Van: 5.1.2,e
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
Cc: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Postjesweg 7
Datum: woensdag 4 september 2019 9:11:20

5.1.2,e en 5.1.2,e
Wat betreft dit plan. 5.1.2,e is (zo goed als) akkoord.
Zie hieronder.
Kunnen jullie je definitieve advies geven?
Alvast bedankt!
5.1.2,e
31116

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 2 september 2019 14:50
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Postjesweg 7
5.1.2,e

De presentatie van de onttrekking als een gezamenlijk plan van stadsdeel West en Rochdale en Het besluit van het bestuur van West met de motivatie ervan zijn voldoende.
Om tot een geschikte en levensvatbare invulling te komen voor de bestaande bedrijfslocatie hebben stadsdeel West en Rochdale een gezamenlijk een pitch georganiseerd, die in februari 2017 gestart is voor 7 geselecteerde kandidaten.
Een jaar later is het stadsdeel West tot het besluit (.....) gekomen, dat voortzetting van de bedrijfsfunctie van groter belang is dan het behoud van de bijbehorende onzelfstandige bedrijfswoning voor de woonruimtevoorraad.
(Dit besluit (titel en nummer) hierover moet staan. Dit besluit maakt namelijk het standpunt inzichtelijk en geeft (een deel van) de motivatie.)
Motivatie: (= de afweging van privaat belang van de aanvrager en algemeen belang van behoud en samenstelling van de woonruimtevoorraad)
Enerzijds ligt het private belang bij de woningonttrekking erin, dat het bedrijf ter plekke niet levensvatbaar is zonder de onttrekking van de onzelfstandige bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfsruimte.
Omdat het private belang voor een levensvatbaar bedrijf bij deze woningonttrekking groot is, kan tevens aan een aantal andere algemene belangen tegemoet gekomen worden.
De gemeente ondersteunt deze ontwikkeling vanuit een gebiedsgerichte focus met de gezamenlijke pitch voor de Postjesweg 7. Hierbij wordt namelijk voor de winkelstraat in dit gebied een kleinschalig bedrijf behouden.
Dit specifieke bedrijf komt de winkelstraat ook als geheel ten goede, want het bedrijf op de hoeklocatie met het plein versterkt de entree van de winkelstraat en zit qua gebruik op de juiste plek. Het gevelaanzicht wordt daarbij op aandringen van het stadsdeel op een passende manier verbeterd ten gunste van de uitstraling van het winkelgebied en de architectuur.
Anderzijds is het algemeen belang van het behoud van de woonruimte beperkt, want de bedrijfswoning is onzelfstandig en alleen te betreden via de bedrijfsruimte.
De woonruimte kan niet door anderen dan de uitbater van het bedrijf worden bewoond. Dit beperkt het woninggebruik aanzienlijk. De negatieve invloed van de woningonttrekking op de samenstelling van de woningvoorraad is nihil.
Slotsom:
Het belang van de aanvrager is in dit geval groter dan het algemeen belang van het behoud van de betreffende woonruimte en de samenstelling van de woningvoorraad.
Daarom worden er geen andere voorwaarden gesteld aan de onttrekking van de woonruimte dan de uitvoering van de afspraken in de gezamenlijke pitch en de voorwaarden in het besluit van het bestuur van het stadsdeel West (nr....).
Hiermee heb je een sluitende motivatie.
Mijn vraag is nu, stroken deze argumenten met het besluit van het bestuur van West ?

Ik noem geen:
Compensatie/voorwaarden, want die zijn niet nodig als belang van de aanvrager groter is dan het algemeen belang van behoud van de woonruimtevoorraad.
Leegstand, om niet in conflict te komen met de gemeentelijke leegstandsaanpak.
Trouwens: Rochdale wil in de Schimmelstraat drie BOG's onttrekken t.b.v. woonruimte. Dit kan feitelijk als (meer dan) reële compensatie dienen. Dan was de woningonttrekking simpelweg ook beargumenteerd.
Maar dat ter zijde.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
adviseur wonen
gemeente amsterdam
mobiel: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
werkdagen: ma.di. do.vr.
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 2 september 2019 11:51
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Postjesweg 7

5.1,2,e

Deze reactie kregen we vanuit het gebied over de pitch en de achtergrond. Zie hieronder.
Heb je hier genoeg aan?

5.1,2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 30 augustus 2019 08:59
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Postjesweg 7

Dit pand is eigendom van Rochdale en staat al sinds de eerste helft van 2012 leeg. Rochdale is tweeëneenhalf jaar bezig geweest om de tussenpersoon (tussen hoofdverhuurder Rochdale en de horeca-exploitant) eruit te procederen. Dat was een onwenselijke situatie omdat er dan geen grip is op de kwaliteit van de horeca ondernemer. Dat hebben ze na hoger beroep in april 2016 gewonnen. Daarna is Rochdale het pand op gaan knappen en op zoek gegaan naar een nieuwe exploitant. Duijn Horecamakelaar heeft een voorselectie gemaakt van (vele) belangstellenden. Gezien de voorgeschiedenis en daarmee het belang van een goede en duurzame horeca exploitant voor dit belangrijke pand op de Postjesweg, hebben Rochdale en stadsdeel West besloten om gezamenlijk een pitch te starten , die in februari 2017 gestart is voor 7 geselecteerde kandidaten. In samenwerking met de gebiedsmakelaar hebben Rochdale en 5.1,2,e Horecamakelaars uiteindelijk een geschikte kandidaat gekozen, te weten Goldmund (ook bekend van restaurant Cook). Goldmund heeft kort daarna ook een huurovereenkomst getekend.
Ruim een jaar later, heeft het bestuur van stadsdeel West ingestemd met het onttrekken van de woning.
5.1,2,e heeft het voorgelegd aan het bestuur en het bestuur heeft besloten om voor optie c te gaan (woningonttrekking zonder compensatie en expliciet gemotiveerd). Het bestuur hecht veel waarde aan de pitch die de gemeente heeft uitgeschreven, het geen zelfstandige woning is geweest, al decennia niet als woning is gebruikt, daartegen nooit is opgetreden en wij gebaat zijn bij een invulling van dit pand na jarenlange leegstand.
Goedemorgen 5.1,2,e en 5.1,2,e ik hoop dat dit voldoende is. 5.1,2,e vandaag vrij, maar wilde jullie niet langer laten wachten. Als er meer nodig is, wordt het volgende week. Vast goed weekend.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gebiedsmakelaar winkelgebied Jan Evertsenstraat/Mercatorplein, Postjesweg en Jan Maijenbuurt,

Mercatorpark
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e
5.1,2,e r@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: donderdag 29 augustus 2019 16:40
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H
Het gaat juist om de stukken rondom de pitch.
Die heeft de meneer van Wonen nodig voor zijn onderbouwing om de woning te onttrekken.
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 16:38
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H
Ik heb een mail van 5.1,2,e van 6-5-2019 dat het bestuur akkoord is met de onttrekking van de woning. Heb er alleen niet de officiële stukken bij en die heb ik (net) aan 5.1,2,e gevraagd.
Of @ 5.1,2,e was je nog op zoek naar andere info van mij?
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Gebiedsmakelaar winkelgebied Jan Evertsenstraat/Mercatorplein, Postjesweg en Jan Maijenbuurt, Mercatorpark
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: donderdag 29 augustus 2019 16:31
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H
Dag 5.1,2,e
Zou mooi zijn als de informatie er komt dan kunnen we er verder mee.
Bedankt alvast.
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 16:30
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H
Bijna, sorry, was veel onderweg deze week.
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Gebiedsmakelaar winkelgebied Jan Evertsenstraat/Mercatorplein, Postjesweg en Jan Maijenbuurt, Mercatorpark
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: woensdag 28 augustus 2019 14:57
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H

Dag 5.1,2,e
Weet je al meer?

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2019 17:26
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H

Hoi 5.1,2,e dit is een heel dik (hoofdpijn)dossier). Alleen de laatste memo waarin ook de woningonttrekking aan de orde komt (in de staf van Fenna is besproken op 6-5-2019), kan ik in mijn administratie niet terug vinden. Is het erg dat mijn antwoord volgende week wordt gegeven?
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gebiedsmakelaar winkelgebied Jan Evertsenstraat/Mercatorplein, Postjesweg en Jan Maijenbuurt, Mercatorpark
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: dinsdag 20 augustus 2019 14:12
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H

5.1,2,e

Ik begreep van 5.1,2,e dat jullie betrokken zijn geweest/bekend zijn met de pitch rondom Postjesweg 7.
Vanuit Wonen zouden ze graag wat meer informatie daarover ontvangen. Dit in verband met de onderbouwing van de woningonttrekking. Zie hieronder.
Kunnen jullie dat leveren?
Alvast bedankt.

5.1,2,e

Medewerker RO team Vergunningen Bouw

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2019 13:45
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H

Ha 5.1,2,e
Daarvoor zouden we het gebied moeten benaderen.
5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen ons daar alles over vertellen.
Je zou hun vast kunnen benaderen met die vraag.
Maar ik wil dat na mijn vakantie ook wel doen.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Wabo-coördinator

Gemeente Amsterdam
Bestuurscommissie West

Op 20 aug. 2019 om 11:01 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 5.1.2,e
> Dank voor je reactie.
> Ik zal navragen bij 5.1.2,e of hij wat meer achterliggende informatie kan verkrijgen over de pitch.
> @ 5.1.2,e Kan jij dat regelen als je terug bent van vakantie? Zie verzoek 5.1.2,e hieronder.
> Alvast bedankt!
> 5.1.2,e
>
> **Van:** 5.1.2,e
> **Verzonden:** dinsdag 20 augustus 2019 09:11
> **Aan:** 5.1.2,e
> **Onderwerp:** Re: Aanvraag omgevingsvergunning Postjesweg 7H
> 5.1.2,e
> Ik zal dit voorleggen aan het team woninggebruik en de juristen, want de argumenten impliceren nogal wat. En niet alleen voor dit ene geval. Dit doorkruist daarbij het woningonttrekkingsbeleid.
> Het argument van jarenlang van niet optreden / gedogen suggereert bewust beleid en bekendheid de onttrekking. Daarbij is de woonruimte feitelijk illegaal aangepast en als zodanig feitelijk jarenlang gebruikt.
> De bate van de pitch is een steekhoudend argument, namelijk planvorming (mede) van gemeentewege geeft aan dat er een plan van de gemeente is; en het volgen van die uitkomst is een SPECIFIEKE invulling via gemeentelijke planvorming.
> Graag had ik meer geschiedenis over de pitch. Heb je daarover tekst en uitleg van: wat de reden is en hoe is de pitch verlopen.
> Voor de goede orde elke woningonttrekking moet expliciet gemotiveerd worden.
> 5.1.2,e
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Op 12 aug. 2019 om 11:33 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> > Dag allen,
> > Jullie zijn bekend met het verzoek voor horeca op het adres Postjesweg 7H. Jullie hebben hier in het recente verleden over geadviseerd aan 5.1.2,e in het kader van vooroverleg.
> > Met name de woningonttrekking vergde de nodige aandacht. 5.1.2,e heeft het voorgelegd aan het bestuur en het bestuur heeft besloten om voor optie c te gaan (woningonttrekking zonder compensatie en expliciet gemotiveerd). Het bestuur hecht veel waarde aan de pitch die de gemeente heeft uitgeschreven, het geen zelfstandige woning is geweest, al decennia niet als woning is gebruikt, daartegen nooit is opgetreden en wij gebaat zijn bij een invulling van dit pand na jarenlange leegstand.
> > Het bestuur wil wel goed onderbouwd hebben dat dit juridisch mogelijk is in het kader van de huisvestingsverordening.
> > De aanvraag omgevingsvergunning is nu ingediend en daarom ben ik vanuit RO aangehaakt. Bijgaand de stukken.
> > Graag jouw eindadvies, 5.1.2,e Graag een onderbouwing waarom optie c mogelijk is en juridisch haalbaar.

Aangezien de woningonttrekking ook is genoemd in de eerdere adviezen van EZ en Planologie zou ik willen voorstellen eerst het advies 5.1,2,e af te wachten en dan daarna kunnen jullie adviseren, 5.1,2,e en 5.1,2,e
Voor de duidelijkheid; het plan valt in bestemmingplan De Baarsjes. Het is in strijd omdat op de 2e bouwlaag geen horeca 4 is toegestaan en de afvoerpijp voldoet niet aan de toegestane hoogte.
Alvast bedankt!

5.1,2,e

31116

<Tekening bestaand.pdf>

<Tekening nieuw.pdf>

<Aanvraagformulier.pdf>