Gemeente Amsterdam

Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

voor de vaststelling van

bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Zienswijzen 4
3. Wijzigingen 6

1. Inleiding

Deze Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen hoort bij het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II met ingang van 14 september 2023 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Amsterdam gepubliceerd. Daarnaast heeft publicatie plaatsgevonden in de huis-aan-huisbladen 'Nieuwsblad Oostzaan' en 'Nieuwsblad Landsmeer'.

Naar aanleiding van de terinzagelegging is één zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze is in deze nota beantwoord, voorafgegaan door (een samenvatting van) de zienswijze zelf. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Die wijzigingen zijn beschreven in paragraaf 3. De Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

2. Zienswijzen

Eerst wordt nader ingegaan op de formele aspecten van de zienswijze. Daarna volgt de inhoudelijke behandeling.

Formele aspecten
Volgens artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 14 september 2023.
Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn eindigde op 25 oktober 2023. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend door de hieronder genoemde adressant. Deze zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze wordt hierna behandeld.

1. Stichting Cordaan, de heer G. Barnasconi

Inhoudelijke behandeling
De zienswijze is samengevat. Dit betekent overigens niet dat onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Adressant 1

Opmerking 1.1
De indiener is van mening dat de gebruiksmogelijkheden van de door haar - in erfpacht - in gebruik zijnde gronden zijn gewijzigd. Het gaat om de gronden aan IJzerwerkerstraat 5-9, Klinkerweg 71-81 en 82-90, Kraandrijverstraat 2-10, Plaatwerkerstraat 1-7 en 2-8, Werktuigstraat 20-24 en 28-30. Dit betreft zorgterrein De Werf in Tuindorp Oostzaan. Volgens indiener zijn op de locaties nu, op grond van het geldende bestemmingsplan, (zelfstandige) woonfuncties toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is die mogelijkheid komen te vervallen, aldus indiener. Volgens indiener leidt dit tot een onwenselijke beperking van de gebruiksmogelijkheden. Indiener verzoekt om aanpassing van de bestemming 'Maatschappelijk' in het nieuwe bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II zodat zelfstandige bewoning mogelijk blijft.

Beantwoording
Met het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II, het voorliggende bestemmingsplan, is geen inhoudelijke wijziging voor de toegestane functies op de locaties beoogd. Het betreft een conserverend bestemmingsplan dat in principe geen nieuwe gebruiks- of bouwmogelijkheden mogelijk maakt.
Het geldende bestemmingsplan staat op de locaties geen zelfstandige woonfuncties toe.

Bij inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan wordt dit niet anders. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de betreffende locaties, waar feitelijk sprake is van begeleid wonen voor mensen met een geestelijke beperking, de bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' gekregen. Met die aanduiding is de locatie bestemd is voor 'zorgwonen' (als omschreven in artikel 1.78). Dit is in overeenstemming is met de bestemming 'Zorgcentrum (Mgz)' in het geldende bestemmingsplan. Het gebruik is in het geldende plan alleen anders genoemd, namelijk 'wonen in combinatie met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen' (artikel 2.8 bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan). Zelfstandige woningen zijn in het geldende bestemmingsplan alleen toegestaan in de bestemming 'Woningen (W)' (artikel 2.1). Zowel op zichzelf beschouwd als in de context van de planregeling is de lezing door indiener van de huidige planregels, dat zelfstandige bewoning reeds nu mogelijk is in het geldende bestemmingsplan en deze gebruiksmogelijkheid met het voorliggende bestemmingsplan wordt wegbestemd, niet juist. De door de indiener - op termijn - geambieerde zelfstandige woonfunctie is reeds nu ter plaatse niet toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan (Tuindorp Oostzaan). Volledigheidshalve wordt hierbij ook verwezen naar pagina's 33-34 en 38-39 van de plantoelichting bij het geldende bestemmingsplan en verder de artikelgewijze toelichting op pagina's 8, 20 en 22 van de planregeling. Hierbij wordt opgemerkt dat ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, die ook van toepassing zijn op de locaties van indiener. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

<u>Opmerking 1.2</u>
De indiener vraagt aandacht voor de noodzakelijke vernieuwing van zorgterrein De Werf, omdat de huisvesting verbetering nodig heeft om goede zorg te blijven leveren aan kwetsbare Amsterdammers in tijden dat de zorgvraag steeds complexer wordt. Indiener geeft aan al een aantal jaren aan de herontwikkeling van het gebied te werken en hierover sinds 2020 in gesprek te zijn met gemeente Amsterdam. De locatie heeft de potentie om het maatschappelijke programma uit te breiden en daarbij een woonprogramma toe te voegen, waarmee ook wordt tegemoet gekomen aan de maatschappelijke behoefte aan woningbouw, aldus de indiener. De indiener is van mening dat de conserverende planregeling de beoogde vernieuwing belemmert en roept de gemeenteraad op om ten minste in de plantoelichting een toekomstperspectief voor De Werf te bieden en te besluiten de vernieuwing van De Werf in gang te zetten door ambtelijke capaciteit vrij te maken.

<u>Beantwoording</u>
Voor de stad is het zeker van belang dat Cordaan goed kan functioneren en de noodzakelijke zorg kan bieden aan de beoogde doelgroepen. Evenals de indiener ziet gemeente Amsterdam zelf ook de potentie in van een ontwikkeling op zorglocatie De Werf. De beoogde ontwikkeling is voor nu niet concreet en zal in een afzonderlijk traject verder uitgewerkt moeten worden. Om deze redenen is recentelijk ook capaciteit binnen de ambtelijke organisatie vrijgemaakt. De bedoeling is dat het traject resulteert in een concreet bouwplan dat ruimtelijk getoetst en opgevolgd wordt door een aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) of een omgevingsplanwijziging. In die zin belemmert de planregeling de ontwikkeling niet. Met het vrijmaken van ambtelijke capaciteit wordt ook in voldoende toekomstperspectief voorzien. Gezien het stadium waarin de plannen zich

bevinden (verkenningsfase) ligt het vermelden van de beoogde - maar nog onzekere - ontwikkeling in de plantoelichting van het voorliggende bestemmingsplan niet voor de hand.
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie:
De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen
Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat:

1. een in 2014 voor afwijking van het geldende bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning niet is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze binnenplanse afwijk-omgevingsvergunning ziet op een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied ter hoogte van Klinkerweg 71 op de kruising met Tegenhouderstraat. Op grond van de omgevingsvergunning is hier een basketbalveld, zijnde speelvoorziening, gedeeltelijk in de bestemming 'Verkeersareaal' gerealiseerd. Hierbij zijn ook parkeerkeerplaatsen gemaakt die gedeeltelijk in de bestemming 'Groenvoorzieningen' zijn komen te liggen.
   Het bestemmingsplan is aangepast op deze verleende omgevingsvergunning: voor zover het basketbalveld buiten de bestemming 'Groen' ligt wordt de bestemming aangepast in 'Groen' en voor zover de parkeerplaatsen buiten de bestemming 'Verkeer-1' liggen, wordt de bestemming aangepast in 'Verkeer-1';
2. op de gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Zorgcentrum (Mgz)' hebben, is onbedoeld maatschappelijke dienstverlening als hoofdfunctie mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is onwenselijk, aangezien dit een aanzienlijke verruiming van de planologische gebruiksmogelijkheden oplevert waartegen het conserverende karakter van het bestemmingsplan zich verzet, zodat het voorliggende bestemmingsplan hierop is aangepast;
3. de bestemming van de Vegabrug (brug die Vegastraat verbindt met Kometensingel), die wordt heringericht als fiets- en voetgangersbrug, heeft niet de juiste begrenzing gekregen. Aan beide zijden van de brug wordt het voet- en fietspad (bestemming 'Verkeer-2') vergroot om het hoogteverschil van de brug met het maaiveld te overbruggen en paaltjes mogelijk te maken die de doorgang van gemotoriseerd verkeer verhinderen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom de volgende ambtshalve wijzigingen gemaakt:

Regels

- In de planregeling wordt de bestemming 'Maatschappelijk' vervangen door de bestemmingen 'Maatschappelijk - 1' en 'Maatschappelijk - 2';

- In 'Maatschappelijk - 1' wordt de functie zorgwonen niet toegestaan en wordt de locatie van een dienstwoning weergegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';
- De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2' wordt verwijderd;
- In Maatschappelijk - 2 wordt uitsluitend de (hoofd)functie zorgwonen toegestaan;
- Aan de begripsomschrijving 'zorgwonen' (artikel 1.78) wordt toegevoegd: "inclusief de daarbij behorende maatschappelijke voorzieningen";

Verbeelding

- Ter plaatste van het basketbalveld ter hoogte van Klinkerweg 71 op de kruising met Tegenhouderstraat wordt de bestemming 'Verkeer-1' aangepast in de bestemming 'Groen';
- Ter plaatse van de parkeervoorzieningen ter hoogte van Klinkerweg 71 wordt de bestemming 'Groen' aangepast in de bestemming 'Verkeer-1';
- Ter plaatse van de gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen (Mx)' hebben, wordt de bestemming 'Maatschappelijk' aangepast in 'Maatschappelijk-1';
- Ter plaatse van de gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Zorgcentrum (Mgz)' hebben, wordt de bestemming 'Maatschappelijk' aangepast in 'Maatschappelijk-2';
- Ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' wordt deze aanduiding verwijderd;
- Ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2' wordt de aanduiding aangepast in 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1';
- Ter plaatse van de brug die Vegastraat verbindt met Kometensingel wordt de bestemming 'Verkeer-1' aan beide zijden van de brug aangepast in de bestemming 'Verkeer-2'.

Toelichting

- In paragraaf 17.2.3 (Toelichting op de bestemmingen) van de plantoelichting wordt het kopje 'Artikel 6 Maatschappelijk' onderverdeeld in de kopjes 'Artikel 6 Maatschappelijk - 1' en 'Artikel 7 Maatschappelijk - 2' en wordt de toelichtende tekst in overeenstemming gebracht met de wijziging van de planregels als voornoemd.

Voor het overige is het bestemmingsplan ambtshalve niet gewijzigd.