

Telefoon +31 5.1, 2, e
Email 5.1, 2, e @vurbarchitects.com
Website www.vurbarchitects.com
IBAN 5.1, 2, e
KVK 70535337
BTW NL8583.63.859

Informatie buurt / omwonenden

Sinds begin 2023, vanaf aankoop, onderzoeken wij de mogelijkheden voor ons gebouw Zaanstraat 1. Medio 2023 hebben wij een conceptaanvraag bij de gemeente ingediend om te onderzoeken of we op een nieuw te realiseren bouwlaag 3 woningen kunnen toevoegen. Op 22 december hebben we de uitkomstbrief mbt. beoordeling van de ingediende concept aanvraag ontvangen, waarna we een aanvraag omgevingsvergunning hebben ingediend.

Harvest heeft in het kader van informeren van de omwonenden / ophalen behoeften buurt de volgende acties ondernomen:

- Gesprekken met betrokkenen in de omgeving zoals de winkelstraatmanager Spaarndammerbuurt en Houthavens. Zij bracht ons in contact met mogelijke geïnteresseerde sociale ondernemers zoals bijvoorbeeld 5.1, 2, e
- In 2023 hebben we diverse burenen informeel geïnformeerd over onze aankoop en het feit dat wij de mogelijkheden van het gebouw gingen onderzoeken.
- Gesprekken met betrokkenen bij beheer van het Domela Nieuwenhuis plantsoen (parkje tpv. Voormalige kerk).
- Omwonenden informatie avond 01.02.2024. Voor deze informatieavond zijn de direct omwonenden in de woningen naast en achter het gebouw uitgenodigd. Er was een goede opkomst met 10 burenen. Aan de muur was een selectie van tekeningen en visualisaties opgehangen op een dusdanige wijze dat het plan goed uitgelegd kon worden. Door directe stellingname van de aanwezigen was het niet mogelijk een complete inhoudelijk toelichting te geven. De aanwezige burenen hebben hun zorgen geuit mbt. verschillende onderwerpen. Hieronder volgt een opsomming van de geuite bezwaren, en daaraan gekoppeld direct een toelichting hoe in de planvorming al dan niet is geanticipeerd op deze bezwaren:
 - Beperking van zonlicht;
De ruimtelijke onderbouw is voorzien van een complete zonstudie. Deze laat zien dat het effect van toevoegen van de extra bouwlaag qua bezonning op de omgeving nihil is. De opbouw heeft aan de achterzijde een setback waardoor de bezonning van de achtergelegen panden (Sparndammerstraat) gelijk blijft. De directe burenen aan de Zaanstraat hebben een bijna noord-zuid georiënteerde woning. De achtergevel van de woning is gericht op het noorden. De opbouw heeft derhalve geen effect op de zonlichttoetreding. De bewoner geeft aan dat de woning een dakraam in het zijdakvlak heeft die uitkijkt over het dak van de school. Het dak van de opbouw blijft onder het niveau van het betreffende dakraam. Wel willen we hier benadrukken dat dit dakraam zich binnen 2 meter van de erfgrrens bevindt, en dat dit raam zich daar volgens geldende wet- en regelgeving niet zou mogen bevinden.
 - Beperking privacy;
Het bestaande pand is reeds rondom voorzien van grote ramen. Dus ook in de huidige situatie kunnen mensen vanuit het pand naar binnen kijken bij de omliggende panden. De opbouw heeft een setback aan de noordzijde. De hoge bestaande dakrand is tevens borstwering. Hierdoor is de zichtlijn vanuit de nieuwe woningen meer omhoog dan naar voren / beneden gericht. De setback zelf wordt gebruikt als privé buitenruimte voor de woningen.
 - Zorgen over geluidsoverlast:
Tijdens de bouw kan er tijdens werkuren zo nu en dan geluidsoverlast plaatsvinden. We zullen de betrokken aannemer verzoeken de buurt op cruciale overlast momenten tijdig te informeren.

Het bestaande gebouw is tot recent gebruikt als schoolgebouw. Schoolgebouwen en pleinen zijn functies die al veel geluid produceren. Het ligt niet voor de hand het bestaande gebouw in de toekomst weer als schoolgebouw in te zetten. De woningen in de opbouw zijn goed geïsoleerd. De buitenruimten zijn direct gekoppeld aan de woningen, en zullen alleen dusdanig gebruikt worden.

- Vraagtekens bij gekozen programma:

De maatschappelijke functie van het bestaande gebouw blijft gehandhaafd. De woningbouwopgave voor Amsterdam is groot. Amsterdam heeft de ambitie om de komende 30 jaar 5.1, 2, e te realiseren. Het toevoegen van extra woningen en specifiek het optoppen op bestaande gebouwen draagt bij aan dit doel. Alle beetjes helpen.

- Financiële Motieven Gebouweigenaar;

Ons oogmerk een bijdrage te leveren aan de woningnood werd door de aanwezigen weggegewoven met het idee dat wij voor maximale winst gaan. Wij proefden hier helaas veel vooroordelen.