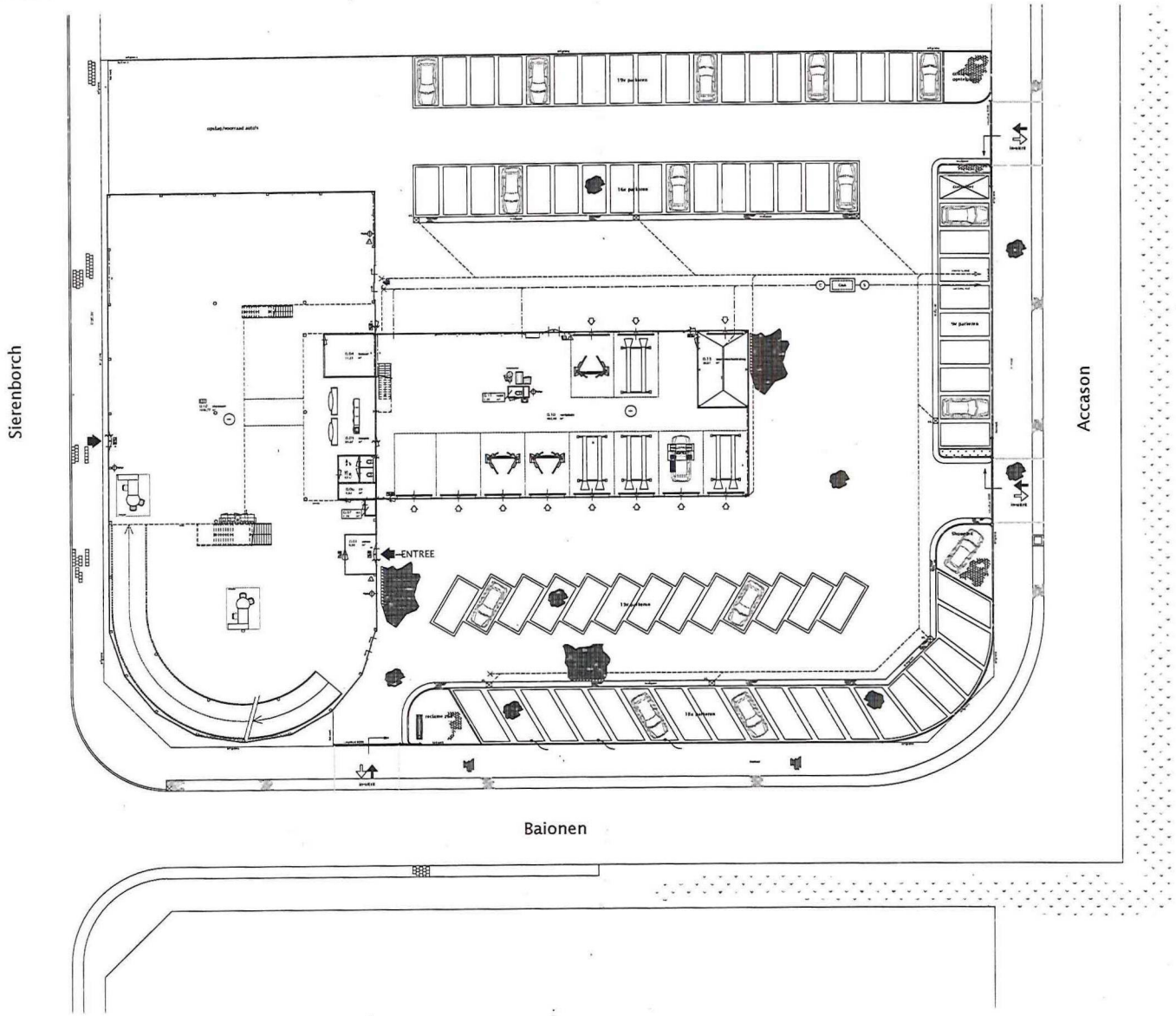
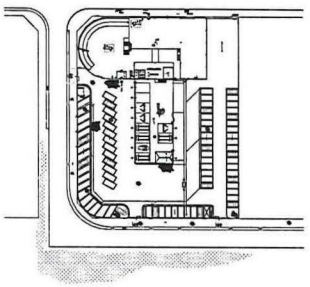




situatie 1:1000

kadastrale gegevens

gemeente : Amsterdam - west
sectie : A
nr. : 1641
adres : Baionen 6

N

De terreinafmetingen en terreingrenzen zijn verkregen uit gegevens van derden en dienen door de bouwkundig aannemer in het werk te worden gecontroleerd en vastgelegd.
vbj is niet aansprakelijk voor eventuele afwijkingen.

maten in het werk te controleren

renvooi

- groenvoorziening
- straatwerk algemeen BKK straatklinker lichtgrijs afmeting: 210x105x80 mm.
- parkeervak BKK straatklinker lichtgrijs afmeting: 210x105x80 mm.
- parkeervakrand BKK straatklinker antraciet afmeting: 210x105x80 mm.
- molgoot (halfsteensverband) afmeting: 210x105x80 mm.
- betontegels afmeting: 300x300 mm.
- bisschopsmuts
- erfgrens
- hekwerk
- gecombineerde in- en uitrit
- hoofdentree
- grote schuifdeur
- vlaggenmast
- sk straatkolk
- ontstoppingsstuk
- riolering aansluiten op het gemeenteriool (vuil water)
- riolering bestrating aansluiten op gemeenteriool (schoonwater)
- slibvangput
- olie- en benzineafscheider
- controle put

vbj

architectuur en bouwmanagement

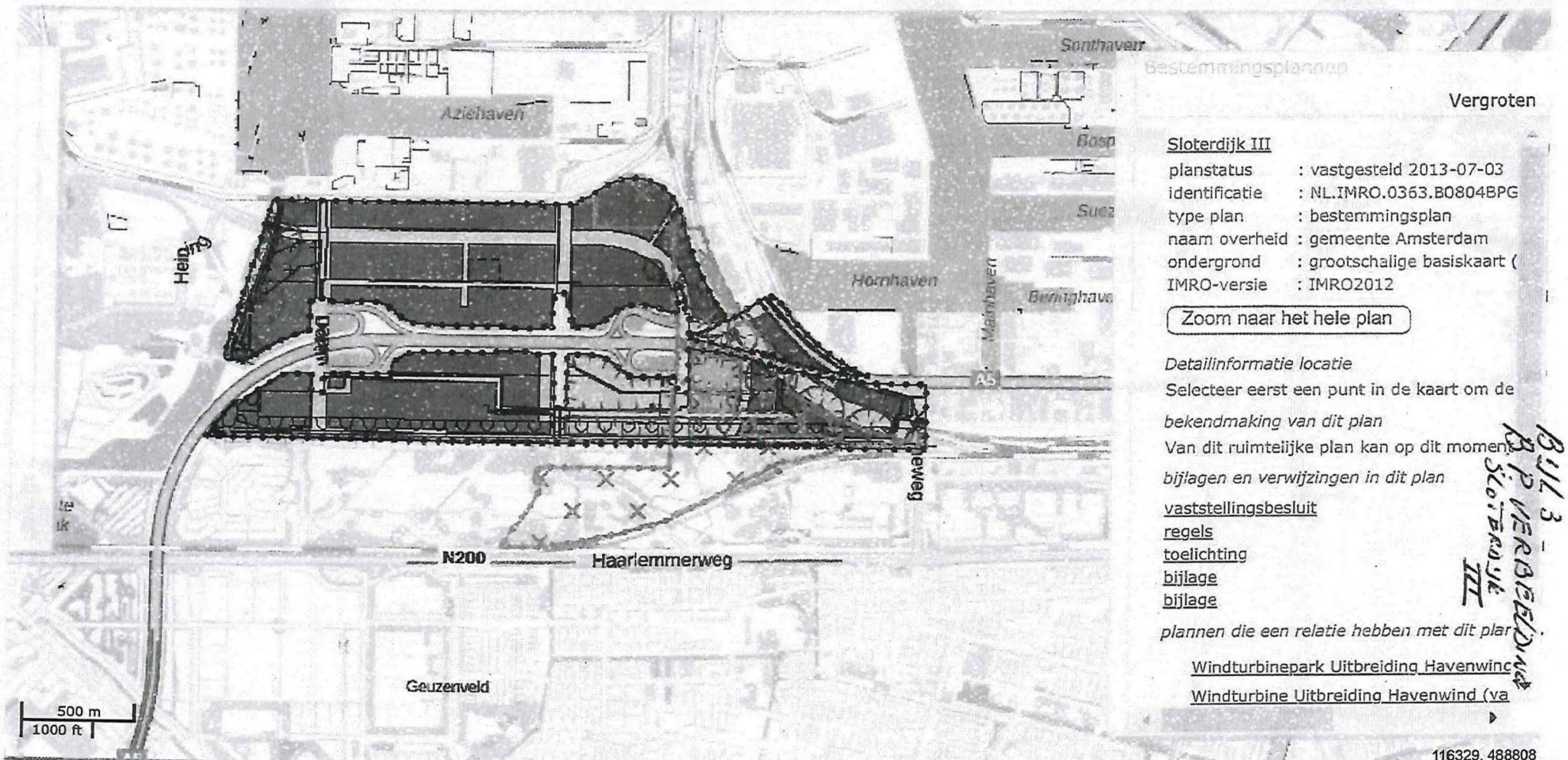
ombouw autobedrijf tot SternPoint
aan de Baionen Amsterdam - west
Stern Beheer B.V.

projectnummer: 1213
tekeningnummer: R 01

onderwerp: terrein
fase: technisch ontwerp
REVISIE - FASE 1
datum: 04-10-2013
ontwerp: -
schaal: 1:200
getekend: WF
formaat: A1

Copyright vbj

Ruimtelijkeplannen.nl



Sloterdijk III

planstatus	: vastgesteld 2013-07-03
identificatie	: NL.IMRO.0363.B0804BPG
type plan	: bestemmingsplan
naam overheid	: gemeente Amsterdam
ondergrond	: grootschalige basiskaart (
IMRO-versie	: IMRO2012

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Selecteer eerst een punt in de kaart om de

bekendmaking van dit plan

Van dit ruimtelijke plan kan op dit momen

bijlagen en verwijzingen in dit plan

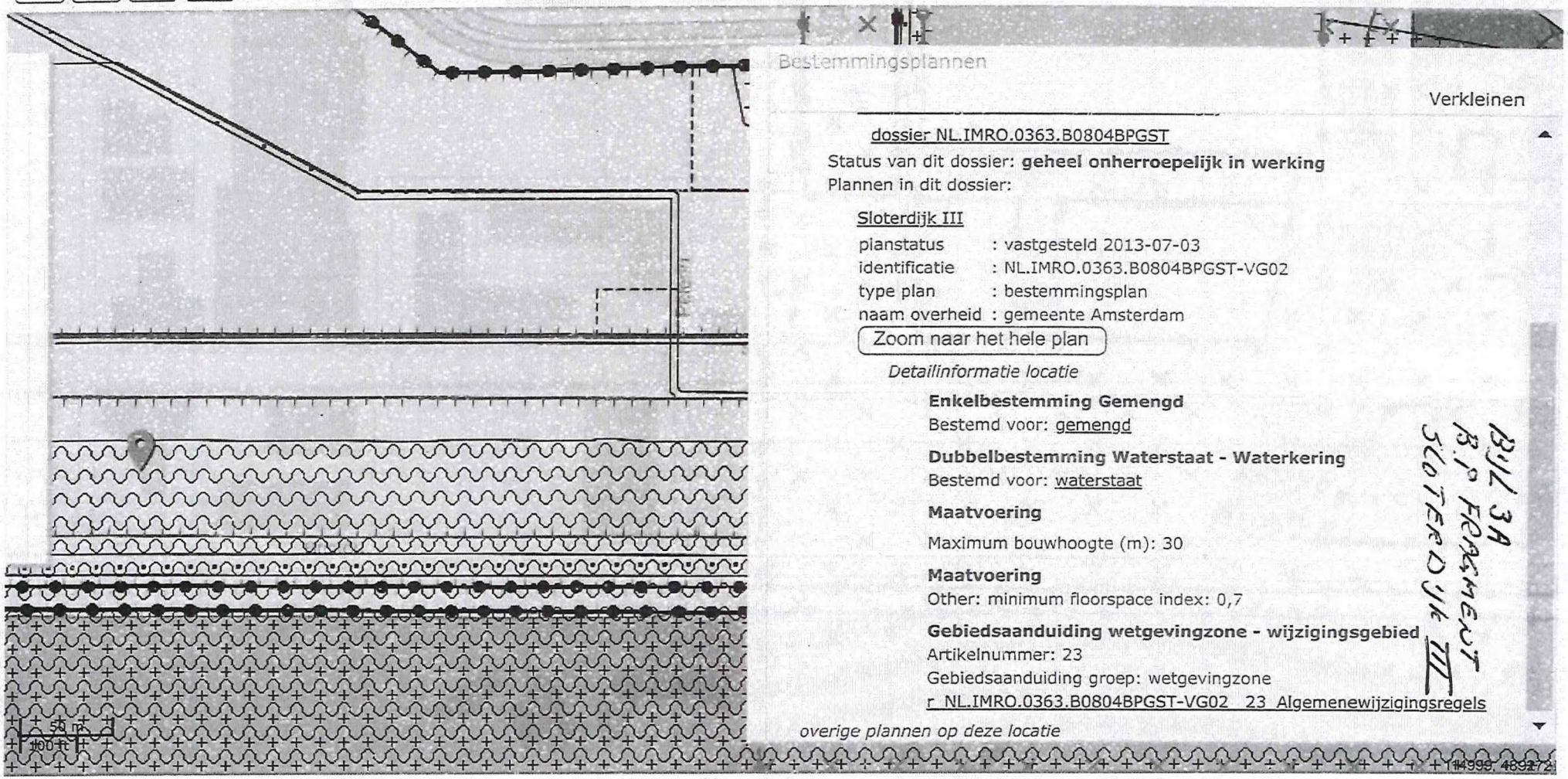
vaststellingsbesluit
regels
toelichting
bijlage
bijlage

plannen die een relatie hebben met dit plan

Windturbinepark Uitbreiding Havenwinc
Windturbine Uitbreiding Havenwind (va

BIJL 3 - BP VERBEELDING SLOTERDIJK III

Ruimtelijkeplannen.nl



Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik van locatie Baionen[redacted] Amsterdam

1. Inleiding

De onderwerpelijke aanvraag omgevingsvergunning ziet op een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Baionen[redacted] 1046 CK Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie A nr. 1641 ter grootte van 4.935 ca..
Bedoelde grond is bij een voortdurend recht van erfpacht uitgegeven aan SternFacilitair B.V. welk recht nadien is/wordt doorverkocht aan aanvrager Stanflor B.V..

2. Voorgenomen gebruiksdoeleinden

2.1 Krachtens de huidige erfpachtakte omvat het toegestane grondgebruik de exploitatie van een (auto)bedrijf met showroom, kantoorruimte, opslagplaats en werkplaats met bijbehorend erf met parkeerterrein.

2.2 Naast voormeld toegestaan gebruik krachtens de Erfpachtakte en het vigerende bestemmingsplan is de aanvrager voornemens dit perceel grond mede te gebruiken voor verhuring, onderhoud en reparatie van transport-, hefmiddelen en overig materieel en bedrijfsmiddelen voor de bouw en andere bedrijfssectoren in beroeps- en bedrijfsmatige sfeer in de meest ruime zin des woords, alsmede voor verkoop van voertuigen en andere bedrijfsmiddelen. De presentatie en uitstalling van een en ander geschieden in de aanwezige bebouwing en het omliggend onbebouwde perceelsterrein.

3. Bestaande planologie

3.1 De locatie is bij het bestemmingsplan "Sloterdijk III" aangewezen voor de bestemming "Gemengd" (artikel 7). Aldaar is detailhandel is toegestaan in voornamelijk volumineuze goederen die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven alsmede bedrijven die vallen in categorie 2 t/m 4 van de bij de planregels gevoegde Staat van Inrichtingen Sloterdijk III.

3.2 De daarbij behorende en ondergeschikte voorzieningen zoals laad- en losvoorzieningen, erven, parkeervoorzieningen, reclameuitingen etc. zijn eveneens toegelaten.

3.3 Detailhandel wordt in artikel 1 lid 1.23 omschreven als: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
Dit betekent dat in ieder geval een vestiging ten behoeve van Huurmaat is toegestaan.

3.4 In artikel 20 van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen. Daarin is aangegeven dat tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, 1° lid, onder c van de Wabo in ieder geval wordt gerekend het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken

ten dienste van de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming c.q. aanduiding en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolgde de bestemming is toegestaan.

Naar ons oordeel betekent dat bij het presenteren van verhuurbare artikelen/producten die producten gewoon op het onbebouwde terrein mogen worden gepresenteerd en uitgestald, zoals dat ook gebeurt bij de verkoop van auto's op grond van het huidige erfpachtcontract.

4. Conclusie en verzoek

4.1 Het voorgenomen gebruik strekt ter realisering van de vigerende bestemming en aanduidingen dan wel is dit gebruik aan te merken als gebruik overeenkomstig de vigerende bestemming. De bedrijven die deze activiteiten ter plaatse zullen verrichten, vallen onder de toegelaten bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4 conform de Staat van Inrichtingen Sloterdijk III behorende bij de planregels, dan wel zijn daarmee gelijk te stellen.

Voor zover naar het oordeel van het gemeentebestuur van Amsterdam zulks niet het geval is, wordt hierbij het afwijkend planologisch gebruik verzocht, met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van art. 22, onder f van de planregels dan wel van de buitenplanse kruimelgevallenregeling als bedoeld in art. 2.12, lid 1 onder a, 2° Wabo juncto art. 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor.

Opgemaakt te Amsterdam/Leiden, d.d. 30 juli 2018

[redacted]

Aanvulling Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunningaanvraag OLO 3835759 voor planologisch afwijkend gebruik van locatie Baionen Amsterdam

I Algemeen

Ter voldoening aan het gemeentelijk verzoek om aanvullende gegevens te verstrekken omtrent de aanvraag omgevingsvergunning OLO 3835759, gedaan bij brief van 21 augustus 2018, kenmerk NW18-02324-UIT-18-04491, doen wij u hierbij toekomen een aanvulling op de Ruimtelijke onderbouwing in aansluiting op de gegevens die terzake zijn opgevraagd. Daarbij volgen we de bijlage Checklist Regeling omgevingsrecht (Mor).

1. Bedrijfsomschrijving

Met betrekking tot de voorgenomen gebruiksdoeleinden verwijzen wij naar de Ruimtelijke onderbouwing onder punt 2. Daarbij gaat het in beginsel om een vestiging van en de bedrijfsexploitatie door Huurmaat B.V. (bijlage 4 aanvraag). Zoals uit de website van Huurmaat valt af te leiden gaat het hierbij primair om verhuring, onderhoud en reparatie van transport-, hefmiddelen en overig materieel en bedrijfsmiddelen bedoeld voor de bouw- en andere bedrijfssectoren in de beroeps- en bedrijfsmatige sfeer. Ook de verkoop van voertuigen en andere bedrijfsmiddelen wordt daarbij inbegrepen.

Gemakshalve verwijzen wij u naar de website van Huurmaat onder: http://www.huurmaat.nl. De relevante screenshots treft u bijgesloten aan **(bijlage 7).**

2. Detailhandel/kantoorfunctie

In de gegeven situatie gaat het om detailhandel welke primair is gericht op de zakelijke markt. Daarnaast is ook verhuring c.q. verkoop aan particulieren mogelijk. Ten behoeve van de bedrijfsvoering wordt een ondersteunende kantoorfunctie in de bestaande bebouwing ondergebracht ter grootte van ca. 40 m2. De bruto vloeroppervlakte (bvo) van het pand bedraagt momenteel 1.142 m^2 op de begane grond en 558 m^2 op de verdieping, derhalve totaal 1.730 m^2 bvo.

3. Doelstelling omgevingsvergunningaanvraag

De voorliggende omgevingsvergunningaanvraag is uitsluitend en alleen gericht op de beoogde verruiming c.q. functiewijziging zoals nader aangegeven in paragraaf 2 van de Ruimtelijke onderbouwing. De (ver)bouwactiviteiten betreffen geen vergunningplichtige werkzaamheden en betreft een interne verbouwing alsmede gelijkwaardige vervanging van enkele gevelpanelen ter plaatse waar een gedeelte van de bestaande bebouwing (zuidelijke aanbouw), welke is verwoest door brand, is geamoveerd. Toekomstige uitbreiding is in de eerste periode nog niet voorzien, behoudens mogelijk herstel van die aanbouw. Voor deze bouwkundige activiteiten zal uiteraard (separaat) een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige opdrachtnemer en van haar bestuurders en werknemers is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

4. Parkeren

Het parkeren voor bezoekers en eigen werknemers kan ruimschoots worden opgelost op het eigen terrein. Ter plaatse zijn reeds 72 gemarkeerde parkeerplaatsen aanwezig terwijl daarnaast nog ongemarkeerde ruimte op het buitenterrein aanwezig is voor dit doel. Er bestaat in de gegeven omstandigheden dan ook geen enkele parkeerbehoefte welke in het openbaar gebied danwel op openbare parkeerplaatsen moet worden ondervangen. De parkeerbalans is wat dat betreft niet in geding.
In de Toelichting bij het vigerende bestemmingsplan Sloterdijk III wordt aangegeven dat het plangebied Sloterdijk III conform het gemeentelijke loctatiebeleid in zijn geheel als C-locatie kan worden aangemerkt. Voor C-locaties gelden geen parkeernormen voor bedrijven.

5. Nieuwe situatie

De nieuwe situatie is gelijk aan de bestaande situatie en neergelegd in bijlage 2 behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag. De zuidelijke aanbouw aan het hoofdgebouw is door brand verwoest en thans geamoveerd door de vorige eigenaar.

6. Slot

Deze aanvulling op de Ruimtelijke onderbouwing voldoet naar onze mening aan uw informatieverzoek van 21 augustus 2018. Voor zover dat niet het geval mocht zijn, zijn wij bereid nog nadere informatie aan u te verschaffen. Dit schrijven zal u via het OLO bereiken evenals de bijgevoegde bijlage 7 betreffende de website van Huurmaat.

In afwachting van een spoedige vergunningverlening, verblijven wij.

hoogachtend,

[redacted]

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM

APOSTILLE

Aan Burgemeester en wethouders van Amsterdam,
Stadsdeel Nieuw-West
Afdeling VTH, team Omgevingsvergunning
Adviseur vergunningen
T.a.v. mevrouw [redacted]

Via OLO

Amsterdam, 29 augustus 2018
Uw ref :
Onze ref : PR/mv/2270.c06
Betreft : Gebruiksmogelijkheden perceel/locatie Baionen [redacted] Amsterdam
Procedurebevestiging aanvraag omgevingsvergunning

Zeer geachte mevrouw [redacted],

In aansluiting op uw e-mailbericht d.d. 21 augustus doen wij u bijgevoegde bescheiden toekomen:

- **Aanvulling Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning OLO 3835759 voor planologisch afwijkend gebruik van locatie Baionen [redacted] te Amsterdam**

met het verzoek:

0 te bespreken

X **ter behandeling met het verzoek om indien bepaalde informatie nog zou ontbreken, ons per ommegaande zulks te berichten opdat nog tijdig binnen de aanleveringstermijn tot 2 oktober 2018 aan een verzoek om nadere informatie kan worden voldaan**

0 kennis te nemen.

Met hoogachting

[redacted]

JURIDISCH EN BESTUURLIJK ADVIESCENTRUM B.V. - KVK AMSTERDAM [illegible]
KONINGINNEWEG 245 - 1075 CT AMSTERDAM - TEL. 020-6764786 - FAX [illegible]
ABN AMRO IBAN NR NL32ABNA0549910832 - ING IBAN NR [illegible]
WEBSITE: WWW.JBA-AMSTERDAM.NL E-MAIL INFO@JBA-AMSTERDAM.NL

De aansprakelijkheid van de besloten vennootschap als enige opdrachtnemer en van haar [illegible] nemers is beperkt tot de dekking en uitkering krachtens haar bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Stanflor B.V.
Hallenweg 7
2316 JX LEIDEN

Datum VERZONDEN 26 SEP. 2018
Ons kenmerk NW18-02324-UIT-18-05415
Behandeld door [redacted]
06[redacted]
[redacted]amsterdam.nl
Kopie Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., Koninginneweg 245
1075 CT AMSTERDAM
Onderwerp Geen omgevingsvergunning nodig

Geachte heer/mevrouw,

Op 31 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van verhuring, verkoop, onderhoud en reparatie van transport- en hefmiddelen en overig materieel en bedrijfsmiddelen voor bouw- en andere sectoren op de locatie Baionen [redacted] 1046CK te Amsterdam.

Besluit
Wij besluiten op basis van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dat voor uw project geen omgevingsvergunning vereist is. De behandeling van uw aanvraag is hiermee beëindigd.

Toelichting op het besluit
De aanvraag voorziet in handelen in strijd met het bestemmingsplan. Uw plan is echter niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Sloterdijk III". In de algemene gebruiksregels staat namelijk opgenomen dat:
de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming c.q. aanduiding en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
De gemengde bestemming staat bedrijven van categorie 2 tot en met 4 toe. Huurmaat is een bedrijf volgens de begripsbepalingen en valt onder categorie 3.1. De opslag en stalling van o.a. bouwmaterialen is gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik dat volgens de bestemming is toegestaan.

Stadsdeel Nieuw-West, locatie Pieter Calandlaan, is bereikbaar per trein, metro (lijn 50), tram (lijn 1 en 17) en bus (62, 63 en 64), halte Station Lelylaan
Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Datum 25 september 2018
Kenmerk NW18-02324-UIT-18-05415

Overige vergunningen/meldingen
Misschien heeft u wel andere vergunningen nodig. Bijvoorbeeld een woningonttrekkingsvergunning of splitsingsvergunning. Ook kan het zijn dat u een sloopmelding, gebruiksmelding of milieumelding moet doen. Houdt u hier rekening mee.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mevrouw [redacted] op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 06[redacted].

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

[redacted]

Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V.
Koninginneweg 245
1075 CT AMSTERDAM

2019-03-15 [redacted]

geen privaatrechtelijke toestemming vereist