



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam

Projectmanagement bureau

t.a.v. [redacted]

Klaprozenweg 75 H

1033 NN AMSTERDAM

Datum 10 augustus 2020

Kenmerk Z2020-No01018

OLO kenmerk 5005467

Behandeld door [redacted] Afdeling Vergunningen, o6 [redacted] [redacted]@amsterdam.nl

Bijlage

Kopie aan

Onderwerp Uitkomst conceptaanvraag op het perceel Dorpsweg Ransdorp 31 te Amsterdam.

Geachte [redacted]

Op 06 maart 2020 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het slopen van bestaande school en het oprichten van nieuwe school met bijbehorende voorzieningen op de locatie Dorpsweg Ransdorp 31 te Amsterdam.

Uw conceptaanvraag is beoordeeld aan redelijke eisen van welstand.

Welstand

Het aangepaste bouwplan is op 9 juli 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie heeft het volgende advies uitgebracht: akkoord op hoofdlijnen.

Naar aanleiding van het advies van 8 mei 2020 ligt er een aangepast plan voor dat gericht is op het verkleinen van het volume. Het half verdiepen van de gymzaal is onderzocht maar dit is om diverse bouwtechnische redenen niet mogelijk. Een deel van de tweelaagse gebouwdelen is omlaag gebracht. Het volume gericht op het weidelandschap is verlaagd en opgebroken in delen. Het volume aan de Dorpsweg is omlaag gebracht en de goot is naar beneden getrokken. Daarmee is het concept van één golvend volume verlaten voor een samenstel van zelfstandige volumes. Dat betekent dat elk volume op zichzelf logische verhoudingen moet hebben. Het asymmetrische dak van de gymzaal past daar niet bij.

De inrichting van de openbare ruimte rondom de school ligt nu niet voor. De uitwerking daarvan wordt opgepakt door de gemeente.

Stadsdeelkantoor Noord is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Door de aanpassingen is de massiviteit richting het dorp en het achterland effectief verzacht en is het volume, hoewel nog steeds groot, goed ingepast in het beeld van het dorp.

Bij de verdere uitwerking voor de (concept) aanvraag omgevingsvergunning zullen een verfijnde detaillering en materialisering, passend in de historische context, noodzakelijk zijn. In deze gevoelige historische context kan niet worden volstaan met standaard bouwkundige oplossingen. De commissie ziet deze uitwerking met belangstelling tegemoet.

Het bouwplan is op 8 mei 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie heeft het volgende advies uitgebracht:

Het betreft een aanvulling op het advies van 6 mei 2020 naar aanleiding van aanvullende informatie. Er zijn fotomontages geleverd waarop de impact van het volume is te beoordelen vanuit verschillende standpunten in het dorp.

De zichtrelatie vanaf de Dorpsweg richting de polder wordt verbeterd door de sloop van gebouwdeel C en het niet terugkeren van een volume op die plek. Dat is een positief gevolg van het ontwerpvoorstel. Maar door de concentratie van schoolprogramma op een plek oogt het volume erg fors en is het zicht op het schoolgebouw vanuit de Dorpsstraat zeer prominent en in disbalans met de bebouwde omgeving. Dit geldt ook voor het zicht vanaf het achterliggende landschap. De vier geschakelde daken geven enerzijds een eenduidig en rustig beeld, anderzijds vormt het door de forse hoogte van alle daken een massief en dominant geheel. In navolging van het vorige advies adviseert de commissie nadrukkelijk te zoeken naar een schaalverkleining in het plan. Vanuit de Dorpsweg gezien zou dat eventueel gevonden kunnen worden in het brede en vooruitstekende volume waarin zich de aula en de gymzaal bevindt. Geadviseerd wordt om de mogelijkheden te onderzoeken om dit volume nadrukkelijker lager te krijgen, eventueel door het half verdiepen van de gymzaal en (deels) een plat dak te introduceren. Ook vanuit het polderlandschap gezien zou het plan sterk verbeterd worden als het volume dat grenst aan het landschap een laag minder hoog wordt. Eventueel kan het rechthoekig volume wat worden opgerekt naar een vierkantig volume om de gewenste aantal vierkante meters te behouden. De commissie ziet graag een studie en de uitkomst hiervan tegemoet. Verder blijven de punten uit het vorige advies staan. Met betrekking tot de gevelarchitectuur is aangegeven dat deze in een volgend stadium zal worden beoordeeld. De keuze voor een architectuurstijl die voortkomt uit de context wordt ondersteund. Aanvullend geeft de commissie mee dat de getoonde referenties overtuigend zijn deze eenduidiger in het ontwerp mogen worden aangehaald.

Het bouwplan is op 6 mei 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie heeft het volgende advies uitgebracht: niet akkoord

Aanleiding

De bestaande dorpsschool, verspreid over twee gebouwen, wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw die wordt geconcentreerd op één plek en bestaat uit vier geschakelde volumes met zadeldaken.

De centrale vraag is of de schaal en de vorm van het schoolgebouw goed is ingepast in de beschermde en historische structuur van het dorp en het omliggende veenweidelandschap en 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: Bijzonder Beschermd

Conclusie

De hoofdopzet met geschakelde volumes en afzonderlijke daken is een goede denkrichting om met dit grote volume aan te sluiten op de karakteristieken van het dorp. Alleen is op basis van de nu beschikbare informatie nog onvoldoende inzichtelijk hoe het gebouw zich straks manifesteert en wat de impact van het volume gaat zijn op de directe omgeving. De keuze voor streekgebonden kleuren en materialen wordt ondersteund.

Onderbouwing

Het schoolgebouw is qua volume het grootste gebouw van het dorp en samen met de kerk en het raadhuis een gebouwtype met een belangrijke sociaal-maatschappelijke betekenis voor het dorp. Het ontwerp van het gebouw moet overtuigen als slimste concept voor de schaa sprong die dit gebouw maakt ten opzichte van de kleinschaligheid en dorpse karakteristiek van de woningen. De commissie is hiervan nog onvoldoende overtuigd. Geadviseerd wordt om realistische fotomontages op ooghoogte te maken vanuit de belangrijkste standpunten vanaf de Dorpsstraat en vanuit het achterliggende landschap. Op basis daarvan kan worden beoordeeld of de doorzichten voldoende zijn gewaarborgd en het gebouw niet te dominant wordt. Daaraan gekoppeld ziet de commissie graag een studie naar verschillende kappen en kaprichtingen om te beoordelen wat dit doet voor de inpassing van het volume in de historische context.

De gevelarchitectuur en verdere uitwerking zullen in een volgend stadium worden beoordeeld. Wel wordt bij voorbaat aangegeven dat de gekozen richting, waarbij de bebouwde context als leidraad dient, wordt ondersteund. Het volledig in pandig plaatsen van alle installaties is positief en bovendien op basis van het vigerende beleid een vereiste. Het voornemen om zonnepanelen op te nemen is uiteraard denkbaar en dient meegenomen te worden in de te maken impressies. Hoewel het nu misschien nog van ondergeschikt belang lijkt, adviseert de commissie ook een eerste aanzet te doen voor de inrichting van de openbare ruimte en daarbij rekening te houden met de historische verkaveling.

Overige beoordelingscriteria

Het project is niet getoetst aan andere wet- en regelgeving.

Als u het project aanpast kan dit leiden tot een positieve beoordeling.

De omgevingsvergunning kunt u aanvragen via de website: www.omgevingsloket.nl. Informatie hierover vindt u op de website: www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e op via telefoonnummer 06 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

namens hen,

Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Noord,

5.1.2,e