Gespreksverslag

Aan	Gemeente Amsterdam
Van	[redacted]
Datum	29 juni aangepast 28 juli 2021
Datum overleg	25 juni 2021
Aanwezig:	Tanja Vis van Gemeente Amsterdam (TV) Teus van Essen van Gemeente Amsterdam (TvE) Romke Steensma van Gemeente Amsterdam (RS) Ruud Dreijer van Gemeente Amsterdam (RD) [redacted] van RO Landsdijk (PJ) [redacted] van RO Landsdijk (JS) [redacted] van RO Landsdijk (KR)
Betreft:	Ontwikkeling Landsmeerderdijk 138

Nr.	Onderwerp	Actie
1.	**Opening** PJ opent de vergadering en heet iedereen welkom. Er volgt een korte voorstelronde.	-
2.	**Doel van het overleg** Het doel van deze bijeenkomst is om elkaar bij te praten over de voortgang binnen het plan Landsmeerderdijk 138 en nadere afspraken te maken over het vervolgtraject. Dit om ervoor te zorgen dat het plan spoedig ingediend kan worden bij de gemeente Amsterdam en de formele procedure van start kan gaan.	-
3.	**Verwachtingen** Het overleg is tevens bedoeld om de verwachtingen over de voortgang van het plan naar elkaar uit te spreken. Daarbij hoort een realistische planning waarin de nog te nemen stappen weergegeven zijn. Om deze stappen te kunnen zetten dient er samengewerkt te worden tussen gemeente Amsterdam (incl. haar adviseurs) en RO Landsdijk. In dit gespreksverslag zijn de gemaakte afspraken vastgelegd.	-
4.	**Informatiebijeenkomst** Op donderdag 24 juni heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in het Concertgemaal Landsmeerderdijk 213. Het doel van deze bijeenkomst was het presenteren en informeren over het voorgenomen plan aan omwonenden. Zij hadden hierbij de mogelijkheid om vragen te stellen over het plan en was er de mogelijkheid om een evaluatieformulier in te vullen.	

Nr.	Onderwerp	Actie
	De dag is verlopen zoals verwacht, waarbij de reacties heel wisselend van aard waren. Sommige bezoekers hadden interesse in de aankoop van een woning, sommigen wensten geïnformeerd te worden, anderen hadden kritische opmerkingen. De informatiedag is in samenwerking met adviseur Antea Group georganiseerd. Gedurende deze bijeenkomst heeft Antea Group meegeluisterd en geschreven. Zij hebben de meeste voorkomende vragen / opmerkingen genoteerd. Hiervan wordt door Antea Group een concept notitie gemaakt waarin een samenvatting van deze dag wordt weergegeven en een Q&A lijst. De notitie zal besproken worden met de Antea Group, TV en TvE vanuit de gemeente Amsterdam. De notitie wordt door TV verstuurd aan de bestuurster Erna Berends.	**JS** plant, na ontvangst van de concept notitie, een overlegmoment in met Antea Group, TV en TvE. **TV** stuurt de notitie aan bestuurster Erna Berends.
5.	**<u>Milieuaspecten bedrijven</u>** **Kadoelenwerf** • geluid Adviseur WSP heeft in opdracht van RO Landsdijk onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de Kadoelenwerf t.g.v. de activiteiten op het terrein. De vragen die hierin centraal staan zijn: Aan welke geluidsnormen dient de inrichting van de Kadoelenwerf te voldoen? Zijn de woningen belemmerend voor de bestaande geluidsrechten van de Kadoelenwerf? Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen? De rapportages worden door WSP in week 26 afgerond en aan RO Landsdijk aangeleverd. Vervolgens worden deze rapporten aangeboden aan de gemeente. De gemeente zal deze rapporten aanbieden aan de Omgevingsdienst. Indien nodig zal RS bij de Omgevingsdienst laten opschalen t.b.v. de afhandeling. De gemeente geeft aan dat er procesafspraken zijn tussen partijen en dat RO groep en Kadoelenwerf met elkaar in overleg gaan om overeenstemming te bereiken. De constatering is dat dit niet lukt. Gemeente zal met Omgevingsdienst overleggen hoe nu verder. [redacted] heeft in een reactie op het rapport van februari aangegeven kritisch en afkeurend te staan tegenover de gehanteerde meetmethode en daarmee samenhangende conclusies. In het rapport was de conclusie getrokken dat de familie Smit niet aan metalen boten mocht werken e.e.a. op basis van een omissie in het bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven dat de omissie in het bestemmingsplan geen beletsel is voor het werken aan metalen boten door de Kadoelenwerf. Een reparatie/correctie van het bestemmingsplan is niet nodig. RO Landsdijk geeft aan dat zij hier geen verweer op zal geven. Er zal een gesprek worden ingepland met de familie	**JS** levert de geluidsrapporten aan de gemeente Amsterdam aan. **TV** zorgt ervoor dat de Omgevingsdienst de rapporten ontvangt. **TV** overlegt met de Omgevingsdienst hoe nu verder inzake RO groep Kadoelenwerf **RS** zal indien nodig bij de Omgevingsdienst laten opschalen.

Nr.	Onderwerp	Actie
	• Stof en geur WSP heeft tevens het stof en geur onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Kadoelenwerf. Dit rapport zal worden verstuurd naar TV. **Rederij Kooij** Adviseur WSP heeft aan de zijde van Rederij Kooij metingen verricht. In het plan zijn maatregelen getroffen om een goed woon-/leefklimaat te creëren. Zo is er een dove gevel gecreëerd aan de zijde van de Rederij. Deze maatregelen zorgen er tevens voor dat Rederij Kooij niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. De familie Kooij heeft aangegeven akkoord te zijn met het voorgestelde plan. **Wegverkeerslawaai** WSP heeft onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai. Dit rapport zal door RO Landsdijk aangeleverd worden aan de gemeente Amsterdam. Zij zullen dit rapport laten controleren door de TAVGA. De rapportage is gebaseerd op de gewijzigde normering van maart j.l.	**JS** levert de het rapport aan de gemeente Amsterdam. **JS** levert de het rapport aan de gemeente Amsterdam. **TV** stuurt het rapport naar de Omgevingsdienst. **JS** levert de het rapport aan de gemeente Amsterdam. **TV** biedt het rapport ter controle aan de TAVGA.
6.	**<u>De Heeren van Zorg</u>** RO Landsdijk heeft met de Heeren van Zorg overeenstemming bereikt over de afname van de maatschappelijke functie binnen het plangebied. Deze functie is noodzakelijk om tegemoet te komen aan de 40-40-20 regel, die van kracht is binnen de gemeente Amsterdam. De Heeren van Zorg zal deze appartementen gebruiken voor haar cliënten die een zorgindicatie hebben. Deze cliënten zullen zelfstandig gaan wonen in de appartementen. In het bestemmingsplan wordt de bestemming gemengd toegekend aan de locatie, waarbij maatschappelijk en wonen direct mogelijk is. De gemeente is akkoord met deze bestemming. De Heeren van Zorg is op dit moment in goed overleg met de gemeente Amsterdam over de voorwaarden die de gemeente aan de zorg en mogelijke woonprogrammering stelt. TV stelt dat de overleggen voorspoedig verlopen en dat zij verwacht dat er een positieve uitkomst volgt. Vóór het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan dient er overeenstemming bereikt te zijn door de gemeente Amsterdam met de Heeren van Zorg. Het uiteindelijke voorstel zal worden voorgelegd aan bestuurster Berends om te komen tot een positief raadsbesluit	**TV** koppelt de vastgestelde voorwaarden terug aan JS, daar deze onderdeel uitmaken van de anterieure overeenkomst. **TV** legt het voorstel voor aan bestuurster mevrouw Erna Berends.
7.	**<u>De Woonboot</u>** De woonboot maakt geen onderdeel uit van het plan en zal weg moeten. Op dit moment heeft de eigenaar van de boot geen legale ligplaatsvergunning en is de ligplaats ook niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Gemeente Amsterdam heeft aangegeven niet te zullen handhaven. Op het moment dat de bewoner een	

Nr.	Onderwerp	Actie
	ligplaatsvergunning aanvraagt zal deze door de gemeente Amsterdam verleend worden. RO Landsdijk wilt deze woonboot verwijderen ten behoeve van de planontwikkeling en is daarom in gesprek met de eigenaar. Het plan is dat de eigenaar van de woonboot een woning in het plan koopt en de woonboot incl. alle toebehoren verwijderd. Er wordt een koopovereenkomst opgesteld tussen partijen. Vóór het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan dient er een overeenkomst te zijn tussen RO Landsdijk en de eigenaar van de woonboot.	**JS** stelt een koopovereenkomst op met de eigenaar van de woonboot.
8.	**Grondruil** Het Zijkanaal I kenmerkt zich ter hoogte van het plangebied als een rafelige rand. Ten behoeve van het plan zal er een damwand geplaatst worden, waardoor er een rechte erfgrens ontstaat. Om dit mogelijk te maken zal er een grondruil moeten plaatsvinden tussen RO Landsdijk en de gemeente Amsterdam. Hier is in het verleden ook al naar gekeken door beide partijen. Zij zijn tot de conclusie gekomen dat dit een zeer marginale grondruil betreft, waar geen problemen te verwachten zijn. Deze grondruil zal met gesloten beurs plaatsvinden. Afgesproken is om deze grondruil in gang te zetten op het moment dat de procedure van de wijziging van het bestemmingsplan loopt.	**TV** sluit de grondruil kort met **KR**
9.	**Anterieure overeenkomst** TV geeft aan dat de anterieure overeenkomst nagenoeg gereed is om gedeeld te worden met RO Landsdijk. In het verleden is er een eerdere versie gedeeld die voorzien is van opmerkingen. Gemeente Amsterdam heeft deze opmerkingen, waar nodig aangepast. Op het moment dat RO Landsdijk de anterieure overeenkomst ontvangt, zal zij deze controleren en van opmerkingen voorzien zodat deze definitief gemaakt kan worden. De anterieure overeenkomst dient ondertekend te zijn voor indiening van de wijziging bestemmingsplan.	**TV** levert de overeenkomst aan **KR.** **KR** zal deze overeenkomst controleren en van opmerkingen voorzien. **KR** zal vervolgens zorgen dat de overeenkomst ondertekend wordt.
10.	**Indiening stukken** In bovenstaande punten is aangegeven welke voorwaarden er gelden voor het indienen van de wijziging bestemmingsplan alsook de omgevingsvergunning. Deze punten dienen afgehandeld te zijn voordat er ingediend mag worden. Er wordt gekozen voor een gecoördineerde aanvraag. De gemeente Amsterdam is akkoord met deze aanpak.	
11.	**Planning** Insteek van RO Landsdijk was om de wijziging bestemmingsplan alsook de omgevingsvergunning voor 1 juli 2021 in te dienen. Gemeente Amsterdam geeft aan dat er nog enkele zaken afgehandeld dienen te worden voordat over gegaan kan worden tot indiening. Zij willen een reële planning opstellen, waarbij bovenstaande punten ook afgehandeld zijn.	**JS, KR, TvE** en **TV** sturen op de planning en het afhandelen van de openstaande punten.

Nr.	Onderwerp	Actie
	Alle punten kunnen door RO Landsdijk en gemeente Amsterdam afgehandeld worden. Enkel bij de geluidsproblematiek zijn partijen afhankelijk van de Omgevingsdienst. Gemeente Amsterdam heeft aangegeven dit proces in de gaten te houden en zo nodig bij te schakelen door RS, zie punt 5. Het streven is in september 2021 bovenstaande punten afgehandeld te hebben en over te gaan tot indiening.	
12.	**<u>Rondvraag</u>** JS vraagt naar de plannen voor het versterken van de dijk door HHNK. TV geeft aan dat de versterking niet door zal gaan en eventuele consequenties voor het plan in kleiner comité besproken zal worden. Deelnemers geven aan het een positief overleg te vinden. Een vervolgoverleg in deze samenstelling lijkt niet nodig, maar zal toch worden ingepland voor het geval dat nodig blijkt. Mocht de voortgang goed zijn dan zal in een kleinere samenstelling het vervolgoverleg plaatsvinden, zonder RD en RS. RO Landsdijk zal van dit overleg een verslag maken.	**KR** stelt het verslag op. **JS** plant vervolgoverleg.

Verslag verstuurd aan deelnemers overleg