VN2025-018460
bc centrum

Gemeente Amsterdam

Staf

Voordracht voor de Staf Centrum Gebied Oost van 15 december 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)
Economische Zaken (24)

Agendapunt: B0

Onderwerp

Kennisnemen van de stand van zaken en bestuurlijke context rondom de casus Monumental B.V., inclusief de lopende juridische en participatieve trajecten.

Gevraagde beslispunten

Kennisnemen van de actuele situatie rondom Monumental B.V. aan de Plantage Middenlaan 60–62, inclusief de lopende conceptaanvraag, handhavingsprocedure en bewonersreacties.

Onderbouwing beslispunten

Monumental B.V. is een van oorsprong Amsterdams techbedrijf, opgericht in 2021, en behoort tot de toonaangevende tech-scale-ups in de bouwrobotica. Het bedrijf ontwikkelt robottechnologie waarmee metselwerk grotendeels geautomatiseerd kan worden, met als doel de bouwsector te verduurzamen en te versnellen.

Monumental was recent aanwezig bij het Techontbijt in de ambtswoning, een bijeenkomst met circa tien innovatieve Amsterdamse technologiebedrijven, waar ook de wethouders Sofyan Mbarki (Economische Zaken) en Marieke van Doorninck (Ruimtelijke Ordening) aanwezig waren. Tijdens dit overleg werd door Monumental benadrukt dat het voor innovatieve bedrijven van belang is om strategisch in de stad te kunnen blijven opereren, zodat zij kenniswerkers kunnen aantrekken en behouden binnen het stedelijke innovatie-ecosysteem.

De activiteiten van Monumental aan de Plantage Middenlaan 60–62 bestaan onder meer uit het bouwen en testen van metselrobots. Een deel van deze activiteiten vindt plaats in de binnentuin, wat strijdig is met de bestemming Tuin 1. Hierop is gehandhaafd door VTH. Monumental heeft bezwaar aangetekend en een conceptaanvraag ingediend om legalisatie te onderzoeken.

Het pand aan de Plantage Middenlaan 60–62 is niet in eigendom van Monumental. Het bedrijf huurt het pand sinds augustus 2024 van Monumenten L&P B.V. (beheerder onder de Metroprop-groep). In het vergunningstraject is toestemming van de eigenaar gegeven.

De begunstigingstermijn voor de opgelegde last onder dwangsom is verlengd tot twee weken na besluitvorming over de conceptaanvraag. Gedurende deze periode mag Monumental onder beperkende voorwaarden werkzaamheden voortzetten.

Omwonenden ervaren overlast door geluid, opslag van materialen en het gebruik van de binnentuin. Denk hierbij aan het afbreken van een gemetselde muur na het bouwen van een testopstelling. Daarnaast vrezen zij dat een eventuele wijziging van de omgevingsvergunning een precedent schept voor toekomstige bedrijven in de buurt, waardoor meer bedrijvigheid en overlast kunnen ontstaan.

Veel bewoners hebben per brief laten weten niet te willen deelnemen aan de bewonersavonden die door Monumental worden georganiseerd, omdat zij niet de indruk willen wekken dat zij instemmen met het legalisatietraject. De gebiedsmakelaar is bij deze bijeenkomsten aanwezig om de dynamiek tussen bewoners, het bedrijf en andere betrokken partijen te volgen en waar mogelijk een verbindende rol te spelen, maar vervult hierbij bewust geen faciliterende of organiserende rol namens de gemeente.

De casus is bestuurlijk gevoelig geworden door vragen van bewoners, potentiële media-aandacht en signalen richting wethouders over mogelijke imagoschade. Dit rechtvaardigt bespreking aan de integrale tafel, zodat de bestuurlijke lijn tussen VTH, R&D, Gebied en Dagelijks Bestuur helder blijft.

Planologische toets

Dit adres is gelegen in bestemmingsplan 'Oostelijke Binnenstad', onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Het adres is bestemd als 'Gemengd – 1', een bestemming waarbinnen o.a. woningen, kantoren, voorzieningen bedrijven in milieucategorie I en II zijn toegestaan.

De binnentuin behorende tot dit adres is bestemd als 'Tuin – 1'. Gronden met deze bestemming mogen niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten. Met deze maatregel wordt de rust op het binnenterrein van bouwblokken gewaarborgd. Gezien VTH bedrijfsmatig gebruik heeft geconstateerd, is er strijd met het omgevingsplan.

Naast de strijdigheid met de bestemming 'Tuin – 1' kan ook worden beargumenteerd dat er sprake is met de bestemming 'Gemengd – 1'. Afgaande op de Staat van Inrichtingen van de gemeente Amsterdam kan het testen van (metsel)robots worden gezien als 'apparatenindustre' of 'machine-industrie'. Beide activiteiten vallen minimaal onder milieucategorie III en zijn daarom niet algemeen toegestaan binnen een gemengd stedelijk gebied. Ook inpandig kan daarom worden beargumenteerd dat er sprake is van strijdigheid.

Het bedrijfsmatig gebruik van de tuin acht R&D onwenselijk. Daarom onderzoeken wij vooralsnog niet of de inpandige bedrijfsactiviteiten passend (te maken) zijn, gelet op de ervaren en/of op te lossen milieuhinder. Een formeel advies van R&D hierover volgt nog.

Toets door Monumenten en Archeologie

Niet akkoord.

De houten rijplaat wordt gezien als een reversibele en tijdelijke oplossing. Gelet op de stedenbouwkundige beperkingen van het gebruik van de tuin zal deze zonder gevolgen aan het monument verwijderd worden. Een permanente rijplaat verstoort het aanzicht van de monumentale achtergevel.

M&A heeft het gebruik van het hoofdgebouw ook getoetst. Het advies is dat de activiteiten binnen het hoofdgebouw de monumentale waarden niet aantasten.

Legalisatieverzoek (Z2025-022242):

Vanwege een eerder handhavingsverzoek is eerder een legalisatieverzoek (Z2025-022242) beoordeeld. De uitkomst hiervan was negatief.

Planologisch advies: niet akkoord.

Het pand op Plantage Middenlaan 60 bevindt zich in een gebied waar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad') van kracht is. De gronden achter het hoofdgebouw zijn bestemd tot 'Tuin - 1'. Het legalisatieverzoek betreft het legaliseren van het gebruik van een proefopstelling door metselrobots (bedrijfsmatig gebruik). De tot 'Tuin -1' bestemde gronden zijn niet bestemd voor bouwwerken en ook niet voor het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten. Met deze regels wordt het rustige karakter van binnentuinen in de

binnenstad beschermd. Er is daarom géén aanleiding om voor het legalisatieverzoek van dit standpunt af te wijken.

Advies van Monumenten en Archeologie: *Niet akkoord.*

De houten rijplaat wordt gezien als een reversibele en tijdelijke oplossing. Gelet op de stedenbouwkundige beperkingen van het gebruik van de tuin zal deze zonder gevolgen aan het monument verwijderd worden. Een permanente rijplaat verstoort het aanzicht van de monumentale achtergevel.

Bevoegdheidsgrondslag

De bevoegdheid om te beslissen op aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan ligt bij B&W (o.g.v. de Omgevingswet). Deze bevoegdheid is gemandateerd aan het dagelijks bestuur (zie Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022, onder B.15) en ambtelijk doorgemandateerd aan o.a. de medewerkers VTH (zie onder B.15 van het Mandaatbesluit Centrum).

Volgende processtappen

- Bespreking aan de Integrale Adviestafel op dinsdag 18 november 2025.
- Formuleren van een integraal advies voor het Dagelijks Bestuur.
- Bespreking in de staf van het DB ter kennisname op maandag 15 december 2025.

Advies en afstemming

Afstemming heeft plaatsgevonden tussen:

- Vergunningen, Toezicht en Handhaving – 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- Ruimte & Duurzaamheid (beoordeling ruimtelijke strijdigheid) - 5.1, 2, e
- Gebied - monitoring bewonersrelaties en bestuurlijke signalen – 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- Directie VTH - 5.1, 2, e 5.1, 2, e – opsteller bestuurlijke notitie voor wethouders

Er is consensus dat het gebruik van de binnentuin niet past binnen het bestemmingsplan en dat handhaving terecht is ingezet. De lopende conceptaanvraag en bestuurlijke gevoeligheid vereisen echter integrale afstemming

Duurzaamheid

Monumental is een innovatieve scale-up die technologie ontwikkelt waarmee energie-efficiënt, circulair en emissiearm gebouwd kan worden. Hun robotica vermindert materiaalverspilling, verlaagt de CO-uitstoot van bouwprocessen en draagt bij aan de klimaat- en circulaire doelen van de stad.

Hoewel de huidige casus draait om planologische strijdigheid en overlast, past de missie van Monumental inhoudelijk binnen de gemeentelijke ambities voor duurzame en innovatieve bouw. De uitdaging ligt in het vinden van een evenwicht tussen innovatie en leefbaarheid in een dichtbebouwde binnenstedelijke omgeving.

Participatie

Monumental organiseert bewonersbijeenkomsten in het kader van hun voornemen om de bestaande bedrijfsactiviteiten in de binnentuin te formaliseren. Tijdens deze bijeenkomsten wordt toelichting

gegeven op de werkzaamheden en op de voorgenomen vergunningaanvraag. Het doel van de bijeenkomsten is om inzicht te krijgen in de ervaren en verwachte overlast van omwonenden, zoals geluid, verkeer, gebruik van de tuin en beleving van de omgeving. Monumental wil deze informatie gebruiken om mogelijke oplossingen te formuleren en, waar mogelijk, processen of werkzaamheden aan te passen om toekomstige hinder te voorkomen.

De gebiedsmakelaar is hierbij aanwezig om de dynamiek tussen bewoners, het bedrijf en andere betrokken partijen te volgen en, waar mogelijk, een verbindende rol te vervullen. De gemeente faciliteert deze bijeenkomsten niet; de organisatie en verslaglegging liggen volledig bij Monumental. Het verslag is toegevoegd aan de bijlagen.

Een groot deel van de bewoners heeft per brief aangegeven niet te willen deelnemen, omdat zij niet de indruk willen wekken dat zij meewerken aan een traject dat volgens hen leidt tot legalisatie van ongewenste bedrijvigheid. Vanuit de gemeente is geen formeel participatietraject georganiseerd.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-082539	Staf Centrum Gebied Oost Voordracht (pdf)
AD2025-082544	Bijlage 1 - Monumental – Participatieverslag Plantage Middenlaan 60-62.pdf (pdf)
AD2025-082545	Bijlage 2 - Annotatie bij bespreking casus Monumental b.v. d.d. 13-11-2025.docx (msw12)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1, 2, e 5.1, 2, e Team Centrum Oost 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e VTH, 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e VTH, 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e R&D, 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Uitslag

Gegenereerd: vCURRENT