



Datum 10 januari 2023  
Kenmerk Z2022-N000431  
Olo 6719245

## Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

aan Innoord een omgevingsvergunning te verlenen voor het slopen van de bestaande gebouwen en het oprichten van een gebouw met bestemming ervan tot basisschool met bijbehorende voorzieningen op de locaties Dorpsweg Ransdorp 29 en 31 (binnenkort bekend als Dorpsweg Ransdorp 29) te Amsterdam.

### Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of het uitvoeren van werkzaamheden vanuit planologische regelingen (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van de geldende bestemmingsplannen "Landelijk noord".
- Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### Voorschriften

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- *Voorschriften over brandveiligheid:*
  - De gevelbekleding moet voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2, conform artikel 2.68 (buitenoppervlak).
  - De binnen afwerking (in de aularuimte) moet voldoen aan brandklasse B en rookklasse s2, conform artikel 2.67 (binnenoppervlak).
  - Als er meer dan 37 personen vanuit brandcompartiment 1 door de (aula)ruimte waarbinnen de hoofdtrap ligt, vluchten, moet de daar aanwezige binnen afwerking, voldoen aan brandklasse B en rookklasse s2.
  - In overleg met en ten genoegen van de afdeling Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Brandweer moet de bereikbaarheid van het gebouw worden verbeterd en een bluswatervoorziening worden gerealiseerd.
- *Voorschrift over welstand:*
  - Materiaal- en kleurmonsters moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- *Voorschrift van planologische aard:*

- Teneinde te voorkomen dat gebruik kan worden gemaakt van bouwrechten op grond van het bestemmingsplan moet een grondruil plaatsvinden tussen gemeente en de initiatiefnemer zoals op bijlage B44 is aangegeven.

### Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

### Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

Bestandsnaam	Betreft	Registratie-datum	Volgnummer en opmerkingen
<i>Formulieren</i>			
Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	2022-02-08	B01.
Formulier sloop in beschermd gezicht	Aanvraagformulier sloop in beschermd gezicht	2022-02-18	B02.
Uitvoeren van werk (formulier)	Aanvraagformulier uitvoeren van werk	2022-02-13	B03.
<i>Bouwkundige bijlagen</i>			
Situatie bestaand	DO-B-00 Situatietekening bestaand	2022-02-08	B41.
Situatie	DO-001 Situatietekening	2022-02-08	B23.
Begane grond revisie 1	DO-100 Begane grondverdieping	2022-05-10	B24.
Eerste verdieping revisie 1	DO-101 1 <sup>e</sup> verdieping	2022-05-10	B25.
Dakaanzicht revisie 1	DO-102 Dakaanzicht	2022-05-10	B26.
Gevelaanzichten	DO-200 Noord- en Zuidgevel	2022-02-08	B27.
Gevelaanzichten	DO-201 Oost- en Westgevel	2022-02-08	B28.
Doorsneden	DO-300 Doorsneden A, B en C	2022-02-08	B29.
D impressie	Driedimensionale impressies van het gebouw	2022-02-08	B42. <i>Het bijgebouw maakt geen deel meer uit van de aanvraag</i>
Principedetails brw	TO-V21-V31 Principedetails	2022-12-12	B13.
Kleur- en materiaalstaat	Kleur- en materiaalstaat	2022-02-08	B39.

<i>Constructieve bijlagen</i>			
Constructieve uitgangspunten	Uitgangspunten	2022-02-08	B15.
DO-001 palenplan	DO-001 palenplan	2022-02-08	B18.
Begane grond	DO-100 begane grondverdieping	2022-02-08	B16.
1 <sup>e</sup> verdieping	DO-101 1 <sup>e</sup> verdieping	2022-02-08	B17.
DO-102 Dak	DO-102 dak	2022-02-08	B19.
Principedetails	DO-200 principedetails	2022-02-08	B20.
Gevels	DO-700 gevels	2022-02-08	B21.
Doorsnede gymzaal	DO-701 Doorsneden gymzaal	2022-02-08	B22.
<i>Technische bijlagen</i>			
Brandcompartimenten BC	Aanduiding brandcompartimenten	2022-02-08	B34.
Bruto vloeroppervlak BVO	Aanduiding bruto vloeroppervlakte	2022-02-08	B38.
Gebruiksoppervlakten GO	Aanduiding gebruiksoppervlakte	2022-02-08	B37.
Verblijfsgebieden VG	Aanduiding verblijfsgebieden	2022-02-08	B36.
Verblijfsruimten VR	Aanduiding verblijfsruimten	2022-02-08	B35.
Ruimteoverzicht	Overzicht van ruimten: oppervlakte en bezetting	2022-02-08	B43.
18363LBERo65858 - Bouwfysica rapportage	Rapportage inzake bouwfysica-aspecten	2022-02-08	B47. <i>Voor BENG berekening: zie B48</i>
Uniec3 18363 OBS De Weidevogel te Amsterdam-Randsdorp 2023-01-02 141154, Bijlage bij Aangepaste BENG-berekening	Berekening BENG	2023-01-02	B48. <i>Vervangende BENG-berekening</i>
Bouwtekening met aanduiding brandweer	Elektronische installaties - begane grondverdieping	2022-12-12	B14.
Bouwtekening met aanduiding brandweer	Elektronische installaties - 1 <sup>e</sup> verdieping	2022-12-12	Bo6.
Aanduiding brandweer	Elektronische installaties - dak	2022-12-12	Bo6. <i>Dit volgnummer is abusievelijk dubbel toegekend</i>
BrandveiligheidsrapportageV2-2022	Rapportage inzake brandveiligheidsaspecten d.d. 2022-04-06	2022-12-12	Bo7.
Brief Soulwood Brandklasse D certificering	Onderbouwing van brandklassering d.d. 2022-04-04	2022-12-12	Bo8.
OBS De Weidevogel - mail brandattest Derako	Mailwisseling over brandklassering	2022-12-12	B11.
BS De Weidevogel - mail brandattest Derako bijlage	Mailwisseling over brandklassering (bijlage)	2022-12-12	B10.
Ventilatieberekening	Berekening ventilatievoorzieningen	2022-02-08	B33.
Toetsingskader veilig onderhoud	Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012	2022-02-08	B40.
<i>Planologische bijlagen</i>			
Aangepaste situatietekening op 25-10	Aanduiding van gronden	2022-11-01	B44.

	waarvoor het beheer wordt overgedragen		
Archeologie	Archeologisch waarde stelling	2022-03-11	B04.
Advies Ransdorp archeologie	Archeologische QuickScan	2022-03-11	B05.
QuickScan Flora en Fauna Weidevogel	Ecologische QuickScan d.d. 2018-03-22	2022-12-13	B45.
Memo ecologisch advies OBS De Weidevogel	Memo m.b.t. ecologie d.d. 2022-05-02	2022-12-13	B46.
Rapportage Stikstofdepositie Dorpsweg 29 te Ransdorp	Rapportage stikstofdepositie	2022-02-09	B32.
Aerius bijlage gebruiksfase	Stikstofdepositieberekening	2022-02-09	B30.
Aerius bijlage sloop aanlegfase	Stikstofdepositieberekening	2022-02-09	B31.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

M. Al-Kakai  
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Noord

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

#### Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project
- Overige voorschriften
- Nadere aanwijzingen

## Rechtsbescherming

### Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: [www.amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://www.amsterdam.nl/bezwaar/jb)

U kunt ook bezwaar maken per post:

**Gemeente Amsterdam**  
**t.a.v. Juridisch Bureau**  
**Postbus 483**  
**1000 AL Amsterdam**

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd)
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

### Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

**Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam**  
**Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht**  
**Postbus 75850**  
**1070 AW AMSTERDAM**

## **Inwerkingtreding besluit**

### **Uitgestelde inwerkingtreding**

De beschikking treedt 6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning in werking als deze gaat over een activiteit uit artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder b, c of g, van de Wabo (artikel 6.1, tweede lid, onder a, van de Wabo). De inwerkingtreding is na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht). Dit betekent dat u pas na 6 weken na de bekendmaking van deze beschikking mag beginnen met de aangevraagde werkzaamheden.

### **Voorlopige voorziening**

Soms treedt de beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo). Die gevallen staan in artikel 6.1, tweede lid van de Wabo.

### **Inwerkingtreding bodembescherming**

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) dan:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd volgens de Wet bodembescherming en het besluit over het saneringsplan in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering volgens de Wet bodembescherming is gedaan en de gestelde reactietermijn is verstreken.

### **Twee inwerkingtredingen**

Wanneer er twee of meer inwerkingtredingen zijn, moet u uitgaan van de langste termijn. Die geldt dan voor deze beschikking.

## **Intrekking en projectoverdracht**

### **Intrekking**

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

### Projectoverdracht

Het is mogelijk dat iemand anders dan de aanvrager de omgevingsvergunning gaat gebruiken. Het stadsdeel moet minimaal een maand hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

### Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- op 8 februari 2022 is de aanvraag ontvangen;
- op 13 februari 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15 februari 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 11 maart 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 1 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 6 april zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 7 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 28 april zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 26 juni 2022 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 6 weken;
- op 22 juli 2022 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 5.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 30 september 2022;
- op 16 september 2022 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 5.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 28 oktober 2022;
- op 4 oktober 2022 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 5.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 11 november 2022;
- op 4 november 2022 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 5.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 23 december 2022;
- op 19 december 2022 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 5.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 13 januari 2022.
- de beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

## Beoordeling van het project

### Bouwen

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

### Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

### Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- onderwijsfunctie
- sportfunctie
- bijeenkomstfunctie

### Bouwverordening 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, verwachten wij dat er waarschijnlijk sprake is van ernstige verontreiniging, als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvoor spoedige sanering noodzakelijk is, en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan als bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd, en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan, en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

### Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Landelijk Noord", "Drijvende bouwwerken" en "Grondwaterneutrale Kelders" gelden.

De bestemmingsplannen "Drijvende bouwwerken" en "Grondwaterneutrale Kelders" zijn voor dit bouwplan niet relevant nu er geen sprake is van een drijvend bouwwerk en er geen kelder wordt gerealiseerd.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "maatschappelijk". Deze gronden zijn bestemd onder andere voor onderwijs.

Het bouwplan is in strijd met de volgende voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk noord":



- 1- art. 13, lid 13.2.1, ten aanzien van het bouwen buiten het bouwvlak.
- 2- art. 13, lid 13.2.2, onder c, ten aanzien van de overschrijding van de maximale bebouwd oppervlakte. Het maximaal toegestane bebouwd oppervlak is 1210 m<sup>2</sup>. Aangevraagd is 1341 m<sup>2</sup>.
- 3- art. 13, lid 13.2.2, onder f ten aanzien van de overschrijding van de goothoogte. De toegestane maximale goothoogte is 4 m. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 5,93 m.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

### **Welstand**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 16 maart 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

#### Advies

*Akkoord onder voorwaarden*

#### Aanleiding

*De bestaande dorpschool, verspreid over twee gebouwen, wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw die wordt geconcentreerd op één plek en bestaat uit geschakelde volumes met zadeldaken. De opzet van het plan is in concept besproken onder Z2020-N001018.*

*De centrale vraag is of de gevelarchitectuur en de uitwerking voldoende kwaliteit hebben en aansluiten op de karakteristieken van de omgeving.*

#### Kader

*Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016*

*Ruimtelijk systeem: Noordelijk buitengebied, Land en lint (11A)*

*Gebied: Ransdorp (1105)*

*Welstandsniveau: Beschermd*

#### Conclusie

*De vormgeving en detaillering hebben voldoende kwaliteit. De materialen en kleuren moeten nog bemonsterd worden. De berging naast de school vormt een verstoring van het zicht op het omringende landschap en is niet akkoord.*

#### Onderbouwing

*Bij de advisering op de conceptaanvraag lag veel nadruk op de zorgvuldige inpassing van het omvangrijke volume in het dorp en het vrijhouden van het doorzicht naar het open landschap vanaf de Dorpsweg. Het nu getekende losse volume met de buitenberging en de containerberging past zowel in vorm als in richting niet bij de opzet van de school, maar vooral verstoort het op deze plek het doorzicht te veel. De inrichting van het maaiveld moet nog door de gemeente worden opgepakt. In of vooruitlopend op dit proces zal voor de berging in overleg een betere plek moeten worden gevonden.*

*De uitwerking en detaillering van de school zijn overtuigend. Wel heeft de commissie nog twijfels bij de kleurstelling. Op de beelden lijken de gevels erg licht, waardoor zij extra zullen opvallen in het dorpsbeeld. Dit wordt nog versterkt door het eveneens witte zonweringsdoek. De gekozen materialen en hun kleurstelling zullen nog in samenhang moeten worden getoond.*

Naar aanleiding van dit advies zijn de bergingen uit het bouwplan verwijderd.

Het project voldoet samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen, aan redelijke eisen van welstand.

### **Tunnelveiligheid**

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

### **Uitvoeren van werk en werkzaamheden** (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van grondbewerking onder het maaiveld, het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het heien van funderingspalen. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.11 van de Wabo.

Het werk is in overeenstemming met de gestelde regels in het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden'.

### **Planologisch strijdig gebruik** (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

### *Bestemmingsplannen*

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Landelijk Noord", "Drijvende bouwwerken" en "Grondwaterneutrale Kelders" gelden.

De bestemmingsplannen "Drijvende bouwwerken" en "Grondwaterneutrale Kelders" zijn voor dit bouwplan niet relevant nu er geen sprake is van een drijvend bouwwerk en er geen kelder wordt gerealiseerd.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "maatschappelijk". Deze gronden zijn bestemd onder andere voor onderwijs.

Het bouwplan is in strijd met de volgende voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk noord":

- 1- art. 13, lid 13.2.1, ten aanzien van het bouwen buiten het bouwvlak.
- 2- art. 13, lid 13.2.2, onder c, ten aanzien van de overschrijding van de maximale bebouwd oppervlakte. Het maximaal toegestane bebouwd oppervlak is 1210 m<sup>2</sup>. Aangevraagd is 1341 m<sup>2</sup>.
- 3- art. 13, lid 13.2.2, onder f ten aanzien van de overschrijding van de goothoogte. De toegestane maximale goothoogte is 4 m. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 5,93 m.

### *Buitenplanse afwijkingmogelijkheid*

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo; de zogenaamde 'kruimelafwijkingen').

Wij besluiten af te wijken van het bestemmingsplan omdat het voor het onderwijs van belang is om één gebouw te realiseren waarin alle schoolactiviteiten worden ondergebracht.

De totale massa van het nieuwe schoolgebouw is (in vergelijking met de reeds aanwezige bouwvlakken in het dorp fors, maar het kunnen aanbieden van kwalitatief goed onderwijs weegt hier zwaar. Nieuwbouw hiervoor is onvermijdelijk. Het huidige schoolgebouw, welke conserverend is opgenomen in het bestemmingsplan, biedt geen ruimte voor het gewenste onderwijsconcept.

Het voorliggende bouwplan is in de afgelopen jaren aangepast aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden, rekening houdend met de belangen van het schoolbestuur en de omwonenden. Het is nu voldoende inpasbaar in de ruimtelijke structuur van het dorp.

Het gebouw zal worden voorzien van kappen, waardoor het pand zal aansluiten op het dakenlandschap van het dorp. Ook is het grondvlak van de nieuwe school zo aangepast dat het zal aansluiten op de kleinschaligheid van het dorp.

Na overleggen met de omwonenden wordt het nieuwe schoolgebouw op een aanvaardbare afstand tot de bestaande woningen gerealiseerd.

Voor de bewoners van Dorpsweg Ransdorp 23 en 27 zal de afstand nagenoeg niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Ook is rekening gehouden met de slagschaduw en de privacy van deze percelen. Aan de zijde van de genoemde woningen heeft het gebouw een lagere bouwhoogte.

Een gevolg van de nieuwbouw is dat het deel van het bouwvlak dat niet voor het nieuwe gebouw nodig is, juridisch nog bebouwd mag worden. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is dat niet wenselijk. Het onbenutte deel van het bouwvlak dient onbebouwd te blijven omdat dit de groene entree van het nieuwe schoolterrein wordt. Ook is dit gebied onderdeel van de zichtlijn richting het veenweidelandschap.

Inmiddels zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de beheerrechten in de nieuwe situatie. Deze afspraken houden in dat het onbenutte deel van het bouwvlak onder beheer van de gemeente zullen vallen.

Daarmee is voldoende gewaarborgd dat de 'achterblijvende' bouwmogelijkheden onbenut blijven.

De provinciale Omgevingsverordening NH2020 stelt diverse beperkingen aan nieuwe, ruimtelijke plannen in het landelijk gebied, waartoe de provincie Noord-Holland ook Ransdorp rekent. De bepalingen uit de Omgevingsverordening NH2020 zijn echter niet van toepassing op ontwikkelingen die op basis van onderdeel 1 van artikel 4 van bijlage II Bor vergund kunnen worden. Dit volgt uit de afbakening van het begrip 'ruimtelijk plan' (onder nummer 84 in bijlage 1 van de Omgevingsverordening NH2022). De meeste 'kruimelafwijkingen' zijn geen 'ruimtelijk plan' voor de verordening. De instructieregels uit de Omgevingsverordening NH2020 vormen dus geen belemmering voor de nieuwbouw van de school.

Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' kan worden verleend.

### **Slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht**

(artikel 2.1, eerste lid, onder h, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads-of dorpsgezicht' is een Omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.16 van de Wabo.

Het project ligt in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

De aanvraag betreft het slopen van het bestaande gebouw en herbouwen van een nieuwe bouw. Het is aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd.

### **Conclusie**

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads-of dorpsgezicht' kan worden verleend.

## Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

### Uitvoeringsvoorschriften bouwen

#### Informereren Omgeving

U kunt aanbellen en uitleggen wat u van plan bent. U kunt ook een briefje schrijven of een kaartje in de bus doen. Of een poster ophangen voor het raam of in het trappenhuis. Het is een kleine moeite, en helemaal makkelijk als u gebruik maakt van de voorbeelden die u hier kunt downloaden:

- Ga naar [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl).
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de bureu'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

#### Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

##### Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

##### Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

##### Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: [Inspectie.sdn@amsterdam.nl](mailto:Inspectie.sdn@amsterdam.nl)

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

### Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

#### Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

#### Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

#### Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

**Tabel 8.3**

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
<b>Maximale blootstellingsduur</b>	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Gelet op de benodigde behandelduur van een verzoek om ontheffing als bedoeld in het derde lid, adviseren wij u het verzoek, onder gelijktijdige indiening van het rapport van een akoestisch onderzoek als bedoeld in artikel 8.7, onder d, tenminste acht weken voor aanvang van de werkzaamheden in te dienen.

#### **Veiligheidsplan** (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdpzpet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
  - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid;
- f. de naam en contactgegevens van diegene die het treffen van de maatregelen, bedoeld in artikel 8.2, coördineert.

#### **Afvalscheiding** (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

##### **Aansturingsartikel** (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

#### **Scheiden bouw- en sloopafval** (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

#### **Scheiding bouw- en sloopafval** (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
  - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
  - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - c. teerhoudend asfalt;
  - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - e. niet teerhoudend asfalt;
  - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
  - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - h. dakgrind;
  - i. armaturen;
  - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

#### **Voorschriften bodemverontreiniging**

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via [bodem@odnzkg.nl](mailto:bodem@odnzkg.nl).

Informatie en meldingsformulieren vindt u op deze manier:

- Ga naar [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl).
- Kies het tabblad 'Onderwerpen' (bovenin het scherm).
- Klik op 'Veelgevraagd'.
- Kies de tegel 'Natuur en milieu'.
- Kies 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.



## Nadere aanwijzingen

### Verkeersbesluit Landelijk Noord en aslastbeperking

In Landelijk Noord geldt er een aslastbeperking van 6 ton op de wegen. Gebruik van voertuigen met een zwaardere aslast is niet toegestaan. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient hier rekening mee te worden gehouden.

### Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

### Archeologische sporen en of vondsten

Wij wijzen u er op dat in geval tijdens de uitvoering van de werkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen, dienen, conform de Monumentenwet, deze gemeld te worden aan bureau Monumenten en Archeologie.

### Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u (ook) een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl). Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

### Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven

locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

### **Bodem**

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

### **Schade**

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van stadsdeel Noord via [gebiedsbeheer.noord@amsterdam.nl](mailto:gebiedsbeheer.noord@amsterdam.nl). Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden bij de Beheer Openbare Ruimte van stadsdeel Noord via 14020.