RO groep
van waardevol
naar waardevast

Besprekingsverslag

Datum	3 november 2020		
Betreft	Besprekingsverslag Teamsoverleg RO aspecten		
Project	2693 Landsmeerderdijk 138 Amsterdam		
Kenmerk	**2562.4/17011392**		
Aanwezig	Mevrouw Tanja Vis (TV)	gemeente Amsterdam	GA
	De heer Teus van Essen (TVE)	gemeente Amsterdam	GA
	[redacted] (JS)	RO groep Maastricht	RO
	[redacted] (KR)	RO groep Maastricht	RO
Afwezig	[redacted] (EVB)	Hemwood Advocaten	HA

	Omschrijving	**Actie:**
	ALGEMEEN Op de agenda staan: 1. Te volgen RO procedure; 2. Omgevingsdienst 3. Welstand 4. Leges	
1	**RO procedure** In navolging van het voorgaande overleg wordt door de gemeente geadviseerd om het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen. De motivatie om deze stap over te slaan is tweeledig. 1: Het plan laat inhoudelijk weinig wijzigingen toe omdat het al zeer gedetailleerd is. Het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan zou de verkeerde indruk kunnen wekken dat er nog veel gewijzigd kan worden. 2: De reacties van mogelijke bezwaarmakers op het voorontwerpbestemmingsplan zullen naar verwacht dezelfde zijn als op het ontwerpbestemmingsplan. RO groep heeft dit advies uit het vorige overleg ter overweging genomen. RO brengt de vraag naar voren of de gecoördineerde aanvraag een goede keuze is als er nog aanwijsbare planafbreuk risico's zijn t.g.v. bezwaren op het plan. Hiermee wordt gedoeld op de mogelijke milieubezwaren inzake geluid van de belendende percelen m.n. de Kadoelenwerf. Bij een gecoördineerde aanvraag zijn leges verschuldigd voor de bestemmingsplanprocedure en aanvraag Omgevingsvergunning. Mocht het plan stranden in de bestemmingsplanprocedure, dan moeten de leges voor de omgevingsvergunning toch betaald worden. Vanuit de insteek voor de leges gelden zou het niet gecoördineerd doorlopen van de procedure een kunnen oplossing zijn. Dit heeft echter consequenties voor de doorlooptijd en mogelijkheden tot het maken van bezwaar. TVE heeft de verschillen in rechtsbescherming naast elkaar gezet*.	

* TVE heeft de verschillen direct na de vergadering middels mail aangeleverd.

Zonder coördinatie ziet de rechtsbescherming voor de Landsmeerderdijk er al volgt uit

1. zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan
2. beroep bij Raad van State tegen vastgesteld bestemmingsplan
3. bezwaar tegen verleende omgevingsvergunning;
4. beroep bij rechtbank tegen verleende omgevingsvergunning
5. hoger beroep bij de Raad van State over verleende omgevingsvergunning.

Met coördinatie ziet het er als volgt uit:

1. Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerp-besluit omgevingsvergunning (1 en dezelfde termijn)
2. Beroep tegen bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning (beide in 1 beroepsgang) bij de Raad van State.

Bij een gecoördineerde aanpak is volgens TVE geen hoger beroep mogelijk.

Uit het bovenstaande blijkt dat de bezwaarmomenten bij een aanvraag zonder coördinatie groter zijn en de doorlooptijd van het project aanzienlijk groter kan zijn.
Bij een gecoördineerde aanvraag kan de beroepsprocedure een half tot anderhalf jaar zijn. Bij een niet gecoördineerde aanvraag kan een deze nogmaals verlengd worden door een tweede beroepsprocedure.

De definitieve keuze hoe de procedure doorlopen zal worden zal afhangen van de ervaring die wordt opgedaan inzake het overleg Omgevingsdienst /gemeente / ROgroep en Kadoelenwerf. En verder de presentatie aan de omgeving.
Tot die tijd blijft de onderstaande door TVE op 2 november aangeleverde planning o.b.v. gecoördineerde aanvraag, doc 201102 staan.
(In deze planning staat een omissie. Einde beroepstermijn moet 27 januari 2022 zijn i.p.v. 27 januari 2021)

De voorgestelde gemengde bestemming maatschappelijk en wonen zal met Erna Berends in november worden afgestemd. TV/TVE

TVE zal zo snel mogelijk de parkeertoets doen i.v.m. de gewijzigde programmering van de maatschappelijke voorziening. TV

2 **Omgevingsdienst**
TV zal zo snel mogelijk overleggen met de Omgevingsdienst, de heer Hans Leemknecht om te koen tot een plan van aanpak. TV
Zodra de aanpak van de gemeente / Omgevingdienst bekend is zal RO groep en haar adviseur Lievense worden toegevoegd aan het team.

3 **Welstand**
Het plan is volgens RO groep ver genoeg uitgewerkt om de behandelen in de welstand. Het plan is in het verleden al in welstand

behandeld, maar met een ander programma. JS heeft het welstandsverleden op een rij gezet en zal dat TV toesturen. JS
JS zal bij stedenbouwkundige Kristin Vukadinovic vragen hoe hel plan bij welstand aan te melden. JS

4 Leges

Zowel de bestemmingsplan procedure als aanvraag omgevingsvergunning zijn leges plichtig conform de legesverordening gemeente Amsterdam.
Voor de RO procedure wordt een bedrag van €3343,- genoemd.

Maastricht 4 november 2020

Distributie aan leden overleg