

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e </O=EXCHANGELABS/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=67377C309AEA457F9C0F70F0EFB4545C-BURGER035>  
Subject **RE: mondelinge vraag pvda St Elisabeth Paulusschool**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date January 30, 2024 at 12:29:33 PM UTC

Hoi 5.1, 2, e

Voor dit adres is eerder een conceptaanvraag ingediend op 5/9/23  
De conceptaanvraag is destijds positief beoordeeld, de uitkomst hiervan is op 22/12/23 verzonden.

Nu is er een officiële aanvraag ingediend voor dit bouwplan.  
Wij gaan deze aanvraag opnieuw uitzetten naar RO en de CRK (wij zitten nu in het begin van de procedure en wachten op aanvullende gegevens).

Er is door de architect aangegeven dat de omwonenden ook geïnformeerd gaan worden d.m.v. huis aan huis blaadjes, binnen nu en enkele weken.

Groetjes,  
5.1, 2, e

Hieronder de motivatie waarom de conceptaanvraag positief is beoordeeld (zie ook bijlage)  
Beoordeling

#### Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Maatschappelijk – 1' (artikel 11) en 'Waarde – Archeologie – 3' (artikel 28, met de aanduiding 'Bouwvlak' en de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 11m en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie – Westpoort' (artikel 33) en 'luchtvaartverkeerzone – lib artikel 2.2.2 (hoogte)' (artikel 33).

Deze gronden zijn gelet op het gestelde in artikel 11, eerste lid, niet bestemd voor 'woningen'.

#### Strijdigheden

Het bouwen is in strijd met artikel 11, tweede lid, onder 2, sub c, van het bestemmingsplan, omdat de maximum bouwhoogte wordt overschreden. De maximum bouwhoogte is 11 meter, het bouwplan heeft een bouwhoogte van 13 meter.

Het gebruik ten behoeve van woningen is in strijd met artikel 11, eerste lid, van het bestemmingsplan, omdat wonen niet valt binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming.

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het project.

De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

#### Overwegingen

##### Uitvoeringsrichtlijnen

De 'Uitvoeringsrichtlijnen kruimelgevallen 2020', vastgesteld op 30 maart 2021 (hierna: de Uitvoeringsrichtlijnen), geven aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden wij medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Voor gebruikswijzigingen geldt volgens artikel 3.2.13 maatwerk.

#### Stedenbouwkundig

Het huidige gebouw bevindt zich op de hoek van de Zaanstraat. Voorheen stond dit gebouw tussen de kerk en een woongebouw in, maar deze situatie is veranderd sinds de kerk verdwenen is. In plaats van een gebouw tussen 2 andere gebouwen, is het gebouw een kopgebouw geworden aan het groene Domela Nieuwenhuisplantsoen. De stedenbouwkundige context is hiermee veranderd.

Daarnaast kan het gebouw nu ook gezien worden in de context van de koppen van bouwblokken die uitkomen op de Zaanstraat.

Het bestaande gebouw bestaat uit 2 bouwlagen. De verdiepingshoogtes zijn vanwege de voormalige schoolfunctie hoger dan bij een gemiddeld woongebouw. De aangrenzende woningen bestaan uit 4 bouwlagen met een kap. Een optopping van een bouwlaag is stedenbouwkundig mogelijk, maar zal de oorspronkelijke opzet van het schoolgebouw wel aantasten. Het gebouw is architectonisch gewaardeerd met orde 3, wat betekent dat het gebouw vraagt om een

restauratieve aanpak en behoud van vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Op deze punten is er strijd met de uitgangspunten van de gemeente.

Verandering aan waardevolle gebouwen is niet ondenkbaar maar ook niet altijd haalbaar. Er dient daarom nauw overleg met de afdeling Monumenten en Archeologie en de welstandscommissie van de gemeente plaats te vinden.

#### Planologie

De woningbouwopgave voor Amsterdam is groot. Amsterdam heeft de ambitie om de komende 30 jaar 150.000 woningen te realiseren (Omgevingsvisie 2050). Het toevoegen van extra woningen draagt bij aan dit doel. De bestaande bestemmingsplanmogelijkheden (maatschappelijke doeleinden) worden niet belemmerd omdat de woningen in een nieuwe bouwlaag worden gerealiseerd.

#### Parkeren en verkeersbewegingen

Het plan leidt niet tot hogere parkeerbehoefte volgens de 'Nota Parkeernormen Auto' of de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter'. De normatieve parkeerbehoefte voor auto's is 1,8 parkeerplaatsen (3x 0,6 parkeerplaatsen). Deze normatieve parkeerbehoefte blijft onder de drempel van 4 parkeerplaatsen zoals beschreven in de 'Nota Parkeernormen Auto', waardoor het realiseren van parkeercapaciteit niet verplicht is. De woningen worden uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen.

De normatieve fietsparkeerbehoefte op basis van Bouwbrief 2015-130 is 4 fietsparkeerplaatsen per woning, uitgaande van maximaal 100 m<sup>2</sup> GO. Dat resulteert in een fietsparkeerbehoefte 12 fietsen. Er zijn in het plan geen fietsparkeervoorzieningen opgenomen, niet voor de maatschappelijke functies in de bestaande ruimtes in het gebouw, maar ook niet voor de woningen. Bij de formele aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beschreven hoe in deze parkeerbehoefte wordt voorzien.

#### Natuurbeschermingswet

Significante effecten op flora en fauna is niet op voorhand uit te sluiten. Daarvoor is een (verkennend) onderzoek noodzakelijk.

#### Geluid

Op grond van artikel 33, eerste lid, onder 1, van het bestemmingsplan zijn geluidsgevoelige bestemmingen alleen mogelijk indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrin "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Daarvoor is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

#### Welstand

Op 30 oktober 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 29 november 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie gaf een positief advies met voorwaarden:

"De commissie is positief over de wijze waarop is met het gewijzigd plan is ingegaan op het vorig advies. Door de inzet op eenduidigheid en abstractie ontstaat met de toegevoegde laag een nieuwe eenheid op gebouwniveau. Het gebouwomspannend raster krijgt een opgevoerde dieptewerking van circa 30cm en is geheel gematerialiseerd in microbeton. Dat vergt aandacht in de nadere uitwerking, ook in verband met constructieve voorzieningen bij de buitenruimten en de wijze waarop de screens geïntegreerd worden. Hoe dit materiaal verouderd en de waterhuishouding zijn ook aandachtspunten (spoorvorming). Het dak blijft gevrijwaard van installaties (inclusief HWA's), die worden opgenomen in gebouwvolume. Er zullen alleen PV-panelen en enkele pijpjes aangebracht worden ten behoeve van uitblaasvoorzieningen. Het hekwerk en de poorten verdienen nog een kwaliteitsslag. De huidige hekwerken detoneren in het beeld van dit hoogwaardig vormgegeven erfgoedpand. De aanvraag staat of valt met de uitwerkingen. De commissie ziet die met vertrouwen tegemoet.

#### Aanbeveling (collegiaal)

Ter overweging geeft de commissie mee om de woonkamer de gehele oostelijke kop van de opbouwlaag te laten beslaan. Nu is in de hoek een kamer gesitueerd. In een nachtelijke situatie zou de uitstraling van de kop het zo zorgvuldig ontworpen beeld opdelen."

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 10:10

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: FW: mondelinge vraag pvda St Elisabeth Paulusschool

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1, 2, e

De PvdA stelt vanavond mondelinge vragen over een aanvraag omgevingsvergunning, zie hieronder.

Wat kan 5.1, 2, e hierop antwoorden vanavond?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: maandag 29 januari 2024 20:42

Aan: stadsdeelcommissie sdw >

Onderwerp: mondelinge vraag pvda St Elisabeth Paulusschool

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Graag wil ik morgen aan 5.1, 2, e de volgende vraag stellen.

Met verbazing heeft de PvdA West kennis genomen van een vergunningsaanvraag van Harvest Vastgoed om op het voormalige schoolgebouw van de St. Elisabethschool in de Spaarndammerbuurt een extra verdieping op het dak te bouwen om hier een drietal appartementen te realiseren. Een jaar geleden, toen Harvest vastgoed het pand kocht, ging al het gerucht onder omwonenden dat de vastgoedpartij van plan was woningen te realiseren in het pand. In de commissievergadering van 31 januari 2023 zei de portefeuillehouder echter dat Harvest vastgoed het stadsdeel had verzekerd 'binnen een maatschappelijke bestemming te willen blijven', conform het bestemmingsplan 'maatschappelijk 1'. Daar vielen dus geen woningen onder. Nu ligt deze aanvraag er alsnog.

Onze vraag: is de portefeuillehouder nog steeds dezelfde mening toegedaan als een jaar geleden, dat woningen met het huidige bestemmingsplan niet passen binnen of op de St Elisabeth Paulusschool?

Veel dank voor het doorgeven en het agenderen alvast!

Hartelijke groet,

5.1, 2, e