From: '5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Sent: *Mon, 20 Nov 2017 12:02:26 +0200*
To: '5.1,2,e 5.2,1 5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: *RE: Serre Postjesweg 7 te Amsterdam*
Attachments: *FW: Contrair en voortgang*

Dag allen,

Ik kan me helemaal vinden in het verhaal 5.1,2,e Erg ongelukkig allemaal! Alleen is met de horeca vergunning de serre inderdaad nog niet gelegaliseerd.
We wachten nu het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand) af en indien zij negatief blijven, moeten we de contrair-procedure maar doorlopen.

Het antwoord dat 5.1,2,e heeft ontvangen is niet afkomstig van de centrale stad, maar van een medewerker van stadsdeel centrum en oud collega van ons (5.1,2,e).
Contrair gaan aan een advies van Welstand is toch echt een bevoegdheid van de centrale stad.

We wachten eerst maar even het advies van de Commissie af. Wordt vervolgt.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker vergunningen Bouw
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
Telefoon: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e@amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl
Werkdagen: Maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 17 november 2017 15:54
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Serre Postjesweg 7 te Amsterdam

Merkwaardige zaak, zeg dat wel. Ook nog geen 100% duidelijkheid over het contrair gaan. Ik ben maandag tot 13 uur op kantoor.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gebiedsmakelaar winkelgebie 5.1,2,e 5.1,2,e
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Werkdagen: ma, di, do en vr
Volg mij op Twitter
of op Facebook

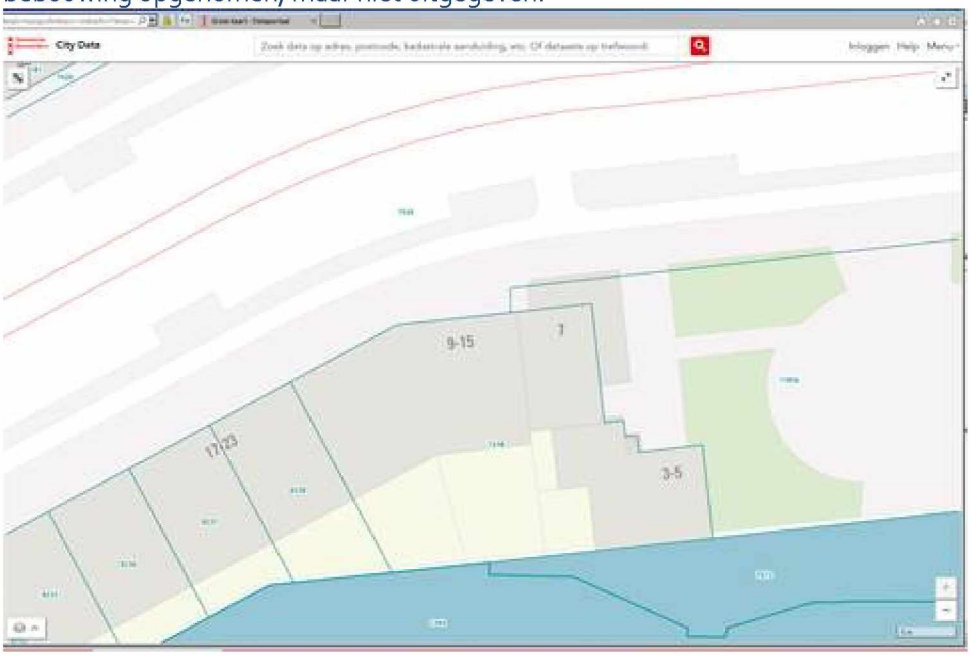
Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 17 november 2017 15:17
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Serre Postjesweg 7 te Amsterdam

Jeetje, wat een bijzondere onthulling in deze merkwaardige zaak, het wordt er niet mooier op.....Dit is hoe ik het nu zie:

Kadaster vs horecavergunning

De serre lijkt dus te zijn geregeld via een horecavergunning en niet een via bouwvergunning en erfpachtuitgifte?

Uitsnede uit Atlas Amsterdam (en dat blijkt ook uit ongevoerde documenten uittreksel kadaster en BAG), de serre is wel fysiek als bebouwing opgenomen, maar niet uitgegeven.



De stelling "Bag: de serre staat ingetekend in basisregistratie gemeente" en "Kadaster: De serre staat kadastraal ingetekend op de kaart" klopt m.i. daarom ook niet direct. De serre is zichtbaar in de GBKA (topografische ondergrond), dat is alles.
De serre is qua afmeting niet terug te vinden in de Atlas Amsterdam/BAG: de bedrijfsruimte is namelijk bekend met een grootte van 52 m2 GO en de woning op de eerste verdieping meet 48 m2 GO.

Huurovereenkomst Patrimonium 1 nov. 1997
De overeenkomst tussen Patrimonium en horecaexploitant bevestigt dat de serre in 1997 op hun gewaarmerkte tekening is ingetekend en er dus sindsdien zeker staat. En dus volgens een omwonende al sinds 1995.

Horecavergunning 2009 en 2011
Vergunning van gemeente aan toenmalige horeca exploitant, waarin de serre onderdeel is van de 'lokaliteit'. Maar om één of andere reden is de serre afzonderlijk benoemd, dus kennelijk geen integraal onderdeel vormt van de bedrijfsruimte op de BG.
In elk geval heeft de horecavergunning toen kennelijk niet geleid tot een bouwvergunning en erfpachtuitgifte, of kan daar ook nog nieuwe informatie opduiken?

Hoe verder
Het kan zijn dat de serre in 2009 en 2011 niet iets wat het toenmalige DB zondermeer bouwkundig wilde (of dacht kunnen te) legaliseren. Duidelijk is wel dat het DB in 2009 en 2011 op de hoogte was van de serre en heeft ingestemd met de serre als onderdeel van horecavergunning van de exploitant. Er is nooit gehandhaafd. Juridisch is het vast een uitkomst dat niet was te verwachten dat het Stadsdeel nu ineens anders over de serre zou beslissen.

Nu verder op de oude voet met alleen een horecavergunning voor de nieuwe exploitant is geen optie, dat kan waarschijnlijk ook niet meer in de WABO. De CRK komt in het WABO traject in beeld als aanpassingen worden gedaan aan de serre.

Het lijkt tijd om situatie nu voor eens en altijd goed vast te leggen, ook gelet op bestuurlijke opdracht/wens om (i.e.g. Fenna) om de horeca (inclusief serre) mogelijk te maken. Dat zou dan formaliseren van de serre betekenen via WABO vergunning en daar uit voortvloeiend ook het vastleggen van de kadastrale situatie en erfpacht.

Tenzij er ook alsnog een verleende bouwaanvraag opduikt (dan moet de CRK zich beperken tot advisering tot architectonische uitwerking en materiaal en kleur van de serre), anders is te verwachten dat de CRK alsnog vasthoudt aan het advies om alleen het deel aan het plantsoen te legaliseren, want zij hebben op zich geen boodschap aan de voorgeschiedenis. Dat betekent in dat geval mogelijk alsnog een contrair-procedure.

Maar vooral ook voer voor onze juristen lijkt me, want als alles klopt, dan is ook nog eens een flinke schadeclaim te verwachten door de vertraging voor gederfde huuropbrengsten Rochdale, inkomsten en loonkosten horecaondernemers, en wellicht nog andere kosten.

Maandag maar even de koppen bij elkaar hoe verder te gaan met dit dossier?

Grt. 5.1,2,e

5.1,2,e
Stedenbouwkundig ontwerper
Ruimte en Duurzaamheid
Team Zuid en West

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
E 5.1,2,e @amsterdam.nl
I www.amsterdam.nl

Werkdagen maandag t/m donderdag

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 16 november 2017 15:35
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Serre Postjesweg 7 te Amsterdam

Bij dezen, graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gebiedsmakelaar winkelgebied 5.1,2,e 5.1,2,e
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Werkdagen: ma, di, do en vr
Volg mij op Twitter
of op Facebook

Van: 5.1,2,e @rochdale.nl]
Verzonden: donderdag 16 november 2017 15:23
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Serre Postjesweg 7 te Amsterdam

Hoi 5.1,2,e

Hierbij de stukken die ik gevonden heb inzake de serre aan de Postjesweg 7.

-Buurman 5.1,2,e heb ik gesproken de 5.1,2,e ;
Hij zegt dat de serre gebouwd is omstreeks 1995 (17 jaar)

-Bag: de serre staat ingetekend in basisregistratie gemeente.

Kadaster: De serre staat kadastraal ingetekend op de kaart.

Stadsdeel West destijds gelegen aan de Baarsjesweg 224 de directe buren van Postjesweg 7 hebben 2 keer de serre vergund aan voorgaande exploitant in 2009 en 2011. Waarom levert de serre anno 2017 problemen op terwijl de serre weldegelijk vergund was?

Kan jij iets doen bij Welstand met de toegevoegde info en stukken om de situatie te bespoedigen en gelegaliseerd te krijgen of gedoogd?

Rochdale is van mening dat zeker gezien de bijgesloten gegeven de serre legaal is.

Groet,

5.1,2,e
BOG Coördinator
Locatie:
Eerste Toren
1ste verdieping

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
E 5.1,2,e @rochdale.nl

werkdagen: ma - di - wo – do