Toetsformulier

Zaaknummer	Z2025-008884
DSOnummer	2025022702041
Indieningsdatum	27 februari 2025
Locatie	Singel 457C-3
Zaakomschrijving	wijzigen van het gebruik naar museum
Behandelaar	5.5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

1 Soort aanvraag

Vergunningaanvraag behandelen

2 Omschrijving van de werkzaamheden

Technische bouwactiviteit

	intern verbouwen

Vergunningsvrij

1	

OPA. Werkzaamheden in overeenstemming met het omgevingsplan (puntsgewijs opsommen)

1	

Werkzaamheden in strijd met het omgevingsplan, binnenplanse afwijking, of BOPA

1	gebruik

Overige aangevraagde activiteiten

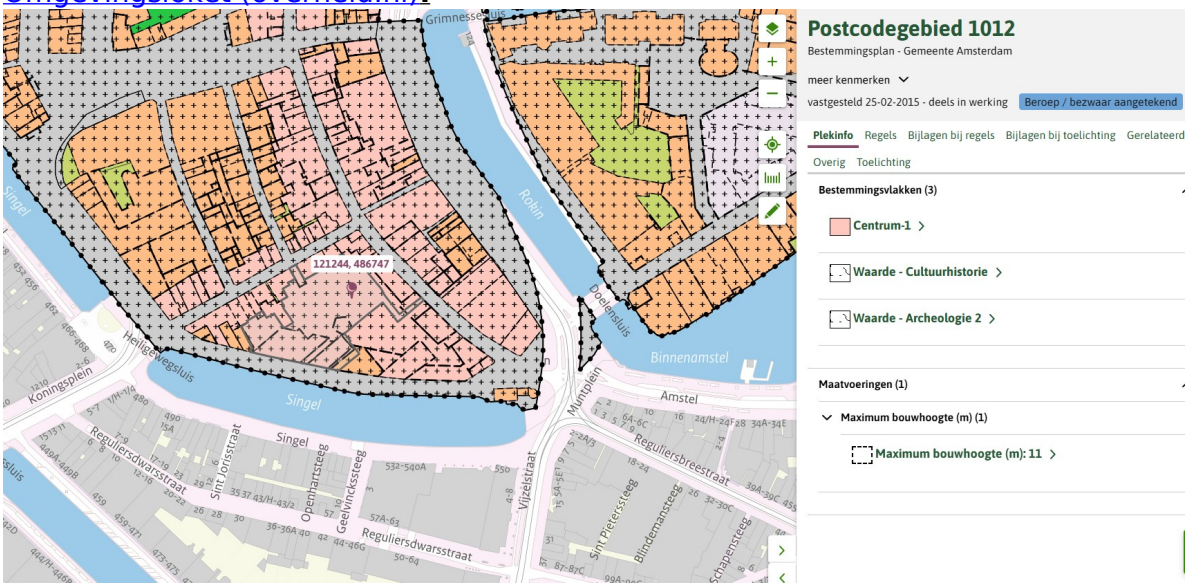
1	

3 Voorgeschiedenis

Bestaande situatie conform archieftekening en/of BAG	JaNee
Dossiernummer laatst verleend	Nee
Overige opmerkingen	
Eerder een conceptaanvraag of omgevingsoverleg ingediend (i.v.m. leges en daaruit vloeiende resultaten)?	Nee

4 Toets omgevingsplan

Uitsnede Omgevingsplan-regels op de kaart Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl)**:**



Toets tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan)

Het bouwplan ligt in de bestemmingsplannen ‘Postcodegebied 1012’, ‘Winkeldiversiteit Centrum’,_‘Datacenters’, ‘Darkstores’, ‘Grondwaterneutrale kelders’ en ‘Kantoren met baliefunctie Centrum’.

Het bouwplan betreft het intern wijzigen en het gebruiken van het gebouw als voorziening gericht op entertainment. Aanvrager geeft zelf aan een culturele voorziening te zijn.

Winkeldiversiteit Centrum

Definitie voorziening gericht op entertainment zoals omschreven in het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum:

1.46 Voorzieningen gericht op entertainment
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.

Volgens artikel 35.2.2 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan “Winkeldiversiteit Centrum’ is een voorziening gericht op entertainment verboden:
35.2.2 Gebruiksvormen
Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

Het adres Singel 457 komt niet voor op de lijst waar voorzieningen gericht op entertainment is toegestaan.

Binnenplans afwijken is mogelijk via artikel 37.11 behorende bij de planregels van het bestemmingsplan ‘Winkeldiversiteit Centrum’:

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 35.2.1 en 35.2.2. 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.

Naast de voorziening is er ook een ruimte gereserveerd als 'maatschappelijke voorziening', onduidelijk is welke voorziening hiermee bedoeld wordt. Door het ontbreken van de bestaande situatie tekening kan ik niet nagaan wat daar eerst aanwezig was.

Postcodegebied 1012
In artikel 3.5.1. van de planregels behorende bij het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 is het gebruik als voorziening in de eerste bouwlaag niet toegestaan.

Advies van R&D benodigd.

Bestemmingsplan	Postcodegebied 1012 en Winkeldiversiteit Centrum
Bestemming(en)	Centrum-1
Dubbelbestemming(en)	Cultuurhistorie en Archeologie 2
Specifieke gebiedsaanduiding	
Specifieke bouwaanduiding	Geen orde
Functieaanduiding	Bestemd voor o.a. culturele voorzieningen
Deze gronden zijn bestemd voor	o.a. culturele voorzieningen

Beschrijving werkzaamheid OPA	**Gebruik als voorziening gericht op entertainment**
Strijd met artikel	35.2.2
Toelichting	Voorzieningen gericht op entertainment zijn verboden op dit adres.
Zelftoets *(Hemelwater, Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	Nee

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	Ja via artikel 37.11
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	n.t.b.
BOPA?	Nee
Participatie?	Nee
Beschrijving werkzaamheid OPA	**Gebruik eerste bouwlaag tbv voorziening**
Strijd met artikel	3.5.1
Toelichting	Het gebruik als voorziening is op de eerste bouwlaag niet toegestaan.
Zelftoets *(Hemelwater, Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	Nee
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	Nee
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	
BOPA?	Ja
Participatie?	Ja

5 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Aanvrager/ gemachtigde wil aanwezig zijn bij beoordeling	**Nee**
Type monument en nummer	Geen monument
Ambtelijke toets	Geen advies van CRK benodigd, geen uiterlijke wijziging
Opmerkingen voor gemandateerde	-

6 Bbl

De eerste dingen die opvallen	

7 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	
Moet legesmatrix ingevuld worden? (Bouwsom > 75.000)	

8 Andere adviseurs

9 Aandachtspunten voor aanvrager/ informatie geven/ nog aan te vragen activiteiten

10 Overige en de links

Beleidsregels van toepassing
Nee