VN2024-013032

bc oost

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Oost van 24 september 2024

Portefeuille: Monumenten en Erfgoed (52)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Van der Vijver- Ter Gouwstraat, aanvraag monumentenstatus

Het dagelijks bestuur Oost besluit

1. De monumentenstatus niet toe te kennen aan Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 en het college van B&W te adviseren Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 niet aan te wijzen tot gemeentelijk monument ;
2. In te stemmen met map voordracht voor wethouder Scholtes (Monumenten en Erfgoed);
3. In te stemmen met de voordracht aan het college van B&W inzake de aanvraag monumentenstatus.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van Oost adviseert aan het college van Burgemeester en Wethouders om Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 niet aan te wijzen tot gemeentelijk monument, zodat het ingezette traject met de huurders voortgezet kan worden om een gedragen plan te maken en op de locatie extra woningen kunnen worden toegevoegd. Dit onder de voorwaarde dat één van beide panden wordt gehandhaafd, gerenoveerd en gerestaureerd met behoud van de monumentale waarden._____

Bestuurlijke achtergrond

Op 25 oktober 2023 ontving het dagelijks bestuur van Oost een (spoed)aanvraag van Erfgoedvereniging Heemschut om Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 aan te wijzen tot gemeentelijk monument.

De Commissie Omgevingskwaliteit (COK) heeft op 22 januari 2024 positief geadviseerd over de aanwijzing (bijlage 02). De commissie benoemt daarbij de stedenbouwkundige waarde, architectonische waarde, cultuurhistorische waarde en een sterke mate van gaafheid van ex- en interieur.

Op grond van het advies van de COK heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op 5 maart 2024 besloten de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument te starten. In dat kader heeft de portefeuillehouder Monumenten en Erfgoed overleg gevoerd met de Erfgoedvereniging Heemschut en met het teamhoofd van Strategie en Beleid van Monumenten en Archeologie over het advies van de COK.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 9, eerste en tweede lid, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022

Bevoegdheid E.5 van het Bevoegdhedenregister (bijlage 3), behorende bij de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022:

"aanwijzen, intrekken en wijzigen van een aanwijzing van een gemeentelijk monument"

De aanwijzing van een gemeentelijk monument is door het college gemandateerd aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel.

Onderbouwing besluit

Ad 1.

Geadviseerd wordt om de status van gemeentelijk monument niet toe te kennen aan Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 om de volgende redenen:

- *Toevoegen van woningen*

Als de panden worden aangewezen als gemeentelijk monument is het voor de eigenaar (Ymere) niet meer mogelijk om de huidige plannen voor (deels) sloop-nieuwbouw toe te passen. Ymere ziet kansen om door middel van sloop-nieuwbouw ca. 50 woningen toe te voegen. Waarbij dit voor Ymere een van de weinige plekken in de bestaande stad is om in de nabijheid een openbaar vervoersknooppunt en andere voorzieningen sociale huurwoningen toe te voegen. Hiermee kan Ymere een stap zetten in het behalen van de prestatieafspraken met de gemeente. Daarnaast sluit dit ook aan bij de omgevingsvisie waarin wordt gesteld dat we zoveel mogelijk bouwen nabij OV-knooppunten.

- *Lang lopende procedure*

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 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 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 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 Ymere met de bewoners via de ontwerpsessies bezig met de verdere planvorming met als eindresultaat een programma ven eisen. Hierbij is de huidige richting dat één blok wordt gesloopt en één blok grootschalig wordt gerenoveerd. Met deze ontwerpateliers is een goede en constructieve samenwerking bewerkstelligd met een groot deel van de bewoners.

- *Toekomstvisie*

In 2019 is door het stadsdeel een verdichtingsvisie opgesteld voor het gehele tuinwijkje. De visie sluit aan bij het beleid om bij OV-knooppunten te verdichten. De visie stuitte op groot bezwaar van de bewoners. Anderzijds heeft de visie ook verwachtingen gewekt over de mogelijkheid om door te stromen naar nieuwbouw. Bestuurlijk is besloten de visie te parkeren. De onderhavige locatie langs het spoor aan de rand van de wijk biedt kans om een eerste aanzet tot de uitwerking van de visie te maken.

- *Cultuurhistorisch belang*

Ymere heeft met behulp van onderzoeksbureau Steenhuis Meurs onderzoek gedaan naar de monumentale- en cultuurhistorische waarden. Hieruit zijn aanbevelingen gekomen voor de eventuele nieuwbouw over hoe deze waarden, waar ook de COK aan hecht, terug kunnen komen in het ontwerp.

Algehele belangenafweging

Naar aanleiding van het verzoek van Heemschut heeft het dagelijks bestuur besloten om een aanvraagprocedure tot gemeentelijk monument te starten. Binnen deze procedure stellen de Commissie Omgevingskwaliteit en de afdeling Monumenten en Archeologie een advies op. Zij oordelen dat de panden voldoende waarden bevatten om de monumentale status toe te kennen. Zij adviseren positief op de monumentaanvraag. Als het dagelijks bestuur instemt met dit advies wordt de monumentale status aan beide panden toegekend.

Voor het stadsdeel is het echter van belang de casus integraal te benaderen en een algemene belangenafweging te maken. Het is duidelijk dat er monumentale en cultuurhistorische waarden in de huidige architectuur zitten die niet zomaar verloren mogen gaan. Echter is er ook een grote noodzaak tot het toevoegen van woningen in de stad. De locatie van deze panden nabij een OV-knooppunt is daarvoor zeer geschikt en dit soort locaties zijn schaars in de bestaande stad. Toestaan van verdichting op deze locatie geeft invulling aan het beleid om woningen toe te voegen nabij OV-knooppunten en op plekken waar voorzieningen aanwezig zijn. Gelet op de langlopende procedure en de gecreëerde verwachtingen m.b.t. nieuwbouw is het niet passend en onwenselijk om de sloop-nieuwbouw plannen tegen te houden door op dit moment de monumentale status toe te kennen. Het geheel afwegend wordt dan ook geadviseerd om de panden aan Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Dit onder voorwaarde dat de ontwikkelaar vasthoudt aan het plan Iom één van de twee panden te behouden en te renoveren/restaureren en daarbij de monumentale waarden zoals die zijn vastgesteld zoveel als

mogelijk te behouden en deze waarden ook, conform het voorstel van Steenhuis Meurs, terug te laten komen in de nieuwbouwplannen. Na uitvoering zou het behouden pand alsnog een gemeentelijke monument status kunnen krijgen.

Ad 2.

Wanneer het DB beslist een monumenten status niet toe te wijzen dient het college dit besluit te bekrachtigen. Hiertoe is het eerst aan de wethouder Monumenten en Erfgoed om in te stemmen met het doorgeleiden naar het college van B&W.

Ad 3.

Het college van B&W dient het besluit om de monumenten status niet toe te kennen te bekrachtigen.

Advies en afstemming

1. Dit besluit is het gevolg van een participatietraject dat IJmere heeft ingezet voor de planvorming van de Van der Vijver- Ter Gouwstraat.
2. R&D: stedenbouwkundig positief over het niet toekennen van de monumentstatus
3. Bestuurlijk overleg met Erfgoedvereniging Heemschut over onderhavige voordracht op 12 juni 2024: negatief.
4. bestuurlijk overleg met de directie van bureau Monumenten en Archeologie over onderhavige voordracht d.d. 26 juni 2024: positief.

Participatie

-

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

-

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Het besluit wordt medegedeeld aan Ymere, Erfgoedvereniging Heemschut en de bewonerscommissie van Van der Vijver- Ter Gouwstraat.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-055983	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-056044	01 Heemschut spoedaanvraag TerGouwstraatVanderVijverstraat.pdf (pdf)
AD2024-056045	02 Beschrijving TerGouwstraat2tm18VanderVijverstraat2tm18.pdf (pdf)
AD2024-056046	03 COK_Advies Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18.pdf (pdf)
AD2024-056047	04A zienswijze Heemschut Van der Vijver ter Gouwstraat.pdf (pdf)
AD2024-056048	04B Zienswijze Ymere Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 (1).pdf (pdf)
AD2024-056049	04C bijlage van zienswijze Ymere Cultuurhistorisch onderzoek Steenhuis Meurs.pdf (pdf)
AD2024-056050	04D NotavanbeantwoordingZienswijzeVijverGouw.pdf (pdf)
AD2024-056051	05 Contour Van der Vijverstraat 2tm18 Ter Gouwstraat 2tm28.pdf (pdf)
AD2024-056052	Collegevoordracht-20241015.docx (msw12)
AD2024-056053	Stafvoordracht wethouder-20241001.docx (msw12)

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

Joop Gerrits – joop.gerrits@amsterdam.nl – SDO- Gebiedspool- flex – 06.5167.0466

Uitslag

A Akkoord