HOUTHOFF

1

Gemeente Amsterdam

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

Madame Tussauds Amsterdam BV
t.a.v. mevrouw 5.1, 2, e
Dam 20
1012 NP AMSTERDAM

Datum	**21 mei 2025**
Kenmerk	Z2025-008884
DSO	2025022702041
Behandeld door	5.5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage	Besluit weigering omgevingsvergunning
Kopie aan	Dhr. 5.1,5.1, 2, e
Onderwerp	Begeleidende brief besluit omgevingsvergunning

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Op 27 februari 2025 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik naar museum op de locatie Singel 457C-3 in Amsterdam.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te weigeren.

Het besluit met bijlagen is vanaf de dag van bekendmaking op de website tenminste 6 weken op te vragen via https://www.officielebekendmakingen.nl

Vergunningvoorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. U vindt deze voorschriften in de rubriek 'Voorschriften'. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via 5.1, 2, e o 5.1, 2, e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.5.1, 2, e
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

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

Datum	**21 mei 2025**
Kenmerk	Z2025-008884
DSO	2025022702041

Het college van burgemeester en wethouders besluit
de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar museum op het perceel Singel 457C-3 (later aangeduid als 457) in Amsterdam ***te weigeren*** voor:
- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan);
- een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012';
- een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen
- B001, Samenvatting
- B002 Tekening bestaande situatie
- B003 Tekening nieuwe situatie
- B004 Tekening gebruiksoppervlakte
- B005 Tekening bruto vloeroppervlakte
- B006 Tekening gebruiksgebieden
- B007 Constructieve berekening
- B008 Tekening brandveiligheid
- B009 Memo brandveiligheid
- B010 Installatietekening
- B011 Ventilatiestaat
- B012 Memo toelichting gebruik omgevingsplan
- B013 Memo nadere toelichting gebruik omgevingsplan
- B014 Negatief ruimtelijk advies

Voorbereiding van het besluit
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:
- 27 februari 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen;
- op 26 maart 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 18 april 2025 ontvangen.

Motivering van het besluit
Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3
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 bekendgemaakt.

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 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

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7
Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig
Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikel 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, § 4.2.4

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.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' van kracht is. Op deze gronden is ook het paraplu-bestemmingsplannen 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangewezen als 'Centrum-1' en nader aangeduid als 'Cultuurhistorie en Archeologie 2'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) culturele voorzieningen.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en het paraplubestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' omdat:

- het gebruik tot voorziening gericht op entertainment niet is toegestaan op alle bouwlagen;
- het project overschrijdt de maximaal toegestane gebruiksoppervlak voor voorzieningen;
- het gebruik tot voorziening in de eerste bouwlaag is niet toegestaan.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden. De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken moet worden geweigerd; het bouwwerk mag **niet worden gerealiseerd**. Voor de motivering van het niet meewerken aan een ontheffing van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar het negatieve ruimtelijk advies in de bijlage B014 Negatief ruimtelijk advies.

Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (Binnenplanse afwijking van het omgevingsplan)
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikelen 22.280, 22.281 en 22.282

Eerder in dit besluit is aangegeven dat het project strijd is met de voorschriften in het Omgevingsplan.
De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt daarom ook opgevat als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan is als volgt beoordeeld.

Binnenplanse afwijking
Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281
Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Winkeldiversiteit Centrum', artikel 35.2.2, een omgevingsvergunning verlenen voor een voorziening gericht op entertainment volgens artikel 37.11 als dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter;
- het in ruimtelijk plan 'Postcodegebied 1012', artikel 3.5.1, een omgevingsvergunning verlenen voor een bedrijfsoppervlak van meer dan 1000m2, volgens artikel 3.6.1 onder de voorwaarde dat:
  - de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
  - de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

Adviezen
Deskundigen brachten de volgende adviezen uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
  Zie hiervoor het negatieve ruimtelijk advies in bijlage B014 Negatief ruimtelijk advies.

Wij nemen dit advies over.

Motivering
Gezien het negatieve ruimtelijk advies kunnen wij aan de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan geen medewerking verlenen.

Conclusie
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan moet worden geweigerd.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordeelden wij als volgt.

Omgevingsplan
Ruimtelijke plannen
Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:
- Postcodegebied 1012
- Winkeldiversiteit Centrum
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Datacenters
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- 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
    - Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Ruimtelijke plan Postcodegebied 1012
De gronden zijn in het ruimtelijke plan 'Postcodegebied 1012' aangewezen als 'Centrum-1'.
De gronden zijn nader aangeduid als ''Cultuurhistorie en Archeologie 2'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) culturele voorzieningen.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is in strijd met:
artikel 3.5.1, omdat het gebruik als voorziening is op de eerste bouwlaag niet is toegestaan van de voorschriften in dit ruimtelijk plan.

Hemelwaterverordening
Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan.

Motivering
Wij concluderen na afweging van de belangen dat de omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet kan worden verleend, zie hiervoor het negatieve ruimtelijk advies in bijlage B014 Negatief ruimtelijk advies.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet worden geweigerd.

Gemeente Amsterdam

Ruimtelijk advies

Negatief ruimtelijk advies: Singel 457

Ruimte en duurzaamheid (Team Centrum) adviseert afwijzend op de aanvraag om in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en voormalige bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum') omgevingsvergunning te verlenen voor de vestiging van Madame Tussauds (MT) in de Kalverpassage op het adres Singel 457.

Dit advies is op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 5.21, lid 2, onder b Omgevingswet (Ow) en artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De voorgevel van de beoogde locatie bevindt zich aan de Kalverstraat, tegenover het voormalige V&D-gebouw. De ingang en ontvangstruimte liggen op de begane grond in de Kalverpassage. Via een roltrap kan vanuit deze ontvangstruimte de eerste verdieping worden bereikt.

Strijdigheden
De volgende onderdelen in de aanvraag zijn in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

- Het gebruik tot voorziening gericht op entertainment op alle bouwlagen;
- Het overschrijden van de maximaal toegestane gebruiksoppervlak voor voorzieningen;
- Het gebruik tot voorziening in de eerste bouwlaag;

Inhoud tijdelijk deel omgevingsplan (voormalige bestemmingsplannen)

- Het gebouw Singel 457 bevindt zich in een gebied waar het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum') van kracht is;
- Laatstgenoemd plan heeft het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' op een aantal onderdelen herzien. De plannen moeten dan ook in samenhang worden gelezen;
- Het plan houdt in het vestigen van Madame Tussauds in een deel van de Kalverpassage;
- Ter plaatse geldt op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') de bestemming 'Centrum-1';

- Binnen deze bestemming zijn voorzieningen toegestaan, zij het niet in de eerste bouwlaag;
- Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum') is binnen de bestemming 'Centrum-1' een voorziening gericht op entertainment echter in het geheel niet toegestaan;
- Het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' is erop gericht de afname van diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod een halt toe te roepen. Om die reden zijn voorzieningen met een aanbod dat zich richt op toeristen niet toegestaan;
- Het voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' definieert een voorziening als "basisbehoefte zoals onderwijs, gezondheidszorg, politie/brandweer en welzijnsvoorzieningen (openbare voorzieningen) en bijzondere voorzieningen zoals sport-, recreatieve en culturele voorzieningen. Voorzieningen kunnen zowel commercieel zijn als niet-commercieel";
- Het voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' definieert voorzieningen gericht op entertainment als "bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk". Voorzieningen gericht op entertainment zijn een ondersoort van voorzieningen, waardoor de regels over voorzieningen ook van toepassing zijn om voorzieningen gericht op entertainment;

Beoordeling functie

- Bij de voorliggende aanvraag zijn twee memo's met bijlagen gevoegd :
  1. Memo Toelichting Gebruik Omgevingsplan -MT, dd. 27 februari 2025
  2. Memo Nadere toelichting gebruik Omgevingsplan – MT Kalverpassage, 7 mei 2025

  hierna gezamenlijk 'de bijlagen' genoemd, waarin gemotiveerd wordt dat Madame Tussauds niet is aan te merken als een voorziening gericht op entertainment, maar een ('gewoon') museum is en daarmee is aan te merken als een 'gewone' voorziening, zodat vestiging in de Kalverpassage niet verboden is (met uitzondering van de eerste bouwlaag);
- Ruimte en duurzaamheid deelt dit standpunt om hiernavolgende redenen niet;
- Ruimte en duurzaamheid neemt in acht hoe Madame Tussauds opereert op de locatie aan de Dam en heeft kennisgenomen van de aanvraag met bijlagen waarin is verwoord hoe Madame Tussauds in de Kalverpassage wil gaan opereren. Ook heeft Ruimte en duurzaamheid de website van Madame Tussauds, met inbegrip van recensies van bezoekers, geraadpleegd;
- Daarbij valt overigens op dat de plannen over de beoogde nieuwe operatie nog niet allemaal even vast omlijnd zijn. Meer lijkt het erop dat diverse suggesties worden gelanceerd;

- De vestiging aan de Dam is onderverdeeld in een aantal zones (o.a. A-list (=celebraties), 'royals', muziek, fashion, 'Marvel' en sport). In deze zones staan wassen beelden van zowel historische als hedendaagse bekende figuren uit binnen- en buitenland tentoongesteld;
- Op de ontwerptekening is de locatie Kalverpassage opgedeeld in verschillende tentoonstellingsruimtes, waarvan de meeste een thema hebben dat grotendeels overeenkomt met de huidige zones op de locatie Dam;

- Op de locatie Dam beperkt de informatie over de tentoongestelde beelden zich tot een label aan elk wassen beeld met daarop een QR-code die via de mobiele telefoon informatie geeft over de persoon van het beeld. De informatie is beperkt en lijkt enkel te zijn gericht op wie de persoon is, zonder dat daarbij maatschappelijk of educatief relevante informatie wordt gegeven;
- In de bijlagen wordt samengevat over het (beoogde) concept en de operatie het volgende gesteld: Bezoekers (op de huidige en nieuwe locatie) wordt een interactieve en educatieve ervaring geboden waarbij kunst, cultuur en geschiedenis op een toegankelijke manier worden gepresenteerd. De collectie wassen beelden etaleert actuele (maatschappelijke) gebeurtenissen, diversiteit in kleur, afkomst en seksualiteit waarmee maatschappelijke thema's (tastbaar) worden geïllustreerd en bespreekbaar worden gemaakt. Dit wordt ook vervat in educatieve programma's. De nieuwe locatie zal Madame Tussauds beter in staat stellen om deze aspecten nog verder te ontwikkelen en te accentueren. Madame Tussauds beschikt over een archief aan historische documentatie en originele stukken (o.a. authentieke kledingstukken en correspondentie direct afkomstig van de afgebeelde persoon). Op de nieuwe locatie gaat Madame Tussauds conceptueel te werk door tentoonstellingen/opstellingen te maken aan de hand van een bepaald persoon en daarmee een maatschappelijk, historisch of cultureel thema te bespreken c.q. thematische ten toon te stellen. De wassen beelden zijn ambachtelijk gemaakt. Het is geen authentieke, maar wel een speciaal voor Madame Tussauds Amsterdam ontworpen collectie. Op de huidige locatie is sprake van rijvorming op straat. Op de nieuwe locatie zal de rijvorming volledig inpandige plaatsvinden;

- Ruimte en duurzaamheid is van oordeel dat Madame Tussauds zoals het is en zoals het is beoogd kwalificeert als voorziening gericht op entertainment;
- Primair argument is dat de aantrekkingskracht van Madame Tussauds de wassen beelden zelf zijn. De beelden zijn de attractie, het (al dan niet) educatieve of maatschappelijke verhaal komt erbij, maar is voor de bezoeker niet wezenlijk. Vooralsnog moet de bezoeker zelf handelen om bij de informatie te komen en de mogelijke educatie tot zich te nemen. De bezoeker komt daar niet voor. De beelden zouden de illustratie moeten zijn van het primair op educatie en maatschappijkennis gerichte karakter van de instelling. Maar in feite komt er een verhaaltje bij speciaal voor Madame Tussauds ontworpen beelden. Het wezenlijke van het concept wordt niet veranderd door facultatieve educatie en informatie over de historische of maatschappelijke context toe te voegen.
- Madame Tussauds maakt trouwens ook niet op een overtuigende wijze duidelijk hoe men geschiedenis en maatschappelijke thema's aan de hand van wassen beelden bespreekbaar gaat maken en wat men precies bespreekbaar wil maken;
- Ruimte en duurzaamheid is niet overtuigd dat Madame Tussauds bezoekers langer voor een thema zal weten te interesseren;
- Uit de website van Madame Tussauds komt bij lezing van de recensies het beeld naar voren dat een selfie maken met een wassen beeld voor veel bezoekers de ervaring is die de grootste indruk heeft achtergelaten;

- Madame Tussauds biedt, zo zegt de eigen website, bezoekers op verschillende manieren een interactieve ervaring. Zo kunnen bezoekers onder andere een eigen vlog maken met vlogger Enzo Knol, in een karaokehoek hun zangkunsten aan Adele tonen, lopen over een catwalk, een balletje trappen met Virgil van Dijk, make-up aangemeten krijgen bij Nikkie Tutorials, in een bruine kroeg erop loszingen met André Hazes of Gerard Joling en plaatjes draaien in de dj-booth met Afrojack, Armin van Buren of Tiësto;
- Dit alles kan, volgens de ticketinformatie op de website naast een individueel bezoek ook in de vorm van een vrijgezellenfeest, een kinderfeestje, familie-uitje, personeelsfeestje of een schoolbezoek;
- Op de website is tevens te lezen dat een ticket voor de *'attractie'* Madame Tussauds ook verkrijgbaar is i.c.m. andere *attracties* zoals The Dungeon, This is Holland en een Rondvaart;
- Al deze door Madame Tussauds zelf openbaar gemaakte informatie wijst naar entertainment en de wens van bezoekers tot beleving. Immers feestjes zijn nu eenmaal niet educatief en ticketcombinaties worden doorgaans aangeboden omdat bezoekers voor de met elkaar aangeboden 'voorzieningen' interesse zullen hebben. The Dungeon en This is Holland zijn zonder twijfel op entertainment gericht;
- Aldus is Madame Tussauds gericht op entertainment en de wens tot beleving;
- Bij wassen beelden van een aantal bekende personen maken medewerkers van Madame Tussauds foto's met bezoekers. Die kan men na afloop (voor veel geld, aldus een recensie) kopen. Gelet op de plantoelichting bij het voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' is productverkoop (foto's) een indicatie om te kwalificeren als een voorziening gericht op entertainment;
- De collectie bestaat uit ambachtelijk vervaardigde wassen beelden. Madame Tussauds besteedt op de locaties ook enige aandacht aan het maakproces. Dat vertegenwoordigt als zodanig enige artistieke en educatieve waarde. De collectie is echter specifiek voor het Madame Tussauds ontworpen en vervaardigd en is ook deels uitwisselbaar met andere vestigingen in de wereld. Gelet op de plantoelichting bij het voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' zijn ook dit indicaties om te kwalificeren als een voorziening gericht op entertainment;
- Madame Tussauds heeft een bedrijfsvoering met een winstoogmerk. In de bijlagen heeft Madame Tussauds een aantal zaken naar voren gebracht over winstoogmerk. Daarmee is echter niet weerlegd dat de bedrijfsvoering van Madame Tussauds een winstoogmerk heeft;

<u>Conclusie</u>
Ruimte en duurzaamheid is van oordeel dat de primaire functie van Madame Tussauds zoals beoogd in de Kalverpassage is het voldoen aan de wens van de bezoeker tot beleving en entertainment. Ruimte en duurzaamheid beoordeelt het educatieve karakter als onvoldoende en in elk geval ondergeschikt aan het op entertainment gerichte karakter. Daarbij komt dat Madame Tussauds een winstoogmerk heeft. Op grond hiervan komt Ruimte en duurzaamheid tot de conclusie dat Madame Tussauds kwalificeert als een voorziening gericht op entertainment en dus niet is toegestaan in de Kalverpassage.

Omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit
Functie

- De functie is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan, daarom moet worden beoordeeld of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verleend. Deze vergunning geeft dan toestemming om in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan de activiteit te verrichten;
- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent een vergunningplicht voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor gebruiksvormen die verboden zijn, waaronder voorzieningen gericht op entertainment;
- De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels (artikel 37.11);
- Daarnaast geldt op grond van artikel 37 van de planregels van voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' dat een dergelijke vergunning er niet toe mag leiden dat aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan;

- R&D adviseert negatief om binnenplans af te wijken op grond van het voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum';
- De Kalverpassage ligt in het hart van het toeristische gebied van Amsterdam. Binnen een omtrek van 500 meter is het aanbod van op toeristen gerichte winkels, voorzieningen en functies als opgesomd in de planregel groot. Toevoeging van een omvangrijke nieuwe op entertainment gerichte voorziening leidt tot een verdergaande onevenwichtigheid;
- Madame Tussauds verlaat weliswaar de locatie aan de Dam, maar de bestemming blijft daar rusten en kan dus worden ingevuld met een nieuwe voorziening gericht op entertainment. Hier moet bij de afweging vanuit gegaan;
- De locatie aan de Dam ligt 50 meter buiten de straal van 500 meter rondom de locatie Kalverpassage. Gezien de omvangrijkheid van beoogde vestiging van Madame Tussauds in de Kalverpassage en de vloeroppervlakte die voor voorzieningen gericht op entertainment aan de Dam openvalt, wordt door vergunningverlening de onevenwichtig in het aanbod verder verstoord. Aan de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied wordt daarmee onevenredige afbreuk gedaan.
- Om die reden kan de vergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) niet worden verleend;
- Op diezelfde grond kan evenmin een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden vergund. Wanneer immers onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit kan geen sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl);

- Gelet op dit negatieve advies over de functie wordt niet uitputtend ingegaan op de andere strijdigheden met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Wel wordt hieronder ingegaan op de strijdigheden;

Voorziening groter dan 1000 m2

- Ook wanneer de aanvraag zou worden beoordeeld als een 'gewone' voorziening, zodat de functie passend is in de Kalverpassage, dan nog is de vestiging aldaar niet zonder meer mogelijk;
- Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') is binnen de bestemming 'Centrum-1' een voorziening met een vloeroppervlak van meer dan 1.000 m² niet toegestaan;
- Het plan kent een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor een vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m2 (artikel 3.6.1), onder de voorwaarde dat:
  - de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
  - de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- De aanvraag bevat geen specifieke informatie om hierover een finaal oordeel te vormen;

Voorziening in de eerste bouwlaag

- Ook wanneer de voorstellen voor Madame Tussauds zouden worden beoordeeld als een 'gewone' voorziening, zodat de functie- ook qua omvang daarvan- passend is in de Kalverpassage, dan nog is de vestiging zoals beoogd niet zonder meer mogelijk;
- Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') is binnen de bestemming 'Centrum-1' het gebruik van de eerste bouwlaag voor voorzieningen niet toegestaan (artikel 3.5.1);
- De Kalverstraat, waaraan deze zijde van de Kalverpassage is gelegen is een winkelstraat. Het doel van de regeling is dat in de eerste bouwlaag uitsluitend winkels en consumentverzorgende dienstverlening (en horeca) aanwezig is, zodat sprake is van een winkellint;
- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent geen binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het in gebruik nemen van de eerste bouwlaag voor een voorziening;
- Op grond van artikel 5.21 lid 2 onder b Omgevingswet dient dan te worden beoordeeld of het mogelijk is om een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen;
- Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid moet worden beoordeeld of de vergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl);
- Ruimte en duurzaamheid onderkent dat om de eerste verdieping te bereiken er in de eerste bouwlaag van de bestemming 'Centrum-1' een toegang en opgang moet worden gerealiseerd;
- Ruimte en duurzaamheid is echter van oordeel dat de omvang van 268 m² voor de bijeenkomstfunctie op de begane grond te groot is en een verstoring van het winkellint.

HOUTHOFF

2

Strikt vertrouwelijk

HOUTHOFF

Per aangetekende post
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM
Ook per e-mail: 5.1, 2, e **@amsterdam.nl**

5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Advocaten
T +31 20 605 6926
M 5.1, 2, e
E 5.1, 2, e @houthoff.com
Postbus 75505 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50 1082 MA Amsterdam

Amsterdam, 6 juni 2025
Inzake: Kroonenberg / Singel 457C-3
Onze ref: 2084130004/38560869.2
Uw ref: Z2025-008884

BEZWAARSCHRIFT OP NADER AAN TE VOEREN GRONDEN

Geacht College,

Namens Kroonenberg Groep B.V. ("**Kroonenberg**"), gevestigd te (1118 BG) Schiphol aan de Schiphol Boulevard 181, maak ik hierbij op nader aan te voeren gronden bezwaar tegen het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam ("**College**") d.d. 21 mei 2025 met kenmerk Z2025-008884 ("**Bestreden besluit**"). Ik licht dit hieronder kort toe.

1. Het Bestreden besluit houdt in een weigering van de door Madame Tussauds Amsterdam B.V. ("**Madame Tussauds**") aangevraagde omgevingsvergunning voor het vestigen van het museum Madame Tussauds in de Kalverpassage op het adres Singel 457C-3 te Amsterdam. Kroonenberg is eigenaar van de Kalverpassage.

2. Volgens het College is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en het paraplubestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' omdat:
   a. het gebruik tot voorziening gericht op entertainment niet is toegestaan op alle bouwlagen;
   b. het maximaal toegestane gebruiksoppervlak voor voorzieningen wordt overschreden; en
   c. het gebruik als voorziening in de eerste bouwlaag niet is toegestaan.

3. Kroonenberg kan zich met het Bestreden besluit niet verenigen, omdat (samengevat) het Bestreden besluit in strijd is met de vergewisplicht, het motiveringsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsvereiste. Het nieuwe concept van Madame Tussauds past wel

Houthoff is de handelsnaam van Houthoff Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te Amsterdam zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com
Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com

degelijk binnen het bestemmingsplan: culturele voorzieningen zijn toegestaan en van een voorziening gericht op entertainment is geen sprake. Bovendien geldt dat vestiging van Madame Tussauds in de Kalverpassage niet in onevenredige mate afbreuk zou doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en evenmin zou leiden tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter, zodat medewerking aan een binnenplanse afwijking is aangewezen. Het gebruiksverbod dat ziet op 'entertainment' is onverbindend en moet buiten toepassing worden gelaten. Voorts past een voorziening groter dan 1000 m^2 en een voorziening in de eerste bouwlaag binnen het toetsingskader.

Kroonenberg zal op korte termijn de gronden van dit bezwaar aanvullen.

Ik verzoek u de ontvangst van dit bezwaarschrift schriftelijk aan mij te bevestigen en mij op de hoogte te houden van het verloop van de procedure. Daarnaast verzoek ik u op de kortst mogelijke termijn een hoorzitting te plannen.

Hoogachtend,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

HOUTHOFF

3

DLA Piper Nederland N.V.
Prinses Amaliaplein 3
1077 XS Amsterdam
Postbus 75258
1070 AG Amsterdam
Nederland
T: +31 20 541 9888
F: +31 20 541 9999
dlapiper.nl

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

kopie per e-mail: 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Uw referentie
DSO 2025022702041 / Z2025-008884
Onze referentie
HGI/HGI/448228/7
EUM/703333170.1

11 juni 2025

Betreft: Bezwaarschrift Madame Tussauds Amsterdam (uw ref: Z2025-008884)

Geachte College,

Namens Madame Tussauds Amsterdam B.V. ("**Madame Tussauds**"), gevestigd te (1012 NP) Amsterdam aan de Dam 20, maak ik hierbij op nader aan te voeren gronden bezwaar tegen het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam ("**College**") d.d. 21 mei 2025 met kenmerk Z2025-008884 ("**Besluit**"), en DSO-nummer 2025022702041. Hieronder is een korte toelichting van de bezwaargronden opgenomen. Binnenkort zullen de gronden van dit bezwaar nog worden aangevuld.

1. Bij het Besluit is de door Madame Tussauds aangevraagde omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar museum op de locatie Singel 457C-3 (de "**Kalverpassage**") in Amsterdam geweigerd. Madame Tussauds heeft deze vergunning aangevraagd, omdat zij haar museum wil verplaatsen van het adres Dam 20 te Amsterdam naar de Kalverpassage.

2. Volgens het Besluit zou de aanvraag in strijd zijn met (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan, omdat:

   (i) naar de mening van het College sprake zou zijn van een aangevraagd gebruik tot voorziening gericht op entertainment (niet als culturele voorziening), hetgeen op alle bouwlagen niet is zijn toegestaan
   (ii) het maximaal toegestane gebruiksoppervlak voor voorzieningen van 1.000 m2 wordt overschreden;
   (iii) het gebruik tot voorziening in de eerste bouwlaag niet is toegelaten.

3. Madame Tussauds kan zich niet met het Besluit verenigen, omdat uit haar aanvraag wel degelijk volgt dat het door Madame Tussauds aangevraagde gebruik onder de vigerende omgevingsplannen kwalificeert als culturele voorziening en niet als voorziening gericht op entertainment. In het Besluit wordt miskend dat de educatieve, historische en artistieke elementen in de opzet van de tentoonstellingen een zwaardere thematische rol zullen krijgen dan in de huidige exploitatie op de Dam het geval is.

4. Daarenboven leidt de vestiging van de aangevraagde activiteiten niet tot een onevenwichtig aanbod binnen een straal van 500 meter van de Kalverpassage. Ook wordt door de vestiging

advocaten
notarissen
belastingadviseurs

DLA Piper Nederland N.V. is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34207878.

DLA Piper Nederland N.V. is onderdeel van DLA Piper, een wereldwijde juridische dienstverlener, die haar diensten verleent door middel van verschillende zelfstandige en afzonderlijke juridische entiteiten.

Een lijst met vestigingen en relevante wet- en regelgeving kan worden ingezien op dlapiper.com.

Algemeen Telefoonnummer:
+31 20 541 9888

van Madame Tussauds in de Kalverpassage het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aangetast, noch zou dit een overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. In zoverre is gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid dan ook geïndiceerd, zeker ook gelet op de zwaarwegende belangen van Madame Tussauds om in Amsterdam gevestigd te kunnen blijven.

5. Verder is Madame Tussauds voornemens om de toegangsfunctie in de eerste bouwlaag op zodanige wijze vorm te geven, dat geen sprake zal zijn van een verstoring van het winkellint. In zoverre is het aangewezen hiervoor een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te verlenen.

Madame Tussauds zal binnenkort voormelde bezwaargronden aanvullen door middel van een nadere onderbouwing.

Aangezien Madame Tussauds binnen afzienbare termijn besluiten moet nemen over de mogelijkheden om haar vestiging in Amsterdam te (kunnen) continueren, wordt verzocht om deze bezwaarprocedure zo voortvarend mogelijk te behandelen.

5.1, 2, e

Advocaat/ Partner

5.1, 2, e

DLA Piper Nederland N.V.

5.1, 2, e

Advocaat

5.1, 2, e

DLA Piper Nederland N.V.

HOUTHOFF

4



Madame Tussauds. Bron: Sweco

SWECO

CONCEPT Ruimtelijke Effectenstudie

Madame Tussauds

Verhuizing van de Dam naar de

Kalverpassage

Amsterdam

01 juli 2025

5.1, 2, e

51031226

Inhoudsopgave

Conclusie | Samenvatting | Advies 03

1. Inleiding 05

2. Locatie | Kaart | Visie 07

3. Concept 10

4. Kwantitatieve effecten | Omgevingsfeiten 14

5. Kwalitatieve effecten | Omgevingskwaliteit 18

Bijlagen | Passantentellingen | Weigeringsgronden | Bronnen | Over Sweco 20

Conclusies en samenvatting 1/2

CONCLUSIE

De voorgenomen verhuizing van wassenbeeldenmuseum Madame Tussauds van de Dam naar de Kalverpassage:

- ***heeft een positief effect op spreiding van voorzieningen en loopstromen in de binnenstad van Amsterdam;***
- ***geeft een noodzakelijke kwaliteitsimpuls aan de Kalverpassage en directe omgeving, met een verbetering van een woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat alhier tot gevolg;***
- ***draagt bij aan de diversiteit van winkels en voorzieningen in de Amsterdamse binnenstad (centrale doelstelling Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum), en;***
- ***leidt tot een (meer) evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).***

SAMENVATTING

- **1. INLEIDING**

Doel. Doel is het wassenbeeldenmuseum te verhuizen om haar geactualiseerde concept met nog meer aandacht voor artistieke, historische en educatieve elementen uit te rollen, een bijdrage te leveren aan een betere bezoekersspreiding in de binnenstad en rijvorming op de nieuwe locatie in de Kalverpassage inpandig te organiseren.

- **2. LOCATIE**

Kenmerken. De Kalverpassage is strategisch gunstig gelegen in de looproute en fiets-, OV- en autoroutes in de binnenstad van Amsterdam, Nederlands Nr.1 winkelgebied. Het pand bevindt zich nabij het Muntplein en vormt de zuidelijke entree van de Kalverstraat, met dagelijks 25.800 passanten op de zaterdag. Dit zijn overigens 22.900 passanten minder dan op het drukste punt in de Kalverstraat (nummer 59) met 48.700 passanten. Met Madame Tussauds wordt het een destinatielocatie.

- **3. CONCEPT**

Omschrijving. Madame Tussauds richt zich met een artistiek, historisch en educatief Nederlands aanbod van wassen beelden, gericht op lokale en (inter)nationale gezinnen.

Typering. In een diffuus museumlandschap fungeert Madame Tussauds als wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening.



- **4. KWANTITATIEVE EFFECTEN | OMGEVINGSFEITEN**

Omgevingsplan. Madame Tussauds past als wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening binnen bestemmingsplan Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.

Passanten. De groeiende afbuiging van de passantenstroom ter hoogte van de Heiligeweg vraagt om herstelaanpak van het zuidelijk deel van de Kalverstraat. Een attractieve herinvulling van de Kalverpassage met Madame Tussauds draagt hier in hoge mate aan bij.

Leegstand. Met de komst van Madame Tussauds wordt (latente) leegstand opgelost en in de kielzog zorgt de komst van Madame Tussauds tot veel reductiepotentieel van leegstaande panden tegenover de Kalverpassage en in de omgeving tot in de Reguliersbreestraat.

- **5. KWALITATIEVE EFFECTEN | OMGEVINGSKWALITEIT**

Vraag. Voldoen aan de mixvraag leidt tot meer betrokkenheid en tevredenheid van inwoners, bedrijven en bezoekers.

Aanbod. Verhuizing van Madame Tussauds leidt dankzij het onderscheidend vermogen en de trekkracht van een destinatielocatie tot o.a. bezoekersspreiding, innovatie en kwaliteitsimpuls.

Winkellint. Verplaatsing van Madame Tussauds naar de Kalverpassage met een museumshop en ontvangstruimte op de eerste bouwlaag biedt een aaneengesloten winkelfront**.**

Winkelgebied. De binnenstad profiteert van meer balans en verbindingskracht**.**

Woon- en leefklimaat | Verkeer. Overschrijding van 1.000 m2 is proportioneel.

Conclusies en samenvatting 2/2

TOETS AAN HET BESTEMMINGSPLAN WINKELDIVERSITEIT CENTRUM



1. Het gebruik tot voorziening op alle bouwlagen.

Madame Tussauds is te typeren als een wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening (bronnen: Locatus, OCW, Cultuurfonds) met een artistiek, historisch en educatief aanbod, gericht op lokale, nationale en internationale gezinnen. Daarmee draagt Madame Tussauds bij aan de diversiteit van winkels en voorzieningen in de Amsterdamse binnenstad, het doel van het Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.

Het zuidelijk deel van de Kalverstraat en directe omgeving kampt met teruglopende passantenaantallen, oplopende (latente) leegstand en verschraling van het aanbod, wat al is ingezet na het vertrek van warenhuis V&D. De verhuizing van Madame Tussauds zorgt voor de noodzakelijke kwaliteitsimpuls aan de Kalverpassage en omgeving, versterkt de ruimtelijke en omgevingskwaliteit (artikel 37), leidt tot een meer evenwichtige spreiding van voorzieningen en loopstromen in de dit deel van de binnenstad van Amsterdam (criterium evenwichtig aanbod in een straal van 500 meter, artikel 37.11) , en draagt zo bij aan een verbetering van een woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat alhier, en leidt tot een (meer) evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, artikel 8.0a, lid 2, Bkl).



2. Het overschrijden van het maximaal toegestane gebruiksoppervlak van 1.000 m2.

Een vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m2 is mogelijk onder de voorwaarde dat a) de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast en b) de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is geen sprake, sterker, die verbetert, zoals ook buurtbewoners beamen. De vestiging heeft ook geen overmatige verkeersaantrekkende werking, de locatie-uitgangspunten van de nieuwe en de oude locatie zijn vrijwel identiek. Het publiek is nu al gewend om de auto elders te parkeren (P&R) en/of met OV, per fiets (fietsparkeren onder Rokin) of te voet te komen. Voor alle vervoerswijzen is de locatie goed ontsloten.



3. Het gebruik tot voorziening in de eerste bouwlaag.

De bijeenkomstfunctie op de begane grond is niet te groot c.q. het winkellint wordt niet verstoord (artikel 3.5.1). Madame Tussauds vult de eerste bouwlaag met onder meer een museumshop, wat past in het omgevingsplan toegestane 'winkels en consumentverzorgende dienstverlening en horeca'. Er is zodoende sprake van een ononderbroken winkellint. Dit is overigens ook in het belang van ondernemers en eigenaren in de buurt.

REACTIE OP WEIGERINGSGRONDEN GEMEENTE

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft de benodigde omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar museum (Madame Tussauds) op het perceel Singel 457C-3 (Kalverpassage) in onze optiek ten onrechte geweigerd. In reactie op de weigeringsgronden het volgende:

- Madame Tussauds wordt door het college gekwalificeerd als een voorziening gericht op 'entertainment', daarmee in strijd met het Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum en daarmee dus niet toegestaan in de Kalverpassage. Dit is niet terecht. Madame Tussauds is namelijk volgens diverse onafhankelijke bronnen (onder meer Locatus, OCW en Cultuurfonds) te typeren als wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening, en daarmee passend binnen het Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum en dus wel toegestaan in de Kalverpassage. Hierbij aangetekend dat de scheidslijn vervaagt tussen het traditionele museum en moderne culturele voorzieningen, gericht op een meer op attractieve, visueel indrukwekkende, interactieve en/of immersieve beleving. Traditionele musea als het Van Gogh passen moderne (entertainment)technieken toe en moderne culturele voorzieningen als het STRAATmuseum bieden juist ook educatie, verdieping, leren en inzicht in geschiedenis en maatschappij. Dit is bij Madame Tussauds ook het geval.
- Het college velt geen finaal oordeel over het overschrijden van de 1.000 m2-grens omdat specifieke informatie hierover ontbreekt. Deze specifieke informatie is in dit rapport toegevoegd met de conclusie dat er van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat geen sprake is – sterker deze verbetert – en ook geen overmatige verkeersaantrekkende werking toe gevolg heeft.
- Tot slot is het college van oordeel dat het winkellint wordt verstoord. Hiervan is echter geen sprake. Madame Tussauds vult de eerste bouwlaag op met onder meer een museumshop, wat past in het omgevingsplan toegestane 'winkels en consumentverzorgende dienstverlening en horeca'.



SLOTSOM

Sweco ziet geen gronden om de vergunning voor een museum (Madame Tussauds) op het perceel Singel 457C-3 (Kalverpassage) te weigeren en raadt de gemeente aan op grond van artikel 5.21 lid 2 onder b **een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties** (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

Inleiding

Inleiding

SITUATIESCHETS

Madame Tussauds wenst de huidige locatie aan de Dam te verruilen voor huisvesting in de Kalverpassage. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft de benodigde omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar museum (Madame Tussauds) op het perceel Singel 457C-3 (Kalverpassage) in Amsterdam geweigerd (besluit d.d. 21 mei 2025).

DOELSTELLING

Madame Tussauds beoogt met de voorgenomen verhuizing haar geactualiseerde concept met nog meer aandacht voor artistieke, historische en educatieve elementen uit te rollen, een bijdrage te leveren aan een betere bezoekersspreiding in de binnenstad en rijvorming op de nieuwe locatie in de Kalverpassage inpandig te organiseren.

CENTRALE VRAAG

Wat zijn de verwachte **ruimtelijke effecten** van verhuizing van Madame Tussauds van de Dam naar de Kalverpassage in Amsterdam?

DEELVRAGEN

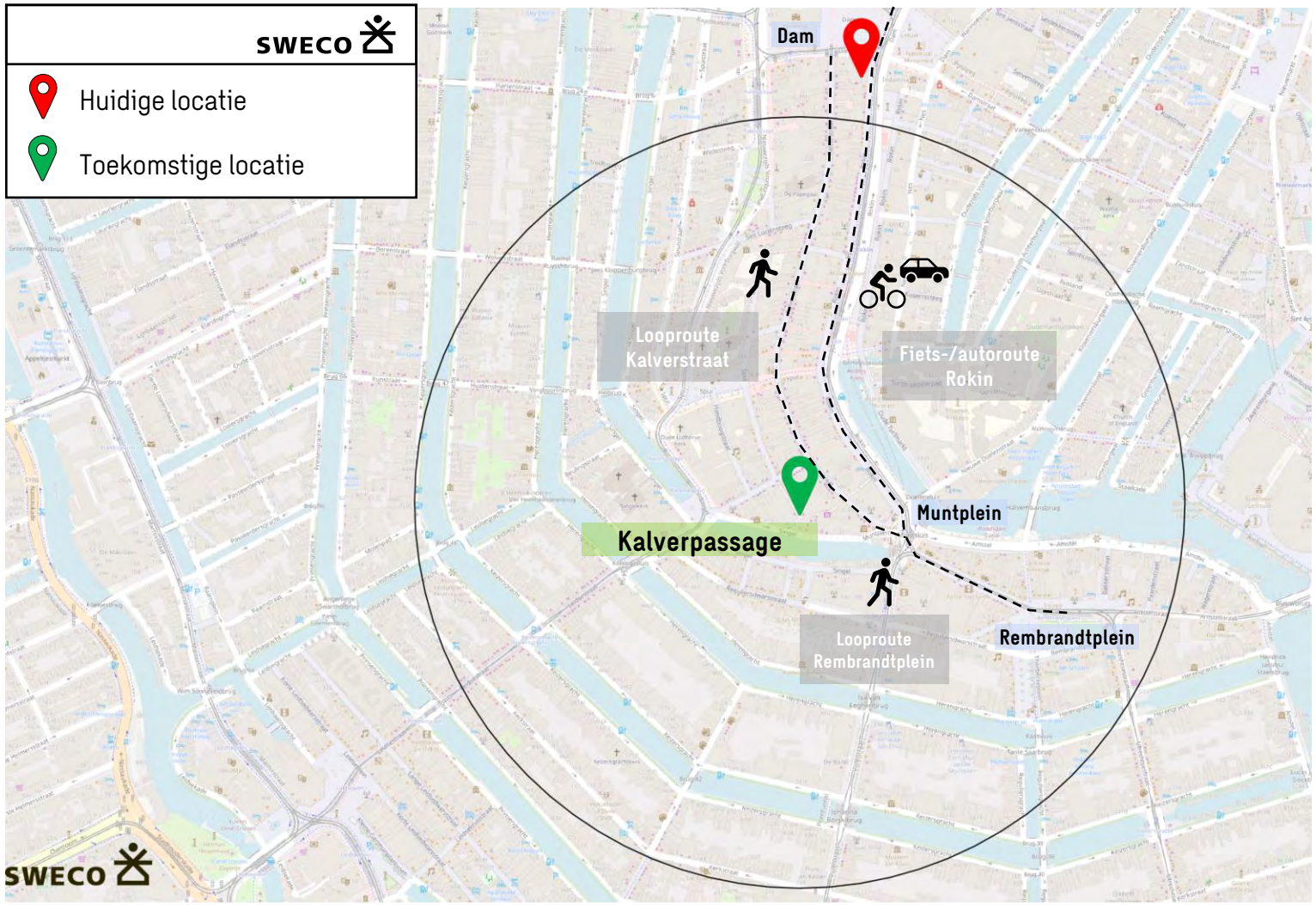
1. Wat is de **huidige** en **toekomstige locatie** en wat is de **economische visie**?
2. Wat is het **huidige** en **toekomstige concept** van Madame Tussauds?
3. Wat zijn de **kwantitatieve effecten** van MT verhuizing naar Kalverpassage?
4. Wat zijn de **kwalitatieve effecten** van MT verhuizing naar Kalverpassage?



Madame Tussauds, Sweco, 2025

Locatie

Locatie op kaart









Kalverpassage, Sweco, 2025

Locatie in beeld | Economische Visie Kalverstraat e.o.

VERLEDEN

- **Ontstaan.** Eerste vermelding in 1393. Kalverstraat: dankzij de Kalvermarkt op de Dam. Heiligeweg: aangelegd om toestroom pelgrims in goede banen te leiden. Al sinds de 17e eeuw belangrijke winkelstraat A'dam. In 1742 meer dan 30 winkels in de Kalverstraat.
- **Ontwikkeling**. Tot in de jaren'70 beperkt toegankelijk voor auto's. Erna voetgangersstraat met speciale bestrating. Tot 1983 ook andere leisurefuncties zoals hotel en bioscoop. Nu voornamelijk A1 'mode en luxe' winkels.

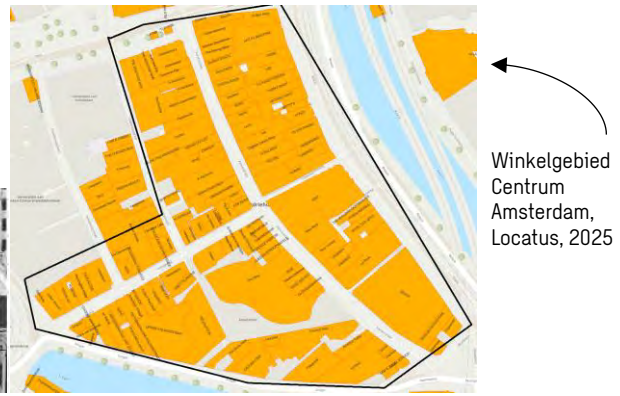
HEDEN (2025)

- **Concurrentiepositie.** Winkelgebied Centrum Amsterdam is hét winkelhart van Nederland, telt 4.935 verkooppunten op 634.900 m2. en trekt 657.700 bezoekers per week.
- **Passanten**. Het drukste punt met 48.700 passanten is Kalverstraat 87 en het rustigste punt met 25.800 passanten is Kalverstraat 230; nabij de toekomstige Madame Tussauds locatie in de Kalverpassage.
- **Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.** Winkeldiversiteit behouden en bevorderen; waar Madame Tussauds als wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening aan bijdraagt.

TOEKOMST

- **Marktgroei.** Het inwoneraantal Amsterdam van 935.793 groeit met 12% tot 1.049.200 in 2035. Amsterdam ontving 23 miljoen bezoekers in 2024 en Onderzoek en Statistiek verwacht 23-24,5 miljoen bezoekers in 2025 en 24-28 miljoen in 2027.
- **Diversificatie**. Modebranche en internationale merken zijn steeds dominanter aanwezig op A1 binnensteden met focus op merkbeleving. Innovatieve concepten als flagships en blurring en online-combi's. Tevens toenemend 'mixed use' van winkelstraten en -gebieden. Completer voorzieningenaanbod: naast winkels en horeca ook leisure en cultureel-maatschappelijke voorzieningen. Verduurzaming. Maatregelen tegen overtoerisme en vóór bewonersprofijt.





Winkelgebied Centrum Amsterdam, Locatus, 2025

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Duurzaamheid: Plannen om de Kalverstraat en Heiligeweg milieuvriendelijker en duurzamer te maken, waaronder vergroening van winkelgebieden en energie-efficiënte gebouwen.
Digitalisering: Integratie van digitale technologie in winkelervaringen, zoals augmented reality voor productdemonstraties.
Diversificatie van aanbod: Versterking van het winkelgebied door een bredere mix van winkels, leisure en culturele hubs om veelzijdigheid te bieden.
Toeristenbeheer: Strategieën om de toeristenstromen beter te reguleren en overtoerisme te voorkomen, zoals slimme verkeers- en bezoekersbeheermaatregelen.
Lokale betrokkenheid: Verbetering van samenwerking tussen ondernemers, BIZ (Bedrijven Investerings Zone), en gemeente om lokale economische groei en gemeenschapszin te stimuleren.

Concept

Omschrijving | Typering

KENSCHETS

- **Madame Tussauds.**
- **Culturele ontwikkeling.** Madame Tussauds is een wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening met een artistiek, historisch en educatief aanbod, gericht op lokale, nationale en internationale gezinnen. Het is veel meer dan louter entertainment en draagt bij aan culturele ontwikkeling. Madame Tussauds is een plek waar educatie, beleving en technologie samenkomen. Op deze manier wordt de band tussen het publiek en de verhalen achter elk beeld versterkt. Het publiek neemt kennis van historische figuren, culturele iconen en hedendaagse rolmodellen, specifiek in en uit Nederland. De laagdrempelige en interactieve presentatie trekt een breed publiek, inclusief mensen die misschien anders minder geneigd zouden zijn een traditioneel museum te bezoeken. De culturele meerwaarde bestaat onder meer uit educatie (inclusief educatieve programma's en verdiepend onderzoek), thematische tentoonstellingen, samenwerkingen (met onder andere onderzoeksinstellingen), interactieve presentatie, toegankelijkheid en inclusiviteit.
- **Breed publiek.** Madame Tussauds Amsterdam is een wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening die inspeelt op een breed en divers publiek. Dit blijkt uit het bezoekersprofiel, dat voor het overgrote deel bestaat uit families en gezinnen met kinderen. Juist deze doelgroep is op zoek naar betekenisvolle, leerzame en inspirerende ervaringen over Nederlandse historische figuren, culturele iconen en hedendaagse rolmodellen die gedeeld kunnen worden binnen het gezin.
- **Kwaliteitsbezoek.** Het profiel van deze bezoekers sluit naadloos aan bij de visie van de gemeente Amsterdam op de zogeheten kwaliteitsbezoeker: een respectvolle bezoeker die geïnteresseerd is in cultuur, erfgoed en verdieping, en die een positieve bijdrage levert aan de stad. Bij Madame Tussauds worden historische en hedendaagse verhalen op een toegankelijke en educatieve manier verteld, waarbij verwondering en kennis hand in hand gaan. Door een sterke focus op familiebeleving, educatie en culturele context draagt het wassenbeeldenmuseum bij aan het imago van Amsterdam als een stad die kwaliteitsbezoek verwelkomt en stimuleert.

CLASSIFICATIE

- **Wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening.** Madame Tussauds wordt door gerenommeerd onderzoeksinstituut Locatus als museum geclassificeerd en is dus geen entertainment. Locatus definieert *museum* als:

Museum	Tentoonstelling van kunst of andere bijzondere artikelen

- Madame Tussauds kan het beste worden aangemerkt als wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening aangezien de wassen beelden met verdieping op artistiek, historisch en educatief vlak worden tentoongesteld ten behoeve van culturele ontwikkeling. Dit past volledig binnen de definitie van onder meer het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Volgens OCW is de definitie van Culturele voorzieningen**: "***Alle publieke en private initiatieven die bijdragen aan de culturele ontwikkeling, inclusief musea, theaters, tentoonstellingsruimtes, bibliotheken, en culturele centra*." Dit sluit ook aan op de definitie van cultuur van het Cultuurfonds. Cultuur is "*een combinatie van kunstuitingen, creativiteit, inzicht en menselijke beleving. Het vormt het fundament van identiteit. Deze visie benadrukt het belang van gedeelde ervaringen en de intrinsieke waarde van cultuur*".

VERANDEREND/DIFFUUS MUSEUMLANDSCHAP

De scheidslijn vervaagt tussen enerzijds het traditionele museum voor verdieping, leren, bewondering van kunst of inzicht in geschiedenis en maatschappij en anderzijds het moderne museum dat zich richt op een attractieve, visueel indrukwekkende, interactieve en/of immersieve beleving. Traditionele musea als het Van Gogh passen moderne technieken toe en moderne culturele voorzieningen als het STRAATmuseum bieden educatie, verdieping en inzicht.



← Traditioneel Van Gogh met QRcode
versus
Modern STRAATmuseum met les→



Doelgroepen | Kwaliteitsbezoek

MADAME TUSSAUDS

- **Gezinnen.** Madame Tussauds richt zich op families en gezinnen met kinderen. Dit is een rustige en graag geziene doelgroep, waartoe het overgrote deel van de bezoekers aan Madame Tussauds behoort.
- **Nederlandse cultuur.** Aangezien de vestiging in Amsterdam zich richt op Nederlandse historische figuren, culturele iconen en hedendaagse rolmodellen, is de herkomst van bezoekers zowel lokaal en nationaal als internationaal.
- **Wisselend voorkeurgedrag**. Geheel in lijn met de leefstijlkenmerken rondom museumbezoek van gerenommeerd onderzoeksbureau MarketResponse, beleeft de ene bezoeker liever de achtergrondinformatie, waar de ander die liever leest en kijkt de één liever gewoon wat liever rond en wil de ander zo veel mogelijk te weten komen over de achtergrond van het tentoongestelde beeld.

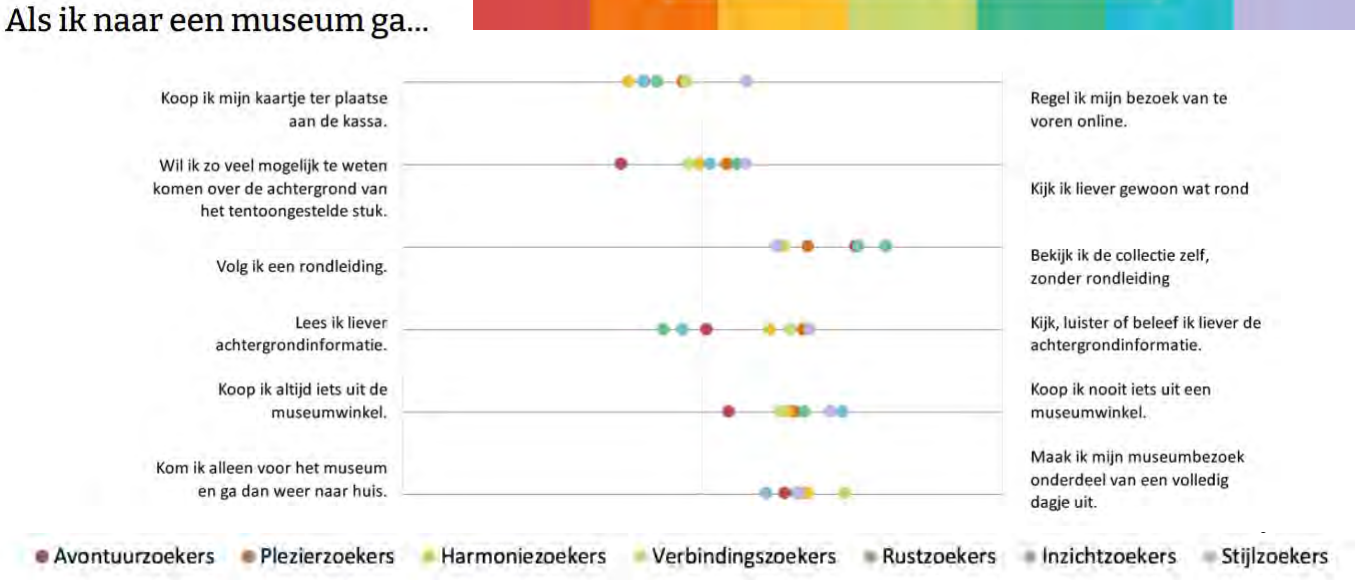


VRIJHEID EN VARIATIE

In de culturele sector is weinig harde informatie over doelgroepen beschikbaar. Het gebrek aan 'harde' aantallen en de inzichten vanuit 'zachte' leefstijlen accentueren de grote variatie binnen kunst en cultuur, diens doelgroep en voorkeurgedrag.

- **Onderschatting van cultuurbezoek.** "Naast dat deze aantallen sterk verschillen per domein, zijn de CBS-cijfers vrijwel zeker een onderschatting van de bezoeken die mensen daadwerkelijk brengen aan kunst en cultuur. Er zijn bijvoorbeeld geen openbare en landelijk vergelijkbare cijfers over het aantal bezoeken aan festivals, erfgoedbezoeken buiten musea en bezoeken op minder geformaliseerde locaties van kunst en cultuur." (OCW)
- **Presentatievoorkeuren.** Elke doelgroep c.q. leefstijl (7 in totaal) heeft zijn eigen voorkeuren en gedragskenmerken bij cultuur- en museumbezoek, zie hiernaast.





Concept

Wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening. Madame Tussauds heeft 25 vestigingen en vertegenwoordigt met internationale standaarden en lokale smaken. In Europa zijn er naast Amsterdam vestigingen in Londen, Berlijn, Blackpool, Boedapest, Istanboel, Praag en Wenen. Al de vestigingen liggen in of nabij de historische binnenstad, in de populaire Britse badplaats van Blackpool direct aan de kust. De Nederlandse vestiging richt zich op de culturele ontwikkeling in Nederland met -na het levensverhaal van Marie Tussaud bij de entree- locaties als De Hollandse Meesters met o.a. Rembrandt van Rijn, Koninklijk Paleis met o.a. Prinses Beatrix en Vondelpark Catwalk met o.a. NikkieTutorials. Madame Tussauds voorziet de wassen beelden met **verdieping** op **artistiek, historisch** en **educatief**



We versterken de educatieve insteek:

- Madame Tussauds legt meer focus op relevante maatschappelijke thema's in Nederland en Amsterdam binnen de exposities.
- Een externe culturele adviesraad wordt ingesteld om te adviseren over de selectie van verhalen en beelden.
- Meer nadruk wordt gelegd op de verhalen achter de beelden, bijvoorbeeld via een app en informatieborden bij de beelden



We focussen op Nederlandse verhalen:

- Madame Tussauds belicht belangrijke ontwikkelingen in de Nederlandse samenleving, zowel van vroeger als nu.
- Exposities worden georganiseerd rond de Nederlandse meesters om hun kunst en invloed te vieren.
- De geschiedenis van Amsterdam wordt verteld aan de hand van iconische personages uit de historie.



Lokale verbinding

- Madame Tussauds organiseert interactieve workshops om bezoekers actief bij de ervaring te betrekken.
- Bezoekers krijgen de unieke mogelijkheid om "behind the scenes" mee te kijken hoe de beelden worden vervaardigd.
- Stageplekken worden aangeboden aan mbo-studenten, onder andere via deelname aan Iconen van de Stad, en samenwerkingen met hogescholen worden verkend.
- Samenwerkingen met cultuurinstellingen worden opgezet om de culturele impact verder te versterken.

Kwantitatieve effecten

Omgevingsfeiten 1/3

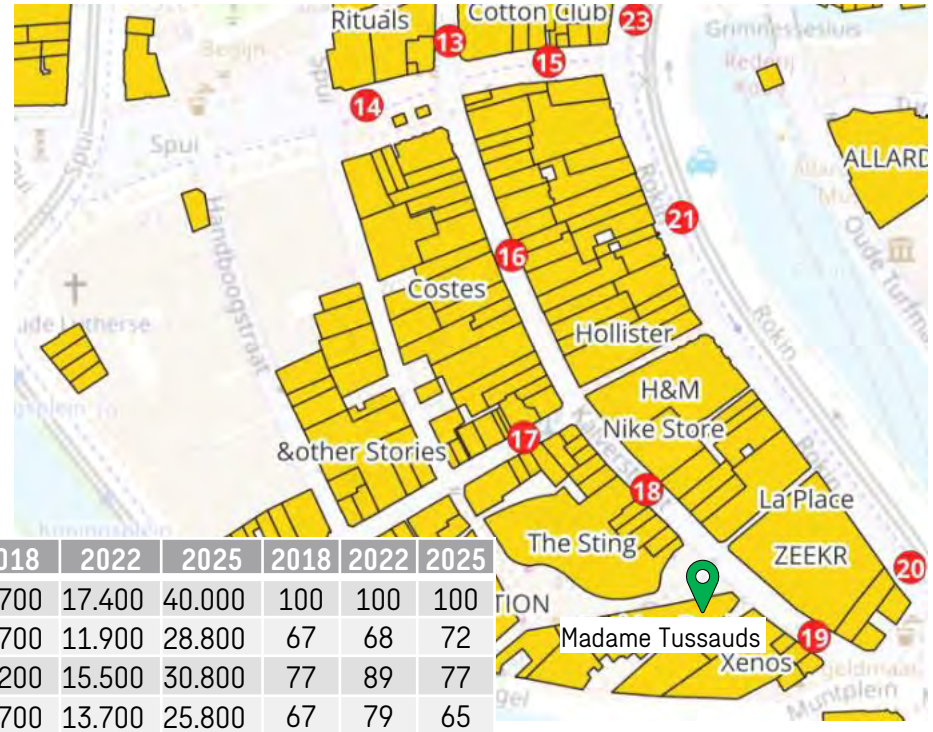
BESTEMMINGSPLAN

- **Aansluiting**. Madame Tussauds wordt in zijn huidige vorm door gerenommeerd onderzoeksinstituut en dé bron voor vastgoeddata Locatus als *museum* geclassificeerd. Dat is het dus in ieder geval GEEN entertainment. Vanwege de definities van onder andere het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en het Cultuurfonds, die de culturele ontwikkeling centraal stellen, kan Madame Tussauds het beste worden aangemerkt als wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening. Een dergelijke voorziening sluit aan op het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' en Madame Tussauds is dus toegestaan.

PASSANTEN

- **Tellingen.** Amsterdam Centrum is het drukst bezochte winkelgebied van Nederland. De tellingen uit voorjaar 2018, 2022 en 2025 laten zien dat het aantal weekbezoekers varieert van respectievelijk ca. 588.000 (2018) via 391.700 (2022, corona) tot meest recent 657.700 (2025). Het drukste punt (Kalverstraat 59, telpunt 4) krijgt dagelijks ca. 48.700 passanten (telmoment op de zaterdag); de zuidelijke entree (Kalverstraat 230, telpunt 19) 25.800. *Zie bijlage I en II*.
- **Afbuiging.** Passanten vanaf de Dam (nr. 16) buigen vaker eerder af over de Heiligeweg (nr. 17) aangezien het functioneren van het zuidelijk deel van de Kalverstraat onder druk staat door het ontbreken van trekkracht en leegstand (nr. 19). Zie indexcijfers ->
- **Herstelaanpak**. Een stevige kwaliteitsimpuls aan de Kalverpassage zorgt voor een meer evenwichtige spreiding van passantenstromen/betere doorbloeding, waar ook de Reguliersbreestraat e.o. profijt van heeft.

Winkelgebied met rode telpunten, Locatus, 2025



Telpunt	2018	2022	2025	2018	2022	2025
16	36.700	17.400	40.000	100	100	100
17	24.700	11.900	28.800	67	68	72
18	28.200	15.500	30.800	77	89	77
19	24.700	13.700	25.800	67	79	65

Tabel 1. *Dagelijkse passanten Kalverstraat. Bron: Locatus.*

AFBUIGING EN STOK VAN LOOPSTROOM

Het aantal van 40.000 passanten in de Kalverstraat op telpunt 16 is op indexcijfer 100 gesteld. Uit de indexcijfers 72 en 65 van respectievelijk telpunt 17 en telpunt 19 blijkt dat er meer mensen lopen in de Heiligeweg dan in de zuidelijke Kalverstraat. Door de jaren heen groeit het indexcijfer op telpunt 17. Het publiek loopt aanvankelijk nog wel door in de Kalverstraat, getuige 77 op telpunt 18, maar loopt niet door tot het eind, getuige 65 op telpunt 19. Door de jaren heen slinkt het indexcijfer op telpunt 19.

Omgevingsfeiten 2/3

VERKOOPPUNTEN

- **Type verkooppunten.** Verkooppunten in horeca (37%) en detailhandel in Mode & Luxe (22%) zijn dominant binnen de 500-meterstraal van de Kalverpassage. Ook qua vierkante meters nemen ze verreweg de meeste ruimte in. Cultuur & Ontspanning maken slechts 4% van het totale aantal verkooppunten uit, in metrage 16%.
- **Evenwicht.** Voor een meer evenwichtig beeld helpt het dus als Cultuur & Ontspanning aan belang wint (deels ten koste van horeca en detailhandel in Mode & Luxe). Madame Tussauds bevindt zich met de Kalverpassage als vestigingslocatie op een strategische positie te midden van het aanbod van verkooppunten.
- **Verbinding.** Madame Tussauds in de Kalverpassage gaat zorgen voor een betere verbinding tussen de verkooppunten aan de Kalverstraat en die aan de Reguliersbreestraat.

Groep	Totaal aantal verkooppunten (vkp)	Totaal aantal m² wvo
Leegstand	55 vkp	4.718 m² wvo
Dagelijkse detailhandel	95 vkp	9.695 m² wvo
Mode & Luxe detailhandel	234 vkp	45.542 m² wvo
Vrije Tijd detailhandel	32 vkp	7.815 m² wvo
In/Om Huis detailhandel	28 vkp	3.873 m² wvo
Detailh Overig	82 vkp	6.995 m² wvo
Transp&Brand	3 vkp	3.280 m² wvo
Cultuur & Ontspanning	50 vkp	25.245 m² wvo
Horeca	399 vkp	41.440 m² wvo
Diensten	95 vkp	5.015 m² wvo
Totaal aantal verkooppunten	**1.073 vkp**	**153.618 m² wvo**

Tabel 2. *Alle verkooppunten en m² wvo binnen een straal van 500 meter van de Kalverpassage.*
Bron: Locatus 2025, bewerking Sweco



Omgevingsfeiten 3/3

LEEGSTAND

- **Reductiepotentieel.** De langdurig (1-3 jaar, zie kaartje hieronder) leegstaande posities tegenover de Kalverpassage, aan het einde van de Kalverstraat, winnen aan aantrekkingskracht met de komst van Madame Tussauds.
- **Trekkracht**. De laatste jaren zijn veel klinkende namen verdwenen uit het straatbeeld, waaronder De Bonneterie, V&D en Hudson's Bay. Met de komst van een partij met de naam en faam van Madame Tussauds herwint de straat een publiekslieveling die een impuls zal weten te geven aan het woon- leef- en ondernemingsklimaat. Hiervan getuigen de brieven van bewoners en ondernemers hiernaast.

Leegstand binnen een straal van 500 meter van de Kalverpassage



BEWONERSPERSPECTIEF

"Ik denk dat het een goed besluit is om Madame Tussauds in het winkelcentrum op te nemen. De nieuwe impuls zorgt voor wat meer toeloop in een stukje Kalverstraat dat relatief weinig publiek aantrekt. *Bakker Bart* is vertrokken, *V&D* bestaat niet meer, *Maison de Bonneterie* en *Heno* zijn weg, de slager en groenteboer zijn uit de Reguliersbreestraat verdwenen, en niet iedereen koopt elke dag een nieuwe Chinese auto voor z'n vriendin. Geleidelijk aan is het "loopje" een beetje uit dit stukje Kalverstraat verdampt.

Tijdens de presentatie werd duidelijk dat wij als bewoners geen hinder hoeven te verwachten. De gevels worden niet opgeleukt met uitbundige reclame-uitingen. Ook de oude gevel aan het Singel wordt ontzien. Gelukkig wordt het geen Disney pretpark en blijft het kleinschalig maar wel aantrekkelijk. Ik denk dat er een goeie mix gaat ontstaan tussen bezoekers en de omgeving."

Bron: Bewoner Singel 455a

BEDRIJVENPERSPECTIEF

De BIZ'en van niet alleen de Kalverstraat/Heiligeweg, maar óók van de Vijzelstraat én het Rembrandtplein staan achter Madame Tussauds in de Kalverpassage.



Aan het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Centrum, 20 maart 2025

Namens de BIZ Ondernemers Kalverstraat-Heiligeweg willen wij u kenbaar maken onze **volledige steun uit te spreken** voor de mogelijke komst van het wassenbeelden-museum Madame Tussauds naar de Kalverpassage.

Deze ontwikkeling sluit naadloos aan bij **de visie die in 2021 is gelanceerd** en de gezamenlijke ambities die wij als ondernemers, eigenaren en het regieteam daarmee nastreven; het **verbeteren van de diversiteit in het aanbod**, het verduurzamen en vergroenen van de straten en het **voorkomen van (langdurige) leegstand**.

Het wassenbeeldenmuseum Madame Tussauds heeft een sterke historische band met de Kalverstraat: in 1970 opent in de Kalverstraat #156 de allereerste vestiging van Madame Tussauds buiten het Verenigd Koningrijk. Een terugkeer naar de Kalverstraat betekent niet alleen een **culturele verrijking** voor de straat, het draagt ook bij aan een **betere mix** in het gehele aanbod. Samen met de geplande realisatie van het kunstwerk *De Verbijzondering* in de nieuwe bestrating (in 2026/2027) en de verwachte heropening van het *Amsterdam Museum* (in 2028), wordt de Kalverstraat zo weer een plek waar hoogwaardige retail (als Rituals, Lego, Uniqlo) én museale beleving elkaar versterken.

Madame Tussauds heeft een **brede bezoekersmix**, waarvan meer dan de helft (!) uit nationale bezoekers bestaat. Dit past bij onze ambitie om de Kalverstraat aantrekkelijk te houden voor zowel bewoners als (inter)nationale bezoekers. Het wassenbeeldenmuseum neemt bovendien **goede maatregelen om de bezoekerstromen adequaat te managen**, waardoor de impact op de omgeving zorgvuldig wordt gereguleerd.

Last but not least; de vestiging in de Kalverpassage kan een **hard benodigde, positieve impuls geven aan dit 'tweede' deel van de Kalverstraat**, waar sprake is van afnemende aantallen passanten, een hoger verloop van retailers, een verschraling in het winkelaanbod en langdurige leegstand. Hiermee biedt de mogelijke komst van Madame Tussauds kansen voor ondernemers in dit deel van de straat.

Deze voorgenomen verhuizing gaat hand in hand met de **bredere, kwalitatieve transformatie** die wij als collectief van ondernemers en eigenaren - in samenwerking met het regieteam - realiseren. Zoals jullie weten, staat voor 2026/2027 de veelbelovende en langverwachte herprofilering van de Kalverstraat op de planning. Dit zal de uitstraling en beleving van de straat alleen maar verder versterken.

Wij hopen op uw steun voor deze positieve ontwikkeling en staan tot jullie beschikking voor eventuele verdere gesprekken over de komst van Madame Tussauds. **Laten we het samen mogelijk maken.**

Met vriendelijke groet,

Namens de BIZ Ondernemers Kalverstraat-Heiligeweg,
Tineke van Alphen

Bron: BIZ Kalverstraat/Heiligeweg

Beelden van langjarige leegstand tegenover de Kalverpassage





Kwalitatieve effecten

Omgevingskwaliteit

VRAAG

- **Mix**. Bezoekers van de binnenstad wensen een gevarieerd voorzieningenaanbod met een mix van winkels, horeca en leisure. Een wassenbeeldenmuseum en/of culturele voorziening als Madame Tussauds speelt in op die behoefte en sluit aan bij het vigerende Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum 2 gericht op behoud en bevordering van winkeldiversiteit.
- **Klanttevredenheid**. Madame Tussauds is complementair aan het bestaande aanbod van winkels en horeca in de Kalverpassage. De Kalverpassage is in zijn geheel beter in staat mensen blij te maken.
- **Talk of the town.** Inwoners en bezoekers laten zich graag meenemen in het verhaal van Madame Tussauds en zijn betrokken bij vaste Amsterdamse belevingswaarden.

AANBOD

- **Onderscheidend vermogen.** De retail in de winkelstraat heeft het moeilijk en is op zoek naar onderscheidend vermogen. Horeca toevoegen is beperkt mogelijk. Met Madame Tussauds beschikt de Kalverpassage en het omliggende winkelgebied over een unieke destinatielocatie.
- **Spreiding**. Met de verhuizing van Madame Tussauds van de Dam naar de Kalverpassage vindt er (meer) spreiding van bezoekers plaats.
- **Innovatie**. Zowel in de Kalverpassage als op de Damlocatie vindt vernieuwing plaats. Van een uitgekiende carrousel van innovatie profiteren alle stakeholders.
- **Kwaliteitsimpuls**. Een doorsnee invulling met retail of horeca zoals het huidige anonieme ‘Fashion Deal – Topmerken Outlet’ kent een matige kwaliteitsbeleving. De komst van het gerenommeerde en populaire Madame Tussauds vormt een kwaliteitsimpuls voor de Kalverpassage en het aanpalende winkelgebied.

WINKELLINT

- **Ononderbroken.** De bijeenkomstfunctie op de begane grond is niet te groot c.q. het winkellint van de Kalverstraat en de Kalverpassage wordt niet verstoord. Madame Tussauds realiseert in de eerste bouwlaag een museumshop. Dit is de toegestane ‘winkel of consumentverzorgende dienstverlening (en horeca)’. Hiermee is het winkelfront gesloten. Dit is ook in het belang van de vastgoedeigenaren en winkeliers/ondernemers in het gebied.

WINKELGEBIED

- **Balans**. Het functioneren van het zuidelijk deel van de Kalverstraat staat niet langer onder druk door het ontbreken van trekkracht en aanhoudende leegstand. Hierdoor buigen passanten vanaf De Dam niet meer vaker eerder af over de Heiligeweg.
- **Verbindingskracht**. Een stevige kwaliteitsimpuls aan de Kalverpassage zorgt voor een meer evenwichtige spreiding van passantenstromen/betere doorbloeding, waar ook de Reguliersbreestraat e.o. profijt van heeft.

WOON- EN LEEFKLIMAAT EN ONDERNEMINGSKLIMAAT | VERKEER

- **Proportioneel**. Het overschrijden van het maximaal toegestane gebruiksoppervlak voor voorzieningen van 1.000 m2:
- a) tast het woon-, leef- en ondernemingsklimaat niet in onevenredige mate aan. Sterker nog, bewoners en bedrijven zien in de komst van Madame Tussauds een verbetering in de vorm van een aantrekkelijke invulling die o.a. zorgt voor “een goeie mix tussen bezoekers en omgeving”, “culturele verrijking” en “kwalitatieve transformatie”.
- b) heeft geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Immers, de locatie-, c.q. bereikbaarheidskenmerken zoals parkeren, van de huidige en toekomstige locatie zijn identiek. Het publiek is nu al gewend om de auto elders te parkeren (P&R) en/of met OV, per fiets (fietsparkeren onder Rokin) of te voet te komen. Voor alle vervoerswijzen is de locatie goed ontsloten.

Bijlagen

Bijlage I

Passantentellingen
Centrum Amsterdam
Kalverstraat 2025

Centrum Amsterdam Kalverstraat

Uur- en dagramingen per telpositie / Hourly and daily estimates per counting position		10:00-11:30	11:45-13:15	13:45-15:15	15:30-17:00	Dagtotaal / Daily total
1	Kalverstraat 107	500	3.500	5.200	8.100	41.300
2	Kalverstraat 87	500	4.000	6.200	8.300	45.300
3	Sint Luciensteeg 15	500	1.000	2.000	2.400	13.900
4	Kalverstraat 59	1.400	4.500	6.700	7.800	48.700
5	Kalverstraat 28	1.100	4.100	6.100	7.500	45.200
6	Kalverstraat 1	1.400	3.800	5.800	7.700	44.700
7	Paleisstraat 19	1.000	3.300	4.200	3.600	29.100
8	Damstraat 4	1.500	4.100	5.200	4.800	37.100
9	Rokin 1	400	1.200	1.600	1.500	11.300
10	Rokin 18	1.600	3.100	2.300	3.700	25.700
11	Rokin 65	1.100	1.900	3.700	2.400	21.600
12	Wijde Kapelsteeg 3	100	300	700	500	3.800
13	Kalverstraat 125	1.600	3.000	4.300	7.400	39.000
14	Spui 13	400	700	1.200	1.400	8.900
15	Spui 6	400	800	1.500	3.000	13.600
16	Kalverstraat 177	1.500	3.300	5.400	6.600	40.000
17	Heiligeweg 2	1.800	2.600	2.900	4.800	28.800
18	Kalverstraat 185	800	2.600	5.100	4.400	30.800
19	Kalverstraat 230	800	2.400	3.700	3.900	25.800
20	Muntplein 2	1.000	2.100	2.400	3.800	21.900
21	Rokin 122	900	1.600	2.900	3.600	21.600
22	Langebrugsteeg 3	1.000	1.700	3.000	3.000	20.700
23	Rokin 110	800	2.600	3.300	4.600	26.700
24	Rokin 74	1.500	2.300	3.300	3.300	24.900

Bijlage II

Winkelgebied Kalverstraat met rode telpunten



SWECO

Bijlage III

Weigeringsgronden Omgevingsvergunning

De gemeente Amsterdam acht op de volgende onderdelen de aanvraag in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

1. Het gebruik tot voorziening gericht op **entertainment** op alle bouwlagen

a. De gemeente betoogt dat Madame Tussauds niet is aan te merken als een ('gewoon') museum of voorziening, maar als voorziening gericht op entertainment. Dit op basis van bestudering van de plannen en het raadplegen van de website van Madame Tussauds, met inbegrip van recensies van bezoekers. Entertainment is in strijd met het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum', dat erop is gericht de afname van diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod een halt toe te roepen. Om die reden zijn voorzieningen met een aanbod dat zich richt op toeristen – bijvoorbeeld entertainment - niet toegestaan.

b. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent een vergunningplicht voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor gebruiksvormen die verboden zijn, waaronder voorzieningen gericht op entertainment. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter (artikel 37.11). Daarnaast geldt op grond van artikel 37 van de planregels van voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' dat een dergelijke vergunning er niet toe mag leiden dat aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan. De gemeente betoogt dat een omvangrijke nieuwe op entertainment gerichte voorziening leidt tot een verdergaande onevenwichtigheid en dat daarmee onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

2. Het overschrijden van het maximaal toegestane **gebruiksoppervlak** voor voorzieningen van 1.000 m2. Ook wanneer de aanvraag zou worden beoordeeld als een 'gewone' voorziening, zodat de functie passend is in de Kalverpassage, dan nog is een voorziening met een vloeroppervlak van meer dan 1.000 m² niet toegestaan op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') is binnen de bestemming 'Centrum-1' . Het plan kent een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor een vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m2 (artikel 3.6.1), onder de voorwaarde dat:

a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast

b. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft

De aanvraag bevat geen aanwijzingen dat aan deze voorwaarden niet kan worden voldaan.

3. Het gebruik tot voorziening in de **eerste bouwlaag**. Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') is binnen de bestemming 'Centrum-1' het gebruik van de eerste bouwlaag voor voorzieningen niet toegestaan (artikel 3.5.1). Het doel van de regeling is dat in de eerste bouwlaag uitsluitend winkels en consumentverzorgende dienstverlening (en horeca) aanwezig is, zodat sprake is van een winkellint. Op grond van artikel 5.21 lid 2 onder b Omgevingswet dient dan te worden beoordeeld of het mogelijk is om een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Ruimte en duurzaamheid onderkent dat om de eerste verdieping te bereiken er in de eerste bouwlaag van de bestemming 'Centrum-1' een toegang en opgang moet worden gerealiseerd, maar is van oordeel dat de omvang van 268 m² voor de bijeenkomstfunctie op de begane grond te groot is en een verstoring van het winkellint.

Bijlage IV
Bronnen

- Passantentellingen nabij Kalverpassage, Locatus, Voorjaar 2020/22/25
- Verkooppunten nabij Kalverpassage, Locatus, 2025
- Locatiebezoek, Sweco, 2025
- Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum, vastgesteld 18-07-2018
- Cultuurmarketing voor cultuurmakers: stappen naar een breder bereik, Nederlandse Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), 2020
- Leefstijlvinder en BSR™-model, MarketResponse, 2025
- Bewoners- en BIZ'en brieven, 2025
- Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2025
- Economische Visie Kalverstraat, Heiligweg, e.o., Sweco BSP, 2016



Huidige invulling met Fashion Deal in Kalverpassage, Sweco, 2025

Over Sweco, Business Unit Stedelijke Planning

Sweco is het grootste architecten- en ingenieursbureau van Europa. Samen met klanten en de kennis van 20.000 architecten, ingenieurs en adviseurs, creëren we slimme oplossingen voor het stedelijk gebied. Wij doen dat vanuit de business unit Stedelijke Planning. Wij helpen opdrachtgevers bij vraagstukken op het gebied van wonen, winkels, kantoren, bedrijven en vrijetijdsvoorzieningen in stedelijke gebieden en regio's. Zowel nieuwbouw als herontwikkeling en transformatie. Dat doen we door (markt)onderzoek, strategisch advies of project- en procesbegeleiding. Met onze integrale aanpak zijn we bovendien goed thuis in multifunctionele gebiedsontwikkeling en centrumgebieden.

Meer informatie over ons werkveld vindt u op www.sweco.nl/diensten/gebouwen-en-stedelijke-gebieden/stedelijke-ontwikkeling-en-programmering



SWECO

HOUTHOFF

5

Madame Tussauds

AMSTERDAM

Kernboodschap

Madame Tussauds is een museum, niet een op entertainment gerichte functie, en kan onder die noemer een vergunning krijgen voor de verhuizing

Madame Tussauds is een museum

- Madame Tussauds is een wassenbeeldenmuseum met een lange geschiedenis in Amsterdam
- Madame Tussauds is niet alleen op inhoud, maar ook in perceptie, bezoekersprofiel en in vergelijking met andere musea een museum

Met een nieuw concept

- Tegelijkertijd begrijpen we ook de visie van de gemeente,
- We passen het concept van Madame Tussauds aan de tijdsgeest aan.
- Zodat de vergunningverlening makkelijk wordt voor de gemeente

Zodat we de prettige samenwerking kunnen voortzetten

- Bijdragen aan maatschappelijke opgaven zoals; terugdringen van de drukte,
- het huisvesten van maatschappelijke functies,
- En een nieuwe impuls kunnen geven aan de Kalverpassage en de omgeving

Madame Tussauds is een museum

Toelichting gemeente Amsterdam

X
X
X

Ter toelichting op het begrip voorzieningen gericht op entertainment dient het volgende. Deze bijzondere voorzieningen worden gekenmerkt door beleving, spanning en sensatie.

Inzet van proppers, rijvorming op straat en een hoge omzetsnelheid wat betreft bezoekers zijn hierbij veelvoorkomende verschijnselen.

Deze voorzieningen hebben doorgaans geen authentieke, maar een speciaal voor de voorziening ontworpen collectie

Het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter van dergelijke voorzieningen is ondergeschikt aan het bieden van entertainment en/of productverkoop.

De bedrijfsvoering wordt gekenmerkt door winstoogmerk

Tot slot zijn dergelijke voorzieningen vaak in meerdere steden te vinden. Het aanbod is dus niet uniek voor en in Amsterdam.

Onder bijzondere voorzieningen vallen onder meer musea over drugs, erotiek, en voedsel/drank zoals bier, kaas en stroopwafels.

Ook experiences maken deel uit van bijzondere voorzieningen. Hieronder vallen onder meer (thematisch) sensatietheater en (thematische) entertainmentactiviteiten al dan niet voor grotere groepen zoals vrijgezellenfeesten.

Museum Madame Tussauds

→ Alle wachtrijen worden geminimaliseerd en verplaatst naar binnen, met een toename van 390% in onze toegangsruimte om dit te faciliteren.

→ Onze collectie is authentiek en omvat artefacten die teruggaan tot de opening van het museum in 1970, evenals donaties (bijvoorbeeld kostuums) van vooraanstaande personen.

→ We zijn in de eerste plaats een wassenbeeldenmuseum. Wassen beeldhouwkunst is een kunstvorm, en we hebben enkele van de beste beeldhouwers ter wereld die onze wassen beelden creëren

→ Hoewel wij een commerciële organisatie zijn, is de investering in en het ontwerp van ons museum gericht op het bieden van een eersteklas bezoekerservaring

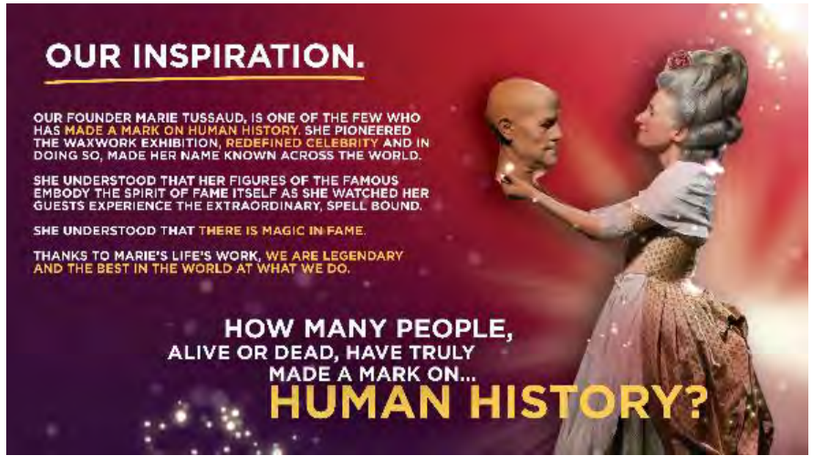
→ Hoewel er meerdere Madame Tussauds-locaties zijn, heeft MTA een unieke collectie en ervaring die anders is dan die van andere MT-locaties, geïnspireerd door de lokale cultuur en geschiedenis. We hebben 55 jaar geschiedenis in deze stad

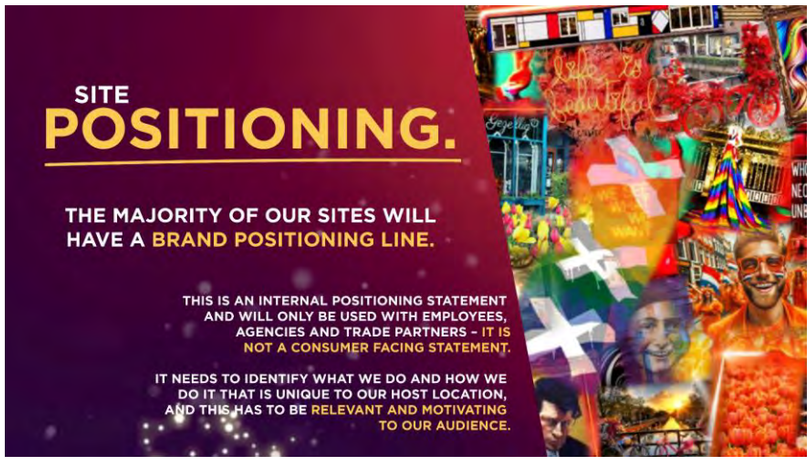
→ Madame Tussauds richt zich niet op gespecialiseerde nieuwigheden, maar heeft een gevarieerde collectie die zich in het algemeen richt op de Nederlandse cultuur

→ Wij zijn een museum gericht op families met kinderen en koppels – wij richten ons niet op grotere groepen bezoekers en bieden geen arrangementen of tickets voor feesten aan

Madame Tussauds: een cultureel icoon met handgemaakte kunstwerken en unieke verhalen







Vakmanschap – het maken van onze figuren vereist het werk van tientallen getalenteerde artiesten, wat doorgaans 9-12 maanden duurt. Madame Tussauds is de gouden standaard in het vervaardigen van figuren en de verbluffende gelijkenis van onze figuren is ongeëvenaard

250 jaar geschiedenis – onze oprichter, Marie Tussaud (geboren in 1761), beeldhouwde vele beroemde figuren, waaronder Voltaire. Ze maakte ook dodemaskers van personen zoals Marie Antoinette tijdens de Franse Revolutie. Het verhaal van Marie is nauwelijks te geloven en haar nalatenschap is buitengewoon.

Lokale relevantie – Madame Tussauds Amsterdam heeft een collectie die uniek is voor de stad – van de figuren die zijn geselecteerd tot de kostuums die ze dragen, en de omgeving eromheen – alles is gekozen om de geschiedenis, cultuur en geest van Amsterdam te weerspiegelen.

Madame Tussauds: een cultureel icoon met handgemaakte kunstwerken en unieke verhalen

MT vervult een culturele functie…



Madame Tussauds maakt maatschappelijke thema's op laagdrempelige manier bespreekbaar:

Bezoekers worden niet alleen vermaakt maar ook geïnformeerd over de samenleving om hen heen door de maatschappelijke waarden waar de personen voor staan. Onze beelden etaleren diversiteit in kleur, afkomst en seksualiteit en dragen zo bij aan acceptatie bij onze bezoekers, waaronder veel jonge gezinnen met kinderen. Voorbeelden hiervan zijn:

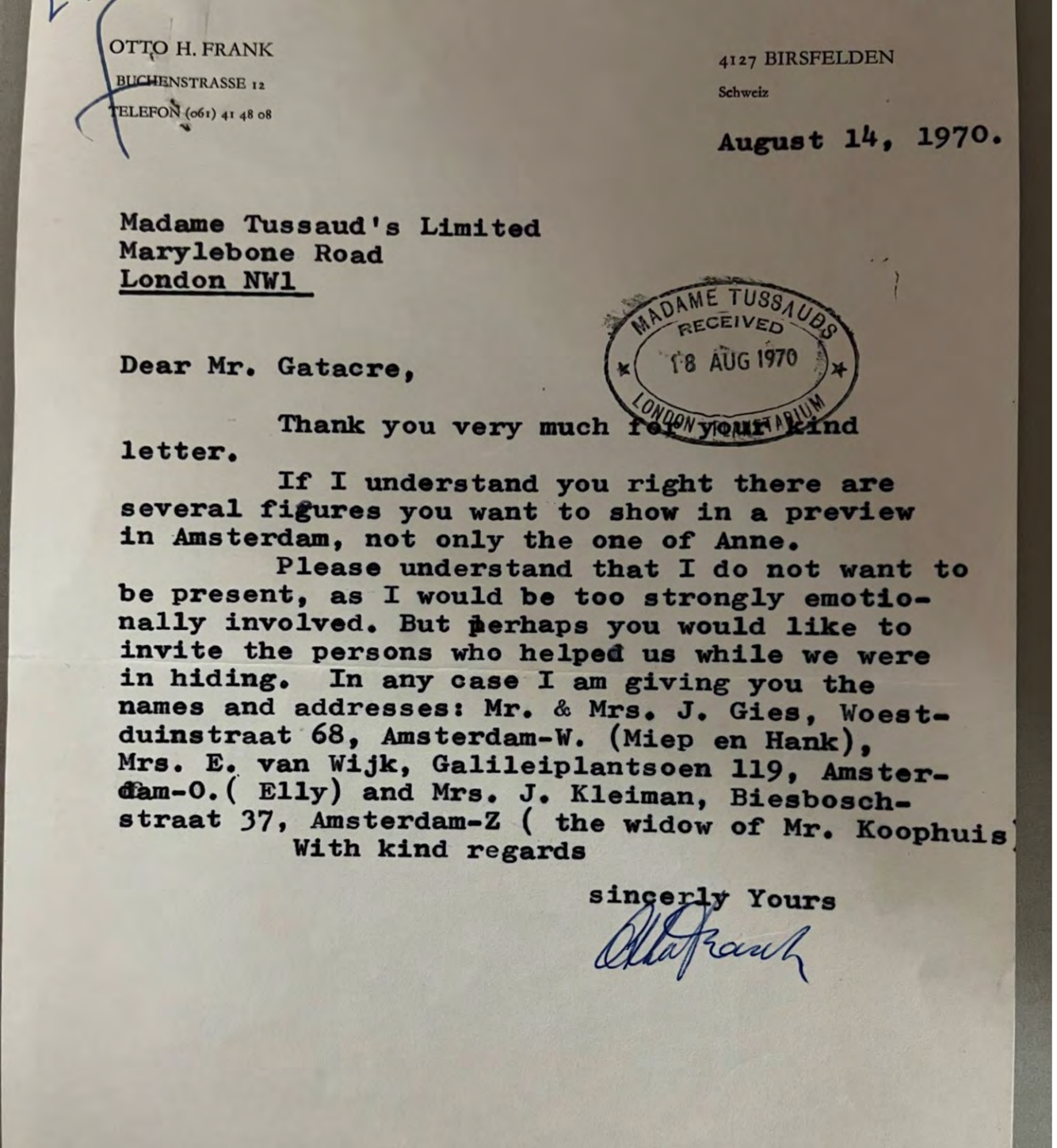
- **Nikkie Tutorials**
- **Phil Bloom**
- **Freddy Mercury**
- **Majoor Bosshardt**

…en daar komt artistieke ambacht bij kijken



De beelden die tentoon worden gesteld zijn echte kunstwerken:

- De collectie wordt zorgvuldig samengesteld en gepland op basis van culturele trends en ontwikkelingen
- Het is een ambachtelijke kunstvorm; het proces duurt gemiddeld 9 maanden en is vergelijkbaar met hoe Marie Tussaud zelf 250+ jaar geleden de wassenbeelden zou hebben gemaakt.
- De beelden worden volledig met de hand gemaakt en vereisen verschillende disciplines die samenwerken; beeldhouwers, kleurspecialisten, hair- en make-upprofessionals en professionals die zich bezig houden met kostuumvervaardiging..



OTTO H. FRANK
BUCHENSTRASSE 12
TELEFON (061) 41 48 08

4127 BIRSFELDEN
Schweiz

August 14, 1970.

Madame Tussaud's Limited
Marylebone Road
London NW1

MADAME TUSSAUDS
RECEIVED
18 AUG 1970
LONDON PLANETARIUM

Dear Mr. Gatacre,

Thank you very much for your kind letter.

If I understand you right there are several figures you want to show in a preview in Amsterdam, not only the one of Anne.

Please understand that I do not want to be present, as I would be too strongly emotionally involved. But perhaps you would like to invite the persons who helped us while we were in hiding. In any case I am giving you the names and addresses: Mr. & Mrs. J. Gies, Woestduinstraat 68, Amsterdam-W. (Miep en Hank), Mrs. E. van Wijk, Galileiplantsoen 119, Amsterdam-O.(Elly) and Mrs. J. Kleiman, Biesboschstraat 37, Amsterdam-Z (the widow of Mr. Koophuis)

With kind regards

sincerly Yours

Otto Frank

Een collectie van onschatbare culturele en historische waarde

De collectie van het museum gaat verder dan alleen de beelden:

- Elk beeld wordt voorafgegaan door intensief achtergrondonderzoek en uitgebreide documentatie.
- De totstandkoming van een beeld gebeurt altijd in nauwe samenwerking met de persoon zelf of, in het geval van overleden figuren, met hun nabestaanden. Alle correspondentie die hierbij plaatsvindt, wordt zorgvuldig gedocumenteerd en toegevoegd aan de museumcollectie.
- Veel van de gebruikte kledingstukken zijn authentiek en direct afkomstig van de afgebeelde personen, wat de beelden nog unieker maakt.
- Het archief van Madame Tussauds bevat hierdoor een schat aan correspondentie en objecten van onschatbare culturele, historische en financiële waarde.

Madame Tussauds: een nieuw concept

De Nederlandse Meesters

Onze positionering van *'The Unconventional Masterpiece'* komt tot uiting in onze Nederlandse Meesters-zone. Uit onderzoek blijkt dat deze zone de populairste is bij bezoekers op de huidige locatie. Dit zal een belangrijk aandachtspunt zijn binnen ons museum, evenals in externe communicatie voor de herlancering van het museum.

Onze Nederlandse Meesters-zone weerspiegelt ook onze kern merkproposities (vakmanschap, geschiedenis en lokale relevantie). Ons Van Gogh-figuur is ongelooflijk realistisch en gebeeldhouwd met dezelfde technieken die Marie 250 jaar geleden gebruikte. Amsterdam is de enige locatie ter wereld waar bezoekers dit figuur kunnen zien, naast andere Nederlandse Meesters, zoals Rembrandt, Mondriaan en Herman Brood.



De achtergronden van onze figuren zijn ontworpen om het verhaal van de artiesten en hun kunstwerken te vertellen, met behulp van digitale touchpoints om de tentoonstellingen tot leven te brengen. Bezoekers kunnen zien hoe Rembrandt-schilderijen tot leven komen en hun eigen gezichtsuitdrukkingen weerspiegelen; een digitaal canvas gebruiken om samen met Herman Brood nieuwe kunst te creëren; of zich in een van Van Gogh's landschappen begeven.







Madame Tussauds: kern proposities in het museum



Het maakproces “the making of” – bezoekers krijgen de kans om meer te leren over het proces van het creëren van ongelooflijk levensechte wassen beelden.



Storytelling: Het verhaal van Marie Tussaud – bezoekers kunnen meer leren over het bijzondere verhaal van Marie Tussaud en de erfenis die zij heeft achtergelaten



Ons Amsterdamse archief – tot slot zullen bezoekers ook meer leren over bijzondere artefacten in ons archief, waarvan sommige een verband hebben met Amsterdam dat dateert van vóór de opening van het museum in 1970 (afgebeeld: een fiberglas figuur van Phil Bloom uit 1970).

De verhuizing biedt kansen voor een nieuwe positionering van Madame Tussauds, die naadloos aansluit bij de visie van de gemeente

Ideeën voor nieuwe invulling:

We versterken de educatieve insteek:

- Madame Tussauds legt meer focus op relevante maatschappelijke thema's in Nederland en Amsterdam binnen de exposities.
- Meer nadruk wordt gelegd op de verhalen achter de beelden, bijvoorbeeld via een app en informatieborden bij de beelden

We focussen op Nederlandse verhalen:

- Madame Tussauds belicht belangrijke ontwikkelingen in de Nederlandse samenleving, zowel van vroeger als nu.
- Exposities worden georganiseerd rond de Nederlandse meesters om hun kunst en invloed te vieren.
- De geschiedenis van Amsterdam wordt verteld aan de hand van iconische personages uit de historie.

Lokale verbinding

- Madame Tussauds organiseert interactieve workshops om bezoekers actief bij de ervaring te betrekken.
- Bezoekers krijgen de unieke mogelijkheid om "behind the scenes" mee te kijken hoe de beelden worden vervaardigd.
- Stageplekken worden aangeboden aan mbo-studenten, onder andere via deelname aan Iconen van de Stad, en samenwerkingen met hogescholen worden verkend.
- Samenwerkingen met cultuurinstellingen worden opgezet om de culturele impact verder te versterken.

Madame Tussauds: Amsterdamse beleving



Hollandse Meesters



Het koninklijk paleis



Amsterdamse grachtenpanden



Tuschinski

Madame Tussauds: Amsterdamse beleving



Het lichtfestival

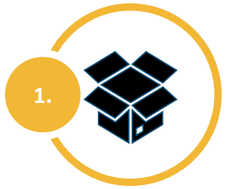


Koningsdag



Het Vondelpark

Madame Tussauds draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente, nu en straks



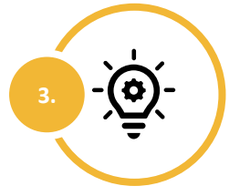
Een verhuizing naar de Kalverpassage creëert een win-winsituatie

- Bezoekers worden niet langer naar een van de drukste plekken in de stad, de Dam, geleid.
- Slimme routeringen zorgen ervoor dat bezoekers langs rustigere routes worden geleid, wat de spreiding verbetert.
- De nieuwe locatie voorkomt overlast door inpandige wachtrijen



De versterking van de maatschappelijke functie van Madame Tussauds op de nieuwe locatie.

- Madame Tussauds sponsort een schoonmaakcrew in de binnenstad om bij te dragen aan een schone omgeving.
- Madame Tussauds is de nummer #1 culturele bestemming voor Stadspas-gebruikers.
- Samenwerkingen met kinderziekenhuizen worden voortgezet via het Magic Wand-programma.
- In de Kalverpassage wordt een maatschappelijke ruimte beschikbaar gesteld voor zorg- of cultuurinstellingen.



We geven het zuidelijke deel van de Kalverstraat een nieuwe impuls

- De verhuizing trekt meer bezoekers naar de winkels in de Kalverpassage en de directe omgeving, waardoor een impuls wordt gegeven aan een gebied dat kampt met leegstand.
- De lokale winkeliers zien de komst van Madame Tussauds als een positieve ontwikkeling.
- Madame Tussauds creëert banen en biedt opleidingsmogelijkheden voor Amsterdammers, inclusief inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Madame Tussauds

AMSTERDAM

Madame Tussauds

AMSTERDAM
SITE POSITIONING

Contents

1. **Introduction**

2. **Madame Tussauds Historical & Cultural Significance**
    i. 250 Years of History
    ii. Craftsmanship
    iii. An Authentic Living Collection

3. **Key Additions to New Location**
    i. Dedicated History Space
    ii. Dedicated Craftsmanship Space
    iii. Authentic Stories
        a. Figures & Sets
        b. Interpretation

4. **Alignment with Guidance**

5. **Additional Location Information**

6. **Appendix**

1. Introduction

Stepping into Madame Tussauds today, lets you experience the history of tomorrow and yesterday.

For 250 years, Madame Tussauds has been an institution of historical and cultural significance.

History isn't just behind us — it's unfolding right now. Beginning with its founder Marie Tussaud, Madame Tussauds has always had its finger on the pulse of the popular. Madame Tussauds draws together individuals that span time and geographical boundaries, offering a unique experience to connect and immerse yourself in a moment of history. Whether that's stepping onto the mainstage of Glastonbury with Dua Lipa, or watching artist Vincent Van Gogh painting his 1888 "Sunflowers", the experience highlights the breadth of fame, and how connected the history of yesterday is to the history of tomorrow.

The changing cast of Madame Tussauds Amsterdam over the past 55 years serves as a who's who in Dutch history and popular culture, from global superstars like Lady Gaga, to historical figures, like Rembrandt Van Rijn and William of Orange, that helped put Amsterdam on the international map as an unconventional masterpiece.

2. Historical & Cultural Significance

i. **250 Years of History**
ii. Craftsmanship
iii. An Authentic Living Collection

Artist, entrepreneur, and revolutionary woman - The success of Madame Tussauds began in the 18th century with its founder, Marie Tussaud (nee 5.1, 2, e . A pioneer of the wax museum, and formidable business woman, her life story is both fascinating and fantastic. From her incredible talent honed from a young age, to her remarkable fortitude surviving the French Revolution, and unwavering grit establishing a business in a foreign country, Marie has earnt her place as one of the great women of European history.

Marie's commitment to ensuring her wax museum was as educational as it was entertaining lies at the core of Madame Tussauds continued success. She recognised the magic her audience felt when encountering fame, and made it her mission to bring this experience to a wide audience - a mission Madame Tussauds continues today.

"In these days no one can be considered properly popular unless he is admitted into the company of Madame Tussauds' celebrities in Baker Street. The only way in which a powerful and lasting impression can be made on the public mind is through the medium of wax. You must be a doll at Madame Tussauds before you can become an idol(l) of the multitude. Madame Tussauds has become in fact the only dispenser of permanent reputation".

- 1849, Punch Magazine



2. Historical & Cultural Significance

i. 250 Years of History
ii. Craftsmanship
iii. An Authentic Living Collection

Madame Tussauds wax figures are works of art, produced with immense skill and care, by some of the worlds best hyperrealist sculptors. The medium is unconventional - wax as an artistic medium was dismissed throughout art history; the display is unconventional - unlike a bronze in an art gallery, they can be touched, kissed, and fully interacted with; the people are unconventional - drawing equally from popular culture as from history, from sporting legends to fleeting pop stars, you won't find a similar cast of portrait sculptures anywhere else!

The ability of wax to mimic flesh, and produce hyper realistic representations, creates a viscerally distinctive experience for visitors, unachievable through other mediums. Realistic wax figures have elicited fascination and intrigue - and sometimes a comfortable unease - for centuries, and hold a unique place in art, entertainment, and media history.



2. Historical & Cultural Significance

i. 250 Years of History
ii. Craftsmanship
iii. An Authentic Living Collection

The artistry of Madame Tussauds wax figures is second to none, and is key in producing the superior guest experience that is Madame Tussauds priority business aim. Figures are bolstered by donations of authentic items by stars. This evolving collection serves as an “archive of fame”. As an international institution, Madame Tussauds holds a unique collection of authentic items relating to global fame from costume to correspondence.

Whilst some figures feature in multiple different museums, each Madame Tussauds site is unique to its city. Drawing on local aspects and positioning it into a global narrative.

Whilst allowing space for archival items (correspondence and costume etc.) to be displayed will offer visitors a superior experience of the cultural significance of Madame Tussauds and its collection, providing clear interpretation surrounding who the figures are, their importance within history, and any related contextual information such as information on room theming, is equally important in offering the multilevel experience of education and entertainment.



3. Key Additions to New Location

250 Years of History	→	Dedicated History Space
Craftsmanship	→	Dedicated Craftsmanship Space
An Authentic Living Collection	→	Authentic Stories

3. Key Additions to New Location

i. **Dedicated History Space**
ii. Dedicated Craftsmanship Space
iii. Authentic Stories
  a. Figures & Sets
  b. Interpretation





- We're currently exploring whether we can use the introduction space to tell Marie's story or utilise the current space in the Art Masters' Zone to tell Tussaud's story and the artistry.
- Tussaud's story to focus on 3 areas: The life of Marie, Tussaud's legacy, and Tussaud's in Amsterdam.
- We'll tell this story in an exciting way, with bright poppy colours blended with rococo-style street art.
- We'll utilise the existing space in Art Masters to show how our figures are made, and how this has changed over time- highlighting the different ways figures are produced and the experimentation Tussauds has done over the years.





3. Key Additions to New Location

i. Dedicated History Space
ii. Dedicated Craftsmanship Space
iii. Authentic Stories
  a. Figures & Sets
  b. Interpretation

- Within the Art Masters Zone, learn how Marie Tussaud created her figures alongside great artists from across history.
- Explore how the unconventional art form has changed over time, while keeping true to its 18th century roots.
- Learn about the different ways Madame Tussauds Amsterdam has experimented with creating wax figures, from animatronics to textile figures.
- Ponder the future of creating figures as technological advancements streamline to process, with 3D- printing and AI allowing for more accurate figures than ever before.







3. Key Additions to New Location

i. Dedicated History Space
ii. Dedicated Craftsmanship Space
iii. Authentic Stories
  a. Figures & Sets
  b. Interpretation



Royals (Princess Wilhelmina)



Television (Chantal 5.1, 2, e



Art (Rembrandt)



Culture (Freddy Heineken)



Sports (Jutta Leerdam)



Global Stars (Lady Gaga)



Music (Snelle)



Film (Leonardo DiCaprio)

Our figures: a broad collection which tells the stories of important figures in Amsterdam and reflects Amsterdam culture



Royal Palace



Tuschinski Theatre



King's Day



Amsterdam Streets

Our sets: rooted in authentic Amsterdam locations and events

Madame Tussauds

2. Key Additions to New Location

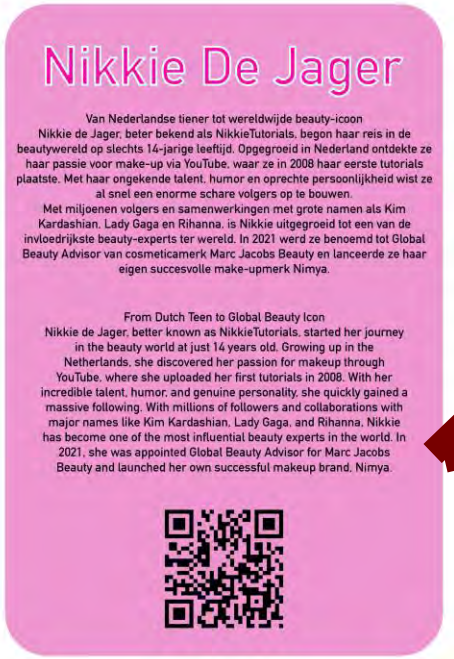
i. Dedicated History Space
ii. Dedicated Craftsmanship Space
iii. Authentic Stories
  a. Figures & Sets
  b. Interpretation



- Touch screens throughout the experience are out of budget- we are currently researching one within the experience.
- Themed Figure Captions with short descriptors of each figure, plus a QR link to further information
- Caption to focus on the figure's cultural impact,
- QR link to expand on these key points:
  1. Figure Biography
  2. Creation Process (including photos and videos)
  3. Figure Styling details
- Further graphic interps expand on certain elements of the zone, including location, event and and artefacts we have in the zone (photographs, letters, video, donations)
- While in effect across the site, this is most key in the Art Masters' Zone.

3. Key Additions to New Location

i. Dedicated History Space
ii. Dedicated Craftsmanship Space
iii. Authentic Stories
a. Figures & Sets
b. Interpretation



Example:

Nikki De Jager



Biography:
In 2015, she went viral worldwide with her video "The Power of Makeup", where she demonstrated how makeup can ....



The Making of her Figure:
For NikkieTutorials' figure, the sculptors at Madame Tussauds worked closely with her and her team to capture her essence, posture, and iconic style perfectly...

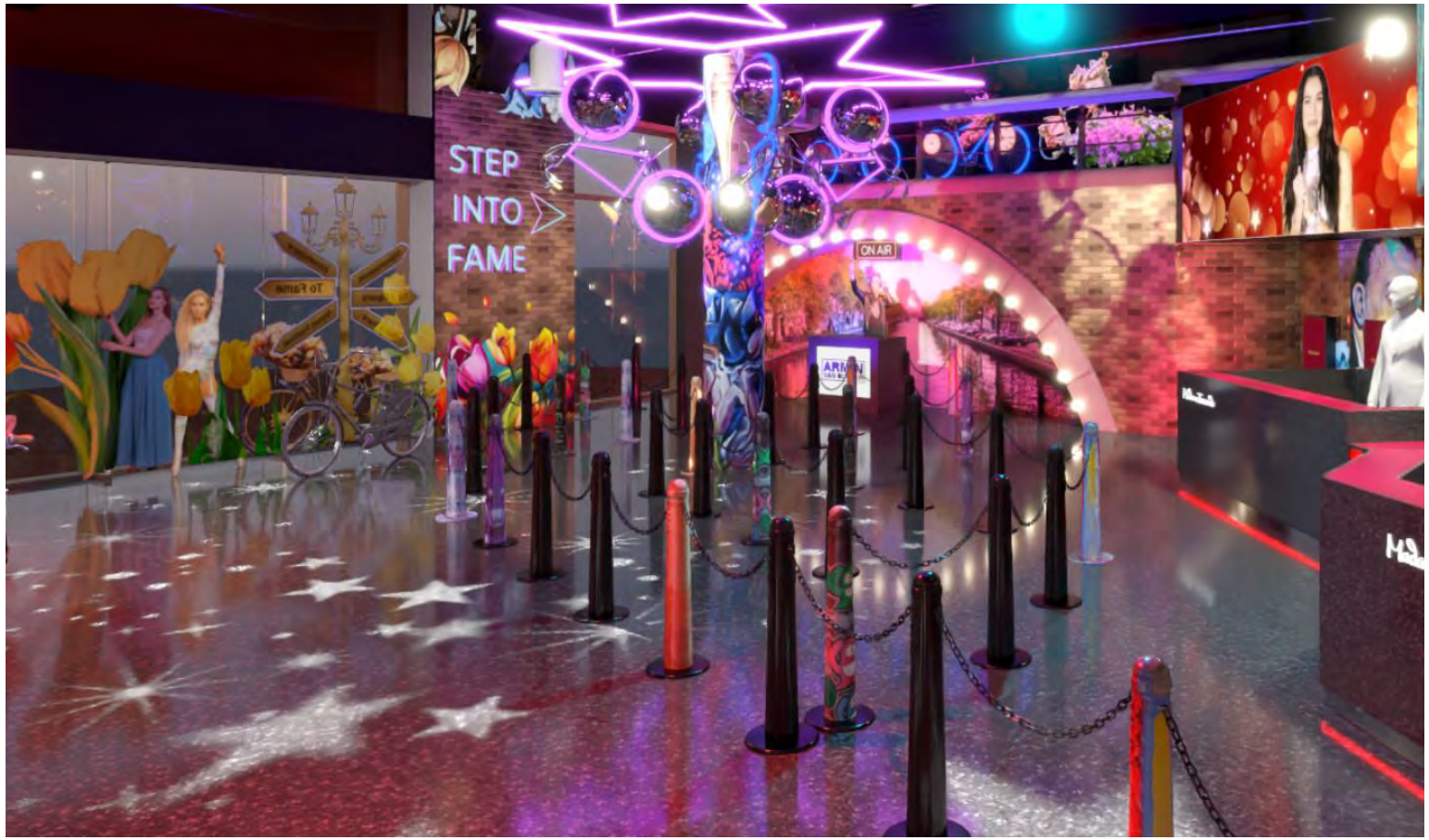


The Styling:
For Nikkie, makeup is more than just cosmetics—it is a form of art and self-expression. That's why she was deeply involved in styling her wax figure to ensure it reflected her personality and signature look 100%...

4. Alignment with Guidance

Amsterdam municipality definition		Madame Tussauds position
The following explains the concept of facilities aimed at entertainment. These special facilities are characterized by experience, excitement and sensation.		
The use of proppers, queues on the street and a high turnover rate in terms of visitors are common phenomena.	→	All queuing will be minimised and indoors, with a 390% increase in our admissions space to accommodate this.
These facilities usually do not have an authentic collection, but a collection specially designed for the facility.	→	We have an authentic living collection, and includes artefacts dating back to site opening (in 1970) and donations (e.g. costumes) from people of note.
The possible artistic, historical or educational character of such facilities is secondary to the provision of entertainment and/or product sales.	→	We are first and foremost a wax figure museum. Wax sculpting is an art form and we have some of the best sculptors in the world creating our waxworks.
Business operations are characterized by a profit motive.	→	Although we are a commercial organisation, the investment in – and design of – our museum is focused on providing a premium visitor experience.
Finally, such facilities are often located in multiple cities. The offer is therefore not unique for and in Amsterdam.	→	Although there are multiple Madame Tussauds, MTA has a unique collection and experience that's different to any other MT site, drawing on the local culture and history. We have 55 years of history in the city.
Special facilities include museums about drugs, eroticism, and food/drink such as beer, cheese and syrup waffles.	→	Madame Tussauds is not concerned with specialised novelties, but has a varied collection that's concerned with Dutch culture in general.
Experiences are also part of special facilities. This includes (thematic) sensation theater and (thematic) entertainment activities, whether or not for larger groups such as bachelor parties.	→	We are a museum aimed at families with children, as well as couples – we do not target larger groups of visitors or offer any packages or tickets for parties.

5. Additional Location Visuals: Admissions



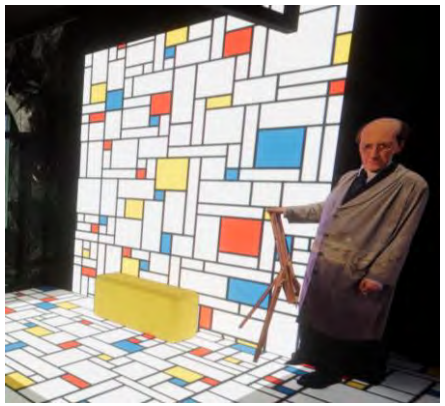
Our admissions space has been enlarged by **390%** and will avoid any queuing on the street.

5. Additional Location Visuals: Inside



(Full slides in appendix)







Inside Madame Tussauds – our key messages are reflected in what visitors can expect to find in Madame Tussauds Amsterdam. Our Van Gogh figure is incredibly lifelike and sculpted using the same techniques that Marie pioneered 250 years ago. Amsterdam is the only location in the world where visitors can see this figure, alongside other Dutch Masters, such as Rembrandt, Mondrian and Herman Brood. The backdrop to our figures have been designed to tell the story of the artists and their artwork. This will be our main point of focus inside of our museum as well as external communications to relaunch the museum.

Summary

For 250 years, Madame Tussauds has been an institution of historical and cultural significance.

Our founder, Marie Tussaud, was a pioneer who redefined how the general public view and interact with famous figures. Our locations have their own living collections that act as a commentary on local culture. The figures within our collections are extraordinarily crafted works of art.

The historical and cultural significance of Madame Tussauds Amsterdam is reflected in the new site's masterplan, with significant space dedicated to telling the historical context of the collection, additional space dedicated to the art of the figure sculpting process, and a considered collection with in-depth interpretation throughout the site.

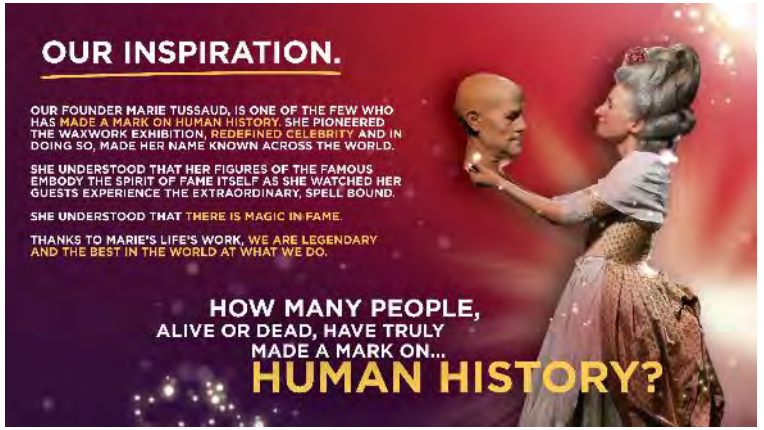
Madame Tussauds

APPENDIX

KEY MESSAGES



Craftsmanship - the making of our figures requires the work of dozens of talented artists, usually taking 9-12 months. Madame Tussauds is the gold standard in figure crafting and the breathtaking likeness of our figures is unrivalled.



250 years of history - our founder, Marie Tussaud (b. 1761), sculpted many figures of note such as Voltaire. She also created death masks of people such as Marie Antoinette during the French revolution. Marie's story defies belief and her legacy is extraordinary.



Local relevance – Madame Tussauds Amsterdam has a collection that's unique to the city – from the figures that have been selected to the costumes they're wearing, to the scenery around them – everything has been selected to reflect the history, culture, and spirit of Amsterdam.

(Full slides in appendix)

KEY MESSAGES IN ACTION



The making of process – visitors will be able to learn about the process of creating incredibly lifelike waxfigures



Telling Marie's story - visitors will be able to learn about the remarkable story of Marie Tussaud and the legacy that she created



Our Amsterdam archive - finally, visitors will also be able to learn about some of the remarkable artefacts in our archive, some of which have a relevance to Amsterdam which predates the opening of the museum in 1970 (pictured: a 1970 fibreglass figure of Phil Bloom)

Creative Response

Recommendations

Use of digital interpretation/signage in suitable spaces - whether through static touch screen panels, screens on walls with rolling digital content, or projection.

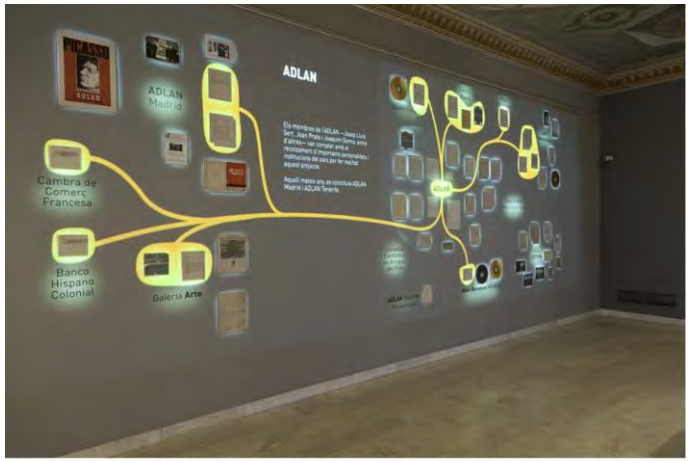
- Interpretation is as important as displaying physical archival pieces to create an authentic museum experience.
- Can be “themed” to aesthetically suit the space. Enabling the introduction of high-level interpretation into the space without taking away from the experiential element.
- Gives the visitors the opportunity whether to engage.
- High initial cost but easily edited/changed as the museum changes/evolves.
- Allows for interpretation to be presented in multiple languages.
- If an App for QR codes is already in the pipeline, content created can be reused.



Interactive panels at the Cleveland Museum of Art – An example of interactive yet educational digital interpretation: Interactive display offers two games “Strike a Pose” where individuals have to try and match the pose of a sculpture in the CMA’s collection, and “Make a Face” where visitors make a face at the camera and an algorithm matches their face to something similar in the CMA collection. This was supplemented with interpretation of the artwork on the left-hand side.



Digital interpretation panels.



Small scale projection mapping.

Dedicated “Zone” to address Madame Tussauds history:

- Will demonstrate that Madame Tussaud is proud and conscious of communicating its rich history and cultural importance. Will free up the rest of the museum to be more focused on immersive experience without feeling the need to “shoehorn” in our history.

- Allows for the history of the Brand and its connection to Amsterdam to be addressed fully in one space, highlighting the cultural and historical importance of Madame Tussauds. Before then sending the visitor off to have fun in the experience.

- Offers greater opportunity to explore any historical connections between Madame Tussaud/Marie Tussaud/Amsterdam.

- Ideally at the beginning of the journey - possibly Introduction zone, before escalators.

- Will set visitors up for a more complete experience - knowing the artistry, the history, and the significance of the experience they are embarking on.

- Will need to be conscious of not making this too serious, in order to stay on brand. Can be themed in the playful punked style of the rest of the museum. Can make use of digital media to maintain the immersive experiential approach.

Designated space to address artistry and process

- Doesn't need to be as significant as "History" space, but offers clear communication of process.
- Could involve a few screens with rolling interpretation and a figure/physical element.
- Could involve fun interactive elements - "Be measured by Marie" photo op, standing turntable photo op .. etc.
- Position with/near wax hand creation booth.

Careful Consideration of Art Masters Zone

- This zone scored highly on audience evaluation, demonstrating the visitors desire to engage with this part of Dutch/international history.
- Zone offers the most opportunity for MTA to offer broader educational and cultural interpretation beyond the idea of "fame"
- Second to a "history" zone, interpretation in this area is most key.

OUR INSPIRATION.

OUR FOUNDER MARIE TUSSAUD, IS ONE OF THE FEW WHO HAS MADE A MARK ON HUMAN HISTORY. SHE PIONEERED THE WAXWORK EXHIBITION, REDEFINED CELEBRITY AND IN DOING SO, MADE HER NAME KNOWN ACROSS THE WORLD.

SHE UNDERSTOOD THAT HER FIGURES OF THE FAMOUS EMBODY THE SPIRIT OF FAME ITSELF AS SHE WATCHED HER GUESTS EXPERIENCE THE EXTRAORDINARY, SPELL BOUND.

SHE UNDERSTOOD THAT THERE IS MAGIC IN FAME.

THANKS TO MARIE'S LIFE'S WORK, WE ARE LEGENDARY AND THE BEST IN THE WORLD AT WHAT WE DO.



HOW MANY PEOPLE, ALIVE OR DEAD, HAVE TRULY MADE A MARK ON... HUMAN HISTORY?

CRAFTMANSHIP.

CRAFTSMANSHIP AND EXCELLENCE HOLDS A CENTRAL ROLE FOR OUR BRAND, JUST AS IT DID IN MARIE'S DAY.

WE ARE THE GOLD STANDARD IN FIGURE CRAFTING, IN WHICH WE REMAIN UNRIVALLED.



WE CONJURE THE UNIMAGINABLE

LIKENESS SO REAL...

...IT CAN'T BE **BELIEVED!**



SITE POSITIONING.

THE MAJORITY OF OUR SITES WILL HAVE A BRAND POSITIONING LINE.

THIS IS AN INTERNAL POSITIONING STATEMENT AND WILL ONLY BE USED WITH EMPLOYEES, AGENCIES AND TRADE PARTNERS – IT IS NOT A CONSUMER FACING STATEMENT.

IT NEEDS TO IDENTIFY WHAT WE DO AND HOW WE DO IT THAT IS UNIQUE TO OUR HOST LOCATION, AND THIS HAS TO BE RELEVANT AND MOTIVATING TO OUR AUDIENCE.



HOUTHOFF

6

Madame Tussauds

AMSTERDAM

Geschiedenis van Madame Tussauds in Amsterdam

Het museum verhuist naar de huidige locatie op de Dam



2007 – heden: Madame Tussauds gaat samenwerkingen aan met andere culturele instellingen zoals het Van Gogh Museum, de Nieuwe Kerk en Fabrique des Lumieres

2018: Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum: Madame Tussauds plots geen museum, maar ‘op entertainment gerichte voorziening’.

1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2020



Het tweede wassenbeeldenmuseum ter wereld opent aan de Kalverstraat 159



Koninklijk huis in Madame Tussauds met beelden van Wilhelmina, en Beatrix

31 oktober 2025 Het museum moet vertrekken van de Dam 20. Voortbestaan Madame Tussauds Amsterdam bedreigd

Madame Tussauds: een cultureel icoon met handgemaakte kunstwerken en unieke verhalen

MT vervult een culturele functie…



Madame Tussauds maakt maatschappelijke thema's op laagdrempelige manier bespreekbaar:

Bezoekers worden niet alleen vermaakt maar ook geïnformeerd over de samenleving om hen heen door de maatschappelijke waarden waar de personen voor staan. Onze beelden etaleren diversiteit in kleur, afkomst en seksualiteit en dragen zo bij aan acceptatie bij onze bezoekers, waaronder veel jonge gezinnen met kinderen. Voorbeelden hiervan zijn:

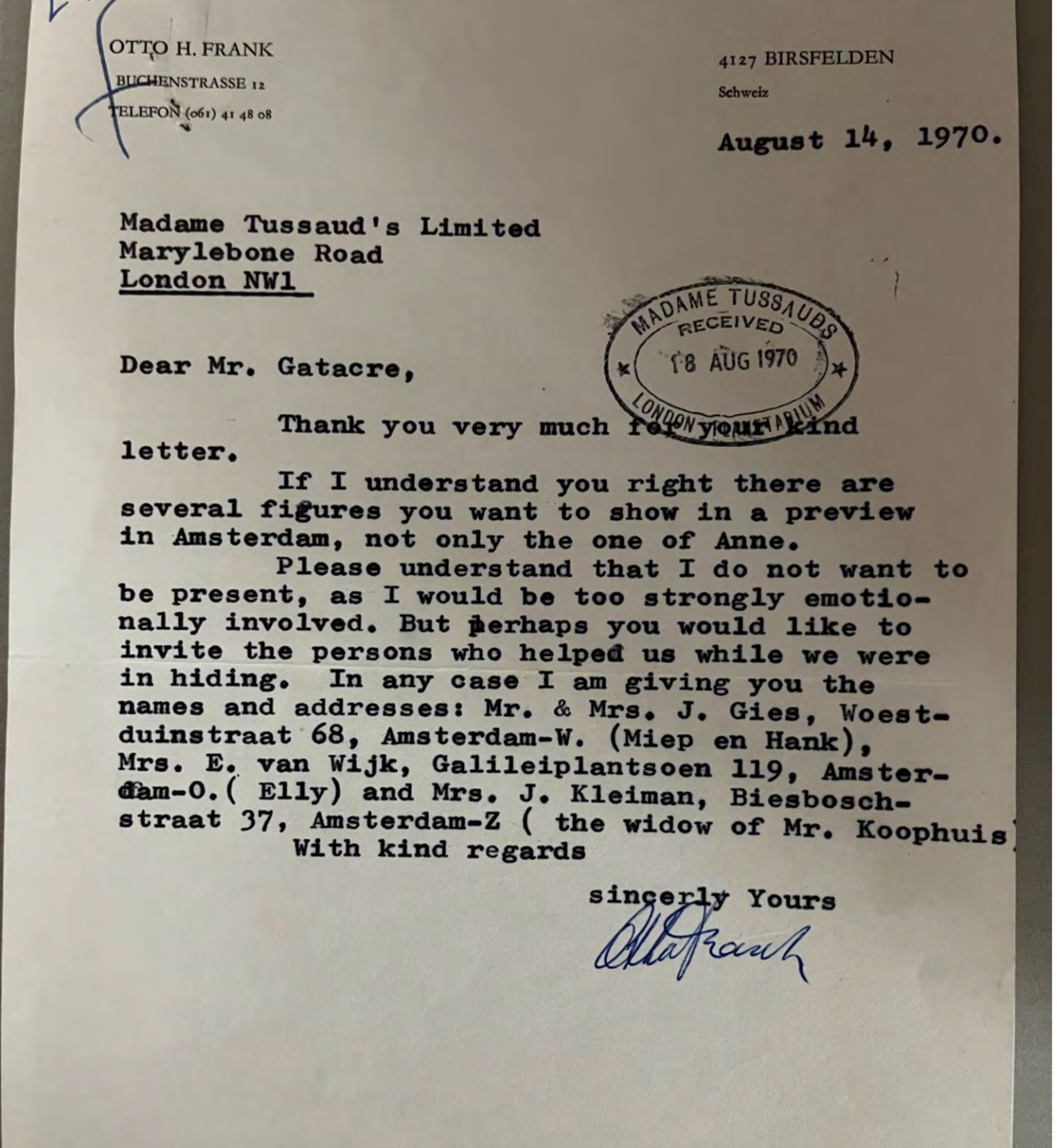
- **Nikkie Tutorials**
- **Phil Bloom**
- **Freddy Mercury**
- **Majoor Bosshardt**

…en daar komt artistieke ambacht bij kijken



De beelden die tentoon worden gesteld zijn echte kunstwerken:

- De collectie wordt zorgvuldig samengesteld en gepland op basis van culturele trends en ontwikkelingen
- Het is een ambachtelijke kunstvorm; het proces duurt gemiddeld 9 maanden en is vergelijkbaar met hoe Marie Tussaud zelf 250+ jaar geleden de wassenbeelden zou hebben gemaakt.
- De beelden worden volledig met de hand gemaakt en vereisen verschillende disciplines die samenwerken; beeldhouwers, kleurspecialisten, hair- en make-upprofessionals en professionals die zich bezig houden met kostuumvervaardiging..



OTTO H. FRANK
BUCHENSTRASSE 12
TELEFON (061) 41 48 08

4127 BIRSFELDEN
Schweiz

August 14, 1970.

Madame Tussaud's Limited
Marylebone Road
London NW1

MADAME TUSSAUDS
RECEIVED
18 AUG 1970
LONDON PLANETARIUM

Dear Mr. Gatacre,

Thank you very much for your kind letter.

If I understand you right there are several figures you want to show in a preview in Amsterdam, not only the one of Anne.

Please understand that I do not want to be present, as I would be too strongly emotionally involved. But perhaps you would like to invite the persons who helped us while we were in hiding. In any case I am giving you the names and addresses: Mr. & Mrs. J. Gies, Woestduinstraat 68, Amsterdam-W. (Miep en Hank), Mrs. E. van Wijk, Galileiplantsoen 119, Amsterdam-O.(Elly) and Mrs. J. Kleiman, Biesboschstraat 37, Amsterdam-Z (the widow of Mr. Koophuis)

With kind regards

sincerly Yours

Otto Frank

Een collectie van onschatbare culturele en historische waarde

De collectie van het museum gaat verder dan alleen de beelden:

- Elk beeld wordt voorafgegaan door intensief achtergrondonderzoek en uitgebreide documentatie.
- De totstandkoming van een beeld gebeurt altijd in nauwe samenwerking met de persoon zelf of, in het geval van overleden figuren, met hun nabestaanden. Alle correspondentie die hierbij plaatsvindt, wordt zorgvuldig gedocumenteerd en toegevoegd aan de museumcollectie.
- Veel van de gebruikte kledingstukken zijn authentiek en direct afkomstig van de afgebeelde personen, wat de beelden nog unieker maakt.
- Het archief van Madame Tussauds bevat hierdoor een schat aan correspondentie en objecten van onschatbare culturele, historische en financiële waarde.

Madame Tussauds, een museum in naam en perceptie

1. Naam & perceptie

Madame Tussauds is een historisch museum met decennialange erkenning en een vaste plaats in de Nederlandse museumgeschiedenis.

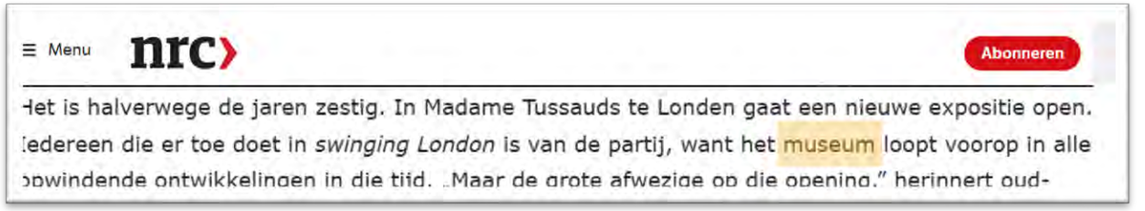
Opgericht in **de jaren '70** als tweede wassenbeeldenmuseum ter wereld

Opgericht en geregistreerd als museum bij de Kamer van Koophandel.

In de media wordt er steevast naar Madame Tussauds gerefereerd als museum

Berichten over Madame Tussauds in de media







Met vergelijkbare bezoekersprofielen als andere musea

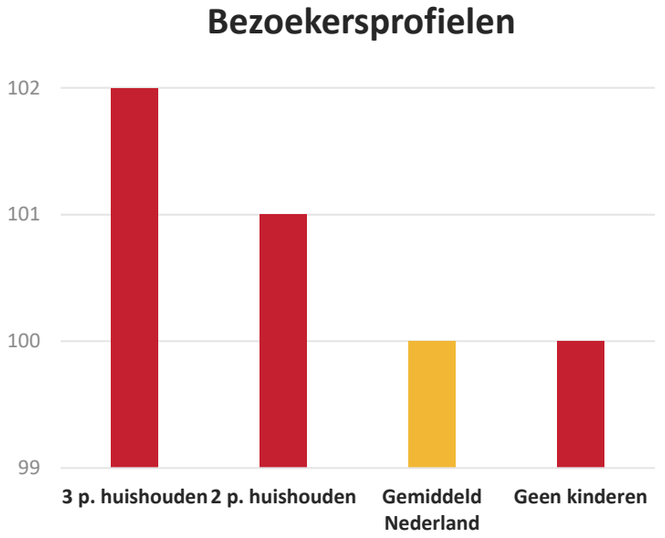
2. Bezoekersprofielen

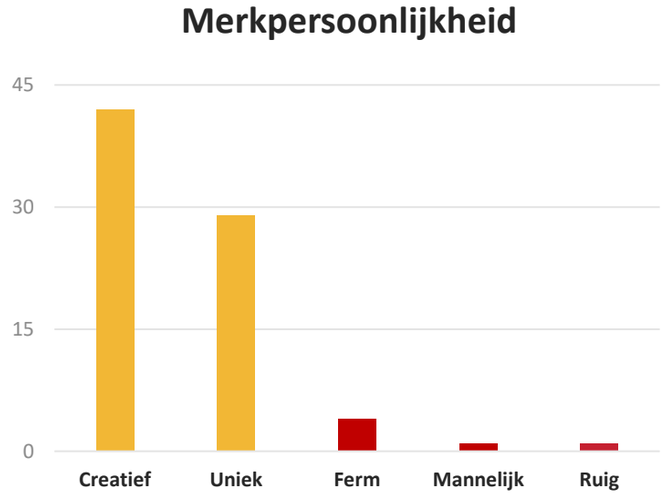
Meer Nederlandse toeristen kiezen voor Madame Tussauds als gezinsvriendelijk museum in Amsterdam.

Madame Tussauds ontvangt gemiddeld **meer Nederlandse toeristen** in vergelijking met Amsterdamse musea.

Madame Tussauds trekt voornamelijk gezinnen en jonge stellen aan. Zo maakte ***47%*** van de totale bezoekers deel uit van een gezin.

Madame Tussauds scoort 30% hoger dan het gemiddeld museum in Nederland op de merkprestatie *'**geschikt voor kinderen**'.*





Families

- Het bezoekersprofiel van Madame Tussauds bestaat bovengemiddeld uit huishoudens, vergeleken met het gemiddelde bezoekersprofiel van musea in Nederland.
- Dit benadrukt het karakter van Madame Tussauds als een museum dat vooral aantrekkelijk is voor families met kinderen, die de unieke combinatie van vermaak en educatie weten te waarderen.

**Deze resultaten zijn afkomstig uit het Hendrik Beerda – Brand Consultancy onderzoek: "Cultuursector Merkenonderzoek"*

Rustige toeristen

- De merkpersoonlijkheid van Madame Tussauds scoort hoog op creativiteit en uniekheid.
- Kenmerken die vaak worden geassocieerd met overlastgevende toeristen worden minimaal gekoppeld aan Madame Tussauds.
- Madame Tussauds trekt daarmee precies het type toerist dat de gemeente graag verwelkomt: respectvol, geïnteresseerd in cultuur en gericht op een positieve beleving van de stad.

Dat goed aansluit bij het museumaanbod van Amsterdam

3. Museumaanbod

Madame Tussauds past goed in het museumaanbod van Amsterdam

Veel musea hebben **meerdere locaties wereldwijd**. zoals het Louvre, het Guggenheim

Meerdere musea werken met een **commercieel model**, zoals het Moco Museum en het Next museum.

Bezoekers van Madame Tussauds **spenderen gemiddeld een uur** in het museum. Dit is vergelijkbaar met andere musea in de stad, zoals Van Gogh en het Anne Frank Huis.

Top sterkste museummerken

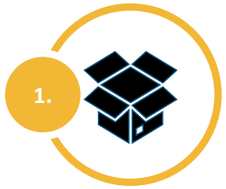
1. Anne Frank Huis
2. Rijksmuseum
…
6. Madame Tussauds
7. Naturalis
…
12. Scheepvaartmuseum
13. Luchtvaartmuseum Aviodrome
14. Nemo Science Museum

Top sterkste cultuurmerken

1. Anne Frank Huis
2. Rijksmuseum
…
10. Van Gogh Museum
…
*15. **Madame Tussauds***
…
38. Nemo Science Museum
39. Metropole Orkest

**Deze resultaten zijn afkomstig uit het Hendrik Beerda – Brand Consultancy onderzoek: "Cultuursector Merkenonderzoek"*

Madame Tussauds draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente, nu en straks



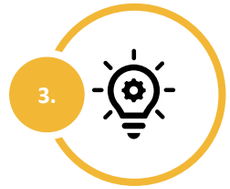
Een verhuizing naar de Kalverpassage creëert een win-winsituatie

- Bezoekers worden niet langer naar een van de drukste plekken in de stad, de Dam, geleid.
- Slimme routeringen zorgen ervoor dat bezoekers langs rustigere routes worden geleid, wat de spreiding verbetert.
- De nieuwe locatie voorkomt overlast door inpandige wachtrijen



De versterking van de maatschappelijke functie van Madame Tussauds op de nieuwe locatie.

- Madame Tussauds sponsort een schoonmaakcrew in de binnenstad om bij te dragen aan een schone omgeving.
- Madame Tussauds is de nummer #1 culturele bestemming voor Stadspas-gebruikers.
- Samenwerkingen met kinderziekenhuizen worden voortgezet via het Magic Wand-programma.
- In de Kalverpassage wordt een maatschappelijke ruimte beschikbaar gesteld voor zorg- of cultuurinstellingen.



We geven het zuidelijke deel van de Kalverstraat een nieuwe impuls

- De verhuizing trekt meer bezoekers naar de winkels in de Kalverpassage en de directe omgeving, waardoor een impuls wordt gegeven aan een gebied dat kampt met leegstand.
- De lokale winkeliers zien de komst van Madame Tussauds als een positieve ontwikkeling.
- Madame Tussauds creëert banen en biedt opleidingsmogelijkheden voor Amsterdammers, inclusief inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De verhuizing biedt kansen voor een nieuwe positionering van Madame Tussauds, die naadloos aansluit bij de visie van de gemeente

Ideeën voor nieuwe invulling:

We versterken de educatieve insteek:

- Madame Tussauds legt meer focus op relevante maatschappelijke thema's in Nederland en Amsterdam binnen de exposities.
- Een externe culturele adviesraad wordt ingesteld om te adviseren over de selectie van verhalen en beelden.
- Meer nadruk wordt gelegd op de verhalen achter de beelden, bijvoorbeeld via een app en informatieborden bij de beelden

We focussen op Nederlandse verhalen:

- Madame Tussauds belicht belangrijke ontwikkelingen in de Nederlandse samenleving, zowel van vroeger als nu.
- Exposities worden georganiseerd rond de Nederlandse meesters om hun kunst en invloed te vieren.
- De geschiedenis van Amsterdam wordt verteld aan de hand van iconische personages uit de historie.

Lokale verbinding

- Madame Tussauds organiseert interactieve workshops om bezoekers actief bij de ervaring te betrekken.
- Bezoekers krijgen de unieke mogelijkheid om "behind the scenes" mee te kijken hoe de beelden worden vervaardigd.
- Stageplekken worden aangeboden aan mbo-studenten, onder andere via deelname aan Iconen van de Stad, en samenwerkingen met hogescholen worden verkend.
- Samenwerkingen met cultuurinstellingen worden opgezet om de culturele impact verder te versterken.

Madame Tussauds

AMSTERDAM

Een indruk van het nieuwe museum

Beelden die tot de verbeelding spreken

We hebben een uitgebreide beeldencollectie. Samen vertellen ze de verhalen van belangrijke personen uit de geschiedenis van de stad en weerspiegelen ze de Amsterdamse cultuur van vroeger en nu.



Het Koninklijk Huis (Princess Wilhelmina)



Film (Leonardo DiCaprio)



Muziek (Snelle)



Sport (Jutta Leerdam)



Televisie (Chantal 5.1, 2, e



Kunst (Rembrandt)



Wereldsterren (Lady Gaga)



Cultuur (Freddy Heineken)



Gasten kunnen meer te weten komen over elk beeld en de verhalen erachter door een QR-code te scannen op een sleutelkoord dat het figuur draagt.

Bezoekerservaring

Ruimtes in de nieuwe locatie zullen worden gebaseerd op authentieke Amsterdamse locaties en gebeurtenissen



Koninklijk Paleis



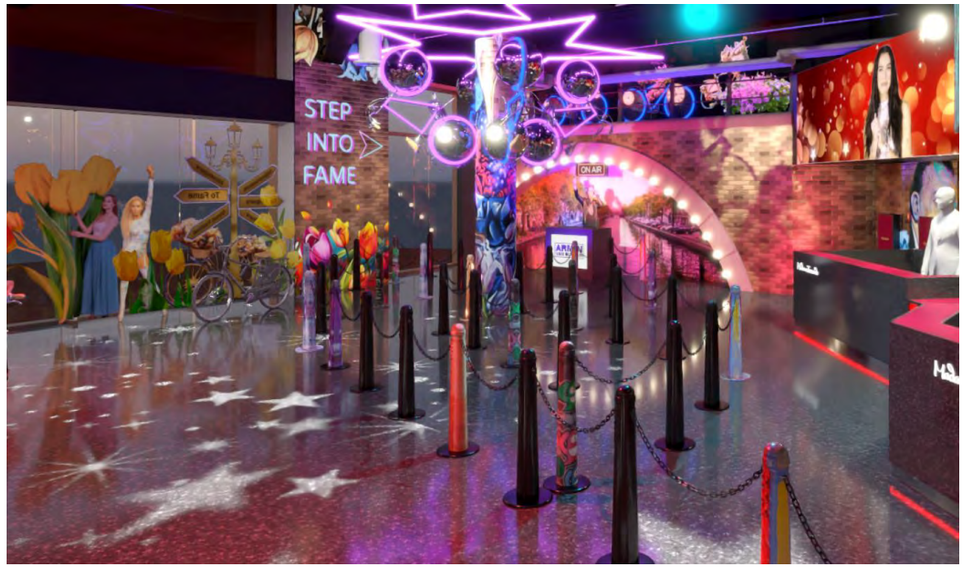
Theater Tuschinski



Koningsdag



Straten van Amsterdam



De ruimte bij de ingang is met 390% vergroot en voorkomt zo rijen op straat.

Madame Tussauds

AMSTERDAM

Een indruk van het nieuwe museum

HOUTHOFF

7

MADAME TUSSAUDS AMSTERDAM B.V.
DAM 20, 1012 NP AMSTERDAM
WWW.MADAMETUSSAUDS.COM/AMSTERDAM

Amsterdam, 30 juni 2025

Geacht(e) College, Commissie,

Madame Tussauds zou nog steeds graag het museum Madame Tussauds Amsterdam verplaatsen van de Dam (Dam 20-21) naar de Kalverpassage (omgeving Kalverstraat 220 e.v.).

Madame Tussauds heeft in dit kader ook – ter voorbereiding – op deze verplaatsing en de (geweigerde) aanvraag diverse malen overleg gehad met uw College. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is ook een (juridische) onderbouwing/toelichting – in de context van het vigerende (juridische) planologische kader – met uw College gedeeld ten aanzien van het gebruik van MT op de nieuwe locatie (Kalverpassage). In deze nadere toelichtingen is reeds voldoende onderbouwd dat het gebruik van MT passend is binnen de huidige vigerende planologische kaders ter plaatse van de Kalverpassage en dat de verplaatsing van Madame Tussauds naar de Kalverpassage voor de overige aspecten niet op ruimtelijke bezwaren stuit.

Madame Tussauds verwijst in dit kader naar de eerdere presentaties c.q. toelichtingen die zijn gegeven ter onderbouwing van dit bezwaarschrift en ter weerlegging van hetgeen is gesteld door uw College in dezen in de Weigering. Madame Tussauds licht – nu hier blijkens de Ruimtelijke Onderbouwing kennelijk toch nog onduidelijkheden over zijn gerezen bij uw College – deze aspecten echter tevens graag andermaal aan uw College toe.

Madame Tussauds hoopt hiermee dan ook uw zorgen weg te kunnen nemen en/of te verduidelijken en te onderbouwen / illustreren dat het (beoogde) gebruik van de Kalverpassage door Madame Tussauds planologisch passend moet en kan worden geacht.

Wij hopen dan ook dat dit schrijven bijdraagt aan verdere verduidelijking en behulpzaam is in het kader van uw bestuurlijke heroverweging over de beoogde herlocatie van Madame Tussauds naar de Kalverpassage.

Hoogachtend,

5.1, 2, [5.1, 2, e] 5.1, 2, e

Cluster General Manager Nederland

Merlin Entertainments

1. Madame Tussauds wassenbeelden museum

Bij Madame Tussauds worden historische en hedendaagse verhalen op een toegankelijke en educatieve manier verteld, waarbij verwondering en kennis hand in hand gaan. Door een sterke focus op familiebeleving, educatie en culturele context draagt het wassenbeeldenmuseum bij aan het imago van Amsterdam als een stad die kwaliteitstoerisme verwelkomt en stimuleert. Madame Tussauds licht dit graag als volgt nader toe.

2. Geschiedenis & Collectiebeheer

Locatie in het museum: De entree – Marie Tussaud

Om onze rol als museum verder te versterken en daarmee het educatieve en historische karakter van Madame Tussauds (verder) te benadrukken, heeft Madame Tussauds een educatieve introductie ontwikkeld die bezoekers direct bij binnenkomst in het museum te zien krijgen. Deze introductie markeert het begin van hun museumervaring en vertelt het levensverhaal van Marie Tussaud, de oprichtster van het wassenbeeldenmuseum dat haar naam draagt.

- De introductie neemt bezoekers mee terug naar het Frankrijk van de 18e eeuw, waar Marie opgroeide tijdens een periode van grote politieke en sociale onrust. Op jonge leeftijd ontwikkelde zij haar talent voor beeldhouwen onder begeleiding van Dr. Philippe Curtius, een arts en kunstenaar die gespecialiseerd was in het maken van levensechte modellen in was. Deze ambachtelijke techniek — met uiterste precisie toegepast — gebruikte Marie om portretten te maken van vooraanstaande denkers, leden van het koningshuis en later slachtoffers van de Franse Revolutie.
- Na deze woelige periode verhuisde Marie Tussaud naar Engeland, waar zij haar groeiende collectie begon te presenteren aan een steeds breder publiek. In 1835 opende zij haar eerste permanente tentoonstelling in Londen, waarmee ze de basis legde voor een unieke vorm van publiek toegankelijke visuele kunst en historische documentatie.



Wat dit verhaal vandaag de dag extra bijzonder maakt, is dat de gereedschappen en technieken die Marie Tussaud in de 18e en 19e eeuw ontwikkelde nog steeds de basis vormen van het maken van wassenbeelden. Van het historische onderzoek naar de persoon en context, zorgvuldig beeldhouwen van gezichtskenmerken tot het individueel aanbrengen van haren en het realistisch schilderen van huidtinten – veel van het vakmanschap uit haar tijd leeft voort in de moderne studio's van Madame Tussauds wereldwijd. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan het feit dat de attributen rondom het betreffende wassen beeld veelal daadwerkelijke attributen zijn die hebben behoord of behoren

tot deze persoon (collectiebeheer). Dit om de wassenbeelden en hun context zo realistisch mogelijk te maken.

Deze introductie zal als permanente toevoeging worden gepresenteerd bij de entree van het wassenbeelden museum. Zo bieden we bezoekers direct historische context, stimuleren we waardering voor het vakmanschap en benadrukken we de culturele betekenis van het wassenbeeldenmuseum als een vorm van levend erfgoed.

3. Educatieve aspecten

Het beoogde concept van Madame Tussauds gaat nadrukkelijk verder dan het tonen van wassen beelden. Madame Tussauds zet in op structurele, toegankelijke en inhoudelijk sterke educatie, waarbij de bezoeker niet alleen kijkt, maar ook leert, ontdekt en reflecteert.

Een centrale rol hierin speelt de ontwikkeling van een educatieve tour, bedoeld voor een breed publiek en met name ook voor schoolgroepen en jongere bezoekers. Deze tour, met als titel *"Beelden die Vertellen"*, is opgebouwd rond thematische zones die maatschappelijke, historische en culturele context bieden. In elk onderdeel staat de inhoudelijke verdieping centraal.

De tour start met het verhaal van oprichter Marie Tussaud en haar ambachtelijke methodes, en voert de bezoeker via historische figuren als Rembrandt, Willem van Oranje en Koningin Wilhelmina, langs maatschappelijke sleutelfiguren als Nelson Mandela, naar hedendaagse rolmodellen zoals bijvoorbeeld NikkieTutorials. In elk segment ligt de nadruk op educatieve thema's als burgerschap, media-invloed, genderdiversiteit, kunstgeschiedenis en nationale identiteit.

De informatie over de collectie en/of expositie van de betreffende wassen beelden zal in de eerste plaats worden gepresenteerd via (moderne) interactieve en geïntegreerde touchscreens, welke de bezoekers in staat stellen om meer te leren over de stappen van het maken van wassenbeelden en om de reizen van Marie Tussaud door Europa te volgen. De educatieve informatie wordt gepresenteerd op borden (beeldonderschriften) naast Marie Tussaud met uitleg over haar culturele impact. Er is tevens een QR-link beschikbaar naar aanvullende informatie, waaronder: 1. Biografie van het beeld, 2. Creatieproces (inclusief foto's en video's), 3. Stylingdetails van het beeld. De verdere teksten en uitwerking en diepgang van deze informatie kan naar gelang de expositie of aard van de opstelling worden aangepast.

Wat de tour bijzonder maakt, is dat de informatie niet alleen wordt aangeboden via tekst of QR-codes, maar ook via interactieve schermen, audiovisuele middelen en persoonlijke videostatements van de betrokken beroemdheden zelf (bijvoorbeeld over hun coming-out, maatschappelijke missie of hun ervaring met het creatieproces van het beeld). Dit maakt de ervaring toegankelijk, levendig én informatief.

Beeld op scherm met uitleg



The Making of:

Om de gelijkenis zo groot mogelijk te laten zijn wordt geen detail vergeten. De ogen worden zorgvuldig bekeken en nagemaakt en ook het model is hier nauw bij betrokken, in dit geval DJ Hardwell

Madame Tussauds maakt op deze wijze op een laagdrempelige wijze kunst en cultuur toegankelijk (dichtbij de belevingswereld van bezoekers) en maatschappelijk thema's bespreekbaar.

Binnen Madame Tussauds kunnen bezoekers verder hun eigen washand maken, een onderdeel van dit bijzondere ambachtelijke proces, zodat ze met hun eigen meesterwerk naar huis gaan en op interactieve wijze meer betrokken raken bij het ambacht van het maken van wassenbeelden.

Daarnaast organiseert Madame Tussauds ook educatieve programma's en stages en zal ook in de toekomst verdere samenwerkingen zoeken met andere musea en lokale culturelere instellingen. Deze aspecten kunnen in de toekomst mogelijk nog verder worden uitgebouwd met aanvullende lespakketten of samenwerkingen met andere museale, culturele of educatieve instellingen. Voor onderwijsinstellingen bieden we daarnaast specifieke opdrachten en begeleide bezoeken aan, afgestemd op verschillende leeftijden en onderwijsniveaus. Het museum fungeert hiermee als een aanvullende leeromgeving waar kunst, geschiedenis, techniek en actualiteit op een samenhangende manier worden gepresenteerd.

4. Maatschappelijke context

Verder tracht Madame Tussauds haar wassenbeelden ook te plaatsen in een maatschappelijke context waardoor de wassen beelden een aanleiding (kunnen) zijn voor het starten van een maatschappelijke of historische discussie (op een gelijke wijze zoals schilderijen en/of andere kunstvormen dit trachten te doen). Madame Tussauds zal daarom belangrijke Nederlandse en Amsterdamse (historische) gebeurtenissen belichten.

Locatie: De Hollandse Meesters – Rembrandt van Rijn (historische context)

Een indrukwekkend voorbeeld van de waarde van ons vakmanschap en onze rol in het bewaren en presenteren van cultureel erfgoed is de creatie van het wassenbeeld van Rembrandt van Rijn. Als een van de meest invloedrijke kunstenaars uit de Nederlandse geschiedenis, heeft Rembrandt een onschatbare waarde voor de nationale cultuur en identiteit.



Rembrandt van Rijn in nieuw decor

Hoewel hij eeuwen geleden is overleden en er geen foto's van hem bestaan, is het gelukt om een overtuigend en levensecht wassenbeeld te maken. Dit is mogelijk gemaakt door de unieke expertise die Madame Tussauds wereldwijd kenmerkt: het vermogen om een fysieke gelijkenis te creëren van iemand die alleen via schilderijen bekend is, gebaseerd op historisch onderzoek, kunstwerken, schriftelijke bronnen en gezichtsanalyses.

De educatieve informatie wordt gepresenteerd op borden naast Rembrandt, inclusief uitleg over zijn culturele impact. Plus een QR-link naar aanvullende informatie: 1. Biografie van het beeld, 2. Creatieproces (foto's en video's), 3. Stylingdetails van het beeld.

Het verhaal van Rembrandt wordt verteld door middel van zijn wassenbeeld maar ook door de context waarin deze wordt geplaatst. Deze opstelling illustreert en onderstreept dan ook:

- De waarde van het wassenbeeldenmuseum als een plek waar cultureel erfgoed niet alleen gepresenteerd wordt, maar daadwerkelijk tot leven komt voor een breed publiek en als een plek om mogelijk verder geprikkeld te worden in hun interesse voor kunst, cultuur en (Nederlandse) geschiedenis..
- Een geïntegreerd scherm in de vorm van een portretschilderij stelt bezoekers tevens in staat emoties te beheersen (net als Rembrandt) in hun eigen schilderij. Ze stappen naar voren, drukken zichzelf uit en zien hoe hun emotie wordt vastgelegd in Rembrandts kenmerkende stijl. Hiermee wordt verder bijgedragen aan het interactief en 'levend' maken van kunst en cultuur voor een brede doelgroep.

Door Rembrandt op deze manier zichtbaar te maken in het museum, wordt zijn nalatenschap toegankelijk gemaakt voor een breed, nationaal en internationaal publiek en dragen we bij aan het levend houden van de Nederlandse cultuurgeschiedenis. Voor veel bezoekers is dit een moment waarop kunst, geschiedenis en beleving samenkomen en mogelijk zelfs leidt tot een bezoek aan volgend museum.

Locatie: Koninklijk Paleis – Prinses Beatrix (maatschappelijke en historische context)

De aanwezigheid van het Nederlandse Koninklijk Huis in het wassenbeeldenmuseum speelt een belangrijke educatieve en culturele rol. Het Huis van Oranje is onlosmakelijk verbonden met de Nederlandse geschiedenis en identiteit. Door de koninklijke familie een prominente plek in het museum te geven, bieden we bezoekers niet alleen visuele herkenning, maar ook een betekenisvolle introductie tot de monarchie als integraal onderdeel van het nationaal erfgoed en het Nederlandse staatsrechtelijke bestel.

- In het museum wordt Prinses Beatrix gepresenteerd naast meerdere generaties van haar familie: haar moeder Prinses Juliana, haar grootmoeder Koningin Wilhelmina, haar zoon Koning Willem-Alexander, haar schoondochter Koningin Máxima en haar kleindochter Prinses Amalia. Ook hun beroemde voorvader Willem van Oranje – een sleutelfiguur in de Nederlandse onafhankelijkheidsstrijd – is aanwezig. De beelden in deze koninklijke galerij zijn meer dan weergaven van bekende personen: samen vormen zij een tastbare belichaming van Nederlandse geschiedenis, monarchie en traditie. Bezoekers krijgen de unieke kans om oog in oog te staan met degenen die het land mede hebben gevormd – in een omgeving die hun verhaal versterkt.
- Bovendien is deze koninklijke opstelling geplaatst in een ruimte die het Koninklijk Paleis op de Dam oproept – een van de meest iconische gebouwen van Amsterdam, rijk aan historische betekenis. Deze setting fungeert als een krachtig referentiepunt voor zowel Nederlandse als internationale bezoekers en versterkt de historische diepgang van de tentoonstelling.

Ook hier wordt de educatieve informatie gepresenteerd op borden naast Prinses Beatrix met uitleg over elke figuur en hun culturele impact. Plus een QR-link naar aanvullende informatie: 1. Biografie van het beeld, 2. Creatieproces (foto's en video's), 3. Stylingdetails. Bezoekers kunnen voorts de grandeur van het Koninklijk Paleis binnenstappen, plaatsnemen op de troon en samen met de koninklijke familie een onvergetelijk moment vastleggen.

Deze unieke presentatie toont de Nederlandse geschiedenis en de koninklijke lijn over de eeuwen heen en benadrukt de Nederlandse geschiedenis en de rol van de monarchie in de Nederlandse samenleving.

Verbinding met de stad: typisch Amsterdamse decors

In het beoogde museum wil Madame Tussauds ook een nog verdere vertaalslag naar de stad Amsterdam maken door de wassen beelden niet langer in generieke decors te plaatsen maar juist in herkenbare, typisch Amsterdamse omgevingen. Op deze manier brengt Madame Tussauds op een interactieve en laagdrempelige wijze de (historische) figuren dichter bij de belevingswereld van onze bezoekers en versterken wij de band met de stad. Denk hierbij aan sfeervolle decors zoals de iconische Amsterdamse grachten, het historische Tuschinski Theater of het groene Vondelpark en Amsterdam in Koningsdag sfeer. Deze decors bieden niet alleen een visuele meerwaarde, maar dragen ook bij aan de educatieve en culturele context van het museum maar ook van de stad Amsterdam: zij plaatsen de nationale en internationale figuren immers in een omgeving die aansluit bij het karakter en de geschiedenis van Amsterdam zelf.







Ook dit draagt bij aan het lokale educatieve karakter van het museum: bezoekers worden zich bewust van de verwevenheid tussen iconen en de stad waarin zij gepresenteerd worden. Madame Tussauds wil deze connectie dan ook nog sterker aanbrengen omdat dit ook kan bijdragen aan de educatieve pijlers en maatschappelijk context waarin deze verhalen verteld worden.

Locatie: Vondelpark Catwalk – NikkieTutorials (maatschappelijke context)

De aanwezigheid van NikkieTutorials (Nikkie de Jager) in het wassenbeeldenmuseum benadrukt het belang van hedendaagse rolmodellen in onze samenleving. Als moderne beroemdheid die wereldwijd bekendheid verwierf via sociale media, vertegenwoordigt zij een nieuwe generatie iconen die op een andere manier invloed uitoefenen dan via traditionele paden.

- Wat NikkieTutorials bijzonder maakt, is niet alleen haar uitzonderlijke talent als make-upartiest, maar vooral hoe zij haar platform heeft gebruikt om openheid, zelfacceptatie en inclusiviteit te bevorderen. Toen zij publiekelijk uitkwam als transgender, deed zij dit met kracht, kwetsbaarheid en integriteit – en gaf daarmee miljoenen mensen wereldwijd een stem en een voorbeeld. Daarmee werd zij niet alleen een boegbeeld voor de LGBTQIA+-gemeenschap, maar ook een symbool van empowerment in het digitale tijdperk.
- In een stad als Amsterdam, internationaal bekend om zijn progressieve karakter, vrijheid van expressie en sociale tolerantie, is de aanwezigheid van NikkieTutorials in het museum niet alleen passend, maar ook betekenisvol. Zij weerspiegelt moderne waarden als diversiteit, gelijkheid en persoonlijke emancipatie – kernwaarden die ook centraal staan in het educatieve aanbod van het museum.

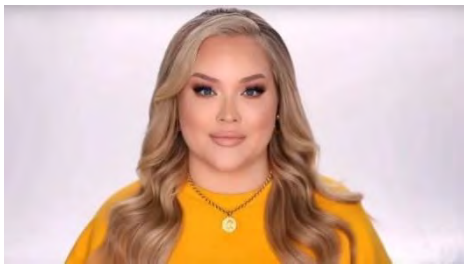
Door haar op te nemen in de collectie, laat het wassenbeeldenmuseum zien hoe invloed en inspiratie vandaag de dag op nieuwe manieren vorm krijgen. Bezoekers – jong en oud – kunnen nadenken over thema's als identiteit, zelfexpressie en maatschappelijke verandering binnen een bredere historische en culturele context. Zo brengt het wassenbeeldenmuseum niet alleen het verleden, maar ook het heden tot leven – met ruimte voor verhalen die aansluiten bij de wereld van vandaag en de generaties van morgen. Dergelijke exposities kunnen daarmee bijdragen aan het starten of verder voeren van maatschappelijke discussies (temeer een wassenbeelden museum ook de mogelijkheid heeft om relatief snel op actuele maatschappelijke thema's in te spelen met hun collectie).

De educatieve informatie wordt gepresenteerd op borden naast Nikkie de Jager met uitleg over haar culturele impact. Plus een QR-link naar aanvullende informatie: 1. Biografie van het beeld, 2. Creatieproces (foto's en video's), 3. Stylingdetails Bezoekers kunnen ook hier een interactieve ervaring opdoen door backstage te stappen op de catwalk en interactief met Nikkie meedoen door via digitale augmented reality-spiegels een gedurfde make-over te krijgen met een van haar iconische make-up looks. Dit ter ondersteuning van de boodschap en de context van deze opstelling.

Voorbeeld hoe MTA in de vernieuwde opzet op een beeldscherm het vervaardigen van een wassen beeld gaat toelichten:

Biografie:

In 2015 ging ze wereldwijd viraal met haar video "The Power of Makeup", waarin ze liet zien hoe make-up kan transformeren, zelfvertrouwen kan geven en een krachtig middel kan zijn voor zelfexpressie.



De Making of van haar beeld:

Voor het wassen beeld van NikkieTutorials werkten de beeldhouwers van Madame Tussauds nauw samen met haar en haar team om haar essentie, houding en iconische stijl perfect vast te leggen.



De Styling:

Voor Nikkie is make-up meer dan alleen cosmetica – het is een vorm van kunst en zelfexpressie. Daarom was zij nauw betrokken bij het stylen van haar wassen beeld, om er zeker van te zijn dat het haar persoonlijkheid en kenmerkende look voor 100% weerspiegelt.





5. Conclusie: Madame Tussauds is niet zomaar een museum

Madame Tussauds Amsterdam is een culturele instelling die inspeelt op een breed en divers publiek. Dit blijkt duidelijk uit het bezoekersprofiel, dat voor het overgrote deel bestaat uit families en gezinnen met kinderen. Juist deze doelgroep is op zoek naar betekenisvolle, leerzame en inspirerende ervaringen die gedeeld kunnen worden binnen het gezin. Het profiel van deze bezoekers sluit naadloos aan bij de visie van de gemeente Amsterdam op de zogeheten kwaliteitstoerist: een respectvolle bezoeker die geïnteresseerd is in cultuur, erfgoed en verdieping, en die een positieve bijdrage levert aan de stad.

In het (beoogde) vernieuwde wassenbeeldenmuseum in de Kalverpassage gaat Madame Tussauds nog verder dan alleen het tonen van de wassen beelden zelf. Madame Tussauds hecht grote waarde aan het vertellen van de verhalen achter deze figuren – de extra informatieve en educatieve laag die de museumervaring verdiept en verrijkt. Deze verhalen bieden context, achtergrond en betekenis, waardoor het bezoek nog waardevoller wordt voor onze bezoekers. Madame Tussauds is dus ook meer dan enkel *'een selfie'* (voor zover dat tegenwoordig ook niet voor andere musea of culturele instellingen geldt).

Om de culturele en museale beleving zo toegankelijk en boeiend mogelijk te maken voor een breed publiek, biedt Madame Tussauds deze informatie niet alleen via QR-codes aan, maar ook via interactieve schermen en video's bij de beelden. Hierin komen niet alleen experts en historici aan het woord, maar ook de persoonlijke statements van de beroemdheden zelf. Deze clips tonen hoe zij betrokken waren bij het proces van hun beeld, en geven een uniek inkijkje in de samenwerking tussen kunstenaar en persoonlijkheid. Deze moderne en dynamische vorm van presenteren sluit aan bij de verwachtingen van een breed en divers publiek en maakt van het museum een plek waar educatie, beleving en technologie samenkomen. Op deze manier versterken we de band tussen het publiek en de verhalen achter elk beeld – van historische iconen tot hedendaagse rolmodellen zoals NikkieTutorials.

De educatieve en maatschappelijke dimensie vormt een dragend element binnen onze vernieuwde missie. Het wassenbeeldenmuseum is hiermee niet alleen een plek van bewondering, maar ook van betekenisvolle ontmoeting en inzicht – passend bij een stad als Amsterdam die zich profileert als centrum van cultuur, inclusiviteit en bewustwording.

HOUTHOFF

8

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum **30-10-2020**
Kenmerk Z2020-C017743 / 5524437

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Besluit
Een omgevingsvergunning te verlenen aan Kalverpassage B.V. voor het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor de periode van 11 maanden voor het maken van een expositie op de locatie(s) Kalverstraat 212-220 te Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
- het 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en 'Winkeldiversiteit Centrum'.

Voorschriften

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Instandhoudingstermijn
Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de bestaande toestand te herstellen, zoals deze was voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Gegevens en bescheiden
De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:
- B001 aanvraagformulier;
- B002 tekening verdieping;
- B003 tekening begane grond;
- B004 onderbouwing / memo.

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Centrum,

5.1, 2, e
Medewerker Vergunningen Bouw

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

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

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit
Directe inwerkingtreding beschikking
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Intrekking en overschrijving

Intrekking
De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- 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 om een omgevingsvergunning:
- op 15 oktober 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 20 oktober 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

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 de bestemmingsplannen 'Postcodegebied 1012' en 'Winkeldiversiteit Centrum' gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Centrum-1' met dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde- Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere winkels en voorzieningen tot 1000m².

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 3.5.2 en artikel 35.2.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en met artikel 1.69 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum'. De oppervlakte van een voorziening mag niet meer dan 1000m² bedragen en er mogen geen voorzieningen gericht op entertainment worden gemaakt.

Tijdelijke buitenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 3.5.2 en artikel 35.2.2 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en artikel 1.69 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' voor een termijn van 11 maanden , gelet op het volgende:

Feiten
- Het gebouw Kalverstraat 212-220 bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' van kracht is en het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit';
- De aanvraag houdt in het tijdelijk gebruiken van het entreegebied van de passage op de begane grond en van de gehele eerste verdieping tot expositieruimte voor de tentoonstelling "The art of brick" voor een periode van 11 maanden;
- Op de gronden van het gebouw rust de bestemming 'Centrum-1';
- De betreffende expositie valt onder 'voorzieningen';
- Binnen de bestemming 'Centrum-1' is deze voorziening op de eerste bouwlaag niet toegestaan, tenzij de voorziening ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan reeds aanwezig was;
- Binnen het bestemmingsplan Winkeldiversiteit zijn nieuwe vestigingen van 'voorzieningen gericht op entertainment' niet toegestaan;
- Voorzieningen gericht op entertainment richten zich op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk;
- De achtergrond van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit is om de diversiteit van winkels en voorzieningen in de binnenstad te behouden en een monocultuur waarin bedrijvigheid die zich richt op toerisme en vermaak overheerst wordt tegengegaan;
- Getoetst aan de definitie wordt "The art of brick" beoordeeld als een 'voorziening gericht op entertainment';

- Een voorziening, ook als deze is gericht op entertainment, mag maximaal 1000 m2 beslaan. Deze voorziening heeft een oppervlakte van 3827 m2.

Afweging

- Het betreft hier een tijdelijk gebruik van de leegstaande ruimten van het gebouw;
- Het gebouw bevindt zich aan het begin van de winkelkernzone Kalverstraat (zuidzijde);
- De passage kent een verleden met veel leegstand. Door de invoering van het eenrichtingsverkeer voor auto's en de positie van de tramhalte t.h.v. het Spui is de overwegende looprichting in de Kalverstraat noord-zuid; het zuidelijk deel van de Kalverstraat trekt minder bezoekers dan het noordelijke gedeelte;
- De leegstand waarmee de Kalvertoren en het zuidelijk deel van de Kalverstraat te kampen heeft (o.a. V&D), heeft een negatief effect op de kwaliteit van het gebied, op het veiligheidsgevoel en op de uitstraling van het vestigingsklimaat;
- Met de feestdagen in voorruitzicht en de aanscherping van de Corona maatregelen, is een tijdelijke publiekstrekker in dit gedeelte van het winkelgebied welkom. Het kan een verdere daling van het aantal potentiële klanten voor ook de winkels eromheen voorkomen. Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat toegang tot de expositie geschiedt via reservering, waardoor geen overmatige toestroom van bezoekers te verwachten is en er sprake is van een spreiding over de dag uren;
- De beoogde tijdelijk invulling zorgt voor een beleving van het gebouw en heeft daarmee een positief effect op de kwaliteit van het plangebied;
- De meeste bezoekers zullen met het openbaar vervoer komen en de laad- en losmomenten zullen niet groter zijn dan bij het oorspronkelijke gebruik als detailhandel;
- Er vindt dus geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaats;
- Hierdoor vindt binnen de winkelkernzone geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaats;
- Omdat het om een tijdelijke invulling gaat is de functiemenging in het gebied niet duurzaam in het geding
- Hoewel "The art of brick" strikt genomen als een voorziening gericht op entertainment moet worden beoordeeld heeft het wel degelijk een hoog artistiek niveau en is het te simpel om het te vergelijken met andere voorzieningen die op grond van de definitie in dezelfde categorie vallen;
- Nu het daarbij gaat om een tijdelijk initiatief, dat wordt beoogd in een deel van het Kalverstraat dat deze tijd om een invulling vraagt, bestaat er aanleiding om via een planologische maatregel tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan;
- Het belang van de aanvrager bij het tijdelijk gebruiken van de leegstaande ruimte van het gebouw tot de gevraagde expositieruimte weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

HOUTHOFF

9

Aan het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Centrum, 20 maart 2025

Namens de BIZ Ondernemers Kalverstraat-Heiligeweg willen wij u kenbaar maken onze **volledige steun uit te spreken** voor de mogelijke komst van het wassenbeelden-museum Madame Tussauds naar de Kalverpassage.

Deze ontwikkeling sluit naadloos aan bij **de visie die in 2021 is gelanceerd** en de gezamenlijke ambities die wij als ondernemers, eigenaren en het regieteam daarmee nastreven; het **verbeteren van de diversiteit in het aanbod**, het verduurzamen en vergroenen van de straten en het **voorkomen van (langdurige) leegstand**.

Het wassenbeeldenmuseum Madame Tussauds heeft een sterke historische band met de Kalverstraat: in 1970 opent in de Kalverstraat #156 de allereerste vestiging van Madame Tussauds buiten het Verenigd Koningrijk. Een terugkeer naar de Kalverstraat betekent niet alleen een **culturele verrijking** voor de straat, het draagt ook bij aan een **betere mix** in het gehele aanbod. Samen met de geplande realisatie van het kunstwerk *De Verbijzondering* in de nieuwe bestrating (in 2026/2027) en de verwachte heropening van het *Amsterdam Museum* (in 2028), wordt de Kalverstraat zo weer een plek waar hoogwaardige retail (als Rituals, Lego, Uniqlo) én museale beleving elkaar versterken.

Madame Tussauds heeft een **brede bezoekersmix**, waarvan meer dan de helft (!) uit nationale bezoekers bestaat. Dit past bij onze ambitie om de Kalverstraat aantrekkelijk te houden voor zowel bewoners als (inter)nationale bezoekers. Het wassenbeeldenmuseum neemt bovendien **goede maatregelen om de bezoekersstromen adequaat te managen,** waardoor de impact op de omgeving zorgvuldig wordt gereguleerd.

Last but not least; de vestiging in de Kalverpassage kan een **hard benodigde, positieve impuls geven aan dit 'tweede' deel van de Kalverstraat**, waar sprake is van afnemende aantallen passanten, een hoger verloop van retailers, een verschraling in het winkelaanbod en langdurige leegstand. Hiermee biedt de mogelijke komst van Madame Tussauds kansen voor ondernemers in dit deel van de straat.

Deze voorgenomen verhuizing gaat hand in hand met de **bredere, kwalitatieve transformatie** die wij als collectief van ondernemers en eigenaren - in samenwerking met het regieteam - realiseren. Zoals jullie weten, staat voor 2026/2027 de veelbelovende en langverwachte herprofilering van de Kalverstraat op de planning. Dit zal de uitstraling en beleving van de straat alleen maar verder versterken.

Wij hopen op uw steun voor deze positieve ontwikkeling en staan tot jullie beschikking voor eventuele verdere gesprekken over de komst van Madame Tussauds. **Laten we het samen mogelijk maken.**

Met vriendelijke groet,

Namens de BIZ Ondernemers Kalverstraat-Heiligeweg,
5.1, 2, e

HOUTHOFF

10

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @gmail.com>
Datum: 14 februari 2025 om 15:17:42 CET
Aan: A.strens@amsterdam.nl
Kopie: 5.1, 2, e @merlinentertainments.biz, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @merlinentertainments.biz>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @kroonenberg.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @gmail.com>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Onderwerp: Madame Tussauds naar de Kalverstraat

Goedemiddag!

Omdat wij boven de winkels van de Kalverpassage wonen werden mijn echtgenote en ik eerder deze week uitgenodigd voor een presentatie over de verhuizing van Madame Tussauds.
Daar troffen we nog zo'n 30 à 40 andere bewoners en belanghebbenden in de buurt. Onze buren in het gebouw kennen we natuurlijk allemaal, maar het was goed om nieuwe contacten te leggen.

Ik denk dat het een goed besluit is om Madame Tussauds in het winkelcentrum op te nemen. De nieuwe impuls zorgt voor wat meer toeloop in een stukje Kalverstraat dat relatief weinig publiek aantrekt. Bakker Bart is vertrokken, V&D bestaat niet meer, Maison de Bonneterie en Heno zijn weg, de slager en groenteboer zijn uit de Reguliersbreestraat verdwenen, en niet iedereen koopt elke dag een nieuwe Chinese auto voor z'n vriendin. Geleidelijk aan is het "loopje" een beetje uit dit stukje Kalverstraat verdampt.

Tijdens de presentatie werd duidelijk dat wij als bewoners geen hinder hoeven te verwachten. De gevels worden niet opgeleukt met uitbundige reclame-uitingen. Ook de oude gevel aan het Singel wordt ontzien. Gelukkig wordt het geen Disney pretpark en blijft het kleinschalig maar wel aantrekkelijk. Ik denk dat er een goeie mix gaat ontstaan tussen bezoekers en de omgeving.

Een groot gemis is de verdwenen tram in de Vijzelstraat. Het GVB-netwerk verschraalt nog verder als de brug bij het Koningsplein vervangen gaat worden. Dan is er zelfs geen OV meer tussen de Oranje Loper en de Utrechtsestraat.
De Noord-Zuidlijn is maar ten dele een alternatief voor lijn 24: de metro is niet handig voor kleine stukjes. De haltes bij de Reguliersdwarsstraat voorzien in een behoefte: nog steeds zie ik regelmatig mensen op de halte staan... De bereikbaarheid van de bloemenmarkt, bioscopen, het Rembrandtplein en het zuidelijk deel van de Kalverstraat is verslechterd.

Als de dienstregeling blijvend moet worden ingekrompen is een eventueel alternatief:

- lijn 4 omdraaien bij het Frederiksplein
    - lijn 24a vanaf de Vijzelstraat via het Rembrandtplein naar Utrechtsestraat
    - lijn 24b vanaf de Utrechtsestraat via het Rembrandtplein naar Vijzelstraat.

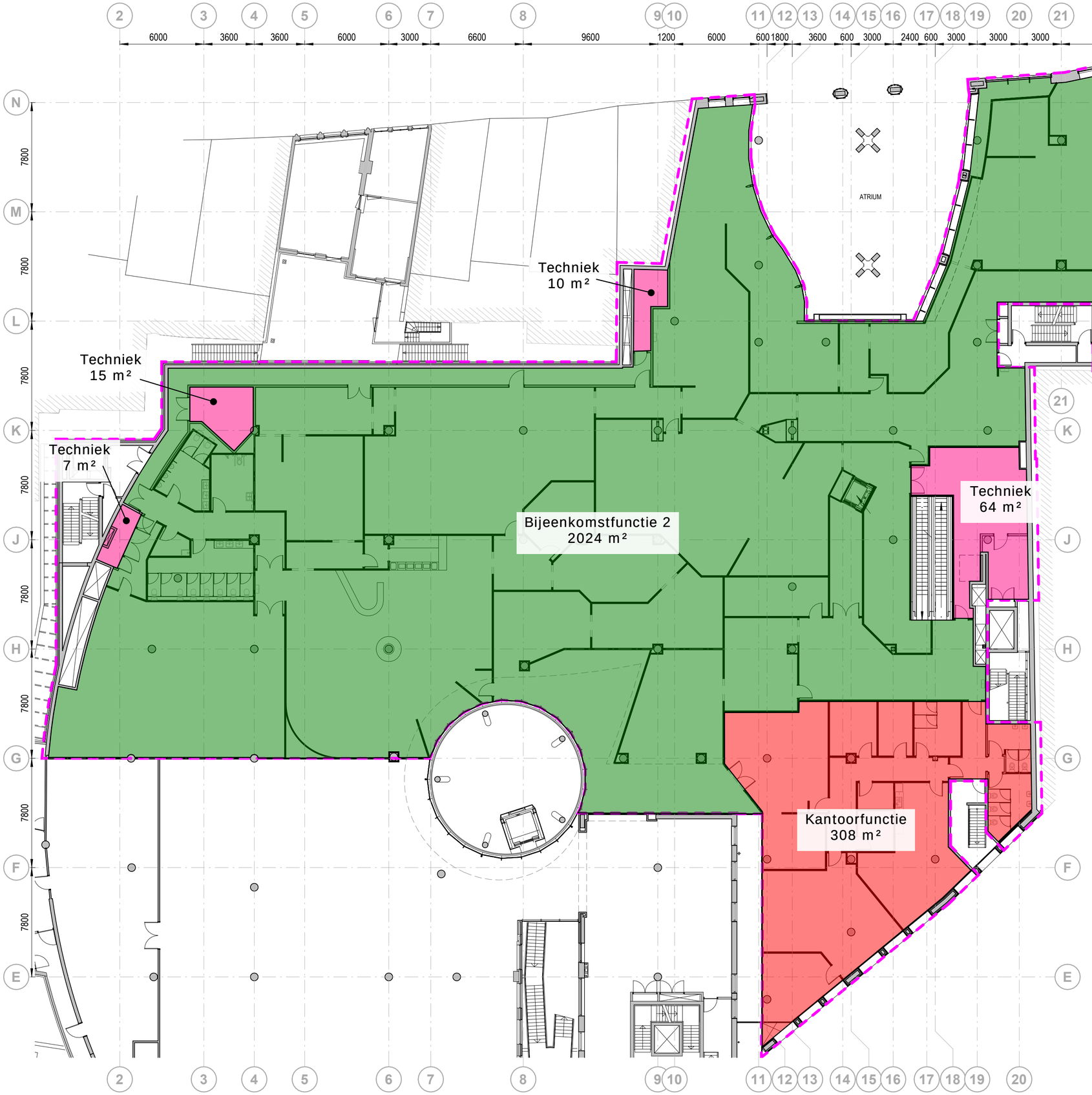
24a en 24b zijn de even en oneven ritnummers.

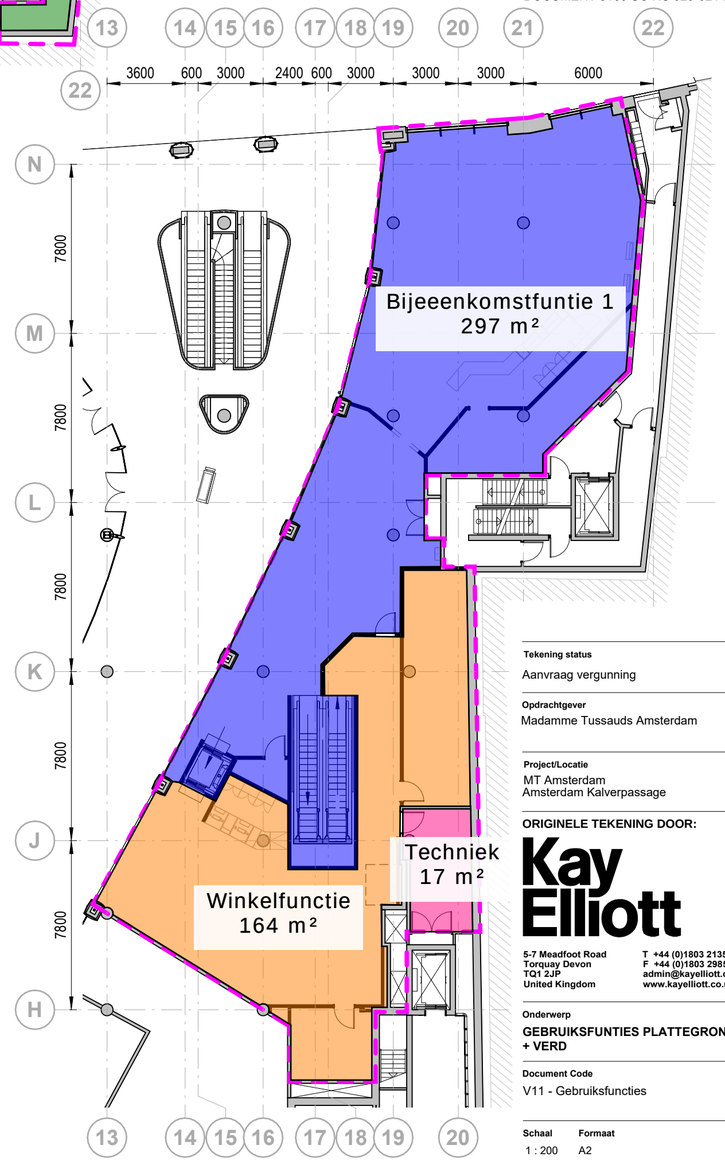
We zien uit naar de komst van onze nieuwe benedenburen in voorjaar 2026!

Mvrgr
5.1, 2, e
5.1, 2, e
1012WP Amsterdam
5.1, 2, e

HOUTHOFF

11





EERSTE VERDIEPING

1 : 200

BEGANE GROND

1 : 200

KE Job No. KE5104 C:\worksets\5104-KEA-ZZ-ZZ-M3-A-001-MT+DG Amsterdam Kalverpassage R24_Carl.Mepsted@kayelliott.co.uk.rvt

© This drawing is subject to copyright of Kay Elliott Architects Ltd. For Construction purposes, contractors must work to figured dimensions only. All dimensions and sizes to be checked by the Contractor on site and discrepancies verified before work proceeds.

0m 10m

Scale 1:200

- Bijeenkomstfunctie 2024 m²
- Kantoorfunctie 308 m²
- Bijeenkomstfunctie 297 m²
- Winkelfunctie 164 m²
- Techniek 113 m²

HUURGRENS T.B.V. VERGUNNINGSAANVRAAG, GEBASEERD OP KROONENBERG GROEP DOCUMENT 3160 SO NS 020-021 BVO 240923

Tekening status
Aanvraag vergunning

Opdrachtgever
Madamme Tussauds Amsterdam

Project/Locatie
MT Amsterdam
Amsterdam Kalverpassage

ORIGINELE TEKENING DOOR:

Kay Elliott
5-7 Meadfoot Road
Torquay Devon
TQ1 2JP
United Kingdom
T +44 (0)1803 213553
F +44 (0)1803 298578
admin@kayelliott.co.uk
www.kayelliott.co.uk

Onderwerp
GEBRUIKSFUNTIES PLATTEGRONDEN BG + VERD

Document Code
V11 - Gebruiksfuncties

Schaal	Formaat
1 : 200	A2

Drawing No.	Revision
V11	01