

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e e </O=MAILORG/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=MHASSA002554>

Subject **RE: Basisschool Zaanstraat**

To 5.1, 2, e e 5.1, 2, e @evoke.nl>

Date November 7, 2022 at 8:38:36 AM UTC

Beste 5.1, 2, e

Ik heb onderstaande mail intern aan onze collega's van planologie gestuurd, zij hebben meer kennis van bestemmingsplannen. Hieronder vind je de reactie van mijn collega's met als kritische noot dat onderstaande mail een korte toelichting is of het passend is. Dit blijft een inschatting o.b.v. de omschrijving van de ontwikkelaar, deze mail geldt niet als definitieve toezegging. De aanvrager dient dan een uitgewerkt plan middels conceptaanvraag vergunning in te dienen zodat dit getoetst kan worden. Tevens zijn alle concepten een vorm van conceptvervaging, meerdere 'ondernemingsvormen' komen terug in één concept. Daarom zijn deze onderstaande antwoorden een inschatting o.b.v. de informatie van de aanvrager.

De 5.1, 2, e heeft bestemming Maatschappelijk-1.

Dit maakt o.a. mogelijk:

- a. maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- b. bij de maatschappelijke voorziening behorende buitenruimten

Buiten overige functies (zoals bergingen, tuinen etc) worden er geen functies mogelijk gemaakt naast de maatschappelijke.

Ingaand op de eerste vraag: is omzetten van maatschappelijk naar wonen mogelijk? Nee, dat is niet mogelijk.

Concept A (mogelijk passend):

Een yogastudio kan gezien worden als een maatschappelijke voorziening. Een maatschappelijke voorziening laat zich het volgt omschrijven: 'overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport- (niet zijnde sportschool/fitness), religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.'

De vraag is of een dansschool onder maatschappelijk valt, ik vermoed van niet. Dit gedeelte zou strijdigheid omtrent gebruik kunnen opleveren.

Concept B (strijdig):

Een reisbureau is geen maatschappelijke functie (maar consument verzorgende dienstverlening).

Het Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West is van toepassing. Dit bestemmingsplan omschrijft nadere regels omtrent kinderdagverblijven. Per bouwblok mag volgens het bestemmingsplan één kinderdagverblijf gevestigd zijn. Het realiseren van een tweede kinderdagverblijf is strijdig met het bestemmingsplan. In dit bouwblok zit al één Kinderdagverblijf gevestigd.

Concept C: passend

Concept D: passend

Concept E en F: strijdig. Geen vormen van wonen of hotel volgens Hotelbeleid Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e
Gebiedsmakelaar
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

E : 5.1, 2, e @amsterdam.nl

T: 5.1, 2, e
(woensdag afwezig)

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: donderdag 3 november 2022 15:49
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e e
Onderwerp: Re: Basisschool Zaanstraat

Beste 5.1, 2, e

N.a.v. ons eerdere contact heb ik een aantal invullingen voor de Zaanstraat even globaal beschreven. Op vrij korte termijn (een week) start het biedingsproces. Op de volgende concepten kunnen wij een mogelijke invulling geven. Wil / kan jij mij aangeven wat naar jouw idee wel of niet past binnen de bestemming (maatschappelijk) naar oordeel van de gemeente? En welke invulling past binnen de wensen van de buurt?

Uiteraard ga ik er vanuit dat deze informatie niet zonder overleg aan externen wordt gedeeld.

Ik hoor graag van je. Ik ben per email, maar ook telefonsich bereikbaar 5.1, 2, e .

Bij voorbaat dank,
5.1, 2, e

Mogelijke invullingen

Hoewel de behoefte aan woonruimte in de stad groot is, rust op het object een maatschappelijke bestemming. Zover ik heb begrepen houdt de gemeente vast aan die bestemming en lijkt een bestemmingswijziging naar wonen geen optie. Klopt dat nog?

In de buurt zitten al de volgende maatschappelijke initiatieven:

- * Polanentheater
- * Volta (oefenruimtes bands)
- * 't Schip (museum)
- * De Horizon (buitengewoon actief buurtcentrum, met ook dagbesteding, etc.)
- * De Bogt (ouderenzorg / verpleegtehuis)
- * Basis school

Uitgangspunt voor ons is een concept dat een toevoeging is voor de maatschappij en de buurt.

Bijvoorbeeld: De 'binnentuin' toegankelijk maken voor de buurt als plek om rustig boek te lezen, te werken, etc. Voorziet in vrij toegankelijke Wifi. Eventueel oplaadpunten (zonnecellen), eenvoudige werkplekken, etc. Wat horeca om dat te ondersteunen of koffiepoint, etc. In de buitenruimte kan bijvoorbeeld een grote 'kas' staan (als serre) of natuurlijk echte serre worden gebouwd (mits er bouwvergunning komt).

Plannen voor nieuwe invulling van het gebouw aan de Zaanstraat:

A. Life Style Center: alles voor een beter leven onder één dak

Alles op gebied van een beter, rijker, gezonder leven. Van Yoga en meditatie tot dansen, van workshops tot cursussen, van coaching tot gezonde voeding, en meer...

Het zit op het terrein van 'zorg' en 'opleiding'. In tegenstelling tot de meer standaard definitie van een life style center dat op sport is gericht, is dit breder, namelijk sport en persoonlijk welzijn en ontwikkeling.

- * Verhuur ruimtes voor yoga, meditatie en andere cursussen -> Overdag.
- * Verhuur ruimtes voor dansen (zowel volwassenen, als kinderen). -> Overdag / Avond

Streven is om dezelfde ruimte meerdere keren op een dag in te zetten door slimme transities mogelijk te maken. Bijv. door hijsen/zakken vloer, aanpassen verlichting, slim opbergen attributen, etc. Een ruimte moet binnen 1 uur omgebouwd kunnen worden voor ander doel.

- * Opleidingsruimtes (workshops, cursussen)
- * Behandelruimtes (bijv. coaching, psycholoog, fysio, e.a.)
- * etc.

B. Sport/activiteiten 'clubhouse'

Een ontmoetingsplek / clubhuis voor sportiviteit: Combinatie van de volgende onderdelen:

- * Indoor skateboard baan (Het skate-cafe/park in Amsterdam Noord gaat sluiten vanwege herbouw)
- * BSO gericht op sport.
- * Sport fysio.
- * Reisbureau dat zich richt op sportreizen.

C. Opleidingscentrum

Wellicht kan het ook gewoon redelijk ongewijzigd blijven en ingezet als opleidingscentrum / school. Denk aan partijen als LOI, of concept a la School of Life (<https://www.theschooloflife.com/>).

D. Zorgcentrum

Met thema (kinderen of ouderen) of zonder thema (algemeen). Alle reguliere zorg onder 1 dak:

- * huisarts
- * tandarts
- * fysio
- * coaches
- * etc.

E. Long Stay

Er is meer behoefte aan 'tijdelijke' verblijfsruimte. Bijvoorbeeld bij een scheiding, expats, tijdelijke situaties, etc. Doel is om de m2 slim en met moderne technieken in te richten. Uitgangspunt is om een ruimte via een eenvoudige transitie 'dubbel' te gebruiken. Inspiratie is 'micro units' en tiny house concepten uit Japan, Azië en New York. Denk hierbij aan slim en multifunctioneel meubilair, verplaatsbare muren, hijsbaar bed, ea.

Ook slim gebruik van weinig gebruikte ruimtes door 'deel' concept:

- * gemeenschappelijke ruimte voor
 - * wasmachine/drogers
 - * post & pakketjes
 - * werkplekken
 - * (eventueel gedeelde keuken)
- * Via 'tiny house' concept meer doen met minder m2. Slim meubilair en/of slim gebruik van de ruimte en muren: verrijdbare muur, bed 'hoog' (boven de gangruimte), ophijsbaar bed, uitschuifbare tafels, etc. etc. (hiervoor zijn veel voorbeelden en kant-en- klaar meubilair beschikbaar, met name in Japan, Azie en New York).

Het wordt dus een 'short/long stay', a la hotel. Maar dan voor overbrugging periodes of 'uitprobeer' periodes (55+ die de woningcorporaties graag uit hun te grote huizen willen en een periode laten uitproberen hoe het is om kleiner te wonen in een andere plek).

F. Woongemeenschap

Zie 'long stay' hiervoor, waarbij dan wel ingezet wordt op wonen. Minder, maar grotere units, maar wel volgens hetzelfde concept. In dat geval wel 'wonen', maar wel maatschappelijk. In combinatie met slim en daardoor meer effectieve inzet van m2.

From: 5.1, 2, e > 5.1, 2, e e >
Sent: Thursday, 20 October 2022 11:08
To: 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e > 5.1, 2, e >
Cc: Bestuurssecretariaat SDW >; 5.1, 2, e > 5.1, 2, e >
Subject: Basisschool Zaanstraat

Beste 5.1, 2, e

Ik heb uw mail ontvangen via ons bestuurssecretariaat. Ik heb u ook geprobeerd te bellen, maar kreeg geen gehoor. Momenteel is de bestemming Maatschappelijk. Ons proces is dat u met een plan/ idee komt met wat u daar graag zou willen realiseren. Dat wordt dan besproken in de Integrale Adviestafel waarbij diverse afdelingen, zoals planologie/ economische zaken/ vergunningen etc. bij aanwezig zijn. Uw plan wordt dan getoetst via deze diverse disciplines en wordt er een advies geformuleerd. Het kan zijn dat wij u in dit proces om aanvullende informatie zullen vragen. Dit advies wordt dan aan ons bestuur gepresenteerd. Vervolgens hoort u van ons wat het vervolgproces is.

Uw plan/ idee kunt u bij mij aanleveren, ik zal dat aanleveren voor de Integrale adviestafel. Ik hoop dat ons werkproces voor u duidelijk is, mocht u vragen hebben kunt u mij mailen of bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e

Gebiedsmakelaar
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

E : 5.1, 2, e @amsterdam.nl

T: 5.1, 2, e

(woensdag afwezig)

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.