Gespreksverslag

Aan	Dossier
Van	[redacted]
Datum	14 september 2018
Datum overleg	11 september 2018
Aanwezig:	[redacted] van RO groep [redacted] [redacted] van RO groep [redacted] Teus van Essen van stadsdeel Noord (TvE) Dick van Ginkel van stadsdeel Noord (DvG) [redacted]
Betreft:	Ontwikkeling Landsmeerderdijk 138

Nr.	Onderwerp	Actie
1.	Op verzoek van RO groep is dit overleg ingepland voor: • het vernemen van de reactie van de gemeente op de aanleverde ruimtelijke onderbouwing van juni 2018, opgesteld door Croonenburo5 • doorspreken van de RO-procedure met doorlooptijden • geluid • afstemmen inspraak omwonenden	-
2.	**DvG** geeft aan dat hij vanochtend (11/9) een gesprek heeft gehad met [redacted] van Kadoelenwerf (Landsmeerderdijk 120). Tijdens dit gesprek heeft [redacted] aangegeven dat er nieuwe plannen worden uitgewerkt voor de transformatie van de werf. Daarnaast heeft hij aangegeven dat voor hem niet duidelijk is wat op de Landsmeerderdijk 138 staat te gebeuren en wat de effecten daarvan zullen zijn op de bedrijfsvoering van de werf. **JS** geeft aan dat er een aantal gesprekken met de [redacted] heeft plaatsgevonden over de aard en omvang van de plannen. [redacted] benadrukt dat de RO groep er – binnen de geldende wet- en regelgeving – alles aan zal doen om ervoor te zorgen dat de bedrijfsactiviteiten van Kadoelenwerf niet door de ontwikkeling zullen worden belemmerd. Voor RO groep is het niettemin wenselijk dat eerst afstemming met de gemeente plaatsvindt. **JS** geeft aan dat er ook reeds gesprekken met de familie Kooij aan de andere zijde van de ontwikkellocatie zijn gevoerd en dat het contact voorspoedig loopt. **DvG** geeft aan dat de gemeente momenteel een visie voor het gehele gebied ontwikkelt. Dat staat los van het onderhavige bouwplan, dat daarop vooruit loopt.	-

Nr.	Onderwerp	Actie
3.	**DG** geeft aan dat er nog geen inhoudelijke terugkoppeling mogelijk is op de ruimtelijke onderbouwing, maar dat deze in de maak is. Op de vraag wanneer deze inhoudelijke reactie kan worden verwacht geeft **TvE** aan dat deze inhoudelijke (schriftelijke) reactie uiterlijk op 8 oktober zal worden gegeven. **JS** geeft aan enorm teleurgesteld te zijn door deze vertraging. Het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan inclusief ruimtelijke onderbouwing is in juni aan de gemeente aangeleverd en nu blijkt dat drie maanden later nog niets met deze onderbouwing is gebeurd. Voor RO groep is dit onacceptabel en onbegrijpelijk.	**TvE** draagt zorg voor een schriftelijke reactie op de ruimtelijke onderbouwing uiterlijk 8 oktober 2018
4.	**TVE** geeft aan dat voor het plan geen omgevingsvergunning kan worden verleend (afwijking bestemmingsplan), maar een bestemmingsplan moet worden opgesteld. De reden daarvoor is dat op de locatie nu een bedrijfsbestemming ligt met zware milieucategorieën en deze niet samengaan met de gewenste woonbestemming. Het wegbestemmen van deze bedrijfsbestemming in een bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. **JS** begrijpt niet waarom dit niet eerder met de RO groep is gecommuniceerd, nu de aanvraag al van juni 2018 dateert. **EVB** stelt voor Croonenburo5 in te schakelen om de reeds opgestelde ruimtelijke onderbouwing om te zetten naar een (concept) ontwerp bestemmingsplan. **JS** geeft aan dat de omgevingsvergunning voor bouwen ook spoed heeft. **EVB** geeft aan dat de procedure voor de verlening van de omgevingsvergunning bouwen en het bestemmingsplan gecoördineerd kunnen worden doorlopen. Dat betekent dat de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gezamenlijk in procedure worden gebracht en tegelijkertijd in werking treden. Hiervoor zal de gemeenteraad een afzonderlijk coördinatiebesluit moeten nemen (voor zover nog geen "categoriebesluit voorhanden is).	**KR** vraagt Croonenburo5 om een concept bestemmingsplan op te stellen. Daarvoor zal de gemeentelijke onderlegger moeten worden gebruikt, die bij **TvE** kan worden opgevraagd.
5.	**EVB** vraagt de gemeente om de TAVGA (Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam) vroeg bij het plan te betrekken en over het plan te laten adviseren, zodat spoedig duidelijk is wat het standpunt van de gemeente ten aanzien van geluid is. **JS** geeft aan dat Smit heeft aangegeven dat er een akoestisch onderzoek zou zijn uitgevoerd door Royal Haskoning, waaruit volgens Smit zou volgen dat de werkelijke geluidbelasting vanuit de	**TvE** vraagt TAVGA om advies. **TvE** vraagt na bij de Omgevingsdienst wat de specifieke geluidssituatie ter

	Kadoelenwerf 120 hoger is dan door de geluidsdeskundigen van RO groep, Arcadis en Lievense, is aangenomen. **JS** vraagt de gemeente of zij met dit rapport van Royal Haskoning bekend is. **JS** verwijst naar de e-mail met vragen ten aanzien van de geluidssituatie van de Kadoelenwerf die hij op 5 september 2018 aan **DvG** heeft gestuurd. Onder meer is onduidelijk of en zo ja welke geluidsbeperkingen er voor de Kadoelenwerf gelden vanwege het bord bij de ingang van het terrein waarop is aangegeven dat alleen overdag gewerkt mag worden.	plaatse van de Kadoelenwerf is en of er voor de Kadoelenwerf specifieke geluids(maat)voorschriften gelden. Ook vraagt **TvE** de Omgevingsdienst of zij bekend is met het betreffende rapport van Royal Haskoning. **EvB** zal de mail van 5 september aan **TvE** doorsturen
6.	**TvE** vraagt om extra aandacht voor de verkeerssituatie/de verkeersintensiteiten in de ruimtelijke onderbouwing. Deze informatie lijkt nog te ontbreken. **TVE** geeft aan dat voor de dove gevels en het afgesloten houden van de deuren in deze gevels, (voorwaardelijke) voorschriften in de omgevingsvergunning respectievelijk het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. **JS** geeft aan dat voor water contact is met het Hoogheemraadschap, Rijkswaterstaat en Waternet, waarbij het Hoogheemraadschap penvoerder is van alle drie. Mogelijk dat in het water ook aanlegplaatsen komen voor de eigenaren van de woningen. **DvG** geeft aan dat dit stedenbouwkundig geen probleem lijkt. JS verzoekt nogmaals aan **DvG** de contactgegevens van de gebiedsbeheerder.	**KR** zal bureau Croonenburo5 vragen dit op te pakken. **DvG** mailt aan **JS** de contactgegevens van de gebiedsbeheerder
7	**KR** legt uit dat er momenteel onduidelijkheid bestaat over de mogelijkheid om de bestaande ligplaats en woonboot te legaliseren. RO Groep is momenteel in overleg met de eigenaar. **EvB** geeft aan dat over het opnemen van de ligplaats in het het bestemmingsplan nog nadere keuzen moeten worden gemaakt. **DvG** beaamt dat er een commissie is die zich momenteel over de ligplaatsen buigt en dat in dat kader reeds een nulmeting heeft plaatsgevonden, waarin de betreffende woonboot is meegenomen. .	
8.	**JS** vraagt de gemeente op welke wijze de RO Groep de inspraak met de omwonenden het beste kan regelen en binnen welke straal de omwonenden moeten worden genodigd. Voorstel is om bewoners uit de directe omgeving (toont kaartje) voor een inloopavond uit te nodigen waarin de plannen worden toegelicht. **JS** geeft aan dat RO groep het zeer op prijs stelt als de gemeente bij deze avond aanwezig kan zijn. **DvG** en **TvE** geven aan bij een inloopavond aanwezig te zijn.	
9	**JS** vraagt om een concrete planning voor de bestemmingsplanprocedure. **TvE** geeft daarop aan dat het bestuur eerst zal moeten instemmen met de onderbouwing, inclusief de (voor	

	het plan noodzakelijke) afwijking van de 40-40-20 regeling. **TvE** geeft aan dat in stadsdeel Noord het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan gebruikelijk is. Uitgaande van een voorontwerpbestemmingsplan ziet de besproken planning er als volgt uit: 8 oktober — reactie gemeente ruimtelijke onderbouwing 22 oktober — verwerking opmerkingen RO Groep 5 november — aangepast plan naar gemeente 12 november — reactie gemeente op aangepast plan 19 november — voorontwerp naar staf portefeuillehouder 27 november — voorontwerp naar DB stadsdeel 12 december — publicatie + 2 weken tervisielegging 26 december — einde inspraaktermijn 14 januari — inspraaknota gereed 21 januari — ontwerp naar staf 5 februari — ontwerp naar stadsdeelcommissie 19 februari — DB-besluit aanbieding wethouder stad 4 maart — instemming wethouder 20 maart — publicatie ontwerp / terinzagelegging 6 weken 2 mei — einde zienswijzetermijn 23 mei — zienswijzenota 11 juni — College 2-9 juli — Raadscommissie/vaststelling Raad 11 juli — publicatie 21 augustus — inwerkingtreding bestemmingsplan procedure raad van State: in beginsel 6 maanden	
10.	**EvB** vraagt aandacht voor activiteiten waarvoor een (omgevings)vergunning voor moet worden ingediend: - bouwen - uitwegvergunning/inrit? - kappen? - e.d. Op het aanvraagformulier zal duidelijk moeten worden weergegeven dat deze gecoördineerd wordt doorlopen. **KR** geeft aan dat de mer-aanmeldnotitie reeds is ingediend	**KR** stemt af met Croonenburo5 **TvE** draagt zorg voor het benodigde Collegebesluit
11	Een nieuwe afspraak is gemaakt voor **11 oktober** om **13.00 uur**	