Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	[redacted] en [redacted]
Van	[redacted] @amsterdam.nl
Datum	2 november 2018
Pagina	1 van 2
Vergadering	31 oktober 2018
Aanwezig	
Afwezig	
Onderwerp	Van Ostadestraat 341

1 **Initiatiefnemer (Eigen Haard) geeft een toelichting op de stand van zaken.**
2 **Voor het gebouw aan de Willibrordusstraat is het onderwerp van gesprek vooral de nieuwe bouwhoogte, deze is 15,81 meter. In de eerder vastgestelde bouwenvelop is een maximale hoogte van 15m aangegeven. Stedenbouwkundig wordt de overschrijding niet problematisch geacht, echter zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan staat de maximale hoogte 14 meter toe. In het nieuwe bestemmingsplan De Pijp 2018 is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van maximaal 1,5 meter opgenomen. Er moet inzicht worden gegeven in het effect van 1,5 meter overschrijding op de bezonning in relatie tot de toegestane bouwhoogte. Ook moet worden aangegeven waarom de aanvrager een hogere bouwhoogte nodig/wenselijk acht. Op basis daarvan zal een afweging van belangen moeten plaatsvinden voor het al dan niet toestaan van een binnenplanse afwijking (het voorgaande ervan uitgaande dat er pas een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden). Ook het gebruik wijzigt, verwachting is dat wanneer de afwijking van het bestemmingsplan zich beperkt tot 1,5 meter, een aanvraag vergunning beoordeeld wordt via reguliere procedure. Bij de aanvraag dient een ruimtelijke onderbouwing/motivatie te worden gevoegd. Het is wenselijk dat voor indiening van een aanvraag omgevingsvergunning er overleg met de omwonenden/buurt heeft plaatsgevonden en dat hiervan verslag wordt gedaan in de onderbouwing.**
3 **M.b.t. het plan voor de verbouwing van de oude brandweerkazerne wordt gesproken over de beoogde balkon aan de zijgevel op de eerste verdieping. Dit is in strijd met het bestemmingsplan . Ook is nog niet duidelijk of dit kan i.v.m. het trafogebouw daarachter. Hier over moet nog gesproken worden met Liander. Tevens wordt gewezen op het beleid in de nota omgevingsvergunning A2 voor het toestaan van balkons/dakterrassen in afwijking van het bestemmingsplan. Deze kunnen in principe alleen aan de achtergevel worden gerealiseerd en niet aan de zijgevel.**

4 **Ook is een flora en fauna onderzoek noodzakelijk vooral i.v.m. de kans op aanwezigheid van vleermuizen in he t gebouw van de brandweerkazerne.**
5 **Beide architecten hebben behoefte aan vooroverleg met welstand, of anderszins een 'gevoel bij de richting' die wij met de ontwerpen hebben gekozen. Het stadsdeel bekijkt hoe dit georganiseerd kan worden.**
6 **Na afloop van de vergadering vervolgt het gesprek met [redacted]. Onderwerp van gesprek is het plan voor de verbouwing van de brandweerkazerne. Een aandachtspunt hierbij is de realisatie van parkeervoorzieningen voor fietsen. Dit kan moeilijk inpandig worden opgelost.**

Opgemerkt wordt dat alle afspraken en uitspraken van het stadsdeel worden gemaakt onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en juridisch planologische procedure.

Acties:

- [redacted] bekijkt of de liftkoker ook een binnenplanse afwijking betreft, als dit niet zo is laat hij dit initiatiefnemer weten.
- Stadsdeel Zuid onderzoekt of een vooroverleg met de welstand mogelijk is.
- Over 4 weken plannen we een vervolgoverleg in.