

Geachte mevrouw Van Baaren,

Via u maak ik bij de gemeente Amsterdam bezwaar tegen het Voorontwerp bestemmingsplan "de5G's" zoals dat op de website van de gemeente is gepresenteerd.

Overigens heb ik u verschillende malen telefonisch proberen te bereiken met vragen over dit Voorontwerp maar ben daar tot mijn grote spijt niet in geslaagd. Ook werd ik niet teruggebeld. Dus nu maar een formeel bezwaar.

Mijn hoofdbezwaar concentreert zich op de voorgestelde toren bij de Garstkamp. Dit hoge en zeer ruim bemeten gebouw past op geen enkele wijze in de al decennia bestaande, harmonische bebouwing van de wijk. Onlangs is deze harmonie grof geweld aangedaan met de bebouwing van de 's-Gravendijkdreef met wanstaltige en met de omgeving detonerende bouw van gezinswoningen. Om daar bovenop (adding insult to injury) dan ook een toren met een zeer ruim bemeten plint neer te zetten is mij een brug te ver.

De voorgestelde bebouwing maakt inbreuk op de architectonische eenheid van het gebied. Een gebied waar al tientallen jaren tot tevredenheid van bewoners wordt gewoond. Een toestand waar de gemeente (lees stadsdeel ZuidOost) al vele jaren met haar bebouwingsplannetjes verandering in probeert te brengen. Laat het alstublieft zo als het nu is. Met de puisten van de 's-Gravendijkdreef is al genoeg onheil aangericht.

Een ander bezwaar dat ik tegen de voorgestelde toren heb is de hoogte hiervan. Met name in de wintermaanden zal de toren tussen mijn huis en de zon in staan, een onaanvaardbare inbreuk op mijn woongenot.

Mocht de gemeente Amsterdam de behoefte voelen iets met het bedoelde gebied te doen dan stel ik net als jaren geleden voor: het schoonmaken en opknappen van de parkeergarages, de voet- en fietspaden waar nodig herstellen, de verkeerssituatie bij de rotonde bij Ganzenhoef aanpakken en meer in het algemeen het noodzakelijke onderhoud in de wijk te verrichten en dit te blijven doen.

Graag hoor ik van u of de gemeente dat mijn bezwaarschrift in goede orde is ontvangen en ook dat ik op de hoogte wordt gehouden over de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Gemeente Amsterdam Zuidoost  
Postbus 12491  
1100 AL Amsterdam

Betreft: voorontwerp bestemmingplan De 5 G's

Amsterdam, 11 maart 2015

Geachte mevrouw, mijnheer,

Met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan De 5 G's en in vervolg op de opmerkingen gemaakt op de inspraakavond op 10 februari jl. zend ik u onderstaand mijn commentaar en op- en aanmerkingen.

1. In art. 11.2/Bouwregels wordt onder de 2e b. (N.B. doornummering is niet correct) een uitzondering gemaakt voor het realiseren van een dakterras voor met name in dit artikel genoemde patiowoningen.

Dit artikel dient uitgebreid te worden met de adressen van de navolgende woningen: Geerdinkhof 200 t/m 207, 226 t/m 228, 235, 236, 257 t/m 261 en 281 t/m 288.

Aanleiding voor dit verzoek is de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 23 mei 2012, en het hierop volgende raadsbesluit van Stadsdeel Zuidoost d.d. 30 oktober 2012. Zie hiervoor bijgevoegde stukken (4 bijlagen).

2. Onder 4.2 wordt ingegaan op mogelijke bebouwing ter plaatse van de zuidwest kopgevel van De Garstkamp. E.e.a. vloeit voort uit het SPvE 'Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef Clusters in het groen' (2008).

Vervolgens wordt gemeld dat: *In het kader van de inspraak is afgesproken dat de maximale bouwhoogte van het hoogteaccent 33 meter is. Die hoogte is vergelijkbaar met de hoogste torenflat van Gouden Leeuw en Groenhoven (24 juni 2008). In het vastgestelde Stedenbouwkundige Programma van Eisen (juni 2008) is de nader uit te werken bestemming beperkt tot een gebied op de kop aan de zuidwestzijde van de Garstkamp. Een mogelijke uitbreiding past volgens de modelstudies binnen deze vlek op de kop van de Garstkamp. Het aangeven van een grotere vlek voor bebouwing beperkt het parkachtige karakter van het gebied, doorzichten en looproutes.*

Hierover de volgende opmerkingen:

- a) de ruimtelijke onderbouwning om een toren van 33 meter te realiseren ontbreekt. Het argument dat de hoogte vergelijkbaar is met de hoogste torens van Gouden Leeuw en Groenhoven is gezocht, immers, realisatie zou niet plaatsvinden naast deze torens van GL en GH, maar naast de bestaande bouw van de Garstkamp die 6 resp. 4 verdiepingen hoog is. Hoe een toren die hier 4 verdiepingen bovenuit gaat passend is, is mij niet duidelijk.
- b) In het voor de bouw van deze toren aangegeven gebied op de plankaart van het SPvE van 2008 is een bebouwing geprojecteerd van (toen nog) 80 woningen en 14 verdiepingen. Inmiddels is dit teruggebracht van 10 verdiepingen, echter, correctie van het aantal woningen vindt niet plaats, niet duidelijk is hoe dit aantal woningen zich verhoudt tot een gebouw van 10 verdiepingen, waarin in de plint (zie blz. 36) ook nog grondgebonden woningen en/of zorgfuncties ondergebracht worden.

c) Belangrijker is nog dat het geprojecteerde gebouw aan beide zijden ver uitsteekt buiten de voor- en achtergevel van De Garstkamp. Dit betekent dat de achterliggende woningen in de Garstkamp in dit gedeelte van de bestaande bouw vrijwel geheel verstoken zullen zijn van zonlicht. De hoogte van het geprojecteerde gebouw brengt daarnaast met zich mee dat ook verder af gelegen woningen in ernstige mate geschaad zullen worden in de bezonning. Daarnaast zal de privacy van de woningen in de Garstkamp worden geschaad indien woningen in de toren ook ramen krijgen die uitkijken over De Garstkamp. Indien deze ramen er niet zouden komen, ontstaat een blinde muur waar de betreffende bewoners tegenaan kijken.

d) Onderbouwing van nut en noodzaak van het bouwen van deze toren ontbreken. Noch ruimtelijk, noch uit woningmarktonderzoek blijkt enige noodzaak, anders dan wellicht de te verwachten opbrengsten uit de grond exploitatie. Evenmin is duidelijk voor welke specifieke groep een toren gerealiseerd zou moeten worden, gezien de definiëring van het gebied "wonen nader uit te werken".

e) Blijkbaar is niet a priori gedacht aan uitbreiding van de specifieke woonfunctie die thans voor De Garstkamp geldt, nl. zelfstandige ouderenwoningen met dienstverlening/alarmbewaking, maar kan ook andere groepen gedacht worden. Waarom dan een fysieke koppeling met de bestaande bouw voor de hand ligt, is dan niet duidelijk.

f) Het realiseren van (maximaal 80?) woningen betekent dat de parkeerdruk fors zal toenemen, ook al omdat in hetzelfde gebied nog een 7 tal woningen gerealiseerd zal worden in de zgn. droomzone. Het aantal voor de Garstkamp beschikbare parkeerplaatsen is gebaseerd op een norm van 0,3 auto per huishouden, de praktijk is dat er vrijwel continu een gebrek aan parkeergelegenheid is omdat het autobezit vrijwel zeker uitgaat boven hetgeen in de norm is verondersteld. Uitwijken naar het naastgelegen Geerdinkhof is, ondanks de ruimere parkeernorm in deze wijk, geen optie omdat hier in het verleden niet genoeg parkeergelegenheid gerealiseerd is om aan de huidige behoefte te voldoen.

g) Naast de structurele parkeerdruk is van maandag t/m vrijdag ook nog sprake van incidentele parkeerdruk als gevolg van halen en brengen van kinderen die van en naar school worden gebracht. Op deze momenten is regelmatig sprake van ongeoorloofd parkeren resp. blokkeren van straten in Geerdinkhof, het parkeren in groenstroken, op de fietspaden enz.

h) Bovengenoemde bezwaren zijn, in combinatie met hetgeen op de inspraakavond al naar voren is gebracht, dermate zwaarwegend dat in het voorontwerp afgezien zou moeten worden van dit voornemen.

3. Onder Hoofdstuk 2/Bestemmingsregels wordt in art. 3.2 lid c. gesteld dat: *voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.* Gewezen wordt op het commentaar onder 1. m.b.t. de patiowoningen, waar dakterrassen niet zijn toegestaan. Op basis van art. 3.2 lid c. zou dan wel een bouwwerk mogen worden opgericht van max. 6 meter hoog. Gezien het specifieke karakter van de patiowoningen en het onder 1. vermelde verzoek ik u de maximale hoogte van bouwwerken voor de (met name te noemen adressen!) te maximaliseren op 2 meter, in casu de hoogte van de patiomuren.

4. Met betrekking tot short stay wordt gemeld dat: *"Aangezien geen nieuwe vergunningen worden verleend wordt de functie short stay in de bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan daar waar wonen is toegestaan positief bestemd voor zover er vergunning is verleend die short stay toestaat."*

3

M.i. dient met zeer grote terughoudendheid de mogelijkheid tot short stay worden geboden. Ten aanzien van het seniorencomplex De Garstkamp dient de mogelijkheid tot short stay geheel te worden uitgesloten.

Aanleiding voor dit verzoek zijn de inmiddels ook bij de gemeente Amsterdam bekende signalen dat short stay/toeristische verhuur met grote regelmaat leidt tot ernstige overlast voor reguliere bewoners. Het aantal klachten neemt, zoals uit de door het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag opgestelde rapportage blijkt, hand over hand toe. Zie hiervoor ook <http://www.overlastvakantieverhuur.nl/>.

Als bijlagen bij dit commentaar ontvangt u:

1. Verslag vergadering Stadsdeelraad Zuidoost d.d. 30 oktober 2012
2. Raadsbesluit Stadsdeel Zuidoost d.d. 30 oktober 2012
3. Brief Stadsdeel Zuidoost aan Raad van State d.d. 19 november 2012
4. Brief Raad van State aan advocaat belanghebbenden d.d. 20 november 2012
5. Email bericht/bezwaar van Bewonersvereniging Garstkamp d.d 10 maart 2015.

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Amsterdam  
T.a.v. mevrouw mr. M. van Baaren  
[m.vanbaaren@amsterdam.nl](mailto:m.vanbaaren@amsterdam.nl)

Amsterdam, 27 februari 2015

Uw kenmerk: zk14.005569  
Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan "de 5G's"

Per e-mail en reguliere post

Hierna volgt de telefonisch toegezegde reactie van Groenhoven op het "Voorontwerp" zoals dit op uw website is gepresenteerd. Onze papieren uitdraai dateert van 4 februari jl. en dient voor ons als brondocument. Onze intentie is het voorontwerp, waar noodzakelijk, aan te vullen, te verbeteren en te corrigeren, zodat de gemeenteraad van Amsterdam volledig en ter zake juist geïnformeerd haar besluit kan nemen.

Onze contactpersonen zijn:

H.A. Dommissie, VvE Groenhoven, 020 695 2559;  
P.G. Dekker, VvE Groenhoven - Poelwijck Sweers V.G.M., 020 301 9595

#### 1. Gemist in het voorontwerp:

Groenhoven is met 431 koopappartementen de grootste Vereniging van Eigenaars in den lande. Het wooncomplex staat samen met Gouden Leeuw te boek als jong Amsterdams monument, dateert van 1974 en is ontworpen door prof. Joop van Stigt. Beide koopcomplexen tellen samen zo'n 850 appartementen met diverse in pandige voorzieningen voor eigenaars en bezoekers. In het voorontwerp is over de kwalificaties "koop" en "monument" geen woord te vinden, terwijl deze (mede) bepalend moeten zijn voor de definitieve versie van het bestemmingsplan.

*Advies: de betreffende passages in het voorontwerp over Groenhoven (en Gouden Leeuw) aanvullen en waar nodig wijzigen.*

#### 2. Architectonische ensembles in het groen:

Groenhoven en Gouden Leeuw vormen met hun (gemeentelijke) parkeergarages, een stedenbouwkundige eenheid. Het tussen de koopcomplexen liggende buurtparkje vormt een groene oase binnen de structuralistische hoogbouwtorens. De bomen werden ooit cadeau gedaan aan de toekomstige Groenhovenaren en Gouden Leeuwers en zijn inmiddels meer dan een halve eeuw oud. Ook het in samenhang met de bebouwing ontworpen parkje verdient de monumentenstatus.

*Advies: bezien of het bevoegd gezag beide parkeergarages wil / kan toevoegen als jong Amsterdams monument in samenhang met beide wooncomplexen die deze kwalificatie al hebben. En kan ons buurtparkje er dan óók bij?*

#### 3. Parkeergarages niet schoon, niet heel, niet veilig:

De parkeergarages van Groenhoven en Gouden Leeuw voldoen op geen enkele wijze aan het minimale kwaliteitscriterium "schoon, heel, veilig". Dit ondanks onze jarenlange smeekbedes om verbetering. Amsterdam heeft kennelijk lak aan haar zorgplicht. En kennelijk zijn onze parkeerpenningen niet besteed aan goed onderhoud, maar verdwenen in de bodemloze put van de ambtelijke overhead.

*Advies: reductie van de kosten en optimalisering van het garagegebruik door invoering van betaald parkeren. Dit zal leiden tot een (aanzienlijk) beter exploitatieresultaat, waaruit eerst het (zwaar) achterstallige onderhoud kan worden bekostigd en vervolgens de esthetische / technische kant kan worden aangepakt.*

#### 4. Autoproblematiek door een te drukke ventweg:

De voorgestelde toren bij de Garstkamp krijgt 80 appartementen met in de zeer ruim bemeten plint, een (grote) supermarkt en andere publiek en auto's aantrekkende voorzieningen. Laden, lossen,

Vereniging Van Eigenaars

G-R-O-E-N-H-O-V-E-N

*Kiss&ride* en parkeren moeten straks via de (smalle) ventweg die voor Groenhoven langs loopt en uitkomt op de Bijlmerdreef. Ook Gouden Leeuw en de Garstkamp gebruiken deze uitrit, die steeds vaker wordt geblokkeerd door het vastzittende autoverkeer op de nabije probleemrotonde bij Ganzenpoort.

*Advies: maak een op de toekomst gerichte, nieuwe parkeerbalans, rekening houdend met te voorziene ontwikkelingen alsmede een op de buurt gericht verkeerscirculatieplan.*

#### 5. Aanvullingen, verbeteringen, correcties - een selectie:

- Pag 6: De provinciale weg loopt langs het noordelijk deel van de Bijlmerweide zonder bebouwing en buigt af naar het oostelijk deel van de Bijlmerweide richting Weesp, waar enkele voormalige boerderijen liggen uit de 18<sup>e</sup>/19<sup>e</sup>/begin 20<sup>e</sup> eeuw. De Bijlmerweide is circa 39ha groot, te vergelijken met het Vondelpark.
- Pag. 8: "Te behouden woongebieden" schrappen uit de tekst.
- Pag. 10: "Groenhoven" toevoegen aan de tekst Gouden Leeuw en Garstkamp. Verder gaarne tekstverklaring betreffende ad2 van 2.3.1.
- Pag 11.: De twee genoemde nutstuinen bevinden zich ten noorden van Gouden Leeuw en Groenhoven.
- Pag. 15: Toevoegen aan de beschrijving van Gouden Leeuw en Groenhoven: "Beide koopcomplexen grenzen aan het noordelijk deel van de Bijlmerweide waarin een deel van de oorspronkelijke Bijlmerringsloot, ringdijk en molengouw te vinden is."
- Pag. 19: Wat wordt bedoeld met "Bereikbaarheid is een ander mikpunt van het Rijksbeleid"?
- Pag. 26: Te uwer informatie: het B&B-gebeuren is in studie bij het bestuur van VvE Groenhoven, dat met de leden het laatste woord heeft.
- Pag. 30: Wat zijn "ondergeschikte voorzieningen" binnen Groenhoven?
- Pag. 32: Correctie: de parkeergarage van Groenhoven is volgens onze gegevens winstgevend in plaats van verlieslatend.
- Pag. 56: Correctie: het Joop van Stigt-parkje tussen Groenhoven en Gouden Leeuw wordt gebruikt door direct omwonenden en bestaat uit een klein grasveld voor buurtrecreatie, dat wordt omzoomd door oude vegetatie, voet- en fietspaden alsmede een verlandende waterloop. Het parkje en de omgeving zijn van oudsher autovrij gebied dat onder geen beding geschikt is voor evenementen van welke aard dan ook. Groenhoven (en Gouden Leeuw) verzoeken met klem de bestemming "evenemententerrein" te schrappen en te wijzigen in "groen".

#### Bijlage 1: archeologisch bureauonderzoek:

De projecties van het plangebied over het oude kaartmateriaal lijken niet te corresponderen, ook niet met de realiteit ter plaatse. In de Bijlmerweide zijn, zowel binnen als net buiten het plangebied, resten te zien die cultuurhistorisch van belang zijn en tot het Amsterdamse erfgoed moeten worden gerekend. Aanvullend op het bureauonderzoek is visueel onderzoek in het veld van belang. Hierover is door Herman Dommissie contact opgenomen met het Bureau Monumenten & Archeologie van de Gemeente.

#### Tenslotte:

De door de Gemeente Amsterdam uitgeschreven inspraakavond op 10 februari jl. trok ongeveer 125 belangstellenden, voor het overgrote deel senioren en supersenioren. Het getuigt dan ook van onvoldoende begrip voor de genodigden, die in een te krap schoollokaal werden opgehokt met onvoldoende zitplaatsen, zodat er moest worden gestaan, en zonder geluidsinstallatie, zodat er te weinig werd verstaan. Gastvrij Groenhoven verhuurt de Gemeente gaarne één van haar zalen voor de volgende inspraakavonden, desgewenst met geluidsinstallatie en consumpties. Voor inlichtingen en reserveringen: Monique, 020 777 0940 ('s avonds) of 06 5165 2670.

#### Correspondentieadressen:

H.A. Dommissie, Groenhoven 633, 1103 LT Amsterdam  
P.G. Dekker, Antwoordnummer 2465, 1000 RA Amsterdam  
M. Tiggelaven, Groenhoven 820, 1103 LZ Amsterdam

#### Verspreiding:

Leden van VvE Groenhoven, Poelwijck Sweers V.G.M., Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten & Archeologie, Gouden Leeuw, Geerdinkhof, Garstkamp, andere belanghebbenden.

Geachte mevrouw van Baaren,

Naar aanleiding van de presentatie van het *Ontwerp bestemmingsplan De 5G's* wil ik u hier laten weten dat een zeer groot deel van de bewoners van het seniorencomplex de Garstkamp zich middels een korte schriftelijke enquête hebben uitgesproken tegen de mogelijkheid in het bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan ruimte te reserveren voor een woontoren ter plaatse van en gekoppeld aan de zuidwestgevel van de hoogbouw van de Garstkamp. Een en ander zou voortvloeien uit het SPvE "Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef Clusters in het groen"(2008).

Ik wil u als bestuurslid van de Bewoners Vereniging Garstkamp namens de bewoners van de Garstkamp vragen onderstaand verzoek aan de voor het *Ontwerp bestemmingsplan De 5G's* verantwoordelijke persoon voor te leggen.

Bewoners maken zich zorgen/merken op dat:

- De realisatie van een woontoren van 33 meter hoogte (10 verdiepingen) en aan beide zijden een stuk uitsteekt buiten de voor- en achtergevel van de Garstkamp tot gevolg heeft dat de achterliggende appartementen van de Garstkamp weinig tot geen zonlicht meer zullen krijgen.
- Het uitzicht van betreffende woningen heel beperkt zal zijn
- De bouw voor een langere periode enorm veel lawaai-overlast zal geven
- Het ten koste zal gaan van het groen in de nabije omgeving, terwijl juist de groene omgeving voor veel bewoners mede een aanleiding is geweest te kiezen voor een woning in de Garstkamp
- Met erg veel inzet van de verhuurder en de bewoners zelf de leegstand binnen de Garstkamp uiteindelijk tot een minimum beperkt is en het maar de vraag is of er behoefte bestaat aan de woningen in een woontoren van 10 verdiepingen (die een binding zouden moeten hebben met de Garstkamp). Voor wie gaan die woningen gebouwd worden?
- Een uitbreiding van de woningvoorraad zal de parkeerdruk, die op dit moment al aanzienlijk is, in het gebied rondom de Garstkamp behoorlijk verhogen en daar heeft niemand behoefte aan.

De Bewoners Vereniging Garstkamp wil u dan ook dringend verzoeken de mogelijkheid tot realisering van de woontoren (zoals boven omschreven) **niet op te nemen** in het *Ontwerp bestemmingsplan De 5G's*. Het voorkomt veel onrust in de gemeenschap van ca.430 bewoners op leeftijd van de Garstkamp.

Ten alle tijden bereid dit verzoek nader toe te lichten,

met vriendelijke groet,  
Mia Rodenburg  
Secretaris Bewoners Vereniging Garstkamp

Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuidoost  
Postbus 12491  
1100 AL Amsterdam Zuidoost

INGEKOMEN 12 MAART 2015

Fax nummer: 020 – 6912015  
E-mail: [Info@zuidoost.amsterdam.nl](mailto:Info@zuidoost.amsterdam.nl)

Amsterdam, 11 maart 2015

## ZIENSWIJZE

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan de 5 G's: Geerdinkhof, Gouden Leeuw, Groenhoven, Garstkamp, Noordoostzone Nieuw Grunder

Geachte Leden van het Dagelijks Bestuur,

Naar aanleiding van de kennisgeving inzake bovengenoemd bestemmingsplan, dient het bestuur van de bewonersvereniging Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, samen met een aantal bewoners een zienswijze in op dit ontwerpbestemmingsplan. Hieronder zetten we onze bezwaren, opmerkingen én vragen uiteen. Na een aantal algemene opmerkingen en bezwaren, volgen we daarna de volgorde van de artikelen in de Regels gevolgd door een aantal vragen over de toelichting. Enige dubbeling in argumenten is onvermijdelijk.

## I Algemeen

### **Ruimtelijke onderbouwing ontbreekt**

We constateren dat een actuele ruimtelijke onderbouwing voor dit bestemmingsplan ontbreekt. Omdat dit bestemmingsplan geen "herhalingsrecept" is van een bestaand bestemmingsplan, is een actuele ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. In dit bestemmingsplan worden niet slechts een aantal woonwijken samengevoegd, maar woonwijken met elk een eigen karakter. Dat karakter is in de huidige bestemmingsplannen expliciet gewaarborgd. Gouden Leeuw en Groenhoven bestaan uit woontorens met koopwoningen, liggend in Groen met twee parkeergarages. Geerdinkhof kent alleen grondgebonden koopwoningen, in een-, twee en drielaagswoningen. Garstkamp is een complex van zelfstandige ouderenwoningen – huur – met in de plint diverse ondersteunende (zorg)diensten. En de Noordoostzone Nieuw Grunder bestaat uit een zelfbouwproject waarvan tot op heden slechts 4 woningen (op 6 kavels) gerealiseerd zijn. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan de twee scholen opgenomen. En wordt er alvast ruimte gecreëerd voor een toren van 33 meter hoog.

### Verzoek

We verzoeken u derhalve eerst een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing op te stellen voordat deze wijken samengevoegd worden in één bestemmingsplan.

### **Relatie met bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken is onduidelijk**

Het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken is nog niet onherroepelijk. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 17 december 2014 inzake ons beroep tegen dit bestemmingsplan, dient de gemeente Amsterdam binnen 6 maanden een



aantal bestemmingen aan te passen.

Wat ons in relatie tot het bestemmingsplan 5G's verbaasd heeft, is dat het grootste, bebouwde deel van het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken nu is opgenomen in het bestemmingsplan 5G's. Het argument in de toelichting bij het laatst genoemde bestemmingsplan is dat de groene gebieden een eigen bestemmingsplan horen te krijgen. Dat was precies onze eerste beroepsgrond bij het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken, welke in december 2014! helaas niet gehonoreerd werd, maar nu dus impliciet wel. We vinden het dan bijzonder wrang dat bewust misleid zijn en ten onrechte veel kosten hebben gemaakt om deze beroepsgrond in te brengen. Ook de vertegenwoordigers namens de gemeente tijdens de hoorzitting vorig jaar december hebben nog met droge ogen aangegeven dat dat geen beleid was. Uit de notitie d.d. 26 februari 2015 (geen kenmerk) van de portefeuillehouder RO van de bestuurscommissie Zuidoost aan de bestuurscommissie blijkt dat er wel degelijk beleid was om De Bijlmerweide een eigen bestemmingsplan te geven. Er wordt in het antwoord verwezen naar het *Plan van Aanpak Bestemmingsplannen Zuidoost* (DB september 2013). We gaan er vanuit dat beide officiële documenten in uw bezit zijn.

We zijn verheugd dat de Bijlmerweide nu impliciet een eigen bestemmingsplan krijgt. De vraag is, hoe dit expliciet wordt vastgesteld. Dus welke gevolgen het bp 5G's heeft voor het nog niet onherroepelijke bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken. We zullen dit eveneens separaat aankarten bij de gemeenteraad van Amsterdam, samen met een verzoek tot restitutie van de hiervoor gemaakte advocaatkosten.

#### Verzoek

Ten aanzien van het bestemmingsplan 5G's verzoeken we u Reigersbroeck – geen onderdeel van de Bijlmerweide – toe te voegen aan óf het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost (dat momenteel vast gesteld wordt en waarvoor de inspraaktermijn inmiddels verstreken is), dan wel aan het bestemmingsplan 5G's. Zodat het beleid om de Bijlmerweide een eigen bestemmingsplan te geven daadwerkelijk vorm gegeven wordt.

#### **Parkeerbalans ontbreekt**

Door het samenvoegen van zoveel verschillende woonwijken met elk een eigen parkeerbalans, constateren we dat de parkeerbalans voor het gehele gebied niet kloppend is: er is geen nieuwe parkeerbalans opgesteld voor het hele gebied.

De parkeerdruk voor het gehele gebied bestaat uit:

1. Het parkeren voor de Garstkamp. Daar zijn structureel nu al te weinig parkeerplaatsen. De Garstkamp telt 348 woningen, waarvan een aantal een bijzondere bestemming hebben. Het aantal huishoudens kan veilig geschat worden op 340. Het aantal parkeerplaatsen voor de Garstkamp is binnen het huidige bestemmingsplan bedraagt 43 waarvan een groot deel gereserveerd is op kenteken of voor invaliden. De toenmalige norm van 0,3 per huishouden (dat zouden al 102 en parkeerplaatsen hebben moeten zijn) is nooit gehaald. In eerdere bestemmingsplanprocedures voor het bestemmingsplan Geerdinkhof hebben we hier al aandacht voor gevraagd maar toen was het antwoord steeds dat het parkeren binnen het bestemmingsplangebied van de Garstkamp opgelost moet worden. Dat betekent concreet dat in dit bestemmingsplan meer parkeerplaatsen voor de Garstkamp gerealiseerd moeten worden. Dat kan niet afgewenteld worden op de omliggende woonwijken in het bestemmingsplan 5G's die nu een hogere parkeernorm kennen.

2. Het realiseren van maximaal 80 woningen in een toren betekent dat de parkeerdruk fors zal toenemen, ook al omdat in hetzelfde gebied nog een 7 tal woningen gerealiseerd zal worden in de zgn. droomzone.
3. De parkeergarages bij Gouden Leeuw en Groenhoven (zie ook artikel Verkeer -1). Als de parkeergarages afgebroken gaan worden in 2018 (zoals besproken in de toelichting en zeer waarschijnlijk), neemt de parkeerdruk fors toe in de omringende gebieden.
4. Parkeren in de wijk Geerdinkhof. Deze wijk is ruim opgezet, met een bij de inrichting van de wijk passende parkeernorm.
5. Naast de structurele parkeerdruk is van maandag t/m vrijdag ook nog sprake van incidentele parkeerdruk als gevolg van halen en brengen van kinderen die van en naar school worden gebracht. Op deze momenten is regelmatig sprake van ongeoorloofd parkeren resp. blokkeren van straten in Geerdinkhof, het parkeren in groenstroken, op de fietspaden enz.

#### Verzoek

We verzoeken u een deugdelijk parkeerbalans voor het bestemmingsplangebied op te stellen, die recht doet aan de huidige, kloppende parkeerbalans voor Geerdinkhof. Waarbij in ieder geval voor de Garstkamp een sluitende parkeerbalans wordt opgesteld.

#### **Toren bij de Garstkamp (artikel 12 Wonen – Uit te werken)**

Vooralsnog zijn we van mening dat een bestemmingsplan gebaseerd moet zijn op een visie en een deugdelijke, actuele ruimtelijke onderbouwing. Artikel 12 is dan ook een artikel dat niet past in dit bestemmingsplan. Met name de combinatie van lid 12.3 en 12.4 ondermijnt een zorgvuldige besluitvorming. Zoals op de inspraakavond door de vertegenwoordigers van de gemeente opgemerkt werd: "De toren is vast opgenomen om straks geen problemen te krijgen met de realisatie. Nee, er is nu nog geen projectplan, nog geen projectontwikkelaar." Dat is onbehoorlijk bestuur.

In het ontwerp is de mogelijkheid opgenomen een bebouwing te realiseren ter plaatse van de kop van zuidwestzijde van de Garstkamp. Er wordt uitgegaan van een toren met een vergrote plint, met grondgebonden woningen/zorgfuncties met een maximale hoogte van 33 meter. Een en ander vloeit voort uit het SPvE 'Noordoostzijde Bijlmerdreef/s-Gravendijkdreef Clusters in het groen' (2008). Vervolgens wordt gemeld dat:

*In het kader van de inspraak is afgesproken dat de maximale bouwhoogte van het hoogteaccent 33 meter is. Die hoogte is vergelijkbaar met de hoogste torenflat van Gouden Leeuw en Groenhoven (24 juni 2008). In het vastgestelde Stedenbouwkundige Programma van Eisen (juni 2008) is de nader uit te werken bestemming beperkt tot een gebied op de kop aan de zuidwestzijde van de Garstkamp. Een mogelijke uitbreiding past volgens de modelstudies binnen deze vlek op de kop van de Garstkamp. Het aangeven van een grotere vlek voor bebouwing beperkt het parkachtige karakter van het gebied, doorzichten en looproutes.*

Tegen de ontwikkeling van een woongebouw met een dergelijke omvang en hoogte bestaan ernstige bezwaren:

- a) De ruimtelijke onderbouwing om een toren van 33 meter te realiseren ontbreekt. Het argument dat de hoogte vergelijkbaar is met de hoogste torens van Gouden Leeuw en Groenhoven is gezocht; immers, realisatie zou niet plaatsvinden naast deze torens van Gouden Leeuw en Groenhoven, maar naast de bestaande bouw van de Garstkamp die 6 resp. 4 verdiepingen hoog is. Hoe een toren die hier 4 verdiepingen bovenuit gaat passend is, is niet aangetoond.
- b) In het voor de bouw van deze toren aangegeven gebied op de plankaart van het SPvE van 2008 is een bebouwing geprojecteerd van 80 woningen en 14 verdiepingen. Inmiddels is dit teruggebracht van 10 verdiepingen. De correctie van het aantal woningen vindt niet plaats; niet duidelijk is hoe dit aantal woningen zich verhoudt tot een gebouw van 10 verdiepingen, waarin in de plint (zie blz. 36) ook

- nog grondgebonden woningen en/of zorgfuncties ondergebracht worden.
- c) Belangrijker is nog dat het geprojecteerde gebouw aan beide zijden ver uitsteekt buiten de voor- en achtergevel van De Garstkamp. Dit betekent dat de achterliggende woningen in de Garstkamp in dit gedeelte van de bestaande bouw vrijwel geheel verstoken zullen zijn van zonlicht. De hoogte van het geprojecteerde gebouw brengt daarnaast met zich mee dat ook verder af gelegen woningen in ernstige mate geschaad zullen worden in de bezonning. Daarnaast zal de privacy van de woningen in de Garstkamp worden geschaad indien woningen in de toren ook ramen krijgen die uitkijken over De Garstkamp. Indien deze ramen er niet zouden komen, ontstaat een blinde muur waar de betreffende bewoners tegenaan kijken.
- d) Ten aanzien van de effecten van hoogbouw wordt op blz. 36 een bezonningsstudie getoond, waarbij wordt gesteld dat weinig schaduw hinder zal ontstaan. Hoe tot deze conclusie wordt gekomen is curieus, nu op de inspraakavond desgevraagd is aangegeven dat er nog geen enkel plan ligt m.b.t. het hier te realiseren gebouw. Hoe op basis van een volstrekt theoretische aanname gesteld kan worden dat de effecten gering zijn, is dan ook niet duidelijk.
- e) Onderbouwing van nut en noodzaak van het bouwen van deze toren ontbreken. Noch ruimtelijk noch uit woningmarktonderzoek blijkt enige noodzaak, anders dan wellicht de te verwachten opbrengsten uit de grond exploitatie.
- f) Evenmin is duidelijk voor welke specifieke groep een toren gerealiseerd zou moeten worden, gezien de definiëring van het gebied "wonen nader uit te werken". Er lijkt sprake te zijn van koppeling van deze nieuwbouw aan de bestaande bebouwing van de Garstkamp. Indien het de bedoeling zou zijn om het bestaande aantal woningen voor ouderen uit te breiden met een aantal in de nieuwe bebouwing is, evenmin onduidelijk of dit in de koop- dan wel huursector plaatsvindt. Blijkbaar is niet a priori gedacht aan uitbreiding van de specifieke woonfunctie die thans voor De Garstkamp geldt, nl. zelfstandige ouderenwoningen met dienstverlening/alarmbewaking, maar kan ook andere groepen gedacht worden. Waarom dan een fysieke koppeling met de bestaande bouw voor de hand ligt, is dan niet duidelijk.

### Verzoek

Bovengenoemde bezwaren zijn, in combinatie met hetgeen op de inspraakavond al naar voren is gebracht, dermate zwaarwegend dat in het voorontwerp afgezien zou moeten worden van dit voornemen. Artikel 12 Wonen – Uit te werken dient geschrapt te worden.

### **Zorgvuldigheid**

Als laatste willen we naar voren brengen dat dit bestemmingsplan blijkbaar snel in elkaar is gezet gezien de omissies, het aantal fouten en onduidelijkheden in zowel de Regels als de Toelichting.

## **II Regels**

### **Artikel 1. Begrippen**

Bij lid 1.3 wordt onder "aan huis verbonden beroepen" gesproken over bed & breakfast en toeristische verhuur.

- Het begrip "toeristische verhuur" wordt niet nader gespecificeerd waardoor onduidelijk is wat daaronder verstaan wordt.
- Wij verzoeken u zowel bed & breakfast als toeristische verhuur te schrappen als toegestane aan huis verbonden beroepen. Deze activiteiten horen niet thuis in een woonwijk.

- Dit geldt eveneens voor short stay. Met betrekking tot short stay wordt in de toelichting gemeld dat: *“Aangezien geen nieuwe vergunningen worden verleend wordt de functie short stay in de bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan daar waar wonen is toegestaan positief bestemd voor zover er vergunning is verleend die short stay toestaat.”* Naar onze mening dient met zeer grote terughoudendheid de mogelijkheid tot short stay worden geboden. Ten aanzien van het seniorencomplex De Garstkamp dient de mogelijkheid tot short stay geheel te worden uitgesloten. Aanleiding voor dit verzoek zijn de inmiddels ook bij de gemeente Amsterdam bekende signalen dat short stay met grote regelmaat leidt tot ernstige overlast voor reguliere bewoners. Het aantal klachten neemt, zoals uit de door het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag opgestelde rapportage blijkt, hand over hand toe. Zie hiervoor ook <http://www.overlastvakantieverhuur.nl/>.

Bij lid 1.16 wordt aangegeven wat er onder bed & breakfast wordt verstaan. De daar genoemde percentages zijn niet in overeenstemming met wat in artikel Wonen – 1 opgenomen is.

### **Artikel 3 Groen**

Bij lid 2.2c wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 6 meter.

1. Omdat in Geerdinkhof woningen met maar één bouwlaag staan, de patiobungalows (zie ook artikel Wonen 2) waar dakterrassen niet toegestaan zijn, die grenzen aan percelen met bestemming Groen, is het toestaan van bebouwing hoger dan 3 meter niet acceptabel. Gezien het specifieke karakter van de patiowoningen verzoek wij de maximale hoogte van bouwwerken voor de (met name te noemen adressen!) te maximeren op 2 meter, in casu de hoogte van de patiomuren.
  - Graag ontvangen we een opsomming wat we ons moeten voorstellen bij “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” voor de bestemming Groen. Een maximale bouwhoogte van 2 meter lijkt ruim voldoende om bv een bankje toe te staan.

Bij lid 2.2d wordt gesproken over een maximaal bebouwingpercentage van 2%.

- Graag ontvangen we een overzicht waaruit blijkt in hoeverre de bestemming Groen nu al bebouwd is en welk percentage daarmee nu gemoed is.

### **Artikel 4. Maatschappelijk**

De bestemmingsomschrijving is “maatschappelijk voorzieningen”.

- Voor zover wij kunnen vaststellen betreft het hier de twee scholen. Waarom dan niet die bestemming zo omschreven? Dat schept duidelijkheid voor de bewoners.

Bij lid 4.1h wordt gesproken over “ongebouwde parkeervoorzieningen”.

- Welke huidige parkeervoorzieningen worden hiermee bedoeld dan wel welke parkeervoorzieningen worden door deze bestemming toe gestaan? Voor zover wij weten zijn alle parkeervoorzieningen rond de scholen “bebouwd”.

Bij lid 4.2e wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 6 meter.

- Graag ontvangen we een opsomming wat we ons moeten voorstellen bij “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” voor de bestemming Maatschappelijk (zijnde scholen). Een maximale bouwhoogte van 2 meter lijkt ruim voldoende om bv een fietsenrek toe te staan.

### **Artikel 6. Tuin – 2**

Dit betreft vnl. de tuinen behorende bij de woningen in Geerdinkhof.

- Op de verbeelding zijn op een aantal plaatsen gebouwde garages aangeduid als T2 in plaats van als W2, terwijl die garages niet verschillen van de garages in de bestemming W2; svp aanpassen.
- Op de verbeelding zijn op diverse plaatsen gebouwde garages aangeduid als G in

plaats van als W2 terwijl die garages niet verschillen van de garages in de bestemming W2; svp aanpassen.

Bij lid 6.1c wordt de relatie gelegd tussen T2 en W1.

- Op de verbeelding komt de combinatie T2 en W1 niet voor; voor zover wij kunnen nagaan.
- We verzoeken een nadere omschrijving op te nemen van de "bijbehorende bouwwerken bij de in W1 gelegen hoofdgebouwen". Zodat lid 6.3.2 duidelijk wordt.

Bij lid 6.2b en c:

- We verzoeken lid 6.2b te schrappen. De meeste tuinen op Geerdinkhof zijn ommuurd met een muur van 2 meter hoog. Bergingen van 3 meter hoog tasten het woongenot te veel aan. Lid 6.2c geeft voldoende mogelijkheden om een schuur in een tuin te plaatsen.

## **Artikel 7. Verkeer – 1**

Bij lid 7.1e wordt gesproken van garages met de aanduiding gab.

- Onduidelijk is welke garages daarmee bedoeld worden. Niet de garages in Geerdinkhof; die vallen allemaal onder W2 met de aanduiding gab (maar zie artikel 6 hierboven). Er zijn geen andere garages, anders dan twee pg's.
- De aanduiding V1 voor de metrobaan klopt niet. Moet dat niet V2 zijn?

Bij lid 7.2c wordt gesproken van een maximale bouwhoogte van 10 meter.

- Graag hier een opsomming toevoegen omdat niet op voorhand duidelijk is dat het hier vermoedelijk gaat om lantaarnpalen en niet om windmolens? Zodat ook lid 7.2d geverifieerd kan worden.

Bij lid 7.1d wordt gedeut op de twee parkeergarages bij Gouden Leeuw en Groenhoven.

- Op basis van de analyse in de toelichting ontbreekt hier een artikel over specifieke gebruiksregels en/of wijzigingsbevoegdheid.

Toelichting.

Binnen de planperiode wordt voorzien, in 2018, dat de garages óf kostendekkend zijn óf afgebroken worden. Indien de garages dan kostendekkend zijn, dan wijzigt de bestemming niet. Maar als de garages afgebroken gaan worden, is onduidelijk of de bestemming wijzigt van parkeren in groen of wonen. We verwijzen in dit verband ook naar onze opmerkingen over de parkeerbalans.

We verzoeken u duidelijkheid te scheppen in dit bestemmingsplan over de toekomstige bestemming indien de garages afgebroken gaan worden. We geven u in overweging om dan beide gebieden te bestemmen als nog Uit te werken voor woningen, in overeenstemming met de huidige bestemming. Niet ruimtelijk onderbouwd is waarom de gebieden voor en rond de parkeergarages niet meer onder het Nog uit te werken gebieden vallen. Hier wreekt zich dat het hele gebied ten Noordoosten van de 's Gravendijkdreef en Bijlmerdreef destijds is gesplitst.

## **Artikel 9. Water**

Bij lid 9.2b wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 3 meter.

- Graag een opsomming toevoegen omdat niet op voorhand duidelijk is wat wel en wat niet toegestaan wordt.

## **Artikel 10. Wonen – 1**

Dit artikel heeft betrekking op de woongebouwen van Gouden Leeuw en Groenhoven en op de Garstkamp.

Bij lid 10.1h wordt gesproken over "sw-2".

- Deze aanduiding komt ook voor bij W2 maar wordt daar niet genoemd.

Bij lid 10.1a wordt gesproken over "aan huis verbonden beroepen"

- We verzoeken u bed&breakfast, toeristische verhuur en short stay te verbieden

voor W1. Het betreft hier woonwijken zonder toeristische functie.

Bij lid 10.2d wordt een maximale bouwhoogte van 3 meter genoemd.

- We zijn van mening dat een maximale bouwhoogte van 2 meter voldoende is voor schuurtjes etc.

Bij lid 10.3c wordt gesproken over gebruikpercentages.

- Niet duidelijk is of deze percentage in overeenstemming zijn met de genoemde percentages in de begrippenlijst (artikel 1); subsidiair.

De verbeelding voor de Garstkamp is niet in overeenstemming met de Regels ten aanzien van sw-1 en w1.

### Garstkamp:

Op bladzijde 31 van de toelichting aan het einde van de tweede alinea staat geschreven: "Vanwege de discussie rondom de invulling van verzorgingshuizen in de toekomst zullen de woonruimten ook ter beschikking komen van andere bewoners." Niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Voor alle duidelijkheid het volgende: De Garstkamp is op dit moment geen verzorgingshuis. De Garstkamp betreft een complex zelfstandige woningen specifiek bestemd voor ouderen met een uitgebreid pakket aan woondiensten eventueel aangevuld met extramurale zorg. Dit beschermd wonen voor ouderen wordt juist mogelijk gemaakt doordat alle woningen in de Garstkamp deze bestemming hebben. Door het grote volume is het daardoor mogelijk om voor al deze bewoners een uitgebreid dienstenpakket in te kopen c.q aan te bieden afgestemd op de behoefte van deze ouderen.

Gegeven het feit dat de vraag naar woningen met deze bestemming eerder toe dan af zal nemen, dient juist voor dit deel van het bestemmingsplan de huidige bestemming, woningen bestemd voor senioren met al dan niet extramurale zorg, te worden gehandhaafd/vastgelegd. De woningen zijn bestemd voor ouderen die in welke vorm dan ook diensten en/of zorg in de eigen huurwoning verleend krijgen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat "anderen" zoals jongeren, studenten en/of asielzoekers in deze woningen gehuisvest worden. Het kan nadrukkelijk niet de bedoeling zijn om de Garstkamp ook toegankelijk te maken voor niet seniore bewoners.

Wij verzoeken u dan ook dit nadrukkelijker in het ontwerp te definiëren en vast te leggen.

### **Artikel 11. Wonen – 2**

Dit artikel heeft betrekking op de woningen in Geerdinkhof.

Bij de verbeelding:

- Niet duidelijk is waarom de maximale bouwhoogte van de ene helft van de patiobungalows 4 meter is en van de andere helft van de patiobungalows 3 meter is. Alle eenlaagswoningen zijn maximaal 3 meter hoog.

Bij lid 11.2b:

- De reikwijdte van dit artikel is niet duidelijk. Wordt hier iets toegestaan / gelegitimeerd dat eerder niet was toegestaan?

Bij lid 11.2a (de tweede a)

- De aanduiding "sba-1" komt niet voor op de verbeelding.

Bij lid 11.2b (de tweede b)

- In art. 11.2 wordt in de opsomming onder b (de tweede b, niet de eerste, opsomming niet correct) gesproken over de maximum bouwhoogte. Vermeld wordt dat een dakterras niet wordt toegestaan voor een aantal patiowoningen, die met specifieke huisnummers worden omschreven.

Op de inspraakavond bent u attent gemaakt op een procedure die de Vereniging Groot Geerdinkhof heeft gevoerd in 2012 m.b.t. de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof.

Deze procedure heeft geleid tot een uitspraak van de Raad van State waarbij het

verbod tot het realiseren van een dakterras werd uitgebreid tot alle patiowoningen in Geerdinkhof. Op 30 oktober 2012 heeft de stadsdeelraad besloten de mogelijkheid om een dakterras te realiseren voor eenlaagse woningen (i.c. patiowoningen) te schrappen.

- We verzoeken u de opsomming van de uit te zonderen woningen als genoemd in art. 11.2 onder de 2e b. uit te breiden met de navolgende huisnummers: Geerdinkhof 200 t/m 207, 226 t/m 228, 235, 236, 257 t/m 261 en 281 t/m 288. Aanleiding voor dit verzoek is de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 23 mei 2012, en het hierop volgende raadsbesluit van Stadsdeel Zuidoost d.d. 30 oktober 2012. Zie hiervoor bijgevoegde stukken (4 bijlagen).

Bij lid 11.2c (de tweede c) wordt gesproken over een maximum bouwhoogte van 3 meter.

- We verzoeken u de maximum bouwhoogte te verlagen naar 2 meter. De meeste tuinen op Geerdinkhof zijn ommuurd met een muur van 2 meter hoog. Bergingen of een extra kamer van 3 meter hoog tasten het woongenot te veel aan.
- We verzoeken u een uitzondering te maken voor de eenlaagswoningen in de zin dat bouwwerken niet toegestaan zijn aan het hoofdgebouw. Een serre in de patio van de burens verlaagd het woongenot aanzienlijk.

Bij lid 11.4a wordt gesproken over "aan huis verbonden beroepen"

- We verzoeken u bed&breakfast, toeristische verhuur en short stay te verbieden voor W1. Het betreft hier woonwijken zonder toeristische functie.
- Niet duidelijk is of deze percentages in overeenstemming zijn met de genoemde percentages in de begrippenlijst (artikel 1); subsidiair.

Bij lid 11.4b:

- Waar komen deze huisnummers vandaan?

### III Toelichting

Hieronder vindt u een opsomming van vragen van diverse bewoners en van ons bij de toelichting ook al is de toelichting geen juridisch document en zijn alleen de Regels maatgevend. Eerst wordt de betreffende passage uit de toelichting opgenomen en daarna onze vragen en opmerkingen.

#### Algemeen

Omdat in het bestemmingsplan 5G's een deel opgenomen is dat eerder in het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken opgenomen is, luistert de vaststelling van de plangrenzen nauw. Zodat de Bijlmerweide, onderdeel van de EHS en de Hoofdgroenstructuur daadwerkelijk beschermd wordt.

#### Uit 1.1:

Ook wordt aan het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. de bebouwing van de Garstkamp en omgeving toegevoegd, die tot dusver onderdeel van het bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer is. 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.

*We zijn van mening dat het samenvoegen van woongebieden gebaseerd moet zijn op ruimtelijke samenhang. En die ontbreekt omdat de verschillende woongebieden, incl. de scholen elk een eigen karakter hebben.*

'Vanwege de wenselijkheid en de wettelijke verplichting van een actueel planologisch kader, dient uiterlijk 31 mei 2015 (tien jaar na het vigerende plan) een nieuw bestemmingsplan voor Geerdinkhof te worden vastgesteld.'

*Het bestemmingsplan Geerdinkhof, inclusief de herziening dateert van 2012. Dus waarom*

*niet tot 2022 gewacht kon worden, is niet duidelijk.*

*'Deze overwegingen zijn opgenomen in de Startnotitie bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. die op 7 oktober 2014 door de bestuurscommissie van Zuidoost is vastgesteld.'*

### 2.3.1

*'Vanwege mogelijke overblijfselen van een 17e eeuwse molen, geldt op een locatie nabij Gouden Leeuw een hoge archeologische verwachting. Daarom is daar de dubbelbestemming Waarde - Archeologie op de plankaart opgenomen'*

*Waarom is er niet meer bekend dan dat er 'mogelijke overblijfselen' zijn? Daardoor wordt mogelijk een onnodig bestemming toegekend.*

*'Voor de uit te werken bestemming Uwx1 geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van 15 meter; voor Uwx2 geldt een bouwhoogte van maximaal 40 meter.'*

*Welke verordeningen bepalen deze maximum bouwhoogtes? Zie ook onze argumenten bij artikel Verkeer – 1.*

*'Voor het gedeelte met de bestemmingen Uwx3 en Uwx4 is op 29 juni 2010 het uitwerkingsplan Noordoostzone Nieuw Grunder vastgesteld.'*

*De nieuwe solovilla's - als er al een gebouwd wordt – vallen onder het gebied 'Noordoostzone Nieuw Grunder'. Dit is eigenlijk merkwaardig. Grunder lag echt aan de overkant van de dreef en de nieuwe vrijstaande woningen aan de Geerdinkhofkant werden in alle opzichten als behorend bij het welkstandsniveau Geerdinkhof gerekend.*

*'De basisschool Samenspel is bestemd als Maatschappelijke voorzieningen, waarbinnen verschillende maatschappelijke functies zijn toegestaan. Op de plankaart behorend bij het uitwerkingsplan is een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Er geldt geen maximum bebouwingspercentage.'*

*Betekent dit laatste dat de school onbeperkt zou mogen uitbreiden?*

### 3.2.3

*"De vorige definitie van achtererfgebied zorgde bij situaties op hoekpercelen en percelen waarop hoofdgebouwen schuin stonden ten opzichte van het openbaar toegankelijk gebied voor onduidelijkheden. In de gewijzigde definitie sluit de begripsbepaling aan op de toepassing van voor (tuin) en achter (erf) in het bestemmingsplan. Niet meer de voorkant van het hoofdgebouw wordt leidend, maar de voorgrens van het perceel. Onderstaande tekening verduidelijkt wat er veranderd is.'*

*Dit was een van de centrale punten bij geschil over een schutting binnen het bestemmingsplan Geerdinkhof': wat is voor- en achterkant. Het tekeningetje in het concept-bp is nog steeds onduidelijk. We verzoeken om dit concreet voor Geerdinkhof te verduidelijken.*

*"In de Bijlmermeer leidde de eenvormigheid van de woningvoorraad al snel tot leegstand, verval en een slecht imago. De vernieuwing die in de jaren negentig in gang werd gezet was gericht op vervanging van enkele hoogbouwflats door laagbouw woningen, meer koopwoningen en verlaging van de dreven. In het plangebied zijn echter, met uitzondering van de verlaging van de Bijlmerdreef, nauwelijks ruimtelijke ingrepen gedaan. De verscheidenheid in de woningvoorraad bestond al en er was veel minder sprake van een structurele sociale problematiek dan elders.'*

*In de laagbouw was en is er geen sprake van een structurele sociale problematiek dan elders. Niet voor niets is de nut en noodzaak van de verlaging van de Bijlmerdreef én de 's*



*Gravendijkdreef zo lang door de bewoners van Geerdinkhof betwist.*

### 3.1.3

'In voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van 80 woningen, binnen bestaand stedelijk gebied, mogelijk gemaakt en is daarmee in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.'

*Niet alleen is het aantal van 80 in combinatie met een voorgestelde bouwhoogte van 11 woonlagen niet uitvoerbaar, maar ontbreekt de argumentatie om überhaupt in een relatieve laag bebouwde wijk (Geerdinkhof is laagbouw, de scholen zijn laagbouw, Garstkamp is niet hoger dan 6 woonlagen) een toren van 11 hoog te projecteren. Waarom is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet als onderlegger ter inzage gelegd? Op welke trede staat deze voorgenomen bouw van 80 woningen? Dit bestemmingsplan ligt aan de rand van een stedelijk gebied en vormt de verbinding met landelijk gebied cq. de EHS.*

'Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt er naar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.'

*Hoe is in dit bestemmingsplan de voorgenomen uitbreiding met bebouwd gebied (toren, meer parkeren) te rijmen met het ontbreken van uitbreiding van groen en water?*

*We stellen voor het gebied langs de 's Gravendijkdreef voor een uitbreiding van groen te bestemmen.*

### 3.5.4

*De notitie Tuinuitbreidingen is tussentijds geactualiseerd. Dit wordt niet vermeld, dus ook niet wat de bijgestelde regels zijn.*

### 3.4.6

"Het belangrijkste doel van het Amsterdamse hoogbouwbeleid is een zorgvuldige inpassing van hoogbouwinitiatieven in de bestaande structuren van de stad."

'Het uitvoeren van een HER wordt in het beleid aanbevolen en is in bepaalde gevallen verplicht. Dat doet zich voor in situaties waarin terughoudendheid met hoogbouw wordt beoogd; in deze situaties wil het college van B&W mee kunnen beoordelen wat de effecten zijn van hoogbouw.'

"Een rapportage over landschappelijke effecten is onder meer verplicht gesteld bij hoogbouwinitiatieven vanaf 22,5 meter of hoger in het UNESCO-gebied (gebied binnen Singelgracht), hoogbouwinitiatieven vanaf 30 meter in de 2 km-zone rondom het UNESCO-gebied, in 'gebieden van bijzondere waarden', of in de randen van de groene scheggen."

In voorliggend bestemmingsplan is weliswaar sprake van middelhoogbouw, maar geen van bovengenoemde situaties is hier van toepassing. Een HER is zodoende niet verplicht, wel is het effect op de directe omgeving beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 5.6)."

*Is deze conclusie zo zonder meer gerechtvaardigd op grond van bovenstaande? De geplande hoogbouw ligt binnen 2 km van de EHS.*

### 3.5.3

"Op 24 juni 2008 heeft de stadsdeelraad de Parkeernota Zuidoost vastgesteld. Daarin zijn voor verschillende functies parkeernormen opgenomen. Voor het uit te werken deel in het bestemmingsplan wordt in de uitwerkingsregels opgenomen dat de uitwerking moet voldoen aan het parkeerbeleid van Zuidoost."

*De check of de geplande uitbreiding past binnen het parkeerbeleid, kan nu al uitgevoerd*

worden. We verzoeken deze analyse op te nemen in het bestemmingsplan.

*Wat gebeurt er met de plek van de 7 solowoningen als die niet verkocht worden?*

#### 4.1

"Vanwege de discussie rondom de invulling van verzorgingstehuizen in de toekomst zullen de woonruimten ook ter beschikking komen van andere bewoners."

*Betekent dit dat alle categorieën bewoners in de Garstkamp terecht kunnen? Zie hiervoor ook onze opmerkingen hierboven.*

'Indien het niet lukt om afspraken te maken over kostendekkende exploitatie na de renovaties rond 2018, opteert de centrale stad voor sloop van één van de garages in 2023, waarbij de verwachting is dat de resterende garage wel kostendekkend te exploiteren zal zijn.'

*Waarop worden tzt de berekeningen gebaseerd? Wie bepaalt?*

#### 4.2

"Gezien de bijzondere ligging van het gebied op de as van de Bijlmerdreef en de 's-Gravendijkdreef, is een hoogteaccent hier wenselijk"

*Dit soort formuleringen moet onze argwaan wekken! Jargon van architecten en stedenbouwkundigen wordt moeiteloos ingezet om een plan erdoor te drukken.*

"In het kader van de inspraak is afgesproken dat de maximale bouwhoogte van het hoogteaccent 33 meter is. Die hoogte is vergelijkbaar met de hoogste torenflat van Gouden Leeuw en Groenhoven (24 juni 2008)."

*Dat is appels met peren vergelijken. De hoogste toren van Groenhoven is onderdeel van een zodanig bedoelde architectonische eenheid; de Garstkamp is op zichzelf ook een architectonische eenheid, waar geen toren bij bedoeld is.*

"In het vastgestelde Stedenbouwkundige Programma van Eisen (juni 2008) is de nader uit te werken bestemming beperkt tot een gebied op de kop aan de zuidwestzijde van de Garstkamp. Een mogelijke uitbreiding past volgens de modelstudies binnen deze vlek op de kop van de Garstkamp."

*Waarom zijn de geactualiseerde(?), aan de nieuwe economische situatie aangepaste modelstudies niet als onderlegger ter inzage gelegd? Waarom zijn de uitwerkingsvlakken Uw1 en Uw2 aangepast? Op basis van welke inzichten? Waarom wordt het bestemmingsplan ter plaatse van de geplande woningen voor de scholen, de zogenoemde Villa Solo-woningen niet aangepast aan de actualiteit? Dus uit het bestemmingsplan gehaald?*

*Recentelijk heeft de Raad van State een bouwplan afgekeurd omdat deze gebaseerd was op oude modelstudies.*

"Een mogelijke uitbreiding past volgens de modelstudies binnen deze vlek op de kop van de Garstkamp. Het aangeven van een grotere vlek voor bebouwing beperkt het parkachtige karakter van het gebied, doorzichten en looproutes."

"Het nieuwe bouwvolume sluit goed aan op het bestaande gebouw en de landschappelijke parkomgeving"

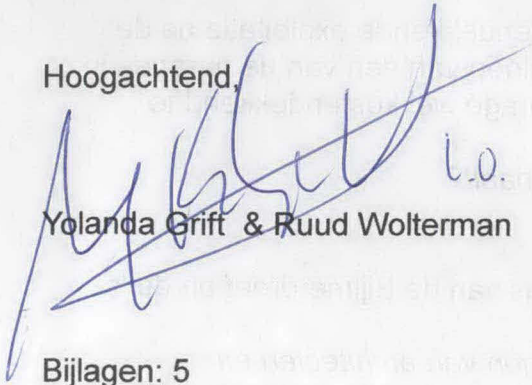
*Deze twee constateringingen staan op dezelfde bladzijde: als je binnen de vlek blijft sluit het goed aan, treed je daarbuiten dan geeft het beperking. Een middengebied bestaat er kennelijk niet. Iets dat zo beperkt aansluit, sluit kennelijk toch niet goed aan.*

**Concluderend**

We zijn van mening dat het bestemmingsplan 5G's op basis van bovengenoemde argumenten aangepast dient te worden. Waarbij het behoud van het karakter van de wijk Geerdinkhof leidend moet zijn.

We behouden ons tevens het recht voor om onze argumenten later uit te breiden dan wel aan te vullen. Vooral omdat, mede door de informatie die op de inspraakavond door de gemeente is gegeven, of dit nu wel of niet het moment is om een officiële zienswijze in te dienen. Zodat we later in onze rechten niet beperkt worden.

Hoogachtend,



Yolanda Griff & Ruud Wolterman

Bijlagen: 5

Geerdinkhof 206  
1103 PX Amsterdam Zuidwest

bijlage bij  
Zienswijze Griff

ONTVANGEN 21 NOV. 2012

11/3/2015

Betreft : R. Delno en anderen

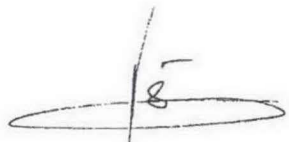
mr. F.J. JACOBS  
Egelantiersgracht 576  
1015 RR AMSTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
20 november 2012	201106893/1/R1	20111116/R. Delno e.a./Raad SD ZO
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Amsterdam, stadsdeel Zuidoost Bp. Geerdinkhof	R. Hamelink 070-4264012	

In bovenvermelde zaak is door Stadsdeelraad Zuidoost een nader besluit genomen om te voldoen aan de opdracht in de tussenuitspraak van 23 mei 2012. Een afschrift van dit besluit treft u hierbij aan. Dit besluit zal worden betrokken bij de behandeling van het beroep/de beroepen. De Afdeling stelt u in de gelegenheid om schriftelijk uw zienswijze naar voren te brengen op bijgaand besluit. U kunt dit doen tot en met 18 december 2012. Daarna zal worden bezien op welke wijze de zaak verder wordt behandeld. U ontvangt hierover nog nader bericht.

Hoogachtend,

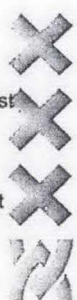
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

Bezoekadres  
Anton de Komplein 150  
1102 CW Amsterdam Zuidoost

Postbus 12491  
1100 AL Amsterdam Zuidoost  
Telefoon 020 2525 000  
Fax 020 691 2015  
www.zuidoost.amsterdam.nl



Sector Ruimtelijke & Econ. Ontwikkeling

Retouradres: SDZO, Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost

Raad van State  
Afdeling bestuursrechtspraak  
Dhr. Ruwkluit  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Behandelend ambtenaar K. van Veenendaal  
Datum **19 NOV. 2012**  
Ons kenmerk 2011005425  
Uw kenmerk 201106893/1/R1  
Onderwerp Bestemmingsplan Geerdinkhof

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
20 NOV 2012	
ZAAKNR.	RI
AAN: <i>Hanelink</i>	
BEHANDELD: DD:	PAR:

Geachte heer Ruwkluit,

Op 23 mei 2012 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in het beroep tegen de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof. In deze tussenuitspraak geeft de rechter aan dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering en derhalve is vastgesteld in strijd met artikel 46 van de Awb.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak heeft de stadsdeelraad van het stadsdeel Zuidoost besloten de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof gewijzigd vast te stellen. Dit raadsbesluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,

Kees van Veenendaal  
Jurist directie bedrijfsvoering



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel Zuidoost**

**Vergadering Stadsdeelraad Zuidoost d.d. 30 oktober 2012**  
**Agendapunt 5**

**Voordracht inzake vaststelling herziening bestemmingsplan Geerdinkhof**

---

Amsterdam Zuidoost, 11 september 2012

SDR1201030 RO/35

Aan de Stadsdeelraad,

Hierbij biedt het Dagelijks Bestuur u onderstaande raadsvoordracht aan ter besluitvorming in uw raadsvergadering.

**Inleiding**

Op 20 april 2011 heeft de stadsdeelraad van Zuidoost de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof vastgesteld. Tegen deze vaststelling is beroep aangetekend door R. Delno en enkele anderen. Het beroep was gericht tegen de mogelijkheid een dakterras te vestigen op de éénlaagse woningen, deze mogelijkheid wilden de appellanten geschrapt hebben. De appellanten hebben voorafgaande aan hun beroep tevens ingesproken bij de Raadscommissie RO op 9 september 2010. Bij deze inspraakreactie hebben appellanten tevens aangegeven tegen de regeling te zijn die dakterrassen mogelijk maakt op de éénlaagse woningen.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft het stadsdeel een planschadeonderzoek laten uitvoeren. Dit planschadeonderzoek gaf aan dat planschadeclaims mogelijk waren als de regeling die dakterrassen mogelijk maakt geschrapt zou worden. Mede op basis van dit onderzoek heeft de stadsdeelraad besloten de regeling die dakterrassen toestaat in stand te houden.

Op 23 mei 2012 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in het beroep tegen de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof. In deze tussenuitspraak geeft de rechter aan dat het bestreden besluit (de herziening van het bestemmingsplan) niet berust op een deugdelijke motivering en derhalve is vastgesteld in strijd met artikel 46 van de Awb.

Op basis van deze conclusie wordt de stadsdeelraad opgedragen binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak:

- te motiveren waarom dakterrassen op de woningen niet zouden leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy;
- en te motiveren waarom het doen vervallen van de mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras op de woningen tot gevolg zal hebben dat planschade zal moeten worden betaald, indien daartoe aanvragen worden ingediend.

OF

- het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

Op basis van deze tussenuitspraak is de opdracht gegeven voor de uitvoering van een nieuwe planschadeanalyse om te onderzoeken of de conclusie van de vorige planschadeanalyse dat er sprake zou zijn van planschade als de dakterrassenregeling geschrapt zou worden een juiste was.

Uit de nieuwe planschadeanalyse die is verricht blijkt dat er in de vorige planschadeanalyse onvoldoende is gekeken naar de ontwikkelingen die zich in de jurisprudentie hebben voorgedaan op het gebied van planschade. Uit deze recente ontwikkelingen in de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State op basis van het criterium "normale maatschappelijke risico" tot een beperkter bereik van te vergoeden planschade komt. Toepassing van deze recente lijn van de Raad van State in de jurisprudentie leidt in de nieuwe

planschadeanalyse tot de conclusie dat het zeer aannemelijk is dat, in het geval de dakterrassenregeling voor de éénlaagse woningen geschrapt zou worden uit de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof, er geen sprake is van planschade.

Gezien de conclusie van de nieuwe planschadeanalyse dat planschade zeer onaannemelijk is en gezien de wens van (een meerderheid van) de bewoners van de éénlaagse woningen in Geerdinkhof om de dakterrassenregeling te schrappen stellen wij u voor om de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof gewijzigd vast te stellen. De wijziging houdt in dat de mogelijkheid om een dakterras te realiseren voor de éénlaagse woningen geschrapt wordt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zorgt de projectgroep Inhaalslag Bestemmingsplannen voor publicatie van het vaststellingsbesluit zodat beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State.

### **Besluitvorming**

#### **VOORGESTELD BESLUIT:**

Wij stellen u voor het hierna opgenomen besluit te nemen.

Het Dagelijks Bestuur

C.M. de Graaf  
Secretaris a.i.

E.R. Jaensch  
waarnemend voorzitter



## RAADSBESLUIT

### Vaststelling herziening bestemmingsplan Geerdinkhof

---

Amsterdam Zuidoost, 30 oktober 2012

SDR1201030 RO/35

De Stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Zuidoost,

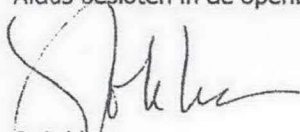
Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur d.d. 11 september 2012

#### BESLUIT:

De herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof, zoals dat is vervat in de hierbij gevoegde verbeelding (plankaart), regels en toelichting als volgt gewijzigd vast te stellen:

- A: Ter plaatse van Geerdinkhof 200 t/m 207, 226 t/m 228, 235, 236, 257 t/m 261 en 281 t/m 288 (bestemming "Wonen") wordt in de regels (voorschriften) de mogelijkheid om een dakterras te realiseren geschrapt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Stadsdeelraad d.d. 30 oktober 2012

  
S. Jokhan  
griffier

  
W. Eckhardt-Angna  
voorzitter



## Grift, Y.K. (Yolanda)

---

**Van:** r.delno <r.delno@hetnet.nl>  
**Verzonden:** woensdag 11 maart 2015 9:54  
**Aan:** Grift, Y.K. (Yolanda)  
**Onderwerp:** Fw: Fwd: Ontwerp bestemmingsplan De 5G's

Ter info.

Rob Delno

----- Oorspronkelijk bericht -----

**Van:** "M.Ph.Rodenburg"  
**Datum:** 10-03-2015 23:48 (GMT+01:00)  
**Aan:** "R. Delno"  
**Onderwerp:** Fwd: Ontwerp bestemmingsplan De 5G's

Ter informatie.

Beste Rob,

Hartelijk dank voor de info.

Vriendelijk groeten,

Mia Rodenburg

----- Doorgestuurd bericht -----

**Onderwerp:** Ontwerp bestemmingsplan De 5G's

**Datum:** Tue, 10 Mar 2015 23:45:52 +0100

**Van:** BVGarstkamp <[bvgarstkamp@gmail.com](mailto:bvgarstkamp@gmail.com)>

**Organisatie:** Bewoners Vereniging Garstkamp

**Aan:** [m.van.baaren@amsterdam.nl](mailto:m.van.baaren@amsterdam.nl)

**CC:** Martin Blommers <[martin.blommers@hotmail.nl](mailto:martin.blommers@hotmail.nl)>, Mia Rodenburg

<[mphrodenburg@kpnmail.nl](mailto:mphrodenburg@kpnmail.nl)>, Peter Meulenkamp <[10234567@planet.nl](mailto:10234567@planet.nl)>, Els van der Eem

<[el.sepels@hotmail.com](mailto:el.sepels@hotmail.com)>, Frank Lind <[frank.lind@garstkamp-wonen.nl](mailto:frank.lind@garstkamp-wonen.nl)>, Koos Klein

<[koosklein@live.nl](mailto:koosklein@live.nl)>

Geachte mevrouw van Baaren,

Naar aanleiding van de presentatie van het *Ontwerp bestemmingsplan De 5G's* wil ik u hier laten weten dat een zeer groot deel van de bewoners van het seniorencomplex de Garstkamp zich middels een korte schriftelijke enquête hebben uitgesproken tegen de mogelijkheid in het bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan ruimte te reserveren voor een woontoren ter plaatse van en gekoppeld aan de zuidwestgevel van de hoogbouw van de Garstkamp.

Een en ander zou voortvloeien uit het SPvE "Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef Clusters in het groen"(2008).

Ik wil u als bestuurslid van de Bewoners Vereniging Garstkamp namens de bewoners van de Garstkamp vragen onderstaand verzoek aan de voor het *Ontwerp bestemmingsplan De 5G's* verantwoordelijke persoon voor te leggen.

Bewoners maken zich zorgen/merken op dat:

- De realisatie van een woontoren van 33 meter hoogte (10 verdiepingen) en aan beide zijden een stuk uitsteekt buiten de voor- en achtergevel van de Garstkamp tot gevolg heeft dat de achterliggende appartementen van de Garstkamp weinig tot geen zonlicht meer zullen krijgen.

- Het uitzicht van betreffende woningen heel beperkt zal zijn

- De bouw voor een langere periode enorm veel lawaai-overlast zal geven

- Het ten koste zal gaan van het groen in de nabije omgeving, terwijl juist de groene omgeving voor veel bewoners mede een aanleiding is geweest te kiezen voor een woning in de Garstkamp

- Met erg veel inzet van de verhuurder en de bewoners zelf de leegstand binnen de Garstkamp uiteindelijk tot een minimum beperkt is en het maar de vraag is of er behoefte bestaat aan de woningen in een woontoren van 10 verdiepingen (die een binding zouden moeten hebben met de Garstkamp). Voor wie gaan die woningen gebouwd worden?

- Een uitbreiding van de woningvoorraad zal de parkeerdruk, die op dit moment al aanzienlijk is, in het gebied rondom de Garstkamp behoorlijk verhogen en daar heeft niemand behoefte aan.

De Bewoners Vereniging Garstkamp wil u dan ook dringend verzoeken de mogelijkheid tot realisering van de woontoren (zoals boven omschreven) **niet op te nemen** in het *Ontwerp bestemmingsplan De 5G's*. Het voorkomt veel onrust in de gemeenschap van ca.430 bewoners op leeftijd van de Garstkamp.

Ten alle tijden bereid dit verzoek nader toe te lichten,

met vriendelijke groet,

Mia Rodenburg

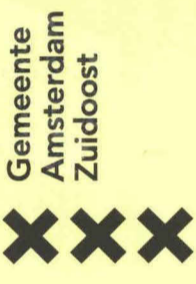
Secretaris Bewoners Vereniging Garstkamp

Postbus 12491  
1100 AL Amsterdam Zuidoost



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Zuidoost

Postbus  
Port Betaald  
Portvrije  
Postbus



Gemeente  
Amsterdam  
Zuidoost

000282

Naam Mw. Y. Groot  
Onderwerp Bestemmingsplan  
De Vijfde

Handtekening \_\_\_\_\_  
Datum 11-03-2015

Intern

M. AMSTERDAM ZUIDOOST  
POSTBUS 12491  
1100 AL AMSTAM

afd. Bestemmingsplan

**Onderwerp:** FW: Concept ontwerpbestemmingsplan "De 5G's" voor commentaar in het kader van artikel 3.1.1 Besluit

---

**Van:** Snoek, Tinus [mailto:Tinus.Snoek@waternet.nl]

**Verzonden:** vrijdag 6 maart 2015 13:30

**Aan:** Baaren, Mariëtte van

**Onderwerp:** RE: Concept ontwerpbestemmingsplan "De 5G's" voor commentaar in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en in het kader van het maatschappelijk overleg

N.a.v. het bijgevoegde bp heb ik de volgende vragen:

- wordt er verharding toegevoegd t.o.v. de uitgangssituatie en zo ja hoeveel dan?
  - is de benodigde compensatie (indien watercompensatie nodig is) al geregeld? En op welke wijze dan?
  - hoe zit het met de grondwaterproblematiek bij de nieuw te realiseren gebouwen?
- Misschien toch handig om dit in een mail of in een overleg even toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

**Tinus Snoek**

Planadviseur Waternet

[www.waternet.nl](http://www.waternet.nl) of [www.agv.nl](http://www.agv.nl)

tel.: 020 608 5357

email: [tinus.snoek@waternet.nl](mailto:tinus.snoek@waternet.nl)

ma di do vr

Bezoekadres: [Korte Ouderkerkerdijk 7](#)

1396 AC Amsterdam

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Denk aan het milieu, alvorens te besluiten deze mail te printen



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Herengracht 482  
1017 CB Amsterdam

Postbus 10718  
1001 ES Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Gemeente Amsterdam  
Ruimte en Duurzaamheid  
Team Centrum/Noord  
t.a.v. Mw. M. van Baaren  
Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam

Datum 31 maart 2015

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Behandeld door J. Schilt, Monumenten en Archeologie, 020 251 4955, jeroen.schilt@amsterdam.nl

Kopie aan

Onderwerp concept ontwerp BP De 5G's

Geachte mevrouw Van Baaren,

Hierbij ontvangt u de reactie van M en A op het concept-ontwerp bestemmingsplan De 5G's in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 BRO.

t.a.v. archeologische waarden:

geen opmerkingen

t.a.v. bovengrondse cultuurhistorische waarden:

- M en A constateert dat er geen cultuurhistorisch onderzoek is gedaan op basis waarvan voldaan kan worden aan de wet- en regelgeving zoals vermeld in hoofdstuk 5.4.1. Er wordt in hoofdstuk 5.4.2 weliswaar verwezen naar de informatiekaart van de *provincie*, maar die is voor het in kaart brengen van de bovengrondse cultuurhistorische waarden in *stedelijk gebied* echter ongeschikt. Daarom laat M en A sinds de wijziging van artikel 3.1.6 BRO standaard in alle concept-bestemmingsplannen de volgende alinea opnemen:

*De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (besluit d.d. 21 juni 2010). De kaart geeft in zijn algemeenheid informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten/monumenten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als militaire structuren en historische dijken. Deze informatiekaart is voor wat betreft bovengrondse cultuurhistorische waarden vooral gericht op gemeenteoverschrijdende zaken en geeft dan ook geen beeld van de specifiek Amsterdamse waarden.*

- Aangezien het concept-ontwerp bestemmingsplan De 5G's gelukkig een overwegend conserverend bestemmingsplan is, heeft dit voor de wel degelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in en van het gebied voornamelijk geen negatieve consequenties: de bijzondere

stedenbouwkundige en –groenstructuur met de hoogbouwcomplexen Gouden Leeuw en Groenhoven, de laagbouwwijk Geerdinkhof en in iets mindere mate het seniorencomplex Garstkamp als typologisch en architectonisch karakteristieke oorspronkelijke bebouwingselementen, blijven immers (grotendeels) onaangetast.

-Met name Gouden Leeuw en Groenhoven hebben een hoge cultuurhistorische waarde, reden waarom beide flatcomplexen in 2007 als ensemble op de gemeentelijke top 100-lijst van waardevolle naoorlogse bebouwing zijn geplaatst (de zogeheten Top 100-lijst van wethouder Herrema). Sindsdien is de mogelijkheid om het ensemble – al dan niet met de bestaande parkeergarages – aan te wijzen als gemeentelijk monument diverse malen ter sprake geweest, maar nooit officieel in gang gezet. Mede gelet op het unaniem ondersteunde raadsinitiatief om meer aandacht te besteden aan het naoorlogse erfgoed (*Naoorlogs erfgoed in beeld en benut*, 2013) is een aanwijzingsprocedure in de nabije toekomst niet ondenkbeeldig. Daarom adviseert M en A om in het bestemmingsplan op de monumentwaardigheid van Gouden Leeuw en Groenhoven te anticiperen door hier in de toelichting nadrukkelijk op te wijzen en in de regels de contour en precieze bouwhoogten vast te leggen (die op de verbeelding nu overigens ontbreken).

-Daarnaast bepleit M en A om Gouden Leeuw, Groenhoven en ook Geerdinkhof een cultuurhistorische dubbelbestemming te geven en daaraan een sloopvergunningstelsel te koppelen waarbij een bepaling wordt opgenomen dat bij sloopplannen een nadere cultuurhistorische afweging gemaakt moet worden. De achtergrond hiervan is dat sinds 1 april 2012 voor de activiteit slopen alleen nog een meldingsplicht bestaat en geen samenloopregeling tussen de melding en de omgevingsvergunning. Dit is wel het geval indien een sloopregeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Aangezien bij voornoemde complexen het ruimtelijke beeld/stads- en straatbeeld in het geding is ligt hier de ruimtelijke relevantie en relatie met het bestemmingsplan. Tevens kan verwezen worden naar het feit dat voor aangewezen monumenten de erfgoedverordening dan wel monumentwet gelden.

Met vriendelijke groet,

Karin Westerink  
Hoofd afdeling monumenten

# BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Dienst Ruimtelijke Ordening  
T.a.v. mevrouw M. van Baaren  
Postbus 2758  
1000 CT AMSTERDAM

Postbus 92171  
1090 AD Amsterdam  
Telefoon (020) 555 66 66  
Fax (020) 555 68 61

**Bezoekadres :**  
Karspeldreef 16  
1101 CK Amsterdam

[www.brandweer.nl/amsterdam-amstelland](http://www.brandweer.nl/amsterdam-amstelland)  
[info@brandweeraa.nl](mailto:info@brandweeraa.nl)

Datum 9 april 2015  
Onze referentie 13/RoEv-2015  
Uw referentie  
Uw brief van

Behandeld door K. Wiering  
Telefoon 020-5556927  
E-mail [k.wiering@brandweeraa.nl](mailto:k.wiering@brandweeraa.nl)  
Onderwerp Advies Externe Veiligheid Bestemmingsplan 5 G's  
Bijlagen 1

Geachte mevrouw Van Baaren,

Wij hebben van u een verzoek ontvangen om te adviseren over Bestemmingsplan de 5 G's. Het plangebied ligt in de nabijheid van een risicobron waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aspect externe veiligheid moet daarom bij de besluitvorming worden betrokken. Hiervoor is een advies van de veiligheidsregio nodig. Dit advies is als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Brandweer Amsterdam-Amstelland is namens de Veiligheidsregio adviseur op het gebied van externe veiligheid en adviseert vanuit het perspectief van de hulpverlening. Het advies verschaft inzicht in het gevaar van de risicobronnen die effect hebben op het plangebied en beschrijft de mogelijke gevolgen. Ook de mogelijkheden om het gevaar te beperken worden benoemd. Het voor de besluitvorming verantwoordelijke bestuur kan deze informatie gebruiken bij het maken van de integrale afweging tussen de verschillende belangen.

Mocht u naar aanleiding van het bijgevoegde veiligheidsadvies nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer Wiering.

Met vriendelijke groet,

Dhr. N.A. Gret  
Coördinator Industriële en Externe Veiligheid  
Brandweer Amsterdam-Amstelland