

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

Beheer- en Exploitatiemaatschappij Westergasfabriek  
t.a.v. de heer I. Ruijterman  
Pazzanistraat 33  
1014 DB Amsterdam

Datum	28-5-2019
Ons kenmerk	4229317
Adres	Haarlemmerweg 8A
Behandeld door	B.J. van Dijk
Doorkiesnummer	020-2531102
Email	BJ.Van.Dijk@amsterdam.nl
Kopie aan	Gemachtigde
Onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning

## **Weigering omgevingsvergunning**

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het college van burgemeester en wethouders

gezien de aanvraag, ingekomen op 21 februari 2019, om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument (rijksmonument) of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

### **besluit:**

- de gevraagde omgevingsvergunning voor het project 'het bouwen van een installatie op het dak; een installatie in het open terrein aan de noordzijde; een afvalhub aan de zuidzijde en een installatie tegen de zuidgevel, als wijziging op de eerder verleende omgevingsvergunning van het gebouw op de locatie Haarlemmerweg 8A in Amsterdam' te weigeren.

Het besluit is gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,



L. Waterman  
Teammanager Vergunningen Bouw van stadsdeel West

## **Procedurele aspecten**

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u **binnen zes weken** na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

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
- waarom u bezwaar maakt.

U kunt ook online bezwaar maken via [www.amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://www.amsterdam.nl/bezwaar/jb)

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.

### **Schorsende werking**

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

### **Spoed? Voorlopige voorziening**

Bij grote spoed kunt u naast het maken van bezwaar, (op eigen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

### **Vorbereidingsprocedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het project betreft een rijksmonument. Echter de werkzaamheden vallen niet onder één van de categorieën waarvoor de adviesplicht van de Rijksdienst voor Cultuurwetenschappen, Archeologie en Monumenten (RACM) geldt (artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht). Wij hebben dit besluit daarom voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **Ontvangst aanvraag**

Wij hebben de aanvraag op 21 februari 2019 ontvangen.

### **Verlengen beslistermijn**

Op 15 april 2019 hebben wij op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beslistermijn met zes weken verlengd. Hierdoor moet, mede gelet op de opschortingstermijn voor aanvullende gegevens, uiterlijk 30 mei 2019 op de aanvraag om omgevingsvergunning zijn beslist.

### **In werking treden**

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na zijn bekendmaking.

### **Wettelijk kader**

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012, Erfgoedwet en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

## **Inhoudelijke beoordeling**

**Bouwen (artikel 2.10 Wabo), Afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo), slopen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.15 Wabo).**

Voor de in het besluit genoemde activiteiten is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld.

### Bouwbesluit 2012

De aanvraag is niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012 omdat hier al sprake is van een andere weigeringsgrond.

### Bouwverordening Amsterdam 2013

De aanvraag is niet getoetst aan de Bouwverordening Amsterdam 2013 omdat hier al sprake is van een andere weigeringsgrond.

### Bestemmingsplan

Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan 'Westergasfabriek'.

De grond waarop het project is gelegen, is bestemd als 'Cultuur en ontspanning' (artikel 4) en 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 13).

De grond is binnen het bouwvlak overeenkomstig de planvoorschriften onder andere aangewezen voor 'horeca van categorie 5'. Binnen het bouwvlak is de maximale bouwhoogte 16 meter. De installatie op het dak overschrijdt deze hoogte niet.

Buiten het bouwvlak is de grond onder andere aangewezen voor 'infrastructurele voorzieningen'. Voor de uitvoer van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter. Er is met de uitvoering van het project geen sprake van overschrijding van de maximale bouwhoogte.

Op grond van artikel 4 in samenhang met artikel 13 geldt dat de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische waarden in de vorm van de aanwezige monumenten en de bijbehorende terreinen. De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Artikel 13 lid 3 maakt dat het bouwplan moet worden voorgelegd aan de Commissie Monumenten en Archeologie. Om die reden is het project aan deze commissie voorgelegd voor advies. Zij hebben als volgt geadviseerd.

### Commissie Monumenten en Archeologie

De openbare ruimte van de 'Westergasfabriek' heeft een nadrukkelijke samenhang met de aanwezige karakteristieke monumenten op het terrein. De cultuurhistorische waarde van de openbare ruimte is gewaarborgd in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming. Hoewel er in het verleden enkele gebouwen zijn afgebroken, is de bebouwingsdichtheid nooit hoog geweest. Een afgewogen ontwerp op basis van esthetiek en functionaliteit van I. Gosschalk en J. Pazzani lag hieraan ten grondslag.

Het onbebouwde, open karakter van de openbare ruimte is noodzakelijk om het zicht op het monumentale complex vanuit alle richtingen te garanderen en om de historische opzet van het voormalige gasfabriekterrein leesbaar te houden.

De commissie heeft in haar eerdere advisering er op aangedrongen de installaties op het dak in hoogte beperkt te houden, zodat deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Nu zijn de installaties fors uitgevoerd en vanuit het Westerpark en het Westergasfabriekterrein als detonerende elementen duidelijk zichtbaar. Dit is in strijd met het door de gemeenteraad vastgestelde 'beleidskader monumenten'. (Citaat: *Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied*)

De installaties zijn hoger en anders uitgevoerd dan vergund. In de vorige advisering is duidelijk gemaakt dat de installaties op het dak niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Dit is nu wel het geval en is storend voor de beleving van de hoog gewaardeerde architectuur en vormen een ernstige aantasting van het monument.

Net als de opslagruimte, aan de zuidzijde, is de bovengrondse installatie aan de noordzijde een verstorend object voor de beleving van het monument. Het onbebouwde, open karakter van de openbare ruimte en het zicht op het monumentale complex wordt daardoor verstoord. Dat de opslag aan de zuidzijde een punt zou worden, is reeds drie jaar geleden benoemd door de Commissie Monumenten en Archeologie en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In haar advies van 6 april 2016 was de commissie hier duidelijk over. (Citaat: [...] *Daarnaast zijn reserveringen gemaakt voor allerlei aanvullende voorzieningen die nodig zijn voor onder meer de hotelfunctie en rondom het gebouw worden geplaatst (perscontainer, traforuimte, WKO installatie, vuilcontainers, fietsenstalling). Op voorhand wordt opgemerkt dat dergelijke objecten eveneens afbreuk doen aan het gevelbeeld en tot een verrommeling leiden van de openbare ruimte. Het hotelprogramma is zorgvuldig ingepast in de bestaande gebouwen. Het is dermate efficiënt ingepast dat dat daarom allerlei technisch noodzakelijke voorzieningen naar buiten worde gedrukt, waaronder het lucht gestuurde verwarmings- en koelingssysteem. Een deel van het kanaalverloop wordt bovendaks gepositioneerd. Mede gezien de lange zichtlijnen in het gebied zijn deze zichtbaar vanuit de openbare ruimte en leden tot een aantasting van het beeld van de kap.[...]*)

De installaties tegen de zuidgevel van het monumentale pand vormen detonerende elementen en doen sterk afbreuk aan het gevelbeeld.

Naar de beoordeling van de Commissie Monumenten en Archeologie leidt het project tot een onevenredige aantasting van het parkontwerp en het gebruik daarvan. Het advies is dan ook negatief.

Er is met de uitvoering van het project, het bouwen van een installatie op het dak, een installatie in het open terrein aan de noordzijde, een afvalhub aan de zuidzijde en een installatie tegen de zuidgevel, sprake van strijdig gebruik. Het project is niet passend binnen de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. Omdat de Commissie Monumenten en Archeologie vanwege de afmeting, de situering en de stedenbouwkundige samenhang van de bouwwerken niet positief heeft kunnen adviseren op het project, is het in strijd met het bestemmingsplan.

Wij concluderen dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

### *Afwijken van het bestemmingsplan*

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) te worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo), op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo.

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo.

### *Uitkomst advies Ruimtelijke ordening en Planologie*

Het verlenen van een omgevingsvergunning 'afwijken van het bestemmingsplan' is voor het onderhavige project in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het vorenstaande vinden wij afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project niet aanvaardbaar.

### Welstand en Monumenten

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft in haar vergadering van 23 mei 2019 aangegeven bezwaar tegen het project te hebben. Het advies luidt als volgt:

*"Het betreft hier een revisie van een eerder goedgekeurd en vergund bouwplan (OLO 2369647) voor een hotelfunctie op het Westergasfabrieksterrein. De volgende onderdelen zijn in afwijking van de vergunning uitgevoerd:*

- het verloop van de kanalen van de luchtbehandelingsinstallatie anders opgelost;*
- de opstelplaats van de cooler aan de noordzijde en een betonnen omranding boven maaiveld;*
- de opslag van afval aan de zuidzijde van het pand en het aanbrengen van installaties.*

*In eerdere planbehandelingen en beoordeling, met name die van 29 juni 2016, is aangestuurd op een zorgvuldige inpassing van het programma en functionele aspecten die voortvloeien uit de wijziging van het gebruik van het gebouw. Randvoorwaardelijk zijn daarbij een aantal uitgangspunten meegegeven, zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt als vanuit monumentaal- en welstandsoogpunt. Daarbij is ten doel gesteld te voorkomen dat het beeld van het monumentale gebouw en de openbare ruimte zou worden gedomineerd door programmaonderdelen die een negatieve invloed hebben op de uitstraling van het gebouw en de omgeving.*

*- In de vergunde situatie zijn de luchtbehandelingskasten opgenomen in de kaplaag, waarbij op het platte dak een beperkt verloop van ventilatiekanalen zou worden aangebracht. Daarbij waren ze teruggelegd van de dakranden en plat aangebracht, zodat deze geen negatieve invloed zouden hebben op het beeld van het pand. In de omgeving zijn immers lange zichtlijnen mogelijk, waardoor deze zich zouden manifesteren in het beeld. De installaties zijn omvangrijker en hoger uitgevoerd, waardoor deze duidelijk zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Dit vormen detonerende elementen in het beeld en tasten het architectuurbeeld aan.*

*- Ter plaatse van de kopgevel aan de noordzijde is onder OLO 3313067 een gewijzigd plan goedgekeurd voor het herschikken van de trap en de schaarlift. Die waren rechtstreeks gekoppeld en aan de kopse zijde afgezoomd met een gemetselde tuinmuur. Naar nu blijkt is de dry cooler, die ondergronds zou worden aangebracht niet meegenomen in de planvorming. Dit is als een solitair object op het maaiveld geplaatst, geflankeerd door een betonnen bak die bovengronds uitsteekt. Door de utilitaire vormgeving vormen dit detonerende objecten in de openbare ruimte en zij hebben een negatieve in-*

*vloed op de uitstraling van het monumentale gebouw. Zoals in eerdere advisering is aangegeven, vormen deze elementen integraal onderdeel van de ontwerpopgave.*

*- Het stadsdeel geeft mee dat voor de opslag van afval een tijdelijke vergunning is verleend voor een opstelling van containers aan de zuidelijke kopzijde van het pand. Hoewel dergelijke elementen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte, moeten deze buiten beschouwing worden gelaten omdat dit slechts tijdelijk is, en niet in aanmerking komen voor een definitieve vergunning. De installaties tegen de gevel van het monumentale pand vormen detonerende elementen en doen sterk afbreuk aan het gevelbeeld”.*

Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

#### Conclusie

Wij concluderen dat er sprake is van een weigeringsgrond zoals bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder 2 en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast is er sprake van een weigeringsgrond voor de activiteit veranderen, slopen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument als genoemd in artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gevraagde omgevingsvergunning kan gelet op de hiervoor genoemde inhoudelijke beoordeling niet worden verleend.