Nummer VN2022-027963
Directie Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 27 september 2022

Portefeuille
Ruimtelijke Ordening (22)
Monumenten en Erfgoed (23)

Agendapunt
B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

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

Het college van burgemeester en wethouders 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. Kennis te nemen van het contrair advies (bijlage 3);
4. In te stemmen met het voorstel van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost om contrair te gaan aan het CRK en M&A advies, om daarmee de omgevingsvergunning te kunnen verlenen (bijlage 7);
5. In te stemmen met het mandaat aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost voor de verdere behandeling, beoordeling en besluitvorming over de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning conform de mandaten zoals opgenomen in de Verordening op de Stadsdelen en de ondermandaten zoals opgenomen in het Algemeen Mandaatbesluit stadsdeel Oost.

Kernboodschap

Groot gewicht wordt toegekend aan het feit dat er een einde komt aan de langdurige leegstand van het gebouw op de locatie James Wattstraat 56-58 en het algemeen belang dat met de herbestemming van het monument wordt gediend. Herstel conform het geldende beleid zal echter dermate kostenverhogend zijn dat het de exploitatie van de herontwikkeling van het gebouw in de weg zal komen te staan. Het college bepaalt , conform het besluit van het dagelijks bestuur van de stadsdeel Oost, af te wijken van de adviezen van CRK en M&A om daarmee de omgevingsvergunning (Z2021-O001836/ 5992657) voor de bouwkundige wijzigingen te verlenen.

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

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 Wabo - 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 en het Stadsgebied Amsterdam 2022 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 van B&W 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

Ad 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) .

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.

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

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 .

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.

Ad 3) Kennis te nemen van het contrair advies (bijlage 3);

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.

Ad 4)In te stemmen met het voorstel van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost om af te wijken van het negatieve CRK en M&A advies, om daarmee de omgevingsvergunning te kunnen verlenen (bijlage 7);

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost heeft op 30 augustus 2022 met het contrair advies als onderlegger, omwille van moverende argumenten, ingestemd afwijken van de adviezen van de CRK en M&A .

Ad 5) In te stemmen met het mandaat aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost voor de verdere behandeling, beoordeling en besluitvorming over de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning conform de mandaten zoals opgenomen in de Verordening op de Stadsdelen en de ondermandaten zoals opgenomen in het Algemeen Mandaatbesluit stadsdeel Oost.

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost wordt hiermee gemandateerd voor de verdere behandeling, beoordeling en besluitvorming over de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning conform de mandaten .

Participatie

De aanvraag betreft voornamelijk interne bouwkundige wijzigingen. Een belanghebbende heeft rechtstreeks contact met de afdeling VTH - Oost. Afgesproken is dat deze belanghebbende in kennis wordt gesteld wanneer is op deze aanvraag is beslist.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

nvt.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-086826	Advies (pdf)
AD2022-080162	Bijlage 1 aanvraagformulier omgevingsvergunning .pdf (pdf)
AD2022-080163	Bijlage 2 Adviezen CRK en M&A.pdf (pdf)
AD2022-084571	Bijlage 3 Memo contrair advies.pdf (pdf)
AD2022-084572	Bijlage 4 foto's .pdf (pdf)
AD2022-084573	Bijlage 5 Akoestisch rapport installaties.pdf (pdf)
AD2022-084574	Bijlage 6 Tekeningen.pdf (pdf)
AD2022-084575	Bijlage 7 Stadsdeel Oost Voordracht .pdf (pdf)
AD2022-079610	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2022-086816	Map wethouder Van Dantzig Voordracht.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

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

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten