Essen, Teus van

Van: Steensma, Romke
Verzonden: vrijdag 13 augustus 2021 12:06
Aan: Essen, Teus van
Onderwerp: FW: overleg Landsmeerderdijk

De volgende mail.

Wordt de RO-groep overigens geinformeerd over dit WOB verzoek? Lijkt me wel netjes.

Met vriendelijke groet,

Romke Steensma
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Noord

[redacted]

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam
Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [redacted]@rogroep.nl>
Verzonden: woensdag 28 augustus 2019 8:40
Aan: Steensma, Romke <[redacted]
Onderwerp: FW: overleg Landsmeerderdijk

Beste Romke,

Onderstaand antwoord en stellingname zijn voor mij onverteerbaar. Op 7 januari jl. hebben we overleg gehad over de (on)mogelijkheid 40 – 40 -20 op ons plan toe te passen. Een plan waarvan we samen constateerden dat dit in goed (sinds 2014!!) overleg met de gemeentelijke disciplines tot stand was gekomen, reden waarom ook jullie met ons van mening waren dat het onverkort toepassen van de 40-40-20-regel onredelijk is. Daarop hebben jullie de max-5%-rendementsgrens naar voren gebracht om te bepalen hoeveel sociale huurwoningen in het plan ingebracht konden worden. Ook over de planaanpassing en de onderliggende financiën werden we het kort voor de zomer eens. Kortom, we hebben al die jaren keurig binnen jullie lijntjes gekleurd en de gemeentelijke kaders gevolgd.

Nu legt de stadsdeelvoorzitter jullie positieve advies naast zich neer. Ik besef dat een bestuurder een ambtelijk advies niet hoeft te volgen, maar er wordt ook geen enkele ruimte geboden om tot een vergelijk te komen. En dat terwijl jij eind vorig jaar op verzoek van Rob van der Velden met Erna Berends hebt besproken of er (politieke) ruimte is om de gewenste transformatie van de plek te komen. Dat gesprek was voor jou de basis voor het bovengenoemde overleg op 7 januari en de daar gemaakte afspraken. Hier gaat iets ernstig mank, want blijkbaar bestond er in december bestuurlijk ruimte en is die nu compleet verdwenen. Daar begrijp ik totaal niets van.

Tenslotte wordt plotsklaps ook de wenselijkheid van de transformatie van de locatie ter discussie gesteld. Terwijl het saneren van dit stukje Landsmeerderdijk via een woningbouwplan dat perfect in de omgeving past, juist al sinds 2014 onze gemeenschappelijke basis was.

Ik vind het naar jou toe nu niet opportuun ons complete dossier van 5 jaar overleg te lichten om het bovengenoemde te onderbouwen. Maar de deur dicht gooien voor ons plan staat naar mijn mening wel héél ver af

van beginselen van behoorlijk bestuur en vind ik, nogmaals, onverteerbaar. Graag zou ik samen met jou op korte termijn overleg voeren met Erna Berends om hier uit te komen.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Algemeen directeur

RO groep
Postbus 3086, 6202 NB MAASTRICHT
Wilhelminasingel 58, 6221 BK MAASTRICHT
[redacted]
Think before you print

RO groep
van waardevol
naar waardevast

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2019 08:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: overleg Landsmeerderdijk

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "Essen, Teus van" [redacted]
> **Datum:** 26 augustus 2019 om 14:41:51 CEST
> **Aan:** [redacted]
> **Kopie:** "Steensma, Romke" [redacted]
> **Onderwerp: Antw.: 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!

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.