



Datum 13 augustus 2024  
Kenmerk Z2023-W005148  
Olo 8270823

## Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens

- een Omgevingsvergunning te verlenen voor het maken van een kelder onder de gashouder en het herindelen van bestaande ruimten op de locatie Klönneplein 1 in Amsterdam.

DEZE OMGEVINGSVERGUNNING BETREFT GEEN GEBRUIKSWIJZIGING

### Activiteiten

De Omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders';
- Slopen, verstoren, verplaatsen of hoe dan ook wijzigen van een rijksmonument. Of zo herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

### Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze Omgevingsvergunning:

#### **Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk**

Voorschriften m.b.t. het Bouwbesluit 2012:

#### Brandweer

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;

- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
  - gedeeltelijke bewaking.
  - niet-automatische bewaking.Opmerking  
Deze installatie moet volgens artikel 6.20 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;  
Opmerking  
Deze installatie moet volgens artikel 6.23 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

#### Bodem

- Conform de vigerende twee nazorgplannen van 2023, moeten de graafwerkzaamheden worden gemeld bij VICTOR middels het invullen van een combinatieformulier (werkzaamheden onder de kritische graafdiepte).
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een BRL 7000 gecertificeerde aannemer en worden begeleid door BRL 6000 gecertificeerde milieukundig begeleider.
- De werkzaamheden moeten tevens worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Wbb-melding), middels een (deel)saneringsplan (artikel 39 tweede lid Wbb).
- Conform het nazorgplan en de hierop afgegeven beschikking, moet een bodemonderzoek conform de ARVO (2024) en een asbestonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd worden. Het aangeleverde onderzoek is niet tot de juiste diepte uitgevoerd.
- Na het verwijderen van de vloer van de gashouder dienen bovengenoemde aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden.
- De rapportage van de aanvullende onderzoeken en het XML-bestand moeten ter beoordeling worden ingediend bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

#### **Later in te dienen bescheiden**

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

### Constructie

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft:

- brandwerendheid, sterkte bij brand
- grondmechanisch advies
- paalberekening en palenplan
- bouwkuipadvies

### Brandweer

Ten behoeve van de uitvoering van deze Omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- Het inspectierapport van de brandmeldinstallatie;
- Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
- Het inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie.

### Monumenten

Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd:

- de keuze voor de coating/afwerking van de verflagen op de staalconstructie;
- de uitwerking van de akoestische voorzieningen;
- de definitieve uitwerking van de lift;
- de detaillering van het nieuwe entreevolume (principedetails van de aansluitingen op het monument en van de bekleding).

### **Bijlagen**

De volgende bijlagen horen bij deze Omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt A-01
- Tekening situatie, gemerkt T-01
- Tekening plattegronden bestaand, gemerkt T-02
- Tekening gevels bestaand, gemerkt T-03
- Tekening doorsnede bestaand, gemerkt T-04
- Tekening waarop aangegeven de sloopwerken, gemerkt T-05
- Tekening opname bestaande toestand ingekomen 14 mei 2024, gemerkt T-06
- Tekening plattegrond kelder nieuw tek 101 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-011A
- Tekening plattegrond begane grond nieuw tek 102 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-011B
- Tekening plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping nieuw tek 103 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-011C.

- Tekening gevels nieuw (omgewijzigd) , gemerkt T-012
- Tekening doorsnede nieuw tek 120 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-013A
- Tekening doorsnede nieuw tek 103 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-013B
- Tekening balkon details nieuw tek 150 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-014A
- Tekening details LBK aan- afvoervoorzieningen nieuw tek 151 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-014B
- Tekening details wand en plafond nieuw tek 152 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-014C .
- Tekening kelder details nieuw tek 155 ingekomen 11-7-2024 , gemerkt T-014D
- Tekening functies nieuw tek 300 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-015
- Tekening met lijst met ruimten waarop GO's en luchtverversing ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-016
- Tekening brandveiligheid tek 500 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-017
- Tekening fragment entreegebied nieuw tek 172 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-018A
- Tekening fragment entreegebied nieuw tek 173 ingekomen 11-7-2024, gemerkt T-018B .
- Tekening tekening klimaatinstallatie GSAM\_VO-Wo2\_14-12-2023, gemerkt T-020
- Tekening tekening klimaatinstallatie GSAM\_VO-W-1\_14-12-2023, gemerkt T-021
- Tekening tekening klimaatinstallaties GSAM\_VO-Wo1\_14-12-2023, gemerkt T-022
- Tekening tekening dakniveau met klimaatinstallaties ingekomen 14 mei 2024, gemerkt T-023
- Constructieberekening constructieve omschrijving, gemerkt CB-01.
- Constructietekening constructie palenplan definitief 15-12-2023, gemerkt CT-01
- Constructietekening constructief balkon definitief 15-12-2023, gemerkt CT-02
- Constructietekening constructie begane grond definitief 15-12-2023, gemerkt CT-03
- Constructietekening constructie doorsnede B-B t/m H-H definitief 15-12-2023, gemerkt CT-04
- Constructietekening constructief doorsnede A-A definitief 15-12-2024, gemerkt CT-05
- Constructietekening, constructief BAK1001 -1 kelder definitief 15-12-2023, gemerkt CT-06
- Rapport inleiding vergunning Gashouder , gemerkt R-01
- Rapport participatieplan Omgevingsvergunning gashouder , gemerkt R-02
- Rapport reacties Participatieavond 11 december Westergas , gemerkt R-03
- Rapport Gashouder Ruimtelijke onderbouwing , gemerkt R-04
- Rapport presentatie informatieavond ex fietsen , gemerkt R-05
- Rapport landschappelijke inpassing, gemerkt R-06
- Rapport plantoelichting , gemerkt R-07
- Rapport brandveiligheid beoordeling , gemerkt R-08
- Rapport verkennend bodem- en verhardingsonderzoek , gemerkt R-09
- Rapport natuurtoets de gashouder in Amsterdam definitief , gemerkt R-10
- Rapport restauratiewerkplan Cultuur , gemerkt R-11
- Rapport stikstofdepositie , gemerkt R-12
- Rapport AERIUS aanlegfase, gemerkt R-13
- Rapport sloopveiligheidsplan VG-plan , gemerkt R-14
- Rapport asbestinventarisatie SGS Search , gemerkt R-15
- Rapport analyserapport Chrom6, gemerkt R-16
- Rapport Geohydrologisch rapport advies grondwaterneutrale kelder ingekomen 16-7-2024, gemerkt R-17
- Rapport bemalingsadvies Gashouder Amsterdam, gemerkt R-18
- Rapport Oplegmemorandum kelder adviezen CRUX Gashouder , gemerkt R-19
- Rapport Bouwkuipadvies Gashouder , gemerkt R-20
- Rapport Funderingsadvies Gashouder Amsterdam, gemerkt R-21
- Rapport Technische omschrijving Gashouder fase 2 15 december 2023 , gemerkt R-22

- Rapport met antwoorden op de vragen van M&A ingekomen 14 mei 2024, gemerkt R-23
- Rapport restauratievisie ingekomen 11-7-2024, gemerkt R-24
- Rapport bijlagen Gashouder ingekomen 11-7-2024, gemerkt R-25

## Rechtsbescherming

### Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Stadsdeel West  
Bos en Lommerplein 250  
1055 EK Amsterdam  
Postbus 2003  
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

U mag ook mondeling een zienswijze indienen. Neem dan contact op met [redacted] via [redacted] OF [redacted]@ [redacted]

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

### Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking treedt niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Wanneer er twee of meer inwerkingtredingen zijn, moet u uitgaan van de langste termijn. Die geldt dan voor deze beschikking.

### Intrekking en projectoverdracht

### **Intrekking**

Wij kunnen de Omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de Omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de Omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

### **Projectoverdracht**

Het is mogelijk om een Omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de Omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de Omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de Omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

### **Verloop van de procedure**

Procedureverloop van de aanvraag Omgevingsvergunning:

- Op 20 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 15 januari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 2 februari 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 15 maart 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 10 april 2024 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 21 mei 2024 is het aangepaste project ontvangen.
- Op 18 juni 2024 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 11 juli 2024 is het aangepaste project ontvangen.
- De ontwerpbesluit heeft van xx augustus tot en met xx september ter visie gelegen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

## Beoordeling van het project

### Bouwen

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een Omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

### Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze Omgevingsvergunning horen.

### Gebruiksfunctie

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- bijeenkomstfunctie

### Bouwverordening 2013

#### Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied was er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging. Inmiddels is er een beschikking vaststelling ernst/spoed volgens artikel 29, eerste lid in samenhang met artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming. Er is vastgesteld dat er geen ernstige bodemverontreiniging is waarvoor spoedige sanering nodig is.

### Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westergasfabriek' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

1. 'Cultuur en ontspanning' (artikel 4), met de aanduidingen:
  - 'Bouwvlak';
  - 'specifieke bouwaanduiding-monument';
  - 'maximum bouwhoogte: 16m';
1. 'Waarde-Cultuurhistorie (artikel 13); en
2. 'Gebiedsaanduiding geluidzone-industrie-westpoort' (artikel 19.1.1).

Het project ligt ook in een gebied waar het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gebiedsaanduiding overig zone- 2' (artikel 5).

### Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 5, tweede lid, sub a, van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders', omdat het verboden is om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Zie voor de beoordeling het hoofdstuk 'planologisch strijdig gebruik'.

### **Hemelwaterverordening**

Krachtens artikel 3 lid 1 van de Hemelwaterverordening is het verboden om vanaf een gebouw hemelwater in het openbaar riool of op de openbare ruimte te lozen, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden.

Krachtens artikel 3 lid 2 geldt dit verbod niet voor gebouwen als bedoeld in artikel 1 sub b onder ii, als het bestaande gebouw niet bestand is tegen het aanbrengen van een hemelwaterberging op dat gebouw en er rond het bestaande gebouw geen of onvoldoende oppervlak aanwezig is om in hemelwaterberging te voorzien.

De gashouder betreft een Rijksmonument. Het aanbrengen van een waterberging op het gebouw is niet mogelijk. Daarnaast is buiten het gebouw geen oppervlak aanwezig om in een waterberging te voorzien.

Het verbod geldt derhalve niet voor dit pand.

### **Welstand**

Het plan betreft een inpandige wijziging en is derhalve niet aan welstand voorgelegd.

### **Tunnelveiligheid**

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze Omgevingsvergunning horen.



### **Planologisch strijdig gebruik**

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een Omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

### Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westergasfabriek' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

1. 'Cultuur en ontspanning' (artikel 4), met de aanduidingen:
  - 'Bouwvlak';
  - 'specifieke bouwaanduiding-monument';
  - 'maximum bouwhoogte: 16m';
1. 'Waarde-Cultuurhistorie (artikel 13); en
2. 'Gebiedsaanduiding geluidzone-industrie-westpoort' (artikel 19.1.1).

Het project ligt ook in een gebied waar het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gebiedsaanduiding overig zone- 2' (artikel 5).

### Strijdigheden

Het project is ook in strijd met artikel 5, tweede lid, sub a, van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders', omdat het verboden is om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

De aanvraag is niet in strijd met het bestemmingsplan 'Westergasfabriek'.

### Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk om op grond van artikel 5, derde lid, van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo) mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.

Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan grondwaterneutraal kan worden gerealiseerd.

Het verlenen van een Omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' kan de Omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het project. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

### Overwegingen

Het geohydrologisch rapport (d.d. 15 juli 2024, [REDACTED] van CRUX Engineering BV) heeft aangetoond dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd door de toepassing van mitigerende maatregelen. Met dit geohydrologisch rapport wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam".

Naast een omgevingsvergunning is ook de Hemelwaterverordening onverkort van toepassing. Op grond van deze verordening kunnen andere of strengere regels gelden dan voor een omgevingsvergunning.

Naast een omgevingsvergunning is mogelijk een melding of vergunning op grond van de Keur AGV 2019 noodzakelijk.

#### Conclusie

Wij besluiten om af te wijken van artikel 5, tweede lid, sub a, van het bestemmingplan 'Grondwaterneutrale Kelders', omdat het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. Evidente privaatrechtelijke belemmeringen worden niet verwacht.

Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze Omgevingsvergunning.

## **Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument**

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument' is een Omgevingsvergunning nodig. Wij beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.15 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als rijksmonument en ingeschreven in het Monumentenregister onder nummer [REDACTED].

### Advies monumentencommissie

Voor het project vroegen wij advies aan de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 9.1 van de Erfgoedwet juncto artikel 15 van de Monumentenwet juncto artikel 15, tweede lid van de Erfgoedverordening Amsterdam.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het project op 10 april 2024. De commissie hield de advisering aan. De commissie adviseert als volgt:

### *Aangehouden*

*De aanvrager heeft diverse proeven uitgevoerd om inzicht te krijgen in de doorstroom van publiek. Daaruit komt naar voren dat de doorstroom met de opzet van het eerdere plan onvoldoende is. Er ligt nu een nieuw interieurconcept voor, waarin de uitkomst van de toets is meegenomen. Het concept neemt de kleurstelling en materialisering van de gashouder als uitgangspunt. De commissie is positief over de uitgangspunten die zijn genomen. De nu ingezette restauratieve aanpak waarbij de ruwbouw als het ware de afbouw wordt, is te waarderen. Voor de verdere uitwerking van het plan worden de volgende opmerkingen/bevragingen meegegeven:*

### *Algemeen:*

*De commissie onderscheidt interventies op drie niveaus: het zichtbaar maken van het monument, permanente interventies (nieuwe toegevoegde laag) en tijdelijke interventies ten behoeve van wisselende opstellingen. Het concept zou daar nog duidelijker op in kunnen steken. De ambitie is helder, maar er is nog een glijdende schaal tussen impressies en bouwkundige tekeningen waarin plafonddoogtes te laag zijn en trappen te steil.*

### *Entreezone/ balkon/ tribune:*

*De entreezone lijkt ingeklemd tussen ketelhuis en hoofdentree. De vraag is of dat een logische plek is. Het is praktisch maar is het ook architectonisch logisch? Er gebeurt veel in en om het toegevoegde volume, hoe worden alle eisen vanuit het PVE opgelost? Dit vraagt om een verfijnde en eenduidige architectonische oplossing. De opbouw van het volume uit verschillende materialen komt deze eenduidigheid nog onvoldoende ten goede. De stalen/ aluminium golfplaten ogen kwetsbaar en onvoldoende robuust. De bereikbaarheid van het balkon (lift, trappen) heeft grote impact op de ruimtelijkheid; is de lift echt nodig? Hoe verhouden de lift en de trappen zich tot de monumentale waarden? In het algemeen geldt dat het eerder een kwestie van vormgeving is, en niet per se van grootte, om voor de entreezone een minimale visuele impact te hebben op de Gashouder, denk hierbij aan een integratie van volumes en materialen.*

### *Kelder:*

*De impressies van de kelder geven duidelijk een andere sfeer aan dan in het eerdere plan, maar de functionaliteit is niet veranderd. Het volgen van de cirkels komt over als een te dwingend systeem, dat de ruimtelijkheid niet ten goede komt. De indeling vraagt nog aandacht. In de impressies lijken de plafonds oorspronkelijk maar zij zijn juist nieuw. Het ontwerp van spaken en kolommen is kansrijk maar vraagt om een integraal ontwerp (constructie, bouwfysica,*

installaties etc.). De hoogte van 2.10 meter is te laag, de trap te krap.

#### *Akoestiek/ daglicht:*

*Geadviseerd wordt alle akoestische maatregelen in de nieuwe onderdelen op te lossen, zodat de waardevolle constructie niet hoeft te worden aangepast. Dit vraagt om een overkoepelende visie hierop. Kunnen er bijvoorbeeld akoestische maatregelen in de nieuwe vloer opgenomen worden en in de entreesluis? In hoeverre is het akoestisch haalbaar de gordijnen tegen de schalen te verwijderen? Zien we straks de onbehandelde schalen in het zicht? Wat zijn de uitgangspunten om de nagalmtijd te beperken? Hoe wordt de natuurlijke lichttoetreding beïnvloed door de toevoeging van brandwerende deuren in alle gevelopeningen. Bij de eerdere tekeningen bleek dat de sparingen gedeeltelijk worden dicht gezet (gesloten bovenlichten). Gevraagd wordt natuurlijk licht in het inrichtingsplan mee te nemen.*

Op 21 mei 2024 is er een aangepast plan ingekomen.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het project op 12 juni 2024. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

#### *Niet akkoord*

*Naar aanleiding van het eerdere advies is het plan aangepast. De commissie waardeert de integrale benadering en de manier waarop het plan nu gepresenteerd is. De aanvrager geeft de wens aan om in de behandeling een onderscheid te maken tussen de permanente toevoegingen en ingrepen aan het casco en de overige werkzaamheden. Dit in verband met de bouw- en exploitatieplanning. Dit sluit aan op het onderscheid dat de commissie in haar eerdere advies maakte tussen interventies op drie schaalniveaus: het zichtbaar maken c.q. restaureren van het monument, permanente interventies (casco) en tijdelijke interventies (interieur en indeling). De commissie is bereid om hierin mee te denken maar dan is het essentieel dat de basis van casco-ingrepen en restauratie zodanig zijn dat bij de latere uitwerking van het interieur geen aanpassingen meer nodig zijn, die ingrepen in het monument veroorzaken. De presentatie geeft in die zin meer informatie dan de bouwkundige tekeningen die in het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning zijn aangeleverd. De volgende opmerkingen moeten op de bouwkundige tekeningen verwerkt worden om tot een positief advies te komen op het bouwkundige deel van de werkzaamheden:*

#### *Permanente interventies*

- *De commissie vraagt aandacht voor de architectonische kwaliteit van de kelder. Het ontwerp heeft op dit punt een verdiepingsslag nodig. Hoe worden de constructieve elementen en hun onderlinge aansluitingen architectonisch vormgegeven?*
- *Om de doorstroom van publiek bij concerten te verbeteren zijn de trappen naar de kelder een kwartslag gedraaid en minder steil gemaakt. Dit leidt tot een verbetering, maar dat is nog niet voldoende. De trappen zijn naar de inschatting van de commissie nog te steil en de vrije hoogte erboven is te gering voor de grote aantallen bezoekers die ervan gebruik zullen maken tijdens piekmomenten. Dat kan, als het nu niet goed wordt opgelost, in de toekomst tot nieuwe aanpassingen leiden.*
- *Er worden inconsistenties opgemerkt tussen de bouwkundige tekeningen en de interieuruitwerking die pas tijdens de behandeling aan de commissie wordt voorgelegd. Een voorbeeld hiervan is het betonnen plafond van de kelder, dat in het interieurontwerp gepresenteerd wordt als zichtwerk beton waarin een radiaal patroon van bekistingsnaden bijdraagt aan een industrieel uiterlijk, terwijl het in de bouwkundige tekeningen bekleed wordt met akoestisch materiaal en daardoor aan het zicht onttrokken wordt. Verzocht wordt om de bouwkundige*

- *tekeningen en het interieurontwerp volledig op elkaar aan te laten sluiten;*
- *De integratie van installaties in de kelder ontbreekt. Gevraagd wordt de ruimtereservering hiervoor in de bouwkundige plattegronden en doorsneden aan te geven en mogelijk de visuele consequenties;*
- *In de buitenring worden twee koekoeken gemaakt ten behoeve van de aan- en afvoer van ventilatielucht. Een onderbouwing van deze keuze is noodzakelijk om de ingreep (aan de monumentale hoofdstructuur) goed af te kunnen wegen.*

#### *Restauratie:*

- *In de aangeleverde restauratievisie wordt een overkoepelende visie op het monument en een uitgesproken ambitieniveau gemist van de transformatie naar de nieuwe functie, wat blijft behouden en wat niet?*
- *Het integraal verwijderen van de verf op de stalen constructie tast monumentale waarden aan. De noodzaak hiertoe is onvoldoende onderbouwd. Geadviseerd wordt om alternatieven voor het herstel te onderzoeken;*
- *De stalen schalen worden bekleed met akoestisch materiaal. Dit staat op gespannen voet met de uitgangspunten dat het monument weer zichtbaar gemaakt wordt en dat ruwbouw gelijk is aan afbouw. Gevraagd wordt te onderzoeken hoe alle akoestische maatregelen geïntegreerd kunnen worden in de nieuwe onderdelen, zodat het monument zoveel mogelijk in het zicht kan blijven;*

*Niet alle stukken zijn tijdig ingediend, waardoor de materialisatie en renders van het interieur niet beoordeeld kunnen worden. De commissie geeft alvast de volgende punten mee:*

- *De positie van de entreezone is nader toegelicht. Op deze plek kan de monumentale dubbele deur als entree voor kleinschalige evenementen functioneren en hebben omwonenden minder geluidsoverlast van aankomend en vertrekkend publiek. De commissie ondersteunt dit;*
- *Het entreevolume voor concerten is anders ingedeeld en vergroot. Het is ook verlaagd, waardoor het zich duidelijker manifesteert als toegevoegd element. Dit is positief. Ook de trap en lift naar het balkon zijn gewijzigd. De commissie vraagt zich af of de lift naar het balkon noodzakelijk is, omdat de lift zich zo nogal dominant laat zien en of de toegankelijkheid tbv invaliden naar het balkon op een andere manier gerealiseerd kan worden. De trap en de lift zijn nog onvoldoende geïntegreerd in het entreevolume. De trap blokkeert bovendien de entree via de monumentale dubbele deur;*
- *De indeling van de kelder is verbeterd, maar vraagt nog een verdere optimalisatie. Er wordt hierbij ook aandacht gevraagd voor het hefplatform naast de artiesteningang;*
- *Aansluitdetails van de nieuwe onderdelen op de bestaande (constructie) onderdelen ontbreken.*

Op 11 juli 2024 is er een aangepast plan ingekomen.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het project op 24 juli 2024. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich, onder voorwaarden, niet verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

#### *Akkoord onder voorwaarden*

*Naar aanleiding van het advies van 12 juni 2024 zijn de permanente interventies op de bouwkundige tekeningen verder uitgewerkt en afgestemd op de eerder getoonde presentatie. Daarnaast is een uitgebreid visiedocument met betrekking tot de restauratie toegevoegd.*

#### *Conclusie*

*De ontwerp- en restauratievisie zijn helder, de tekeningen en aanvullende stukken zijn hiermee in lijn gebracht. De*

commissie is dan ook positief over de voorgestelde aanpak van het casco. Een aantal zaken met betrekking tot de inbouw en afwerking moet nog worden onderzocht en uitgewerkt. Als nadere voorwaarde wordt daarom gesteld dat:

- de coating voor de verflagen nog aan Monumenten en Archeologie ter goedkeuring wordt voorgelegd;
- voor de tijdelijke interventies (interieur en afwerking) nog een aantal onderdelen, waaronder de akoestische voorzieningen, de uitwerking van de lift en de (reversibele) aansluitingen van nieuwe volumes op het monument, ter beoordeling worden voorgelegd.

#### Onderbouwing

Voor de nieuwe elementen geldt dat ruwbouw afbouw is. De staalconstructie van de nieuwe entreesluis blijft in het zicht. In het ruwbouw betonplafond van de kelder komt een ingestorte verwijzing naar de radiale spaakconstructie. De ruimte wordt zo flexibel mogelijk ingedeeld waardoor deze veranderlijk kan zijn. De expressie van deze ruimte mag nog wel wat sterker aangezet worden om goed tot zijn recht te komen. Daarnaast adviseert de commissie collegiaal om de positie van de kolommen te heroverwegen. Deze zijn niet consistent afgestemd op het radiale grid. Het aantal uitzonderingen, die ingegeven zijn door het huidige programma, is groot en de vraag is of daarmee voor de toekomst een duurzame en flexibele opzet wordt gerealiseerd, die nieuwe functies niet in de weg staat. De trappen zijn aangepast, waardoor looplijnen en hoogte zijn verbeterd. Collegiaal wordt opgemerkt dat de doorstekende trap bij de hoofd- en MIVA-entree, die omkleed wordt in verband met de akoestische scheiding, afbreuk doet aan de ontwerpvisie. De lift naar het balkon is nader onderbouwd. Het balkon is speciaal bedoeld voor mindervaliden, waarvoor in de huidige situatie steeds een verhoogd podium moet worden gebouwd. De doorvoer voor de luchtbehandelingskanalen voor de kelder is op een aanvullende tekening (151 dd. 18-07-2024) aangepast, hierop is aangegeven dat deze binnen de halfronde sparing in de metselwerk ring blijft. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Het uitgangspunt is om het interieur terughoudend te restaureren en de verwerking en het patina van de staalconstructie in stand te houden. Uit onderzoek is gebleken dat er geen chroom 6 aanwezig is, wel loodhoudende verf. Gezocht wordt nog naar een mogelijkheid om de staalconstructie te voorzien van een transparante coating, om de verflagen in stand te houden. De keuze voor de definitieve afwerking/coating moet aan MenA worden voorgelegd.

Met betrekking tot de tijdelijke interventies (interieur en indeling) wordt opgemerkt dat het uitgangspunt blijft om de toegevoegde volumes op een reversibele wijze in te passen, waarbij geen verdere aanpassingen aan het monument noodzakelijk zijn:

- De aansluiting van het entreevolume en de noodtrap op de metselwerk onderbouw is thans nog onvoldoende uitgewerkt, details van de horizontale aansluiting ter plaatse van de "zijgevels" ontbreken. Daarnaast zijn de aansluitingen van de balkonvloer / entreeplafond op de metselwerk nissen niet eenduidig. Dit behoeft nadere uitwerking in de vorm van principedetails rondom. Bij voorbaat wordt aangegeven dat de aansluitingen reversibel dienen te zijn, het metselwerk mag niet worden aangetast, waarbij toch de benodigde geluidsdichting wordt verkregen.
- Zoals in het visiestuk aangegeven zullen de benodigde akoestische maatregelen ten behoeve van het cultuurpodium op een andere wijze dan aan de monumentale staalconstructie worden opgelost. Deze ontwikkeling is positief. Eerder werd geadviseerd om een overkoepelende visie op de akoestiek te ontwikkelen, waarin onderzocht wordt in hoeverre alle akoestische maatregelen in het ontwerp van de nieuwe onderdelen (vloer, inbouwen) op te lossen zijn, zodat het monument vrij blijft en volledig in het zicht kan blijven. Dit dient nader uitgewerkt en voorgelegd te worden.
- In het visiedocument wordt een voorlopige oplossing voor de lift voorgesteld met een glazen bovenkooi, een zoektocht naar een lift zonder uitloop/bovenkooi loopt nog. Daarnaast plaatste de commissie eerder opmerkingen over de schokbestendigheid van de fijngevoelige vormgeving. De detaillering van de bekleding van de volumes moet te zijner tijd nog worden voorgelegd.

Wij nemen dit advies over.

#### Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het bouwwerk wordt beschermd door artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat advies nodig is van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als de activiteit gaat over:

1. slopen van een rijksmonument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard.
2. ingrijpend wijzigen van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het rijksmonument vergelijkbaar zijn met de gevolgen onder 1.
3. reconstrueren van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument teruggaat naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
4. geven van een nieuwe bestemming aan een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan.

Het project valt onder deze categorie.

We hebben het project voor beoordeling voorgelegd aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De minister adviseert als volgt:

*Op 14 februari 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Sindsdien is de aanvraag meerdere keren aangepast en aangevuld naar aanleiding van adviezen van de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) en Monumenten en Archeologie (MenA). De meest recente stukken heb ik ontvangen op 16 juli jl.*

#### **Advies**

*Ik adviseer u de gevraagde Omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:*

*Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd:*

- de keuze voor de coating/afwerking van de verflagen op de staalconstructie;
- de uitwerking van de akoestische voorzieningen;
- de definitieve uitwerking van de lift;
- de detaillering van het nieuwe entreevolume (principedetails van de aansluitingen op het monument en van de bekleding).

*Deze planaspecten kunnen nader afgestemd worden met de COK en/of MenA.*

*Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik 1499998 de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, inclusief de later toegevoegde en gewijzigde stukken.*

#### **Het plan**

*Het plan betreft de transformatie van de gashouder -die nu in gebruik is als locatie voor tijdelijke evenementen- tot permanent cultuurpodium. Hiertoe wordt de gashouder voorzien van een kelder waarin publieks- en facilitaire functies ondergebracht worden. In de grote open ruimte op de begane grond wordt een entreevolume toegevoegd dat tevens dient als balkon. Daarnaast voorziet het plan in een terughoudende interieurrestauratie. De voorgenomen werkzaamheden zijn een vervolg op de in 2022 uitgevoerde restauratie en verduurzaming van de buitenschil.*

**Motivering**

*De gashouder, gebouwd in 1902 naar ontwerp van Isaac Gosschalk, is een karakteristiek onderdeel van het Westergasfabriek-complex en van hoge stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde. De ronde gashouder is opgetrokken op een bakstenen onderbouw. De bovenbouw is samengesteld uit een binnen- en buitenwand van ijzeren platen en bevat aan de bovenzijde een uitkraging met hek. De inwendige ruimte wordt overspannen door een grote, als een paraplu uitgewerkte, ijzeren spant- en balkconstructie. Het exterieur, de hoofdropzet, de constructie, de interieurafwerking en de ruimtelijke werking zijn van hoge monumentwaarde.*

*Voor het gebruik als evenementenlocatie worden regelmatig ad hoc facilitaire voorzieningen getroffen die zowel het monument als het omliggende terrein verstoren. De intentie van de transformatie tot permanent cultuurpodium is dat deze tijdelijke voorzieningen komen te vervallen. Dat is positief.*

*Het maken van een kelder (voor de publieks- en facilitaire functies) en een nieuwe inbouw (met 'sluisfunctie' voor een gecontroleerde entree) is een ingrijpende wijziging, maar hiermee wordt een integrale, permanente oplossing geboden die voldoende recht doet aan de monumentale waarden. Hoewel het entreevolume een interventie is in de grote open ruimte, zie ik het door de positie, afmetingen en vormgeving als een acceptabele, ondergeschikte en reversibele toevoeging. De aanleg van de kelder is een grote constructieve ingreep waarvoor de oorspronkelijke fundering met radiale spaakconstructie aangepast moet worden. Door echter alle benodigde voorzieningen ondergronds te situeren zijn er geen wijzigingen noodzakelijk aan het exterieur en kan de binnenruimte -afgezien van het entreevolume- geheel vrij blijven. In het plafond van de nieuwe kelder zal een verwijzing naar de oorspronkelijke funderingsconstructie worden gemaakt.*

*Het plan is gebaseerd op bouwhistorisch en constructief onderzoek en er ligt een heldere architectonische en technische visie aan ten grondslag, zowel voor wat betreft de nieuwe toevoegingen als de herstelwerkzaamheden aan de binnenzijde.*

*Gelet op bovenstaande zijn er geen overwegende bezwaren tegen de voorgenomen restauratie en transformatie van de gashouder. Een aantal planaspecten met betrekking tot de inbouw en afwerking is echter nog niet voldoende onderzocht en/of uitgewerkt. Dit is ook opgemerkt in het laatste advies van de COK (commissiebehandeling 24 juli jl.). Onder verwijzing naar de onderbouwing in dat advies adviseer ik u om de gevraagde Omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.*

Wij nemen dit advies over.

**Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze Omgevingsvergunning.

**Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)**

Op deze aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de Oomgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.



## Overige voorschriften

Bij de Omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

### Uitvoeringsvoorschriften bouwen

#### Informereren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

#### Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
  - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
  - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
  - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

#### Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

#### Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

**Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden** (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: [Procesuitvoering.sdw@amsterdam.nl](mailto:Procesuitvoering.sdw@amsterdam.nl)

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

**Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden** (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

**Veiligheid in de omgeving** (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

**Geluidshinder** (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

**Tabel 8.3**

| Dagwaarde                          | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Maximale blootstellingsduur</b> | Onbeperkt  | 50 dagen   | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen    | 0 dagen    |

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

**Trillingshinder** (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

**Stofhinder** (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

**Grondwaterstand** (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

**Veiligheidsplan** (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodem;
  - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

- 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

#### **Afvalscheiding** (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

##### **Aansturingsartikel** (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

##### **Scheiden bouw- en sloopafval** (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

##### **Uitvoeringsvoorschriften monumenten**

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via   Of mail naar [erfgoed@amsterdam.nl](mailto:erfgoed@amsterdam.nl). Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

##### **Voorschriften bodemverontreiniging**

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl) en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd)
- klik op het vergrootglas

- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

**Voorschriften grondwateronttrekking**

Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

## Nadere aanwijzingen

### Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar [erfpacht@amsterdam.nl](mailto:erfpacht@amsterdam.nl). Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht) vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

### Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Werken in de openbare ruimte (WIOR)

*Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via [wior@amsterdam.nl](mailto:wior@amsterdam.nl).*

### Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m<sup>3</sup> per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: [www.waternet.nl](http://www.waternet.nl)
- Hollands Noorderkwartier: [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)
- Rijnland: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.