



Portefeuille 30 Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder Egbert de Vries
Programma 11 Stedelijke Ontwikkeling

Te publiceren tekst

Onderwerp

DB Brief Valeriuskliniek principe-besluit

Te publiceren tekst

Het dagelijks bestuur besluit

- kennis te nemen van bijgevoegde 'Verkenning nieuwe invulling Valeriuskliniek';
- in te stemmen met de bijgevoegde brief aan GGZ inGeest en deze te versturen.

Bestuurlijke achtergrond

De panden van de Valeriuskliniek (Valeriusplein 9/Lassusstraat 2) hebben in het nu geldende bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt de bestemming 'Maatschappelijk'. De Valeriuskliniek zal leegkomen, zodat een nieuwe invulling zal moeten worden gezocht. De planvorming over een nieuwe invulling is wel gestart, maar op dit moment is nog onvoldoende uitgewerkt welke nieuwe invulling de panden kunnen c.q. zullen krijgen. Gezien de tijd is het daarmee niet haalbaar om vóór de verkiezingen van 19 maart 2014 een concrete aanvraag omgevingsvergunning te doen die nog door de huidige stadsdeelraad behandeld kan worden.

Met het oog op de voortgang van het proces is op 15 januari 2014, in een overleg tussen GGZ inGeest en Stadsdeel Zuid, door portefeuillehouder Egbert de Vries voorgesteld dat het stadsdeel een advies schrijft waarin een mogelijke wijziging van de bestemming wordt toegelicht met behulp van een aantal spelregels en voorwaarden. Het advies, dat dient ten behoeve van gesprekken tussen GGZ inGeest en potentiële kopers van de leegkomende Valeriuskliniek, zal door het dagelijks bestuur van het stadsdeel worden bekrachtigd.

Korte toelichting op het gevraagde besluit

In het algemeen hecht het stadsdeel er aan zorgpanden zoveel als mogelijk te behouden voor maatschappelijke voorzieningen. De bestemming van de Valeriuskliniek geheel omzetten naar zelfstandige woningen is daardoor voor het stadsdeel geen optie. Voor het stadsdeel behoort het maximaal omzetten van 50% van het bruto vloeroppervlak naar zelfstandige woningen wel tot de mogelijkheden. De overige 50% behoudt dan de huidige bestemming 'Maatschappelijk'.

Méér dan 50% van het bruto vloeroppervlak omzetten naar zelfstandige woningen behoort voor het stadsdeel eveneens tot de mogelijkheden. Dit heeft de sterke voorkeur van het stadsdeel. Echter, daarbij houdt het stadsdeel vast aan de volgende voorwaarden:

- Voor maatschappelijke voorzieningen blijft in de Valeriuskliniek tenminste een vloeroppervlak behouden ter grootte van de begane grond (25% van het bruto vloeroppervlak). Deze maatschappelijke voorzieningen voorzien in een bepaalde

zorgbehoefte van bovengelegen woningen danwel de buurt en zijn vooraleerst gelegen in de plint.

- Maximaal 75% van het bruto vloeroppervlak van de Valeriuskliniek mag worden omgezet naar een zelfstandige woonfunctie.
- De zodoende realiseerbare zelfstandige woningen worden bestemd als ouderenwoningen.

Kanttekeningen en risico's n.v.t.

Gevolgen

Belanghebbenden Belanghebbenden bij het principe-besluit zijn Stadsdeel Zuid en de eigenaar van de leegkomende panden van de Valeriuskliniek (GGZ inGeest).

Stadsdeelorganisatie De uiteindelijke nieuwe invulling van de gebouwen van de Valeriuskliniek zal planologisch mogelijk worden gemaakt met de zogenoemde 'A3-procedure' (de uitgebreide planologische procedure waarbij belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen). Bij deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing verplicht. De doorlooptijd van de procedure is 26 weken, exclusief maximaal zes weken verdaging. De procedure wordt voorbereid door het stadsdeel c.q. de bestuurscommissie. In het nieuwe bestuurlijk stelsel wordt het besluit over de A3 genomen door het college van burgemeester en wethouders (b&w) van de gemeente Amsterdam.

Adviezen

Intern Het principe-besluit is opgesteld in overleg met de procesmanager Transformatie van Stadsdeel Zuid.

Extern Het concept van principe-besluit is voorgelegd aan GGZ inGeest. In hun reactie heeft GGZ inGeest aangegeven

- het concept met belangstelling te hebben gelezen,
- en dat het principe-besluit in deze tijd en onder deze omstandigheden blijkbaar het hoogst haalbare is.

(Uitkomsten) inspraak en/of maatschappelijk overleg

De terinzagelegging van A3-besluit betekent de start van het maatschappelijk overleg.

Behandeling in raadscommissie

n.v.t.

Datum van besluitvorming in deelraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

n.v.t.

Financiële toelichting:

Het nemen van het principe-besluit zorgt niet voor kosten.

Zijn er financiële risico's en
zo ja, hoe worden deze
beheerst?

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Publiciteit/communicatie

Intern

n.v.t.

Extern

Inspraak vindt plaats in het kader van de A3-procedure.

Stukken

Meegezonden

- 01_DB Brief aan GGZ inGeest
- 02_Verkenning nieuwe invulling Valeriuskliniek

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Behandelend ambtenaar

[Redacted name]

Beslissing van het dagelijks bestuur
