

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkg.nl/>

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

Betreft: Verzoek om aanvullende gegevens

Zaaknummer
12409444

Datum aanvraag: 15 november 2023

Locatie: De Entree (M 1663) te Amsterdam

Onderwerp: het tijdelijk realiseren en gebruiken als podium en club van de toekomstige parkeer garage

Aanvraagnummer: OLO-8200459

Documentnummer
26135029

Datum
20 december 2023

Geachte heer,

Op 15 november 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo)

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede:

Wij zijn ons ervan bewust dat sprake is van een tijdelijke situatie in een bestaande inrit. Vanuit de Wabo volgt dat wij ook in dat geval het plan moeten toetsen aan het bestemmingsplan en aan technische eisen uit het Bouwbesluit 2012. Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Dienst Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente Amsterdam zal ons adviseren over het al dan niet afwijken van het bestemmingsplan.

De nadruk van de technische toets aan het Bouwbesluit 2012 zal liggen op veiligheid (brandveiligheid en constructie) en gezondheid.

De belangrijkste veranderingen rond de Omgevingswet? Ga naar odnzkg.nl/omgevingswet

Om deze toetsen te kunnen uitvoeren hebben wij meer informatie nodig dan tot dusver is ingediend.

Omwille van de overzichtelijkheid sturen wij u deze eerste reactie over nog in te dienen stukken per brief. Het betreft (nog) geen verzoek om aanvulling in de zin van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht. Desalniettemin ontvangen wij graag uw aanvullingen.

Beoordeling ingediende stukken

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens onvoldoende zijn voor verdere behandeling van uw aanvraag.

Aanvullende stukken

Wij vragen u op grond van de Mor de volgende gegevens alsnog bij ons aan te leveren:

Algemene indieningsvereisten

- aanduiding van de locatie van de aangevraagde activiteit of activiteiten met behulp van een situatietekening, kaart, foto's of andere geschikte middelen;
- een specificatie van de bouwkosten voor de te verrichten werkzaamheden, als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012, exclusief de omzetbelasting als bedoeld in het recente normblad NEN 2699;

Indieningsvereisten activiteit Bouwen van een bouwwerk

- tekeningen van de hoofdropzet van de constructie. De constructie van de inrit is ons bekend. Indien bouwwerken worden toegevoegd in of op de inrit, moet inzichtelijk zijn wat de constructie daarvan is en hoe deze bevestigd worden;
- een schriftelijke toelichting / uitgangspuntenrapport, met daarin onder meer:
 - een omschrijving van de constructie van het bouwwerk
 - de weerstand van de constructie tegen brand
 - de constructieve samenhang
 - de constructiemethoden
 - de constructiematerialen
 - een omschrijving van het stabiliteitsprincipe
 - de gevolgklasse en de referentieperiode van het bouwwerk
 - het gebruik van het gebouw
 - de aangehouden belastingen en belastingtypen;

De constructie van de inrit is ons bekend. Indien bouwwerken worden toegevoegd in of op de inrit, moet inzichtelijk zijn wat de constructie daarvan is en dat de al gerealiseerde constructie in staat is om de belastingen daaruit op te nemen. Met andere woorden: Is de bestaande constructie sterk genoeg voor hetgeen wordt toegevoegd?

- de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken). De inrit en het ondergrondse stukje van de inrit van de parkeergarage is vergund voor het gebruik als parkeergarage. Wij verzoeken u aan te geven of toe te lichten of het gebruik van de hellingbaan als hoofdtoegang geschikt is voor de

doelgroep (in relatie tot het Bouwbesluit 2012). Als trappen of nieuwe vloerafscheidingen zouden worden geplaatst, ontvangen wij daarvan graag de hoogte, breedte, op/aantreden;

- de draairichting van beweegbare constructieonderdelen. Voor de beoordeling van de aanvraag op onder andere veilig vluchten is het van belang dat alle wanden en eventuele hekken in de tekeningen zijn aangegeven en dat deuren of poorten daarin met draairichting zijn aangegeven. Als deuren brandwerend zijn of als vluchtdeur zonder sleutel te openen zijn, dient dit uit de tekening te blijken. In de ingediende tekeningen zijn eigenlijk alleen de deuren van de toiletten te zien;
- de brandcompartimentering inclusief gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in inwendige scheidingsconstructies. Indien er sprake is van brandwerende scheidingsconstructies, bijvoorbeeld naar een vluchtroute, dient dit uit de tekeningen te blijken;
- de vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen (bijvoorbeeld rookmelders, brandslanghaspels, droge blusleiding, brandmeld/ontruimingsinstallatie, vluchtwegaanduidingen). De symbolen uit NERN 1414 dienen hiervoor te worden toegepast;
- de aanduiding van de (vloer)peilen ten opzichte van het aansluitende terrein. In de plattegronden, aanzichten en doorsneden dienen relevante peilmaten te zijn aangegeven, ook van het maaiveld. Dit is onder andere nodig om de hoogte van de toe te voegen containers aan de voorschriften uit het bestemmingsplan te kunnen toetsen. En in een doorsnede dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de vrije hoogten zijn. Voor een stallingsgarage gelden andere eisen voor vrije hoogten in het Bouwbesluit 2012 dan voor een horecafunctie;
- de aanduiding van de stallingsruimte voor fietsen. Indien wordt voorzien in stallingsmogelijkheden voor fietsen, verzoeken wij dat in een situatietekening weer te geven;
- een toelichting op het eventueel verwarmen van de horecagelegenheid. Indien er sprake is van verwarming, gelden volgens het Bouwbesluit 2012 eisen met betrekking tot ventilatie;
- het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren. Inzichtelijk dient te zijn hoe rioolwater en regenwater zullen worden afgevoerd;
- de bouwkundige plattegronden de kelder en begane grond en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie;
- tekeningen van alle aanzichten/ gevels van het bouwwerk. Hiermee moet een compleet beeld ontstaan van de al bestaande inrit met alle bouwwerken die worden toegevoegd. Ten denken aan hekwerken, reclames, lichtmasten, de toe te voegen containers;
- kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;

Indieningsvereisten activiteit Planologisch strijdig gebruik

- de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt een ruimtelijke onderbouwing bedoeld, zoals in het overleg op 19 december 2023 is toegelicht;
- een situatietekening van de nieuwe toestand met noordpijl en daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten

opzichte van de perceelgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk. Hiermee wordt bedoeld een situatietekening waar de inrit in de nieuwe toestand op is weergegeven, met daarbij de verdere indeling van het perceel dat u gaat gebruiken. Toe te voegen bouwwerken zijn daarop te zien, evenals hoe u het perceel verder gebruikt.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Op uw aanvraag om een omgevingsvergunning is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader aangegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader dient u bij uw aanvraag om een omgevingsvergunning een Bibob-vragenlijst en bijbehorende bijlage in te leveren.

Bijgaand treft u de Bibob-vragenlijst en de bijbehorende bijlage aan van de gemeente Amsterdam. U kunt de Bibob informatie digitaal aanleveren via het webformulier. De link naar het webformulier vindt u in de begeleidende e-mail.

De Bibob-gegevens en bescheiden worden dan alleen geraadpleegd door een Bibob-medewerker.

Gegevens en bescheiden ten behoeve van de Bibob-toets:

- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend 'Formulier Wet Bibob en bouwactiviteit en bijlage;
- In het formulier Wet Bibob en bouwactiviteit gevraagde documenten.

Vereisten aan in te dienen gegevens

De gegevens die u indient moeten voldoen aan de vereisten zoals genoemd in artikel 1.4 en paragraaf 2.3 van de Mor. Deze ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) is te raadplegen via www.overheid.nl

Artikel 2.9. van de Mor bepaalt het volgende:

Vereisten aan plattegronden, doorsneden en aanzichten

- ***1***Een plattegrond bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit betreft een doorsnede van een bouwlaag op 1200 mm boven vloerniveau waarop zijn aangegeven:
 - ***a***.uitwendige en inwendige scheidingsconstructies (inclusief materiaalaanduiding);
 - ***b***.peilmaten van de vloer;
 - ***c***.trappen en hellingbanen;
 - ***d***.binnen- en buitenkozijnen;
 - ***e***.kokers, schachten, kanalen en schoorstenen;
 - ***f***.alle oppervlakken die een directe relatie hebben met of behoren tot:
 - ***1***°.gebruiksfuncties;
 - ***2***°.gebruiksoppervlakten en vloeroppervlakten;
 - ***3***°.verwarmde en onverwarmde zones;
 - ***4***°.gebruiksgebieden, functiegebieden en verblijfsgebieden;

- **5°**.verkeersruimten;
- **6°**.toegankelijkheidssectoren;
- **g**.overige gegevens die zich ervoor lenen om aan te duiden op plattegronden, zoals toiletruimten, badruimten, buitenbergingen, buitenruimten, liften, stallingsruimten, technische ruimten, opslagruimten en opstelplaatsen van het aanrecht en kook-, stook- en warmwatertoestellen.
- **2**De vloerpeilen ten opzichte van het straatpeil en de hoogte van het maaiveld zijn aangeduid ter plaatse van de entree van het bouwwerk.
- **3**Ten behoeve van de beoordeling van de bruikbaarheid, de gebruiksoppervlakte en het verblijfsgebied zijn de relevante doorsneden, inclusief 1500 – 2400 – 2600 mm hoogtelijn en voorzien van maatvoering, getekend.
- **4**Alle aanzichten (geveltekeningen) worden in loodrechte verticale projectie weergegeven. Alle dichte delen en kozijnen die een directe koppeling met de berekeningen hebben, zijn als zodanig traceerbaar in berekening, rapportage of renvooi.

Verplichte milieumelding (Activiteitenbesluit)

Voor het project waarvoor u vergunning heeft aangevraagd is mogelijk een melding vereist als bedoeld in artikel 8.41 van de Wet milieubeheer. Hieronder kunt u lezen hoe u dat kunt controleren. Met behulp van de Activiteitenbesluit internetmodule <https://www.aimonline.nl> kunt u een melding doen. Deze module genereert uw meldingsformulier en uw voorschriftenpakket. U wordt als inrichtinghouder geacht om uw voorschriftenpakket zelf actueel te houden. Na het invullen van de internetmodule kunt u de melding met de nodige bijlagen, digitaal, via de module, indienen. De bij de melding in te dienen tekeningen (situatie- en plattegrondtekening) hoeft u niet opnieuw in te dienen als deze al in ons bezit zijn. Voor meer informatie over het Activiteitenbesluit zie <http://www.ondernemersplein.nl/regel/omgevingsvergunning-milieu>.

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.