

**Voordracht voor het DB van stadsdeel West van**

Portefeuille

[Ondersteuning](#)

Agendapunt

[Ondersteuning](#)

---

Tekst van openbare  
besluiten**Onderwerp**

wordt gepubliceerd

[Ondersteuning](#)

---

**Het dagelijks bestuur van stadsdeel West besluit**[Ondersteuning](#)

---

**Kernboodschap**[Ondersteuning](#)

---

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 22 december 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een extra bouwlaag op een voormalig schoolgebouw, bestemd voor drie zelfstandige woningen, wijziging van de brandcompartimentering, plaatsing van een lift en funderingsherstel op de locatie Zaanstraat 1.

Op 25 september 2024 is de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is door diverse omwonenden bezwaar gemaakt. Op 11 februari 2025 heeft een hoorzitting via MS-teams plaatsgevonden.

---

**Bestuurlijke prioriteit**[Niet van toepassing](#)

---

**Wettelijke grondslag**[Ondersteuning](#)

---

**Onderbouwing besluit**

De onderstaande bezwaren zijn ingediend:

- De aanvraag had niet ontvankelijk verklaard moeten worden omdat er bij de aanvraag documentatie ontbreekt. De opgesomde documenten komen overeen met de opsomming van de later aan te leveren documenten op pagina 3 en 4 van het besluit;
- De aanvraag bevat een foutieve weergave van de participatie;
- De vergunning bevat geen rechtsgrond voor planologisch strijdig gebruik. Artikel 4, lid 9, bijlage II van het Bor kan daarvoor niet worden gebruikt omdat er sprake is van een vergroting van het bebouwde oppervlakte en/of het bouwvolume in de vorm van nieuwbouw;
- De wijziging van het bestemmingsplan van het pand aan de

Zaanstraat 1 leidt tot een inbreuk op de belangen van omwonenden en zijn die niet deugdelijk afgewogen, met name als het gaat om uitzicht, privacy, woongenot, bezonning en lawaai;

- De historische waarde van de panden aan de Spaarndammerstraat wordt geschaad;
- De bebouwing is in strijd met artikel 5:50 BW en artikel 5:37 BW;
- Het bezonningsonderzoek is niet deugdelijk uitgevoerd;
- Er komen onvoldoende fietsparkeerplaatsen;
- Er komen alleen dure woningen en daar is geen behoefte aan;
- De vergunning leidt tot een belemmering van de bestaande maatschappelijke doeleinden;
- In de aanvraag en in het besluit is het aspect planschade niet meegenomen.

De bezwarencommissie adviseert de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Er heeft participatie plaatsgevonden. Er zijn voldoende documenten aangeleverd bij de aanvraag o.a. over de hoofdconstructie. In de vergunning is een lijst met documenten opgenomen die later aangeleverd kunnen worden. De reguliere procedure is van toepassing. Er is gemotiveerd toepassing gegeven aan de binnen- en buitenplanse ontheffing. Welstand is akkoord met het plan. De geplande balkons leiden niet tot rechtstreeks zicht en dus is er geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Hinder op grond van artikel 5:37 BW wordt niet verwacht nu er 3 woningen worden gerealiseerd. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd die voldoet aan de normen die Amsterdam hanteert. Recht op uitzicht is er niet in stedelijk gebied. Er komen in de gemeenschappelijke stalling voldoende fietsparkeerplaatsen. Planschade en de koop of huurprijs van de woningen worden in deze procedure niet getoetst. De maatschappelijke functie in de eerste en tweede bouwlaag blijft intact.

---

### **Advies/ afstemming**

Ongegrond dus geen afstemming

---

### **Financiële onderbouwing**

Financiële onderbouwing: Nee

### **Investeringsvoorstel**

*Tabel: Basisgegevens investering*

Investeringsom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

<b>BATEN</b>						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>		5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
<naam>	<nr.>	<I/S>		5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
<naam>	<nr.>	<I/S>		5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
<b>Totaal</b>				5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e

<b>LASTEN</b>						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>		5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
<naam>	<nr.>	<I/S>		5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
<naam>	<nr.>	<I/S>		5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e
<b>Totaal</b>				5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e

I=Incidenteel  
S=Structureel

**Consequenties gedekt?** <Ja / Nee / Gedeeltelijk>

**Overige toelichting:**

Niet van toepassing

**Conclusie:**

Niet van toepassing

**Communicatie**

**Ondersteuning**

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

**Documenten**

Registratienr.	Naam
<automatisch>	Advies van de bezwaarschriftencommissie
<automatisch>	<Vrije tekst>

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Portefeuille

Gemeente Amsterdam

Agendapunt

Stadsdeel Oost

Voordracht voor het DB van stadsdeel Oost van 28 juni 2022

5.1, 2, e, <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)

---

## **Besluit dagelijks bestuur stadsdeel Oost**

< *automatisch, na afloop DB vergadering* >

---