Notulen bijeenkomst Rochdale woensdag 17 januari 2018

Aanwezigen:
- 5.1,2,e (Architect)
- 5.1,2,e (Verhurende partij)
- 5.1,2,e (Stadsdeel West, afdeling vergunningen & bouw)
- 5.1,2,e (Vennoten Goldmund Amsterdam)

Betreft: Legalisering Serre Postjesweg 7

Rede van deze bijeenkomst is dat de gemeente wil meewerken aan de legalisering van de serre van het pand aan de Postjesweg 7.

Eerder werd de bouwaanvraag getoetst door de 5.1,2,e maar sinds enkele maanden is het dossier overgedragen aan de 5.1,2,e

De door 5.1,2,e behandelde aanvraag van de bouwvergunning heeft tot een afwijzing geleid, omdat de serre die in ieder geval sinds 1999 aan het pand vast zit onrechtmatig is gebouwd. Doordat er echter draagvlak is bij het Dagelijks Bestuur om de serre te behouden vanuit bestuurlijk oogpunt, zijn er mogelijkheden om de serre als nog vergund te krijgen.

Hier zijn twee verschillende methoden voor:

1 De serre opnemen in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning
Hierbij is de grote rol die Welstand, de omwonenden, en de architectuur van het gebouw een obstakel. Daarom ziet de gemeente het opnemen van de serre in het bestemmingsplan niet als een haalbare optie. Met name omdat dit vertraging voor het bestemmingsplan kan veroorzaken.

2 Door middel van het overgangsrecht en een nieuwe aanvraag legaliseren
Bij de tweede optie heeft Welstand een kleinere rol, omdat hun expertise dan tot het uiterlijk van de serre beperkt blijft en niet over het bestaande volume. De omwonenden hebben onder het overgangsrecht helemaal geen rol in de besluitvorming omdat de bestaande situatie niet in volume veranderd.

Op advies van de 5.1,2,e hebben alle betrokken partijen besloten om voor de tweede optie te gaan. Wel zijn hier enkele randvoorwaarden aan verbonden.

- Er moet een nieuwe vergunning voor de serre worden aangevraagd.
- Het uiterlijk van de serre in de huidige situatie is niet te vergunnen. Hij zal eerst aan de standaard van welstand moeten voldoen.
- De constructie van de te vergunnen serre moet aan alle bouwkundige eisen voldoen.
- De serre moet na de goedkeuring van de vergunning nog een bezwaartermijn volbrengen voordat hij legaal is

Om de tweede optie in gang te zetten moet er een vergunning aangevraagd worden. Dit kan samen met de vergunning voor de interne verbouwing of apart in twee aanvragen.
De vergunning voor de interne verbouwing kan pas apart worden aangevraagd nadat de serre is gelegaliseerd.

We hebben gezamenlijk besloten dat Rochdale de vergunning voor de serre op zich neemt en Goldmund Amsterdam de vergunning voor de interne verbouwing.

Ten einde van de vergadering zijn we het volgende actieplan overeen gekomen:

1. 5.1,2,e neemt contact op met Welstand om een vooroverleg tussen welstand en Rochdale te regelen.

2. 5.1,2,e dient namens Rochdale na het overleg met welstand een vergunningaanvraag voor de serre in

3. 5.1,2,e en Goldmund Amsterdam hebben overleg over de aanvraag van de interne verbouwing, zodat deze na de legalisering van de serre zo snel mogelijk kan worden goedgekeurd.

Tot slot is ons op het hart gedrukt dat de mogelijkheid om de serre te legaliseren staat of valt bij de steun van het Dagelijks Bestuur van Amsterdam West. Omdat er op 15 maart 2018 een nieuw bestuur wordt gekozen is het zeer belangrijk om formele besluiten zo spoedig mogelijk af te handelen.