

Aan het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord,

Woonstichting De Key heeft het stadsdeel verzocht om alle woningen en enkele gebouwen in Vogeldorp en Disteldorp aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Dit verzoek is in de brief van 24-12-1999 in het kort gedaan en herhaald in de brief van 26-1-2000, waarin de motivering staat beschreven.

Voorgeschiedenis

De afgelopen jaren heeft het stadsdeel met betrokkenen de wenselijkheid en de haalbaarheid van het behoud van de tuindorpen onderzocht. De Conclusie is dat de tuindorpen nog tenminste 25 jaar behouden kunnen blijven en dat er voldoende draagvlak is voor de voorgenomen aanpak.

Het behoud van de dorpen is niet vanzelfsprekend. Vogeldorp en Disteldorp zijn als semi-permanente woningen gebouwd, de levensduur is enkele keren verlengd. In 1983 is de laatste opknappbeurt voor 15 jaar uitgevoerd. De woningen zijn erg klein, ze zijn versleten, hebben onvoldoende isolatie en voldoen niet aan de huidige wooneisen.

Aanvankelijk had de eigenaar van de woningen in tuindorp Oostzaan, Vogeldorp en Disteldorp, het Woningbedrijf Amsterdam, de mogelijkheden onderzocht. Alleen door sloop van een deel van de tuindorpen zou het andere deel behouden kunnen blijven. Deze voorstellen werden door de bewoners, maar ook door het stadsdeel afgewezen. In de plannen zou maar een gering deel van de bewoners terug kunnen keren, ook zou gelijkwaardige huisvesting in Amsterdam-Noord niet voorhanden zijn. Het ging tenslotte 1400 woningen met lage huren in de kernvoorraad.

Het stadsdeel besloot te bemiddelen. Er is lange tijd van een slooptoptie uitgegaan, ook door het stadsdeel. Is het wel verantwoord om mensen nog vele jaren in deze kleine woningen te laten wonen. De vraag of ze er uit financiële nood wonen of omdat de wijk ze aanstaat, is onderzocht door de Wetenschapswinkel van de VU. De sociale cohesie blijkt goed, velen wonen er uit overtuiging, de woonvorm van een klein eengezinshuis met tuin vinden velen beter dan een grotere flat.

Na een langdurig en uitgebreid onderhandelingsproces met belanghebbenden in het Onderhandelings Team Tuindorpen, het OTT, en na vele onderzoeken is het resultaat vastgelegd in de nota ' Een eigentijdse oplossing voor drie tuindorpen met historie'. De drie belanghebbende partijen, het stadsdeel, Het Woningbedrijf en de bewoners hebben de conclusies en voorwaarden in een convenant vastgesteld op 12-2-1998.

De ring van Tuindorp Oostzaan en de Mercuriusbuurt worden door het Woningbedrijf verbeterd. Het besluit betekent voor Vogeldorp en Disteldorp dat ze nog tenminste 25 jaar behouden blijven en een beperkte renovatie krijgen. Dit zal door een andere eigenaar gebeuren.

Het Woningbedrijf heeft voor de dorpen een andere eigenaar gezocht en voorjaar 1999 Vogeldorp en Disteldorp verkocht aan Woonstichting De Key. Daarbij zijn de OTT-afspraken bindend.

In de renovatieplannen zijn voornamelijk oplossingen voor bouw-en woontechnische gebreken ontwikkeld. Immers het voortbestaan hing aan een zijden draad. Nu het voortbestaan verzekerd is, komt er meer aandacht voor de belangrijke cultuur-historische waarde.

Voortgang en procedure

De selectie van objecten voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument in Amsterdam Noord is officieel onderdeel van het Gemeentelijk Monumenten Project, het GMP. De gemeente heeft een aparte werkgroep ingesteld die selectiecriteria vastlegt en alle aanvragen uit het centrum en de stadsdelen toetst. Ons stadsdeel had al een eigen selectie gedaan. De voorstellen zijn in december 1997 door het Dagelijks Bestuur, gehoord de commissie van advies, ingediend bij het bureau Monumentenzorg. De beoordeling is zover dat in 2000 vele objecten in ons stadsdeel zullen worden aangewezen tot gemeentelijk monument. Als eerste wordt de aanwijzing van Vogeldorp en Disteldorp in procedure gebracht. Met ca 550 woningen en bijbehorende gebouwen is dit het belangrijkste en omvangrijkste project in Amsterdam Noord, na de complexen in tuindorp Nieuwendam die tot Rijksmonument zijn aangewezen.

De monumentstatus is een voorwaarde voor het verkrijgen van monumenten-subsidie. Bij de voorbereiding van de renovatie bleek er geen geld gereserveerd voor de restauratie van karakteristieke en waardevolle elementen van het project. Tijdens het OTT-proces zijn er wel globale claims voor de karakteristieke elementen ingediend bij het bureau Monumentenzorg.

Bij de aanwijzing tot gemeentelijk monument is een gemeentelijke subsidie mogelijk uit het monumentendeel van het stadsvernieuwingsfonds. Vooruitlopend op de instemming zijn de plannen aan het bureau Monumentenzorg voorgelegd in verband met de beoordeling van de aanpak en de bepaling van het subsidiabele bedrag.

De Key wil graag aandacht besteden aan de cultuur-historische waarde, dat was een belangrijke reden om het complex over te nemen. Overigens worden in de plannen van De Key en het stadsdeel ook een meer passende inrichting van de openbare ruimte voorgesteld, in relatie tot de binnentuinen. Hierover wordt in een later stadium een voorstel voorgelegd.

Op dit moment is de huurkwestie actueel vanwege de vraag of een eigenaar bij een monumentale status de huur mag verhogen. Deze vraag wordt binnen Amsterdam uitgebreid besproken, ondermeer met de federatie en de huurdersvereniging Amsterdam. De gezamenlijke stadsdeelwethouders hebben de betrokken stedelijke wethouders verzocht om aandacht voor de gevolgen voor met name de minderdraagkrachtigen en de omvang van de kernvoorraad.

Advisering

Het advies van het Bureau Monumentenzorg inzake plaatsing op de lijst van gemeentelijke monumenten is positief. De waardenstelling gaat in op de sociaal-culturele en sociaal-politieke betekenis, en op de grote stedenbouwkundige en architectonische waarde. Over de in 1917-1918 gebouwde woningen in Vogeldorp en Disteldorp schreef Keppler destijds: 'Wat niemand ooit heeft kunnen verwachten is verwezenlijkt. Het eengezinsarbeiders-huis uit steen gebouwd heeft zijn intrede in de hoofdstad gedaan'. Deze dorpen zijn de vingeroefening voor de tuindorpen Oostzaan en Nieuwendam.

De Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg staat positief tegenover de aanwijzing tot gemeentelijk monument, de ARM is echter voorstander van 'de integrale plaatsing van de tuindorpen op de rijksmonumentenlijst, bijvoorbeeld in de vorm van een beschermd stads- of dorpsgezicht waarvan ook de openbare ruimte expliciet deel uitmaakt'.

Daarnaast kregen Disteldorp en Vogeldorp onlangs een waardering in de zg. ordekaarten, een welstandsbeoordeling van de bouwperiode 1920-1940. Ze kregen een zeer hoge score voor de stedenbouw en de woningen. Op grond hiervan is het zelfs te overwegen om in een later stadium de status van Rijksmonument aan te vragen.

Op dit moment lijkt gebiedsbescherming niet zinvol. De cultuur-historische waarde wordt in het bestemmingsplan opgenomen, waarvoor volgens plan in 2000 de opdrachtschrijving wordt opgesteld.

Projectgegevens

De aanwijzing van Vogeldorp betreft 315 woningen, het blok waarin oorspronkelijk winkels en dienstverlening waren gevestigd en het gebouw, waar van oorsprong de brandweer zat, en later de beheerder het Woningbedrijf het voormalige badhuis, eigendom van het stadsdeel.

De aanwijzing van Disteldorp betreft: 218 woningen, het blok met enige winkels aan het Distelplein, het gebouw dat de GGD lange tijd gebruikte, maar dat door De Key is overgenomen. het voormalige badhuis, nu eigendom van het stadsdeel, het blijft in gebruik bij het Advocaten Collectief.

De aanwijzing gaat om alle huidige huisnummers, ook als straks een aantal woningen wordt samengevoegd.

Bij de gebouwen gaat het om de vooroorlogse gebouwen, die van oorsprong horen bij het tuindorp; de winkels, het badhuis, de ruimte voor de beheerder, een gemeenschapsgebouw.

In Vogeldorp is de Wiekslag van latere datum. Een enkel gebouw is (nog) niet eigendom van De Key, maar valt wel onder de bescherming. De huidige eigenaar moet dan officieel akkoord gaan met de aanwijzing. Te noemen zijn de voormalige badhuizen, die momenteel eigendom zijn van het stadsdeel. Er wordt per eigenaar afzonderlijk een schriftelijke instemming gevraagd.

Besluitvorming

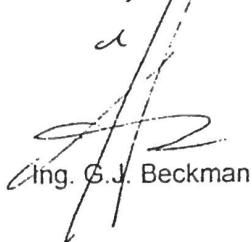
Op grond van artikel 4 van de Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995 is het Dagelijks Bestuur bevoegd tot aanwijzen, gehoord de commissie van advies. Er is dus geen raadsbesluit nodig. De aanwijzing is definitief als de periode van beroep is verstreken en de registratie heeft plaatsgevonden. Ik stel u voor tot aanwijzing over te gaan, gezien alle positieve adviezen en onze eigen betrokkenheid bij het voortbestaan van deze tuindorpen. Overeenkomstig de procedure in de monumenten verordening van het stadsdeel besluit het Dagelijks bestuur tot al of niet plaatsing. Hiertoe wint het stadsdeel advies in van de Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg, van de Commissie van advies voor de Monumentenzorg van het stadsdeel en van Bureau Monumentenzorg. Ook hoort het stadsdeel de belanghebbenden. De belanghebbenden zijn officieel de eigenaar, de zakelijk gerechtigde en de verzoeker. In dit geval is dat dezelfde, nl. woonstichting De Key. De brief van 26-1-2000 kan worden beschouwd als de zienswijze en instemming van de belanghebbende.

Nu aan deze voorwaarden is voldaan en de adviezen positief zijn legt het Dagelijks Bestuur de voordracht met het concept-besluit voor aan de Commissie van advies R.O. Gehoord dit advies besluit het DB definitief tot aanwijzing. Er is geen financieel gevolg voor het stadsdeel aan dit besluit verbonden.

Bij belanghebbenden worden alleen zakelijk gerechtigden en eigenaar genoemd. Nergens wordt een huurder genoemd of een huurdersvertegenwoordiging. In deze situatie is er iets voor te zeggen deze wel te horen. Formeel zijn bewoners vertegenwoordigd door de stadsdeelraadsleden. De bewonersvertegenwoordigers en De Key worden uitgenodigd om in de Commissie RO in te spreken.

Gezien het bovenstaande stel ik u voor het volgende besluit te nemen.

Het Dagelijks Bestuurslid van het Stadsdeel
Amsterdam-Noord voor Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening, Milieu en Sport,



ing. G.J. Beckman

Het Dagelijk Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord,

BESLUIT:

- I Op grond van artikel 4 van de Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995 in te stemmen met de definitieve aanwijzing van alle vooroorlogse woningen en gebouwen in Vogeldorp en Disteldorp tot Gemeentelijk monument, gehoord de Commissie van Advies R.O.
- II het voorstel tot aanwijzing om advies voor te leggen aan de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ontwikkeling
- III het besluit na de commissievergadering te publiceren.

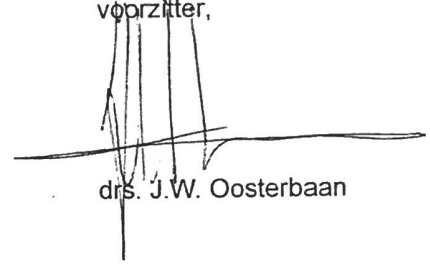
Aldus besloten in de vergadering van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d.

28/3-2000

secretaris,


drs. J. Maas

voorzitter,


drs. J.W. Oosterbaan

BEZWAARSCHRIFT-CLAUSULE

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder, wiens belang rechtstreeks bij dit besluit betrokken is, binnen zes weken na bekendmaking van het besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Hiervoor moet u een verzoek richten - naast het indienen van een bezwaarschrift- tot de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.