

Voordracht voor de vergadering van

Portefeuille

Monumenten en Erfgoed

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare besluiten

Onderwerp

wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

Akkoord te gaan met het voornemen van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost om af te wijken van de stedelijke kaders en daarmee Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierbij wordt kennis genomen van:

1. De aanvraag van Erfgoedvereniging Heemschut d.d. 12 september 2023 en het verzoek om een spoedprocedure op 25 oktober 2023 (bijlage 01);
2. De beschrijving van Monumenten en Archeologie (bijlage 02);
3. Het positieve advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (bijlage 03);
4. De zienswijzen van Stichting Ymere (bijlage 04A-04B) en Erfgoedvereniging Heemschut (bijlage 05);
5. Het standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost (bijlage 06);

Reden spoed

Spoedprocedure (Artikel 3, derde lid van de Erfgoedverordening Amsterdam).

Kernboodschap

Het college van B&W gaat akkoord met het voornemen van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost om af te wijken van de stedelijke kaders en daarmee Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft zich goed rekenschap gegeven van de cultuurhistorische waarden maar laat het ingezette traject voor woningbouw in dit geval prevaleren. Dit onder de voorwaarden dat één van woningblokken wordt gehandhaafd, gerenoveerd en gerestaureerd met behoud van de monumentale waarden.

Bestuurlijke achtergrond

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.

Op het verzoek hun zienswijze te delen op het voornemen van het dagelijks bestuur de status van gemeentelijk monument wel of niet toe te kennen hebben zowel eigenaar (bijlage 04A-04B) als aanvrager (bijlage 05) hun zienswijze gedeeld.

Vervolgens heeft de portefeuillehouder Monumenten en Erfgoed van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost gesprekken gevoerd met Erfgoedvereniging Heemschut en de directie van Monumenten en Archeologie.

Vervolgens heeft dagelijks bestuur van stadsdeel Oost zich goed rekenschap gegeven van de cultuurhistorische waarden maar besluit op 24 september 2024 het ingezette traject voor woningbouw in deze casus van Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 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.

Bestuurlijke prioriteit

Het voorliggende besluit sluit aan op de prestatieafspraken met de corporaties en op het gemeentelijk beleid om te verdichten rond OV-knooppunten.

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).

Bij het voornemen anders te besluiten dan in lijn met het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit wordt het College gevraagd dit besluit te nemen.

Onderbouwing besluit

Argumentatie van het voornemen af te wijken van de stedelijke kaders en dus de waardstelling van Monumenten en Archeologie en het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit:

- *Toevoegen van woningen*

Als de woningblokken worden aangewezen als gemeentelijk monument is het voor de eigenaar (Stichting Ymere) niet meer mogelijk om de huidige plannen voor (deels) sloop-nieuwbouw toe te passen. Stichting Ymere wil in lijn met de prestatieafspraken tussen corporaties en de gemeente meer sociale huurwoningen toevoegen aan de stad. De ambitie is om dit type woning toe te voegen aan de stad, te verdichten, op plekken in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunt en al bestaande andere voorzieningen. Ook in de Omgevingsvisie wordt gesteld dat we zoveel mogelijk bouwen nabij openbaar vervoersknooppunten. Stichting Ymere heeft weinig bezit op dit soort plekken in de stad. Om die reden wil Stichting Ymere deze locatie benutten, op deze plek bouwen, 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.

- *Lang lopend proces door Stichting Ymere*

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 ontwerpessies 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.

- *Toekomstvisie*

In 2019 is door het stadsdeel een verdichtingsvisie opgesteld voor Tuinwijk. 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.

- *Aanbevelingen nieuwbouw*

In 2020 heeft Stichting Ymere onderzoeksbureau 5.1, 2, e 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).

- *Conclusie*

Op verzoek van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft Monumenten en Archeologie een waardestelling opgesteld over de woningblokken 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.

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.

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 om 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 5.1, 2, e terug te laten komen in de nieuwbouwplannen. Na uitvoering zou het behouden pand alsnog een gemeentelijke monument status kunnen krijgen. I

Participatie

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 van stadsdeel Oost met Erfgoedvereniging Heemschut over onderhavige voordracht op 12 juni 2024: negatief.
 4. bestuurlijk overleg van stadsdeel Oost met de directie van bureau Monumenten en Archeologie over onderhavige voordracht d.d. 26 juni 2024: positief.
-

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Consequenties gedekt?

Overige toelichting:

Conclusie:

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Portefeuille

Gemeente Amsterdam

Agendapunt

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	<Vrije tekst>
<automatisch>	<Vrije tekst>

Beschrijving, advies COK, standpunt stadsdeel, aanvraag Heemschut
x2, zienswijzen

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Besluit college van burgemeester en wethouders

<automatisch, na afloop vergadering>

Portefeuille

Gemeente Amsterdam

Agendapunt

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar
2	Wie legt geheimhouding op?	
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	Nee
4	Einddatum	
5	Uiterlijke einddatum	
6	Grondslag	
7	Motivatie	