Essen, Teus van

Van: Essen, Teus van
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 14:42
Aan: [redacted]'
CC: Steensma, Romke
Onderwerp: RE: overleg Landsmeerderdijk

Beste[redacted]

Zoals net ook telefonisch besproken het volgende.

Het aangepaste plan voor de Landsmeerderdijk 138 is, onder andere gelet op het laatste advies van Kuiper & Van Tilborg, met een positief advies en voor een (principe-)besluit voorgelegd aan de portefeuillehouder van het stadsdeelbestuur, Erna Berends. Dit advies omvatte ook het voorstel om een afwijking van het 40-40-20-beleid bij de directeur van Grond & Ontwikkeling aan te vragen.

De portefeuillehouder is van oordeel dat de afwijking ten opzichte van 40-40-20 te groot is en wil om die reden niet meewerken aan het aangepaste plan en de afwijking van het 40-40-20-beleid. Als ik het moet samenvatten: met een verhouding van 24-0-76 komt het voorstel bij lange na niet in de buurt van de beoogde verdeling. De omgeving, met name dure woningen, geven geen aanleiding om hier anders te handelen dan het beleid beoogd. Ook wordt het binnen het gemeentelijk beleid niet als opgave c.q. groot belang gezien om het bedrijfsterrein hier te saneren en in te vullen met woningbouw. Ontwikkelingen in die richting zullen binnen de gebruikelijke randvoorwaarden plaats moeten vinden. De gepresenteerde cijfers laten zien dat weinig tot geen ruimte in de exploitatie zit om het plan in lijn te brengen met 40-40-20. Aldus is het ook niet zinnig om suggesties/denkrichtingen te geven voor planaanpassingen. De afwijking is te groot.

Wij zijn niet de ontwikkelaar, maar volgens ons zijn er grofweg 3 opties voor de toekomst:

1. Wachten tot het 40-40-20-beleid wijzigt. Of en wanneer dat gaat gebeuren en of dat dan ook in je voordeel is, laat zich niet inschatten.
2. Afscheid nemen van het perceel. Ik besef dat dit zich makkelijker laat opschrijven dan het ook echt doen.
3. Het plan toch aanpassen aan 40-40-20. Over het financiële aspect is hiervoor al wat gezegd en dat er stedenbouwkundige wensen zijn, is je bekend, maar het staat je altijd natuurlijk vrij om opnieuw een ander plan in te dienen voor de locatie.

Met vriendelijke groet,

Teus van Essen
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]@rogroep.nl]
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 10:12
Aan: Essen, Teus van
Onderwerp: overleg Landsmeerderdijk

Goede morgen Teus,

Als het goed is zou vandaag het overleg met de verantwoordelijk bestuurster zijn over het plan Landsmeerderdijk 138.
Zou jij zo vriendelijk willen zijn om mij zo snel als mogelijk een terugkoppeling te geven van dit overleg?
We zijn erg benieuwd naar de uitkomst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior ontwikkelaar

RO groep
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht
T 043-3500050, F 043-3257212
[redacted]www.rogroep.nl

Think before you print!