From: "5.1.2,e"
Sent: Mon, 23 5.1.2,e 2017 18:19:54 +0200
To: "5.1.2,e"" <5.1.2,e@hotmail.com>
Subject: RE: Postjesweg 7: vragen nav bezichtiging

Dit is het antwoord dat ik kreeg

De hoogte 2,1 meter is van toepassing op verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Zie onderstaand artikel.

Artikel 4.7. Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte

- 1 Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben boven de vloer een hoogte van ten minste 2,1 m.

Let op! Een toilet(ruimte) ligt niet in een verblijfsgebied of verblijfsruimte

Artikel 4.16. Afmetingen

- 1 Een toiletruimte als bedoeld in artikel 4.14 heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,64 m^2, met een breedte van tenminste 0,6 m en een hoogte boven de vloer van ten minste 2 m.

Dus bij een vloeroppervlak van groter of gelijk aan 0,6 x 1,03 m, moet een vrijehoogte worden gerealiseerd van 2 meter.

Net even bij 5.1.2,e nog geverifieerd. De 90% regel ken ik niet en hij ook niet.

Dus formeel moet ik antwoorden dat de toiletruimte niet zal voldoen aan de eisen van bestaande bouw.

De laatste regel, de conclusie lijkt mij voorbarig, want misschien haal je de twee meter net? Toch?
Ik krijg niet de indruk dat er uitzonderingen worden gemaakt, maar ik heb de echte mailwisseling niet voorbij zien komen, alleen het eindresultaat.
Heb je hier iets aan?

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Gebiedsmakelaar economie 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 mailto:carina5.1.2,e@hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 17 januari 2017 18:52
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Postjesweg 7: vragen nav bezichtiging

Hoi 5.1.2,e

Ik heb gisteren een bezichtiging gehad van de locatie Postjesweg. Wat een geweldige ruimte, ik heb heel veel zin om daar een mooie Tacobar van te maken!! Dus nu hopen dat het me gegund word

Ik ben er doorheen gelopen met 5.1.2,e van Duyn Makelaars en hij heeft me wel wat adviezen gegeven. Ik hoop dat je me zou kunnen helpen.

Rochdale heeft een huurprijs als vraagprijs neergezet die ver boven het advies ligt dan Duyn makelaars heeft gegeven. Dat hoeft geen probleem te zijn als ik voldoende omzet eruit kan halen. Om dat te doen heeft 5.1,2,e me twee adviezen gegeven die ik met de gemeente moet bespreken. Aangezien je hierbij betrokken bent en ik een heel plezierig contact met je heb, stel ik deze aan jou. Wellicht is dit niet je expertise gebied, maar zou je me wel in contact kunnen brengen met de juiste persoon.

Het eerste advies dat 5.1,2,e me gaf was om de toiletten naar de kelder te verplaatsen. De kelder heeft een hoogte van 2.10 meter, maar er zit ook een balkconstructie, dus de tot aan de balk gemeten is de ruimte wat lager. Ik weet dat de hoogte van de ruimte onvoldoende is, maar dat er een uitzondering gemaakt kan worden voor oudere gebouwen. Aangezien dat het geval is bij de Postjesweg 7, vroeg ik me af wat jouw inschatting is wat betreft haalbaarheid dat de gemeente een uitzondering maakt. De ruimte in de kelder is toch 53m2 en heeft een horecabestemming, dus het zou fijn zijn als ik die hiervoor kan benutten. Daarnaast wil ik de ruimte gebruiken voor opslag. De keuken komt op de begane grond.

Het tweede advies gaat over het terras. De vorige eigenaar heeft zijn terras geplaatst op het pleintje ervoor en 5.1,2,e adviseerde mij om te polsen hoe de gemeente erin staat om het plein (of een gedeelte ervan) in te richten als terras. Ik zie wel een win-win voor Rochdale, mij (of een andere horecaondernemer), de buurt en de gemeente.

Dit pleintje is redelijk donker 's avonds en een ideale plek voor zwervers of alcoholisten. Gezien de hoeveelheid bierdopjes denk ik dat deze plek zeker 's avonds door deze groep wordt gebruikt. Met een terras krijgt dit pleintje een functie en wordt deze overlast vermeden.

Voor de buurt is het heerlijk om hier op een terras te kunnen zitten, omdat het vanaf ongeveer 11 uur 's ochtends zon heeft. Het pleintje zonder terras nodigt nu niet uit om er te gaan zitten, dus ik denk dat het voor buurtbewoners een mooie aanwinst is. Uit de reviews die ik heb kunnen vinden van de vorige huurder, stond het zonnige terras er ook vermeld.

Een groot zonnig terras zou voor mij als ondernemer een grote aanwinst zijn omdat ik dan meer omzet kan genereren. En voor Rochdale is het natuurlijk fijn dat een huurder voldoende omzet zodat de hoge huurprijs hiermee in verhouding is.

Ik begrijp dat voor een terras en voor het verplaatsen van het toilet een vergunning nodig is en dat ik die pas kan indienen mocht de locatie me gegund worden. Maar het zou fijn zijn om hier al inschatting van te hebben. Ik ben benieuwd wat jouw idee hierover is. Ik begrijp dat dit geen garanties geeft hoor, maar ik waardeer het enorm als je hier een inschatting over kan geven.
Mocht je me hierover liever willen bellen, dan kan dat natuurlijk. Het leek me plezieriger voor je om dit lange verhaal via de email te ontvangen. Mijn nummer is 5.1,2,e

Fijne avond,
5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Tuesday, December 13, 2016 2:06 PM
To: '5.1,2,e '
Subject: FW: Postjesweg 7

Dag 5.1,2,e bij dezen de antwoorden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gebiedsmakelaar economie 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

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @rochdale.nl]
Verzonden: maandag 12 december 2016 13:36
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Postjesweg 7

Beste 5.1,2,e

Voor zover ik de bestemming kan beoordelen kan er op de begane grond Horeca plaatsvinden en de eerste verdieping betreft een woning.

- Er zit een afzuigpijp aan de buitenkant die naar het dak gaat.
- Electra en gas aansluitingen zijn aanwezig.

Met vriendelijke groet,

Woningstichting Rochdale
5.1,2,e
BOG Coördinator

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
T 020 - 215 00 00
E info@rochdale.nl
werkdagen: ma - di - wo - do
www.rochdale.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 9 december 2016 13:40
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Postjesweg 7

Dank je 5.1,2,e nog twee vragen van een geïnteresseerde ondernemer:
-zit op alle drie de verdiepingen (kelder, begane grond en eerste etage) een horeca-bestemming?
-Zijn alle aansluitingen voor gas- en licht, afzuigpijpen, etc. al aanwezig?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gebiedsmakelaar economie 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