

Inspraakavond Voorontwerp Bestemmingsplan de 5 G's

10 Februari 2015

Basisschool Samenspel Geerdinkhof 685

Aanwezig:

Marion van der Voort – voorzitter

Mariëtte van Baaren – bestemmingsplanjurist Ruimte en Duurzaamheid

Jasper Pijls – stedenbouwkundige Ruimte en Duurzaamheid

Vincent Sandfort - Dutch Office Support (verslag)

Circa 115 bewoners

1. Inleiding

Voorzitter Marion van der Voort heet de aanwezigen welkom en constateert dat er, ondanks dat de uitnodiging door sommigen laat is ontvangen, veel belangstellenden zijn. Het doel van deze avond is om de bewoners informatie te geven over het voorontwerp van het bestemmingsplan De 5 G's (Geerdinkhof, Garstkamp, Groenhoven, Gouden Leeuw en Noordoostzone Nieuw Grunder). Ze stelt de sprekers voor.

2. Presentatie voorontwerp bestemmingsplan en discussie

Mariëtte van Baaren vertelt dat de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente Amsterdam in opdracht van de bestuurscommissie Zuidoost het bestemmingsplan opstelt. In deze voorontwerpfase gaat de gemeente in gesprek met maatschappelijke organisaties en bewoners. Bestemmingsplannen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening elke 10 jaar geactualiseerd worden. Het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. is vanwege het aflopen van de planperiode in 2015 aan de beurt om te worden geactualiseerd. Aan het bestemmingsplangebied van Geerdinkhof worden de gebieden Groenhoven en Gouden Leeuw en de twee parkeergarages aan de Bijlmerdreef, de bebouwing van de Garstkamp, de twee basisscholen en de nieuwbouwkavels Nieuw Grunder toegevoegd. De grenzen van het plangebied zijn zo gelegd dat de woongebieden, die ruimtelijk samenhangen, zoveel mogelijk in één bestemmingsplan komen en het groengebied van de Bijlmerweide in een zelfstandig bestemmingsplan (het reeds bestaande bestemmingsplan Bijlmerweide). Het voordeel van de samenvoeging van de woongebieden in één plan is dat het totale plangebied over tien jaar in zijn geheel kan worden geactualiseerd. Door deze samenvoeging ontstaat wel de situatie dat voor sommige gebieden kort na het vaststellen van het bestemmingsplan Bijlmerweide in 2013 er nu een nieuw bestemmingsplan gaat komen.

Het voorontwerp is als pdf-bestand te downloaden op

<http://www.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/vergunningen/@872909/bestemmingsplan-5g/>

(onder de uitnodiging bij "Bijlagen: regels, toelichting, archeologisch onderzoek"). De gebruikte kleuren en aanduidingen op de kaarten zijn gestandaardiseerd, zodat het kan zijn dat de nieuwe plankaart er anders uitziet dan de huidige bestemmingsplankaarten, terwijl deze in feite grotendeels onveranderd blijven wat betreft bouw- en gebruiksregels.

Inspraakavond Voorontwerp Bestemmingsplan de 5 G's

10 Februari 2015

Basisschool Samenspel Geerdinkhof 685

De belangrijkste wijziging ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is de beperking van de Uit werken bestemming tot een gebied op de kop van de Garstkamp aan de zuidwestzijde waarvan de bouwhoogte van de uit te werken bestemming is verlaagd van maximaal 40 meter naar maximaal 33 meter. Jasper Pijls legt uit dat dit nu ongeveer 11-12 verdiepingen betreft. Hij benadrukt dat hiervoor nog geen concreet bouwplan is. Als het uitwerkingsplan wordt opgesteld dan volgt opnieuw een procedure van ter visie legging en krijgen de bewoners opnieuw de mogelijkheid een reactie te geven.

De regels voor bijbehorende bouwwerken in tuinen zijn veranderd vanwege een wetswijziging per 1 november 2014. Vanwege de wijziging zijn de regels in het bestemmingsplan komen te vervallen aangezien ze niet mogen beperken wat vergunningvrij is toegestaan. Zo is de grens van 2,5 meter verruimd naar 4 meter.

Beleidsmatige wijzigingen zijn niet op de plattegrond te zien maar in de tekst te vinden. Zo is door het College van B&W besloten om het aantal short stay appartementen in Amsterdam niet verder uit te breiden. Deze functie was alleen toegestaan in het bestemmingsplan Bijlmerweide, maar hiervoor zijn binnen het plangebied van de 5G's geen vergunningen voor verstrekt. De functie wordt dan ook niet opgenomen. Voor de functie Bed & Breakfast gelden eveneens gemeentelijke regels; deze (bedrijfsmatige) functie wordt onder voorwaarden, zoals in het gemeentelijk beleid gesteld, toegestaan binnen de bestemming Wonen (aan huis verbonden beroepen).

Henk Croezen vraagt waarom er na de herziening in 2012 van het bestemmingsplan Geerdinkhof nu al een nieuw bestemmingsplan moet komen. Volgens Mariëtte betrof de herziening alleen een aantal onderdelen van het plan en ging het niet om een geheel nieuw bestemmingsplan. Behalve de onderdelen die herzien zijn, zijn de overige regels van het bestemmingsplan Geerdinkhof nog van kracht, dus van 2005. Het gaat er nu juist om, om de samenhang van de woongebieden in één plan te krijgen.

Harry Hooghiemstra geeft aan dat een bestemmingsplan kaders geeft. Voor een mogelijke woontoren is nog niets geregeld, maar als die er nu voor maximaal 33 meter in komt, kan dit daarna niet meer veranderen. Hij vindt 33 meter hoog. Jasper legt uit dat gekozen is voor deze hoogte omdat dit ook bij Groenhoven het geval is. De toren is hoger dan de directe omgeving zodat hiermee visueel de dreef beëindigd wordt. Argumenten met betrekking tot de hoogte van de toren zullen worden meegenomen.

Ria de Gier heeft ook moeite met de maximale hoogte van de toren. Een andere bezoeker heeft het gevoel dat de stedenbouwkundige visie niet overeenkomt met wat de bewoners vinden en dat de vrije markt straks teveel kan bepalen.

Er wordt opgemerkt dat de redenering dat er voor de voorgestelde hoogte van de toren gekozen is vanwege een koppeling met andere hogere gebouwen niet klopt want er zit een afstand tussen. In de nabijheid staan nu scholen.

Iemand wijst op de schijnbare tegenstelling dat de hoge flats in het verleden gesloopt zijn, maar dat er nu toch weer een hoge toren lijkt te gaan komen. Tevens maakt hij zich zorgen over de

Inspraakavond Voorontwerp Bestemmingsplan de 5 G's

10 Februari 2015

Basisschool Samenspel Geerdinkhof 685

hoeveelheid zon die er overblijft voor de huizen achter de toren. Jasper merkt op dat de sloop destijds de honingraat bebouwing betrof. Daarnaast mag maximaal de helft van het bestemmingsvlak uit te werken worden bebouwd en pas als een uitwerkingsplan is vastgesteld. Er is nog niets concreets te zeggen over het parkeren.

Mevrouw Van den Brink heeft de toelichting met plezier gelezen, maar zij miste een aantal punten. De rotonde Ganzenhoef zit niet in het bestemmingsplangebied maar heeft wel grote invloed op de ochtend- en avondspits en op zaterdagmiddag. Daarnaast is er na een motie afgesproken dat er extra geld zou worden vrijgemaakt om de verkeersproblemen aan te pakken. Mariëtte geeft aan deze problematiek in de beschrijving zal worden opgenomen. Verder wijst mevrouw Van den Brink erop dat er geluidsoverlast is van fluitende metrorails. Ze vindt dat dit ook in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Dat geldt ook voor de waterloop, die is dichtgeslibd en moet nodig uitgebaggerd worden. Mariëtte wijst erop dat zowel de bagger- als de verkeersproblematiek niet een effect is van het nieuwe bestemmingsplan en het bestemmingsplan ook niet bedoelt is om bestaande problemen op te lossen. Dat neemt niet weg dat deze onderwerpen onder de aandacht moeten worden gebracht van de bestuurscommissie van het stadsdeel. Tot slot vraagt Mevrouw Van den Brink of, de op p.53 genoemde legger, met daarin aan welke eisen wateren, dijken en kunstwerken dienen te voldoen, in te zien is. Mariëtte vertelt dat dit een openbaar register is dat bij het hoogheemraadschap ligt.

Hannie van Bakel vindt Groenhoven en Gouden Leeuw elegant en denkt dat een nieuwe woontoren niet te massief moet worden. Ze vraagt tevens wanneer er inspraak mogelijk is op de definitieve plannen. Jasper geeft aan dat de plannenmakers terugkomen bij de bewoners en dat er inspraak mogelijk is als er een concreet plan is.

Na een klacht over de schuine hoeken van het deel waarin een toren zou kunnen komen legt Mariëtte uit dat de getekende bestemmingsvlek niet het bouwvlak is. De getekende vorm is dus niet de vorm van een gebouw.

Ger Jansen merkt op dat hij hier 12 jaar geleden ook was voor een inspraakavond. Hij heeft het gevoel dat er net als in het verleden niet naar de bewoners wordt geluisterd.

Er wordt gevraagd waar de eventuele toekomstige torenbewoners moeten gaan parkeren. Jasper geeft aan dat hier een ventweg voor is bedoeld. Een snelle berekening leert echter dat het al gauw om 48 woningen gaat waardoor de ventweg, volgens de bewoners, waarschijnlijk te weinig ruimte biedt. Volgens Jasper zou er dan gekeken kunnen worden naar ondergrondse oplossingen, maar hij wijst erop dat het niet gebruikelijk is om parkeerplaatsen in deze fase al vast te leggen.

Marion constateert dat er veel weerstand is tegen een woontoren en dat men snel duidelijkheid wil want er heerst nu een gevoel van wantrouwen. Mariëtte geeft aan dat juist omdat de gewenste ontwikkeling nog niet precies vastligt er een uit te werken bestemming is opgenomen. Pas bij het uitwerkingsplan wordt deze ontwikkeling concreet gemaakt. Als de woontoren nu uit het bestemmingsplan geschrapt wordt, zal er te zijner tijd, indien de ontwikkeling nog steeds gewenst is, opnieuw een bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld moeten worden. Een radicale

Inspraakavond Voorontwerp Bestemmingsplan de 5 G's

10 Februari 2015

Basisschool Samenspel Geerdinkhof 685

afwijzing van een woontoren door de bewoners zou in een schriftelijke reactie of later als het ontwerp ter visie word gelegd door middel van een zienswijze kenbaar gemaakt kunnen worden.

Iemand merkt op dat de leeftijdsgrens voor de Garstkamp in stappen van 5 jaar van 65 naar 50 plus is gedaald. Zij denkt dat er méér auto's komen als de bewoners jonger zijn en wil dat daar ook rekening mee wordt gehouden.

Er wordt steeds meer bij de ingangen van de flats geparkeerd, soms via ontheffing maar niet altijd. Dit is juist een gevolg van het feit dat ouderen langer zelfstandig (moeten) blijven wonen en de weg naar de parkeergarage te lang wordt. Ook voor dit parkeervraagstuk moet een oplossing komen.

Lilian van der Broeke vraagt welke andere bewoners er bedoeld worden in de opmerking "Vanwege de discussie rondom de invulling van verzorgingstehuizen in de toekomst zullen de woonruimten ook ter beschikking komen van andere bewoners" op p.31. Veel verzorgingstehuizen sluiten, omdat ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en zorg inkopen. Leegstand is niet gewenst, vandaar dat deze gebouwen ook steeds meer ter beschikking komen van bewoners die niet direct zorg nodig hebben.

Jan Kapsenberg heeft in 2007 een alternatief plan gemaakt voor de omgeving van Groenhoven. Hij verwacht dat het huidige gele bestemmingsvlak op de kaart voor de toren waarschijnlijk over de houtwal heen zal gaan. In zijn plan kon deze gehandhaafd worden. Daarnaast waren er twee kleine smalle torentjes en extra parkeerplaatsen in verwerkt. Jasper bevestigt dat dit plan bekend is. Mevrouw Van den Brink voegt toe dat het alternatieve plan in 2007 goed is ontvangen.

Er wordt opgemerkt dat de bewoners aan het begin van het vorige jaar een brief hebben ontvangen over de renovatie van de parkeergarage, die in 2014 zou plaatsvinden. Volgens Mariëtte is dit nu 2018 geworden.

Een bewoonster constateert dat Ymere zich heeft teruggetrokken en vraagt of de gemeente een bouwer voor de toren op het oog heeft. Ze wil ook weten wat de noodzaak is om te bouwen: Garstkamp loopt leeg dus is er geen behoefte aan seniorenwoningen. Jasper benadrukt dat er nu nog géén belangstellende partij is en ook geen initiatief. Mariëtte geeft aan dat het om een uit te werken bestemming gaat.

Er wordt gevraagd of de hoogte van de schuurtjes is gewijzigd want in de toelichting staat nu een hoogte van 2 meter. Mariëtte weet niet of dit correct is en zal hier nog eens naar kijken.

NB. De hoogte van 2 meter betreft de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gaat dan bijvoorbeeld om schuttingen.

Mariëtte legt uit hoe de verdere procedure verloopt. De reacties op het voorontwerp worden meegenomen en verwerkt in het ontwerp dat de bestuurscommissie Zuidoost gaat voorbereiden. Dit ontwerp gaat naar de centrale stad waarna de wethouder het ontwerp 6 weken ter visie legt. Dit is de periode waarin er zienswijzen kunnen worden ingediend. Die worden beantwoord in een Nota van Beantwoording die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, waarschijnlijk tegen het einde van het jaar. Jasper geeft

Inspraakavond Voorontwerp Bestemmingsplan de 5 G's

10 Februari 2015

Basisschool Samenspel Geerdinkhof 685

aan dat als de plannen doorgaan en er een bouwer is gevonden, het nog zeker 2 jaar duurt voordat er iets kan worden opgeleverd.

Een bewoonster wijst erop dat het ontbreken van een voetpad langs de ventweg erg gevaarlijk is. Volgens Jasper is er al een voetpad gepland.

Een andere bewoonster vraagt of dakopbouwen verboden blijven. Mariëtte geeft aan dat dakopbouwen zijn toegestaan waar het ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. Door middel van een 'specifieke bouwaanduiding' is dit op de verbeelding (=plankaart) aangegeven. De opsomming van huisnummers in artikel 11.2 zou daarnaast niet kloppen. Mariëtte zal dit nakijken, de huisnummers zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan Geerdinkhof. De huisnummers geven aan waar dakterrassen niet zijn toegestaan. Dakterrassen zijn eveneens niet op de patiowoningen toegestaan. Een dakopbouw is iets anders dan een dakterras.

Een bewoner vindt dat er eerder iets verbeterd moet worden aan dingen die er al zijn dan dat er aan nieuwe zaken gedacht moet worden.

3. Afsluiting

Marion concludeert dat de weerstand tegen de toren duidelijk is. Ze dankt Mariëtte en Jasper voor hun toelichting en de aanwezigen voor hun bijdragen.