

Gespreksverslag overleg transformatie Valeriusplein 9

D.d. woensdag 29 juli 2015

Aanwezig: Dhr. ██████████ (Valeriusplein B.V.), dhr. ██████████ (Architectenburo Dik Smeding B.V.), ██████████ (gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid)

Verslagen d.d. 13 mei en 17 juni 2015

Dhr. ██████████ en dhr. ██████████ zullen de betreffende verslagen doorlezen en geven eventuele opmerkingen per email aan mw. ██████████ door. Behoudens deze opmerkingen worden de verslagen vastgesteld.

Voortgang planvorming

Commissie Welstand en Monumenten en Definitief Ontwerp

Op basis van het laatste overleg met de welstandscommissie zullen de ontwerptekeningen worden aangepast en mag het plan daarna in de kleine welstandscommissie worden afgedaan. Over ongeveer twee weken is het plan klaar om definitief voor te leggen aan de welstand. Dan is er een definitief ontwerp voor zowel de gevels als de binnenbouw, behoudens het oordeel van de welstand.

Planning en aanvraag omgevingsvergunning

Rond 31 augustus (of een week later) wordt het oordeel van de welstandscommissie verwacht. Afgesproken wordt dat de aanvraag omgevingsvergunning pas na het oordeel van de welstandscommissie wordt gedaan. Dat geldt ook voor het houden van een bewonersavond, die dhr. ██████████ op dit moment op 27 augustus in gedachten had (maar wat nog te vroeg is om een definitief door de Welstand goedgekeurd ontwerp te kunnen presenteren).

Bewonersavond

Een bewonersavond zal pas worden georganiseerd ná het definitieve oordeel van de commissie Welstand, zodat een definitief plan aan omwonenden kan worden gepresenteerd. Mw. ██████████ adviseert dit te organiseren als een inloopavond waarbij er geen centrale presentatie is, maar het plan door individuele medewerkers bij informatiepanelen wordt toegelicht. Mw. ██████████ geeft aan dat er vrij frequent contact is met één van de omwonenden die overleg wil met dhr. ██████████. Gemeente heeft tot nu toe verwezen naar de nog te plannen bewonersavond, maar dhr. ██████████ geeft aan mogelijk contact te willen zoeken met deze ██████████. Actie: ██████████ zal de contactgegevens aan dhr. ██████████ doorgeven.

Ruimtelijke onderbouwing

Dhr. ██████████ wacht nog op advies van dhr. ██████████ op de ruimtelijke onderbouwing. Actie: vaart zetten achter het advies van dhr. ██████████ en het advies doorgeven aan ██████████ en dhr. ██████████ Dhr. ██████████ zal ook bij Waternet vragen om een advies over de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de buurt.

Bezonningsstudie

De bezonningsstudie is bijna klaar, er moet nog een klein detail worden aangepast. Het lijkt erop dat er alleen in het vroege voorjaar en in het late najaar tot 10 uur 's morgens voor de benedenverdiepingen in de Valeriusstraat een klein nadeel ontstaat door de nieuwe opbouw. Dhr. ██████████ geeft het definitieve document snel door aan dhr. ██████████, dhr. ██████████ stuurt het document ook door aan Mw. ██████████.

Kapvergunning

Er is een bureau ingeschakeld dat een nieuwe bomenlijst gaat maken, met een goede kaart van waar de bomen staan, een schetsontwerp en een nieuwe bomenlijst, zodat duidelijk wordt wat er is en wat er straks voor terugkomt. Mw. [REDACTED] geeft aan dat een kapvergunningsprocedure nogal eens wat tijd kan vergen door bezwaarprocedures, en zij raad aan om de vergunningsaanvraag z.s.m. te doen. Dhr. [REDACTED] zal de aanvraag namens initiatiefnemer indienen.

Koop/huur

Dhr. [REDACTED] geeft aan dat de appartementen bij voorkeur verhuurd zullen gaan worden, maar dat koop of huur nog steeds niet definitief beslist is.

Splitsingsvergunning

Dhr. [REDACTED] wil het pand voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning laten splitsen. De notaris heeft aangegeven dat splitsen van het 'bedrijfspand' naar 'bedrijfswoningen' mogelijk is zonder splitsingsvergunning. Mw. [REDACTED] en dhr. [REDACTED] vragen dit voor de zekerheid nogmaals na. [Nb. Op basis van artikel 3.2, lid 4 uit de *Beleidsregels splitsen particuliere huurwoningen 2012* \(gemeente Amsterdam, dienst Wonen, Zorg en Samenleven\), wordt duidelijk dat voor het door de notaris verzonden verzoek geen splitsingsvergunning is vereist.](#)

Anterieure overeenkomst

Dhr. [REDACTED] zal de nieuwe versie van de anterieure overeenkomst doorlezen en eventuele opmerkingen aan [REDACTED] toesturen.

Mw. [REDACTED] wil de leeftijdsgrens voor de Valerius niet meer in dit overleg ter discussie stellen: dhr. [REDACTED] kent het standpunt, en zij zal dhr. Capel laten weten dat dhr. [REDACTED] het hier niet mee eens is, en er graag een bestuurlijk gesprek over wil.

Vervolgafpraak

Dhr. [REDACTED] is van 14 t/m eind september met vakantie. Voor hij met vakantie gaat zal de aanvraag omgevingsvergunning waarschijnlijk worden gedaan, dhr. [REDACTED] zal de adviesaanvragen tijdig uitzetten en na zijn vakantie kan hij de aanvraag dan verder behandelen.

Er wordt een principe-afspraken ingepland voor donderdag 13 augustus om 11 uur op het stadsdeelkantoor. Mw. [REDACTED] benadrukt dat het onderwerp 'leeftijd' i.v.m. zijn vakantie pas een week later met dhr. Capel besproken kan worden, en dat deze afspraak daarvoor dus te vroeg komt.