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.