

Noorderkerk

De voormalige Noorderkerk aan de Piet Joubertstraat 4 staat al geruime tijd leeg. Jeroen Teelen heeft dit pand nu bijna drie en een half jaar in zijn bezit.

Zoals inmiddels bekend mag worden verondersteld is Jeroen een liefhebber van monumenten en knapt ze op om ze daarna met een eigentijdser karakter te kunnen gebruiken. Zijn bedrijf in Enschede heeft hij ook in een dergelijk monument ondergebracht en het pand in de twaalf jaren dat hij er nu is gehuisvest op eigen kosten gerestaureerd.

Vanaf het ontstaan van de eerste plannen door de heer Teelen heeft hij de buurt, de gemeente en de monumentencommissie er altijd bij betrokken. De heer Teelen stelt dat er constructief overleg geweest is over de bestemming van de kerk en de inhoud van de plannen. Onduidelijkheden en/of gewenste wijzigingen in de plannen zijn steeds in goed overleg afgestemd. Voor de heer Teelen was het destijds relatief eenvoudig een afweging te maken: Er staat een monument te verpauperen en de wijziging van de bestemming in combinatie met de plannen voor nieuwbouw achter de kerk maken er weer een representatief geheel van, waarbij ook het monument weer volledig wordt gerestaureerd en voor Teelen B.V. zou het een uniek kantoorpand opleveren.

Het voormalige kerkgebouw had de status van "gemeentelijk monument". Een pand dat op de gemeentelijke monumentenlijst staat mag niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders worden gewijzigd. Op 18 mei 1999 heeft de gemeente Apeldoorn aan de heer Teelen een (monumenten)vergunning verleend voor de verbouw in de kerk. De gemeente heeft destijds ook de voor de verbouw en nieuwbouw benodigde bouw- en sloopvergunningen afgegeven.

De voorbereidingen voor de bouw gaan van start en de constructeurs gaan aan het werk, want er moeten altijd veel zaken nader worden uitgewerkt. Een belangrijk punt van aandacht bleek de voorgenomen kelderruimten in de kerk te zijn waarin een beeld- en geluidsstudio zou worden gevestigd. De constructeurs waren toch bang dat de kerk gevaar zou lopen omdat tot diep onder de fundering gegraven zou moeten worden. De heer Teelen wilde dit risico zeker niet lopen. De door de constructeurs voorgestelde maatregelen om de risico's te beperken werden dermate duur dat dit voor de heer Teelen gewoon onhaalbaar zou worden. De heer Teelen heeft toen het volgende wijzigingsvoorstel bij de gemeente ingediend. De kelder zou tot funderingsdiepte worden uitgegraven waarbij er dus geen gevaar voor de kerk ontstaat, maar dit had wel als consequentie dat de hoogte van de studio zou leiden tot een verhoging van een deel van de begane grond vloer in de kerk. In de ogen van de heer Teelen was dit echter een minimale aanpassing waarbij hij er zelfs van overtuigd was dat hiervoor geen wijzigingsvergunning nodig zou zijn. Op advies van zijn bouwadviseur is er echter toch een aanvraag ingediend voor een wijzigingsvergunning.

De tijd verstreek en de voormalige kerk werd op 15 februari 2000 op de Rijksmonumentenlijst geplaatst. En hierdoor veranderde er van alles. Als een pand namelijk op de Rijksmonumentenlijst wordt geplaatst, dan vervalt automatisch de status van gemeentelijke monument, omdat een rijksmonument van een zogenaamd hogere regeling is.

De gemeentelijke monumentenvergunning heeft thans voor dit pand geen enkele rechtskracht meer. De aanwijzing tot rijksmonument had onder meer tot gevolg dat alle werkzaamheden van na die datum, dus ook die overeenstemmen met de bouwvergunning van 21 mei 1999, in strijd met de Monumentenwet zijn uitgevoerd..... De heer Teelen had dus na 15 februari jl. heel formeel een nieuwe aanvraag op grond van artikel 11 van de Monumentenwet moeten indienen. Dit is niet gebeurd.

De oorspronkelijke vergunningen bleven van kracht maar voor het verkrijgen van de vergunning tot het wijzigen van de bouwplannen, moest er vanaf dat moment zaken gedaan worden met de Rijksdienst en ook de Monumentencommissie van de gemeente bleef partij bij dit overleg.

Want vanaf dat moment begonnen lange discussies (deels van voren af aan omdat de samenstelling van de monumentencommissie was veranderd), veel gesprekken, consessies van Teelen, nieuwe tekeningen etcetera. De monumentencommissie vond de vloerverhoging niet acceptabel omdat dit de beleving van de kerk danig zou veranderen. De heer Teelen was het niet eens met deze stelling en bracht er tegen in dat het geen kerk meer is, maar een kantoor en dat het een reversibele inbouw betreft, waarbij dus het monument zelf niet wordt aangetast en er later altijd de mogelijkheid blijft om de oude situatie te herstellen. Ook compromisvoorstellen, in de zin van een minder ingrijpende vloerverhoging, waren voor de monumentencommissie niet acceptabel. Om de vloer uiteindelijk, naar wens van de monumentencommissie geheel niet te verhogen, was en is voor de heer Teelen echter

geen alternatief omdat hij dan de studio's geheel niet kan realiseren. De discussies bleven voortduren en er was geen zicht op een voor beide partijen bevredigende oplossing.

De heer Teelen geeft aan dat vanuit deze impasse - de bouw was reeds gestart - , hij aan de gemeente heeft voorgesteld om een bouwstop voor de verbouw in de kerk op te leggen. De heer Teelen had behoefte aan een besluit dat hij bij de rechter aan kon vechten.

De gemeente heeft vervolgens de bouwstop op met een dwangsom als er toch verder gebouwd gaat worden.

De heer Teelen dient een bezwaarschrift in bij de gemeente en verzoekt de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Arrondissementsrechtbank te Zutphen om een voorlopige voorziening te treffen zodat hij door kan gaan met zijn werkzaamheden. Deze zaak dient op 29 november 2000

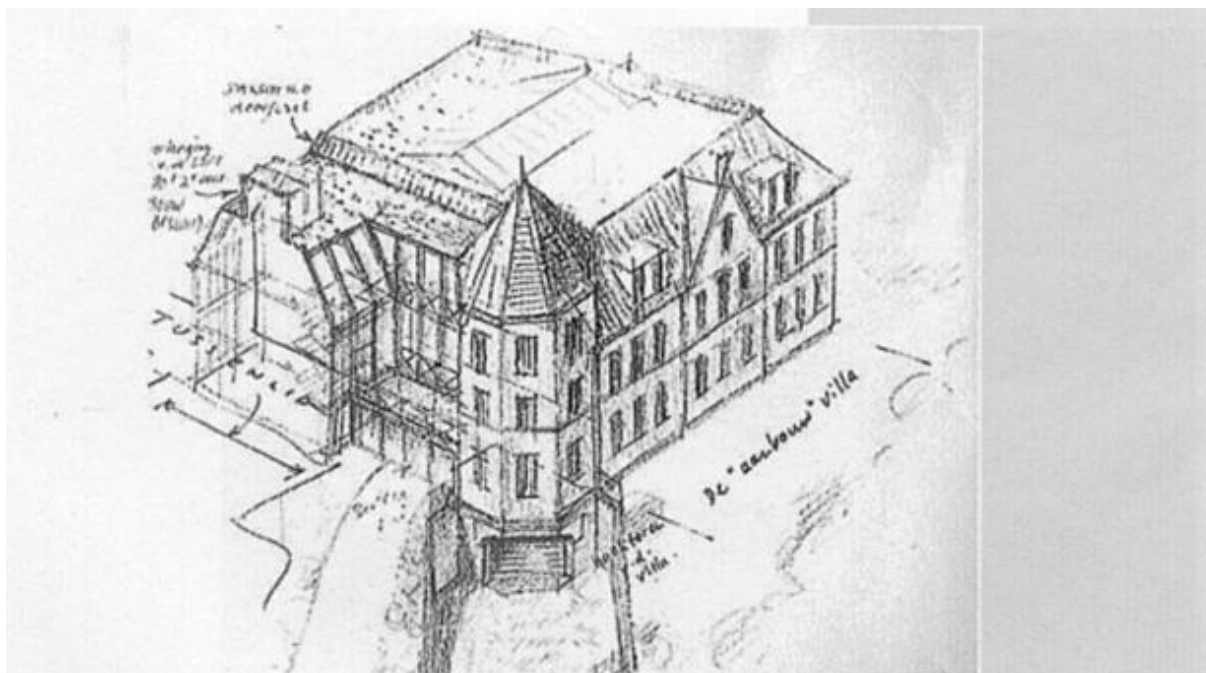
De heer Teelen was er van uitgegaan dat een monumentenvergunning nodig is als er bij een bouwvergunning bestanddelen van het monument worden geroerd c.q. aangetast. De gemeente deelt deze mening niet. De gemeente Apeldoorn stelt dat het pand Piet Joubertstraat 4 (de kerk dus) als geheel aangewezen is als monument. Voor iedere wijziging van de zogenaamde aard- of nagelvaste voorwerpen is dus een monumentenvergunning nodig.

De bestuursrechter deelt het standpunt van de gemeente en wijst het verzoek om voorlopige voorziening af.

Op 21 december jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de heer Teelen en wethouder mevrouw M. v.d. Tas. Dit gesprek loopt ook op niets uit voor de heer Teelen. Wil hij verder bouwen dan moet hij formeel een nieuwe aanvraag indienen.

Terug bij af. De heer Teelen heeft de vergunning voor de wijzigingen tóch nodig en de monumentencommissie zou zich volgens hem moeten beraden of ze in haar eisenpakket niet te ver gaat. De heer Teelen geeft aan zich in een heel vervelende situatie te bevinden en gaat er van uit dat de gemeente en de monumentencommissie dit ook zo beleven. Het resultaat 'geen oplossing' is naar de overtuiging van de heer Teelen, het slechtste alternatief. Zeker voor de staat van de kerk. Er zijn leien van het dak gewaaid, de glas-in-loodramen zijn vernield en het vocht druipt langs de muren. Er móét dus gewoon wat gebeuren, anders verdwijnt het monument vanzelf van de monumentenlijst en daar zit niemand op te wachten. In de kerk wordt op dit moment dus niets meer gedaan.

De wijkraad betreurt de gang van zaken ten zeerste. Het herstel van de Noorderkerk zoals dat door de heer Teelen is bedoeld, was verreweg het beste van alle alternatieven die in de loop der jaren de revue zijn gepasseerd. De plannen zijn een impuls voor de wijk, vanuit monumentaal opzicht gezien, maar ook gezien vanuit een werkgelegenheidsperspectief. Het bestuur van de wijkraad heeft contact gehad met de heer Teelen. Inmiddels heeft het bestuur een brief naar het college gestuurd om een spoedige oplossing te bewerkstelligen.



LOOLAAN

Huurprijs f 300,- p.m² p.jr.

Te huur in totaal ca. 1.250 m² te realiseren luxe kantoorruimte met zeer hoge attentiewaarde4 aan de Loolaan, achter de voormalige Noorderkerk, welke ook tot kantoor wordt verbouwd (reeds verhuurd). Het betreft hier een medio november 2000 op te leveren kantoorgebouw (begane grond en 2 verdiepingen) op een zeer fraaie locatie. Opleveringsniveau: sys.plafond incl. verlichtingsarmaturen, topkoeling, zonwering (screens) excl. noordgevel, lift vanuit de parkeerkelder, pantry en toilet per verdieping. In totaal 25 parkeerplaatsen in de parkeerkelder en op het maaiveld. Aanvaarding: in overleg