



Retouradres: Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Ruimte en Duurzaamheid  
T.a.v.: 5.1-2-e  
Postbus 2758  
1000 CT AMSTERDAM

Datum 21 augustus 2023  
Ons kenmerk  
Uw kenmerk  
Behandeld door 5.1-2-e Monumenten en Archeologie, 5.1-2-e  
Kopie aan  
Bijlage  
Onderwerp Reactie concept ontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier

Geachte 5.1-2-e,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 17 juli 2023 om een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier in het kader van het overleg art. 3.1.1. Bro heeft Monumenten en Archeologie (MenA) de volgende opmerkingen. Het voorliggende document is een conceptversie, enkele punten moeten wij nog met een collega bespreken die bij dit project betrokken is. Hier kunnen eventueel wijzigingen of aanvullingen uit voort komen.

#### Ten aanzien van archeologie

Er zijn geen opmerkingen.

#### Ten aanzien van bovengrondse cultuurhistorische waarden

##### Algemeen

- Het verbaast ons dat het bestemmingsplan ten aanzien van het her te bestemmen Kromhout-complex ruime mogelijkheden biedt volgens en zelfs boven de in Investeringsnota vastgelegde maten te bouwen en bijzondere functies toe te voegen. Dit omdat er op dit moment nog gesprekken lopen over het inpassen van de diverse functies, met ook betrokkenheid van MenA. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies en bouwopties staan haaks op de cultuurhistorische waarden van het complex. Een groot deel

van onze opmerkingen gaat dan ook over het transparant maken van deze afweging en het duidelijke definiëren van de mogelijkheden.

- Daarnaast is dit een bestemmingsplan met best ingewikkelde regels. Het verdient aanbeveling om de artikelsgewijze toelichting uit te breiden, met name wat betreft de bestemming gemengd inclusief de specifieke gebruiksregels en voorwaardelijke verplichtingen.

### Toelichting

- De tekst over de wet- en regelgeving rond cultuurhistorie op p. 131- 134 van de toelichting is zeer beperkt (zeker ten opzichte van de tekst over de wet- en regelgeving rond archeologie) en er ontbreken centrale punten. Wij stellen voor om deze uit te breiden. Dit kan bijvoorbeeld door het hoofdstuk te beginnen met een 'gezamenlijk' stuk over beleid omtrent archeologie en cultuurhistorie. De reden hiervoor is dat het merendeel van de genoemde beleidsstukken betrekking heeft op ondergronds (archeologie) en bovengronds erfgoed (cultuurhistorie). Dit gezamenlijke stuk kan opgevolgd worden door een kopje 'Kromhout Archeologie' en daarna 'Kromhout Cultuurhistorie' om nader op de beleidsdoorwerking in te gaan (zoals nu al is gedaan).
- Wat betreft het beleid omtrent cultuurhistorie kan het volgende toegevoegd worden:
  - Onder Rijk: een verwijs naar de Erfgoedwet en verder een verwijs naar het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 5 sub a), waarin de verplichting is vastgelegd in bestemmingsplannen een beschrijving over de omgang met cultuurhistorische (en archeologische) waarden op te nemen.
  - Onder Provincie: de bovengrondse aspecten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
  - Onder Gemeente: een verwijs naar de Erfgoedverordening Amsterdam.
- De zin "*In Amsterdam komt het verankeren van de cultuurhistorie in het proces van ruimtelijke ordening aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (2005), 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (2011) en de erfgoedagenda 'Erfgoed voor de stad, agenda voor het erfgoed in een groeiend Amsterdam' (2016)*" gaat nader in op het beleid en hoort daarom thuis onder 3.4.10 Erfgoed voor de stad.
- Op p. 134 van de toelichting staat: "*In de Projectnota of Investeringsnota is niet geborgd dat het historisch karakter versterkt of behouden blijft.*" Dit klopt echter niet; in de Projectnota (p. 14) staat dat "*Het industriële karakter blijft zichtbaar. De aantrekkelijkste, cultuurhistorisch waardevolle en goed functionerende werkgebouwen en voorzieningen blijven staan.*" In de Investeringsnota Deel A (p. 14) is onder andere opgenomen dat het "*Hamerkwartier transformeert, maar met respect voor de historie van het gebied. Bestaande kwaliteiten behouden hun plek, zoals waardevolle panden en historische structuren.*" Wij stellen daarom voor om de bovengenoemde zin te vervangen door bijvoorbeeld: "*Daarom is een zorgvuldige inpassing van de te behouden opstallen nodig (in overleg met Monumenten en Archeologie).*"

- We adviseren om te benomen dat cultuurhistorisch onderzoek naar het ontwikkelgebied al is uitgevoerd (*Cultuurhistorische Effectrapportage Nieuwendammerham/ Hamerstraatgebied, 2004* en *Hamerkwartier. Cultuurhistorische studie en advies als uitgangspunt voor gebiedsontwikkeling, 2017*) en dat de resultaten daarvan verwerkt zijn in de Project- en Investeringsnota en dus vervolgens ook in dit bestemmingsplan. Graag tevens deze rapporten als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toevoegen.
- Verder adviseren wij om het stuk over cultuurhistorie in het gebied ('Kromhout Cultuurhistorie') duidelijker te structureren (tussenkopjes), zodat helderder wordt dat het om de volgende aspecten gaat: 1. de ruimtelijke structuur, 2. de waardevolle bebouwing: Kromhout-terrein en 3. Werelderfgoed & Hoogbouwvisie. Zie hieronder een voorstel:
  1. De ruimtelijke structuur
    - Het stuk tekst op p.134 over het aanwijzen van beschermde gezichten is deels foutief. Gebieden van zeer grote cultuurhistorische waarden kunnen op grond van de Monumentenwet worden aangewezen als Rijksbeschermd gezicht. De aanwijzing van gemeentelijke beschermde gezichten gebeurt echter op basis van de Erfgoedverordening van Amsterdam.
    - Op p. 135 (een na laatste zin) wordt verwezen naar de drie kenmerkende historisch-geografische kwaliteiten, maar deze worden pas op de daaropvolgende pagina geïntroduceerd.
    - Het onderstaande stuk op p. 136 is niet duidelijk: "*De stedenbouwkundige opzet van de herontwikkeling heeft invloed op de huidige cultuurhistorische identiteit. Vanuit een strategie van verlies en schadebeperking is het gebied gebaat bij het zoveel mogelijk in stand houden van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Echter, bij beschouwing van erfgoed als factor in ruimtelijke dynamiek, staat onderhandeling en revitalisering meer centraal. In deze benadering staat behoud van unique selling points centraal. Dat betekent dat bij handhaving van de hierboven genoemde belangrijkste historisch geografische kwaliteiten (relatie met het IJ, kenmerkende structuur en ruige karakter en rafelranden) het cultuurhistorisch belang wel vaart.*" Wij stellen als vervangende tekst het volgende voor: "*De handhaving van de hierboven genoemde belangrijkste historisch-geografische kwaliteiten draagt bij aan een unieke gebiedsidentiteit. De nieuwe stedenbouwkundige opzet oriënteert zich daarom zo veel mogelijk aan de bestaande stedenbouwkundige structuur.*"
  2. Waardevolle bebouwing: Kromhout-terrein
    - Kromhouthal
      - In plaats van de waardering uit 2004 stellen wij voor om de beschrijving uit 2017 die in het kader van de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument is gemaakt in de toelichting op te nemen. De samenvatting ervan luidt: "*De Kromhouthal is vanwege zijn schaal, relatieve gaafheid en ruimtelijke relaties met het IJ en het Gedempte Hamerkanaal van belang als identiteitsdrager binnen het*

*Hamerstraatgebied, als onderdeel van de eerste bebouwing die tot stand kwam na de aanplanting en het gereedkomen van het bestemmingsplan in 1906. Voorts als tastbare herinnering aan de stormachtige industriële ontwikkeling van de noordelijke IJ-oeveren ter weerszijden van de landtong de Volewijk, als gevolg van de aanleg van het Noordzeekanaal. Van bijzondere waarde is de gave skeletconstructie met geklonken vakwerkkolommen en -liggers, kraanbanen, en een late toepassing van relatief zeldzame hele en halve Engelse spanten in respectievelijk de midden- en zijbeuken. De constructie komt in het exterieur tot uiting in de gevels met een ijzeren vakwerkverdeling met baksteen vullingen. Van bijzondere waarde in het interieur zijn de directievertrekken in Amsterdamse Schoolstijl en het trappenhuis. Een positieve monumentwaarde heeft de bovenloopkraan met cabine in de middenbeuk van de tweede fase van de Kromhouthal. De Kromhouthal is van belang als goed voorbeeld van het werk van J.W.F. Hartkamp, een productieve, Amsterdamse architect die gespecialiseerd was in utiliteitsbouw."*

- De Kromhout-complex blijft als 'beeldbepalend object' behouden. Ook twee paviljoens blijven gehandhaafd. Het verdient aanbeveling dit duidelijk te benoemen en ook toe te voegen dat deze gebouwen bijdragen aan de leesbaarheid van de historische gelaagdheid en industriële identiteit van het gebied.
- **Functies:** Van grote waarde is de constructie van het Kromhout-complex. Een deel van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies (sporthal en school) zal tot de onherroepelijke aantasting van die constructie leiden. Het verhogen van daken of vervangen van gevels zoals nu expliciet als mogelijkheid benoemd is in de toelichting, is vanuit een cultuurhistorisch perspectief niet wenselijk. Ook de in de bouwregels opgenomen mogelijkheden voor een grotendeels kolomvrije vloer en inhangvloeren botsen met het behoud van de cultuurhistorische waarden. Vanwege de reële kans tot aantasting van de hooggewaardeerde constructie en ruimtebeleving is ons advies daarom de functies sporthal en school/ onderwijsinstelling niet toe te staan in "specifieke vorm van gemengd – 2". Verder stellen wij voor om de bouwregels wat betreft grotendeels kolomvrije vloeren en inhangvloeren te specificeren. Bovendien wordt op p. 31-32 van de toelichting aangegeven dat de school eigenlijk gepland is in het blok op het huidige parkeerterrein van de supermarkt (Blok Ao, de 'Schoolkavel' genoemd) en niet in een van de Kromhouthallen.
- **Extra volumes:** Daarnaast is er door het toestaan van een extra bouwvolume boven twee van de bestaande hallen een risico op sloop van delen van de hooggewaardeerde constructie. Het nieuwbouwvolume brengt verder de schaal van het gewaardeerde complex in gevaar. Het is belangrijk dat dit volume goed

wordt ingepast en in het bestemmingsplan duidelijk wordt geregeld. Wij hebben hierover opmerkingen geplaatst bij de regels en verbeelding.

- **Buitenruimte:** De ruimtelijke relatie met het IJ en het Gedempte Hamerkanaal is tevens van groot belang voor het complex. Dit geldt met name voor het hof tussen de twee hallen. Hier is vanuit cultuurhistorie niet wenselijk om bebouwing toe te staan. Wij stellen voor om de bouwmogelijkheid onder de balk weg te nemen in de toelichting, regels en verbeelding.
- Overeenkomend hebben wij de volgende opmerking: De navolgende tekst op p. 138 in de toelichting is contradictoer; wij stellen voor de een na laatste zin aan te passen, zoals hieronder onderstreept te zien is: *“Het hof tussen de twee hallen aan de zijde van het Motorkanaal is een essentieel element voor het ensemble, omdat het de werkrelatie tussen de hallen en het water zichtbaar maakt. Losse stalen structuren die herinneren aan het industriële verleden, zoals de constructie aan de kade bij restaurant Stork en de kraanbaan in het hof tussen Jumbo en Storkhal blijven behouden. Er wordt een laag toegevoegd aan het ensemble in de vorm van een balk over de lage hallen, parallel aan de Kromhouthal. In de inham onder de balk wordt tevens geen bebouwing toegestaan. Met specifieke bouwregels en voorwaardelijke verplichting wordt in de planregels geborgd dat de Kromhouthal als beeldbepalend object wordt behouden.”*
- De tekst tussen *“Typerend voor dit ensemble is de gefaseerde ontwikkeling...”* en *“...Met specifieke bouwregels en voorwaardelijke verplichting wordt in de Kromhout planregels geborgd dat de Kromhouthal als beeldbepalend object wordt behouden”* op p. 138-139 licht niet duidelijk toe hoe de mogelijk gemaakte functies en bebouwing wel of niet bijdragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. MenA adviseert deze tekst volledig te vervangen en, ten behoeve van een transparante besluitvorming, juist ook de conflicten tussen ontwikkeling en cultuurhistorisch erfgoed duidelijk te maken in de toelichting. Bovengenoemde punten dienen hiervoor als leidraad. Ook de conclusie van het stuk cultuurhistorie (4.12.1, p. 139) is hierop aan te passen.
- Overige
  - Op p. 138-139 van de toelichting wordt ingegaan op de beeldbepalende bebouwing in het plangebied. Wat betreft het oostelijke deel wordt alleen het behoud van de twee paviljoens benoemd (p. 139) terwijl er nog twee andere objecten met dezelfde waardering (karakteristiek/ te handhaven karakteristieke gebouwelementen) zijn opgenomen in de Investeringsnota (Deel B, p. 17). Deze objecten worden gesloopt en ze worden daarom niet benoemd. Ons advies is om transparant te zijn over de keuzes die worden gemaakt om duidelijk te maken dat de cultuurhistorische waarden zorgvuldig zijn afgewogen. Ook de conclusie van de paragraaf over cultuurhistorie (4.12.1, p. 139) dient

overeenkomstig aangepast te worden.

- Verder kan het volgende opgenomen worden onder 'waardevolle bebouwing':  
*"Karakteristieke industriële elementen (bolders, etc.) dragen bij aan de gebiedsidentiteit. Het advies van MenA is om deze in het nieuw aan te leggende oeverpark te integreren. Dit is conform de aanbevelingen in het stuk Hamerkwartier. Cultuurhistorische studie en advies als uitgangspunt voor gebiedsontwikkeling (2017)."*

### 3. Werelderfgoed & Hoogbouwvisie

- Onder het kopje "Hoogbouwvisie" wordt ingegaan op de Hoogbouwplannen in relatie tot de cultuurhistorie, namelijk het Werelderfgoed Amsterdamse Grachtengordel. Het hiernavolgende stuk op p. 137-138 heeft weliswaar betrekking op hoogbouw maar er wordt geen koppeling gemaakt met cultuurhistorie. Onze aanbeveling is om het stuk te verplaatsten naar elders in de toelichting of om het te schrappen. Het gaat om de volgende tekst: *"Door de hoogbouw bij Hamerkwartier wordt invulling gegeven aan de ambities uit de Structuurvisie, Koers 2025 en de ontwerp Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Met de realisatie van onder andere Sluisbuurt, Hamerkwartier, Overhoeks, NDSM en Haven-Stad krijgen de IJ-oevers een totaal nieuw aanzicht. In de HER zijn deze visualisaties opgenomen (zie ook paragraaf 4.6). Het bestemmingsplan voor het plangebied voorziet in de mogelijkheid van het realiseren van 2 hoogbouwaccenten van 50 en 60 meter, mits deze 'rank' zijn. Onder voorwaarden - zoals verwoord in de regels van het bestemmingsplan - kan de op de verbeelding aangeduide maximale bouwhoogte van 60 meter worden verhoogd naar 70 meter. Deze extra bouwhoogte is alleen toegelaten als die hogere bouwhoogte afdoende bijdraagt aan het bereiken van de beoogde stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door het realiseren van hoge verdiepingshoogtes en het realiseren van collectieve ruimten voor bewoners. De twee beoogde hoogbouwaccenten zijn onderdeel van de uitgevoerde HER. De beoordeling van de landschappelijke inpassing, windklimaat en bezonning zijn daarmee ook representatief voor nu voorliggend bestemmingsplan."*

### Regels en verbeelding

- In de definities ("1.18 Beeldbepalend gebouw") wordt beeldbepalend gebouw gedefinieerd, maar verderop onder ("3.4.3 Beeldbepalende objecten") gaat het om beeldbepalende objecten. Ons advies is om dezelfde terminologie te gebruiken.
- **Goot- en bouwhoogtes exact vastleggen:** Het bestemmingsplan gaat uit van het behoud van de hoofdvorm van de beeldbepalende gebouwen (zie 3.2.2. Bouwregels Gebouwen p)). In lijn daarmee is ons advies om de vorm van deze objecten te beschermen via de regels in het bestemmingsplan. In plaats van alleen een maximale bouwhoogte te regelen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -2" en de aanduiding "specifieke vorm van

gemengd-5", adviseren wij om de bestaande goot- en bouwhoogtes te doen gelden als de maximale goot- en bouwhoogtes voor de bestaande gebouwen.

- **Bouwregels hallen:** Onder 3.2.2. Bouwregels Gebouwen j) lid 2 is opgenomen dat grotendeels kolomvrije vloeren zijn toegestaan voor de functies hybride bedrijven en productieve bedrijven. Deze functies zijn ook toegestaan in "specifieke vorm van gemengd - 2". Echter, de constructie van het Kromhout-complex maakt het niet mogelijk zonder sloop van waardevolle onderdelen een grotendeels kolomvrije vloer te realiseren. Ook is het niet wenselijk dat de hallen aan ruimtebeleving inboeten door max. 50% inhangvloer toe te staan. Ons advies is hierom aan te vullen dat dit lid niet geldt voor de "specifieke vorm van gemengd - 2".
- **Bouwmogelijkheden op-, aan- en overbouwen:** Onder 3.2.2. Bouwregels Gebouwen p) is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 2" en de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-5" op-, aan- en overbouwen zijn toegestaan. Ons advies is dit te specificeren. Op dit moment zijn er alleen plannen om een balk over een deel van het Kromhout-complex te bouwen ("specifieke vorm van gemengd - wonen") maar niet op, aan of over de rest van de beeldbepalende gebouwen (hier staat het behoud van de hoofdvorm voorop). Het advies is dan ook om alleen voor "specifieke vorm van gemengd - 2" het overbouwen ten behoeve van "specifieke vorm van gemengd - wonen" mogelijk te maken. Daarnaast is het belangrijk dat bij eventuele overbouwen een onderscheid kan worden gemaakt tussen oud- en nieuwbouw zodat de schaal en vorm van het complex zo min mogelijk aangetast worden. Dit draagt bij aan het behouden van de hoofdvorm (zie ook 3.2.2. Bouwregels Gebouwen p)). Daarom is ons advies om in de bouwregels op te nemen dat tussen de bestaande bebouwing en het nieuw te plaatsten balkvolume ten minst 5 meter afstand gehouden moet worden, zoals in de Investeringsnota Deel B op p. 123 voor dit 'special' is vastgesteld.
- **Onderdoorgang vrij houden:** Op de verbeelding is de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd - onderdoorgang" opgenomen, maar er zijn onder "3.3 Specifieke gebruiksregels" (of in een ander gedeelte van de regels) geen regels eraan gekoppeld noch is duidelijk wat dit inhoudt. Onze aanbeveling is om hier duidelijk te maken dat op deze locatie geen bebouwing is toegestaan (behalve de daarboven hangende balk, zie hierboven). De regeling kan als volgt luiden: "*Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van XX meter (hier hoogte hallen noordelijk en zuidelijk van het hof invoegen) geen gebouwen worden opgericht.*"
- **Functies:** Vanwege de reële kans tot aantasting van de hooggewaardeerde constructie is ons advies de functie sporthal en school/ onderwijsinstelling niet toe te staan in "3.3.2 Specifieke vorm van gemengd - 2". Voor wat betreft de functies hybride bedrijven en productieve bedrijven raden wij aan de daaraan gekoppelde bouwregels ten aanzien van grotendeels kolomvrije vloeren en inhangvloeren aan te scherpen (zie hierboven).
- **Erfafscheidingen:** Onder "3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, b)", Onder "4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, a)" en "5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, b)" zijn voor de bestemmingen Gemengd, Groen en Verkeer ruimere bouwmogelijkheden

opgenomen voor erfafscheidingen dan wat vergunningsvrij is. Wij plaatsten vraagtekens bij de ruimere mogelijkheden. Zeker in de directe omgeving van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (beeldbepalende panden) brengt dat hun zichtbaarheid in gedrang. In het geval van de onderdoorgang naar de hof tussen de hallen van het Kromhout-complex zou het ook de ruimtelijke opzet verstoren. Ons advies is daarom om de vergunningsvrije maten aan te houden.

- **Sloopvergunning:** MenA reageert positief op de voorwaardelijke verplichting “3.4.3 Beeldbepalende objecten”, maar stelt voor deze aan te vullen. Zoals op dit moment geregeld is, worden allen bij wijzigingen de cultuurhistorische waarden betrokken maar niet bij (gedeeltelijke) sloop. Om het behoud van het Kromhoutcomplex en de twee paviljoens beter te waarborgen is ons voorstel om ook een sloopvergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen op te nemen onder 3.4.3, met cultuurhistorisch belang als bepalende factor. De achtergrond hiervan is dat sinds 1 april 2012 voor de activiteit slopen alleen nog een meldingsplicht bestaat en geen samenloopregeling bestaat tussen de melding en de omgevingsvergunning. Dit is wel het geval indien een sloopregeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- **Balkons buiten het bouwvlak:** Onder “3.6 Afwijken van de bouwregels, b)” is het toestaan van balkons buiten het bouwvlak geregeld. Dit kan, aangezien de hoge dichtheid van het gebied, nadelig effect hebben op de integriteit van de beeldbepalende panden (bijvoorbeeld het straatje tussen “specifieke vorm van gemengd-1” en “specifieke vorm van gemengd-2” is te small voor (diepe) balkons aan beide kanten). We adviseren daarom om niet alleen bezwaren van stedenbouwkundige aard als weigeringsgrond voor deze afwijking op te nemen, maar ook bezwaren van cultuurhistorische aard.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien er nog vragen of onduidelijkheden zijn met betrekking tot de bovengrondse cultuurhistorische waarden, dan kunt u contact opnemen met <sup>5.1-2-e</sup> [REDACTED]

[REDACTED]. Indien er nog vragen of onduidelijkheden zijn met betrekking tot archeologie, dan kunt u contact opnemen met <sup>5.1-2-e</sup> [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Karin Westerink  
Teamleider Monumenten

CONCEPT