Gemeente Amsterdam Zuidoost

Bezoekadres
5.1, 2, e
5.1, 2, e Amsterdam

Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

PREADVIES FORMULIER (Y. 5.1, 2, e

Adres	5.1, 2, e Weesp
Projectomschrijving	Realiseren van twee bedrijfsverzamelcomplexen voor kleinschalige bedrijven
Aanvrager/Gemachtigde	5.1, 2, e
Zaaknummer PowerBrowser	Z2024-006684
DSO-nummer	2024032601530
Datum aanvraag	26-3-2024
Soort aanvraag	Regulier
Eerdere conceptaanvraag?	Nee
Welke activiteit(en) worden aangevraagd?	OPA Bouwwerken
Bestuurlijk gevoelig	Laag
Casemanager Bouw	5.1, 5.1, 2, e

Adviesverzoek

Conclusie casemanager	Past in het Omgevingsplan
Te volgen procedure	Geen
Crisis en herstelwet (bij 12 of meer woningen van toepassing)	Nee
Andere activiteiten nodig?	Nee

TOETS ARCHITECTUUR

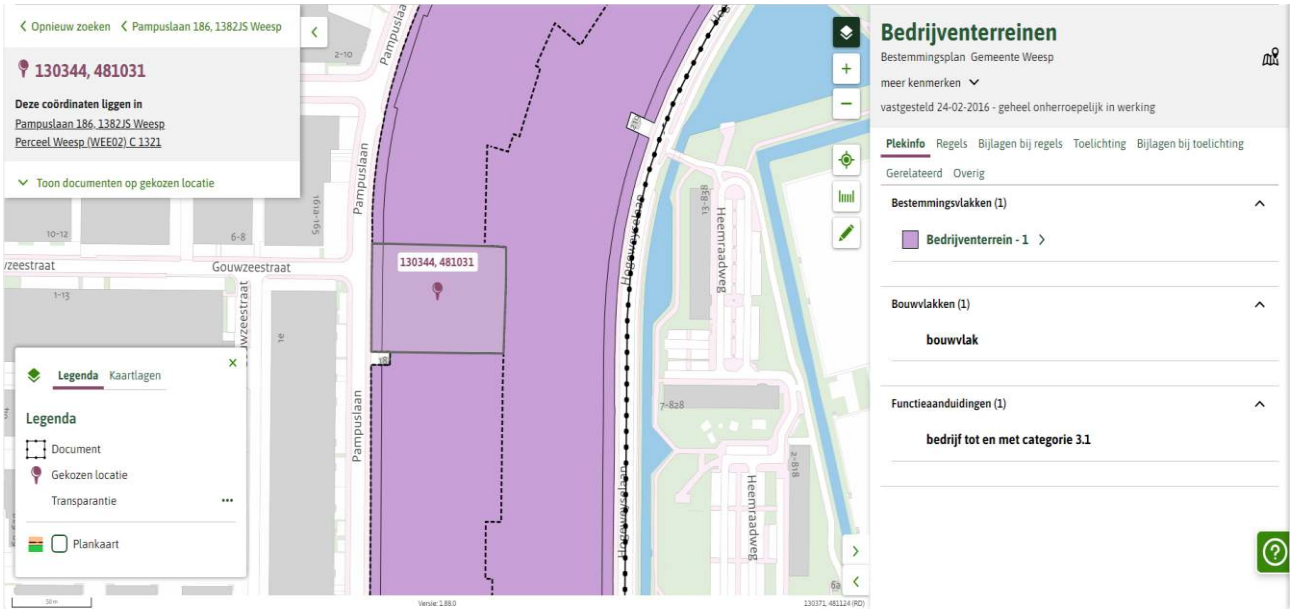
Welstandstoets	Welstandsvrij gebied	
Monument	Geen	
Rijksmonument (RCE betrekken)	/	
Monumentennummer	/	
Beschermd gezicht	Nee	https://maps.amsterdam.nl/cultuurhistorie/
Archeologie relevant?	Ja, advies gevraagd	

OVERIGE ONDERDELEN

Participatie	Ja	Heeft aanvrager geparticipeerd?
Geluid	N.v.t.	https://maps.amsterdam.nl/geluid/
Flora en Fauna	N.v.t.	Via: 5.1, 2, e @amsterdam.nl of 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Stikstof	N.v.t.	Is er sprake van stikstofdepositie in natura2000?
Parkeren	R&D adviseren a.u.b.	Nota parkeernormen auto
Milieu	N.v.t.	Melding of vergunning nodig?
Bodem	Uitgezet naar OD	Verkennend of nader bodemonderzoek nodig?
Overige aspecten van toepassing?		Nee

TOETS OMGEVINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	Bedrijventerreinen
Huidige bestemming(en): (inclusief functie aanduidingen)	Bedrijventerrein - 1 Bedrijf tot en met categorie 3.1
Gebiedsaanduiding(en): (o.a. geluidzones en luchtvaarverkeerzones)	/



Bestemmingsregels

Bestemmingsomschrijving

(inclusief specifieke gebruiksregels)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan;

Aangezien de bedrijfsruimtes los worden aangeboden is op voorhand niet te zeggen wat voor bedrijfsactiviteit er in de ruimtes uitgeoefend zal worden. Echter is gezien de grootte van de ruimtes het onwaarschijnlijk dat hier zich een bedrijf zal vestigen met categorie >3.1

   3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens het wonen in een bedrijfswoning, inclusief een aan huis gebonden beroep of bedrijf, zoals bepaald in lid 22.2;
c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', tevens perifere detailhandel;
d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', tevens grootschalige detailhandel;

	e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg', tevens de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, en aanverwante artikelen; f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi': een bevi-inrichting; g. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', tevens een sport- en/of fitnesscentrum; h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens horeca van categorie 3a, zoals genoemd in bijlage 1Horeca-categorisering; i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang': kinderopvang in de vorm van een kinderdagverblijf dan wel naschoolse opvang; j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een zelfstandig functionerend kantoor; k. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', tevens een praktijkruimte; l. e-commerce m. facility point; n. horeca als ondergeschikt onderdeel bij de bedrijfsactiviteiten; o. met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, los- en laadwallen en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie; met dien verstande dat: p. bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het bedrijfspand; q. zelfstandige kantoren zijn toegestaan, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak niet meer dan 500 m^2 mag zijn, tenzij de bestaande oppervlakte reeds groter is; r. Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi'; s. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan; t. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan; u. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande inrichtingen; v. voor perifere detailhandelsvestigingen geldt dat het winkelvloeroppervlak ten minste 500 m^2 dient te bedragen; w. voor grootschalige detailhandelsvestigingen geldt dat het winkelvloeroppervlak ten minste 1.500 m^2 dient te bedragen. 5.4.1 Strijdig gebruik Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend: a. bewoning van bedrijfsruimten; b. het gebruik van gronden als staanplaats voor onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen; c. het uitbreiden van het vloeroppervlak, de capaciteit en/of het veranderen van de aard van bestaande Bevi-inrichtingen op

	de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi', waardoor het PR 10-6 contour buiten de inrichtingsgrens komt te liggen; d. zelfstandige horeca; e. detailhandel, met uitzondering van de in lid 5.1 genoemde detailhandel; f. zelfstandige kantoren met een brutovloeroppervlak van meer dan 500 m^2.
Bouwregels (arceer strijdigheden)	5.2.1 Gebouwen a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak; b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd; c. in afwijking van het bepaalde onder b het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' niet meer dan 50% mag zijn; d. de oppervlakte van ieder bouwperceel niet minder dan 1.000 m^2 mag zijn; e. over het hele bouwvlak ondergronds mag worden gebouwd met een verticale diepte van niet meer dan 4 m; f. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag zijn; g. in afwijking van het bepaalde onder f de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' niet meer dan de bouwhoogte van gebouwen mag zijn; h. de hoogte van bedrijfsgebouwen met bovengelegen bedrijfswoningen niet meer dan 15 m mag zijn; i. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 700 m^3 mag zijn; j. bij elke bedrijfswoning een bijgebouw is toegestaan met een grondoppervlak van niet meer dan 30 m^2 en een goothoogte van niet meer dan 2,5 m; k. geparkeerd wordt op eigen terrein waarbij de parkeernormen gelden, zoals opgenomen in bijlage 3Parkeernormen, en waarbij parkeren op het dak en ondergronds is toegestaan; l. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 m mag zijn.
Toets casemanager	
Past binnen bestemmingsplan	Ja
Strijdigheden met bouwregels	Nee
Strijdigheden met gebruiksvoorschriften	Nee Ik stel voor een voorwaarde in de vergunning op te nemen, waarin wordt gesteld dat enkel bedrijven tot en met categorie 3.1 zich mogen vestigen.
Voorstel (afwijkings)procedure	Controleren (geen strijdigheden)
Welke binnenplanse afwijkingsmogelijkheid?	N.v.t.

Aanhoudingsplicht? (ontwerp ter visie, voorbereidingsbesluit, enz.)	Nee
Overige opmerkingen van de Casemanager bouw met betrekking tot dit dossier	
Géén	