

Bezoekadres  
Buikslotermeerplein 2000  
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608  
1030 BB Amsterdam  
Telefoon: 020-6349911  
Fax: 020-6349340  
[www.noord.amsterdam.nl](http://www.noord.amsterdam.nl)



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel Amsterdam-Noord**

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Stadsdeel Amsterdam Noord

t.a.v. mw. C. Spaander

Postbus 37608

1030 BB AMSTERDAM



Datum

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Behandeld door

Doorkiesnummer

Faxnummer

E-mail

Bijlage

Kopie aan

27 APR. 2011 VERZONDEN 05 JULI 2011

2/Z10-23492/22439

C.A.M. Vis

020-6349750 (tel. bereikbaar tussen 09.00 en 10.00 uur)

020-6349340

[chr.vis@noord.amsterdam.nl](mailto:chr.vis@noord.amsterdam.nl)

gewaarmerkte bescheiden zoals vermeld in bijgaande lijst met tekeningen en berekeningen

Onderwerp

Reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van een gebouw op het terrein aan de Distelweg en de Chrysantenstraat (genummerd als Chrysantenstraat 26 en 28 en Distelweg 79) met bestemming er van tot twee scholen, een gymzaal en ruimten voor BuitenSchoolse Opvang

Geachte mevrouw Spaander,

Naar aanleiding van de door u op 2 februari 2010 ingediende (en laatstelijk op 25 maart 2011 gewijzigde) aanvraag wordt u hierbij **een voorwaardelijke reguliere bouwvergunning** (als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet) verleend voor het plaatsen van een gebouw op het terrein aan de Distelweg en de Chrysantenstraat met bestemming er van tot twee scholen, een gymzaal en ruimten voor buitenschoolse opvang (genummerd als **Chrysantenstraat 26 en 28 en Distelweg 79**).

Uw bouwplan is getoetst aan de volgende criteria:

- **Bouwbesluit**  
Het bouwplan voldoet aan de betreffende bepalingen.
- **Bouwverordening**  
Het bouwplan voldoet, onder het stellen van voorwaarden, aan de betreffende bepalingen.
- **Bestemmingsplan**  
De betreffende locatie heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Buiksloterham' de bestemming 'Gemengd' en is nader aangeduid met 'aaneengebouwd'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan ten aanzien van het bepaalde in artikel 4, lid 4.2, onder j: de bebouwing is niet gesitueerd in de bestemmingsgrens en is niet minstens 9m hoog.  
Tijdelijke vergunning  
De bouwaanvraag vermeldt dat er sprake is van een tijdelijk gebouw. Omdat de tijdelijkheid van het gebouw niet objectief bepaalbaar is, kan er geen sprake zijn van een tijdelijke bouwvergunning als bedoeld in artikel 45 van de Woningwet, noch van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening.  
Projectbesluit

Realisering van dit bouwplan is wel mogelijk nadat een projectbesluit is genomen. Hierbij wordt dan ook besloten om ten behoeve van de verwezenlijking van dit bouwplan **het bestemmingsplan Buiksloterham buiten toepassing te verklaren voor zover het voorschrijft om tot tenminste 9m hoogte te bouwen in de bestemmingsgrens** (projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening).

#### Ruimtelijke onderbouwing

Op het nabij gelegen terrein Overhoeks zijn woningen in aanbouw en andere woningen zelfs al in gebruik genomen, waardoor de behoefte aan schoolvoorzieningen in dit gebied toeneemt. Het bestemmingsplan Overhoeks maakt het mogelijk om die scholen ook te realiseren, maar het terrein waar die scholen gerealiseerd moeten worden, is nog niet beschikbaar, zodat een (tijdelijke) oplossing noodzakelijk is. Het onderhavige terrein is per direct beschikbaar en geschikt als tijdelijke bouwlocatie voor twee scholen.

De afwijkingen van het bestemmingsplan zijn van stedenbouwkundige aard.

In het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat in de bestemmingsgrens en tot minimaal 9m hoogte gebouwd moet worden teneinde te bereiken dat (in de uiteindelijke situatie) op deze locatie een prominent gebouw aanwezig is dat de entree van het gebied Buiksloterham markeert.

Zoals gesteld heeft het onderhavige bouwplan geen betrekking op het uiteindelijk te realiseren markante gebouw, maar betreft het slechts tijdelijke schoolvoorzieningen zodat het beoogde eindresultaat, na sloop van het onderhavige bouwplan, alsnog kan worden bereikt.

#### Overleg krachtens artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Over het project is conform artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met alle betrokken organen en diensten van andere overheden. De betrokken organen en diensten van andere overheden hebben de volgende reacties ingediend:

- de Dienst Ruimtelijke Ordening heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het plaatsen van opmerkingen;
- de VROM-inspectie heeft aangegeven dat uit de stukken niet is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen en de Wet geluidhinder;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben aangegeven de uitgangspunten en doelstellingen van het (ontwerp) projectbesluit te onderschrijven en tevens opgemerkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Naar aanleiding van de reactie van de VROM-inspectie heeft telefonisch overleg plaatsgevonden. Daarbij is vanwege het stadsdeel gewezen op het feit dat het projectbesluit niet noodzakelijk is om de school als zodanig mogelijk te maken, maar slechts om de dwingende bepalingen in het bestemmingsplan ten aanzien van de situering van het gebouw (in de bestemmingsgrens) en de minimale bouwhoogte (9m) te kunnen passeren. Sterker nog: situering van het gebouw in de bestemmingsgrens zou in strijd zijn met de eisen in de Wet geluidhinder; doordat het gebouw naar achteren is verschoven, bevindt het zich niet langer in een gebied waar de geluidbelasting vanwege industrielawaai hoger is dan 50dB(A).

#### Procedure

De ontwerp bouwvergunning (waarin opgenomen het ontwerp projectbesluit) is gepubliceerd en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

#### Voorschriften en beperkingen

Aan dit projectbesluit zijn geen voorschriften of beperkingen verbonden.

#### • **Welstand**

##### Supervisor

De supervisor Buiksloterham heeft in december 2009 een advies gegeven op het definitieve ontwerp voor de tijdelijke school.

De Algemene lijn van dit advies luidde: *Voorliggende definitieve ontwerp is in hoofdlijnen een keurig en acceptabel resultaat voor een tijdelijke school met beperkt uitvoeringsbudget.*

Gelet op het feit dat er nu een permanente vergunning wordt aangevraagd, wil de supervisor de volgende nuancering in het eerdere advies aanbrengen: *'Bij het superviseren is van meet af aan uitgegaan van een tijdelijk gebouw, met beperkt uitvoeringsbudget. In de supervisie is daarom het ingediende ontwerp zo pragmatisch mogelijk benaderd, hoewel het kwaliteitsniveau voor deze beeldbepalende locatie bedenkelijk gevon-*

den werd onder andere omdat er geen echte connectie met het karakter van de Buiksloterham gemaakt werd. Supervisie heeft zich gericht op het praktisch haalbare binnen de gegeven omstandigheden.

Indien tevoren duidelijk was geweest dat het om een definitieve vergunning gaat, en dat de scherpe deadline niet gehaald wordt, was in advisering voor een fundamentele insteek gekozen. Aanpassingen aan het eerst ingediende ontwerp zijn voornamelijk van cosmetische aard geweest, onder meer door trespa plaatmateriaal in vele kleuren te vervangen door hout. In de hoofdropzet blijft het ontwerp maar beperkt inspelen op de context. Zo blijft de blinde straat hoek van de gymzaal een zwak punt. Een fundamentele verbetering zou de interne structuur zodanig kunnen aanpassen dat juist de entree van de gymzaal naar deze hoek zou verhuizen, waarmee benadrukt wordt dat het om een los van beide scholen te gebruiken voorziening gaat. De supervisor vreest dat er nu een glijdende schaal ontstaat waarbij voor een tijdelijk gebouw van beperkte kwaliteit een definitieve vergunning aangevraagd wordt.'.

#### Commissie voor welstand en monumenten

Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: 'Bezwaar. Het bouwplan betreft het oprichten van een schoolgebouw voor de nieuwe woonwijk Overhoeks. De school wordt tijdelijk gevestigd in het ontwikkelgebied Buiksloterham. Door onzekerheid over de verdere ontwikkelingen kan de tijdelijkheid niet voldoende worden onderbouwd, het stadsdeel kan daarom alleen een vergunning afgeven voor onbepaalde tijd. Het gebouw dient dan ook te voldoen aan de welstandscriteria uit het Stedenbouwkundig Plan Buiksloterham en aan de algemene welstandscriteria uit de welstandsnota Amsterdam Noord.

Het bouwvolume is op de hoek van het kruispunt geplaatst, waardoor de rest van het terrein als vormloos schoolplein overblijft. Het bouwvolume reageert op geen enkele wijze op de omgeving (het water, de brug) en lijkt vooral vormgegeven vanuit functionele overwegingen. Door de positie van de gymzaal en de keuze van materialen ontstaat aan de straat een grotendeels gesloten gevel zonder enige samenhang. Ook de overige gevels ontkomen niet aan het beeld van gestapelde units met een houten huid. Voor een schoolgebouw dat langere tijd op deze plek moet functioneren, mag worden verwacht, ook op grond van de welstandscriteria voor Buiksloterham, dat het een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit ontwerp voldoet noch daaraan, noch aan de algemene welstandscriteria.'.

Wij volgen het advies van de supervisor en van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toch zijn wij van mening dat de bouwvergunning kan en moet worden verleend omdat de schoolvoorziening feitelijk tijdelijk van aard is en, gelet op het advies van de supervisor, als tijdelijke gebouw aanvaardbaar is.

- **Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995**  
Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.
- **Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur**  
Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen Algemene Maatregel van Bestuur.
- **Exploitatieplan**  
Op de desbetreffende locatie geldt een (op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld) exploitatieplan, namelijk 'Buiksloterham'.  
Het bouwplan is in overeenstemming met dit exploitatieplan; een voorschrift om een exploitatiebijdrage te verkrijgen is niet noodzakelijk nu de bijdrage anderszins is verzekerd.

Er bestaat geen verplichting om de beslissing op uw aanvraag aan te houden.

#### **Voorwaarden**

- Het bouwplan moet voldoen aan de volgende (technische) voorwaarden:
  - binnen een afstand van 40m van de toegang van het gebouw moet, overeenkomstig artikel 2.5.3, lid 5 van de Bouwverordening, in overleg met en ten genoegen van de afdeling Vergunningen/team Bouw een primaire bluswatervoorziening (hydrant) worden gerealiseerd;

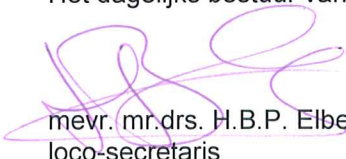
- op het terrein moeten overeenkomstig artikel 2.5.30, lid 2 van de Bouwverordening, juncto artikel 4, lid 4.5, onder o van het bestemmingsplan Buiksloterham, 24 parkeerplaatsen worden aangelegd en onderhouden;
- het gebouw moet overeenkomstig de artikelen 2.2.1, leden 1 en 4 en 2.3.6, lid 1 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking en ruimtebewaking (doodlopende einden), zonder doormelding naar de alarmcentrale van de regionale brandweer en van een ontruimingsalarminstallatie;  
de installatie moet worden aangelegd overeenkomstig het Programma van Eisen als bedoeld in NEN2535:1996/A1:2002 en NEN2575:2004 dat als bijlage bij deze vergunning is gevoegd;
- het gebouw moet overeenkomstig artikel 2.7.4 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 worden aangesloten op de openbare riolering een en ander overeenkomstig de aansluitvoorschriften die u op 23 juni 2010 door Waternet zijn toegezonden (zie bijlage).

#### **BEROEP (BIJ DE RECHTBANK)**

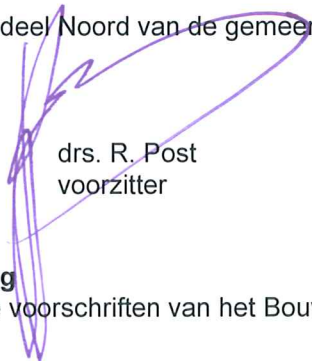
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam,



mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers  
loco-secretaris



drs. R. Post  
voorzitter

#### **Bouwbesluit en Bouwverordening**

Uw bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

#### **Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden**

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

#### **Beroep belanghebbenden**

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam en om schorsing van dit besluit verzoeken bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank. Het is aan te bevelen om geen hoge kosten voor de uitvoering van het bouwplan te maken, zolang de bouwvergunning niet onherroepelijk is, of nog niet te verwachten is dat de vergunning onherroepelijk zal worden. In geval van twijfel kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen/Bouw.

#### **Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website [www.noord.amsterdam.nl](http://www.noord.amsterdam.nl) en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingsdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

## Aanwijzingen

### Brandveilig gebruik

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u beschikt over de benodigde omgevingsvergunning voor het met het oog op brandveiligheid in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Voor een gebouw waarin dagverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar of aan meer dan 10 lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten, is overeenkomstig artikel 2.1. lid 1, onder d, juncto artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist, welke moet worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen/team Bouw (020-6349361).

### Lijst met tekeningen en berekeningen

| waarmerk | omschrijving                                                               | nummer          | datum      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| S1       | Situering                                                                  | B09             | 19-07-2010 |
| TG1      | Gevels                                                                     | W03             | 20-07-2010 |
| TG1a     | Kleur- en materiaalgebruik                                                 | KL1-900364      | -          |
| T1       | Begane grond en verdieping                                                 | B06             | 19-07-2010 |
| PVE1     | Programma van Eisen brandmeldinstallatie en/of ontruimingsalarminstallatie | PvE10035RJN-1   | 25-03-2011 |
| PVE2     | Blokschema ontruiminginstallatie                                           | PvE10035RJN-010 | 06-05-2010 |
| PVE3     | Ontruimingsinstallatie                                                     | PvE10035RJN-011 | 07-10-2010 |
| TK1      | Fundering                                                                  | 10-020-01       | 14-07-2010 |
| TK2      | Palenplan                                                                  | 10-020-02       | 14-07-2010 |
| TK3      | Staalconstructie: plattegrond dak                                          | 10-020-03       | 24-08-2010 |
| TK4      | Staalconstructie: plattegrond begane grond en verdieping                   | 10-020-04       | 24-08-2010 |
| TK5      | Staalconstructie: gevels                                                   | 10-020-05       | 24-08-2010 |
| TK6      | Ankerplan                                                                  | 10-020-06       | 14-07-2010 |
| TK7      | Wapening fundering as 1-20/S-L                                             | 10-020-07       | 14-07-2010 |
| TK8      | Wapening fundering as 14'-20/K-C'                                          | 10-020-08       | 14-07-2010 |
| ST1      | Ankerplan                                                                  | 1559-1          | 17-05-2010 |
| ST2      | 3D overzicht                                                               | 1559-2          | 17-05-2010 |
| ST3      | Ankerplan tbv digitaal uitzetten                                           | 1559-3          | 17-05-2010 |
| ST4      | As 16, 20, J, Tschuin                                                      | 1559-4          | 17-05-2010 |
| ST5      | As S, P, 18                                                                | 1559-5          | 17-05-2010 |
| ST6      | Overzicht hoeklijnen vloer                                                 | 1559-7          | 12-05-2010 |
| K1       | Begane grondvloer                                                          | 01L             | 17-05-2010 |
| B1       | Grondonderzoek                                                             | R4033709-AM_1   | 17-12-2009 |
| B2       | Stabiliteit en opbouwconstructie                                           | 10020ber01      | 29-01-2010 |
| B2a      | Aanvullende ber. stabiliteit opbouwconstructie                             | 10020ber02      | 04-02-2010 |
| B3       | Berekening fundering                                                       | 10020ber03      | 11-02-2010 |
| B4       | Berekening paalraagvermogen                                                | 10020ber04      | 11-02-2010 |
| B5       | Herberekening fundering tpv. gymzaal                                       | 10020ber05      | 29-03-2010 |
| B6       | Herberekening stabiliteit en opbouwconstructie gymzaal                     | 10020ber06      | 01-04-2010 |
| B7       | Aanvullende berekening fundering                                           | 10020ber07      | 13-04-2010 |
| B8       | Aanvullende berekening luifel                                              | 10020ber08      | 06-07-2010 |
| B9       | Berekening fundering met wapening                                          | 10020ber10      | 15-07-2010 |
| B10      | Aanvullende constructie berekening opbouw                                  | 10020ber11      | 15-07-2010 |
| B11      | Aanvullende stabiliteitsberekening                                         | 10020ber13      | 25-08-2010 |
| B12      | Paalafwijking                                                              | 10020ber12      | 10-08-2010 |
| B13      | Heikalendering                                                             | 10020           | 10-08-2010 |
| R1       | Aansluitvoorschrift riolering                                              | 10.011019       | 26-04-2010 |