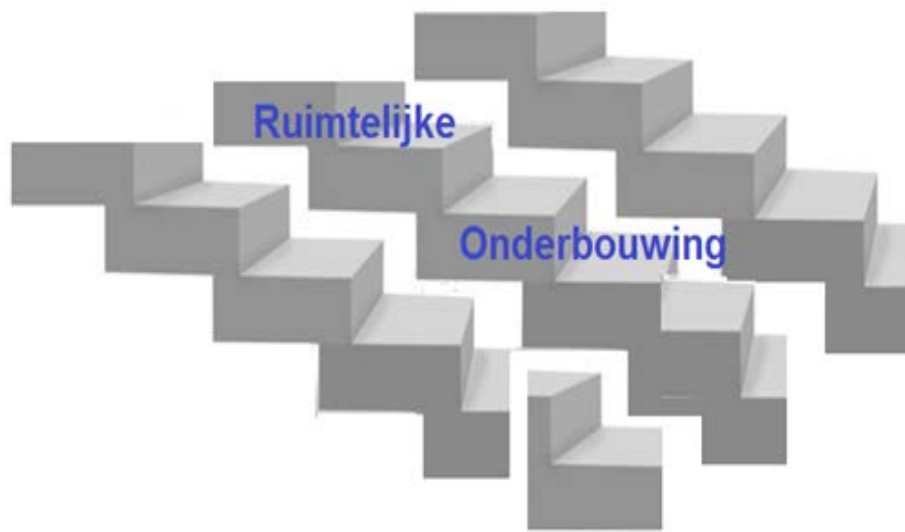


Ruimtelijke onderbouwing

Voormalige Stadstimmertuin 2 te Amsterdam



Juni 2015

Lithoijensedijk 12 5396 NE Lithoijen (oss) 0412-48 48 22

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Ruimtelijke onderbouwing 'Voormalige Stadstimmertuin 2'

Gemeente Amsterdam – Stadsdeel Centrum

Het voormalige lyceum aan de Stadstimmertuin 2 zal worden getransformeerd naar een woonfunctie voor 10 appartementen.

Aan de achterzijde worden balkons toegevoegd waarbij balkondeuren worden geplaatst. Aan de achterzijde van het dak wordt een dakterras aangebracht. Verder worden alle ramen vervangen door monumentenglas. De bestaande dakopbouw wordt van een nieuwe kleur voorzien (grijs tinten die gelijk is aan de zinkkleur). Op de derde verdieping wordt een nieuwe patio gemaakt. Voor de nieuwe liften worden liftschachten gemaakt, waarvoor overigens geen grondwerkzaamheden nodig zijn. Het dak zal worden geïsoleerd. In het gebouw worden entresols aangebracht. Verder worden enkele muren doorbroken:

Begane grond:

- 6 doorbraken in middenmuren ter grootte van +/- 1,2 m.
- Grote doorbraak in voormalige achtergevel naar bestaande aanbouw ter plaatse huidige gymzaal
- 7 doorbraken van borstweringen t.b.v. buitendeuren naar tuinen

1^e verdieping:

- 6 doorbraken in middenmuren ter grootte van +/- 1,2 m.
- 3 doorbraken van borstweringen t.b.v. buitendeuren van balkons

2^e verdieping:

- 6 doorbraken in middenmuren ter grootte van +/- 1,2 m.
- 3 doorbraken van borstweringen t.b.v. buitendeuren van balkons / dakterrassen

3^e verdieping: (niet authentieke opbouw)

- algehele aanpassingen van draagstructuur t.b.v. de nieuwe indeling

Dak:

- opening in dak tbv de patio en trapopgang

Enkele bouwactiviteiten passen niet in het geldende bestemmingsplan. Eveneens pas het gebruik als wonen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hierom dient een Goede Ruimtelijke Onderbouwing te worden opgesteld.

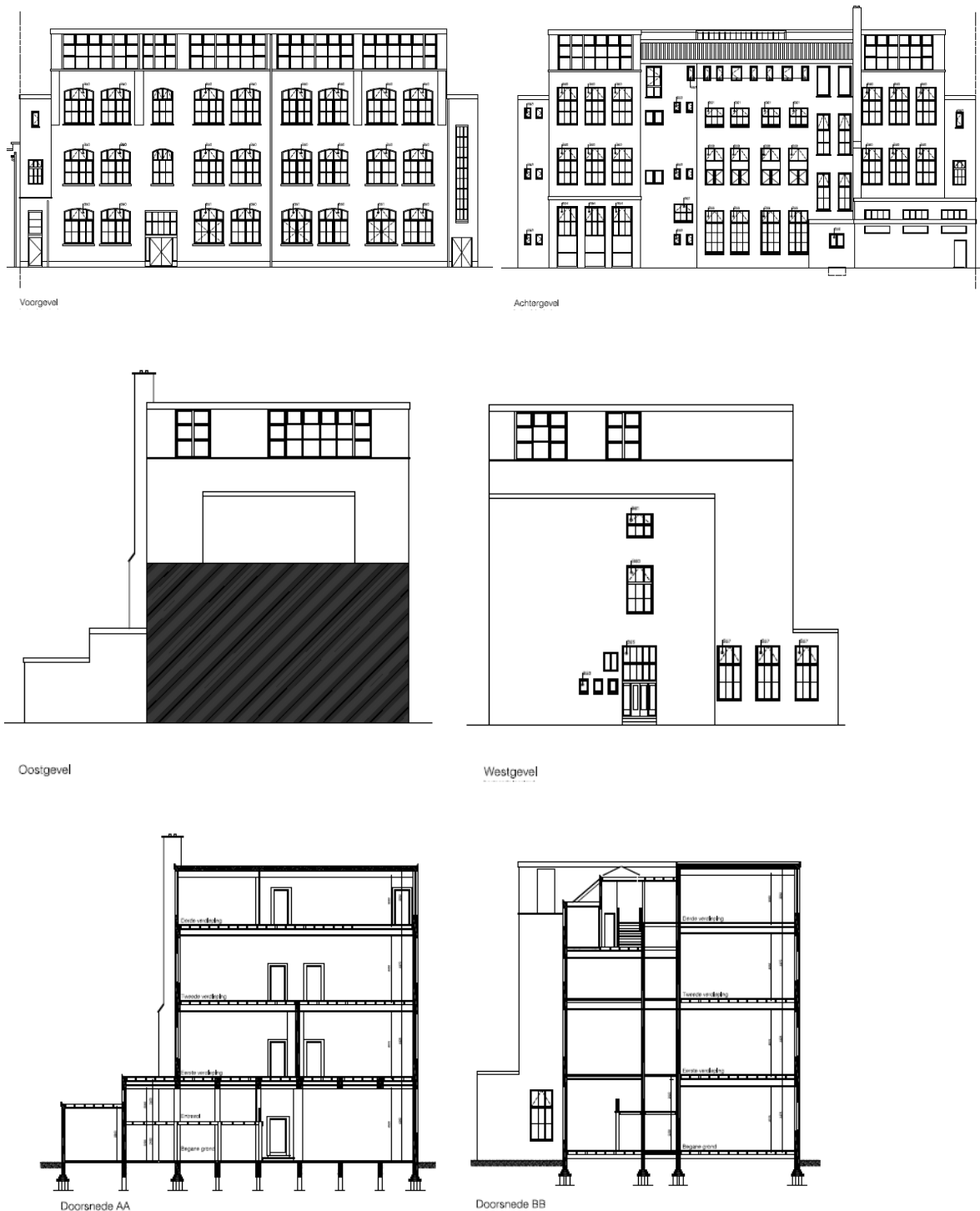
Het gebruik als wonen op voorgestelde wijze (grootte en prijsklasse van de appartementen) past niet binnen het huisvestingsbeleid.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beoogt argumenten aan te dragen waarom van dit beleid kan worden afgeweken.

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het voormalige lyceum aan de Voormalige Stadstimmertuin 2 te transformeren naar een woonfunctie voor 10 appartementen. Op de achterzijde van het dak wordt een dakterras gerealiseerd met een hekwerk. De voorgevel wijzigt niet. Verder worden aan de achterzijde balkons aangebracht (met balkondeuren) en wordt het glas vervangen door monumentenglas. Ook wordt het interieur aangepast. Wij verwijzen hiervoor verder naar de tekeningen die zijn ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

BESTAAND:



NIEUW:

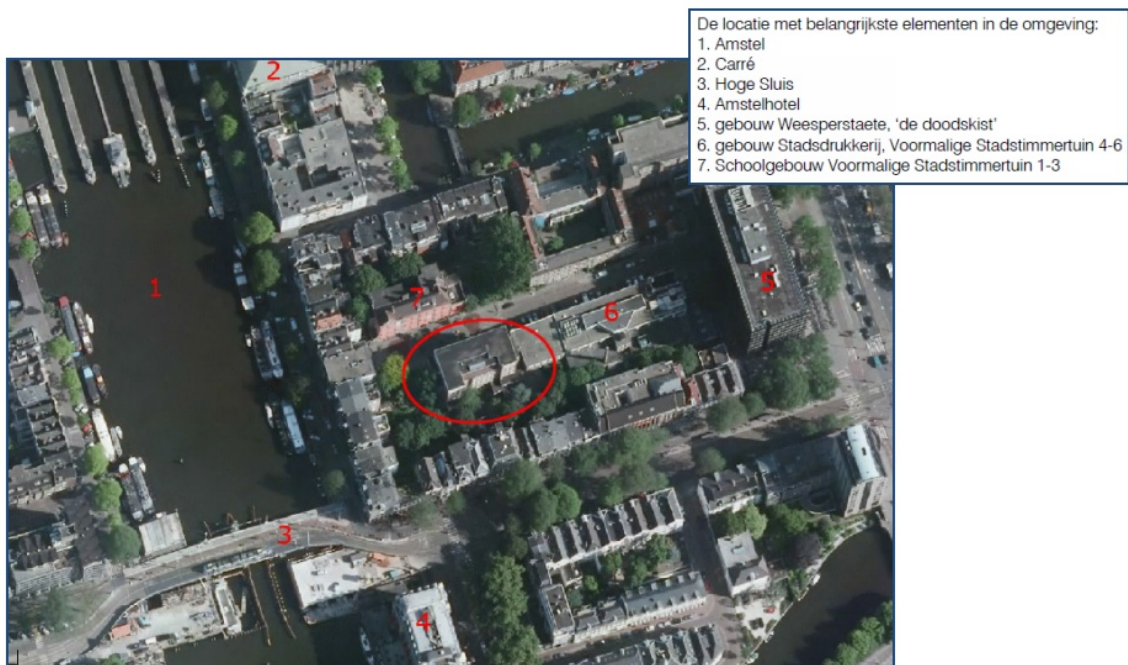


Met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo wordt een afwijkingprocedure doorlopen om af te kunnen wijken van het vigerende bestemmingsplan, zodat medewerking kan worden verleend aan de gewenste ontwikkeling.

Een onderdeel van de genoemde procedure (uitgebreide WABO-procedure) is dat een ruimtelijke onderbouwing nodig is. In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom een initiatief passend is op een voorgestelde locatie, gezien vanuit ruimtelijke aspecten beleids- en milieuaspectenaspecten. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het initiatief, hoewel niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, ruimtelijk en beleidsmatig en qua milieu gezien wel aanvaardbaar, haalbaar en acceptabel is.

1.1 Ligging van het project

Het projectgebied is gelegen aan de Voormalige Stadstimmeruin 2 in het Stadsdeel Centrum van Amsterdam. Op afbeelding 1 is het projectgebied weergegeven. Uit gegevens van Het Bureau Monumenten & Archeologie (**BMA**) blijkt dat het schoolgebouw een ensemble vormt met de tegenovergelegen school 1-3 (nummer 7 op onderstaande afbeelding). Dit was vroeger ook één school, Het Joods Lyceum.



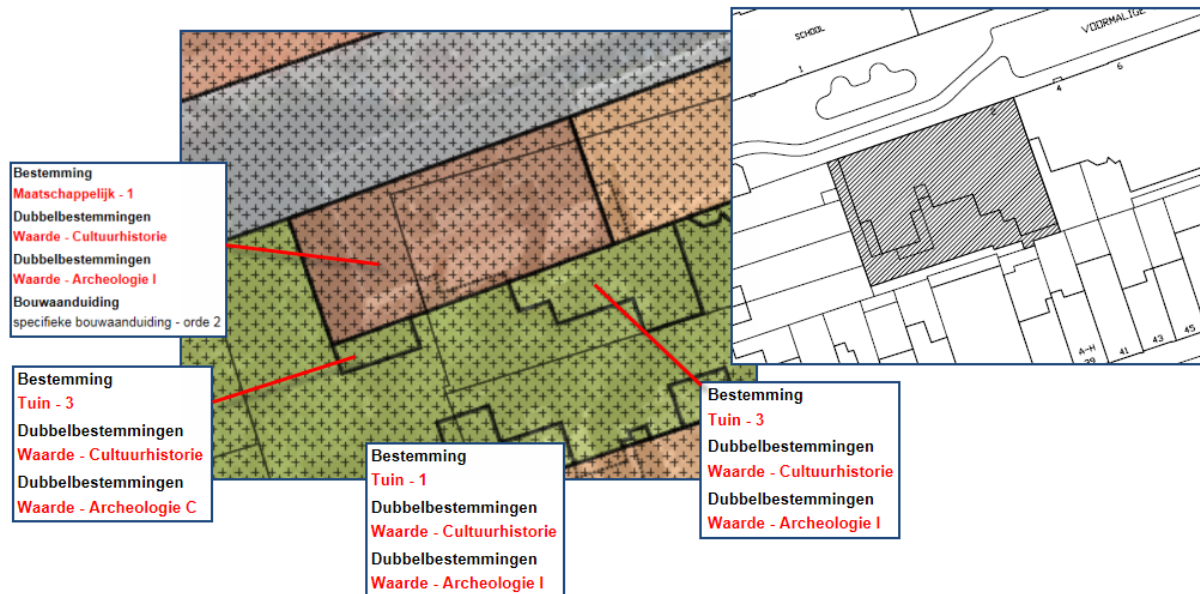
Afbeelding 1: ligging betreffende pand

Kadastraal is het perceel bekend als Gemeente Amsterdam O 3535



1.2 Vigerend Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Oostelijke Binnenstad' dat op 28 september 2010 is vastgesteld en (na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) op 4 juli 2012 onherroepelijk is geworden. Dit bestemmingsplan betreft de zeventiende eeuwse stadsuitleg van het oostelijke deel van de grachtengordel. Het bestemmingsplan omvat de Weesperbuurt, de Plantagebuurt, de Kadijken en de Singelgrachtzone, waarbij de grenzen worden gevormd door de Amstel, de Nieuwe Herengracht, de Nieuwe Vaart en de Singelgracht.



Afbeelding 3: Uitsnede en bestemmingsoverzicht vigerend bestemmingsplan

Zoals in Afbeelding 3 te zien is, gelden diverse bestemmingen op het perceel:

Maatschappelijk – 1 (Artikel 11)

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk -1' zijn bestemd voor een groot aantal functies waaronder onderwijsvoorzieningen, welzijns- en medische voorzieningen en detailhandel. Inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, zover ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig en waarvoor een onherroepelijke garagevergunning is verleend.

Strijdigheid

1. Het gebruik als wonen is in strijd met de bestemming Maatschappelijk-1 (artikel 11.1) omdat binnen deze bestemming wonen niet is toegestaan omdat de bestemmingsomschrijving dit gebruik niet toestaat. De wijzigingsbevoegdheid van een maatschappelijke functie naar Gemengd-2 kan ook niet worden gebruikt omdat binnen de bestemming Gemengd-2 niet mag worden gewoond. Afwijking is in dit geval slechts mogelijk na het nemen van een projectafwijkingbesluit.

2. Het dakterras wordt ook binnen deze bestemming opgericht. Het dakterras is in strijd met de bestemming Maatschappelijk-1 (artikel 11.2.5, lid c, dakterrassen zijn niet toegestaan).

Deze bestemming kent hiervoor een binnenplanse afwijkmogelijkheid onder artikel 11.4.4. Hiervan kan echter geen gebruik worden gemaakt omdat één van de voorwaarden hiervoor is dat de kapvorm wordt gerespecteerd. De kapvorm wijzigt echter aan de achtergevel. Afwijken voor deze dakterassan is alleen buitenplans mogelijk ex artikel 2.12 lid 1 onder a, ten 2^e van de Wabo.

Tuin – 1 (Artikel 14)

De gronden bestemd als 'Tuin – 1' zijn bedoeld voor:

- a. Tuinen en erven;
- b. Keurtuinen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin-keurtuin';
- c. Parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin-parkeren';
- d. Voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

Er mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, worden opgericht.

Wat betreft de hoogte geldt dat de bouw- en goothoogte van de gebouwen als bedoeld beschreven in de vorige alinea, ten hoogste de bouw- en goothoogte bedragen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Strijdigheid

3. Het bordes met buitentrap is in strijd met de bestemming Tuin – 1. Alleen bestaande buitentrappen en balkons/terrassen mogen geheel worden vernieuwd maar niet worden vergroot. De gewenste buitentrap en het gewenste bordes is niet te kwalificeren als bestaand. Ontheffing is eventueel mogelijk op grond van artikel 33.5 (Algemene regels voor het afwijken van o.a. bordessen en buitentrappen).

Tuin – 3 (Artikel 16)

De gronden bestemd als 'Tuin – 3' zijn bedoeld voor:

- a. Tuinen en erven;
- b. Keurtuinen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin-keurtuin';
- c. Voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

Er mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, worden opgericht.

Gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot. Dit betekent ook dat bebouwing niet ondergronds mag worden uitgebreid (artikel 16.2.1).

Wat betreft de hoogte geldt dat de bouw- en goothoogte van de gebouwen als bedoeld beschreven in de vorige alinea, ten hoogste de bouw- en goothoogte bedragen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Strijdigheid

4. De dakterrassen op de eerste verdieping zijn in strijd met artikel 16.2.3 omdat daarin is aangegeven dat dakterrassen niet zijn toegestaan. Hiervoor kan alleen een buitenplanse ontheffing worden verleend.

5. De balkons op de hoger gelegen verdiepingen zijn in strijd met artikel 16.1 (bestemmingsbeschrijving). Deze vallen onder artikel 33.5 (algemene regels voor afwijken voor balkons).

Waarde – Cultuurhistorie

Het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende bouwwerken zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduidingen orde 1, orde 2 en orde 3. Onderhavig pand heeft de aanduiding orde 1 en is een gemeentelijk monument met nr. 200628 – aanwijdsdatum 29-6-2010.

Strijdigheid

Er is geen strijdigheid met deze dubbelbestemming. Wel dient de aanvrager de Monumentenverordening en de Erfgoedverordening Stadsdeel Centrum in acht te nemen.

Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie C

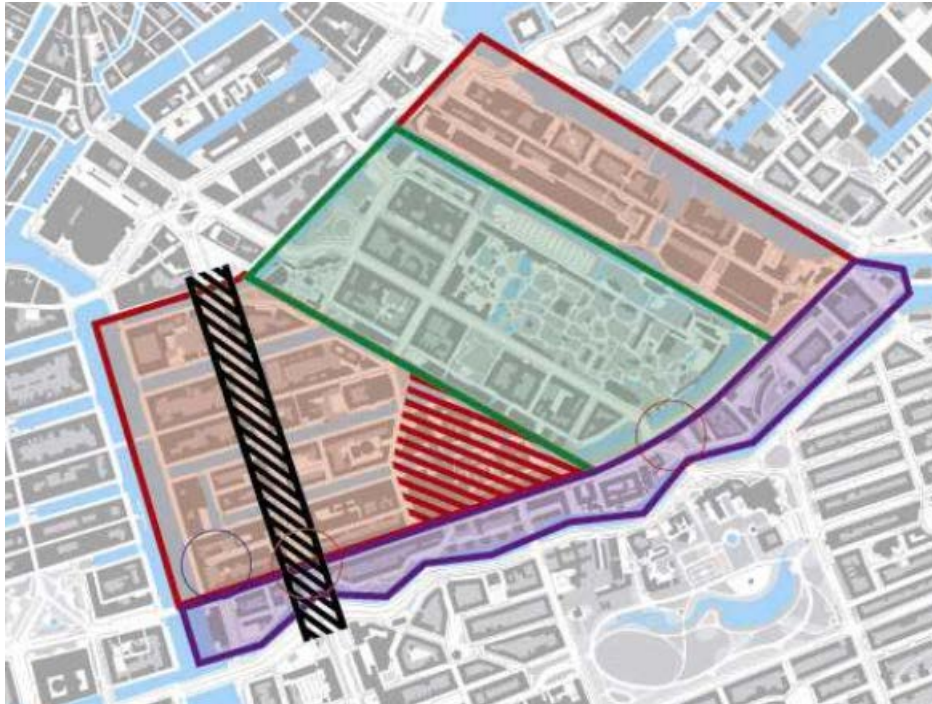
De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 1' en 'Waarde-archeologie C' en zijn daarmee tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Dit houdt in dat de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen ter plaatse van 'Waarde- archeologie 1' en in geval de oppervlakte van het project meer dan 100 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden ter plaatse van 'Waarde-archeologie C'.

Strijdigheid

Er is geen strijdigheid met deze dubbelbestemming. Er zal nader op het aspect archeologie worden ingegaan onder 4.3 Archeologie.

2. Historische beschouwing

Het plangebied is gelegen nabij De Amstel en behoort tot het gebied van de vierde uitleg van Amsterdam en valt binnen de grachtengordel. Het plangebied is in het gebied tussen de Weesperstraat en De Amstel gelegen.



Vier deelgebieden met paars de Singelgrachtzone, rood de grachtengordel en de Kadijken, groen de Plantage, zwart de Weesperstraat en rood gearceerd de Weesperstraat en het Roeterseiland



Nieuwe Achtergracht, bij de Stadstimmeruin. Gezien vanaf de Ongekende Gracht. C.L. Hansen 1815, Stadsarchief Amsterdam

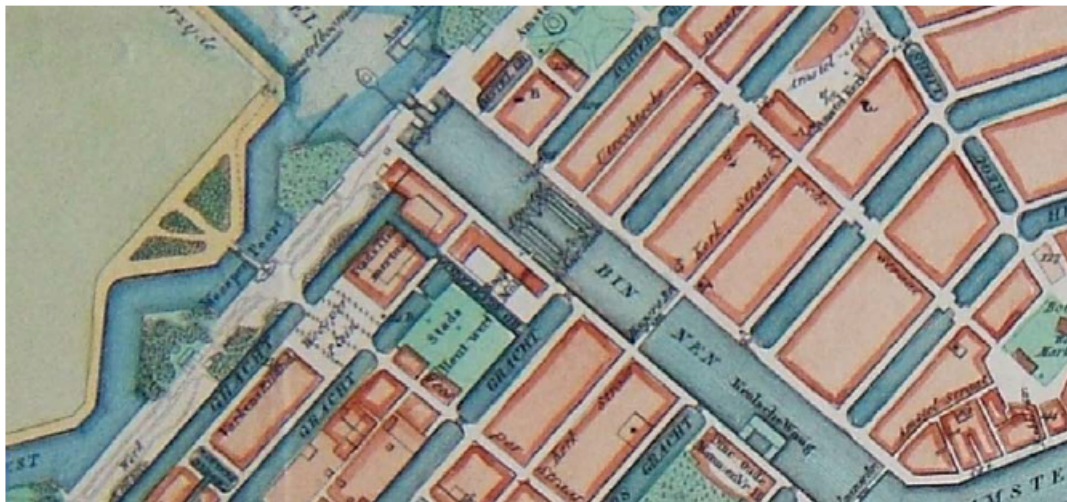


Stadsschuitenmakerswerf gezien in westelijke richting naar de achterhuizen van de Amstel (bij de Stadstimmeruin tussen Weesperplein, Sarphatistraat, Amstel en Nieuwe Achtergracht)



Stadstimmertuin tussen Weesperplein en Amstel, J.M.A. Rieke 1893. Stadsarchief Amsterdam.

Uit de naamgeving blijkt al dat het perceel in vroeger dagen een 'stadstimmertuin' was. Dit is ook terug te zien als vermelding op een kaart van 1832. In 1660 werd de stadstimmertuin verplaatst vanaf de Tuinstraat naar deze locatie. De stadstimmertuin was opgericht in ca. 1525 en werd belast met alle stadswerken, waaronder de zorg voor de oudezijdssluis.¹ In de loop der tijd werden ook vele schuilen gebouwd in de Stadstimmertuin en het gebied was feitelijk een soort haven met diverse werven eromheen.² De positie op de kruising van de Amstel met de grens van de stadwallen en buitengebied is hiermee ook strategisch een begrijpelijke keuze geweest.



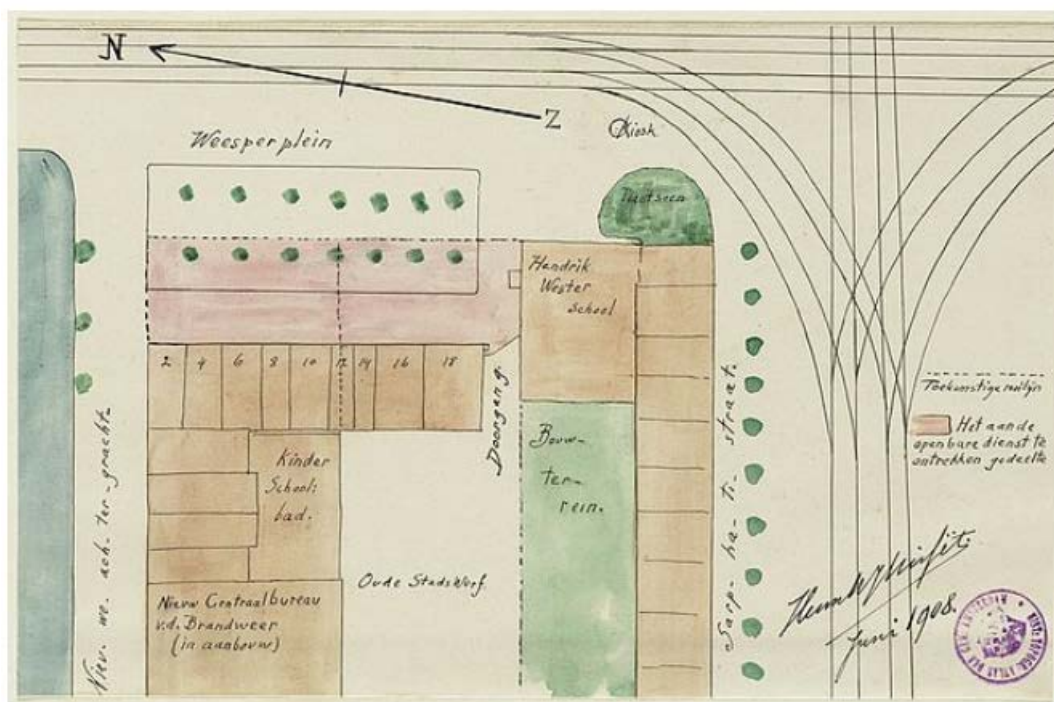
Plattegrond der stad Amsterdam 1832, bron: amsterdamhistorie.nl

Uiteindelijk is het water rondom de Stadstimmertuin gedempt en ontstond er een bouwterrein waar de Stadsdrukkerij en twee scholen gebouwd werden, allen rond 1900. Zie hieronder een kaart uit 1940, waarop deze situatie nog te zien is.



Kompas van Amsterdam 1940-1941, bron: amsterdamhistorie.nl

Met de voltooiing van het gebouw 'Weesperstaete' van Alexander Bodon in 1971, werd de stadstimmertuin definitief een soort binnengebied ingesloten tussen de Amstel, de Sarphatistraat, het Weesperplein en de nieuwe achtergracht.



Situatiekaart van de af te breken bebouwing Weesperplein 2-18 en de te verleggen rooilijn. Midden onder de Voormalige Stadstimmeruinen, Het pand, opgericht in 1900 is in het verleden twee keer grootschalig verbouwd.

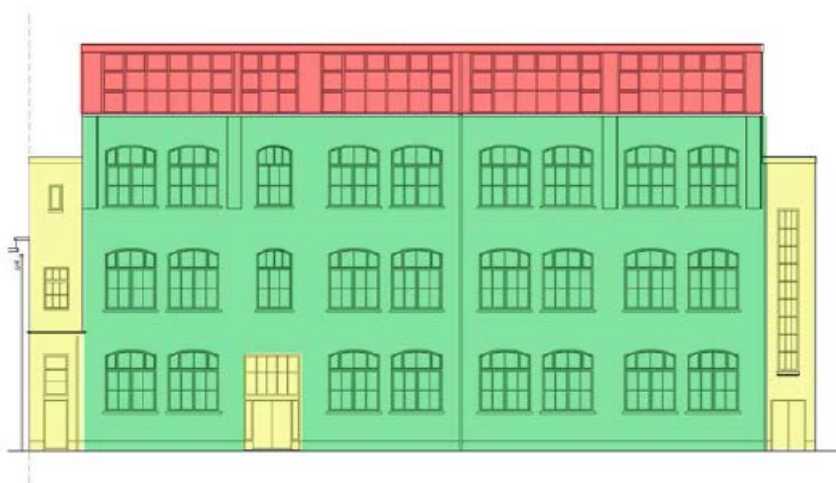
De eerste grote verbouwing vond plaats in de jaren '30. Hierbij zijn grotere zij-aanbouwen gemaakt en diverse achteraanbouwen. Verder is een opbouw aan de achterzijde gemaakt en intern is het 2^e trappenhuis verplaatst naar de rechter zijaanbouw. Daarnaast werd de entree en het raam hierboven geheel veranderd, zodat er een groot bord boven de deur kon komen. De verbouwing werd geleid door architect Jacq. S. Baars.

Een tweede grote verbouwing vond plaats in 1961. Hierbij is de originele kap gesloopt en is een nieuwe kapverdieping toegevoegd. De verbouwing werd geleid door architect A. Osnovicz.



Voorgevel 2014, bron: Bloem en Lemstra Architecten

Hieronder is een kleurenkaart te zien met de verbouwing per tijd geclassificeerd.



Voorgevel tijdsbeeld, bron: Bloem en Lemstra Architecten

Groen: oorspronkelijk
Geel: verbouwing jaren '30
Rood: verbouwing 1961



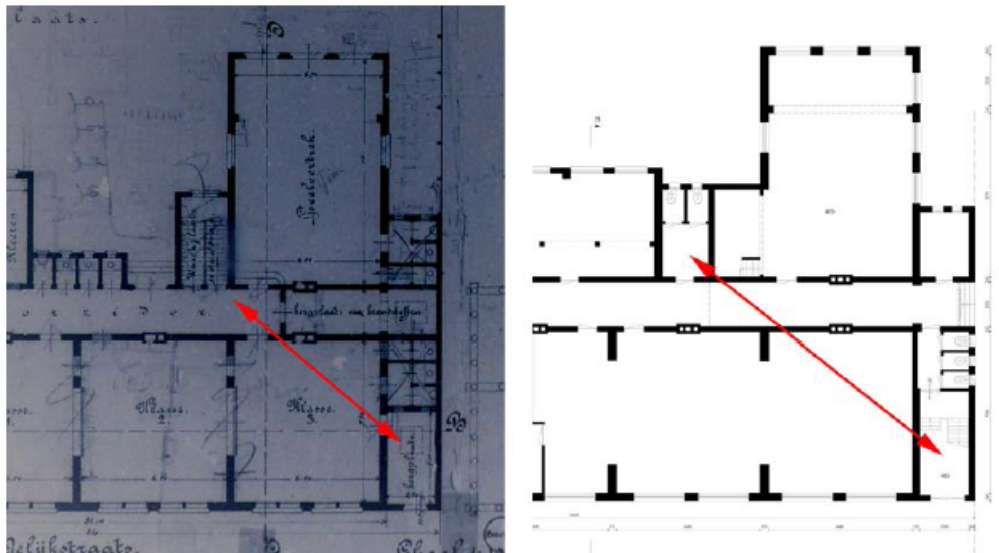
afbeeldingen voorgevel: links: +/- 1900, midden: +/- 1935, rechts: huidige situatie, bron: beeldbank.amsterdam.nl

De voorgevel is bij beide verbouwingen gemuteerd.

Bij de verbouwing in de jaren '30 zijn aan de voorzijde de twee schuine aanbouwdaken verdwenen en zijn aan deze zijanten twee nieuwe aanbouwen geplaatst, waarvan vooral de aanbouw aan de zuidzijde met het nieuwe trappenhuis opvalt. Er is gebruik gemaakt van een zo goed mogelijk gelijkende baksteen.

De grootste mutatie in het pand was zonder twijfel dat bij de verbouwing in 1961 de oude kap is verwijderd om hier een nieuwe daklaag aan te brengen. Hierbij is gekozen voor een betrekkelijk functionalistische jaren '60 gevel in afwijkende baksteen.

De eerste grote ingreep in het pand is in de jaren '30 geweest. Toentertijd is het gebouw uitgebreid met een extra verdieping / dakuitbouw aan de achterzijde en is het tweede trappenhuis verplaatst naar de voorzijde en zijn de toiletten op de plaats van het oude trappenhuis gekomen.



Hierboven is de omwisseling van toilet en trappenhuis zichtbaar. Op bovengeslagen verdiepingen is de zijaanbouw in de jaren '30 hiertoe verhoogd. Zie hieronder.

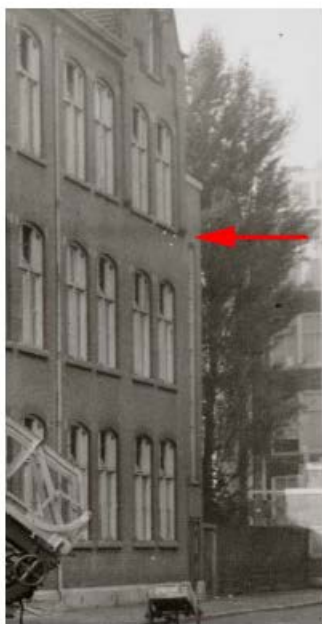
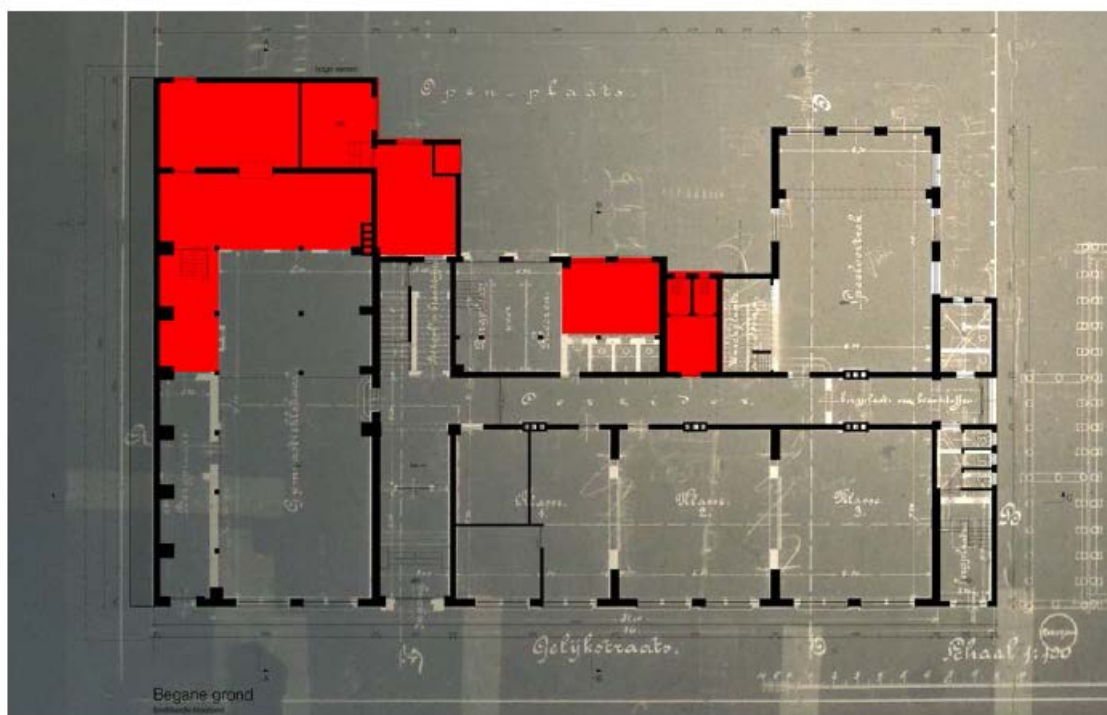


Foto uit jaren '30 met verhoogde zij-aanbouw



Foto na jaren '60 met de verhoogde zij-aanbouw en de nieuwe kapverdieping



In bovenstaande plattegrond zijn de aangebouwde stukken in rood te zien. Hieruit is af te lezen dat er flink is ingegrepen in de achtergevel. Dit is allemaal ten tijde van de eerste verbouwing in de jaren '30 gebeurd.

Van de achtergevel is helaas geen historisch fotomateriaal beschikbaar. We zullen ons hierbij moeten baseren op de achtergevel zoals die thans zichtbaar is, in combinatie met de onderzochte plattegronden bij 4.2.



Foto achtergevel, Bloem en Lemstra Architecten

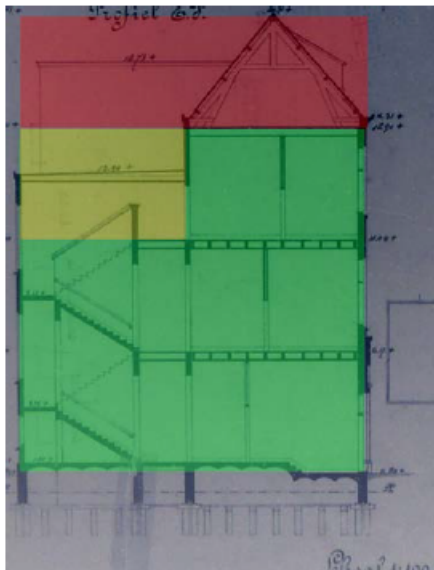


Groen: oorspronkelijk
Geel: verbouwing jaren '30
Rood: verbouwing 1961



Achtergevel met tijdsbeeld

Groen: oorspronkelijk
Geel: verbouwing jaren '30
Rood: verbouwing 1961



Doorsnede met tijdsbeeld

Bij die hiervoor besproken wijzigingen gaat het voornamelijk om de grote lijnen, want op kleiner gebied zijn er met grote waarschijnlijkheid nog veel meer wijzigingen gedaan die echter niet met 100% zekerheid zijn vast te stellen. Zo lijken de glas-in-lood ramen bij het hoofdtrappenhuis, hierboven op de foto te zien, een jaren '30 motief te hebben. De ramen links daarnaast hebben een glazen tussenlicht dat meer een jaren '60 oplossing lijkt.

De belangrijkste elementen van het gebouw ten aanzien van de monumentale waarden zijn:

Voorgevel
Achtergevel
Trappenhuizen

De voorgevel is met uitzondering van de dakopbouw en de twee zijaanbouwen nog redelijk goed in tact gebleven. De voorgevel van de gelijktijdig gebouwde school op nr. 1-3 aan de overzijde is qua kozijnen meer verbouwd. Daar zijn de kozijnen verlaagd om de leerlingen meer uitzicht te geven naar buiten. Een ingreep die bij vele vooroorlogse schoolgebouwen is gedaan. De kozijnen bij het pand op nr. 2 zijn, met uitzondering van diverse ventilatieroosters, redelijk in tact gebleven.



Rood: niet aangevraagde wijzigingen
Groen: aangevraagde wijzigingen (jaren '30)

Cultuurhistorie:

De waarde in het kader van de Joodse geschiedenis van het pand wordt uitgebreid beschreven in het artikel van auteurs V. van Rossem en N. Koster uit december 2009. De tekst hieruit is integraal overgenomen.

'Het pand aan de Herengracht 501, waar de joodse HBS sinds 1928 was gevestigd, was verre van ideaal. Het pand was verbouwd van woonhuis (van onder andere de familie van Lennep) tot kantoorgebouw en met het geleidelijk groeien van de school van één naar vijf klassen werd de behuizing behoorlijk krap. Op 21 september 1938 kon de school eindelijk verhuizen naar het gebouw aan de Voormalige Stadstimmertuin 2, midden in de oude jodenbuurt. Dit uit 1901 daterende schoolgebouw was tot dan in gebruik bij de gemeente Amsterdam als electrotechnische school. Het toenmalige bestuur van de joodse HBS, de 'Centrale Organisatie voor de religieuze en morele verheffing der Joden in Nederland' wist dit gebouw te verwerven dat onder de leiding van architect Jacq. S. Baars werd omgetoverd tot een utramoderne school, voorzien van de nieuwste snufjes zoals centrale verwarming met automatische kolenstookinrichting. De minister van onderwijs Prof. Dr. J. R. Slotemaker de Bruïne opende de school persoonlijk, mede als gebaar naar het antisemitische Duitsland waar toen al de jodenvervolgelingen werden voorbereid. Vijf jaar later, eind mei 1943, werd de school gesloten. Leraren en leerlingen waren inmiddels óf gedeporteerd, óf ondergedoken en de inventaris van de school werd als Liebasgabe (liefdegift) naar Duitsland getransporteerd.

Na de oorlog kon de school wegens de ontredde van de joodse gemeenschap niet direct heropend worden. De gemeente Amsterdam kwam te hulp. In augustus 1945 werd de G.I.C.O.L. geopend, de Gemeentelijke Inhaal cursus voor Ondergedoken Leerlingen. Deze openbare school had bijna uitsluitend joodse leerlingen. Twee jaar later werd de joodse HBS heropgericht en vond haar onderkomen tijdelijk in de Tweede Boerhaavestraat 7, tot het in de oorlog leeggeroofde en beschadigde schoolgebouw aan de Voormalige Stadstimmertuin hersteld was. Door de 'geboortegolf' (babyboomers) en de toenemende belangstelling voor het middelbaar joods dagonderwijs was uitbreiding noodzakelijk, temeer daar de HBS was uitgebreid met een gymnasiumafdeling. Zo ontstond in 1959 het Joods Lyceum Maimonides. Met de totstandkoming van de Mammoetwet van 1968 werd de 5-jarige HBS een 6-jarig atheneum, terwijl tevens een havo-top werd toegevoegd. Maar al spoedig keerde het tij voor de school: het leerlingenaantal liep terug en geleidelijk aan werd de school gedwongen afdelingen af te storen. De voornaamste oorzaak lag in de moeilijke bereikbaarheid van de school. Er werd gezocht naar een locatie in Buitenveldert: daar en in het aangrenzend Amstelveen woonden immers inmiddels de meeste joden. Onder het mom van: als de leerlingen niet neer naar de school toekomen komt de school naar de leerlingen werden al in 1970 pogingen ondernomen van het Ministerie van Onderwijs toestemming te verkrijgen tot nieuwbouw op een eerder in optie genomen stuk grond naast de joodse peter-, kleuter- en lagere scholen (Rosj Pina), die daar reeds stonden. Pas in 1974 werd een bouwcommissie benoemd die zich daadwerkelijk met de nieuwbouw zou bezighouden. Er zouden nog bijna 6 jaar voorbijgaan vanaf de eerste vergadering van deze commissie in juni 1974 tot de ingebruikneming van het nieuwe schoolgebouw aan de Noordbrabantstraat 17 in Buitenveldert in februari 1980! Rosj Pina en Maimonides zijn onderdeel van het Joods Bijzonder Onderwijs, na de oorlog opgericht en voortkomend uit de Vereniging Kennis & Godsvrucht.'

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Amsterdam.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen. Het plan voldoet aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

Het plangebied is binnen het provinciale beleid aangeduid als 'Metropolitaan stedelijk gebied' en 'regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied BBG'. Binnen dit gebied wordt dient te worden gestreefd naar innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, het mengen van wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. De provincie zet in op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en in het bijzonder binnen de stedelijke gebieden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

De functiewijziging ligt binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Door de provincie worden geen voorwaarden gesteld aan een functiewijziging zoals met voorliggende ontwikkeling wordt beoogd. Wel stimuleert de provincie de benutting van de binnenstedelijke ruimte, dit onder meer ter bescherming van het landelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling past derhalve binnen provinciaal beleid, en raakt geen provinciale belangen.

Er is geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is wonen niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Gemengd-2', die geldt voor panden groter dan 1000m², is wonen ook niet toegestaan. Met het uitsluiten van de woonfunctie worden deze panden behouden voor grootschalige werkfuncties en andere functies die baat hebben bij vestiging in een relatief groot pand.

Duurzame stad:

De duurzame stad houdt in dat projecten duurzaam dienen te worden ontwikkeld en de basis van Amsterdam is hergebruik van gebouwen te stimuleren. Onderhavig gebouw is een duurzaam gebouw. Daarnaast zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame en natuurlijke materialen en wordt isolatie toegepast en overige energiezuinige maatregelen, waar dit mogelijk is.

Een aantal maatregelen die worden uitgevoerd betreffen:

Energie

- Lage temperatuur verwarming, voor beter comfort en een hoger rendement van de ketel/warmtepomp. Een dergelijk systeem wordt aangebracht in het gebouw.
- Een systeem om douchewarmte terug te winnen. Onderzocht wordt of dit systeem kan worden aangebracht.
- Dubbel glas waar dit nog niet aanwezig is, zal worden aangebracht in de bestaande kozijnen.
- Er wordt geïsoleerd waar dit mogelijk is, zoals het dak.

Water

- Voor waterbesparing worden waterbesparende douchekoppen gebruikt en worden verder waterbesparende voorzieningen aangebracht zoals een spoelonderbreker en een thermostatische mengkraan.

3.5 UNESCO Werelderfgoed en beschermd stadsgezicht

De zeventiende-eeuwse grachtengordel van Amsterdam is op 1 augustus 2010 geplaatst op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Hiermee wordt bijgedragen aan het versterken van het bewustzijn, het begrip en de waardering van de wereldgemeenschap voor dit 400 jaar oude waardevolle culturele, architectonische en stedenbouwkundige erfgoed. Tevens is dit een erkenning dat Amsterdam (gemeente en stadsdeel, maar ook eigenaren, ondernemers en bewoners) de grachtengordel op een goede manier in stand houdt en beschermt. De zeventiende-eeuwse grachtengordel vormt zogenoemde kernzone (de 'property'), het gebied dat is geplaatst. De overige delen van de historische binnenstad binnen de Singelgracht vormen de bufferzone.

De bufferzone is aangewezen als een extra beschermingsgebied om de kernzone. De kern- en bufferzone liggen beide in het beschermd stadgezicht van de binnenstad Amsterdam. De grenzen van de bufferzone komen overeen met de grenzen van het beschermde stadgezicht. Als het Werelderfgoed Comité (World Heritage Committee) besluit een erfgoed toe te voegen aan de Lijst van het Werelderfgoed, stelt het Comité, hiertoe geadviseerd door Niet-Gouvernementele Organisaties (NGO'S), een "Verklaring van Uitzonderlijke universele waarde" vast.

"Uitzonderlijke universele waarde" houdt in, dat de culturele of natuurlijke betekenis van wat als het erfgoed wordt gezien zo uitzonderlijk is, dat deze het nationale belang overstijgt en van algemeen belang is voor huidige en toekomstige generaties van de gehele mensheid.

De verklaring bestaat uit een korte samenvattende beschouwing (synthesis), een beschrijving van de criteria waaraan het erfgoed voldoet, een beschrijving van de manier waarop het erfgoed voldoet aan de voorwaarden (wegingsfactoren) van integriteit (integrity) en echtheid (authenticity) en tenslotte een beoordeling van het systeem waarmee het erfgoed wordt beheerd en beschermd.

De huidige instrumenten hiervoor zijn de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht en de daarmee samenhangende beschermende bestemmingsplannen. Daarnaast is de methode van cultuurhistorische analyses van groot belang om randvoorwaarden aan initiatieven te kunnen stellen. Bij besluit nr. U99/583, d.d. 29 januari 1999 is de binnenstad aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Het aanwijzingsbesluit is onherroepelijk geworden op 24 januari 2003. Het plangebied Voormalige Stadstimmeruin 2 valt geheel binnen de grenzen van het beschermde stadsgezicht en binnen de kernzone van het UNESCO gebied.

3.6 Beleid Stadsdeel Centrum

Beleidsplan Binnenstad

De binnenstad is door de eeuwen heen het centrum geweest van economische activiteiten. Het feit dat er ongeveer evenveel mensen in de binnenstad wonen als er werken, is uniek en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Amsterdam. In 1993 is het beleid voor de binnenstad uiteengezet in het Beleidsplan Binnenstad. De belangrijkste hoofddoelstelling is toen geformuleerd als:

- het versterken van de centrumpositie en het handhaven van de functiemenging

Deze hoofddoelstelling is nog steeds actueel. Andere hoofddoelstellingen zijn:

- behoud van de kwaliteit van het historisch stadsbeeld
- verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid
- verbeteren van de bereikbaarheid

Met de vaststelling van het Meerjarenperspectief Binnenstad in 1999 is een vijfde hoofddoelstelling toegevoegd:

- zorgen voor een adequaat activiteiten- en voorzieningenniveau voor bewoners

Het vinden van de juiste balans tussen wonen, werken en vrijetijdsbesteding en tussen de verschillende economische functies onderling is de voortdurende opdracht voor bestuurders, ondernemers en bewoners van de binnenstad.

Strategische Visie

In de Strategische Visie Amsterdamse Binnenstad uit 2002 zijn de vijf (hoofd)doelstellingen uit het Beleidsplan Binnenstad herbevestigd. Voor het zeker stellen van deze doelstellingen zijn onder meer de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- waarborgen dat de binnenstad als woonplek toegankelijk blijft voor alle inkomensgroepen
- waarborgen dat binnen de functiemenging diversiteit en kwaliteit kenmerkend blijven
- waarborgen dat de binnenstad een plek blijft voor innovatieve experimenten
- waarborgen dat de drukte die de centrumpositie met zich meebrengt beheerst wordt en overlast beperkt wordt

4 Ruimtelijke Onderbouwing

Omzetting naar wonen

Het gebruik als wonen is in strijd met de bestemming Maatschappelijk-1 (artikel 11.1). Binnen deze bestemming is wonen niet toegestaan omdat de bestemmingsomschrijving dit gebruik niet toestaat. De wijzigingsbevoegdheid van een maatschappelijke functie naar Gemengd-2 kan ook niet worden gebruikt omdat binnen de bestemming Gemengd-2 niet mag worden gewoond. Afwijken is slechts mogelijk door middel van een projectafwijkingbesluit.

Het pand is groter dan 1000m² en werkpanden die groter zijn dan 1000m² zijn in principe beschermd en mogen niet zonder meer worden getransformeerd naar wonen. Dit komt omdat de gemeente Amsterdam de werkfunctie wil behouden en de functiemenging wil beschermen.

In de directe omgeving bevinden zich vooral werkpanden. Aan de Sarphatistraat zijn verschillende woon-werkpanden zoals, een bankgebouw, een filmacademie en een restaurant met enkele bovenwoningen. In dit gemengde gebied is het transformeren van een maatschappelijke functie naar wonen een acceptabel initiatief. Er blijven voldoende niet woonfuncties waar door de functiemenging niet onder druk komt te staan. Daarnaast kan worden gesteld dat het maken van een woonfunctie de functiemenging aan de Voormalige Stadstimmertuin versterkt. Nu zijn aan deze straat alleen kantoren en een onderwijs instelling te gevestigd.

Door onderhavig initiatief wordt het schoolgebouw omgezet naar een woonfunctie met 10 appartementen die allen groter zijn dan 90m². Het kleinste appartement is 135m². Door het realiseren van het bouwplan wordt geïnvesteerd het in historische gebouw en worden nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd, wat past binnen de opgave van de gemeente Amsterdam om de woningvoorraad uit te breiden.

De woningen zijn groter dan hetgeen wenselijk is op grond van het huisvestingsbeleid van Amsterdam. Juist omdat in het Stadsdeel Centrum en zo ook in de Weesperbuurt veel grotere appartementen en woningen aanwezig zijn. Het realiseren van kleinere appartementen is wenselijk. De structuur van het schoolpand maakt kleinere appartementen echter niet realiseerbaar. Kleinere appartementen zullen ten koste gaan van de historische structuur van het monumentale gebouw.

Dakterras

De dakterrassen op de eerste verdieping zijn gelegen op de bestemming "Tuin-3" en daarmee in strijd met artikel 16.2.3 omdat daarin is aangegeven dat dakterrassen niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen ontheffing voor dakterrassen op deze bestemming. Afwijken is slechts mogelijk door middel van een Kruimel afwijking.

In dit specifieke bestemmingsplan ontbreekt een ontheffing voor dakterrassen op de bestemming "tuin 3", in overige bestemmingsplannen is voor vergelijkbare bestemming wel een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor dakterrassen. We hebben dan ook geconcludeerd dat hier sprake is van een omissie in het bestemmingsplan.

Omdat er sprake is van een omissie ziet de gemeente geen aanleiding om op deze grond het dakterras te weigeren en zal het stadsdeel gebruik maken van een buitenplanse ontheffing in de vorm van een Kruimel afwijking om deze omissie te herstellen.

Ontheffingen

Voorts is het voorliggende bouwplan in strijd met een aantal bepalingen van het geldende bestemmingsplan waarvoor ontheffingen verleend kunnen worden.

1. Het dakterras is in strijd met de bestemming Maatschappelijk-1 (artikel 11.2.5, lid c, dakterrassen zijn niet toegestaan). Deze bestemming kent hiervoor een binnenplanse afwijkmogelijkheid onder artikel 11.4.4.

Hiervan kan alleen gebruik worden gemaakt indien het dakterras aan de achtergevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en de kapvorm wordt gerespecteerd. Het dakterras mag ook op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

Het dakterras in het voorliggende plan vormt geen aantasting van de kapvorm. De kap bestaat uit een later toegevoegde dakopbouw welke ten behoeve van de omzetting voor wonen wordt getransformeerd. Ten behoeve van het dakterras wordt een uitsparing aan de achterzijde gemaakt waardoor het dakterras in het daklandschap wordt opgenomen en nagenoeg onzichtbaar wordt in het daklandschap.

2. Het bordes met buitentrapp is in strijd met de bestemming Tuin – 1. Alleen bestaande buitentrappen en balkons/terrassen mogen geheel worden vernieuwd maar niet worden vergroot. De gewenste buitentrapp en het gewenste terras is niet te kwalificeren als bestaand. Ontheffing is eventueel mogelijk op grond van artikel 33.5 (Algemene regels voor het afwijken van o.a. bordessen en buitentrappen).

Aan het plaatsen van een buitentrapp kan worden meegewerkt door middel van deze afwijkmogelijkheid omdat deze aan de achterzijde van de bebouwing is geprojecteerd (33.5 onder d)

Ontheffing van het bestemmingsplan kan worden verleend overwegende dat door de omzetting van maatschappelijk naar wonen er meerdere toegangen tot de tuin noodzakelijk worden. De eerste woonlaag ligt boven het tuin niveau. Om deze toegangen van uit de verschillende woningen mogelijk te maken zijn buitentrappen noodzakelijk.

De voorgestelde bordessen en trappen zijn zo gesitueerd opdat de privacy van de omgeving niet wordt aangetast.

3. De balkons op de hoger gelegen verdiepingen zijn in strijd met artikel 16.1 (bestemmingsbeschrijving). Hiervan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken op grond van artikel 33.5 (algemene regels voor afwijken voor balkons).

De voorgestelde balkons voldoen in de in artikel 33,5 criteria om af te wijken. Omdat er sprake is van een alzijdig gebouw is de 45 graden regeling niet van toepassing. Verder hebben de balkons geen onevenredige aantasting van de privacy van omwonende tot gevolg. De afstanden van de balkons tot belendingen is overal groter dan 5 meter.

5 Milieuparagraaf

5.1 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennd) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV en de rapportage dateert van 29-9-2009. De conclusie uit het bodemrapport (nr. 950160, is bij de aanvraag gevoegd) is dat sprake is van sterke verontreiniging met zware metalen en PAK maar dat deze verontreiniging deel uitmaakt van de stedelijke ophooglaag. Ten zuidwesten van de voormalige tanklocatie is eveneens sprake van verontreiniging met minerale olie. Gezien de mate en herkomst van de vastgestelde verontreinigingen is er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de toekomstige overdracht. Wel dient een BUS-melding te worden gedaan bij de gemeente.

Conclusie Bodem

Er zijn geen belemmeringen voor het gebruik als wonen op het gebied van bodem. Wel dient een BUS-melding te worden gedaan.

5.2 Geluidhinder

wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt.

In onderhavig plan worden tien appartementen mogelijk gemaakt wat nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn. De Voormalige Stadstimmertuin is echter een autoluwe, niet doorgaande straat waar vrijwel stapvoets wordt gereden. Dit is vergelijkbaar met een 30 km/uur-weg en deze wegen hebben in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidzone.

Conclusies Geluid

Akoestisch onderzoek is niet nodig.

5.3 Archeologie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie.

Het bestemmingsplan heeft aan het gebied een archeologische dubbelbestemming toegekend (waarde 1) en waarde C. De bodem wordt echter niet dusdanig geroerd dat archeologisch onderzoek

nodig is. Dit is pas nodig bij een verstoring van de bodem met meer dan 100m² en een diepte van meer dan 50 centimeter (bij waarde C). Dit is niet het geval.

5.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Waternet is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied. Het gemengde rioleringssysteem is ingericht om het afvalwater te verwerken. Met de waterbeheerder zal in het kader van het vooroverleg het plan ter advisering worden voorgelegd. Het plan voldoet aan het beleid van Waternet omdat er geen verharding plaatsvindt. Watercompensatie is om die reden niet nodig.

Conclusie Water

Het voorliggende plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie, het betreft voornamelijk een functiewijziging met beperkte bouwkundige wijzigingen.

5.5 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Concreet betekent dit dat tot de toename van 1500 woningen geen berekening naar luchtkwaliteit nodig is.

Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig initiatief blijft ver onder de grenswaarde van het NIBM criterium. De omgevingsvergunning zal dus niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

5.6 Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis.

Conclusie Besluit Gevoelige bestemmingen

De woningen zijn geen gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10⁻⁶. Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie Externe Veiligheid

Het perceel is niet gelegen binnen een Bevi-gebied, een gebied van een gevaarlijk transportroute of binnen een gebied waar een veiligheidscontour geldt van een buisleiding.

5.8 Bedrijfszonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Situatie en Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn diverse woningen en overige functies gelegen maar geen hinderlijke bedrijvigheid. Hierdoor bestaat ook verder geen belemmering voor onderhavig plan op grond van bedrijfszonering.

5.9 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Het pand herbergt geen flora en fauna. Indien sprake zou zijn van een leegstaand pand met ramen die of regelmatig open staan of kapot zijn, zou het pand mogelijk door vleermuizen worden gebruikt. Echter, het pand wordt nog gebruikt en er zijn geen ramen die kapot zijn of vaak open staan. Het is niet aannemelijk dat vleermuizen binnen het pand zijn gevestigd.

Conclusie flora- fauna

Er is geen aanvullend flora- en faunaonderzoek nodig. Er zal geen relevante flora en of fauna worden verstoord.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het project is wel een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Er wordt afgezien van kostenverhaal, voor de gemeente zijn er geen andere dan ambtelijke kosten. Deze kosten worden met de leges afgedekt. De kosten voor het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Het plan heeft naar verwachting geen planschade tot gevolg. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd en heeft het afwijkingsbesluit geen financiële consequenties voor de gemeente Amsterdam.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met de buurt

Op 18 juni 2015 is er een startbijeenkomst geweest aangaande de herinrichting van de gehele voormalige Stadstimmertuin, georganiseerd door mw. P. Bakker van de gemeente Amsterdam. Op deze avond is gesproken over de herinrichting van de openbare ruimte, maar is ook besproken dat beide voormalige scholen een nieuwe functie krijgen. Op de transformatie van nr. 2 naar woningen werden geen bezwaren geuit.

Procedure

Het Algemeen Bestuur van het Stadsdeel Centrum zal worden verzocht om medewerking te verlenen aan onderhavig bouwplan, om redenen die zijn genoemd in Hoofdstuk 4 "Ruimtelijke Onderbouwing". Indien het Algemeen Bestuur medewerking wil verlenen aan het plan zal een ontwerp-omgevingsvergunning worden opgesteld die wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage zal worden gelegd. Hiertegen kan een ieder eventueel een zienswijze indienen. Na weging en beantwoording van de zienswijzen wordt een definitief besluit genomen over de aanvraag om omgevingsvergunning omtrent al dan niet verlenen hiervan.

