



Gemeente Amsterdam

Ruimte & Duurzaamheid

Nota van beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018, 1^e herziening'

Colofon

Opdrachtgever	Directie Zuidas
Opdrachtnemer	Directie Ruimte & Duurzaamheid
Datum	november 2021
Planstatus	Geaccordeerd bij raadsbesluit 27 januari 2022

Algemeen

Met ingang van 24 juni 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018, 1^e herziening', met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn tien zienswijzen naar voren gebracht. Op deze zienswijzen zal hieronder worden ingegaan. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven.

Behandeling zienswijzen

A. Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen:

Adressant 1:

Adressant 2:

Adressant 3 (rechtspersoon):

- VvE RIVV//, Amsterdam

Adressant 4:

Adressant 5:

Adressant 6:

Adressant 7 (rechtspersoon):

- MULTI VESTE 201 B.V., gemachtigde (Hekkelman advocaten & notarissen)
- COD REAL ESTATE B.V., gemachtigde (Hekkelman advocaten & notarissen)

Adressant 8:

Adressant 9 (rechtspersoon en natuurlijke personen):

- Bewonersvereniging De Mirandabuurt, Amsterdam
- VvE "Zuidelijke Wandelweg 93 t/m 123", Amsterdam

Adressant 10:

Formele aspecten

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 4 augustus 2021. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

Belanghebbende

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling of de adressanten als belanghebbenden kunnen worden gekwalificeerd, is om die reden niet aan de orde.

B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De door adressanten ingebrachte zienswijzen zijn inhoudelijk onder te verdelen in een aantal onderwerpen. Voor het overzicht en om herhaling te voorkomen, is gekozen om aan de hand van deze onderwerpen te antwoorden en niet per zienswijze. Bij elk onderwerp is de inhoud van de verschillende zienswijzen kort weergegeven, gevolgd door een beantwoording.

Onderwerpen verzameld uit de verschillende zienswijzen

1.	Inleidend	6
2.	Voorzieningen – algemeen	12
2.1	Grootschaligheid voorzieningen en gedane toezeggingen	12
2.2	Druk op de buurt en evenwichtige spreiding	13
2.3	Strijd met een goede ruimtelijke ordening	16
3.	Voorzieningen – Woonzorgvoorziening	19
3.1	Zorgvuldig onderzoek en strijd met ruimtelijke ordening	19
3.2	Strijd met beleid	21
3.3	Strijd met het bestemmingsplan	23
3.4	Afwijken ambtelijk advies	25
3.5	Gevolgen van het plan	25
4.	Buurtgezondheidscentrum	26
5.	Broedplaats	27
6.	Detailhandel	28
7.	Veiligheid	29
8.	Geluid	30
9.	Bezonning	31
10.	Groen	32
11.	Verkeer en parkeren	32
12.	Procedure (participatie & inspraak)	33
13.	Planschade	34

1. Inleidend

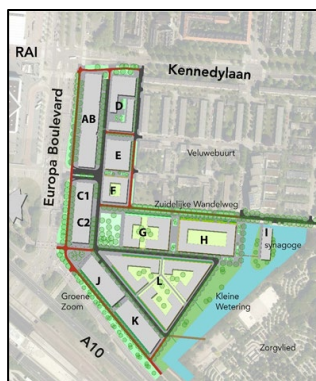
Ten behoeve van de leesbaarheid en een goed begrip van de inhoud van het bestemmingsplan, wordt hieronder eerst een algemene toelichting gegeven. Die toelichting sluit daarbij ook aan bij de onderwerpen van de ingediende zienswijzen. Er wordt ook informatie gegeven over de aanleiding en de noodzaak om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Algemeen

Het deelgebied Kop Zuidas maakt onderdeel uit van het grootstedelijk gebied Zuidas. Het deelgebied Kop Zuidas is gelegen in het oosten van Zuidas, ten noorden van de Rijksweg A10. Het gebied wordt globaal als volgt begrensd:

- aan de westzijde de Europaboulevard;
- aan de noordzijde de President Kennedylaan;
- aan de oostzijde door de Graafschapsstraat, en de Zuidelijke Wandelweg,
- aan de zuidoostzijde door de Kleine Wetering, en
- aan de zuidwestzijde door de Ringweg A10.

De kavels binnen het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Zuidas kop Zuidas 2018' geletterd op de wijze zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, alsook in deze nota wordt volgens deze letters verwezen naar de desbetreffende kavels. Daarbij wordt opgemerkt dat niet alle kavels onderdeel uitmaken van deze partiële herziening. De inhoudelijke wijzigingen hebben betrekking op Kavel J, Kavel K en Kavel L. De technische wijzigingen hebben betrekking op verduidelijkingen en het wegnemen van omissies in de planregels van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' en hebben voornamelijk betrekking op Kavel F en Kavel K en het Hogelandplein.



Het deelgebied Kop Zuidas wordt de laatste jaren flink ontwikkeld tot een woon-werkgebied met een totaal programma van meer dan 200.000 m² bvo. Ten behoeve van de ontwikkeling van dit deelgebied zijn diverse bestemmingsplannen vastgesteld. Het laatste, thans vigerende bestemmingsplan dateert van 2018 en heet 'Zuidas Kop Zuidas 2018'. Directe aanleiding om het geldende bestemmingsplan te herzien, vormt het in 2019 (dus na vaststelling van het bestemmingsplan) vastgestelde beleid van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders om in Zuidas, meer specifiek in het oosten van Zuidas, een 24-uursopvang (woonzorgvoorziening) mogelijk te maken. Het moeten herzien van het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid om andere bestuurlijk gewenste voorzieningen mogelijk te maken, zoals een buurtgezondheidscentrum en een broedplaats. Tevens kunnen redactionele en technische wijzigingen worden doorgevoerd.

Voor de rest blijft het geldende bestemmingsplan ongewijzigd. Er verandert door dit bestemmingsplan niets in de stedenbouwkundige opzet, het totale programma of de inrichting van het openbare gebied.

Woonzorgvoorziening - algemeen

Op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning heeft het gemeentebestuur de wettelijke taak om te voorzien in voldoende woonzorgvoorzieningen in de stad. Het aantal te realiseren woonzorgvoorzieningen wordt daarbij bepaald op basis van de zogenaamde Amsterdamse referentienormen. Dit geldt overigens ook voor de behoefte aan eerstelijnszorg, waarover later meer.

Bij de referentienormen wordt onderscheid gemaakt tussen voorzieningen die op buurtniveau nodig zijn (bijv. eerstelijnszorg) en voorzieningen waar aanvullend bovenwijks (bijv. woonzorgvoorzieningen) behoefte aan is. De referentienormen zijn vertaald naar een rekenmodel, het Amsterdamse voorzieningenmodel. Het Strategisch Huisvestingsplan jeugd, zorg en basisvoorzieningen 2019-2025 (hierna: SHP) is vervolgens het document dat, mede op basis van het voorzieningenmodel, de koers uitzet voor de maatschappelijke voorzieningen in Amsterdam. In het SHP zijn de locaties voor de te realiseren woonzorgvoorzieningen aangewezen. Dit SHP is door het college en de gemeenteraad op respectievelijk 5 februari 2019 en 5 april 2019 vastgesteld.

Uit het SHP volgt dat tot 2025 negen woonzorgvoorzieningen in de stad nodig zijn. Dat aantal is gebaseerd op de noodzaak om bestaande locaties te vervangen. De nieuw te bouwen locaties leveren een bijdrage aan een betere spreiding in de stad, zijn

kleinschaliger dan de bestaande woonzorgvoorzieningen en liggen op een zodanige plek in de stad dat interactie met de buurt mogelijk is vanuit de woonzorglocatie. Daarmee passen deze toekomstige locaties in het beleid om de bewoners van deze voorzieningen te begeleiden naar een zo zelfstandig mogelijk leven. Voor bovenwijkse voorzieningen geldt daarbij dat wordt rekening gehouden met de huidige en toekomstige vraag en een evenwichtige spreiding in de stad. Voor zover het al duidelijk was waar de voorzieningen konden komen, zijn die locaties in het SHP concreet benoemd. Waar dit nog niet helemaal was uitgekristalliseerd, zoals in het geval van Zuidas, zijn zoekgebieden aangegeven. In het SHP is ook aangegeven wanneer met de bouw moet worden aangevangen om tijdig te voldoen aan de vraag.

Al in 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020). Hierin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is dat locaties:

- kleinschalig (voor circa dertig personen) zijn;
- zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen;
- in verbinding staan met de wijk.

In de Richtlijnen voor Programma's van Eisen Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen (vastgesteld door college B&W gemeente Amsterdam 19 november 2019) zijn vervolgens de grootte en het ontwerp van de woonzorgvoorzieningen vastgelegd. Ten aanzien van de locatie Kop Zuidas in Zuidas is sprake van één voorziening die bestaat uit 30 eenheden. Deze eenheden zijn studio's met een eigen keuken en badkamer waarin de bewoners zo zelfstandig mogelijk leven. Daarnaast is er een gezamenlijke ruimte en een kantoor voor de begeleiders omdat deze bewoners begeleiding nodig hebben bij hun herstel. Voorgaande verklaart de omvang van 1.200 m² bvo. Bewoners van een dergelijke woonzorgvoorziening worden voorbereid op zelfstandig wonen. Dat betekent begeleiding in zelfverzorging, het vinden van werk of ander passende dagbesteding, voorbereiding op het nemen van verantwoordelijkheid over de toekomstige woonplek als ook in het zijn van een goede buur. Een omgeving met andere bewoners is daarbij essentieel. In een woonwijk hebben de bewoners van de woonzorgvoorziening de mogelijkheid om te werken aan hun zelfredzaamheid. Om dit mogelijk te maken dient de woonvoorziening onderdeel te zijn van een woonwijk, zodat de bewoners daar al zoveel mogelijk deel van uit kunnen maken.

Conform de referentienorm en vanuit dit spreidingsbeleid dienen er twee woonzorgvoorzieningen in Zuidas te landen; één aan de oostzijde en één aan de westzijde. Zoals aangegeven zijn in het SHP ook jaartallen genoemd wanneer de woonzorgvoorzieningen moeten starten met de bouw (2023), zodat tijdig voldaan kan worden aan de vraag. Gelet hierop zijn in Zuidas aan de westzijde het deelgebied Verdi en aan oostzijde van Zuidas het deelgebied Kop Zuidas de aangewezen gebieden voor de vestiging van een woonzorgvoorziening. Meer specifiek is Kop Zuidas geschikt om de voorziening te realiseren omdat dit deelgebied een rustige woonwijk is waar de bewoners de mogelijkheid krijgen te werken aan hun terugkeer naar zelfstandig wonen én omdat in dit deelgebied op Kavel K binnen 2,5 jaar kan worden gestart met de bouw en zodoende de planning uit het SHP kan worden gehaald.

Kortom, gezien de vastgestelde beleidskaders, waaronder ook de inhoudelijke criteria voor het goed kunnen functioneren van een woonzorgvoorziening, is Kop Zuidas een geschikt deelgebied waarbinnen een woonzorgvoorziening kan worden gerealiseerd.

Woonzorgvoorziening – planologisch

Op grond van het bestemmingsplan is ter plaatse van de bestemming 'gemengd -1' zowel de functie 'wonen' als 'maatschappelijke dienstverlening' toegestaan. Vanwege het aanwezige zorgcomponent is de conclusie getrokken dat geen sprake is van 'wonen' in de zin van het bestemmingsplan, maar van 'maatschappelijke dienstverlening'. Immers, in een woonzorgvoorziening worden diensten verleend op het gebied van welzijn, (para)medische en sociaal medische aard. Het huidige bestemmingsplan beperkt het metrage per vestiging van maatschappelijke dienstverlening. Een totaalprogramma aan maatschappelijke dienstverlening (binnen een kavel) is in het bestemmingsplan niet gegeven. Wel wordt voorgeschreven dat deze functie gesitueerd dient te zijn in de eerste en tweede bouwlaag. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is besloten het bestemmingsplan te herzien waarmee specifiek één vestiging (en niet meer) van deze woonzorgvoorziening in Kavel K wordt toegestaan. De maximale omvang wordt voor deze woonzorgvoorziening bepaald op maximaal 1.200 m² bvo.

Buurtgezondheidscentrum – algemeen

Uit de referentienormen en het voorzieningenmodel volgt dat er behoefte is binnen Kop Zuidas aan eerstelijnszorg. Dat volgt uit het feit dat er veel woningen worden gebouwd in dit deelgebied. Deze behoefte komt neer op circa 400 m² bvo. Daarnaast geldt dat er sprake is van een verwacht tekort aan betaalbare eerstelijnszorgvoorzieningen in de gehele stad en dus ook in het deelgebied Kop Zuidas (en aangrenzende wijken). De trend

is dat de eerstelijnszorg wordt gecombineerd met bijvoorbeeld een apotheek en andere zorgaanbieders, waardoor een buurtgezondheidscentrum ontstaat. Dit komt voort uit een buurtgerichte aanpak met samenwerkende partijen in de zorg en welzijn, maar ook uit een verschuiving van ziekenhuiszorg naar eerstelijnszorg. Om de zorg en welzijn op wijkniveau betaalbaar en toegankelijk te houden, is extra ruimte nodig. Het gemeentebestuur heeft de taak deze ruimte te faciliteren en in dit geval dus in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Een buurtgezondheidscentrum kan pas functioneren bij een omvang van 800 m² bvo. Het voorgestelde metrage van 1.000 m² bvo voorziet in de mogelijkheid voor de zorgaanbieders om de krachten te bundelen en biedt tevens de benodigde flexibiliteit in de ontwerpfase. Met een omvang van 1.000 m² bvo kunnen gemeenschappelijke functies binnen een buurtgezondheidscentrum, zoals een wachtkamer en een receptie, gedeeld worden door verschillende gebruikers. Overigens wordt met deze bestemmingsplanherziening alleen een bepaalde grootte *mogelijk* gemaakt. Hoe groot een eventueel buurtgezondheidscentrum uiteindelijk wordt, is afhankelijk van een genomen initiatief te zijner tijd. Daarnaast moet worden opgemerkt dat een buurtgezondheidscentrum het verzorgingsgebied van de eerstelijnsvoorzieningen niet groter maakt, maar slechts de mogelijkheid faciliteert om gemeenschappelijke ruimten te delen.

Buurtgezondheidscentrum – planologisch

Een buurtgezondheidscentrum valt in het geldende bestemmingsplan onder de functie maatschappelijke dienstverlening. Ook hier geldt dat op grond van het huidige bestemmingsplan binnen de geplande Kavel L, de functie maatschappelijke dienstverlening al is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan schrijft ook hier het maximale metrage per vestiging voor, waarbij meerdere vestigingen zijn toegestaan. Een totaalprogramma aan maatschappelijke dienstverlening (binnen een kavel) wordt ook hier niet gegeven. Wel wordt voorgeschreven dat de maatschappelijke dienstverlening gesitueerd dient te zijn in de eerste bouwlaag. Om het buurtgezondheidscentrum derhalve planologisch toe te staan voorziet de herziening in een planregel voor één buurtgezondheidscentrum van maximaal 1.000 m² bvo in Kavel L(2).

Broedplaatsen – algemeen en planologisch

De ruimte in Amsterdam wordt duurder en schaarser. Al meer dan 20 jaar voorziet Amsterdam in atelierversamelgebouwen (broedplaatsen); juist om creatieven een plek te geven in de stad. Veel broedplaatsen zijn in Amsterdam gesitueerd in oude gebouwen die niet langer geschikt zijn voor hun originele functie zoals oude basisscholen. Maar doordat er minder ruimte beschikbaar is, moet deze werkwijze voor broedplaatsen worden

aangepast. In juli 2019 is daarom het Amsterdam atelier- en broedplaatsenbeleid vastgesteld, waarbij is bepaald dat broedplaatsen een permanent karakter moeten krijgen.

'Old School' in Kop Zuidas is momenteel de enige broedplaats in Zuidas. Dit gebouw is echter op grond van het vigerende bestemmingsplan 'wegbestemd' en staat gepland voor sloop. Daarmee verdwijnt deze creatieve plek en wordt ruimte gemaakt voor de realisatie van een gemengd woningbouwprogramma. De nieuwbouw in dit deelgebied en de wens om een levendige plint te realiseren, biedt kansen om hier direct een nieuwe broedplaats te vestigen. Kavel K is hiervoor zeer geschikt. De ligging van deze kavel (op een tamelijk rustige plek, parallel aan de snelweg) zorgt ervoor dat veel andere voorzieningen (voor detailhandel en horeca te weinig traffic, voor scholen ongeschikte luchtkwaliteit) weinig kansrijk zijn. Tegelijkertijd is de wens groot voor een functie die gepaste levendigheid brengt. Het is een meerwaarde als de creatieve ondernemers in de broedplaats ook dagbesteding en / of werkervaringsplekken aanbieden voor de omwonenden. Daarnaast verdient het de voorkeur dat er in de broedplaats een ontmoetingsruimte voor buurtgenoten ontstaat. Kansen voor samenwerking liggen er met bijvoorbeeld het ROC, de bakkersschool en met de (woon)zorgvoorzieningen (voor ouderen) in Kop Zuidas. Dat betekent dat er naast de ateliers en bedrijfjes ook ruimte moet zijn voor publieksactiviteiten. Een bepaalde omvang is derhalve noodzakelijk. Een omvang van 1.000 m² bvo biedt de mogelijkheid de broedplaats te realiseren waarmee ook Zuidas meedoet aan het realiseren van de stedelijke ambities.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een broedplaats in Kavel K niet toegestaan. De herziening voorziet in een extra functie voor de broedplaats van maximaal 1.000 m² bvo. Daarbij wordt opgemerkt dat het totale programma van Kavel K niet wijzigt.

Technische en redactionele wijzigingen

Deze wijzigingen zien op verduidelijkingen en verbeteringen (ten opzichte) van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018'. Het betreft hier onder meer een verduidelijking omtrent de bouwvlakken en bestemmingsvlakken, toegestane sportvoorzieningen in de kavels (voor bestaande sportscholen), terrassen op het Hogelandplein en de mogelijke ondergrondse koppeling tussen de parkeergarages onder Kavel J en K. Voor een meer uitgebreid overzicht van deze wijzigingen wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

2. Voorzieningen – algemeen

Door de adressanten zijn ten aanzien van het planologisch mogelijk maken van een buurtgezondheidscentrum, een woonzorgvoorziening en een broedplaats de volgende zienswijzen naar voren gebracht.

2.1 Grootschaligheid voorzieningen en gedane toezeggingen

Zienswijze

Adressanten 1, 2, 3, 4, 5, 9 en 10 merken op dat aan de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' een uitgebreid participatietraject is voorafgegaan waarbij is ingezet op het behouden van het groene karakter van de buurt waarbij alleen ruimte wordt geboden voor het toevoegen van kleinschalige voorzieningen. Dat heeft onder meer geresulteerd in een maximum aantal m² bvo per voorziening binnen het plangebied. Hierdoor zijn verwachtingen gewekt waar gerechtvaardigd op mocht worden vertrouwd. Het ontwerpbestemmingsplan is hiermee in strijd. Tot slot menen adressanten dat hun belangen niet of niet goed zijn meegewogen.

Reactie

Adressanten merken terecht op dat ten behoeve van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' is geparticipeerd. Daarbij is ook gesproken over de vestigingsomvang van de voorzieningen in dit deelgebied.

Echter, de stad verandert constant en dat brengt andere vragen en daarmee andere beleidsinzichten met zich mee. Het meebewegen met de veranderende stad en het tegemoetkomen aan nieuwe vragen, heeft soms tot gevolg dat een relatief recent vastgesteld bestemmingsplan moet worden herzien. In dit geval is het SHP vastgesteld ná de vaststelling van het bestemmingsplan, net als de definitieve keuze voor Kavel K om een woonzorgvoorziening planologisch mogelijk te maken. Voorgaande neemt niet weg dat ook bij een herziening van een relatief nieuw bestemmingsplan, moet worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De belangen van een goed woon-, werk- en leefklimaat van de huidige gebruikers en bewoners worden daarbij af- en meegewogen.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Daarnaast blijft het maximaal programma ongewijzigd en zijn er geen gevolgen voor het te realiseren groen in de wijk.

Bovendien leidt het realiseren van een woonzorgvoorziening, broedplaats en buurtgezondheidscentrum niet tot extra autoverkeersbewegingen dan waar in het

huidige bestemmingsplan al rekening mee is gehouden. Er hoeven dus geen extra parkeerplaatsen als gevolg van deze ontwikkelingen te worden toegevoegd. Voor deze functie geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan een maximale parkeernorm en deze zal niet worden aangepast. Ditzelfde geldt voor het moeten realiseren van inpandige fietsparkeerplaatsen. Dit volgt uit het feit dat de functies thans al zijn toegestaan en er geen extra programma wordt toegevoegd. Er wordt bovendien gekozen om alleen voor deze functies een grotere vestiging toe te staan. De maximale vestigingsgrootte van de andere functies zoals detailhandel en horeca, die doorgaans wel een verkeersaantrekkende werking hebben, blijft behouden.

Gelet op het voorgaande zijn bij het opstellen van deze herziening de belangen van de huidige gebruikers meegewogen en is beoordeeld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijk ordening en het bestaande woon-, leef- en werkklimaat niet in het geding is.

2.2 Druk op de buurt en evenwichtige spreiding

Zienswijze

Adressanten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 en 10 merken op dat het planologisch mogelijk maken van het buurtgezondheidscentrum, de woonzorgvoorziening en de broedplaats de draagkracht / het absorptievermogen van de (overbelaste) wijk te boven gaat. Het realiseren van deze voorzieningen in deze wijk is in strijd met het gevoerde spreidingsbeleid.

Adressanten 1, 2, 3, 4, 5, 9 en 10 menen dat er voldoende locaties zijn in de omgeving om het buurtgezondheidscentrum, de woonzorgvoorziening en de broedplaats te realiseren die geschikter zijn dan Kavel K en Kavel L in het deelgebied Kop Zuidas. Adressanten noemen hiertoe het deelgebied Ravel en Kavel 13 in het deelgebied Vivaldi.

Reactie – druk op de buurt (woon- en leefklimaat)

De zienswijze van adressanten wordt zo gelezen dat door het al bestaande aanbod van (zorg)voorzieningen, het planologisch mogelijk maken van een woonzorgvoorziening, buurtgezondheidscentrum en broedplaats het woon- en leefklimaat onevenredig zal worden aangetast waardoor geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening.

Het deelgebied Kop Zuidas wordt een gemengde wijk, waar gewerkt, gewoond, geleerd en gerecreëerd kan worden. Het totale programma van het deelgebied Kop Zuidas

bedraagt meer dan 200.000 m² bvo met een relatief groot aantal woningen (ruim 1.000 woningen).

Naast de geplande woonzorgvoorziening is er in het deelgebied Kop Zuidas nog één zorgvoorziening: de vestiging van Cordaan (Zuidoever). Deze zorgvoorziening ligt ten noorden van Kavel K en wordt in de toekomst gescheiden door de bebouwing van Kavel L1 en L2. In Zuidoever zijn appartementen gevestigd voor ouderen met een zware zorgvraag (somatische klachten of dementie). De ouderen in de Zuidoever gaan niet zelfstandig naar buiten. Dat is gezien hun medische situatie helaas niet mogelijk. Als de bewoners naar buiten gaan, dan gebeurt dat onder begeleiding.

De naastgelegen Veluwebuurt is voornamelijk een woonbuurt waar twee zorgvoorzieningen zijn gevestigd. In het Judith van Swethuis wonen psychiatrische patiënten die niet meer behandeld (kunnen) worden. Ook deze bewoners zijn intern gericht. Daarnaast is er De Wereldboom. Dit is een school voor speciaal basisonderwijs en biedt onderwijs, opvang en ondersteuning aan kinderen in de leeftijd van 0 t/m 12 jaar. Er zijn over beide voorzieningen geen klachten uit de buurt bekend.

Op basis van het bovenstaande geven de aard van de voorzieningen geen aanleiding te veronderstellen dat de genoemde zorgvoorzieningen gezamenlijk de draagkracht van het deelgebied Kop Zuidas en de Veluwebuurt te boven gaan. Ook de wisselwerking tussen de bovengenoemde zorgvoorzieningen (inclusief de woonzorgvoorziening in Kavel K) onderling en de buurt afzonderlijk is naar verwachting minimaal of afwezig. De afstand tussen de verschillende locaties is relatief groot en de bewoners van de bestaande zorgvoorzieningen zijn intern gericht. Daarnaast worden de toekomstige bewoners van de geplande woonzorgvoorziening begeleid om in een woonbuurt te wonen.

Het buurtgezondheidscentrum is een functie ten behoeve van het deelgebied Kop Zuidas en het valt niet in te zien hoe deze eerstelijnszorg zal zorgen voor een onevenredige druk op de wijk. Met de herziening van het bestemmingsplan wordt hier enkel de mogelijkheid om voor de reeds toegestane eerstelijnszorg de krachten te bundelen en faciliteiten (zoals receptie, wachtruimten en het toilet) te delen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het verkeer of de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Een buurtgezondheidscentrum is er voor de buurt en niet voor Amsterdammers daar buiten.

Tot slot is het moeilijk voorstelbaar dat het planologisch mogelijk maken van een broedplaats kan leiden tot druk op het deelgebied Kop Zuidas. Het betreft een relatief

kleinschalige functie waarbij kunstenaars de mogelijkheid krijgen zichzelf te ontwikkelen. De ervaring leert dat een broedplaats juist een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van een gebied, doordat er allerlei verbindingen ontstaan door de broedplaatsinitiatieven met de buurt(bewoners).

Reactie - alternatieven

In het SHP (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 april 2019) zijn voor de hele stad locaties aangewezen voor het realiseren van woonzorgvoorzieningen. Voor zover het al duidelijk was waar de voorzieningen konden komen, zijn die locaties concreet benoemd. Waar dit nog niet helemaal was uitgekristalliseerd, zoals in het geval van Zuidas, zijn zoekgebieden aangegeven: de oost- en westzijde van Zuidas. Op basis van de referentienormen en het voorzieningenmodel wordt duidelijk dat in Zuidas twee woonzorgvoorzieningen moeten worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de (toekomstige) behoefte. Daar hoort ook een planning bij. Naast de locaties is in het SHP daarom ook aangegeven wanneer de bouw van de woonzorgvoorziening moet starten.

Aan de oostzijde van Zuidas zijn geen alternatieven voorhanden voor de in Kop Zuidas geplande woonzorgvoorziening. Enerzijds heeft dat betrekking op het feit dat de overige deelgebieden aan de oostzijde grotendeels zijn ingericht (zoals Gershwin) of (op dit moment) geen woonbuurt betreffen zoals (Mahler, Vivaldi en RAI). Die gebieden voldoen niet aan het vereiste dat de voorziening gelegen is in een rustige woonbuurt waarvan de bewoners van de voorziening een onderdeel zijn, wat hen zal helpen weer zelfstandig te kunnen wonen. Deze eisen zijn gesteld in het beleid en zijn nodig voor een succesvol gebruik van de woonzorgvoorziening. Het deelgebied RAI omvat alleen de RAI en is geen woongebied. Het deelgebied Vivaldi (waaronder kavel 13) betreft voornamelijk kantoren en is daarmee evenmin een woongebied. Voor het deelgebied Ravel geldt dat er wordt gewerkt aan de ontwikkeling tot een woongebied. Deze ontwikkeling bevindt zich echter nog in de planfase. Gezien de in het SHP opgenomen planning, duurt het te lang voordat hier sprake is van een woonwijk waarbinnen de bewoners van de woonzorgvoorziening dezelfde kansen krijgen als in het deelgebied Kop Zuidas. Aan de westzijde van Zuidas is het deelgebied Verdi aangewezen als locatie voor een van de twee woonzorgvoorzieningen. Het realiseren van twee woonzorgvoorzieningen aan de westzijde van Zuidas is in strijd met het SHP en leidt niet tot voldoende spreiding.

De behoefte aan eerstelijnszorg in Kop Zuidas ontstaat binnen het gebied en kan dus niet daarbuiten (waar deze behoefte niet bestaat) worden opgelost.

In de overige nog (verder) te ontwikkelen deelgebieden in Zuidas zal, overeenkomstig het beleid, expliciet ruimte worden opgenomen voor nog andere broedplaatsen (zie bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Zuidas- Woonbuurt Ravel').

2.3 Strijd met een goede ruimtelijke ordening

Zienswijze

Adressanten 1, 2, 3, 4, 5, 9 en 10 voeren aan dat het planologisch mogelijk maken van een buurtgezondheidscentrum, een woonzorgvoorziening en een broedplaats in strijd is met de goede ruimtelijke ordening omdat er betere alternatieven voorhanden zijn en omdat er nu al sprake is van een overbelaste buurt. Om deze reden vinden adressanten het plan willekeurig en onzorgvuldig.

Adressanten 7 en 8 geven aan dat de gemeenteraad met de vaststelling van het geldende bestemmingsplan de kleinschaligheid binnen het gebied heeft gewaarborgd door de maximale omvang van maatschappelijke voorzieningen te beperken tot 250 m² bvo. Het ontwerpbestemmingsplan wijkt hier ongemotiveerd van af.

Adressant 9 geeft aan dat het in strijd is met de goede ruimtelijke ordening om de bestaande voorzieningen niet te betrekken bij de keuze om een buurtgezondheidscentrum, een woonzorgvoorziening en een broedplaats in het deelgebied Kop Zuidas planologisch mogelijk te maken. De locatiekeuze is volgens adressant bovendien onzorgvuldig en willekeurig, waardoor niet wordt voldaan aan het zorgvuldigheids- en evenredigheidsbeginsel. Het bestemmingsplan voorziet volgens adressant niet in een garantie dat de voorzienbare druk op de buurt wordt weggenomen. Dit dient wel te gebeuren. Tot slot meent adressant dat de referentienorm vermoedelijk niet goed is toegepast. De oorspronkelijke woningen van Crossover zijn hier bij de berekening vermoedelijk niet inbegrepen en ook de woningen die op Kavel K waren voorzien, zijn dit niet.

Reactie - goede ruimtelijke ordening

Bestemmingsplannen moeten, gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening, in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening worden vastgesteld. Dat geldt (uiteeraard) ook voor een herziening, wat in feite 'gewoon' een bestemmingsplan is. In de toelichting bij de herziening wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkelingen en wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Zo wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan onderbouwd dat het toevoegen van een buurtgezondheidscentrum, broedplaats en woonzorgvoorziening geen gevolgen heeft voor het totale reeds toegestane programma of de stedenbouwkundige opzet van het deelgebied. De functie maatschappelijke dienstverlening (waar het buurtgezondheidscentrum en de woonzorgvoorziening onder vallen) is op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan, zij het (voor de relevante kavels) in vestigingen niet groter dan 250 m² bvo waarbij meerdere vestigingen zijn toegestaan. Een totaal maximum programma aan de functie maatschappelijke dienstverlening wordt in het bestemmingsplan niet gegeven, anders dan dat de functie alleen gesitueerd mag zijn in de eerste en tweede bouwlaag. Aan dat voorschrift verandert de herziening niets, waardoor ook het totale programma aan maatschappelijke dienstverlening niet toeneemt, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. In de toelichting wordt verder onderbouwd dat het planologisch mogelijk maken van een buurtgezondheidscentrum, broedplaats en woonzorgvoorziening, gelet op het woon-, leef-, werkklimaat en gelet op de omgevingsrechtelijke aspecten zoals verkeer en milieu, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Ook de toe te voegen culturele functie (de broedplaats) verandert niets aan het maximale, toegestane programma of de stedenbouwkundige opzet van het deelgebied. De ruimtelijke impact van deze voorziening is bovendien, gelet op het totale programma van Kavel K en het gehele deelgebied, minimaal.

Reactie – kleinschaligheid

Adressanten stellen dat de gemeenteraad het vorige bestemmingsplan juist heeft kunnen vaststellen gelet op de kleinschaligheid van de functie. Adressanten vinden dat daar nu zonder toereikende motivering van wordt afgeweken. In de toelichting bij het bestemmingsplan en hiervoor in onderdeel 1 van deze Nota van Beantwoording worden de voorgestelde aanpassingen van een onderbouwing voorzien. Deze herziening is niet zonder reden opgesteld, maar als gevolg van nieuw vastgesteld beleid. Bovendien wordt onderbouwd dat alleen ten behoeve van de drie functies wordt toegestaan dat deze in een grotere vestiging gehuisvest mogen worden, voor het overige blijft het bestemmingsplan (en dus ook de maximalisering van het aantal m² per vestiging van voorzieningen) ongewijzigd. In zoverre wordt hetgeen in het thans geldende bestemmingsplan gecontinueerd.

Reactie – draagkracht, zorgvuldig en evenredig

Zoals onder 2.1 en 2.2 van deze Nota van Beantwoording is beschreven, is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkelingen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. De draagkracht van een buurt valt daar uiteraard ook onder. In de toelichting is onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot strijd met een goede ruimtelijke ordening. In zoverre is het plan dan ook niet onzorgvuldig tot stand gekomen of is sprake van onevenredigheid.

Voor zover adressanten menen dat thans de druk op de buurt al onevenredig hoog is, wordt opgemerkt dat het college zich niet herkent in dit standpunt. Weliswaar zijn er diverse voorzieningen in het gebied, maar dat is niet vreemd aan een gemengde wijk in de stad Amsterdam. De meeste gebruikers van de bestaande (zorg)voorzieningen hebben bijna geen interactie met de buurt en de interactie die er is, is ook niet negatief. De bewoners verblijven voornamelijk in de voorziening. Het gemeentebestuur heeft de afgelopen jaren ook geen klachten ontvangen waaruit zou moeten volgen dat het woon- en leefklimaat als gevolg van de verschillende gebruikers onder druk staat.

Reactie – locatiekeuze

Onder 1 is de locatiekeuze voor de voorzieningen binnen Kop Zuidas toegelicht. Dat adressanten graag een andere locatie hadden willen zien, maakt deze keuze niet onzorgvuldig of willekeurig.

Reactie – referentienormen

Adressanten menen dat de referentienormen niet goed zijn toegepast waardoor sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Deze grond kan alleen betrekking hebben op het buurtgezondheidscentrum omdat de woonzorgvoorziening een bovenwijkse voorziening is, waarbij de referentienormen van de gehele stad worden betrokken. Ten aanzien van het buurtgezondheidscentrum betreft dit een clustering van voorzieningen die in iedere buurt aanwezig moeten zijn voor het goed functioneren van een buurt. Met een referentienorm wordt uitgerekend hoeveel extra vierkante meters van welke voorzieningen er nodig zijn bij realisatie van een x-aantal nieuwe woningen. In het kader van het deelgebied Kop Zuidas geldt voor de zorgvoorzieningen (exclusief bovenwijkse voorzieningen) een referentienorm van 0,36 m² bvo per woning. In Kop Zuidas zijn in totaal circa 1.094 nieuwe woningen gepland, waarmee de behoefte aan voorzieningen uitkomt op 394 m² bvo. Zie hierna verder onder punt 4.

3. Voorzieningen – Woonzorgvoorziening

Door de adressanten zijn ten aanzien van het planologisch mogelijk maken van een woonzorgvoorziening de volgende zienswijzen naar voren gebracht.

3.1 Zorgvuldig onderzoek en strijd met ruimtelijke ordening

Zienswijze

Adressanten 1, 2, 3, 4, 5 en 10 menen dat onzorgvuldig is onderzocht of de woonzorgvoorziening binnen het plangebied zorgt voor een evenredige verdeling van kwetsbare groepen binnen de stad.

Adressanten 7 en 8 vinden de beoogde locatie ongeschikt voor een woonzorgvoorziening. De huidige bewoners van het gebied (gezinnen met (jonge) kinderen) gaan niet (goed) samen met opvang van (onder meer) psychiatrische patiënten en verslaafden.

De beoogde locatie is daarnaast volgens adressanten ongeschikt voor een grootschalige woonzorgvoorziening. De bewoners van de opvang zijn gebaat bij rust. Die rust is in een levendige wijk niet te vinden. In de toelichting bij het bestemmingsplan is onvoldoende onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Het is daarbij volgens adressanten onvoldoende om te verwijzen naar het geldende bestemmingsplan omdat een woonzorgvoorziening van 1.200 m² bvo naar aard en omvang een hele andere ruimtelijke uitstraling heeft dan hetgeen het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt. Bovendien menen adressanten dat er bij het vastleggen van de stedenbouwkundige opzet geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van een woonzorgvoorziening, waardoor (op de kavel) de benodigde beschermde buitenruimte niet gecreëerd kan worden.

Reactie – onderzoek naar spreiding van woonzorgvoorzieningen

Het onderzoek naar een goede spreiding van woonzorgvoorzieningen is gedaan in het kader van het SHP (en daaraan voorafgaand beleid, zoals het Koersbesluit Thuis in de Wijk 2016-2020). In die stukken is onderbouwd hoeveel woonzorgvoorzieningen in de stad gerealiseerd moeten worden en binnen welke termijn. Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (MOBW) moet meer wijkgericht plaatsvinden en de grootschalige woonzorgvoorzieningen van meer dan 30 personen moeten worden afgebouwd. De ruimtelijke vertaling van deze doelstelling is onder *Woonzorgvoorziening – algemeen* onder onderdeel 1 al beschreven. Na het formuleren van de doelstellingen is met betrokken zorgaanbieders een overzicht gemaakt van de behoefte aan locaties voor

maatschappelijke opvang. Daarbij is rekening gehouden met de wensen en de noodzaak tot kwaliteitsverbetering van de huidige opvangvoorzieningen. Met het realiseren van tien nieuwe locaties kunnen grote locaties kleinschaliger worden; de ambitie is om de gemiddelde capaciteit van alle MOBW locaties op deze manier omlaag te brengen. Het spreidingsbeleid is ingegeven door ruimtelijke kansen in ontwikkelgebieden en door bestaande MOBW locaties, aldus het SHP.

Zuidas is een ontwikkelgebied en zal dus ook moeten bijdragen aan het realiseren van MOWB-locaties. Binnen het ontwikkelgebied Zuidas is de afweging voor deze locatie gemaakt op grond van het spreidingsbeleid en de randvoorwaarden om een woonzorgvoorziening goed te laten functioneren in een woongebied. Hierbij zijn deelgebied Verdi en deelgebied Kop Zuidas de meest geschikte deelgebieden in Zuidas.

Reactie – Woonzorgvoorziening in een woonwijk

Uit het SHP volgt dat sommige woonzorgvoorzieningen, zoals de te realiseren woonzorgvoorziening in dit deelgebied, gebaat zijn bij locaties in een gemengde woonomgeving. De bewoners van deze woonzorgvoorziening streven ernaar om uiteindelijk weer zo zelfstandig mogelijk te leven. Daarbij is het van belang dat de bewoners (opnieuw) leren te functioneren in een gebied waar zij straks naar terugkeren. Dat hoeft niet het exacte deelgebied of de exacte wijk te zijn, maar wel vergelijkbaar. Vandaar dat deze voorzieningen landen in woonwijken en/of gemengde gebieden zodat de bewoners daaraan (opnieuw) kunnen wennen. Verspreid over de stad staan veel van dit soort voorzieningen in vergelijkbare gebieden, ook gebieden met gezinnen. Er zijn geen aanknopingspunten voor het standpunt dat deze functies niet samengaan.

Reactie – Buitenruimte

Adressanten merken terecht op dat voorzien moet worden in een buitenruimte. Dat staat ook zo beschreven in Richtlijnen voor Programma's van Eisen Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen. De toekomstige ontwikkelaar van Kavel K zal deze buitenruimte volgens de gestelde voorschriften moeten realiseren. Uit de kavelsstudie volgt dat deze buitenruimte binnen de kavel (op een bouwlaag) kan worden gerealiseerd. De ontwikkelaar wordt met een tender geselecteerd.

3.2 Strijd met beleid

Zienswijze

Adressanten 7 en 8 merken op dat de keuze voor het plangebied, meer specifiek de keuze voor Kavel K, als locatie voor een woonzorgvoorziening niet valt te rijmen met de drie geldende principes van het thema 'maatschappelijke voorzieningen op de juiste plek' uit het SHP. Volgens de adressanten is de locatie voor de woonzorgvoorziening niet zorgvuldig gekozen. Het plan motiveert niet/ staat niet stil bij de geschiktheid van de locatie, behalve dat geen andere locatie geschikt is.

Adressant 9 meent dat het SHP niet kan hebben bedoeld dat de woonzorgvoorziening in Kop Zuidas dient te landen omdat dit in strijd is met het daar geldende bestemmingsplan en dus niet mogelijk was ten tijde van de vaststelling van het SHP. Verder voert adressant aan dat uit het SHP volgt dat twee keer een woonzorgvoorziening (bovenwijkse voorziening) in Zuidas moet worden gerealiseerd. Het SHP wijst Kop Zuidas hier niet expliciet voor aan. Dat de woonzorgvoorziening in Kop Zuidas moet landen kan dan ook niet gemotiveerd worden met de stelling dat dit uit het SHP volgt en dient om die reden nader gemotiveerd te worden. De keuze om de woonzorgvoorziening op kavel K te realiseren is, volgens adressant, onlogisch nu niet wordt voldaan aan de criteria die volgen uit het SHP. Er is namelijk geen sprake van een evenwichtige spreiding. Er wordt druk geleverd op de bestaande wijk terwijl een nieuw gebied voorhanden is, er wordt een opvang gerealiseerd die bijna twee keer zo groot is als de referentienorm voorschrijft, er is geen urgentie, er is geen sprake van een relatief rustige omgeving en waarschijnlijk wordt niet aangesloten bij de criteria 'huidige en toekomstige vraag in dit gebied' en 'relatief dichte stedelijke omgeving'. Tot slot voert adressant aan dat de voorgestelde omvang van 1.200 m² bvo groter is dan het beleid voorschrijft, te weten 1.000 m² bvo. Adressanten menen tot slot dat de herziening in strijd is met de Visie Zuidas 2016.

Reactie

Uit het SHP volgt dat in Zuidas twee woonzorgvoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Uit het SHP volgt ook dat deze woonzorgvoorziening aan de oost- en westzijde van Zuidas zijn voorzien. Tot slot volgt uit het SHP (zie het kaartje op pagina 23 van het SHP) dat voor de oostzijde is gekozen voor deelgebied Kop Zuidas. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven waarom juist dit deelgebied is aangewezen. Die keuze is mede ingegeven door het thema 'maatschappelijke voorzieningen op de juiste plek', zoals verwoord in het SHP. Het deelgebied is namelijk

een gemengde woonwijk en beschikt over een kavel die binnen redelijke termijn gereed kan komen. Kop Zuidas is daarmee geschikt om een woonzorgvoorziening te realiseren. Als extra onderbouwing wordt aangegeven waarom de overige deelgebieden aan de oostzijde van Zuidas op dit moment ongeschikt zijn.

Adressanten 7 en 8 menen dat gekozen had moeten worden voor een tijdelijke locatie, totdat bijvoorbeeld het deelgebied Ravel wel voldoende is bebouwd en functioneert als gemengde woonwijk. Omdat het deelgebied Kop Zuidas geschikt is en Kavel K tijdig beschikbaar komt, is er geen reden om eerst een tijdelijke voorziening in te richten. Dat zou anders zijn als geen enkel deelgebied aan de oostzijde thans geschikt is of binnen de termijn geschikt gemaakt kan worden voor het huisvesten van de bewoners. Omdat deelgebied Kop Zuidas past binnen de doelstellingen van het beleid en de bewoners van deze woonzorgvoorziening in dit plangebied de kansen krijgen die het gemeentebestuur voor hen wil realiseren, is een tijdelijke voorziening niet nodig.

Het SHP houdt daarbij geen rekening met vigerende bestemmingsplannen. Dat is ook niet nodig en zou bovendien afbreuk doen aan het doel van het SHP. Immers, het SHP stelt als doel dat maatschappelijke voorzieningen noodzakelijk zijn om van Amsterdam een complete en toekomstbestendige stad te maken waar bewoners zich thuis voelen en de steun krijgen die zij nodig hebben. De koers voor de ruimtelijke ambities wordt in dat document uitgezet. Als bij het uitzetten van die koers enkel gekeken zou worden naar locaties waar het op grond van een bestemmingsplan reeds is toegestaan zulke functies te realiseren, dan zou dat afbreuk kunnen doen aan dat doel.

Met het volgen van de juiste procedures, zoals hier het geval, kan een bestemmingsplan worden herzien. Dit is soms noodzakelijk om gewenst gemeentelijk beleid uit te kunnen voeren.

Daarbij voldoet het deelgebied Kop Zuidas aan de criteria om een woonzorgvoorziening zo succesvol mogelijk te exploiteren. Daarbij wordt verwezen naar de tekst onder *Woonzorgvoorziening – algemeen* onder onderdeel 1 van deze Nota van Beantwoording.

In de Visie Zuidas 2016 (vastgesteld in 2016) wordt beschreven hoe, waar en waarom ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen Zuidas. De Visie Zuidas 2016 staat in het teken van het verder ontwikkelen van de stedelijke omgeving. Als belangrijke woonbuurten wordt verwezen naar Kop Zuidas en Ravel. Daarbij wordt ook aangegeven dat wordt ingezet op levendigheid; meer voorzieningen op het gebied van detailhandel, onderwijs en zorg. In de Visie Zuidas 2016 is verder opgenomen dat creativiteit en

economie met elkaar verweven zijn. Daarom is voor de ontwikkeling van Zuidas een wervend cultureel klimaat onmisbaar. Kunst en cultuur in brede zin geven het stadsgebied karakter en identiteit. De broedplaatsen, het buurtgezondheidscentrum en de woonzorgvoorzieningen passen binnen deze ambities.

3.3 Strijd met het bestemmingsplan

Zienswijze

Adressant 9 voert aan dat uit stukken die zijn geopenbaard naar aanleiding van een verzoek op grond van Wet openbaarheid van bestuur volgt dat het geldende bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' de functie woonzorgvoorziening niet toestaat. In tegenstelling tot hetgeen nu uit het ontwerpbestemmingsplan volgt, moet niet alleen het metrage worden aangepast.

Adressant meent ook dat uit het geldende bestemmingsplan volgt dat gevoelige bestemmingen niet zijn toegestaan. Omdat niet duidelijk is wat de precieze invulling wordt, kan niet geborgd worden dat dit geen gevoelige bestemming is en of die bewoners niet onder het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) vallen. Adressant meent dat de woonzorgvoorziening een gevoelige bestemming is als bedoeld in voornoemd besluit. Daklozen hebben volgens een advies van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving uit 2020 te kampen met gezondheidsproblemen.

Reactie – Strijd met het bestemmingsplan

Uit de geopenbaarde stukken (online te vinden op: archief.amsterdam) volgt dat ambtelijk is overlegd of het vestigen van een woonzorgvoorziening op Kavel K past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarbij was de vraag of een woonzorgvoorziening, gelet op het geldende bestemmingsplan, past binnen de in het bestemmingsplan gegeven definitie van 'Woning' of dat sprake is van een maatschappelijke dienstverlening. Immers, op Kavel K zijn beide functies toegestaan, waarbij voor de functie maatschappelijke dienstverlening is voorgeschreven dat per vestiging een oppervlakte van 250 m² bvo is toegestaan (meerdere vestigingen toegestaan). Ambtelijk is vervolgens de conclusie getrokken dat vanwege de zorgcomponent, inherent aan een woonzorgvoorziening, niet zonder meer gesteld kan worden dat deze functie zal passen binnen de woonfunctie. Was dat wel het geval, dan was een herziening voor dit onderdeel niet noodzakelijk geweest. Vanwege de zorgcomponent moet aangesloten worden bij de functie maatschappelijke dienstverlening, maar dat houdt wel in dat het bestemmingsplan op het onderdeel van het metrage moet worden herzien. Een woonzorgvoorziening kan immers niet

functioneren in losse vestingen. Was dat wel het geval geweest dan was een herziening ook niet noodzakelijk geweest: de gemeenteraad heeft immers in het vigerende bestemmingsplan het ruimtelijk aanvaardbaar gevonden om meerdere vestingen van 250 m² te realiseren.

Reactie - Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op grond van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Het besluit richt zich op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Binnen de gegeven zones is onderzoek noodzakelijk (300 meter vanaf de rand van een rijksweg of 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg). De in het besluit genoemde categorieën zijn:

- basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- kinderopvang;
- als verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis;
- ten behoeve van een combinatie van deze functies.

In deze opsomming worden woningen, maar ook bijvoorbeeld ziekenhuizen, niet genoemd. Dat betekent overigens niet dat er geen afweging dient plaats te vinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat Kavel K op een kortere afstand is gelegen dan 300 meter van de rand van een rijksweg, is in het geldende bestemmingsplan voorgeschreven dat gevoelige functies zoals genoemd in het besluit in beginsel zijn uitgesloten. Voor de functie maatschappelijke dienstverlening en voor wonen geldt dat deze wel op grond van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. In het kader van dat bestemmingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden dat deze functie ter plaatse mogen worden gerealiseerd.

Zoals aangegeven is de woonzorgvoorziening als functie toegestaan in Kavel K, alleen schrijft het bestemmingsplan een maatvoering voor per vestiging waarbinnen de woonzorgvoorziening niet kan functioneren. Op dat onderdeel wordt het plan herzien.

De toekomstige bewoners van de woonzorgvoorziening zijn geen mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof of stikstofdioxide. De uitzondering dat geen gevoelige functie in deze kavel gerealiseerd mag worden, geldt dan ook niet voor de woonzorgvoorziening. Nog daargelaten dat op grond van artikel 4, lid 4.6, van de planregels van dit verbod kan worden afgeweken.

3.4 Afwijken ambtelijk advies

Zienswijze

Adressant 9 voert aan dat uit de stukken die zijn geopenbaard naar aanleiding van een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, volgt dat ambtelijk is geadviseerd dat Kavel K en L niet ideaal zijn voor een woonzorgvoorziening (zo ook de broedplaats). Belanghebbenden menen dat niet van dit advies kan worden afgeweken.

Reactie

Uit het spreidingsbeleid volgt dat in het deelgebied Kop Zuidas een woonzorgvoorziening moet worden gerealiseerd. Binnen het deelgebied Kop Zuidas is een klein aantal kavels niet ontwikkeld. In het kader van de voorgenomen locatiekeuze is gekeken naar de meest geschikte kavel. In een stad als Amsterdam waar de ruimte nu eenmaal schaars is, zijn er altijd botsende belangen. Daarom zullen ook vanuit de verschillende ambtenaren, verschillende adviezen worden opgesteld. Ook in deze kwestie is uiteindelijk een belangenafweging gemaakt waarna het daartoe bevoegde orgaan een besluit heeft genomen. Dit bestemmingsplan is dient ter uitvoering van dat besluit.

Uit de geopenbaarde stukken is het proces rondom het laten landen van de woonzorgvoorziening goed te zien. Voor- en nadelen van Kavel L2 en Kavel K, zowel onderling als op zichzelf, zijn beschouwd. Uiteindelijk volgt uit de stukken dat Kavel K een geschikte locatie is en meer geschikt dan Kavel L2 die later in de tijd wordt bebouwd.

3.5 Gevolgen van het plan

Zienswijze

Adressant 9 maakt zich zorgen over de gevolgen van het plan nu onduidelijkheid bestaat over de bewoners die de woonzorgvoorziening zal krijgen. Mogelijk wordt zelfs een 24-uursspecial gerealiseerd.

Reactie

Uit het SHP volgt dat een 24-uursopvang special bedoeld is voor bewoners die structureel overlast veroorzaken en daarom het beste kunnen verblijven in een prikkelarme omgeving aan de rand van de stad. Het deelgebied Kop Zuidas is geen prikkelarme omgeving aan de rand van de stad. De zorg dat in dit deelgebied een 24-uursopvang special zal worden gerealiseerd is dan ook onterecht.

De overige 24-uursopvangen zoals omschreven in het SHP zijn MOBW-locaties voor dak- en thuisloze mensen, mensen die te maken kunnen hebben met mogelijke psychiatrische problematiek, verslaving, verstandelijke beperking en / of autisme. Zoals hiervoor aangegeven, zijn het mensen waarbij de verwachting bestaat dat zij op enig moment weer zelfstandig kunnen wonen. Om dat te kunnen bewerkstelligen is een woonzorgvoorziening in een (gemengde) woonwijk van belang. Immers, de bewoners komen uiteindelijk zelfstandig ook weer te wonen in zo'n wijk. Daarin zit de afweging besloten dat deze bewoners geen onevenredig (ten opzichte van andere bewoners in het gebied) gevaar of overlast veroorzaken. Ontbreekt elk perspectief op het weer zelfstandig kunnen wonen, dan zal een bewoner niet worden geplaatst in deze woonzorgvoorziening. In de woonzorgvoorziening zijn begeleiders aanwezig. Tevens wordt een begeleidingscommissie ingesteld, die bereikbaar is voor klachten en suggesties. De commissie zal in ieder geval bestaan uit een vertegenwoordiging van de omwonenden, een vertegenwoordiging van de woonzorgvoorziening (locatiemanager), het stadsdeel en de politie. De commissie zal regulier bij elkaar komen om ontwikkelingen en de samenwerking met de buurt te bespreken. Voor acute vragen of problemen zijn de aanwezige begeleiders ook altijd aanspreekbaar.

4. Buurtgezondheidscentrum

Zienswijze

Adressant 9 voert aan dat uit de referentienorm volgt dat er behoefte bestaat aan een buurtgezondheidscentrum van 400 m² bvo. De herziening maakt 1000 m² bvo mogelijk. Dit is een onnodige vergroting.

Reactie

Adressant merkt terecht op dat de huidige behoefte aan eerstelijnszorgvoorzieningen voor dit deelgebied is geraamd op 400 m² bvo. In het bepalen van de (netto) behoefte is echter geen rekening gehouden met realiseren van een buurtgezondheidscentrum. Terwijl dit juist de laatste jaren een trend is en bovendien kennelijk noodzakelijk is om het realiseren van voldoende eerstelijnszorgvoorzieningen te bewerkstelligen. Een buurtgezondheidscentrum is een locatie waar huisartsen, eerstelijnszorg, wijkzorg en een apotheek geclusterd zijn. Juist door het aanbieden van de mogelijkheid om een buurtgezondheidscentrum te realiseren, blijft het kleinschalige buurtgerichte karakter behouden. Voor een buurtgezondheidscentrum wordt een bandbreedte gehanteerd van ca. 400 m² bvo tot 1.000 m² bvo. Deze bandbreedte maakt het mogelijk dat er een stand-alone huisartsenpraktijk kan komen van 400 m² bvo en de mogelijkheid voor een buurtgezondheidscentrum van 1.000 m² bvo wanneer dit nodig is voor de vestiging van

eerstelijnszorg. Een buurtgezondheidscentrum binnen 400 m² bvo is niet mogelijk. Binnen 400 m² bvo kunnen niet én de voorzieningen én de gemeenschappelijke ruimten worden gerealiseerd. Dat is pas mogelijk bij een omvang van 800 m² bvo. Om vervolgens de nodige (ontwerp) flexibiliteit te bieden, wordt in de herziening maximaal een oppervlakte van 1.000 m² bvo opgenomen.

Omdat sprake is van een buurtfunctie, het totale programma niet wijzigt en ook de normen voor autoparkeerplaatsen (en fiets- en scooterparkeerplaatsen) niet worden veranderd met deze voorziening, is de ruimtelijke impact niet anders dan hetgeen in het vorige bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt. Het mogelijk maken van een buurtgezondheidscentrum voor eerstelijnszorgvoorzieningen komt de leefbaarheid van het gebied ten goede en vervult de wettelijke taak van de gemeente om in deze taak te voorzien. De voorgenomen ontwikkeling is daarom niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

5. Broedplaats

Zienswijze

Adressant 9 voert aan dat uit ambtelijk advies is gebleken dat de broedplaats in het plangebied niet ongeschikt wordt geacht, maar ook niet de voorkeur geniet. De broedplaats dient kleiner te worden uitgevoerd. Momenteel wordt meer bvo m² mogelijk gemaakt voor de broedplaats dan wat volgens het beleid noodzakelijk is.

Reactie

Adressant verwijst naar stukken die zijn geopenbaard in het kader van een verzoek dat is ingediend op grond van de Wet openbaarheid van bestuur. Uit het desbetreffende stuk (memo Uitgangspunten Kavel K Kop Zuidas van 29 januari 2019) volgt dat het planologisch mogelijk maken van een broedplaats kan zorgen voor een goede aansluiting met de buurt en dat zo'n functie verbindend kan werken. Er wordt ook aangegeven dat voorschrijven van een broedplaats in de tender-eisen, wellicht leidt tot het onbedoeld uitsluiten van een beter alternatief. Daarmee wordt niet gezegd dat het juridisch-planologisch mogelijk maken van een broedplaats, ongewenst is en / of in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het met deze herziening mogelijk maken van een broedplaats sluit aan bij het gemeentelijke beleid.

In overleg met Bureau broedplaatsen is gekeken naar wat een passende grootte is van een broedplaats op deze locatie. Gezien het maximale programma van de kavel (max 23.000 m² bvo), het beoogd kantorenprogramma (20.800 m² bvo) en de grootte van de plint waar deze broedplaats is bedacht, is 1.000 m² bvo een geschikte omvang voor een broedplaats.

Een dusdanige omvang van een broedplaats is wenselijk zodat er een ruime diversiteit in ateliers mogelijk is, een goede exploitatie kan worden gedraaid en kruisbestuiving en een verbinding met de omgeving mogelijk is.

Bovendien wil Amsterdam ruimte maken voor kunstenaars, de stad kan immers niet zonder hen. Zij dragen in belangrijke mate bij aan een creatieve, open, aantrekkelijke en complete stad. In de Visie Zuidas (2016) is opgenomen dat creativiteit en economie met elkaar verweven zijn. Daarom is voor de ontwikkeling van Zuidas een wervend cultureel klimaat onmisbaar. Kunst en cultuur in brede zin geven het stadsgebied karakter en identiteit. Om die reden is in de Visie Zuidas bepaald dat de aanwezigheid en zichtbaarheid van kunst en cultuur versterkt moet gaan worden.

In de huidige situatie zijn er in Zuidas nog zeer beperkt werkplekken beschikbaar voor kunstenaars en culturele makers. 'Old School' in Kop Zuidas is momenteel de enige broedplaats in het gebied. Met de sloop van dit gebouw verdwijnt deze creatieve plek en wordt ruimte gemaakt voor de realisatie van een gemengd woningbouwprogramma. De nieuwbouw in dit deelgebied en de wens om een levendige plint te realiseren biedt kansen om hier een nieuwe broedplaats te vestigen. De ligging van deze kavel (op een tamelijk rustige plek, parallel aan de snelweg) zorgt ervoor dat veel andere voorzieningen (voor detailhandel en horeca te weinig traffic, voor scholen ongeschikte luchtkwaliteit) weinig kansrijk zijn. Anderzijds is de wens voor een functie die gepaste levendigheid brengt (ook in de avonden) groot. Kortom Kavel K leent zich bij uitstek om een broedplaats te vestigen.

Het planologisch mogelijk maken is wat anders dan het als eis opnemen in de nog te houden tender voor deze Kavel. Kavel K moet immers nog worden uitgegeven. Voordat een kavel wordt uitgegeven worden eisen en randvoorwaarden voorgeschreven. Een van die eisen of randvoorwaarden zou kunnen zijn dat de ontwikkelende partij wordt verplicht om een broedplaats te realiseren. Uiteraard wordt ingezet op het realiseren van een broedplaats, omdat dit goed is voor dit gebied en voor de stad, maar eventuele andere, goede ideeën (passend binnen de kaders) wordt niet uitgesloten. Deze herziening regelt echter dat een broedplaats tot de planologische mogelijkheden behoort.

6. Detailhandel

Zienswijze

Adressant 7 merkt op dat de functie 'detailhandel' abusievelijk niet lijkt te zijn opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen-2' van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018'.

Reactie

Uit de redactie van artikel 15 van de planregels van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' volgt dat kennelijk is beoogd om ook binnen de bestemming 'Wonen-2' de functie detailhandel (onder voorwaarden) planologisch mogelijk te maken. Zo worden in artikel 15, lid 15.5, van de planregels specifieke gebruiksregels gegeven voor de functie 'detailhandel' (en de overige functies genoemd in de bestemmingsomschrijving). Per ongeluk is de functie 'detailhandel' niet ook genoemd in artikel 15.1 (de bestemmingsomschrijving). Deze verschrijving kan met deze herziening worden hersteld. De adressant heeft dit terecht opgemerkt.

Voor de goede orde wordt hierbij opgemerkt dat de functie 'detailhandel' binnen de bestemming 'Wonen-2' alleen is toegestaan in de eerste bouwlaag en dat slechts vestigingen van 250 m² bvo zijn toegestaan.

7. Veiligheid

Zienswijze

Adressant 8 merkt op dat confrontatie tussen kinderen en mensen met (een achtergrond in) psychiatrische- en verslavingsproblematiek of autisme uitermate onwenselijk is, het gevoel van sociale veiligheid zal verlagen en sociale cohesie in de buurt zal doen verminderen. Daarbij wijst adressant ook op de reeds bestaande beveiliging van de synagoge in het gebied en, het aantal inbraken dat heeft plaatsgevonden in het deelgebied in onder meer de parkeergarages.

Reactie

Zoals hiervoor onderbouwd en toegelicht, mag redelijkerwijs verwacht worden dat de bewoners niet voor onevenredige overlast zorgen. Het zijn bewoners die kunnen functioneren in een buurt, die ook gebruikt wordt door kinderen. Het is inherent aan het leven in een maatschappij dat verschillende doelgroepen gebruik maken van een en hetzelfde gebied. Los daarvan zijn er door de gehele stad, ook in vergelijkbare (gemengde) woonwijken woonzorgvoorzieningen. Daarnaast maakt de zorgaanbieder vooraf afspraken met de buurt over het melden van overlast van bewoners, en neemt maatregelen om recidive te voorkomen. Daarnaast wordt een begeleidingscommissie ingesteld waar buurtbewoners ook zitting in hebben.

Het is niet goed mogelijk om het verband te zien tussen het gebruik van de synagoge, de daarbij behorende veiligheidsvoorschriften en de woonzorgvoorziening. Er zijn daarnaast ook geen klachten ontvangen over sociale onveiligheid binnen het gebied. Nog daargelaten of daarmee zou zijn gezegd dat het realiseren van een woonzorgvoorziening van 1.200 m² bvo met 30 bewoners het woon- en leefklimaat dusdanig zou aantasten dat moet worden afgezien van deze ontwikkeling op deze plek.

De opmerking met betrekking tot de overlast als gevolg van inbraken worden meegenomen, maar maken geen onderdeel uit van de voorliggende herziening. Ook hierbij is het verband met de herziening niet goed te leggen.

8. Geluid

Zienswijze

Adressant 9 meent dat er geen nieuwe geluidsmeting of geluidsonderzoek is gedaan, terwijl dat gezien de wijzigingen in het plan wel had moeten. Temeer nu door de herziening op het oostelijk deel van Kavel K alleen een slankere toren mag worden gerealiseerd. De belanghebbenden maken zich zorgen over de geluidseffecten die optreden door de wijziging van de toren tot een slanke toren.

Reactie

Ten behoeve van het bestemmingsplan Zuidas Kop Zuidas 2018 is een geluidonderzoek uitgevoerd. Omdat de fasering van de verschillende bouwkavels toen nog niet volledig duidelijk was, zijn verschillende varianten onderzocht. Varianten met bebouwing van Kavel K en J (langs de Rijksweg A10) en varianten waarbij Kavel K nog niet bebouwd was en Kavel L volledig zou zijn ontwikkeld. Vooral die laatste kan gezien worden als een worst-case variant omdat Kavel K dan geen geluid zal afschermen. Ook zijn er verschillende hoogten doorgemeten, waarbij ook is uitgegaan van een eventueel smallere toren op Kavel K (zie pagina 30 van het geluidsonderzoek in bijlage 5 van de herziening). Dat is ook niet onlogisch omdat in het bestemmingsplan voor de toren maximale hoogten worden voorgeschreven (en geen minimale hoogte). Het is altijd als ruimtelijk aanvaardbaar geacht (en onderbouwd met onder meer geluidonderzoek) dat ter plaatse van de oostzijde van Kavel K een slankere toren zou worden gerealiseerd.

De maatgevende geluidbronnen zijn ten opzichte van het bestemmingsplan niet gewijzigd. Dat is onderschreven door het akoestisch bureau (zie bijlage 6 bij de toelichting). Het versmallen van de toren op de oostzijde van Kavel K voldoet aan de

normen en is reeds bij het vaststellen van het bestemmingsplan Zuidas Kop Zuidas 2018 beoordeeld en akkoord bevonden.

9. Bezoning

Zienswijze

Adressant 9 meent dat de voorgestelde smallere toren op het oostelijk deel van Kavel K schaduw zal veroorzaken op de woningen in de Oldambtstraat en de appartementencomplexen van aan de Zuidelijke Wandelweg.

Reactie

In de toelichting bij het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' staat bij het onderdeel Hoogbouwaspecten het volgende met betrekking tot de bezonning. Er zijn geen landelijk wettelijk vastgelegde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonning in relatie tot bestaande functies moeten voldoen. In het Bouwbesluit is wel regelgeving voor daglichttoetreding opgenomen maar dit heeft geen betrekking op schaduwwerking van het ene gebouw op het andere. Ten einde de resultaten van het bezonningsonderzoek te kunnen beoordelen kan gebruik gemaakt worden van een TNO-norm. Deze norm (of een afgeleide daarvan) wordt door verschillende gemeenten gehanteerd bij het uitvoeren van een bezonningsstudie bij een gebiedsontwikkeling. De gemeente Amsterdam hanteert als richtlijn een aan de TNO ontleend criterium dat de nieuwbouw zodanig moet zijn gesitueerd dat de zon op de eerste dag van de lente dan wel de eerste dag van de herfst tussen 10.00 uur en 18.00 uur tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag op één gevel van een woning moet kunnen bereiken. Bij de beoordeling van de schaduweffecten van de geplande nieuwbouw is de situatie weergegeven op 21 maart, 21 september en op 21 juni (hoogste zonnestand). Uit de studie (bijlage 16 bij het bestemmingsplan) komt naar voren dat aan het Amsterdams criterium (conform de TNO richtlijn) ten aanzien van bezonning wordt voldaan.

In die studie is uitgegaan van de maximale invulling van het plan ter hoogte van Kavel K, te weten een toren over de gehele kavel. Zoals hiervoor uiteengezet is zo'n toren thans niet meer stedenbouwkundig wenselijk en wordt een smallere toren voorgeschreven. Ten behoeve daarvan is, eigenlijk ten overvloede, een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd. Uit die studie (bijlage 4 bij de toelichting) volgt dat, ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan reeds mogelijk maakte (lees: een dikkere toren), er geen verslechtering optreedt van de bezonning van de achterliggende bebouwing.

Het plan voldoet in zoverre aan een goede ruimtelijke ordening.

10. Groen

Zienswijze

Adressant 9 vraagt zich af hoe voorgenomen herziening zich verhoudt tot het doel om voor het nabijgelegen Wilgenlaantje een parkachtige sfeer te creëren.

Reactie

Zoals hiervoor uiteengezet heeft de voorgenomen herziening geen gevolgen voor de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, het totale programma en de geplande groene inrichting. De plannen met betrekking tot het Wilgenlaantje zijn ongewijzigd. Het realiseren van een broedplaats en woonzorgvoorziening in Kavel K en het buurtgezondheidscentrum in Kavel L(2), doet aan die plannen niets af.

11. Verkeer en parkeren

Zienswijze

Adressant 9 voert aan dat de te realiseren broedplaats, buurtgezondheidscentrum en de woonzorgvoorziening zullen leiden tot een toename van het verkeer. Omdat er als gevolg van deze ontwikkelingen geen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zullen de bezoekers van het buurtgezondheidscentrum parkeren in de nabijgelegen buurten.

Reactie

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' is een verkeersstudie uitgevoerd. Uit deze verkeersstudie volgt dat het maximaal te realiseren programma niet zal leiden tot onevenredige verkeershinder. Het maximale programma blijft ongewijzigd waardoor in zoverre geen sprake is van een andere situatie dan ten tijde van het vaststellen van dat bestemmingsplan. Het buurtgezondheidscentrum is er voor de buurt en niet voor bewoners aan de andere kant van de stad, waardoor de gevreesde toename van het verkeer niet zal plaatsvinden.

Daarnaast geldt dat in het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' parkeernormen zijn opgenomen. Deze parkeernormen worden met deze herziening niet gewijzigd. Er komen als gevolg van het planologisch mogelijk maken van een buurtgezondheidscentrum, broedplaats en woonzorgvoorziening geen méér parkeerplaatsen. Onder de Kavels worden overigens wel parkeergarages gerealiseerd.

12. Procedure (participatie & inspraak)

Zienswijze

Adressanten 2, 3, 4, 5, 6, 9 en 10 voeren aan dat zij onvoldoende zijn betrokken bij de totstandkoming van deze herziening. Ook is er volgens adressanten onvoldoende gedaan met suggesties om te komen tot afdwingbare afspraken tussen adressanten en het gemeentebestuur.

Reactie

Omdat met name vragen van bewoners binnen dit gebied werden verwacht over de precieze invulling van de woonzorgvoorziening, is op 24 november 2020 een (digitale) informatieavond georganiseerd. Tijdens deze informatieavond is gesproken over de komst van de woonzorgvoorziening en zijn buurtbewoners in de gelegenheid gesteld om vragen over de komst en invulling hiervan te stellen. Op 8 december 2021 heeft nog een aanvullende (digitale) bijeenkomst plaatsgevonden. Ook op 22 februari 2021 heeft een vervolgoverleg met de bewonersvereniging plaatsgevonden waar vragen gesteld konden worden aan de toekomstige exploitant van de woonzorgvoorziening.

Naar aanleiding van deze informatieavond zijn er door **adressant 9** twee brieven naar de gemeenteraad gezonden. Ook heeft **adressant 9** een zienswijze ingediend ten aanzien van de ontwerpbestemmingsplannen voor het deelgebied Vivaldi en het deelgebied Ravel omdat die deelgebieden volgens de adressant een goed alternatief zijn voor het realiseren van een woonzorgvoorziening. De brieven zijn van een antwoord voorzien en de zienswijzen zijn betrokken bij de vaststelling van de desbetreffende bestemmingsplannen. Verder heeft de verantwoordelijk wethouder gesproken met de adressant en zijn er tussen adressant en de leden van de projectgroep Kop Zuidas (structurele) overleggen.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan tijdens de informatieavond nog niet openbaar was, bleef de informatie die daar werd gedeeld algemeen. Na het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan zijn de betrokkenen, in aanvulling op de wettelijke publicatie, per brief over de herziening van het bestemmingsplan geïnformeerd. Om het bestemmingsplan toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden is in een van de eerste weken van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een digitaal spreekuur georganiseerd. (Hiervan heeft één bewoner gebruik gemaakt met een vraag over speeltoestellen.) Daarmee werd ook tegemoetgekomen aan de opmerkingen van

het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeel Commissie van het stadsdeel Zuid waarin om extra aandacht is gevraagd met betrekking tot de communicatie.

Uit het voorgaande blijkt dat de omgeving is geïnformeerd over de woonzorgvoorziening en de aanstondse herziening van het bestemmingsplan. Dat er niet meer geparticipeerd kon worden over de locatie van de woonzorgvoorziening is overigens altijd duidelijk gemaakt en duidelijk geweest; uit het SHP volgt dat in dit gebied een woonzorgvoorziening zal moeten landen omdat dit gebied in Zuidas het meest geschikt is om de bewoners een kansrijke mogelijkheid te geven op zelfstandig wonen.

Met betrekking tot het maken van afspraken is en wordt aangegeven dat sprake is van een begeleidingscommissie. Die begeleidingscommissie zorgt voor het contact met de bewoners van de woonzorgvoorziening en de overige bewoners en gebruikers van het deelgebied Kop Zuidas en de Veluwebuurt.

Zoals al eerder aan de adressant is gemeld betreft de komst van de woonzorgvoorziening uitvoering van beleid, een taak die de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke hoedanigheid heeft. De uitvoering van deze taken wordt door de raad gecontroleerd. Het past daarom niet om voor de controle van de uitvoering daarnaast privaatrechtelijke afspraken te maken

13. Planschade

Zienswijze

Adressant 9 voert aan dat de voorgenomen herziening leidt tot planschade.

Reactie

Uit de opgestelde planologische vergelijking volgt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en er geen risico is op planschade. Of een voorgenomen bestemmingsplan al dan niet zal leiden tot planschade, staat los van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

C. Conclusie

De zienswijzen van adressanten leiden niet tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. De toelichting bij het bestemmingsplan en een planregel zullen naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten worden aangepast en verduidelijkt. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen.