VBTM
ADVOCATEN

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST
De gemeenteraad van Amsterdam, per adres:
Directeur Ruimte en Duurzaamheid, t.a.v. R.C. Bakker
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Gemeente Amsterdam
14 OKT. 2025
Ontvangen

Zienswijze

ROTTERDAM
13 oktober 2025

BEHANDELEND ADVOCAAT
mr. L. de Jeu
mr. T. Hagens

E-MAIL
l.de.jeu@vbtm.nl
t.hagens@vbtm.nl

INZAKE
Rochdale/Zienswijze wijziging OP Amsterdam eerste tranche

ONZE REFERENTIE
D20251254 / TH

UW REFERENTIE
akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan

Geachte Raad,

Namens Woningstichting Rochdale (hierna: "Rochade"), statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan Bos en Lommerplein 303, 1055 RW te Amsterdam, bericht ik u hierbij als volgt.

Graag geeft Woningstichting Rochdale (hierna: "Rochale") hierbij (tijdig) haar zienswijze op het Ontwerpwijzigingsbesluit "Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging" (hierna: het "ontwerpwijzigingsbesluit") zoals de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam (hierna: de "raad") dit op 26 augustus heeft vastgesteld en dit door het college van burgemeester en wethouders van 4 september tot en met 15 oktober voor een ieder ter inzage is gelegd.[1]

Zoals u weet, is Rochdale een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet in de metropoolregio Amsterdam voor mensen met een relatief laag inkomen. Wij bieden passende, betaalbare woningen.

Na het wijzigingsbesluit omgevingsplan Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplan van 17 juni 2025 (hierna: het "17 juni wijzigingsbesluit") te hebben gelezen, maakt Rochdale zich grote zorgen over de gevolgen van dat wijzigingsbesluit voor de gebruiksmogelijkheden van de bij haar in bezit zijnde locatie aan de Pieter Calandlaan, C.K. Eloutstraat en de S. F. van Ossstraat (hierna: de "Osdorperhof"). De locatie is als Lang Leven Thuis Flat in gebruik voor maatschappelijke activiteiten zoals medische- en ouderenvoorzieningen. Verder is het belangrijk dat de Osdorperhof woonruimte biedt aan een specifieke doelgroep zoals ouderen en dat deze doelgroep daar algemene en medische

[1] /akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan/nld@2025-08-26;14104074

verzorging geniet. Naar de stellige overtuiging van Rochdale zijn de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet op een correcte manier vervangen met nieuwe regels door het eerdere wijzigingsbesluit.

De regeling in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Het bestemmingsplan "Zuidoosthoek"[2] (hierna: het "bestemmingsplan") dat onderdeel is van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege liet het huidige gebruik van de Osdorperhof toe binnen artikel 1.48 en artikel 5.1 van het bestemmingsplan. In dat verband is het belangrijk dat het gebruik als zorgcentrum in de zin van artikel 1.48 van het bestemmingsplan expliciet wonen voor een specifieke doelgroep toelaat. Verder is ondergeschikt nevengebruik voor detailhandel in de vorm van een winkel en horeca met overige nevenruimten zoals activiteiten- en kantoorruimten binnen de regels toegelaten. Dit gebruik vindt ook feitelijk plaats in de Osdorperhof.

De voorgenomen regeling voor de Osdorperhof in paragraaf 2.3.2 van het omgevingsplan na wijziging

Op basis van de (hoofd)regeling die is voorgenomen met het wijzigingsbesluit van 17 juni ter vervanging van het bestemmingsplan mogen de gronden en bouwwerken op de locatie van de Osdorperhof worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening.[3] Waarbij maatschappelijke dienstverlening gedefinieerd is als "*het verlenen van publieksgerichte diensten of het bieden van voorzieningen op het gebied van educatie, onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, levensbeschouwing en overheid*". Ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare medische centra vallen volgens het omgevingsplan in ieder geval onder maatschappelijke dienstverlening evenals "*overige voorzieningen voor medische zorgverlening zoals huisartsenposten, GGZ-instellingen, revalidatiecentra, tandartsen- of fysiotherapiepraktijken*. Voor de Osdorperhof is verder relevant dat "*overige dienstverlening op het gebied van zorg en welzijn zoals een verpleeghuis, een verzorgingshuis, apotheken, (...), jeugdzorginstelling, (...)*" ook onder maatschappelijke dienstverlening zullen vallen.

Verder bepaalt het voorgenomen artikel 2.28 van het omgevingsplan dat een verpleeghuis of verzorgingshuis uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan'. Dit werkingsgebied omvat de locatie van de Osdorperhof. De ligging van het werkingsgebied is voor Rochdale op zich geen probleem.

[2] Vastgesteld op 2-11-2010, NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01.

[3] Artikel 2.23 van het omgevingsplan na wijziging door het 17 juni wijzigingsbesluit.

Ontbreken van enkele vormen van gebruik in de voorgenomen regeling

Kern van de zorg van Rochdale over de voorgenomen regeling zit in de verschillen tussen de manier waarop het omgevingsplan maatschappelijke dienstverlening en de daarbij behorende begrippen definieert in vergelijking met het bestemmingsplan. In het bijzonder als het gaat om het gebruik voor wonen door een specifieke doelgroep. De voorgenomen regeling van maatschappelijke dienstverlening in paragraaf 2.3.2 heeft meer het karakter van dienstverlening en laat niet het gebruik als wonen voor bijzondere doelgroepen toe. Dit zorgt ervoor dat er grote onduidelijkheid is of het omgevingsplan het huidige en gewenste gebruik in de toekomst nog toe laat. In dat verband mist Rochdale ook in de regels het toelaten van bepaalde ondergeschikte nevenactiviteiten op het gebied van detailhandel, horeca en dienstverlening die zoals gezegd nu plaatsvinden in de Osdorperhof en die wel zijn toegelaten volgens het bestemmingsplan.

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan heeft tot doel het 'aanbrengen van diverse ondergeschikte verbeteringen van uiteenlopende aard'. Rochdale gaat ervan uit dat het ontbreken van bepaalde vormen van gebruik in de voorgenomen regeling uit het 17 juni wijzigingsbesluit het gevolg is van een omissie. Om die reden verzoekt Rochdale u vriendelijk doch dringend om bij de verdere voorbereiding van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging het perceel van de Osdorperhof te voorzien van de regels die het huidige en gewenste gebruik toelaten. Meer concreet verzoekt Rochdale om aanduidingen uit paragraaf 2.3.1 Wonen, paragraaf 2.3.4 Detailhandel en 2.3.5 Consumentgerichte dienstverlening van toepassing te laten zijn op de locatie van de Osdorperhof zodat de gebruiksmogelijkheden overeenkomen met de het toegelaten gebruik op grond van het bestemmingsplan.

Conclusie

Ik verzoek u vriendelijk doch dringend het voorgaande te betrekken bij de verdere voorbereiding van het wijzigingsbesluit "Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging" en zien uw reactie op het bovenstaande graag tegemoet. Voor een nadere toelichting op het voorgaande zijn wij uiteraard steeds bereid.

Met vriendelijke groet,

L. de Jeu T. Hagens

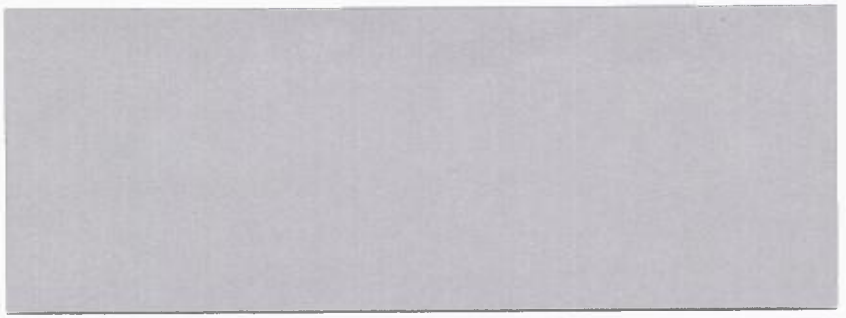
VBTM
ADVOCATEN

Bezoek ook
onze website:
www.vbtm.nl

PostNL
Afz. 3001 KL 23498

€2,62

NEDERLAND
13.10.25
NetSet FR 951858



Gemeente
Amsterdam
14 OKT. 2025

Ontvangen

RS4CC - #XSDDXDX#DD#DDDD#

POSTBUS 23498 3001 KL ROTTERDAM

VBTM ADVOCATEN

Gemeente Amsterdam
14 OKT. 2025
Ontvangen

AANGETEKEND

De gemeenteraad van Amsterdam, per adres:
Directeur Ruimte en Duurzaamheid, t.a.v. R.C. Bakker
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Tevens per gewone post

Zienswijze

ROTTERDAM	BEHANDELEND ADVOCAAT	E-MAIL
13 oktober 2025	mr. L. de Jeu mr. T. Hagens	l.de.jeu@vbtm.nl t.hagens@vbtm.nl
INZAKE	**ONZE REFERENTIE**	**UW REFERENTIE**
Rochdale/Zienswijze wijziging OP Amsterdam eerste tranche	D20251254 / TH	akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan

Geachte Raad,

Namens Woningstichting Rochdale (hierna: "Rochade"), statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan Bos en Lommerplein 303, 1055 RW te Amsterdam, bericht ik u hierbij als volgt.

Graag geeft Woningstichting Rochdale (hierna: "Rochale") hierbij (tijdig) haar zienswijze op het Ontwerpwijzigingsbesluit "Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging" (hierna: het "ontwerpwijzigingsbesluit") zoals de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam (hierna: de "raad") dit op 26 augustus heeft vastgesteld en dit door het college van burgemeester en wethouders van 4 september tot en met 15 oktober voor een ieder ter inzage is gelegd.[1]

Zoals u weet, is Rochdale een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet in de metropoolregio Amsterdam voor mensen met een relatief laag inkomen. Wij bieden passende, betaalbare woningen.

Na het wijzigingsbesluit omgevingsplan Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplan van 17 juni 2025 (hierna: het "17 juni wijzigingsbesluit") te hebben gelezen, maakt Rochdale zich grote zorgen over de gevolgen van dat wijzigingsbesluit voor de gebruiksmogelijkheden van de bij haar in bezit zijnde locatie aan de Pieter Calandlaan, C.K. Eloutstraat en de S. F. van Ossstraat (hierna: de "Osdorperhof"). De locatie is als Lang Leven Thuis Flat in gebruik voor maatschappelijke activiteiten zoals medische- en ouderenvoorzieningen. Verder is het belangrijk dat de Osdorperhof woonruimte

[1] /akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan/nld@2025-08-26;14104074

biedt aan een specifieke doelgroep zoals ouderen en dat deze doelgroep daar algemene en medische verzorging geniet. Naar de stellige overtuiging van Rochdale zijn de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet op een correcte manier vervangen met nieuwe regels door het eerdere wijzigingsbesluit.

De regeling in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Het bestemmingsplan "Zuidoosthoek"[2] (hierna: het "bestemmingsplan") dat onderdeel is van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege liet het huidige gebruik van de Osdorperhof toe binnen artikel 1.48 en artikel 5.1 van het bestemmingsplan. In dat verband is het belangrijk dat het gebruik als zorgcentrum in de zin van artikel 1.48 van het bestemmingsplan expliciet wonen voor een specifieke doelgroep toelaat. Verder is ondergeschikt nevengebruik voor detailhandel in de vorm van een winkel en horeca met overige nevenruimten zoals activiteiten- en kantoorruimten binnen de regels toegelaten. Dit gebruik vindt ook feitelijk plaats in de Osdorperhof.

De voorgenomen regeling voor de Osdorperhof in paragraaf 2.3.2 van het omgevingsplan na wijziging

Op basis van de (hoofd)regeling die is voorgenomen met het wijzigingsbesluit van 17 juni ter vervanging van het bestemmingsplan mogen de gronden en bouwwerken op de locatie van de Osdorperhof worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening.[3] Waarbij maatschappelijke dienstverlening gedefinieerd is als "*het verlenen van publieksgerichte diensten of het bieden van voorzieningen op het gebied van educatie, onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, levensbeschouwing en overheid*". Ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare medische centra vallen volgens het omgevingsplan in ieder geval onder maatschappelijke dienstverlening evenals "*overige voorzieningen voor medische zorgverlening zoals huisartsenposten, GGZ-instellingen, revalidatiecentra, tandartsen- of fysiotherapiepraktijken*. Voor de Osdorperhof is verder relevant dat "*overige dienstverlening op het gebied van zorg en welzijn zoals een verpleeghuis, een verzorgingshuis, apotheken, (...), jeugdzorginstelling, (...)*" ook onder maatschappelijke dienstverlening zullen vallen.

Verder bepaalt het voorgenomen artikel 2.28 van het omgevingsplan dat een verpleeghuis of verzorgingshuis uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan'. Dit werkingsgebied omvat de locatie van de Osdorperhof. De ligging van het werkingsgebied is voor Rochdale op zich geen probleem.

---

[2] Vastgesteld op 2-11-2010, NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01.

[3] Artikel 2.23 van het omgevingsplan na wijziging door het 17 juni wijzigingsbesluit.

Ontbreken van enkele vormen van gebruik in de voorgenomen regeling

Kern van de zorg van Rochdale over de voorgenomen regeling zit in de verschillen tussen de manier waarop het omgevingsplan maatschappelijke dienstverlening en de daarbij behorende begrippen definieert in vergelijking met het bestemmingsplan. In het bijzonder als het gaat om het gebruik voor wonen door een specifieke doelgroep. De voorgenomen regeling van maatschappelijke dienstverlening in paragraaf 2.3.2 heeft meer het karakter van dienstverlening en laat niet het gebruik als wonen voor bijzondere doelgroepen toe. Dit zorgt ervoor dat er grote onduidelijkheid is of het omgevingsplan het huidige en gewenste gebruik in de toekomst nog toe laat. In dat verband mist Rochdale ook in de regels het toelaten van bepaalde ondergeschikte nevenactiviteiten op het gebied van detailhandel, horeca en dienstverlening die zoals gezegd nu plaatsvinden in de Osdorperhof en die wel zijn toegelaten volgens het bestemmingsplan.

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan heeft tot doel het 'aanbrengen van diverse ondergeschikte verbeteringen van uiteenlopende aard'. Rochdale gaat ervan uit dat het ontbreken van bepaalde vormen van gebruik in de voorgenomen regeling uit het 17 juni wijzigingsbesluit het gevolg is van een omissie. Om die reden verzoekt Rochdale u vriendelijk doch dringend om bij de verdere voorbereiding van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging het perceel van de Osdorperhof te voorzien van de regels die het huidige en gewenste gebruik toelaten. Meer concreet verzoekt Rochdale om aanduidingen uit paragraaf 2.3.1 Wonen, paragraaf 2.3.4 Detailhandel en 2.3.5 Consumentgerichte dienstverlening van toepassing te laten zijn op de locatie van de Osdorperhof zodat de gebruiksmogelijkheden overeenkomen met de het toegelaten gebruik op grond van het bestemmingsplan.

Conclusie

Ik verzoek u vriendelijk doch dringend het voorgaande te betrekken bij de verdere voorbereiding van het wijzigingsbesluit "Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging" en zien uw reactie op het bovenstaande graag tegemoet. Voor een nadere toelichting op het voorgaande zijn wij uiteraard steeds bereid.

Met vriendelijke groet,

L. de Jeu T. Hagens

VBTM
ADVOCATEN

D20251254/TH
VBTM Advocaten Postbus 23498 3001KL ROTTERDAM the Nethe

Frankering betaald

R Aangetekend D-A-1

POSTNL

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

Gemeenteraad van Amsterdam
Directeur Ruimte en Duurzaamheid t.a.v. R.C
Postbus 2758
1000CT AMSTERDAM

3SCMCB8856522

Gemeente
Amsterdam
14 OKT. 2025

Ontvangen

POSTBUS 23498 3001 KL ROTTERDAM

6