

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkg.nl/>

Creative Agency B.V.
Zuidwal 51
2512 XT 's-Gravenhage

Betreft: Verzoek aanpassen en verder aanvullen project

Datum aanvraag: 15 november 2023

Locatie: De Entree (M 1663) te Amsterdam

Onderwerp: het tijdelijk gebruiken van de entree van de toekomstige parkeergarage als podium en club

Aanvraagnummer: OLO-8200459

Zaaknummer
12409444

Documentnummer
26747580

Datum
25 maart 2024

Geachte heer,

Op 15 november 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Met betrekking tot uw aanvraag berichten wij u als volgt.

In onze brieven van 20 december 2023 en 7 februari 2024 hebben wij aangegeven dat de aanvraag nog niet aan de landelijke indieningsvereisten voldoet en toegelicht welke informatie nodig is om de aanvraag verder te kunnen behandelen.

Zoals u hieronder kunt lezen, zijn nog niet alle gevraagde gegevens ontvangen.

Wij hebben de wel beschikbare gegevens voor advies voorgelegd aan Brandweer Amsterdam Amstelland, onze constructeurs. Hun adviezen vindt u in deze brief.

Advies Brandweer

Wij hebben de tot dusver ontvangen stukken voor advies voorgelegd aan Brandweer Amsterdam-Amstelland. Het advies is als volgt:

Mor, hoofdstuk 2, Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten

Afwijking

Op de tekeningen is onvoldoende gegevens aanwezig om deze goed te kunnen beoordelen.

Geef in de plattegrondtekening minimaal nog aan:

- de gehele ruimte, inclusief deuren;
- (hoofd-)maatvoering;
- vluchtrouteaanduiding en brandblussers;

- in het aanvraagformulier is aangegeven dat er 650 personen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn en in het BBP zijn 500 personen aangehouden.

Bouwbesluit 2012, artikel 2.110 en 2.102

Afwijking

De ruimte is bestemd voor meer dan 150 personen en dient daarom ten minste twee uitgangen

te hebben waardoor een vluchtroute loopt. De onderlinge afstand tussen de uitgangen dient ten minste 5 m te zijn.

Gelijkwaardige oplossing

In het brandveiligheidsplan is aangegeven dat alle bouwkundige materialen en inrichting onbrandbaar is of brandklasse A1 bezit. Wij gaan niet akkoord met deze gelijkwaardige oplossing, omdat:

- Er is aangegeven dat er aan de zijkant een bar komt te staan. Hierin is ook normaal gesproken brandbare apparatuur en inrichting aanwezig, naast apparatuur die bij en rond een podium wordt gebruikt. Ook bij een relatief kleine brand zal zich snel rook verspreiden vanwege de geringe hoogte van de ruimte;
- Er kan geen zekerheid gegeven worden dat bij toekomstige wijziging van de inrichting en aankleding geen brandbaar materiaal aanwezig zal zijn;
- Er kan bij de ingang een blokkade ontstaan door een ongeluk of door menselijk gedrag, zoals een vechtpartij;
- De loopafstand binnen ± 30 meter is (geschatte afstand tot wand achter podium), maar daar buiten ook nog een afstand van ± 19 meter aanwezig is die niet als niet-besloten ruimte beschouwd kan worden in de zin van BB2012 artikel 2.117, lid 6.

(Aan de hand van het aantal aanwezige personen kan worden berekend welke totale breedte van de deuren vereist is. Bij een ruimte met meerdere toegangen, is het mogelijk om het totale aantal personen over meerdere toegangen te verdelen. In dit geval moet sprake zijn van minimaal 2 toegangen. Berekend kan worden hoe breed die 2 toegangen ieder zouden moeten zijn. Gezien het grote aantal personen, kan een toegang dan uit meerdere deuren bestaan. Tussen beide toegangen moet dan minimaal 5 meter afstand zijn. Hiermee wordt de feitelijke afstand tussen die 2 toegangen bedoeld, niet de hart op hart afstand. Het blijkt dat er onvoldoende breedte in de tunnel is om dat te kunnen realiseren.

Ook de lengte om van het verste punt in de tunnel naar een niet-besloten ruimte te lopen is langer dan het Bouwbesluit toestaat.

Er is betrekkelijk weinig vrije hoogte in de club, plaatselijk zelfs 2330mm op basis van het niveau bestaande bouw uit het Bouwbesluit. Dit heeft tot gevolg dat bij enige rookontwikkeling de rook niet kan opstijgen en al snel het zicht belemmerd. Als aan de voorschriften voor de maximale loopafstand en voor de deuren wordt voldaan is de vrije hoogte voor vluchten op zich geen strijdigheid met het Bouwbesluit, maar het geeft wel aan dat in geval van brand rook een serieus risico is; ook al zijn er volgens het rapport van de brandveiligheidsadviseur betrekkelijk weinig rook producerende materialen aanwezig. Ook bij weinig rook wordt het zicht al snel beperkt vanwege de geringe hoogte).

Wij raden u aan bovengenoemde opmerkingen voor te leggen aan uw brandveiligheidsadviseur.

Advies constructie

De constructieve uitwerking van de trap komt niet overeen met de bouwkundige tekeningen. Dit voldoet daardoor niet aan de eisen met betrekking tot constructie uit het Bouwbesluit 2012. In het rapport van uw constructeur is sprake van een rechte trap. In de bouwkundige tekeningen is sprake van aan de onderzijde 1 trap met bordes en aan de bovenzijde 2 trappen. Beide oplossingen zijn wellicht mogelijk, maar moeten wel eenduidig in de stukken zijn verwerkt.

Bouwkundige toets

In onze eerdere brieven en e-mails hebben wij aangegeven welke stukken nog aan de aanvraag moeten worden toegevoegd en waar mogelijke knelpunten in de ingediende stukken zitten.

Bijgaand mailen wij 4 ingediende tekeningen met daarop vragen en opmerkingen aangegeven. Er zijn veel stukken ingediend, maar doordat er zaken soms verschillend op de verschillende tekeningen getekend zijn, leidt dat soms tot verwarring.

Er moet eenduidig vastliggen waarvoor een vergunning wordt verleend, zodat tijdens de feitelijke bouw daar geen misverstanden over kunnen bestaan. Dat voorkomt misverstanden, knelpunten en vertraging tijdens de bouw.

Procedure

Bovengenoemde opmerkingen hebben betrekking op nog ontbrekende informatie en op inhoudelijke aandachtspunten (strijdigheden met het Bouwbesluit 2012).

Op 7 februari 2024 hebben wij u een verzoek om aanvulling gestuurd.

Hieronder zullen wij per bullet uit die brief aangeven of de gevraagde informatie ontvangen is.

- Bouwkosten-> ontvangen **Mogelijke actie:** geen
- Bouwkundige tekeningen-> zie vragen en opmerkingen in de 4 bijgaande tekeningen. De onderlinge samenhang tussen de tekeningen blijft een aandachtspunt. Als tekeningen onderling van elkaar verschillen ontstaat onduidelijkheid over waarvoor de vergunning wordt verleend. **Mogelijke actie:** vragen en opmerkingen verwerken en/of beantwoorden
- Tekeningen hoofdopzet constructie-> ontvangen, behalve van de grote trap en van het uitstekende bordes met 2 kleine trappen. Niet duidelijk is waar deze op rusten. **Mogelijke actie:** constructie trappen en uitstekend bordesje toevoegen
- Schriftelijke toelichting constructie -> ontvangen, behalve van de grote trap en van het uitstekende bordes met 2 kleine trappen. **Mogelijke actie:** constructie trappen en uitstekend bordesje toevoegen
- Detaillering van trappen, etc.-> de 2 ingediende details en de eerder ingediende doorsneden bieden nog niet de vereiste informatie. Zie opmerkingen op de tekeningen. **Mogelijke actie:** de opmerkingen beantwoorden en aanpassen/aanvullen in die tekeningen. Van vloerafscheidingen rond springen in de

vloer en langs de trappen, moet voldoende aannemelijk zijn gemaakt dat deze voldoen aan de eisen van constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit (+Eurocode). Met andere woorden: inzichtelijk moet zijn dat deze vloerafscheidingen niet bezwijken als er een of meerdere mensen tegenaan leunen. **Actie:** sterkte van de vloerafscheidingen toelichten

- Draairichtingen -> zie opmerkingen van brandweer. Deuren zijn in het algemeen met draairichting aangegeven.
- Hekken -> graag in de situatietekening goed aangeven. Daarbij verwijzen naar een aanzichttekening zodat vast ligt, welk type hek waar geplaatst wordt. **Mogelijke actie:** situatietekening controleren op volledigheid van de hekken en controleren of van de hekken een aanzichttekening (met hoogtemaat) aanwezig is
- Overstekende delen van containers buiten inrit. -> toegelicht is dat daar aan de onderzijde niets aangebracht wordt. Duidelijk.
- Hellingbaan met draglineschotten, terwijl brandveiligheidsadviseur aangeeft dat hellingbaan verwarmd is (het beton). -> niet verwarmen hoeft niet per definitie 'fout' te zijn, maar graag toelichten hoe de adviseur hier tegenover staat.
Mogelijke actie: toelichten door brandveiligheidsadviseur
- Vluichtroutes en brandveiligheidsvoorzieningen -> zie opmerkingen van brandweer. Doordat de informatie verdeeld is over veel verschillende tekeningen, is wellicht niet alle bedoelde informatie te vinden en kunnen misverstanden ontstaan bij de uitvoering. **Mogelijke actie:** controleren welke tekening van de kelder en welke van de verdieping volledig is voor wat betreft brandveiligheidsvoorzieningen en die zonodig aanvullen
- Bekleding inrit -> is duidelijk. Plaatselijk draglineschotten en verder geen bekleding
- Ventilatie -> duidelijk. Let wel op het verloop van de leidingen in relatie tot de benodigde vrije hoogte in de kelder en de breedte rond de trap in de verdiepingsvloer. **Mogelijke actie:** bij de delen met een kleine vrije hoogte nagaan welke vrije hoogte onder de leidingen beschikbaar blijft en of daar nog aan de minimaal vereiste vrije hoogte wordt voldaan.
- Aanduiding gebruiksfunctie, etc. -> zie opmerking van brandweer over aantal personen. Verder duidelijk
- Thermische eigenschappen. -> toegelicht is dat geen isolatie wordt aangebracht en dat het bouwwerk niet wordt verwarmd. -> duidelijk en akkoord
- Riolering en hemelwaterafvoeren -> voor nu duidelijk. Eventueel als voorwaarde opnemen indien vergunning wordt verleend
- Veiligheidsplan -> nog niet ontvangen. Eventueel als voorwaarde opnemen indien vergunning wordt verleend. Nu geen actie nodig
- Situatietekening -> Duidelijk. Verschillende informatie op verschillende tekeningen blijft aandachtspunt
- Bijlagen ruimtelijke onderbouwing -> wij hebben begrepen dat u hiermee nog bezig bent met het (laten) opstellen van een deel van de bijlagen daarvan **Mogelijke actie:** zodra beschikbaar indienen. Dan gaan wij en de gemeente Amsterdam die toetsen.

- Situatietekening -> duidelijk behalve waar laden en lossen op een veilige manier zal plaatsvinden. U kunt hierover bijvoorbeeld iets toevoegen aan de ruimtelijke onderbouwing.
- BIBOB -> nog niet ontvangen **Mogelijke actie:** zodra beschikbaar indienen. Dan gaat onze juridische afdeling die toetsen.

Wat betekent dit voor u?

Uw aanvraag is dus nog niet helemaal ontvankelijk (compleet) als bedoeld in ons verzoek om aanvulling van 7 februari 2024. Wij verzoeken u de nog ontbrekende informatie aan de aanvraag toe te voegen.

En een aantal aspecten is inhoudelijk dus nog niet akkoord. Deze aspecten zullen moeten worden aangepast.

Op basis van de nu beschikbare stukken kunnen wij geen omgevingsvergunning verlenen.

Wij geven u de mogelijkheid om via Teams met de brandweer in overleg te gaan. Het lijkt ons verstandig als u uw brandveiligheidsadviseur en tekenaar van onze vragen en opmerkingen op de hoogte brengt en hen verzoekt in de aanloop naar een eventueel overleg over oplossingen na te denken. Dit geldt met name voor de brandveiligheid.

Aankomende week verloopt de termijn voor het indienen van de op 7 februari 2024 gevraagde aanvullende gegevens. Indien u de indieningstermijn wilt verlengen, kunt u dat voor het aflopen van de termijn per mail kenbaar maken.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de in het e-mailbericht genoemde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de vergunningverlener

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.