Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	8 januari 2025
Kenmerk	Z2024-032233
DSO	2024101100723

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk in gebruik nemen van de Werkspoorhal op het perceel Oostenburgermiddenstraat 353 in Amsterdam ten behoeve van padelbanen voor de duur van drie jaar, waarbij de Werkspoorhal tijdens openingstijden voor iedereen toegankelijk is, voor zover de aanvraag gaat over:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit – omgevingsplan),
- een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen

- B001, B002, tekeningen en impressie.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Instandhoudingstermijn
Omgevingswet, artikel 5.36
De omgevingsvergunning voor de voortdurende activiteit (het in stand houden en het gebruiken) en de aflopende activiteit (het bouwen) geldt tot en met 9 januari 2028. Na die datum moet de vergunninghouder de toestand zoals die was op de datum van dit besluit hebben hersteld.

Opmerkingen

- Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
  Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder zal gaan gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
  De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op '*Overdracht vergunning*' en kies '*Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie*')
- Er dient te worden voldaan aan de geluidsvoorschriften *uit het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit kwaliteit leefomgeving*.

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Proces

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

- op 11 oktober 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3, , Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening
Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79
Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26
Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Omgevingsplan
Ruimtelijke regels
Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Ruimtelijke plannen
Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:

- Oostenburg Noord
- Stadswerf Oostenburg
- Uitwerkingsplan VOC-Kade - Stadswerf Oostenburg
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
    - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
    - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
    - Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022

Ruimtelijk plan VOC-Kade - Stadswerf Oostenburg
Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd-3. De gronden hebben de nadere aanduidingen Archeologie C, Orde 1, Bouwvlak en Horeca.
Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) sport- en recreatieve voorzieningen.

Het project is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging
Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 4.4.2, artikelen 4.112 en 4.113
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86 en 4.112 alleen verleend vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of op de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd en er een waterberging wordt aangebracht in het geval.

Volgens artikel 4.110, lid 2 zijn de beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2 niet van toepassing op dit bouwplan.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk
Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

Het project betreft een tijdelijk bouwwerk, zodat volgens artikel 4.24, lid 1, niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Gemeentelijk monument

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikel 10

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument
Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10
Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Monumentale waarden
Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12
De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam bracht advies uit volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden:

Akkoord

Aanleiding
Aanvraag voor het maken van een sportvoorziening in de monumentale Werkspoorhal "Stelplaats 3"
De fabriekshal heeft een hoge monumentwaarde wat betreft het dak met de lichtstraten, de hoofddraagconstructie met de kraanbaanliggers, loopkatten en de kraanbanen aan de voorgevel, het dakbeschot van bimsbetonnen platen in cassettevorm en de ruimtewerking van de hal. De nog aanwezige installaties en leidingen worden eveneens hoog gewaardeerd.

Samenvatting plan en vraagstelling
De sportvoorziening bestaat uit vier padelbanen met een afscheiding van gaas en glas. Drie banen zijn 10 x 20 meter en 4 meter hoog, één baan is 6 x 20 meter en 4 meter hoog.
De banen, de zitelementen en de foodtruck zijn losse en demontabele elementen in de grote hal.
De centrale vraag is of de invulling gevolgen heeft voor de monumentale ruimtewerking van de hal.

Conclusie
Het plan heeft geringe gevolgen voor de monumentale waarden.
- *De ruimtewerking wordt aangetast*
- *Het is een tijdelijke invulling die reversibel is opgebouwd*

Onderbouwing
De ruimtewerking van de hal is van hoge monumentale waarde. Binnentredend door de openingen in de moderne gevels komt men in een vrijwel geheel in oorspronkelijke staat verkerende fabriekshal. De grote hoogte van de hal, de geklonken vakwerkconstructie, de kraanbanen, installaties en het dak zijn vanuit elke

plek beleefbaar. Door het maken van vier meter hoge volumes met een tussenruimte van twee of drie meter zal deze beleving wegvallen, ondanks de glazen opbouw.
De invulling is voor een periode van drie jaar en wordt bouwkundig volledig los gehouden van het monument. Bovendien zorgt de tijdelijke bestemming ervoor dat de hal gebruikt wordt tot een meer definitieve bestemming gevonden is. Gebruik van het monument zorgt ervoor dat het pand in goede staat blijft en goed onderhouden blijft. Daar is de instandhouding op lange termijn van het monument bij gebaat. Het tijdelijk aantasten van de ruimtelijkheid van de hal is door de reversibiliteit en de korte duur een aanvaardbare ingreep.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument wordt verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten
Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19
Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Disclaimer
Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op *www.omgevingswet.overheid.nl* kunt u via het tabblad '*Regels op de kaart*' nagaan of er nog andere verplichtingen gelden.

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:
- het gebruiken van een bouwwerk (*Gebruiksmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 6.7*)
- het uitoefenen van één of meer milieubelastende activiteiten (*Besluit activiteiten leefomgeving*)

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Andere verplichtingen
- Informeren 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 DSO 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 downloaden via *www.amsterdam.nl* (zoek op '*Vertel het uw buren*', kies '*Verbouwen? Vertel het uw buren*')