



Gemeente Amsterdam Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Molenaar&Bol&van Dillen Architecten bv
t.a.v. dhr. M. Bol

Postbus 75

5260 AB vught



Datum **21 JAN. 2016**
Kenmerk OLO1339059/Z14-63606/65810
Uw kenmerk 852a
Behandeld door dhr. C.A.M. Vis, Bouw, 020 252 9361 (niet aanwezig op woensdag),
c.vis@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de
Rode Kruisstraat 14

Geachte heer Bol,

Op 29 september 2014 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Rode Kruisstraat 14. Het project betreft de nieuwbouw van de VMBO school ROSA IJdoorn. De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 4 november 2015 gewijzigd. De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit

Wij besluiten hierbij, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor):

dat **geen verdere behandeling nodig** is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" voor zover deze activiteit betrekking heeft op

- het plaatsen van hekken om het terrein en om het sportveld;
- het plaatsen van fietsenrekken
en
- het plaatsen van een fietsenstalling voor het personeel, van vuilcontainers en van een traforuimte;

aan de Stichting ZAAM een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" voor

- het oprichten van een gebouw met bestemming ervan tot school
en
- het gebruik van gronden als (niet openbaar) sportveld,

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'.



* Z O 2 0 8 A E 8 3 D B *

Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden.

- Het bouwen moet geschieden met in achtname van de volgende (technische) voorschriften:
 - de perceelsaansluitleidingen waarop de afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 van het Bouwbesluit 2012 zijn aangesloten, moeten, gelet op artikel 6.18, lid 5 worden aangelegd volgens de Aansluitvoorschriften die door Waternet zijn vastgesteld.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend.
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, moeten, krachtens Mor artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder a uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
 - één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden; moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 3 uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- Gegevens en bescheiden die op een later tijdstip (moeten) worden aangeleverd, worden (bij voorkeur) digitaal per e-mail toegezonden aan inspectie.sdn@amsterdam.nl (bestanden groter dan 10Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
- Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet het bevoegd gezag in kennis worden gesteld van:
 - de start van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.
 - de beëindiging van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

U kunt deze kennisgevingen doen:

a. digitaal via de website

www.formdesk.com/stadsdeelnoordgemeenteamsterdam/meldingbouw.

U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.

b. per brief aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
 - Voor ingebruikname van het bouwwerk dient een rapport van oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie voldoet aan het gestelde in NEN 2535:1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002.
 - Voor ingebruikname van het bouwwerk dient een installatieattest te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie voldoet aan het gestelde in NEN 2575:2004.
 - Voor ingebruikname van het bouwwerk dient een inspectierapport van de toegepaste sprinklerinstallatie te worden overgelegd.
- Zo spoedig mogelijk na oplevering dient het sprinklercertificaat te worden overgelegd.

Aanwijzingen

Wij wijzen u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

In de bijlage 'Aanwijzingen' is een en ander verwoord.

Toetsingsgronden

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure.

Op 15 oktober 2014 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 19 december 2014 zijn ontvangen. De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 16 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht zodat de definitieve beschikking niet (inhoudelijk) afwijkt van het ontwerp.

Aanhouden

Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', moet de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" nu worden genomen.

Nadere informatie

Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Hoogachtend,
het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,


R. van der Velden
Stadsdeelsecretaris

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank; in dat geval treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is beslist.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te Amsterdam. Het beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht en de gronden van het beroep. Het beroepschrift dient (met een afschrift van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt) te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Voorlopige voorziening

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 verzoek om voorlopige voorziening (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Lijst met 'Bescheiden'

nummer/naam	Ingediend d.d.	omschrijving	opmerkingen
		Toetsresultaten	
		Aanwijzingen	
OLO1339059\ Z14-63606	29-10-2014	Aanvraagformulier	
formulier ruimtelijke ordening_ pdf	16-11-2014	Aanvraagformulier voor 'gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'	
Aansluitvoorschriften Waternet	5-11-2014	Aansluitvoorschriften	
Hogere grenswaarden besluit Rode Kruisstraat 14aaa(def).pdf		Besluit tot vaststellen van hogere grenswaarden	

De aanvraag is beoordeeld op basis van de hieronder vermelde bescheiden. Deze bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning, maar worden niet als papieren bijlagen bij de omgevingsvergunning teruggezonden. De bescheiden zijn wel digitaal beschikbaar en worden ook digitaal teruggezonden.

nummer/naam	Ingediend d.d.	omschrijving	opmerkingen
852a_DO_1-4-09-29_DO-03_pdf	29-9-2014	Plattegrond 3e verdieping	
852a_DO_1-4-09-29_DO-04_pdf	29-9-2014	Plattegrond dak	
852a_DO_1-4-09-29_DO-20_pdf	29-9-2014	Principedetails doorsneden	
852a_DO_1-4-09- 29_Bouwbe-sluit-_pdf	29-9-2014	Gebruiksfuncties, -oppervlaktes, verblijfsgebieden, verblijfsruimten	
852a_DO_1-4-09-29_VG-03_pdf	29-9-2014	Gebruiksoppervlakte, verblijfsgebieden, daglicht	
852a_DO_1-4-09-29_VR-04_pdf	29-9-2014	Verblijfsruimtes en oppervlaktes	
Ventilati-estaa-t_B_29-09- 2014_pdf	29-9-2014	Ventilatiestaat	
3146-01-mem-03A_pdf	29-9-2014	Memo 3146-01-03a Werking sprinklerinstallatie	
852a_DO_1-4-09- 29_kleure-nstaa-t_pdf	29-9-2014	Kleur- en materiaalstaat	
EPC_30-09-14_pdf	1-10-2014	EPC-berekening	
S 1653-4-RA-001_pdf	20-10-2014	Akoestisch onderzoek geluidbelasting en geluidwering	
ED-0001-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Elektrotechniek Symbolenlijst licht- en krachtinstallaties	
ED-0002-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Elektrotechniek Symbolenlijst licht- en krachtinstallaties	
ED-0003-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Elektrotechniek Symbolenlijst overige installaties	
ED-0004-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Elektrotechniek Symbolenlijst overige installaties	
ED-0005-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Elektrotechniek Verklaring symbool coderingen	
ED-2110-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Blokschema elektrotechnische voedingen	
ED-2120-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Blokschema CCTV eb intercom	

nummer/naam	Ingediend d.d.	omschrijving	opmerkingen
ED-2130-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Blokschema brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie	
ED-2140-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Blokschema inbraakinstallatie	
ED-3100-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Begane grondverdieping Licht- en krachtinstallaties	
ED-3101-14307ALG_-pdf	20-10-2014	1e Verdieping Licht- en krachtinstallaties	
ED-3102-14307ALG_-pdf	20-10-2014	2e Verdieping Licht- en krachtinstallaties	
ED-3103-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Dak Licht- en krachtinstallaties	
ED-3200-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Overige elektrotechnische installaties begane grondverdieping	
ED-3201-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Overige elektrotechnische installaties 1e verdieping	
ED-3202-14307ALG_-pdf	20-10-2014	Overige elektrotechnische installaties 2e verdieping	
WD-3100-CV_GKW_pd-f	20-10-2014	Werktuigkundige installatie CV-GKW begane grondverdieping	
WD-3101-CV_GKW_pd-f	20-10-2014	Werktuigkundige installatie CV-GKW 1e verdieping	
WD-3102-CV_GKW_pd-f	20-10-2014	Werktuigkundige installatie CV-GKW 2e verdieping	
WD-3200-LUCHT_pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie luchtbehandeling begane grondverdieping	
WD-3201-LUCHT_pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie luchtbehandeling 1e verdieping	
WD-3202-LUCHT_pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie luchtbehandeling 2e verdieping	
WD-3300-SANITAIR_-pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie sanitair begane grondverdieping	
WD-3301-SANITAIR_-pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie sanitair 1e verdieping	
WD-3302-SANITAIR_-pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie sanitair 2e verdieping	
WD-3900-SANITAIR_-pdf	20-10-2014	Werktuigkundige installatie sanitair Terrein	
852A_Rapp-ortage-VG-verplicht-ingen_-pdf	20-10-2014	Rapportage Veiligheid & Gezondheid	
PD_DO_Ros-a_IJd-oorn_-14080-171_pdf	16-11-2014	Definitief Ontwerp Installaties	
20142034 D-101 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructie Matenplan fundering	
20142034 D-201 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructie Wand is as 8, as 13 & as K	
20142034 D-301 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructie 1e verdiepingvloer	
20142034 D-302 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructie 2e verdiepingvloer	
20142034 D-303 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructie Dakvloeren & daklichten	

nummer/naam	Ingediend d.d.	omschrijving	opmerkingen
20142034 D-304 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructie Kappenplan	
20142034 D-DET 20141113_-pdf	16-11-2014	Constructieve details	
20142034 stat berek DO-1_13-11-2014_-pdf	16-11-2014	Statische berekening	
852a_DO_1-4-11-12_DO-40_-pdf	16-11-2014	Principedetails gevels buiten	
852A_Wels-tand_-13112-014_L-R_-pdf	19-11-2014	Presentatie voor welstand	
852A_Ruim-telij-keOnd-erbou-wi-ng_-15121-4_-pdf	19-12-2014	Stedenbouwkundige onderbouwing	
67014 Amsterdam rap_-pdf	12-1-2015	Verkennd bodemonderzoek	
fund advies dd 19-01-2015_-pdf	22-1-2015	Voorlopig funderingsadvies	
852a_DO_1-5-03-02_DO-000_-pdf	11-3-2015	Situatie	
852a_DO_1-5-01-14_DO-10_-pdf	11-3-2015	Gevels	
stat berek DO-1a stabilite-it_-pdf	11-3-2015	Statische berekening aanvulling stabiliteit	
UPD onderteke-nd Rosa-Jldoorn_p-df	18-5-2015	Uitgangspuntendocument sprinklersysteem, brandmeld-en ontruimingsalarminstallatie	Definitieve versie moet nog ingediend worden.
stat berek DO-1b-paalfunde-ring_-pdf	23-6-2015	Statische berekening	
GdV_20142-034_B-001_a_-pdf	23-6-2015	Palenplan	
GdV_20142-034_B-101_b_-pdf	23-6-2015	Fundering	
852a_DO_1-5-11-04_DO-00_wijz c_-pdf	4-11-2015	Plattegrond begane grondverdieping	
852a_DO_1-5-11-04_DO-01_wijz c_-pdf	4-11-2015	Plattegrond 1e verdieping	
852a_DO_1-5-11-04_DO-02_wijz c_-pdf	4-11-2015	Plattegrond 2e verdieping	
3146-01-mem-07_-pdf	4-11-2015	Memo 3146-01-07 Brandveiligheid en onderbouwing gelijkwaardige oplossingen	
3146-01-mem-07 Bijlage 1 tekeninge-n_-pdf	4-11-2015	Bijlage 1 bij memo (tekeningen met brandwerendheden en bezetting)	
3146-01-mem-07 Bijlage 2 berekenin-g_-pdf	4-11-2015	bijlage 2 bij memo ontruimingsberekening	

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "bouwen" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het oprichten van een gebouw met bestemming er van tot school;
2. het plaatsen van hekken om het terrein en om het sportveld;
3. het plaatsen van fietsenrekken
en
4. het plaatsen van een fietsenstalling voor personeel, van vuilcontainers en van een traforuimte.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit is getoetst aan de volgende bepalingen:

Vergunningplicht of vergunningvrij?

(Wabo, artikel 2.1, lid 3 en Bor, artikel 2.3 en bijlage II, artikelen 2 en 3, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

De volgende onderdelen mogen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden gerealiseerd:

- krachtens artikel 2, lid 12, onder a in de bijlage: de hekken om het terrein en om het sportveld;
- krachtens artikel 2, lid 21 in de bijlage: de fietsenrekken;
- krachtens artikel 2, lid 3 in de bijlage: de fietsenstalling voor het personeel, de vuilcontainers en de traforuimte (mits het totaal oppervlak niet meer is dan 120m²);

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor deze onderdelen is dan ook niet nodig.

Strijd met het Bouwbesluit 2012

(Woningwet, artikel 1b, lid 1)

Hoewel voor het realiseren van deze onderdelen geen omgevingsvergunning nodig is, is het verboden om in strijd met de eisen in het Bouwbesluit 2012 te bouwen.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen niet in strijd is met het Bouwbesluit 2012.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Vergunning weigeren of niet?

(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder a)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het opnemen van voorschriften, voldoet aan de eisen welke bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld.

In artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling) van het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7, gesteld voorschrift niet behoeft te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Vanwege de strijd met artikel 2.83, omvang brandcompartiment groter dan 1000 m²,

heeft de aanvrager voorgesteld om een conventionele gecertificeerde sprinklerinstallatie toe te willen passen met rechtstreekse doormelding naar de regionale alarmcentrale. De sprinklerinstallatie wordt gecertificeerd conform brandcompartimentsklasse B.

Wij hebben het plan ter advisering voorgelegd aan de brandweer Amsterdam-Amstelland. Zij hebben geadviseerd om de gelijkwaardigheid te accepteren omdat de voorgestelde gelijkwaardigheid ten minste dezelfde mate van veiligheid geeft als aan een in het Bouwbesluit 2012, hoofdstuk 2, gesteld voorschrift.

Wij hebben het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland overgenomen, omdat de aangereikte gelijkwaardigheid, te weten sprinklerinstallatie, naar ons oordeel ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012, hoofdstukken 2 tot en met 7, gestelde voorschriften.

Strijd met de Bouwverordening Amsterdam 2013

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder b)

De aanvraag is in strijd met artikel 2.5.30, lid 2 van de Bouwverordening Amsterdam 2013 nu op het perceel geen parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

De vergunning wordt, met toepassing van artikel 2.5.30, lid 5 van de Bouwverordening Amsterdam 2013 verleend omdat er op de nabijgelegen openbare weg (in principe: de parkeerdruck wordt niet veroorzaakt door de aanwezigheid van deze school, maar is het gevolg van het feit dat dit de plaats is waar zonder kosten geparkeerd kan worden) voldoende parkeergelegenheid is en de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens het aannemelijk maken dat het bouwen overigens voldoet aan de eisen welke in de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn gesteld.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buikslotermeer II' van kracht is; dit plan is op 20 juni 2013 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Maatschappelijk - 1' en (deels) nader aangeduid met 'maximale bouwhoogte' en 'maximaal bebouwingspercentage'.

De activiteit is in strijd met de volgende voorschriften van dit bestemmingsplan:

1. art. 8, lid 2, onder b ten aanzien van de bouwhoogte (het bouwplan is 15m hoog, de maximum toegelaten bouwhoogte is 10m, respectievelijk 4m)

en

2. art. 8, lid 2, onder c ten aanzien van het bebouwingspercentage (het bebouwingspercentage is groter dan het maximaal toegestane percentage van 10%).

De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Exploitatieplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen het exploitatieplan van kracht is.

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

- De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' van kracht is; deze verordening is op 3

november 2010 in werking getreden. De verordening bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

- De activiteit vindt plaats in een gebied waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening van kracht is; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met redelijke eisen van welstand

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder d)

De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op de volgende adviezen uitgebracht:

Op 26 november 2014:

'Bezwaar

Planomschrijving

Het bouwplan betreft de oprichting van een VMBO school. Hiervoor wordt de bestaande school met een orde 2 waardering gesloopt. Het bestaande gebouw is in slechte staat en voldoet, mede vanwege het nieuwe onderwijssysteem, niet meer aan de eisen. Er wordt een veel compacter gebouw gemaakt met een centrale hal en leerpleinen. Het gebouw bestaat uit verschillende bakstenen volumes met een kap. Deze 'huizen' worden aan elkaar verbonden door lagere glazen gebouwdelen, ook voorzien van een kap. De gymzaal is een uitzondering. Dit is een recht volume en wordt bekleed met een golfplaat. De gemetselde volumes zijn voorzien van een afwijkend gematerialiseerde plint. De installaties zijn in de kap van het centrale volume ondergebracht. Alleen op het dak van de gymzaal komt een kleine unit met enkele kanalen. Deze zijn zover teruggelegd en laag, dat deze niet zichtbaar zijn. De inrichting van de buitenruimte en de omheining zijn nog niet vormgegeven. Hier wordt nog een ontwerp voor gemaakt. De architect stelt voor om dit in combinatie met de inrichting van de naastliggende nieuw te bouwen basisschool te ontwerpen.

Beleidskader

Als beleidskader geldt 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', ruimtelijk systeem AUP en Post-AUP (hoofdstuk 8, paragraaf 6) met een gewoon welstandsniveau.

Beoordeling

Allereerst spreekt de commissie haar verwondering uit dat er voorafgaand aan de sloop van het bestaande orde 2 pand van de architecten Evers en Sarlemijn geen cultuurhistorisch rapport is opgesteld waarin de belangrijke waarden van dit pand zijn opgenomen. Deze zouden dan vervolgens mede als randvoorwaarden kunnen gelden voor de nieuw te bouwen school.

Het gebouw heeft een heldere opzet en een overtuigende uitwerking. De gymzaal valt echter teveel buiten het gekozen ensemble. Zowel de hoofdvorm als de materialisering en de plint zijn afwijkend. Door minimaal één van deze onderdelen toe te passen bij de gymzaal, zal meer samenhang ontstaan. Ook de toe te passen materialisering dient nog voorgelegd te worden, inclusief het glas. Reflecterend of duidelijk getint glas dient daarbij vermeden te worden. Het ontwerp van de terreininrichting en de omheining is van zeer groot belang. Door de 'nieuwe' organisatie van scholen grenzen de pleinen aan de openbare ruimte. De afscheiding van deze pleinen is dan ook een belangrijk onderdeel dat meegenomen dient te worden in het ontwerp. Op voorhand geeft de commissie aan dat het toepassen van hekwerken bezwaarlijk is. Er dient een kwalitatief hoogwaardige omheining te worden toegepast. Deze kan wellicht in combinatie met de gehele terreininrichting door een landschapsarchitect ontworpen worden.'

Op 14 januari 2015:

'Geen bezwaar.

Betreft de aanvraag conform de 26 november 2014 besproken conceptaanvraag. De plint van de gymzaal is aangepast zodat deze aansluit op de plint van de rest van het gebouw.

Ten aanzien van de inrichting van de schoolpleinen en de hekwerken merkt de commissie op dat deze niet in de aanvraag zijn opgenomen. Zoals in het eerdere advies gesteld zijn deze van wezenlijk belang voor de kwaliteit van de openbare ruimte en dienen deze in relatie met het gebouw te worden ontworpen.'.

Wij volgen het advies van de commissie en zijn van mening dat het bouwwerk, beoordeeld naar de criteria in de welstandsnota, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder e)

Met betrekking tot dit bouwwerk is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid uitgebracht.

Tussenconclusie

De vergunning voor de activiteit "bouwen" moet niet worden geweigerd.

Beslissing aanhouden of niet?

(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond

(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)

De beslissing op de aanvraag hoeft niet te worden aangehouden omdat er grond is om de gevraagde vergunning te weigeren.

Conclusie

De vergunning voor de activiteit "bouwen" kan worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12.

De activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het overschrijden van de maximale bouwhoogte;
2. het overschrijden van het maximale bebouwingspercentage
en
3. het gebruik van gronden als (niet openbaar) sportveld bij een school.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buikslotermeer II' van kracht is; dit plan is op 20 juni 2013 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Maatschappelijk - 1' en 'Groen - 2' en (deels) nader aangeduid met 'maximale bouwhoogte' en 'maximaal bebouwingspercentage'.

Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is in strijd met de volgende artikelen van de voorschriften in dit bestemmingsplan:

1. art. 8, lid 2, onder b ten aanzien van de bouwhoogte (het bouwplan is 15m hoog, de maximum toegelaten bouwhoogte is 10m, respectievelijk 4m)
en
2. art. 8, lid 2, onder c ten aanzien van het bebouwingspercentage (het bebouwingspercentage is groter dan het maximaal toegestane percentage van 10%)
en
3. artikel 26, onder a, juncto artikel 6 ten aanzien van het gebruik van een deel van het als 'Groen - 2' bestemd terrein als (niet openbaar) sportveld bij een school.

Vergunningvrij

(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Projectbesluit

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3)

Ruimtelijke onderbouwing

In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) heeft de aanvrager gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.

Vooroverleg

De directeur-generaal Ruimte heeft bij brief van 9 december 2011 laten weten dat vooroverleg met de rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie en/of Ministerie EL&I) alleen nodig is als er sprake is van belangen die van invloed kunnen zijn op de directe belangen waarvoor die diensten verantwoordelijk zijn, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft bij brief van 19 oktober 2012 laten weten geen vooroverleg nodig te achten in een geval als het onderhavige, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

Samenlopende besluiten: hogere grenswaarde*(Wet geluidhinder, artikel 110a)*

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder geldt als voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van het onderhavige gebouw vanwege de Purmerweg, de Waddenweg en de Nieuwe Leeuwarderweg een maximum van 48dB.

De optredende geluidbelasting kan evenwel tot 61dB bedragen, zodat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden.

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft heden de maximale toelaatbare waarde vastgesteld op 61dB voor de noordoostgevel, 57dB voor de zuidoostgevel, 49dB voor de zuidwestgevel en 56dB voor de noordwestgevel.

Milieueffectrapport*(Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1, onder a, juncto Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, leden 2 en 5 en onderdeel D in de bijlage)*

Gelet op het bepaalde in dit besluit is geen milieueffectrapport opgesteld.

Nu de omvang van het project gering is, er geen sprake is van cumulatie met andere projecten en het gaat om een locatie waar eerder een school heeft gestaan, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet te verwachten.

Goede ruimtelijke ordening

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop dit deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening.

De gronden zijn of worden in erfpacht uitgegeven waardoor het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in Wabo, artikel 2.27, lid 1, Bor, artikel 6.5, leden 1 en 3 en het besluit van de gemeenteraad van 8 september 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Strijd met exploitatieplan*(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder b)*

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is.

Strijd met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening*(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder c)*

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' van kracht is; deze verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. De verordening bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening van kracht is; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met voorbereidingsbesluit

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder d)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen voorbereidingsbesluit van kracht is.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening' kan worden verleend.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Nog aan te vragen vergunning

Bij de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning was het onduidelijk waar de WKO zou komen. Voor het aanbrengen van de WKO dient waarschijnlijk nog een separate aanvraag om omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor de activiteit "oprichten, veranderen (van de werking) of in werking hebben van een inrichting met een beperkte invloed op de fysieke leefomgeving" (*Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder i, juncto Bor, artikel 2.2a*). Deze activiteit heeft betrekking op het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem.

Er is sprake van een gesloten bodemenergiesysteem met een bodemzijdig vermogen van meer dan 70kW, te weten 120kW. Het gesloten bodemenergiesysteem mag niet zonder melding en/of zonder omgevingsvergunning voor de activiteit "oprichten, veranderen (van de werking) of in werking hebben van een inrichting met een beperkte invloed op de fysieke leefomgeving" worden geïnstalleerd. (*Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder i, juncto Bor, artikel 2.2a, lid 6*)

Of het aanbrengen van de WKO meldingsplichtig of omgevingsvergunningplichtig is hangt af van het daadwerkelijk bodemzijdige vermogen van de WKO. Voor specifieke vragen met betrekking tot de WKO kunt u contact op nemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, de heer R. Garnaat, telefonisch bereikbaar via het algemene nummer 023 567 4959.

Op een later tijdstip indienen van gegevens enbescheiden

Gegevens en bescheiden die op een later tijdstip (moeten) worden aangeleverd, worden (bij voorkeur) digitaal per e-mail toegezonden aan inspectie.sdn@amsterdam.nl (bestanden groter dan 10Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Aan te leveren gegevens brandveiligheid

Wij verzoeken u de volgende gegevens ter beoordeling van de brandveiligheid aan ons voor te leggen. Wij zullen de gegevens vervolgens ter advisering aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland voorleggen.

- Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaand aan de ingebruikname);
- De tekeningen van het geografische paneel (tijdens de bouwfase);
- Het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voorafgaand aan de ingebruikname);
- Het definitieve uitgangspuntendocument (UPD) voor de sprinklerinstallatie (voor of tijdens de bouwfase).
- Het inspectierapport van de sprinklerinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het verzoek tot oplevering van de installatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het ontruimingsplan (bij de gebruiksmelding). Bij het opstellen van het ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen".

Start en einde van werkzaamheden melden

Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet het bevoegd gezag in kennis worden gesteld van:

1. de start van de werkzaamheden.

Deze kennisgeving moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

2. de beëindiging van de werkzaamheden.

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

U kunt deze kennisgevingen doen:

a. digitaal via de website

www.formdesk.com/stadsdeelnoordgemeenteamsterdam/meldingbouw.

U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.

b. per brief aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)

Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse bent u zelf verantwoordelijk, tenzij het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Noord u laat weten dat zij het noodzakelijk acht dat deze werkzaamheden namens het bevoegd gezag moeten plaatsvinden. In dat geval zal het team Handhaving Gebouwen, na betaling van de kosten, er voor zorgen dat het bouwwerk wordt uitgezet. Voor nadere informatie kunt u zich, per e- mail aan inspectie.sdn@amsterdam.nl, of via telefoon 14020, wenden tot het team Handhaving Gebouwen van het stadsdeel Noord.

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van de gemeente Amsterdam (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam worden vergoed.

Onderhoud bouwterrein

Op grond van het Bouwbesluit 2012 zijn de gebruikers van het bouwwerk en/of terrein verplicht dit zodanig te onderhouden dat er geen overlast (door bijvoorbeeld stank of ongedierte) wordt veroorzaakt.

Bestratingzand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bestratingzand (aanwezig onder de openbare weg) kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg veroorzaakt.

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de locatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Handhaving van het stadsdeel Noord of de Omgevingsdienst.

Gebruiksmelding

Voor een gebouw waarin meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn, een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 wordt toegepast in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 van dat besluit gegevenvoorschrift, of kamergewijze verhuur plaats vindt, is overeenkomstig artikel 1.18, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksmelding vereist. Een gebruiksmelding moet minimaal 4 weken voor ingebruikname van het gebouw worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Team Bouw van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact

opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (020) 5557911 of via www.kadaster.nl.
Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract

De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam ('OGA'), telefoon 14020.

Verplichte graafmelding (WION)

In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot het Kadaster via www.kadaster.nl/klic. Dit kan aan de hand van een digitale melding bij het Kadaster, Klic-online. U bent gehouden om de aanwijzingen van het kadaster te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Vergunningen werken in de openbare ruimte (WIOR)

Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde vergunningen van werken in de openbare ruimte beschikt. Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van bouwketen; containers; steigers; hekken en ander materiaal) heeft u een vergunning nodig. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 2 weken van te voren indienen bij het Servicecentrum van de afdeling Vergunningen.

