

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Beleidsrealisatie Fysiek Domein
Stedelijke ontwikkeling

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Hoog Zuid beheer b.v. & Bevima b.v.

██████████ & ██████████
Postbus 78526
1080 KA AMSTERDAM

VERZONDEN 05 NOV. 2014

Datum
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

4/11/2014

██████████
020 ██████████
████████████████████

Onderwerp

Principe-besluit dagelijks bestuur Valeriuskliniek

Geachte heer ██████████ en heer ██████████

De panden van de Valeriuskliniek (Valeriusplein 9/Lassustraat 2) hebben in het nu geldende bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt de bestemming 'Maatschappelijk'. De Valeriuskliniek staat leeg, en een nieuwe invulling wordt gezocht.

Met het oog op de voortgang van het proces is op 15 januari 2014, in een overleg tussen GGZ inGeest en Stadsdeel Zuid, door toenmalig 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, zou door het dagelijks bestuur van het stadsdeel worden bekrachtigd.

In navolging daarvan hebben wij op 11 maart 2014 een principe-besluit genomen met een aantal randvoorwaarden en spelregels voor de nieuwe invulling van de Valeriuskliniek.

Op 15 oktober 2014 heeft er vervolgens een kennismakingsgesprek plaatsgevonden tussen stadsdeelvoorzitter Sebastiaan Capel en u als verwervers van de Valeriuskliniek. Met u is afgesproken deze randvoorwaarden en spelregels voor de nieuwe invulling van de Valeriuskliniek aan u te herbevestigen.

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 eveneens tot de mogelijkheden. 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.

Deze tweede optie heeft de sterke voorkeur van het stadsdeel.

Beide verruiming van het bestemmingsplan vallen per 1 november 2014 onder artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dat betekent dat er een reguliere omgevingsvergunningprocedure voor kan worden gevolgd van acht weken exclusief maximaal zes weken verdaging.

Ten behoeve van de nieuwe invulling van de Valeriuskliniek is verder overleg en verdere uitwerking nodig. Verdere uitwerking van het plan zien wij graag tegemoet. Dit laat onverlet dat bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning een nadere toetsing zal plaatsvinden.

Hoogachtend,

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid

Namens hen, het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,



S.T. Capel
voorzitter



stadsdeelsecretaris