

Gespreksverslag overleg transformatie Valeriusplein 9

D.d. woensdag 13 mei 2015

Aanwezig: dhr. [REDACTED] (HoogZuid Beheer), dhr. [REDACTED] (Architectenburo Dik Smeding BV), dhr. [REDACTED] (Rappange & Partners), dhr. [REDACTED] [REDACTED] (gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid)

Aanvullingen & verslag d.d. 8 april 2015

Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen op het verslag van 8 april.

Voortgang planvorming

Op 12 mei zijn aan de gemeente toegezonden een concept ruimtelijke onderbouwing en een concept boekje over het Valerius-concept. Tijdens het overleg heeft dhr. [REDACTED] de nieuwste ontwerptekeningen aan [REDACTED] overlegd.

Ruimtelijke onderbouwing

[REDACTED] geeft aan dat een ruimtelijke onderbouwing gewoonlijk voldoet aan drie onderdelen: een planomschrijving, de beschrijving van de strijdigheden met het bestemmingsplan en de onderbouwing van het afwijken daarop.

Actie: [REDACTED] zal samen [REDACTED] de ruimtelijke onderbouwing nalopen om te bekijken waar nog aanvullingen of aanpassingen noodzakelijk zijn.

Actie: Indien relevant de nota Wonen met Zorg aan dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED] toezenden ter verwerking in de ruimtelijke onderbouwing.

Commissie Welstand en Monumenten

Belangrijker nog dan de ruimtelijke onderbouwing is wellicht de beoordeling van het ontwerp door de Commissie Welstand en Monumenten. Zij zullen o.a. over de balkons, de uitbreidingen, de luifels en het ontwerp in het algemeen een uitspraak doen. Daartoe heeft dhr. [REDACTED] een brief met toelichting op het plan nodig, digitale bouwtekeningen, en fotomateriaal.

Actie: zodra dhr. [REDACTED] deze informatie ontvangen heeft zal hij een afspraak maken met de Commissie Welstand en Monumenten.

Kapvergunning

[REDACTED] geeft aan dat de aangevraagde kapvergunning is geweigerd omdat de stukken niet in orde waren. Hij stelt voor om de stukken in samenspraak met een boomdeskundige van het stadsdeel opnieuw in orde te maken, en dan opnieuw in te dienen. Daarbij moet vooral veel aandacht worden besteed aan wat gekapt moet worden, evenals de herplant.

Actie: de kapvergunning opnieuw aanvragen in nauwe samenspraak met de boomdeskundige(n) van het stadsdeel.

Nieuwe concept-antérieure overeenkomst

Dhr. [REDACTED] stelt voor om aan de overeenkomst toe te voegen dat de panden per 1 juni 2015 in eigendom zullen overgaan. Mw. [REDACTED] is hiermee akkoord en geeft aan dat de artikelen m.b.t. het programma later zullen worden ingevuld.

Mw. [REDACTED] zou graag van dhr. [REDACTED] een schriftelijke toelichting ontvangen op het ouderenwonen in de Valerius. Welke ruimtelijke ingrepen worden er aan de woningen gepleegd, hoe staan de woningen in verhouding tot de zorg in de plint, welke leeftijdsgrens wordt er gehanteerd, in welke documenten of procedures wordt de leeftijdsgrens gewaarborgd? Deze schriftelijke toelichting kan dan later aan de ruimtelijke onderbouwing en/of antérieure overeenkomst worden toegevoegd.

Actie: [REDACTED] zal een stuk laten vervaardigen.

Splitsingsvergunning

Dhr. [REDACTED] geeft aan dat de notaris een splitsingsvergunning nodig heeft. Dhr. [REDACTED] legt uit dat een vernieuwbouwvergunning een zeer complex traject is en dat initiatiefnemer zich de hoeveelheid werk die hieraan verbonden is moet realiseren.

Actie: Dhr. [REDACTED] zal een afspraak maken met zijn eigen notaris om navraag te doen over de noodzakelijkheid van de splitsingsvergunning. Hij doet hieromtrent een voorstel, dat Mw. [REDACTED] daarna ook met de stadsdeeljuristen zal bespreken.

Inrit Villa

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] met de verkeersdeskundige heeft overlegd over de noodzaak van het maken van een inrit bij de villa, en daarbij tot de conclusie is gekomen dat er hier geen inrit noodzakelijk is: in geval van nood kan er via de verlaagde stoeprand een auto tot aan de deur over de brede stoep rijden. Uiteraard moeten daar wel afspraken over worden gemaakt indien dit een meer structureel karakter krijgt. Als dit onderwerp nadere bespreking behoeft, dan ontvangt [REDACTED] graag een voorstel over het wat, hoe en waarom, ter bespreking.

Vervolgafspraken

Er wordt een vervolgafpraak onder voorbehoud gepland op woensdag 17 juni om 9 uur.