Aan: C. Lieuw-Fo
Afdeling vergunning Stadsdeel Oost
Amsterdam

Betref : samenvatting gesprek dd. 24 feb 2022
Datum : 1 maart 2022

Geachte mevrouw Lieuw-Fo, Beste Cheryll,

Vorige week hebben wij contact gehad en daarin onze behoefte uitgesproken op korte termijn samen komen ivm de voortgang van het project. Aan beide kanten (gemeente en door de aannemer) zijn fouten gemaakt in het proces tot nu toe en er lijkt irritatie te zijn ontstaan wat niet de intentie is geweest van de ontwikkelaar. Daarvoor dient aanwezig te zijn; een bestuurder, M&A, evt CRK, de bouwbegeleider, vergunningverlener en de ontwikkelaar.

De opmerkingen in de meest recente brief van CRK en M&A zijn niet alleen op de vergunningsaanvraag maar ook opmerkingen over de uitvoering. Het is niet helemaal duidelijk wat er precies bedoeld wordt met sommige opmerkingen. Wij willen meewerken aan de eisen van welstand CRK en M&A. Daarbij willen wij meer naar een situatie waarbij ook op locatie beslissingen kunnen worden gemaakt. Bijvoorbeeld over hoe foutief vergunde/ getekende zaken kunnen worden opgelost. Nu reageert welstand niet op onze voorstellen gezien de reactie op de meest recente vergunningsaanvraag. Wellicht lukt het ons ook niet goed om deze duidelijk over te brengen.

Het tekenwerk laten wij nu even voor wat het is, gezien het lopende vergunningsproces, en willen ons gaan richten op het gevraagde 'herstelplan'. Dat moet dan een document worden waarin wij in overleg met CRK en M&A tot uitvoering komen van onderdelen. Tijdens de afspraak op locatie met bestuurslid, portefeuillehouder, Ivar Manuels is het volgende besluit genomen (waarvoor nu een proces is ingezet om contrair te willen gaan):
1. gesloopte muur tussen sacristie en kapel hoeft niet herbouwd te worden 2. Uit zicht laten bestaande plafond pastorie. Nieuwe verlaagde plafond mag behouden worden 3. Voorzetwand voor de kasten pastorie mogen behouden worden 4. Gesloopte wand pastorie hoeft niet herbouwd te worden 5. Hoge en lage ramen in de kerk, daar moet een middenweg gevonden worden samen met de M&A. Deze onderwerpen staan nu dus nog even niet in dat herstelplan.

Wij zullen nog gaan aanvragen: vergunning zonnepanelen, vergunning installaties voor de keuken. Ook gaan wij een nieuwe aanvraag doen voor de kozijnen van de pastorie aangezien onze vorige aanvraag niet heeft geresulteerd in een realistische oplossing.

Momenteel zijn wij verder bezig met een offerte voor het aanpassen van de hoge kozijnen en verbouwkosten, waarin wij een indicatie hopen te geven van de kosten n.a.v. reactie CRK en M&A. Wij willen daarna een gesprek met bestuur waarin een afweging wordt gemaakt tussen het ondernemerschap dat in het geding komt, gezien de huidige toeristische sector, en de eisen welke naar ons op tafel liggen.

Met vriendelijke groeten,



Thijs van Oostveen, Architect
Namens Lenny Balkissoon

REACTIE OP DE BENOEMDE EN NOG AF TE HANDELEN PUNTEN/ HERSTELPLAN ONDERWERPEN:

- Vervangen van de ramen/kozijnen. Dit is reeds uitgevoerd. Slechts een verbeterd beeldherstel wordt voorgesteld. Dit voldoet niet aan het restauratieve standpunt. Door de kozijnvervanging zijn vensterbanken beschadigd en afwateringsgoten verwijderd.
  Het verwijderen van de kozijnen tast de hoge monumentwaarde van het exterieur en interieur aan en is eerder negatief geadviseerd, het nieuwe voorstel wijzigt dit standpunt niet. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**

  > Na overleg ter plekke met dhr Manuels, hopen wij dat hierop contrair wordt gegaan. Vandaar dat het niet is aangepast.

- Sacristie ombouwen tot keuken.
  - Hiervoor is reeds de hoog monumentale, in reliëf gemetselde muur tussen dagkapel en sacristie gesloopt**. Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**
  - De er achterliggende indeling (tussen dagkapel en sacristie) is verwijderd. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**

  > Op locatie is met dhr Franken, Manuels besproken dit uit te wisselen tegen de hoge wand achter het podium. Iets wat 100% (abusievelijk) gesloopt is kan niet worden hersteld begrepen wij. Verder hopen wij op dit punt contrair te gaan vandaar dat het niet is aangepast. Wij missen hier een reactie op ons voorstel met gaten in de wand naar de keuken.

  - De monumentale achterwand in de sacristie met nis met houten afwerking en plafondlampen moet wijken voor koelruimten. Dit tast de monumentale interieur onderdelen aan.

  > De eerder besproken koelruimte zal na bovenstaande opmerking een andere plek krijgen.

- De wijzigingen in de pastorie
  - De reeds uitgevoerde wijzigingen in de pastorie zijn niet aangepast en blijft dus negatief voor de monumentwaarde.

1. Dit betreffen het verlaagde plafond onder het monumentale houten plafond. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**
2. Het samenvoegen van de twee ruimtes op de begane grond door het slopen van de wand tast de structuurwaarde aan. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**
3. Een voorzet wand is geplaatst voor een kastenwand t.b.v. installaties, dit tast de monumentwaarde van de ruimte aan en van het houtenplafond. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**

> Na overleg ter plekke met dhr Manuels, hopen wij dat op bovenstaande contrair wordt gegaan. Vandaar dat het niet is aangepast. Het houten plafond blijft bewaard en het argument van 'structuurwaarde' lijkt hier willekeurig gekozen en niet consequent met het overige plan.

  - Uitbouw aan de achterzijde pastorie
    Aan de achterzijde van de pastorie is een eenlaagse uitbouw gerealiseerd zonder vergunning. Er is reeds afgesproken dat deze verwijderd wordt. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**

> De sloop van de overkapping staat op de agenda maar mag niet ivm recente sloopdwangsom. Indien deze hierop niet van toepassing is, dan wordt het dak en de staande metselwerk penanten als nog gesloopt. Fundering wordt behouden en zal worden gebruikt als terras.

Een aantal gewijzigde onderdelen zijn toegevoegd in deze aanvraag

- Installaties op het maaiveld tegen de noordwestgevel tasten het hoog monumentale exterieur aan

> Deze installaties zijn aangevraagd in de vergunning met de installaties op de nieuwbouw/ hotel. Van wege te lange lengtes van de koelleidingen zijn die drie installaties nu weggewerkt in het buitenhuisje bij de vluchtweg. Het beleid van Amsterdam is qua duurzaamheid: 2030
Streeft naar een volledige uitstootvrije stad; en 2040 aardgasvrij !! De installaties moeten een plek krijgen. Installaties *uit het zicht* kunnen de monumentale waarde niet aantasten.

- Het reeds uitgevoerde vergrote buitenhuisje op het lage dak voor de vluchtweg tast het exterieur verder aan. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**

> Zie vorige opmerking. Verder merken wij hier graag op dat het huisje in de vergunning niet kan zoals getekend. Dan val je in de vide van de kerk… Het huisje staat nu op tekening wél recht boven het trappenhuis. En verder is het nu (4,1 m) amper groter dan het vergunde huisje (3,7m) dat in antraciet mocht. Daarnaast is het wél breder omdat je ander de trap niet kan aflopen.

- De daarnaast reeds geplaatste installaties tasten het hoog monumentale exterieur verder aan. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt.**

> De installaties gaan uit het zicht dus daar kan geen sprake van zijn.

- Of de serre anders is uitgevoerd dan de vergunning valt uit de stukken niet op te maken. Het iets hoger uitvoeren dan in vergunning is aangevraagd t.b.v. het beeld van Christus Koning zal meer zichtbaar zijn achter de betonnen colonnade.

> De geveltekening zullen wij aanpassen en opnieuw voorleggen. Op 45 m afstand vanaf de colonnade is de bovenkant van de serre nu te zien boven de colonnade uit.

- De monumentale in reliëf uitgevoerde achterwand in het schip blijft behouden Het is zeer positief dat deze muur blijft behouden.

> Zo is dat niet besproken. Er is *voorgesteld* deze uit te ruilen tegen de (abusievelijk) gesloopte wand bij de keuken. Dit is besproken tijdens de aanwezigheid van dhr. Franken, Bouchra el Morabete, Cheryll Lieuw-Fo, Ivar Manuels, Thijs van Oostveen en Lenny Balkissoon.

Aanvullende afwijkingen, niet in de revisie opgenomen maar reeds uitgevoerde werkzaamheden.

- detaillering inbouw:
  - het inbouwvolume in het kerklichaam zou door een verkenning los gehouden worden van de omloop op de eerste verdieping. Daardoor zou de inbouw visueel een zelfstandig volume in de kerkzaal worden. De wijziging waarbij de verkenning is verkleind doet geen recht aan dat concept. Daardoor versmelten deze elementen aan elkaar. Dat doet afbreuk aan de ruimtelijke opzet en afleesbaarheid van de voormalige kerkzaal. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt**

> De verkenning is gemaakt. Wij begrijpen de opmerking niet want in die verkenning is licht aangebracht om de overgang en de verkenning te benadrukken. Verder is er hier niet sprake van herstel want het betreft hier allemaal nieuwbouw.
Een mogelijke tegemoet komen naar M&A is hier het plafond deel onder de 'inbouw' in de hoge zaal wit te laten en het deel in het verlengde van het balkon een andere kleur te geven. Bijvoorbeeld het grijs van de balkons zodat dit visueel door loopt.

- de aansluiting van de bijzonder vormgegeven borstwering met het inbouwvolume is nu onbestemd. Ze zouden in elkaar grijpen, dat is nu niet het geval. Het oogt rommelig. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt**

  > Het is niet geheel duidelijk wat hier wordt bedoeld en op locatie werken wij dit graag verder uit.

- Installatiebuizen zijn momenteel onder de balkonrand in het zicht

  > Het is niet geheel duidelijk wat hier wordt bedoeld en op locatie werken wij dit graag verder uit.

- De balkonrand rondom de verlaging is geheel wit geschilderd gelijk aan de inbouw, terwijl die in de ruimte met volledige hoogte nog zijn huidige, grijzige, onafgewerkte kleur heeft. De inbouw dient afwijkend van het bestaande gebouw te worden uitgevoerd voor de afleesbaarheid. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt** en een duidelijke afwerklijst is nodig

  > Dit lijken aanvullende eisen maar op locatie werken wij dit graag verder uit.

- door de kozijnvervanging zijn vensterbanken beschadigd en afwateringsgoten verwijderd. Zo zijn hier monumentale afwerkingen verloren gegaan. **Er dient een herstelplan te worden gemaakt**

  > Na overleg ter plekke met dhr Manuels, hopen wij hierop contrair te gaan vandaar dat het niet is aangepast. Schade was al zichtbaar alvorens de ramen en kozijnen vervangen waren.

- de installatiekanalen zijn anders aangelegd dan het verloop dat was vastgelegd in de vergunning.

  > De reden daarvoor was dat het leidingplan niet klopte in relatie tot de constructieve uitwerking. Verder, vanwege een brand in het verleden, was het verlaagde plafond aan de zijkant van de kerk beschadigd en losgeraakt. Er was een aanzienlijke loze ruimte tussen het beton en verlaagde plafond ter plaatse.
  Wij hadden besloten om de kanalen tussen het dak en het plafond te plaatsen om daarmee deze uit zicht te trekken. Zo is er zo min mogelijk aantasting van het interieur van de kerk. Initiale kanalen tracé bleek technisch onmogelijk, omdat er een constructieve balken boven bestaande kolommen liepen welke in dat geval gepasseerd zouden moeten worden.

- Installatiebuizen zijn momenteel onder de balkonrand in het zicht Dat verstoort het beeld.
- Er is geen installatieplan bijgeleverd waardoor het niet beoordelaar is of deze verdere schade (d.m.v. een dak- of wanddoorvoer?) zal toebrengen aan het monumentale plafond of wand/exterieur. Dit geldt zowel voor de vergunde plaats van de keuken en toiletgroep als voor de in de revisie aangevraagde plaats van de keuken in de sacristie.

  > Er zal een nieuwe vergunning worden aangevraagd voor de zonnepanelen en installaties voor het restaurant.

- Op de natuurstenen vloer met betontegels in de looppadden in het schip wordt nu vloerverwarming gelegd met een gietvloer. Hiervan zijn geen tekeningen gevonden. Onduidelijk is hoe de verhoogde natuursteen vloeren rond de verwijderde altaren worden aangeheeld.

  > Het is niet duidelijk wat hier wordt bedoeld. Het podium wordt een zwevende vloer met eigen eisen vanuit het gebruik als podium. Op een tegelvloer kan je niet dansen. De gehele vloer in de zaal wordt opnieuw betegeld. De paden werden nimmer als monumentaal aangemerkt.

- Geplaatste Zonnepanelen op de daken
  - Het plaatsen van zonnepanelen op het lage dak van de kerk is vergunningsplichtig. Deze zonnepanelen zijn echter niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte want ze liggen achter de verhoogde borstwering en tasten daarom geen monumentwaarden aan.
  - Van de zonnepanelen op het schuine dak van de pastorie moet aangetoond worden dat ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en dienen conform de richtlijnen in de welstandsnota te worden aangebracht. Dit ter beoordeling van CRK

> Er zal een nieuwe vergunning worden aangevraagd voor de zonnepanelen en installaties voor het restaurant. Met name de zonnepanelen op de pastorie zullen wij daarbij nader bekijken.

- De ramen in de voorgevel van de in 2012 vergunde dakkapellen zijn voorzien van kunststof kozijnen. Of dit conform de verleende vergunning is uitgevoerd wordt ten zeerste betwijfeld, gezien de voorgeschreven restauratieve aanpak die voor monumenten geldt.
  > De kozijnen zijn in aluminium uitgevoerd. Zie de vergunning voor de details. 127-06-wijz 2 .

Overige punten

Religieuze uitingen.

- Het bisdom heeft met de eigenaar een afspraak dat de religieuze uitingen uit het gebouw verwijderd moeten worden, op straffen van een door het bisdom opgelegde boete.
- De gedecoreerde glas-in-lood ramen die bij de eerste aanvraag nog aanwezig waren blijken nog los op de bouwplaats aanwezig te zijn.
- Het verwijderen van de twee monumentale altaren uit de kerk en de dagkapel zijn in de verleende vergunning toegestaan. Niet is opgenomen wat er mee dient te gebeuren en daarom liggen ze nu gedemonteerd voor de kerk in de openbare ruimte
- De kruizen op de kerktoren en de betonnen entreeluifel van de dagkapel zijn nog aanwezig en behoren bij het hoog monumentale exterieur maar dienen volgens het bisdom nog verwijderd te worden. Dit tast de hoge monumentwaarde van het exterieur aan.

> De punten hierboven worden op korte termijn verwijderd volgens de wensen van het bisdom en met respect naar de kerkelijke gemeenschap. Er lijken nu aanvullende eisen te worden gesteld door M&A. Het materiaal dat uit de kerk komt, wordt indien gewenst beschikbaar gesteld aan monumenten. De kerk moet volgens bisdom ontkerkelijkt worden, wat inhoudt dat alle kerkelijke aspecten verwijderd moeten worden, indien het gebouw een andere bestemming krijgt.

- De punten 1,2,3,6,7,8,9 en 10 uit de wijzigingenlijst revisieaanvraag tasten geen monumentwaarden aan.
- Gewijzigde details in de nieuwbouw zijn ter beoordeling CRK

Achterstallig onderhoud

- In het advies van 27 februari 2013 adviezen is goedkeuring verleend voor het restauratief herstel van de buitenschil. Inmiddels zijn we ruim 8 jaar verder en heeft het verval doorgezet. Van zowel de gemetselde gevels en vooral de klokkentoren dient het voegwerk hersteld te worden conform de bestaande voeg. Bij de betonnen elementen zoals de arcade voor de ingang, de loopbruggen in de toren als de deuromlijstingen is er roestende bewapening zichtbaar. Dit vraagt om een goede aanpak die verder gaat dan slechts cosmetisch herstel.