Gemeente Amsterdam
Centrum

# PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer 4433447
Datum indiening 22 mei 2019
Plaatsaanduiding
Omschrijving het saneren en beheersbaar stellen van asbesthoudende materialen in het gebouw Czaar Peterstraat 213 (werkspoorhal/Stelplaats 3)
Behandeld door 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Telefoonnummer 5.1, 2, e

**1 Soort aanvraag**
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

**2 Omschrijving van de werkzaamheden:**

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

| |
|---|
| a. Bijv. dakterrassen |
| b. |
| c. |
| d. |

Niet strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

| | |
|---|---|
| e. Saneren en beheersbaar stellen van (monumentaal?) asbest | eventuele toelichting niet strijdig |
| f. | |
| g. | |
| h. | |

**3 Voorgeschiedenis gebouw**

| | |
|---|---|
| Laatst vergunde toestand aanwezig? | maak een keuze |
| BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand | BWT/OLO nummer |
| Overige opmerkingen: *(Historie handhaving, Gebied etc.)* | |

**4 Deelactiviteiten van de aanvraag**

| | |
|---|---|
| Aangevraagde activiteiten | wijzigen gemeentelijk monument |
| Onlosmakelijke samenhangende activiteiten | onlosmakelijk samenhangende activiteiten |
| Overige samenhangende activiteiten | overige samenhangende activiteiten |

**5 Planologische beoordeling**

| | |
|---|---|
| Paraplubestemmingsplan | Winkeldiversiteit Centrum |

| | |
|---|---|
| In overeenstemming? | Ja |
| Toelichting | eventuele toelichting strijdigheid |

| | | |
|---|---|---|
| Bestemmingsplan | Uitwerking VOC-Kade - Stadswerf Oostenburg | |
| Bestemming(en) | Gemengd-3 | tot afstand tot bestemmingsgrens meter |
| | maak een keuze | tot afstand tot bestemmingsgrens meter |
| | maak een keuze | tot afstand tot bestemmingsgrens meter |
| Maatvoering volgens BP | maximale bouwhoogte | toegestane bouwhoogte |
| | maximale goothoogte | toegestane goothoogte |
| Specifieke functieaanduiding | klik hier om tekst in te voeren | |
| Dubbelbestemming(en) | Cultuurhistorie | |
| | Archeologie C | |
| Specifieke bouwaanduiding | orde 1 | |
| Voorbereidingsbesluit van toepassing | maak een keuze (J/N) | |

Conclusie
- Aanvraag past wel/past niet binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige niet benodigd
- Overige opmerkingen

## 6 Welstandelijke en monumentale beoordeling

| | | |
|---|---|---|
| Waarderingskaart (orde) | orde 1 | |
| Type monument en nummer | gemeentelijk monument | 200753 |
| Ambtelijke toets | klik hier om tekst in te voeren | |
| Opmerkingen voor gemandateerde | Ter info:<br>- Ter voorbereiding aan de transformatie van de hal dient het aanwezige asbest te worden gesaneerd<br>- Een deel van het asbest wordt gesaneerd, de overige delen worden beheersbaar gesteld door te fixeren.<br>- De voorgenomen asbestwerkzaamheden en andere werkzaamheden zijn terug te lezen in het uitgebreide asbestrapport.<br>- Op pagina 11, Inleiding, staan de voorgenomen werkzaamheden vermeld<br>- Op de laatste pagina's van het rapport zijn de plattegronden en doorsnedes terug te vinden<br>- 5.1, 2, e 5.1, 2, e is inhoudelijk op de hoogte van het | |

saneringsplan

Vragen aan M&A:

- Zijn de gegevens voldoende om te beoordelen?
- Zijn er monumentale onderdelen in het geding? (vergunningsplicht monument)

<u>Cultuurhistorische waardering (bron City Data):</u>

Waardenstelling Werkspoorhallen Oostenburg Onderdeel van het complex Czaar Peterstraat 213, begrensd door de Dijksgracht (noord), de Oostenburgermiddenstraat (oost), de Jan Kiststraat (zuid) en de VOC-kade (west). De waardenstelling heeft betrekking op de voormalige Stelplaats 3 (1929) en de uitbreiding daarvan (1939). Datum: 25 juni 2014 Status Geen status. De voormalige Stelplaats 3 (1929) en de uitbreiding daarvan (1939) worden op de 'Waarderingskaart beschermd stadsgezicht' ten onrechte aangeduid als 'nieuwbouw na 1940'. Korte beschrijving Het complex bestaat in de huidige toestand uit zes bedrijfshallen van uiteenlopende omvang en uit verschillende perioden. Stelplaats 3 en de later aangebouwde identieke uitbreiding zijn van buiten af makkelijk te herkennen door hun hoogte, de in het zicht zijnde uit baksteen en stalen profielen opgetrokken zijgevels en de drie oorspronkelijke stalen vakwerkconstructies aan de voorzijde. De gemetselde voorgevels, met hoge stalen ramen, zijn in de huidige toestand (na 1982) aan het zicht onttrokken door een metalen gevelbekleding. Cultuurhistorische context De voormalige Werkspoorhallen staan op het zogenoemde 'achtereiland' van Oostenburg. Het tussen 1660 en 1663 aangeplempte Oostenburg bestond uit vijf eilandjes die werden aangeplempt in het IJ, en was speciaal ontworpen voor en naar de wensen van de Verenigde Oost-Indische Compagnie (VOC), die daarmee beschikte over een pre-industrieel bedrijfscomplex van ongekende schaal in Europa. Na het failliet en de opheffing van de Compagnie groeide Oostenburg vanaf 1827 uit tot het centrum van machinefabricage, scheepsbouw en aanverwante bedrijvigheid. In dat jaar begon Paul van Vlissingen hier een smederij en reparatiewerkplaats voor stoommachines, ten behoeve van de Amsterdamsche Stoomboot Maatschappij (ASM) waarvan hij medeoprichter was. Dit groeide in de loop van de negentiende eeuw tot een voor Nederland

ongekend imposant industrieel complex, waaraan namen verbonden zijn als Koninklijke Fabriek van Stoom en andere Werktuigen, Nederlandsche Fabriek van Werktuigen en Spoorwegmateriaal, Nederlandsche Scheepsbouw Maatschappij (NSM), Werkspoor en Stork. De bakermat van de economische en industriële opbloei van Amsterdam in de negentiende eeuw ligt op Oostenburg. De machine-, scheeps- en rijtuigenbouwgeschiedenis kwam ten einde toen Stork-Wärtsilä in 1995 zijn deuren sloot.
Bouwgeschiedenis en beschrijving Nadat in 1926 de op het achterste gedeelte van het eiland opgerichte NSM was vertrokken naar de noordelijke IJoever, werd het hele terrein in gebruik genomen door Werkspoor Amsterdam. Uit ruimtenood was al eerder de afdeling wagon- en bruggenbouw verplaatst naar Utrecht. In Amsterdam bleef de machinefabriek van Werkspoor gevestigd waar op dat moment de grootste locomotief- en scheepsmotoren ter wereld werden vervaardigd. In de periode 1928 tot 1940 werden de bestaande gebouwen verbouwd en vergroot, en werd het complex uitgebreid met een groot aantal nieuwe gebouwen, waaronder de ‘Groote Stelplaats’ (1929, later aangeduid als Stelplaats 3) en de uitbreiding daarvan uit 1939. Beide fabriekshallen werden geconstrueerd door de afdeling Bruggenbouw van Werkspoor, naar ontwerp van de architecten-ingenieurs-constructeurs G.J. en A.J. Langhout. Deze broers zetten de praktijk van hun vader, W. Langhout Gzn, voort en waren net als hij zeer actief in woning-, winkel-, bedrijfs- en fabrieksbouw. Gezien de regelmatig terugkerende opdrachten waren de zakelijke opdrachtgevers tevreden over het werk van de Langhout-dynastie. Zo was het bureau Langhout decennialang de vaste architect van Werkspoor en de N(D)SM, onder andere bij de werf aan de noordelijke IJoever. Verscholen achter de moderne gevelbekleding blijken nog twee, vrijwel geheel in oorspronkelijke staat verkerende fabriekshallen schuil te gaan. De hallen zijn opgebouwd uit een staalconstructie van geklonken vakwerkkolommen en vakwerkspanten. Op de kolommen rusten de kraanbaanliggers, eraan zijn enkele draaikranen bevestigd. De vakwerkliggers ondersteunen de bimsbetonnen dakplaten in cassettenvorm. In de middenas van het gebroken zadeldak is ruimte uitgespaard voor de lichtstraat. De hoge, lege en in alles nog machineproductie ademde bedrijfshallen, laten zich misschien het beste omschrijven als ‘fabriekskathedralen’. Hoewel het type ooit vrij gangbaar was in de eerste helft van de twintigste eeuw,

| | |
|---|---|
| | zijn er tegenwoordig nog maar weinig van over in Nederland. Samenvatting monumentale waarden De voormalige Stelplaats 3 (1929) en de uitbreiding daarvan (1939) zijn zeldzaam geworden vertegenwoordigers van de industriële architectuur uit deze periode. Het inwendige van de hallen is nog voor een groot deel intact, terwijl het markante silhouet karakteristiek is voor het stedenbouwkundig aanzien van Oostenburg. De ontwerpen zijn kenmerkend voor het utilitaire, maar zorgvuldig vormgegeven werk van bureau G.J. en A.J. Langhout. Stedenbouwkundig en cultuurhistorisch zijn de twee hallen van groot belang als laatste schakels in de Amsterdamse scheepsbouw- en machine-industriegeschiedenis, die een onafgebroken traditie kende vanaf de aanleg van Oostenburg voor de Verenigde Oost-Indische Compagnie in 1660 tot de sluiting van de Storkfabriek in 1995. De hallen zijn een tastbare herinnering aan een periode dat Nederland toonaangevend was in de wereld op het gebied van scheeps- en machinebouw. Samen met de op hetzelfde terrein gelegen dertig jaar oudere Van Gendthallen vormen zij een cultuurlandschap van grote betekenis voor de bestudering en kennis van de Nederlandse industriële geschiedenis. Bijlage Vaststelling monumentwaarde Werkspoorhallen Oostenburg op basis van selectiecriteria (selectiecriteria bijgevoegd na ‘conclusie’) Ad1 (Architectonische waarde): a. De hallen zijn een goed voorbeeld van de sobere, utilitaire bouwtrant van de jaren ’20 en ’30 van de twintigste eeuw waarbij de moderne staalconstructie aan de buitenzijde is voorzien van een verzorgde, goed gedetailleerde gemetselde bekleding. b. De hallen zijn typologisch van belang als voorbeeld van het grootste type fabriekshal dat voor de zware metaalindustrie in Nederland gebouwd werd. c. De buitenarchitectuur is ernstig verschraald door de bekleding met metalen platen. d. Het interieur heeft een hoge zeldzaamheidswaarde: de staalconstructie verkeert in zeer goede staat; hallen van dit type van vóór de Tweede Wereldoorlog zijn in Nederland nauwelijks bewaard gebleven. e. De hallen behoren tot de hoofdwerken van de gebroeders Langhout. Hun oeuvre is - voor zover nu te overzien - van regionale betekenis. f. De hallen zijn typologisch van belang binnen de ontwikkeling van de fabrieksarchitectuur in Nederland. Ad 2 (Stedenbouwkundige waarde): a. De hallen zijn een essentieel onderdeel van het industriële landschap van Oostenburg, waar de bakermat lag van een belangrijk deel |

| | |
|---|---|
| | van de Nederlandse industrie en scheepsbouw. b. De hallen zijn binnen dit landschap door hun omvang en markante silhouet beeldbepalend. c. De wijze van verkaveling/ stedenbouwkundige plaatsing is niet van bijzondere betekenis. d. De hallen zijn mede bepalend voor het aanzien van Oostenburg en de identiteit van de plek. e. Er is sprake van een bijzondere relatie met het water van de Dijksgracht: scheepsmotoren konden aan de waterzijde rechtstreeks worden ingebouwd of ingeladen en vonden via het Oosterdok en het Noordzeekanaal hun weg over de wereld. Ad 3 (Cultuurhistorische waarde): a. De hallen zijn een tastbare herinnering aan een periode dat Nederland toonaangevend was in de wereld op het gebied van scheeps- en machinebouw. Samen met de op hetzelfde terrein gelegen Van Gendthallen vormen zij een cultuurlandschap van grote betekenis voor de bestudering en kennis van de Nederlandse industriële geschiedenis. b. De hallen hebben geen bijzondere landschappelijke of geografische waarde. c. De hallen zijn sociaal-historisch van belang als ‘plaats van herinnering’ voor duizenden werknemers uit de zware metaalindustrie. Ad 4 (Gaafheid/ herkenbaarheid): a. Het exterieur is geschonden en zal in geval van aanwijzing tot gemeentelijk monument hersteld moeten worden. Een letterlijke kopie van de oude gevels is niet nodig om het herkenbare beeld van historische industriehallen te herstellen. Onderdelen die nu ontbreken, kunnen door middel van een modern ontwerp worden ingevuld, mits dit recht doet aan de kwaliteit en het karakter van de oorspronkelijke hallen. b. De hallen kunnen samen met de Van Gendthallen worden gezien als één industrieel complex. c. De hallen zijn bepalend voor de herkenbaarheid van Oostenburg als industrielandschap. Ad 5 (Zeldzaamheid): a. De hallen zijn een zeldzaam voorbeeld van grote industriehallen die dateren van vóór de Tweede Wereldoorlog. b. De onder 3 genoemde cultuurhistorische aspecten zijn van uitzonderlijk belang. Conclusie: De hallen scoren hoog op het gebied van architectonische en stedenbouwkundige waarde (1 en 2), zeer hoog op cultuurhistiorische waarde (3), matig op het gebied van gaafheid/ herkenbaarheid en hoog op zeldzaamheid. Deze uitkomst rechtvaardigt een aanwijzing tot gemeentelijk monument. Handleiding voor de aanwijzing van zaken en terreinen als gemeentelijk monument Het doel van deze handleiding is het vaststellen van een voor iedereen inzichtelijk toetsingskader voor de aanwijzing van |

| | |
|---|---|
| | gemeentelijke monumenten (art. 3 van de Monumentenverordening Amsterdam 2005; Gemeenteblad 2005, afd. 3A, Volgn. 296/734). Dit is van belang om beschermingsvoorstellen van overheidswege te motiveren en om aanvragen van derden te kunnen beoordelen. Het toetsingskader wordt gebruikt bij: - het opstellen van de monumentenbeschrijving van de voorgedragen zaak of terrein (monument) door Bureau Monumenten & Archeologie; - de advisering over de aanwijzing door de adviescommissie monumentenzorg; - het collegebesluit over de aanwijzing van de voorgedragen zaak of terrein als gemeentelijk monument. Inleiding De eisen waaraan een zaak of terrein moet voldoen om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke monumentenstatus liggen vast in art. 1 van de Monumentenverordening Amsterdam 2005. Onder a van dit artikel wordt onder monument verstaan: 1 zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde; 2 terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder 1 Onder c van dit artikel wordt onder gemeentelijk monument verstaan: onroerend monument dat overeenkomstig de bepalingen van deze verordening als gemeentelijk monument is aangewezen. Deze omschrijvingen sluiten aan bij die in de Monumentenwet 1988. Om op grond van deze zeer algemeen geformuleerde kwalificaties monumenten te kunnen aanwijzen moeten ze gespecificeerd worden. Om deze reden heeft het college onderstaande criteria geformuleerd. Selectiecriteria Als ‘zaak’ kunnen alle gebouwen, bouwwerken, straatmeubilair, parken, begraafplaatsen, waterwerken (waaronder bruggen en sluizen) en andere infrastructurele werken worden aangemerkt. Zaken met een sterke onderlinge samenhang, maar ook groepen van gelijke of seriematig tot stand gekomen gebouwen kunnen als ‘terrein’ worden beschreven. Daarbij kan gedacht worden aan straatwanden, bebouwing aan pleinen en series identieke of vrijwel identieke woonhuizen. Doorgaans wordt dit complex van bebouwing en stedelijke ruimte aangeduid als ‘openbare ruimte’. 1 Architectonische waarde: a de zaak of het terrein is een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant; b de zaak of het terrein is een goed voorbeeld van een functionele en/of typologische ontwikkeling; c de zaak of het terrein bezit bijzondere esthetische kwaliteiten (massa, ruimtelijke indeling, verhoudingen in de gevels, |

| | |
|---|---|
| | bijzondere of zeldzame detaillering, materiaal- en/of kleurgebruik); d de zaak of het terrein heeft een bijzonder of zeldzaam interieur of bevat bijzondere en/of zeldzame onderdelen in het interieur; e de zaak of het terrein is een goed voorbeeld van het werk van een architect of kunstenaar en neemt een belangrijke plaats in in zijn oeuvre en/of in de plaatselijke, regionale of landelijke architectuurgeschiedenis; f de zaak of het terrein is van belang vanwege een constructiewijze die historisch is overgeleverd of vernieuwend is voor de tijd van ontstaan (pioniersfunctie). 2 Stedenbouwkundige waarde: a de zaak of het terrein is een essentieel onderdeel van een in cultuurhistorisch opzicht belangrijk stedenbouwkundig of landschappelijk concept; b de zaak of het terrein is een onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk of landschappelijk gebied en speelt daarin een beeldbepalende rol; c de zaak of het terrein is van belang vanwege de wijze van verkaveling, inrichting en voorzieningen; d de zaak of het terrein heeft een bijzondere betekenis voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk (oriëntatiepunt); e de zaak of het terrein is van belang vanwege de bijzondere kwaliteit van de bebouwing en de (historisch) ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid. 3 Cultuurhistorische waarde: a de zaak of het terrein is van belang als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaal-economische, technische of geestelijke ontwikkeling; b de zaak of het terrein is van belang als bijzondere uitdrukking van een geografische, landschappelijke of bestuurlijke ontwikkeling; c de zaak of het terrein is van belang vanwege een plaatselijk, regionaal of landelijk historisch gegeven (feiten, gebeurtenissen, bewoners, beroepen enz.). 4 Gaafheid/herkenbaarheid: a de zaak of het terrein is van belang vanwege de gaafheid van het exterieur en/of interieur; b de zaak of het terrein is van belang als onderdeel van een complex, waarvan de samenstellende delen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg enz.) een gaaf en herkenbaar visueel karakter hebben; c de zaak of het terrein is van belang als onderdeel van een stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving met een gave structuur en een herkenbaar visueel karakter. 5 Zeldzaamheid: a de zaak of het terrein is van belang vanwege zijn zeldzaamheid in architectuur historisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht en/of zijn bijzondere ouderdom; b de zaak of het terrein is van |

| | |
|---|---|
| | uitzonderlijk belang vanwege één of meer van de onder 1 tot en met 4 vermelde kwaliteiten. Het gebruik van de selectiecriteria Bovenstaande selectiecriteria vormen een hulpmiddel bij de afweging een zaak of terrein al dan niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. In de regel zullen daarbij verschillende criteria tegelijkertijd van toepassing zijn. Alle criteria zijn daarbij gelijk van waarde en kunnen in combinatie met andere criteria een aanvullende of compenserende rol vervullen. Zo kunnen bijvoorbeeld minpunten inzake gaafheid gecompenseerd worden door een grote mate van zeldzaamheid. En andersom wordt meer waarde gehecht aan gaafheid als de zaak of het terrein minder hoog scoort ten aanzien van zeldzaamheid. Het is niet zo dat alle criteria gelijktijdig van toepassing moeten zijn om een zaak of terrein aan te wijzen als gemeentelijk monument. Bij enkele grote monumenten zal dat het geval zijn, maar dat hoeft niet. In uitzonderlijke gevallen kunnen zaken of terreinen zelfs op basis van één criterium aangewezen worden als gemeentelijk monument (bijvoorbeeld zaken of terreinen die van grote architectonische waarde zijn omdat ze zijn ontworpen door een belangrijke architect). De waardering van een zaak of terrein op basis van bovenstaande criteria is terug te vinden in de door Bureau Monumenten & Archeologie opgestelde monumentenbeschrijving en in het advies van de adviescommissie monumentenzorg. Op deze manier kan het college een afgewogen beslissing nemen over het al dan niet aanwijzen van gemeentelijke monumenten. Exterieur huidige situatie Exterieur 1982 Interieur huidige situatie Interieur 1982 |

**7 Bouwbesluit 2012**

| | |
|---|---|
| De eerste dingen die opvallen | - |

**8 Bibob**

| | |
|---|---|
| Bibob van toepassing? | ja |
| Categorie | Bouwsom > € 250.000 centrum algemeen |
| Overige opmerkingen | klik hier om tekst in te voeren |

**9 Bouwkosten**

| | |
|---|---|
| Is de bouwsom aannemelijk? | ja |
| Moet legesmatrix ingevuld worden? | maak een keuze (J/N) |

| | |
|---|---|
| *(Bouwsom > 50.000)* | |

## 10 Collegiale toets

| | |
|---|---|
| Collegiale toets noodzakelijk? *(Weigering, Bibob-toets, Bouwsom ≥ € 100.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)* | ja |

## 11 Ontvankelijkheid

| | |
|---|---|
| De eerste dingen die opvallen | - Bibob-gegevens (?)<br>- Quickscan flora fauna |

## 12 BAG -plicht

| | |
|---|---|
| Bag-plichtig? | nee, niet van toepassing |
| Huidige registratie bij veranderingen | klik hier om tekst in te voeren |

## 13 Noodzakelijke externe adviseurs

| | |
|---|---|
| Archeologie | klik hier om tekst in te voeren |
| Bodem | klik hier om tekst in te voeren |
| Brandweer | klik hier om tekst in te voeren |
| Constructie | klik hier om tekst in te voeren |
| Natuurbescherming | Ja |
| Rijksdienst | klik hier om tekst in te voeren |
| Waternet | klik hier om tekst in te voeren |
| Wet geluidshinder | klik hier om tekst in te voeren |
| Overige | klik hier om tekst in te voeren |