PER AANGETEKENDE POST
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Meester Advocaten
T 020 409 55 55
F 020 409 54 44
Foeliestraat 18
1011 TM Amsterdam
info@meesteradvocaten.nl
meesteradvocaten.nl

KvK 34342839
BTW NL820866891B01

Amsterdam, 27 juni 2019

Dossiernummer : D20190315 / 5.1.2e VIT
Betreft : 5.1.2e e.a. / indienen pro forma bezwaar
Uw kenmerk : 4119029

TEVENS PER FAX EN PER E-MAIL:
020-2654433
5.1.2e @amsterdam.nl

Geacht college,

Namens de hierna te noemen cliënten dien ik hierbij tijdig pro forma bezwaar in tegen het op 20 mei 2019 verzonden besluit (met kenmerk 4119029), waarbij omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 te Amsterdam. Deze vergunning treft u overigens aan als bijlage 1.

1. 5.1.2e
2. 5.1.2e
3. 5.1.2e
4. 5.1.2e
5. 5.1.2e
6. 5.1.2e
7. 5.1.2e
8. 5.1.2e
9. 5.1.2e, en;
10. 5.1.2e

Ik verzoek u mij schriftelijk een nadere termijn van vier weken te gunnen voor het indienen van de gronden van bezwaar.

Meester Advocaten B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34342839. Zowel Meester Advocaten als MeesterMeester zijn handelsnamen van Meester Advocaten B.V. Op de inschakeling van Meester Advocaten zijn Algemene Voorwaarden van toepassing die via meesteradvocaten.nl vallen te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Derdengelden via rekeningnummer: 33.99.69.849 (NL58 RABO 0339 9698 49), t.n.v. Stichting Beheer Derdengelden mr. drs. A.Z. Storm / mr. R.G. Meester, Amsterdam (Rabobank Huizen).

In afwachting van uw schriftelijk bericht.

5.1.2e

[redacted]

Senior jurist bestuursrecht

MEESTER ADVOCATEN

Bijlage 1

Gemeente
Amsterdam
Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 NG Amsterdam

Postbus 12491
1100AL Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

Datum	
Ons kenmerk	4119029
Adres	Leksmondplein 5, 1108EL Amsterdam
Behandeld door	5.1.2e
Doorkiesnummer	020 2525243
Email	5.1.2e @amsterdam.nl
Kopie aan	Gemachtigde
Bijlage	
Onderwerp	Omgevingsvergunning

VERZONDEN OP
20 MEI 2019

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een kerkgebouw op de locatie Leksmondplein 5 te Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

B. het gebruik 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 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Aansluiten op stadswarmte direct na uitrol warmteplan

De EP-berekeningen vermelden aansluiting op het aardgasnet.
In ontvangen mailwisseling van o.a. Nuon wordt vermeld dat "naastliggende hoofdtraject" – vlg Maps het getoonde Warmte transport – niet toegankelijk is. Het bij mail getoonde kaartje toont uitrol SW nabij Leksmondplein over 5 – 15 jr. Beschreven wordt een verwachte uitrol over ca. 10 jaar en dat tijdelijk gekozen kan worden voor verwarmen met een gasketel, welke wellicht dan alsnog vervangen kan worden door SW. Volgen Nuon past de tijdelijke gasaansluiting en gasketel hiermee goed in de lange termijn uitrol van het stadswarmte net.
Met bovenstaande kan de ontheffingsgrond "in hoge mate van belang voor het milieu i.v.m. beperken en voorkomen CO_2" redelijkerwijs niet meer zijn dan een Energie Prestatie welke voldoet aan het wettelijke prestatie eis en is opgesteld inclusief de alternatieve energiedragers aardgas en elektriciteit. Het instemmen met deze ontheffing betekent wel dat het Amsterdams beleid voor ontheffing aansluitplicht zoals recent geformuleerd door OD/ Be,JE,EM&D – EPC ≤ 0,15 - in dit geval terzijde wordt gelegd. Daaraan kan wel de voorwaarde worden verbonden dat de ontheffing tot medio 2030 geldt.

Wij verlenen daarom deze omgevingsvergunning onder voorwaarde dat zodra de netbeheerder de stadswarmte heeft uitgerold (de verwachting binnen 10 jaar/ medio 2030) de gebruikers van de kerk verplicht zijn hierop aan te sluiten.

Brandveiligheid/ Gelijkwaardigheid

Het gebouw dient te worden voorzien van automatische detectie met objectbewaking, welke via de brandmeldcentrale (BMC) het brandwerend rolgordijn aanstuurt en de vluchtroutes onafhankelijk laat zijn. De detectie moet in de ruimten voor het trappenhuis worden aangebracht.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang:
  - Ruimte-bewaking (in relatie tot aansturing brandwerend rolgordijn);
  - Ruimte bewaking (in relatie tot ontvluchten);
  - Niet-automatische bewaking.
- Een ontruimingalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager kan volstaan met een gebruiksmelding. Een gebruiksmelding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend te worden.

Bijlagen
Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:
- Aanvraagformulier, gemerkt 01.
- Tekeningenboekje, bevattende 30 bladzijden, gemerkt 02.
- Motivatie afwijking bestemmingsplan, gemerkt 03.
- Motivatie fiets parkeren, gemerkt 04.
- Bouwbesluittoets, gemerkt 05.
- Verkennend bodemonderzoek, gemerkt 06.
- Advies ODnzkg inzake bodem, gemerkt 07.
- Akoestisch onderzoek, gemerkt 08.
- Rapportage brandveiligheid, gemerkt 09.
- Brandweeradvies 130-Bta-2019, gemerkt 10.
- EPC berekening, gemerkt 11.
- Rc berekeningen, gemerkt 12.
- Motivatie voor de gasaansluiting, gemerkt 13.
- Checklist Veilig onderhoud gebouwen, gemerkt 14.
- Bouwveiligheidsplan, gemerkt 15.
- Statische berekening bovenbouw en fundering, gemerkt C.01.
- DGK-00 advies constructie, gemerkt C.02.

Uitgestelde indieningsvereisten
Wij bepalen dat de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd.

Constructies
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 alsmede van het bouwwerk als geheel.

Installaties
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.

EP, Thermische isolatie
Op basis van de ontvangen EP-documenten en aanvulling is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan artikel 5.2 en 5.3 van het bouwbesluit 2012, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor realisering van betreffend bouwplan ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van het stadsdeel de volgende gegevens worden overlegd:
- Van de PV / 290 Wp/paneel dient tijdig voor plaatsing de productspecificatie aan het bouwtoezicht ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Bouwveiligheidsplan vooraf overleggen
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er voorafgaand de werkzaamheden een definitief veiligheidsplan is opgesteld met de afspraken met betrekking tot de uitvoering van de veiligheidsmaatregelen. Het plan beschrijft tevens de wijze waarop toezicht op die maatregelen wordt uitgeoefend. Het veiligheidsplan dient minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden te worden overlegd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,



H.J. Eleveld

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

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

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 30 december 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Wij hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 14 januari 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De laatste aanvullende gegevens zijn op 8 maart 2018 ontvangen.

De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend.

Op 15 april 2019 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Op 17 april 2019 hebben wij het verlengingsbesluit gepubliceerd op basis van 3.9, lid 2, Wabo.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het oprichten van een bouwwerk en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid
Het project is in strijd met artikel 2.106 van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er wordt niet voldaan aan artikel 2.106 (twee onafhankelijke vluchtroutes) en als gelijkwaardige oplossing is een brandwerend rolgordijn toegepast ter hoogte van de hal (ruimte 0.14) om de vluchtroutes via de trappen bij brand onafhankelijk te laten zijn.
Het gebouw dient te worden voorzien van automatische detectie met objectbewaking, welke via de brandmeldcentrale (BMC) het brandwerend rolgordijn aanstuurt en de vluchtroutes onafhankelijk laat zijn. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat de detectie in de ruimten voor het trappenhuis moet worden aangebracht.
Deze toepassing behoeft extra aandacht in het gebruik. Er mogen geen voorwerpen worden geplaatst onder of naast het scherm zoals rollators of prullenbakken. Als het scherm bij brand zakt en vastloopt op geplaatste voorwerpen is de werking van het scherm weg en zijn de vluchtroutes direct niet meer onafhankelijk. Rook zal zich verspreiden over beide trappen waardoor het vluchten kan worden belemmerd.

Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.106 van het Bouwbesluit 2012. Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie
Het project ligt gedeeltelijk in een gebied waar het bestemmingsplan "Gaasperdam" geldt. Het project is gesitueerd op gronden bestemd voor "Centrumvoorzieningen" artikel 7.
Het project is in strijd met artikel 7, lid 3 van dit bestemmingsplan, omdat de maximale toegestane bouwhoogte van 9 meter wordt overschreden met 1 meter. Het gebruik als kerkgebouw is in overeenstemming met de bestemming "Centrumvoorzieningen".

Het project ligt voor een kleine gedeelte in een gebied waar het bestemmingsplan "Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere" geldt. Het project is gesitueerd op gronden bestemd voor "Verkeer-2", artikel 4. Tevens geldt de dubbelbestemming "Waterstaat- waterkering".
Het project is in strijd met artikel 4, lid 1 van dit bestemmingsplan, omdat het gebruik als kerkgebouw niet in overeenstemming is met de bestemming "Verkeer".

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede 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
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 3 april 2019 advies uitgebracht.
Zij adviseert: *"Het plan is gewijzigd en heeft voldoende plastiek en kwaliteit".*

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling
(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, Wabo)
Het is mogelijk om op basis van artikel 38.1.c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Gaasperdam" af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten hierbij af te wijken van de bepalingen van artikel 7.3 van het bestemmingsplan "Gaasperdam" voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 9 meter met ten hoogste 1 meter. Voor de motivatie zie het kopje "buitenplanse afwijking" hieronder.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo).

Wij hebben het plan ter advies voorgelegd aan de directie Ruimte en Duurzaamheid. Het advies luidt:

"Inleiding
Het project heeft betrekking op een aanvraag i.v.m. het oprichten van een vrijstaand kerkgebouw.

Bestemmingsplannen
Van toepassing is het bestemmingsplan "Gaasperdam" met de bestemming 'Centrumvoorzieningen' (C). De gronden, welke op de plankaart zijn bestemd als 'Centrumvoorzieningen', zijn aangewezen onder andere voor centrumvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 31 en met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak gelegen aan het Leksmondplein geen horeca I en II is toegestaan. Centrumvoorzieningen bevatten maatschappelijke voorzieningen en daar vallen religieuze en sociaal-culturele voorzieningen onder. Het kerkgebouw wordt volgens de aanvraag 10 meter hoog. Dit is een meter hoger dan de 9 meter die hier gebouwd mag worden. De aanvraag kerkgebouw past dus niet in dit bestemmingsplan "Gaasperdam". Volgens artikel 38 'Algemene vrijstellingen' kan hiervoor een vrijstelling worden verleend en is het Dagelijks Bestuur bevoegd deze vrijstelling te verlenen met dien verstande dat de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot.

Het westelijke deel van de aanvraag ligt nét in het bestemmingsplan 'Schiphol – Amsterdam – Almere' met de bestemming 'Verkeer 2'. Een kerkgebouw past niet binnen de bestemming 'Verkeer 2'. Daarnaast past een kerkgebouw niet in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Wordt de nieuwe fundering dieper of anders, dan zullen de plannen afgestemd moeten worden met Waternet.

Er kan van het bestemmingsplan afgeweken worden met de reguliere procedure (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II Bor).

Motivering

Ruimtelijk

De aangevraagde realisering van een kerkgebouw is stedenbouwkundig inpasbaar in het gebied. De functie van kerkgebouw past binnen het bestemmingsplan Gaasperdam. De aangevraagde verhoging van 1 meter ten opzichte van de maximale 9 meter is een binnenplanse ontheffing. De verhoging heeft geen negatieve stedenbouwkundige invloed op het gebied en de gemeente heeft geen bezwaar tegen de realisering van het kerkgebouw.
Een klein deel van het gebouw valt in het bestemmingsplan Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere. In de huidige situatie valt een deel van het bestaande gebouw ook in dat bestemmingsplan. Waarschijnlijk is hier sprake van een onnauwkeurige grens. Het is niet de bedoeling van dat bestemmingsplan om bestaande gebouwen op deze locatie weg te bestemmen. Omdat het gaat om een kleine uitbreiding t.o.v. het gebouw en het nieuwe gebouw binnen de footprint van het bestaande gebouw op deze locatie blijft, kan medewerking verleend worden aan de afwijking.

Afwijking hoogte
De aanvrager wenst gebruik te maken van deze algemene vrijstelling. Een ruimere hoogte heeft twee voordelen:

1) *De bijeenkomstfunctie (zaal) heeft bij een maximale totale hoogte van 9 meter een inpandige hoogte van 4,70 meter. Indien de kanalen voor de lucht installatie op het dak worden geplaatst is dit prima maar dit zal ongewenste complexiteit (lees; geluidlek) opleveren mbt de reductie van geluid naar de omgeving. Indien de luchtkanalen inpandig worden opgehangen zal de netto hoogte circa 3,50 meter bedragen. Dat is een ongewenste beperking mbt het gebruik van de zaal. Om wel een luchtinstallatie te kunnen realiseren, maar geen installatiekanalen met het risico op geluidlekkage op het dak te plaatsen is een binnenplanse afwijking gewenst.*
2) *Door gebruik te maken van de algemene vrijstelling ontstaat een ruimere hoogte waardoor een kleine insteekverdieping mogelijk wordt. Hierdoor kan de installatietechniek in een inpandige ruimte worden geplaatst op de insteekverdieping welke voldoet aan de eisen (afmetingen) van een installatie ruimte. Met het creëren van een inpandige ruimte hoeft de installatie techniek niet op het dak te worden geplaatst. Dit is gunstig voor het dak- en het gevelbeeld. Daarnaast is het plaatsen van de installatietechniek in een akoestisch goed geïsoleerde inpandige ruimte ideaal voor de beperking van verspreiding van de geluid welke wordt geproduceerd door installatietechniek zelf en de activiteiten in de bijeenkomstfunctie. Middels een patio naast de installatie ruimte kan lucht niet zichtbaar worden aangezogen en worden afgeblazen. Dus omwille van een dak zonder installatietechniek en bijbehorende geluidproductie is een inpandige installatieruimte noodzakelijk welke mogelijk is middels een binnenplanse afwijking.*

Maatschappelijk
In gesprekken tussen de kerk en de buurtvereniging is gebleken dat de buurt een behoefte heeft om als wijkvereniging samen te komen. Een locatie voor samenkomst ontbreekt nu in de directe omgeving. De intentie is uitgesproken dat de buurtvereniging een aantal keren per jaar tegen betaling gebruik kan maken van het Centrum van REPLIB. Mede hierdoor is de nieuwbouw van de kerk op sociaal en maatschappelijk gebied een meerwaarde voor de wijk.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten inzake luchtkwaliteit, flora & fauna, water, cultuurhistorie, milieuzonering, zijn hier niet aan de orde.

Bodem

De aanvrager heeft een Verkennend bodemonderzoek uit laten voeren door BK ingenieurs waarbij de conclusie is dat er geen belemmerende factoren zijn voor de realisering van de kerk. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft dit bodemonderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

Geluid

In opdracht van Mulders van den Berk Architecten is, door Geluid Plus Adviseurs, voor de nieuw te realiseren Ghanese Kerk een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidemissie vanwege muziekgeluid en de benodigde beheersmaatregelen te bepalen. De geluidemissie is getoetst aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In het onderzoek zijn de geluidbelastingen, het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal (piek)geluidniveau, ter plaatse van gevels van omliggende woningen bepaald. Dit als gevolg van de activiteiten binnen de inrichting.

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- *Het zang- en muziekgeluidniveau tijdens de kerkdienst van de Ghanese kerk is gemeten en kan oplopen tot 87 dB(A). In het voorliggende onderzoek is uitgegaan van een binnenniveau van 90 dB(A) dancemuziek.*
- *Voldaan kan worden aan de normering van het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddeld beoorderlingsniveau ter plaatse van gevels van omliggende woningen. In hoofdstuk 4 van het onderzoek is een advies opgenomen welke bouwkundige voorzieningen (of gelijkwaardig) getroffen dienen te worden. De aanvrager zal hier gehoor aan moeten geven. Tevens zijn eisen gesteld aan de maximale geluidemissie van alle installaties samen.*
- *Er is geen sprake van relevante bronnen voor het maximaal (piek)geluidniveau. Er kan derhalve aan de eisen van het Activiteitenbesluit worden voldaan.*

Parkeren

In de omgeving zijn er circa 100 openbare (bezoekers)parkeerplaatsen, waarvan:

- *29 pp in de openbare ruimte naast de beoogde locatie voor de kerk (blauwe zone).*
- *ca. 60 pp in bezoekersdeel parkeergarage Lexmondhof (openbaar toegankelijk privéterrein).*
- *maximaal ca. 10 pp op het terreintje achter de parkeergarage (blauwe zone).*

De openbare (bezoekers)parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de (voormalige) supermarkt op het adres Lekmondplein 5, de bezoekers van de woongebouwen aan het Leksmondhof, medewerkers en bezoekers van de Openbare Basisschool Nellestein en Medisch Orthopedagogisch Centrum (MOC) 't Kabouterhuis.

De parkeerbehoefte wordt op basis van het CROW kencijfer voor 'religiegebouw' van min. 0,1 en max. 0,2 pp per zitplaats. De gemeente hanteert hierbij de minimumnorm, wat in totaal neerkomt op 22 parkeerplaatsen. De bezoekersparkeernorm voor woningen is 0,1 pp/woning en dan zijn uitgaande van

360 woningen 36 bezoekersparkeerplaatsen nodig. Er zijn dan ca. 64 (bezoekers-) parkeerplaatsen beschikbaar over die voor andere functies gebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld voor de basisschool en het MOC (overdag door de week) en de kerk (zondag). Uitgaande van een overmaat van 64 (bezoekers)parkeerplaatsen kan de parkeerbehoefte van de kerk volgens de norm in het aanwezige openbaar toegankelijke parkeerareaal worden opgevangen.

Fietsparkeren
De twee locaties waar de fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd staan in gewaarmerkt stuk 04 aangegeven als rood vlak. Het vlak ter hoogte van het plein verdient de voorkeur vanwege de nabijheid van de hoofdentree. Let wel, tussen de haag en het fiets parkeren blijft een strook trottoir dat op een hoger maaiveldpeil ligt dan het plein. Het fiets parkeren komt dus tegen de bandenlijn daarvan. De tweede locatie ligt aan de westgevel van de kerk langs het fietspad. Hierbij moet worden opgemerkt dat het fiets parkeren op deze locatie vlak tegen de westgevel van de kerk wordt geplaatst. Met uitzondering ter hoogte van de nooduitgang, zodat een breed trottoir toegankelijk blijft voor voetgangers. Beide locaties zijn nodig om voldoende plekken te kunnen realiseren.
Op basis van het CROW kencijfer van 40 fietsparkeerplaatsen (fpp) per 100 zitplaatsen zijn 63 fpp nodig. Gezien de grote spreiding in het kencijfer (22 – 62 fpp/100 zitpl.) lijkt een aantal van 55 fietsparkeerplaatsen heel plausibel. Als in de praktijk blijkt dat er te weinig plaatsen zijn moeten op de gekozen locatie in de openbare ruimte nog voldoende plaatsen kunnen worden toegevoegd. Daarnaast zijn er 7 scooterparkeerplekken nodig en ook daarvoor geldt dat indien nodig eventuele extra plekken op de gekozen locatie in de openbare ruimte gerealiseerd moeten kunnen worden.
Bij de inrichting van de fiets parkeerplekken is het wenselijk om geen of weinig voorzieningen met een aanbindmogelijkheid (nietjes, rekken) aan te bieden en in principe alleen te werken met fietsparkeervakken. Daarmee wordt het achterblijven van weesfietsen en de verrommeling die daarbij hoort voorkomen. Mocht blijken dat er toch een behoefte bestaat tot het bieden van een aanbindmogelijkheid. Bijvoorbeeld omdat bezoekers van de kerk een elektrische fiets willen stallen, dan kan met een goede motivering deze mogelijkheid alsnog worden geboden.

Cultuurhistorie
Op 25 februari 2019 heeft de bewonersvereniging Nellestein schriftelijk een verzoek gedaan om een nieuwe beoordeling door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van de omgevingvergunning van de beoogde kerk op het adres Leksmondplein 5 in Amsterdam. De aanleiding voor dit verzoek is de concept Cultuurhistorische Verkenning van Gaasperdam (CHV) dat is uitgevoerd door de afdeling Monumenten en Archeologie (M&A) van de gemeente Amsterdam, waarin is geadviseerd om de buurt Nellestein te beschouwen als hooggewaardeerd stadsgezicht.

Naast de CHV wordt door M&A gewerkt aan waarderingskaarten van de architectuur van na 1965. Hierin worden zowel de architectuur als de stedenbouwkundige eenheden gewaardeerd. Deze kaarten worden, na vaststelling door de gemeenteraad, onderdeel van het welstandsbeleid van Amsterdam. De CHV en de waarderingskaarten zijn echter nu nog geen onderdeel van het bestemmingsplan of de welstandsnota. Bij de behandeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt hier niet aan getoetst.

Het stadsdeel heeft wel de mogelijkheid om advies te vragen aan M&A, en indien wenselijk de initiatiefnemer te vragen het plan op vrijwillige basis aan te passen. Dit loopt buiten de procedure voor de

omgevingsvergunning. Het stadsdeel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Op 11 april heeft over plaatsgevonden tussen het stadsdeel, M&A en architectenbureau Mulders van den Berk. Het is ongebruikelijk dat M&A adviseert over panden en locaties waarvan de cultuurhistorische waardering nog geen status heeft. Het advies van M&A is dan ook vrijblijvend. M&A is positief over het plan. De volume van de kerk is goed afgestemd op de bouwhoogten van de bestaande parkeergarage en woonbebouwing van Nellestein. Wel wijkt het kleur- en materiaalgebruik sterk af van de bestaande omgeving. Op zich past het in goed de architectuur/stedenbouw traditie van de periode '60 - '85 dat kerkgebouwen een ander kleur en materiaalgebruik hebben dan de bebouwing in de omgeving. Maar M&A adviseert wel om een materiaal te gebruiken dat voor die periode gebruikelijk is, namelijk baksteen of beton, in plaats van het gekozen stuc/gips materiaal. M&A heeft daarbij de voorkeur voor beton.

Het architectenbureau heeft aangegeven al uitvoerig onderzoek gedaan te hebben naar het gebruik van beton als gevelmateriaal, omdat zij dit eveneens een interessant en geschikt materiaal vinden voor het gebouw. Beton als gevel is echter een kostbaar materiaal, wat vooralsnog niet in het budget blijkt te passen. Het architectenbureau heeft wel aangegeven bereid te zijn om samen met een (eventueel andere) betonleverancier te onderzoeken of er betonoplossingen zijn die wél binnen het budget passen, in overleg met de opdrachtgever. Als blijkt dat er goede betonoplossingen binnen het budget mogelijk zijn, dan zullen zij een aanpassing op de dan al verleende vergunning aanvragen.

Conclusie Ruimtelijke Ordening
Positief. Er wordt geadviseerd om mee te werken aan een vergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' voor het realiseren van de kerk. Ook is de gemeente bereid mee te werken aan de binnenplanse ontheffing van het bestemmingsplan "Gaasperdam" ten behoeve van het overschrijven van de maximale bouwhoogte met 1 meter. Het kerkgebouw is stedenbouwkundig inpasbaar in het gebied".

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1) Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
   a) functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b) wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
   c) wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2) Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in 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 van het Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden 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 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan **Toezicht.zuidoost@amsterdam.nl**, telefoon **020-2525 131**. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)
De op grond 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 hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   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 trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle 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 g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ 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 de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet
Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Wij raden u om de "Basis aansluitvoorschrift" van Waternet goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.
U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Drank- en Horecawet
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren 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 doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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

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

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)
De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Zuidoost wordt verstrekt.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

  Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort

- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering
De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering
De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering
Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) o.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie
Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?
Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.