Voordracht voor de College vergadering van 23 juni 2026

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Verlenen van een permanente persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het STRAAT Museum op de NDSM-Werf

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In afwijking van het negatieve advies van Commissie Omgevingskwaliteit (monumenten) een permanente persoonsgebonden omgevingsvergunning te verlenen voor de giftshop en het restaurant van het STRAAT Museum.

Kernboodschap

Verlenen van een permanente persoonsgebonden omgevingsvergunning voor de giftshop en het restaurant voor het STRAAT Museum.

Bestuurlijke achtergrond

Aangezien het negatieve advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (verder te noemen COK) is gebaseerd op vastgesteld collegebeleid is het noodzakelijk om langs het College te gaan om af te wijken van dit negatieve advies.

De COK is ervan op de hoogte dat deze voordracht naar het College gaat. Hierover is contact geweest met de manager van de COK. Wanneer het besluit definitief is genomen dan zal de COK hier schriftelijk (nogmaals) van op de hoogte worden gebracht.

Op 12 mei 2026 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord positief ingestemd met dit voorstel (zie bijlage).

Bestuurlijke prioriteit

Normaal

Wettelijke grondslag

- Omgevingswet
- Omgevingsplan van Amsterdam
- Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van monumenten.

Onderbouwing besluit

Aanleiding

Op 29 april 2020 heeft aanvrager een vergunningaanvraag ingediend voor de herontwikkeling van de Lasloods op het NDSM-terrein tot een *streetart*museum, inclusief de realisatie van een bouwwerk dat voorziet in een giftshop, entree en restaurant ten dienste van het museum. Naar aanleiding van deze aanvraag heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 19 augustus 2020 een negatief advies

uitgebracht omdat volgens de commissie de omvang en positionering van het nieuwe volume de ruimtelijkheid van de hal aantast. Ondanks het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het College op 19 januari 2021 besloten om medewerking te verlenen aan het plan door middel van een tijdelijke vergunning onder voorwaarden, die op 25 januari 2021 is verleend.

Op 18 juli 2025 heeft aanvrager een nieuwe aanvraag ingediend met het oog op het verkrijgen van een permanente vergunning voor hetzelfde bouwwerk omdat het om onder andere financiële redenen niet lukt een ander bouwwerk te realiseren. In het kader van deze aanvraag heeft de COK op 31 oktober 2025 wederom een negatief advies uitgebracht, waarbij zij dezelfde motivering hanteert als in het eerdere advies uit 2020.

Belangenafweging

Aan dit besluit ligt een integrale belangenafweging ten grondslag, waarbij met name het cultureel-maatschappelijke belang van het museum doorslaggevend is. De aanvrager heeft gemotiveerd onderbouwd dat het vervangen van het bouwwerk financiële en technische risico's met zich meebrengt die een reëel gevaar vormen voor de continuïteit van het museum. Door een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verlenen wordt enerzijds recht gedaan aan het belang van het behoud van een waardevolle culturele instelling en anderzijds aan de bescherming van de monumentale waarden.

Persoonsgebonden omgevingsvergunning

Een persoonsgebonden omgevingsvergunning houdt in dat alleen het museum gebruik kan maken van deze vergunning. Indien het museum de locatie verlaat, is de vergunning niet meer geldig en ontstaat er een illegale situatie. De gemeente heeft in dit geval verschillende middelen om handhavend op te treden, zoals last onder bestuursdwang.

Omdat het museum eigenaar van de loods is biedt het pand een zekere waarborg. Bij verkoop van het pand kunnen middelen vrijkomen waarmee eventuele sloop- en herstelkosten kunnen worden gefinancierd. Daarnaast beschikt de vergunninghouder over een handelsvoorraad die in beginsel kan bijdragen aan het dekken van kosten. De totale kosten voor de sloopwerkzaamheden van het bouwwerk wordt geschat op 25.000,- tot 30.000,-.

Cultureel maatschappelijke waarde

Het museum vervult een belangrijke publieke en cultureel-maatschappelijke functie voor stadsdeel Noord, Amsterdam en Nederland. Het museum is 's werelds grootste *Streetart*museum en bevat kunstwerken van meer dan 170 kunstenaars. Het museum draagt bij aan toerismespreiding, versterkt het karakter van de buurt en biedt een laagdrempelige culturele voorziening voor een breed publiek.

De functie van *Streetart*museum en locatie van de voormalige Lasloods op de NSDM-werf versterken elkaar. De grote *graffiti* kunstwerken worden vaak in en speciaal voor deze loods gemaakt. De monumentencommissie onderschrijft dit in haar eerder gegeven advies van 19 augustus 2020 als volgt:

'*De Lasloods is aangewezen als Rijksmonument vanwege de cultuurhistorische waarde als onderdeel van een van de belangrijkste scheepsbouwwerven in Nederland, maar ook vanwege de schoonheid van het industriële ontwerpvan het interieur. De functievan Streetartmuseum past hier goed in. De diverse, kleurrijke en veelal strak ingekaderde kunstwerken accentueren de ruwheid en het industriële karakter van de hallen.*'

Het verdwijnen van het museum zou daarom een verlies betekenen voor zowel de waardering en het karakter van het gebied alsmede de kunst- en cultuurwereld.

Financiële en technische onhaalbaarheid

De aanvrager heeft aannemelijk gemaakt dat alternatieve oplossingen financieel niet haalbaar zijn. Het huidige gebouw vertegenwoordigt een investering van circa 1 miljoen, terwijl slopen en nieuwbouw minimaal 2,2 miljoen zou kosten en gepaard zou gaan met een sluiting van zes tot twaalf maanden. Dit leidt tot het verlies van inkomsten en een reëel risico op faillissement. De aanvrager heeft dit onderbouwd met financiële gegevens. Ook maakt, volgens de aanvrager, de huidige tijdelijke vergunning het aantrekken van investeerders en het doen van langetermijninvesteringen praktisch onmogelijk, hetgeen niet redelijk is voor een culturele instelling zonder winstoogmerk.

De aanvrager heeft daarnaastaangeven dat verplaatsing en aanpassing van het bouwwerkbinnen de Lasloods technisch complex is en aanzienlijke nadelen met zich mee kan brengen, zoals verlies van expositieruimte, hogere exploitatiekosten, logistieke en veiligheidsproblemen en mogelijk aantasting van het monument.

Duurzame en efficiënte besteding van kapitaal en middelen

Vanuit duurzaamheidsoogpunt is sloop eveneens onwenselijk. Het bouwwerk is, met het oog op circulariteit, gerealiseerd met hergebruikte zeecontainers. Het verwijderen hiervan en vervangen door nieuwbouw zou leiden tot kapitaalvernietiging en is tegenstrijdig met de duurzameambities van de gemeente Amsterdam.

Ook speelt mee dat het opnieuw verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning met een instandhoudingstermijn mogelijk kan leiden tot een herhaling van zetten. Dit brengt voor zowel de aanvrager als de gemeenteonnodige administratieve lasten, kosten en onzekerheid met zich mee, zonder dat dit bijdraagt aan een structurele oplossing voor het museum.

Reversibel en tijdelijk karakter

Ten aanzien van de monumentale waarden is het belangrijk dat het bouwwerk zorgvuldig en volledig demontabel is ingepast in het Rijksmonument, de Lasloods. Er is bij het huidige bouwwerk sprake van een omkeerbare aantasting. Daarnaast heeft het museum aangegeven dat wanneer het deze locatie verlaat, het bouwwerk wordt verwijderd en het Rijksmonument in de oorspronkelijke toestand wordt teruggebracht. Met het verlenen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt getracht deels tegemoet te komen aan het negatieve advies van COK. Door de vergunning te koppelen aan de huidige exploitant wordt geborgd dat het contraire besluit een uitzonderlijk en tijdelijk karakter houdt.

Duurzaamheid

Zie tekst onder het kopje 'Duurzame en efficiënte besteding van kapitaal en middelen' in de rubriek 'onderbouwing beslispunten'.

Participatie

Volgens de aanvrager zijn er geen negatieve effectenvoor derden en zijn er geen bezwarenvanuit participatie voor het verlenen van een permanente vergunning.

Financiële onderbouwing

Het besluit heeft naar verwachting geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het collegebesluit wordt opgenomen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-035453	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-035476	Bijlage 3, raming nieuwbouw.pdf (pdf)
AD2026-035477	bijlage 1, 3D weergave van de giftshop en het restaurant.jpeg (jpeg_preview)
AD2026-035478	bijlage 2, historisch overzicht.pdf (pdf)
AD2026-035479	Bijlage 4, financiële onderbouwing.pdf (pdf)
AD2026-035480	bijlage 5, advies COK d.d. 31 oktober 2025.pdf (pdf)
AD2026-035481	bijlage 6, collegevoordracht d.d. 19 januari 2021.pdf (pdf)
AD2026-035482	bijlage 7, beschikking omgevingsvergunning d.d. 25 januari 2021.pdf (pdf)
AD2026-035486	Stadsdeel Noord Voordracht.pdf (pdf)
AD2026-035487	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten