

## **Gespreksverslag overleg transformatie Valeriusplein 9**

D.d. woensdag 17 juni 2015

Aanwezig: Dhr. ██████████ (Valeriusplein B.V.), dhr. ██████████ (Architectenburo Dik Smeding BV), dhr. ██████████ (Rappange & Partners), dhr. ██████████, mw. ██████████ (gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid)

### **Mededelingen**

- Per 1 juni is het eigendom van de Valeriuskliniek definitief overgegaan naar Valeriusplein B.V.
- Per 1 juni is ook een bureau ingeschakeld voor het leegstandsbeheer. Er maken nu enkele huurders (waaronder kleine bedrijfjes) gebruik van het pand.
- Voorstel is om binnenkort één van de overleggen op het kantoor van Hoog Zuid beheer te organiseren, zodat aansluitend de Valeriuskliniek met betrokken collega's kan worden bezocht.

### **Verslag d.d. 13 mei 2015**

Mw. ██████████ zal twee opmerkingen van dhr. ██████████ in het verslag aanpassen.

### **Vooroverleg welstand**

De Commissie Welstand en Monument was in grote lijnen tevreden over het plan, maar vond wel dat er in de detaillering nog verbeteringen mogelijk zijn, met name in het benadrukken van verschillende gebouwdelen en de nieuwbouw. Hierop wordt het DO aangepast. Op zo kort mogelijke termijn zal met de Commissie een nieuwe afspraak gemaakt worden om de wijzigingen te bespreken.

### **Planning**

Het was de bedoeling om rond 20 juli de aanvraag omgevingsvergunning te doen, maar de overleggen met de Commissie Welstand en Monumenten zijn op dit moment van grote invloed op de planning. Het indienen van de aanvraag schuift daardoor op naar vermoedelijk eind augustus.

### **Communicatie met de buurt**

De informatieavond wordt rondom de aanvraag omgevingsvergunning georganiseerd, vermoedelijk zo rond begin september.

Dhr. ██████████ en dhr. ██████████ willen met een informatieavond echter niet de indruk wekken dat er nog inspraak op het plan mogelijk is, als de ruimtelijke procedure die niet biedt. Mw. ██████████ en dhr. ██████████ benadrukken dat er wel maatschappelijk overleg moet worden gevoerd, en dat buurtbewoners tijdig geïnformeerd moeten worden over het plan, om ze de gelegenheid te geven zich voor te bereiden op de bezwaarprocedure. Klagers doen toch hun beklag: of ze daartoe nu de ruimte krijgen of niet.

### **Definitief Ontwerp**

Het DO is ver klaar, alleen de Commissie Welstand heeft daarop nog invloed. De plattegronden zijn klaar, het technische gedeelte is ook ver klaar, evenals de constructieberekeningen.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

██████████ vraagt om een aantal ontbrekende stukken m.b.t. de ruimtelijke onderbouwing, zoals de bezoningsstudie en de quickscan flora en fauna (die ook de kapvergunning bediend). Voor de rapporten m.b.t. barrierewerking moet nog advies bij Waternet worden opgevraagd.

Dhr. [REDACTED] zal [REDACTED] vragen om de ruimtelijke onderbouwing ook inhoudelijk te beoordelen.

[REDACTED] stelt voor om alvast een OLO nummer te openen, zodat hij daar alle beschikbare stukken kan zetten, zodat dhr. [REDACTED] kan toetsen welke stukken nog ontbreken – voorafgaand aan indiening.

### **Splitsingsvergunning**

Dhr. [REDACTED] heeft morgen overleg over de splitsingsvergunning, en het mogelijke voordeel voor de overdrachtsbelasting, en zal daarna laten weten wat besloten is omtrent de splitsingsvergunning.

### **Koop/huurwoningen**

Of de woningen koopwoningen of huurwoningen worden is afhankelijk van onder andere de bouwsom en mogelijke tegenvallers: een huurwoning vraagt nu eenmaal een duurdere afwerking.

### **Ouderenwonen**

Mw. [REDACTED] geeft aan blij te zijn met het voorstel dat dhr. [REDACTED] heeft gedaan omtrent het ouderenwonen in de Valerius. Ze heeft daarbij twee punten van zorg: het borgen van het concept en de leeftijdsgrens die wordt gehanteerd. Met betrekking tot het eerste punt geeft dhr. [REDACTED] aan dat zowel in een huur- als een koopovereenkomst afspraken gemaakt kunnen worden over een huisreglement of in een splitsingsakte waarin passages daarover zijn opgenomen. Met betrekking tot het tweede onderwerp geeft mw. [REDACTED] aan dat de gemeente een leeftijdsgrens van 65 jaar en ouder hanteert als over 'ouderen' wordt gesproken, en dat het voorstel van dhr. [REDACTED] spreekt over een leeftijdsgrens van 55+. Daarom zal er met de voorzitter van het dagelijks bestuur, Sebastiaan Capel, worden gesproken over de passendheid van het voorstel binnen de eerder verzonden verzuimingsbrief. Afgesproken wordt hier na dit gesprek met dhr. Capel verder over in gesprek te gaan. Zo nodig arrangeert mw. [REDACTED] daarvoor een gesprek tussen dhr. Capel en dhr. [REDACTED].

### **Vervolgafpraak**

Er wordt een principe-afpraak ingepland op donderdag 2 juli om 9 uur om verder te spreken over het concept ouderenwonen. Mocht dit overleg te opportuun gepland blijken te zijn, dan is de volgende principe-afpraak op woensdag 29 juli om 9 uur.