Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 17 december 2024

Portefeuille: Monumenten en Erfgoed (52)
Agendapunt: B18

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Besluit om de woningblokken aan de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 niet aan te wijzen tot gemeentelijk monument

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. De beslisbevoegdheid tot het al dan niet aanwijzen van de woningblokken aan de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 uit te voeren;
2. Kennis te nemen van het standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost dat het zwaarwegende belang van (sociale) woningbouw in dit geval moet prevaleren boven het belang gemoeid met aanwijzing van de panden als gemeentelijk monument. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost komt hierbij terug op het voornemen tot aanwijzing van Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 als monument.
   Hierbij wordt tevens kennis genomen van:
   a. De aanvraag van Erfgoedvereniging Heemschut d.d. 12 september 2023 en het verzoek om een spoedprocedure op 25 oktober 2023 (bijlage 01A en 01B);
   b. De beschrijving van Monumenten en Archeologie (bijlage 02);
   c. Het positieve advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (bijlage 03);
   d. De zienswijzen van Stichting Ymere (bijlage 04A-04B) en Erfgoedvereniging Heemschut (bijlage 05) en de beantwoording daarvan (bijlage 06);
   e. Het standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost (bijlage 07);
3. Het standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost te volgen en de woningblokken aan de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.
4. Het stadsdeelbestuur van stadsdeel Oost te verzoeken om met Ymere in gesprek te gaan over het behoud en de restauratieve aanpak van één van de woonblokken.

Kernboodschap

Het college van B&W besluit om de woningblokken aan de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 niet aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Zij laat in dit geval het belang van het toevoegen van sociale huurwoningen zwaarder wegen dan het behoud van de erfgoedwaarden.

Bestuurlijke achtergrond

Ad. 2 Op 12 september 2023 ontving het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost de aanvraag van Erfgoedvereniging Heemschut om de woningen aan de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 aan te wijzen tot gemeentelijk monument (bijlage 01A). Op 25 oktober 2023 ontving het dagelijks bestuur opnieuw het verzoek van Erfgoedvereniging Heemschut (bijlage 01B), maar dan in de vorm van een spoedaanvraag zoals opgenomen in artikel 3, derde lid van de Erfgoedverordening Amsterdam.

Monumenten en Archeologie heeft op 9 januari 2024 een beschrijving (bijlage 02) van de woningblokken opgesteld waarin wordt geconcludeerd dat de woningblokken beschikken over stedenbouwkundige waarde, architectonische waarde, cultuurhistorische waarde en zijn redelijk tot goed bewaard gebleven en hebben dus een sterke mate van gaafheid.

De Commissie Omgevingskwaliteit heeft op 22 januari 2024 positief geadviseerd over de aanwijzing (bijlage 03). De commissie noemt de stedenbouwkundige waarde, architectonische waarde, cultuurhistorische waarde en een sterke mate van gaafheid van het exterieur en interieur.

Op grond van de waardestelling van Monumenten en Archeologie en het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op 5 maart 2024 besloten de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument te starten met het voornemen de panden aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Op het verzoek hun zienswijze te delen op het voornemen van het dagelijks bestuur de status van gemeentelijk monument toe te kennen hebben zowel eigenaar (bijlage 04A-04B) als aanvrager (bijlage 05) hun zienswijze gedeeld. Deze zienswijzen zijn van beantwoording voorzien (bijlage 06).

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft zich goed rekenschap gegeven van de cultuurhistorische waarden maar besluit op 24 september 2024 om het traject voor woningbouw in deze casus van Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 te laten prevaleren. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost is voornemens af te wijken van de waardestelling van Monumenten en Archeologie, het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en ook de zienswijze van Erfgoedvereniging Heemschut en de status van gemeentelijk monument niet toe te kennen.

Het standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost wijkt af van het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en de stedelijke kaders. Het college verleend standaard bij aanwijzingen gemeentelijke monumenten het mandaat aan het desbetreffende stadsdeel, maar mag zelf ook altijd beslissen. Omdat het standpunt van het stadsdeel in deze casus niet in lijn ligt met de stedelijke kaders, neemt het college - in samenspraak met het stadsdeel – de besluitvorming over.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De aanwijzing van een gemeentelijk monument is op basis van de Erfgoedverordening Amsterdam (artikel 3 lid 1) een bevoegdheid van het College van B&W. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan het DB (zie Bevoegdhedenregister, onder E5): het dagelijks bestuur is bevoegd tot het aanwijzen, intrekken en wijzigen van een aanwijzing van een gemeentelijk monument (mandaat van het college aan het DB).

Het standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost wijkt af van het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en de stedelijke kaders. Het college verleend standaard bij aanwijzingen gemeentelijke monumenten het mandaat aan het desbetreffende stadsdeel, maar mag zelf ook altijd beslissen. Omdat het standpunt van het stadsdeel in deze casus niet in lijn ligt met de stedelijke kaders, neemt het college - in samenspraak met het stadsdeel – de besluitvorming over. Zie de Algemene bepalingen en beperkingen zoals opgenomen in Bijlage 3 Bevoegdhedenregister van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022.

Onderbouwing besluit

Ad 3 en 4 In de belangenafweging prevaleert het toevoegen van woningen boven het belang van erfgoed.

Belang toevoegen van woningen
De gemeente heeft in maart 2024 samen met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, Huurdersvereniging Arcade en Federatie Amsterdamse Huurderkoepels het document "Samen werken aan de volkshuisvesting. Amsterdamse prestatieafspraken voor 2024 t/m 2027 tussen de woningcorporaties, de huurderskoepels en de gemeente" gepubliceerd. In dit document staat de gedeelde ambitie tussen corporaties en gemeente om meer sociale huurwoningen toe te voegen aan de stad (zie bijvoorbeeld afspraak 2.1). En als er sprake is van sloop/nieuwbouw: "*gemeente en corporaties vinden bij sloop/nieuwbouwprojecten verdichting een belangrijke opgave"* (zie pagina 9). Ook in lijn met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is verdichten één van de methoden om de woningvoorraad op te schroeven. Plekken om te verdichten liggen in de nabijheid van openbaarvervoersknooppunten en al bestaande voorzieningen:

"De Omgevingsvisie richt zich op verdichten van bestaand stedelijk gebied, zodat er minimaal beslag wordt gelegd op de groene buitengebieden en maximaal wordt ingezet op benutten van bestaande (en toekomstig) OV-locaties en reeds aanwezige voorzieningen en kwaliteiten. Verdichting is één van de belangrijkste ruimtelijke principes om duurzaamheid te bevorderen. De strategische keuzes 'groeien binnen grenzen' en 'gezonde en duurzame mobiliteit' richten zich specifiek op het duurzaam omgaan met ruimtegebruik, energie en mobiliteit." (Zie Begroting gemeente Amsterdam 2024, pagina 37).

Stichting Ymere beschikt vergeleken de andere woningbouwcorporaties in Amsterdam over weinig bezit op dit soort plekken. Om die reden wil Stichting Ymere deze locatie in Tuinwijck benutten en op deze plek (gedeeltelijk) slopen en verdichten. Woningen toevoegen en dus een stap zetten in het behalen van de prestatieafspraken met de gemeente. Stichting Ymere ziet kansen om door middel van (deels) sloop-nieuwbouw ongeveer 50 woningen toe te voegen.

Om deze verdichting en groei van de woningvoorraad sociale huurwoningen te realiseren zal de duivenmelkersvereniging, gelegen op het achtergelegen terrein, verplaatst moeten worden.

De belangenafweging waarin het toevoegen van woningen op deze specifieke plek boven het belang van erfgoed prevaleert ligt in lijn met de mogelijke belangenafwegingen zoals geschetst in de Omgevingsvisie Amsterdam (pagina 222): "*In veel ontwikkelgebieden kunnen bestaande kwaliteiten als uitgangspunt of inspiratie dienen voor vernieuwing. Dat vraagt op sommige plekken om een meer ontwikkelgerichte benadering van erfgoed bij verduurzamen, verdichten en vergroenen. We maken nieuwe ruimtelijke kwaliteit die een passende en waardevolle toevoeging vormt aan het bestaande. Tegelijk zijn er veel plekken waar erfgoedbeleid meer gericht zal zijn op behoud en versterken van de huidige waarden."* Voor de casus Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 kiest het college de ontwikkelingsgerichte benadering.

Proces toevoegen van woningen
Stichting Ymere is al sinds 2018 bezig met de planvorming voor deze panden. De panden hebben energielabel EFG en moeten verduurzaamd worden. Een van de twee panden is ernstig verzakt. De fundering moet worden aangepakt. Aanvankelijk was de intentie om beide blokken te renoveren. Tijdens het planproces is Stichting Ymere tot de conclusie gekomen dat er kansen zijn om woningen toe te voegen door sloop-nieuwbouw toe te passen. In reactie hierop zijn een aantal bewoners naar de rechter gestapt met het verzoek Stichting Ymere te houden aan de eerdere plannen om te renoveren. De rechter heeft aangegeven dat Ymere sloop-nieuwbouw mag overwegen en heeft partijen verzocht om samen om tafel te gaan en te pogen er in goed overleg uit te komen.

In navolging hierop is Stichting Ymere met de bewoners in gesprek gegaan. Hierbij heeft uiteindelijk een merendeel van de 22 vaste huurders een brief ondertekend waarin zij instemmen met de voorwaarden voor de verdere uitwerking van het deels sloop-nieuwbouw-/deels renovatieplan. Dit onder voorwaarde dat de huidige bewoners een terugkeergarantie hebben, vierkante meters en huurprijs behouden blijven, er ongeveer 50 woningen worden toegevoegd en er een ontwerpcommissie wordt opgericht. De helft van de bewoners heeft aangegeven de voorkeur te hebben voor een nieuwbouwwoning.

Inmiddels is Stichting Ymere met de bewoners via de ontwerpsessies bezig met de verdere planvorming met als eindresultaat een programma van eisen. Hierin wordt uitgegaan van de sloop van één blok en het grootschalig renoveren van het andere blok.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost sluit zich aan bij de sloop-nieuwbouwplannen van Stichting Ymere, waarbij maar één van de twee blokken gesloopt wordt. Het andere blok wordt gerenoveerd en gerestaureerd met behoud van monumentale waarden. Omdat Stichting Ymere al een jarenlang proces doorloopt met haar bewoners om tot een zorgvuldig ontwerp van de nieuwbouw te komen, laat het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost het besluit welke van de twee blokken gesloopt wordt en welke gerestaureerd aan Stichting Ymere in samenspraak met haar bewoners. Wel verzoekt het College van B&W het stadsdeelbestuur van stadsdeel Oost om met Ymere in gesprek te gaan over de uitvoering van de renovatie van één van de woonblokken.

In 2020 heeft Stichting Ymere onderzoeksbureau Steenhuis Meurs gevraagd een aantal aanbevelingen te doen hoe de waarden van Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 terug kunnen komen in de nieuwbouw (bijlage 04B). Stichting Ymere heeft veel ervaring met dergelijke plannen; een goed voorbeeld uit de buurt zijn de twee nieuwe woongebouwen in een monumentaal ensemble van Leliman aan de Tugelaweg van
M3H architecten.

Belangenafweging
Op verzoek van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft Monumenten en Archeologie een waardestelling opgesteld over de woningblokken. Dit naar aanleiding van de verzoeken aan het dagelijks bestuur van Erfgoedvereniging Heemschut om de status van gemeentelijk monument toe te kennen. Vervolgens heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost de Commissie Omgevingskwaliteit om onafhankelijk advies gevraagd. De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert dat de panden voldoende waarden hebben om de monumentenstatus te rechtvaardigen.

Zowel de eigenaar (Stichting Ymere) als aanvrager (Erfgoedvereniging Heemschut) hebben gebruik gemaakt van het verzoek om het delen van hun zienswijze. Deze zienswijzen en beantwoording daarvan zitten in de bijlagen (04, 05, 06). Op 25 september 2024 stuurde Erfgoedvereniging Heemschut een brief aan wethouder Scholtes n.a.v. het standpunt van stadsdeel Oost. De inhoud van deze brief sluit aan bij de inhoud van de zienswijze van de erfgoedvereniging die in bijlage 06 van beantwoording is voorzien.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft het vraagstuk de status van gemeentelijk monument wel of niet toe te kennen integraal benaderd en een algemene belangenafweging gemaakt. Er ligt een grote noodzaak bij het toevoegen van (sociale huur)woningen aan de stad. De gemaakte prestatieafspraken met o.a. Stichting Ymere om deze plannen te realiseren in combinatie met de locatie van deze casus, maakt dat deze plek zich leent voor sloop-nieuwbouw, verdichting en dus het toevoegen van woningen. Allen in lijn met het gemeentelijk beleid. Deze plekken zijn schaars, helemaal in de portefeuille van Stichting Ymere. Door de status van gemeentelijk monument toe te kennen kunnen de woningen niet worden gebouwd en worden de gemaakte prestatieafspraken dus tegen gewerkt. Het belang van het toevoegen van sociale huurwoningen weegt in deze casus

zwaarder dan het behoud van de erfgoedwaarden.

Participatie

Participatietraject van Stichting Ymere rondom de planvorming van de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18;

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: In overleg met de woordvoerder van wethouder Scholtes en de communicatieadviseurs van Monumenten en Archeologie en stadsdeel Oost

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-075663	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-076989	01A B aan sd Oost met monaanvraag Van der Vijver Ter Gouwstraat.pdf (pdf)
AD2024-076990	02A ME_TerGouwstraat2tm18VanderVijverstraat2tm18_10.pdf (pdf)
AD2024-076991	01B B Heemschut spoed aanvraag Vd Vijver Ter Gouwstr.jpg (jpeg)
AD2024-076992	02B Contour Van der Vijverstraat 2tm18 Ter Gouwstraat 2tm28.pdf (pdf)
AD2024-076993	03 COK_Advies Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18.pdf (pdf)
AD2024-076994	04A Zienswijze Ymere Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18.pdf (pdf)
AD2024-076995	04B Cultuurhistorisch onderzoek Steenhuis Meurs.pdf (pdf)
AD2024-076996	05 zienswijze Heemschut Van der Vijver ter Gouwstraat.pdf (pdf)
AD2024-076997	06 NotavanbeantwoordingZienswijzeVijverGouwDEF.docx (msw12)
AD2024-076998	07 DB Voordracht monumentenstatus Vijver Ter Gouw.pdf (pdf)
AD2024-076999	08A B aan weth Scholtes inz Van der Vijver Ter Gouw.pdf (pdf)
AD2024-077000	08B bijlage 1 waardering SteenhuisMeurs.jpg (jpeg)
AD2024-077001	08C bijlage 2 e-mail aan J B Vroege.jpg (jpeg)
AD2024-077002	08D bijlage 3 brief Ymere 8 aug 2013.jpg (jpeg)
AD2024-077004	Advies (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Monumenten en Archeologie, Ariadne Onclin, 06 3962 9715
ariadne.onclin@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten