

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

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 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. De woningblokken aan de Van der Vijverstraat 2-18 en Ter Gouwstraat 2-18 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Reden spoed**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.

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 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 verleent 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

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 verleent 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.

Onderbouwing besluit

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 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.

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.

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). 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,

Portefeuille

Gemeente Amsterdam

Agendapunt

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

maakt dat deze plek zich 5.1.2.e 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

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

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Consequenties gedekt?

Overige toelichting:

Conclusie:

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Binnen de gemeente

In overleg met de communicatieadviseur van Monumenten en Archeologie en stadsdeel Oost

Buiten de gemeente

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

Portefeuille

Gemeente Amsterdam

Agendapunt

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

<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	