie een complexe opgave was. Op 3 april 1998 is de voormalige Christus Koningkerk (CKK) verkocht aan Woningcorporatie Ymere. Lange tijd wilde Ymere en ook het voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer de kerk slopen. In 2007 waren de sloopplannen zo goed als definitief totdat de gemeente Amsterdam de CKK op de lijst van waardevolle naoorlogse gebouwen plaatste. De status van gemeentelijk monument heeft de voormalige Christus Koningkerk gered van de sloop.

Hierna zijn nieuwe plannen ontwikkeld, die door de financiële crisis steeds werden uitgesteld. In 2012 is de CKK verkocht aan de aanvrager, de heer L. Balkissoon. Voorafgaand aan de vergunning in 2017 zijn verschillende mogelijkheden onderzocht om de CKK te kunnen renoveren en te behouden. Na een langdurig voortraject is het in 2017 gelukt het monumentale pand met een omgevingsvergunning een passende invulling te geven. Er is beroep en hoger beroep ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning. Op 24 februari 2021 heeft de Raad van State uiteindelijk uitspraak gedaan en de omgevingsvergunning in stand gelaten.

Bestuurlijke prioriteit

Op 6 juli 2022 heeft portefeuillehouder Jan-Bert Vroege het dossier besproken met wethouder Reinier Van Dantzig. Bepaald is dat na het reces dit dossier bestuurlijk moet

worden voorgelegd. De beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning eindigt op 3 oktober 2022, anders volgt er een vergunning van rechtswege.

Wettelijke grondslag

Wabo - Wet algemene bepalingen omgevingswet, artikel 2.10, eerste lid, onder d - Indien het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk in strijd met de redelijke eisen van welstand is, wordt de omgevingsvergunning geweigerd, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de vergunning niettemin moet worden verleend.

Wabo - artikel 2.4, eerste lid- Het college van B&W is bevoegd gezag ten aanzien van het nemen van een besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Wabo -artikel 2.18 -toetsingscriteria monumenten .

Monumentenwet 1988 , artikel artikel 15, eerste lid - advies Monumentencommissie

Gemeente wet , artikel 160, eerste lid onder a. Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Op grond van de Verordening op de Stadsdelen is de bevoegdheid voor het behandelen en besluiten over een omgevingsvergunning gemandateerd aan het dagelijks bestuur van een stadsdeel. Een ondermandaat is verstrekt aan de teammanager VTH. Vanwege strijd met stedelijke kaders is eerst instemming van het college nodig.

Algemene Wet bestuursrecht, artikel 3:50 : Het college kan afwijken van het CRK en M&A advies, indien er een ander oordeel is op grond van individuele, economische of maatschappelijke belangen.

Onderbouwing besluit

De aanvraag

De voormalige Christus Koningkerk en de aangrenzende pastorie wordt in het kader van de herontwikkeling (het vestigen van een hotel, grand café en een theaterzaal met zalenverhuur) verbouwd. Tijdens de verbouwing van het pand zijn enkele bouwkundige wijzigingen aan de orde gekomen. Hiervoor is op 13 april 2021 een zgn. reparatie aanvraag ingediend. Daarbij is van belang om op te merken dat deze aanvraag enkel bouwkundige wijzigingen betreft en niet zal leiden tot meer hotelkamers of een groter gebouw.

Bestemmingsplan

De aanvraag is ruimtelijk getoetst. De serre op de begane grond is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Don Bosco en Park Frankendael". Bij de aanleg van de serre is gebleken dat met het dak onvoldoende rekening was gehouden met het beeld van Christus Koning. De verhoging van de serre is in stedenbouwkundig opzicht geen grote wijziging en vanuit dat oogpunt is er ruimtelijk geen bezwaar.

Adviezen CRK en M&A

De aanvraag is op 24 juni 2021, 11 augustus 2021, 13 oktober 2021 en 9 februari 2022 voorgelegd aan CRK en M&A. CRK en M&A constateren dat door de wijzigingen diverse monumentwaarden worden aangetast en dat deze monumentwaarden hersteld moeten worden (bijlage 2)

Afwijkingsbevoegdheid

Volgens de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) moet een omgevingsvergunning voor bouwen en het wijzigen van een monument worden geweigerd als het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en negatief geadviseerd wordt door de monumentencommissie, tenzij het college van B&W van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Contrair advies

Niet wordt betwist dat er monumentale waarden verloren zijn gegaan. Echter herstel van de bouwkundige wijzigingen conform de adviezen van CRK en M&A zal dermate kostenverhogend zijn dat het de exploitatie van de herontwikkeling van het pand in de weg zal komen te staan. Gezien het jarenlange juridisch-procedurele traject, de grote investeringen die nodig zijn om te voldoen aan de redelijke eisen van welstand, alsook het algemeen belang dat met deze herbestemming wordt gediend, wordt het standpunt ingenomen voorrang te geven aan de uitvoerbaarheid van de gebruiksmogelijkheden van het gebouw boven de bescherming van de monumentale waarden van het gebouw.

Advies / afstemming

1. T&H - afstemming
2. R&D - Ruimte en Duurzaamheid - akkoord
3. CRK en M&A - Niet akkoord
4. Portefeuillehouder Jan Bert Vroege - akkoord.
5. Wethouder Reinier Van Dantzig - afstemming

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente --

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-080124	Bijlage 1 aanvraagformulier omgevingsvergunning .pdf (pdf)
AD2022-080126	Bijlage 2 Adviezen CRK en M&A.pdf (pdf)
AD2022-080125	Bijlage 3 Memo contrair advies.pdf (pdf)
AD2022-080127	Bijlage 4A Foto kozijn goedkeuring CRK .jpg (jpeg)
AD2022-080128	Bijlage 4B Akkoord CRK 18 april 2019.pdf (pdf)
AD2022-080129	Bijlage 5 foto's .pdf (pdf)
AD2022-080130	Bijlage 6 Akoestisch rapport installaties.pdf (pdf)
AD2022-080131	Bijlage 7 Tekeningen.pdf (pdf)
AD2022-080228	Bijlage 8 Map wethouder Van Dantzig concept Voordracht .pdf (pdf)
AD2022-080229	Bijlage 9 College van B&W concept Voordracht.pdf (pdf)
AD2022-079368	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Stadsdeel Oost, Cheryll Lieuw-Fo, Senior medewerker Vergunningen Bouw, c.lieuw.fo@amsterdam.nl , 06-22039952

Uitslag

A Akkoord