

Nota van Inspraak en Overleg

Voorontwerp bestemmingsplan De 5G's

18 mei 2015

Bijlagen:

1. Verslag inspraakavond van 10 februari 2015

Inleiding

Voor u ligt de Nota van Inspraak & Overleg waarin de inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Wro op het voorontwerp bestemmingsplan voor het plangebied De 5G's (Groenhoven, Gouden Leeuw, Garstkamp, Geerdinkhof en Noordoostzone Nieuw Grunder) zijn opgenomen en beantwoord.

Inspraak

Met ingang van 3 februari 2015 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het plan.

Op dinsdag 10 februari 2015 heeft de gemeente Amsterdam het voorontwerp bestemmingsplan inhoudelijk toegelicht tijdens een inspraakavond in basisschool Samenspel. De vragen op de inspraakavond zijn verwoord in het verslag dat als bijlage bij deze Nota is gevoegd.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vijf reacties ontvangen. De ingediende reacties zijn in voorliggende nota samengevat en beantwoord. Dit betekent overigens niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate deze aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens van de insprekers digitaal openbaar te maken. Om deze reden zijn de NAW-gegevens geanonimiseerd.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met het betrokken waterschap en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan is verzonden aan:

1. Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
3. Provincie Noord-Holland
4. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet
5. Burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen
6. Brandweer Amsterdam-Amstelland
7. Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam

Er zijn reacties ontvangen van Waternet, Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam en van Brandweer Amsterdam-Amstelland. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan, maar ziet geen aanleiding om een inhoudelijke reactie te geven. De overige instanties hebben geen bericht gestuurd.

Ingekomen reacties

De volgende indieners hebben een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan De 5 G's ingediend:

1. [persoon], te Amsterdam, per e-mail d.d. 10 maart 2015
2. [persoon], te Amsterdam, per e-mail d.d. 11 maart 2015.

3. Vereniging van Eigenaren Groenhoven, te Amsterdam, bij brief d.d. 27 februari 2015, ontvangen per e-mail d.d. 2 maart 2015
4. Bewoners Vereniging Garstkamp, te Amsterdam, per e-mail ontvangen d.d. 10 maart 2015
5. Bewonersvereniging Groot Geerdinkhof, vereniging van eigenaren, samen met een aantal bewoners, te Amsterdam, bij brief d.d. 11 maart 2015, ontvangen d.d. 12 maart 2015

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro, zijn drie reacties ontvangen:

1. Waternet, per e-mail, d.d. 6 maart 2015
2. Monumenten en Archeologie, gemeente Amsterdam, per e-mail d.d. 31 maart 2015
3. Brandweer Amsterdam – Amstelland, per e-mail d.d. 9 april 2015

Alle reacties zijn bijgevoegd (zie bijlage 2 bij deze nota). Alle reactie zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Veel van de in de reacties genoemde punten zijn eveneens ingebracht op de inspraakavond.

Beantwoording van de inspraak- en overlegreacties

Inspreker 1

Samenvatting 1

De inspreker geeft aan dat een woontoren die door middel van de bestemming Wonen – Uit te werken mogelijk wordt gemaakt te groot en te ruim bemeten is en niet past in de wijk. Inspreker vreest voor vermindering van woongenot door schaduwwerking.

Beantwoording 1

In het Stedenbouwkundige Programma van Eisen 'Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef' dat door de deelraad Zuidoost op 24 juni 2008 is vastgesteld, is naar aanleiding van de inspraak besloten om uit te gaan van een bouwhoogte van 33 meter in plaats van 40 meter. Een bezonningsstudie op basis van de maximale bouwhoogte van 33 meter is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan De 5G's. Schaduwwerking vindt voornamelijk plaats op de Garstkamp.

Inspreker 2

Samenvatting 2

- a. Inspreker wijst op een omissie in de bouwregels van de bestemming Wonen – 2 waarin de volgende adressen: Geerdinkhof 200 t/m 207, 226 t/m 228, 235, 236, 257 t/m 261 en 281 t/m 288 niet zijn opgenomen.
- b. Inspreker verzoekt af te zien van de bestemming Wonen – Uit te werken, op grond waarvan een woontoren mogelijk wordt gemaakt, vanwege het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing waarin de voorgestelde hoogte van de bebouwing, het aantal woningen, bezonning en privacy van nabijgelegen woningen, de doelgroep, de parkeerdruk worden verantwoord. Een financiële onderbouwing ontbreekt eveneens.
- c. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de bouwregels binnen de bestemming Groen terug te brengen van maximaal 6 meter naar maximaal 2 meter ter plaatse van de patiowoningen, vanwege het specifieke karakter van deze woningen.
- d. Inspreker verzoekt short stay in het seniorencomplex de Garstkamp geheel uit te sluiten.

Beantwoording 2

- a. Inspreker wijst terecht op het ontbreken van de adressen in de bouwregels van de bestemming Wonen - 2, die zijn uitgezonderd van de mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras. Het artikel is aangevuld met de adressen conform het raadsbesluit van Stadsdeel Zuidoost d.d. 30 oktober 2012.
- b. De ruimtelijke onderbouwing – op de onderdelen bouwhoogte, aantal woningen, bezonning en privacy van nabijgelegen woningen, de doelgroep en de parkeerdruk – voor de woontoren (bestemming Wonen – Uit te werken) is verwoord in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen 'Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef (vastgesteld op 24 juni 2008). In het SpvE is eveneens een financiële onderbouwing opgenomen. Op basis van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Noordoostzijde Bijlmerdreef 's Gravendijkdreef is een grondexploitatiebegroting opgesteld. De grondexploitatie Noordoostzijde Bijlmerdreef 's Gravendijkdreef maakt onderdeel uit van de in het kader van de

vernieuwing Bijlmermeer beschikbare financiële middelen. De grondprijs voor de woontoren van Garstkamp wordt berekend conform het grondprijsbeleid van de gemeente Amsterdam.

- c. De bestemming Groen betreft openbare gronden waarbinnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Vanwege de mogelijkheid dat veel bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de openbare ruimte inmiddels vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet-vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd wordt de maximale bouwhoogte verlaagd van 6 naar 3 meter.
- d. In voorliggend bestemmingsplan wordt short stay niet mogelijk gemaakt.

Inspreker 3

Samenvatting 3

- a. Inspreker adviseert de tekstdelen met betrekking tot de woonflats Groenhoven en Gouden Leeuw in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan aan te vullen en te wijzigen voor wat betreft de kwalificaties "koop" en "monument".
- b. Inspreker adviseert het bevoegd gezag om te bezien of de parkeergarages en het 'buurtparkje' gelegen te midden van de woonflats, als jong monument kunnen worden aangewezen in samenhang met de twee wooncomplexen die deze status al hebben.
- c. Inspreker adviseert een reductie van de kosten en optimalisering van de parkeergarages door betaald parkeren in te voeren. 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.
- d. Inspreker adviseert de gemeente een op de toekomst gerichte nieuwe parkeerbalans op te laten stellen die rekening houdt met te voorziene ontwikkelingen alsmede een op de buurt gericht verkeerscirculatieplan.
- e. Inspreker stelt enkele suggesties, aanvullingen en correcties voor met betrekking tot tekstgedeelten in de toelichting.
- f. Volgens inspreker kloppen de projecties van het plangebied over het oude kaartmateriaal niet, ook niet met de realiteit ter plaatse. In Bijlmerweide, zijn zowel binnen als net buiten het plangebied, resten te zien die cultuurhistorisch van belang zijn en tot het Amsterdams erfgoed moeten worden gerekend. Aanvullend op het bureauonderzoek is visueel onderzoek in het veld van belang.

Beantwoording 3

- a. De tekstgedeelten met betrekking tot de eigendomssituatie en de architectonische kwaliteit is in respectievelijk paragraaf 2.4 en 2.5 aangepast.
- b. Het bevoegd gezag heeft kennisgenomen van de reactie met betrekking tot de aanvraag monumentenstatus. Het verzoek kan echter niet in het kader van voorliggend bestemmingsplan worden verwerkt, aangezien hiervoor andere procedures gelden.
- c. Het bevoegd gezag heeft kennisgenomen van de reactie met betrekking tot de staat van onderhoud van de parkeergarages. Het verzoek kan echter niet in het kader van voorliggend bestemmingsplan worden verwerkt, aangezien hiervoor andere procedures gelden.
- d. In het Stedenbouwkundige Programma van Eisen 'Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef' (vastgesteld op 24 juni 2008) is een parkeerbalans opgenomen. Hierbij is nog uitgegaan van 41 nieuw te

bouwen eengezinswoningen aan de voorzijde van de parkeergarages Groenhoven en Gouden Leeuw. Deze woningen zijn in voorliggend bestemmingsplan niet opgenomen. Voor de maximaal 15 zelfbouwoningen (conform het Uitwerkingsplan Noordoostzone Nieuw Grunder) dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. In de parkeerbalans is voor de woontoren rekening gehouden met maximaal 80 woningen met een norm van 1 pp/won. De balans komt vanwege het wegvallen van de 41 woningen nog iets gunstiger uit. In de huidige situatie liggen aan de oostzijde van de Garstkamp, ten westen van het Geerdinkhofpad 73 parkeerplaatsen. Langs de nieuwe ventweg aan de Bijlmerdreef/s Gravendijkdreef is plaats voor 80 parkeerplekken.

- e. De suggesties, aanvullingen en correcties zijn in de toelichting overgenomen voor zover ze binnen het kader van het bestemmingsplan vallen.
- f. De archeologische verwachtingskaart en beleidskaart zijn op dit punt gecorrigeerd en verwerkt in de toelichting en op de verbeelding.

Inspreker 4

Samenvatting 4

Inspreker verzoekt af te zien van de mogelijkheid tot realisering van de woontoren om de volgende redenen: de hoogte van de bebouwing, vermindering van bezonning, uitzicht en privacy van nabijgelegen woningen, verlies van groen, onduidelijkheid over de beoogde doelgroep, overlast vanwege langdurige bouwwerkzaamheden, toename van de parkeerdruk.

Beantwoording 4

Voor de onderdelen bouwhoogte, bezonning, privacy, groen, doelgroep zie beantwoording reactie 1, reactie 2 onder b en reactie 3 onder d.

In zijn algemeenheid zullen bouwactiviteiten altijd met enige overlast gepaard gaan, maar daar zal zo zorgvuldig mogelijk, naar de omgeving toe, mee om worden gegaan. Voor de start van de werkzaamheden zullen de bewoners en omwonenden worden geïnformeerd over de bouwvolgorde, de inrichting van de bouwplaats, de ontsluiting van het bouwverkeer en de mogelijk te verwachten overlast.

Inspreker 5

Samenvatting 5

- a. Volgens inspreker ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing voor de samenvoeging van de woonwijken tot één bestemmingsplangebied.
- b. Inspreker verzoekt het bevoegd gezag Reigersbroeck toe te voegen aan óf het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost, dan wel aan het bestemmingsplan De 5G's, zodat het beleid om de Bijlmerweide een eigen bestemmingsplan te geven daadwerkelijk vorm gegeven wordt.
- c. Inspreker verzoekt een nieuwe parkeerbalans voor het gehele gebied, nu verschillende woonwijken worden samengevoegd.
- d. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen – Uit te werken te schrappen uit het voorontwerp bestemmingsplan om dezelfde redenen zoals verwoord onder inspreekreactie 2.
- e. Inspreker verzoekt een nadere specificering van het begrip 'toeristische verhuur'.

- f. Inspreker verzoekt de terughoudendheid in de toelichting ten aanzien van zowel 'bed & breakfast' als 'toeristische verhuur' in de regels op te nemen door maxima te stellen. Dit geldt tevens ten aanzien van 'short stay'.
- g. In hoofdstuk 1 Begrippen wordt aangegeven wat onder 'bed & breakfast' wordt verstaan. De daar genoemde percentages zijn niet in overeenstemming met wat in de bestemming Wonen – 1 opgenomen is.
- h. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de bouwregels binnen de bestemming Groen terug te brengen van maximaal 6 meter naar maximaal 2 meter ter plaatse van de patiowoningen, vanwege het specifieke karakter van deze woningen.
- i. Inspreker verzoekt een opsomming van 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' voor de bestemming Groen.
- j. In de bouwregels binnen de bestemming Groen wordt gesproken over een maximaal bebouwingpercentage van 2%. Inspreker verzoekt een overzicht waaruit blijkt in hoeverre de bestemming Groen nu al bebouwd is en welk percentage daarmee nu gemoeid is.
- k. Inspreker vraagt waarom de basisscholen de bestemming Maatschappelijk hebben gekregen en niet onderwijs.
- l. Welke ongebouwde parkeervoorzieningen worden binnen de bestemming Maatschappelijk toegestaan?
- m. Binnen de bestemming Maatschappelijk is een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen voor 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Een maximale bouwhoogte van 2 meter lijkt ruim voldoende om bijvoorbeeld een fietsenrek toe te staan. Inspreker verzoekt een opsomming van 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' voor de bestemming Maatschappelijk.
- n. Op de verbeelding zijn op een aantal plaatsen gebouwde garages aangeduid als Tuin – 2 in plaats van als Wonen – 2, terwijl die garages niet verschillen van de garages in de bestemming W2. Inspreker verzoekt om een aanpassing.
- o. Op de verbeelding zijn op diverse plaatsen gebouwde garages aangeduid als Groen in plaats van als Wonen – 2, terwijl die garages niet verschillen van de garages in de bestemming Wonen – 2. Inspreker verzoekt om een aanpassing.
- p. In de bestemming Tuin – 2 wordt de relatie gelegd tussen Tuin -2 en Wonen – 1. Op de verbeelding komt de relatie Tuin – 2 en Wonen – 1 niet voor.
- q. Inspreker verzoekt een nadere omschrijving van de 'bijbehorende bouwwerken bij de in Wonen – 1 gelegen hoofdgebouwen'.
- r. Inspreker verzoekt de bouwregel binnen de bestemming Tuin – 2 en de bestemming Wonen – 2 waarin een berging van maximaal 3 meter wordt toegestaan, te schrappen. Bergingen van 3 meter hoog tasten het woongenot te veel aan. Artikel 6 lid 2 onder c geeft voldoende mogelijkheden om een schuur in een tuin te plaatsen.
- s. In de bestemming Verkeer – 1 wordt gesproken van garages met de aanduiding 'gab'. Onduidelijk is welke garages daarmee bedoeld worden.
- t. De aanduiding Verkeer – 1 voor de metrobaan klopt niet.
- u. In de bestemming Verkeer – 1 wordt onder bouwregels gesproken van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Niet duidelijk is wat hier wordt toegestaan.
- v. In artikel 7 lid 1 onder d wordt geduid op de twee parkeergarages bij Gouden Leeuw en Groenhoven. Op basis van de analyse in de toelichting ontbreekt hier een specifieke gebruiksregel en/of wijzigingsbevoegdheid over.

- w. In de bouwregels van de bestemming Water wordt een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Inspreker verzoekt een opsomming van 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' voor de bestemming Water.
- x. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen – 1 wordt de functie 'berging' toegestaan ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'sw'. Deze aanduiding is op de verbeelding ook opgenomen binnen de bestemming Wonen – 2, maar wordt niet in de regels genoemd.
- y. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen – 1 wordt de functie 'aan huis verbonden beroepen' toegestaan. Inspreker verzoekt de functies 'bed & breakfast', 'toeristische verhuur' en 'short stay' te verbieden binnen de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2. Van de gebruikspercentage zoals genoemd in de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming Wonen – 1 is niet duidelijk of deze overeenkomen met de genoemde percentages in hoofdstuk 1 Begrippen.
- z. De verbeelding voor de Garstkamp is niet in overeenstemming met de regels ten aanzien van de aanduiding 'sw-1' en de bestemming Wonen – 1.
- aa. Niet duidelijk is waarom de maximale bouwhoogte (in de bouwregels van de bestemming Wonen – 2) van de ene helft van de patiobungalows 4 meter is en van de andere helft van de patiobungalows 3 meter is. Alle éénlaagswoningen zijn maximaal 3 meter hoog.
- bb. Wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen – 2 een tandartspraktijk toegestaan die eerder niet was toegestaan?
- cc. In de bouwregels van de bestemming Wonen – 2 wordt het aanduidingsvlak met de aanduiding 'sba -1' genoemd. Deze aanduiding komt op de verbeelding niet voor.
- dd. Inspreker wijst op een omissie in de bouwregels van de bestemming Wonen – 2 waarin de volgende adressen: Geerdinkhof 200 t/m 207, 226 t/m 228, 235, 236, 257 t/m 261 en 281 t/m 288 niet zijn opgenomen.
- ee. Inspreker verzoekt een uitzondering te maken voor de éénlaagswoningen in de zin dat bijbehorende bouwwerken niet toegestaan zijn aan het hoofdgebouw.
- ff. Onduidelijk is waar de huisnummers vandaan komen die zijn genoemd in de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming Wonen – 2.
- gg. Inspreker verzoekt in de toelichting de tekstgedeelten over de Garstkamp aan te passen en aan te geven dat de Garstkamp woningen zijn voor ouderen en niet voor andere doelgroepen.
- hh. Volgens inspreker moet de samenvoeging van woongebieden tot één bestemmingsplan gebaseerd zijn op ruimtelijke samenhang.
- ii. Onduidelijk is waarom het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. nu al moet worden geactualiseerd en niet in 2022, aangezien de herziening in 2012 is vastgesteld.
- jj. Vanwege mogelijke overblijfselen van een 17e-eeuwse molen geldt op een locatie nabij Gouden Leeuw een hoge archeologische verwachting. Vanwege deze verwachting is daarvoor een dubbelbestemming Waarde - Archeologie op de verbeelding opgenomen. Inspreker vraagt waarom er niet meer bekend is dan dat er 'mogelijke overblijfselen' zijn. Mogelijk wordt daardoor een onnodige bestemming toegekend.
- kk. 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. Inspreker vraagt welke verordeningen deze maximum bouwhoogtes bepalen.
- ll. Inspreker vindt het merkwaardig dat de zelfbouw kavels vallen onder het gebied "Noordoostzone Nieuw Grunder". Aangezien Grunder aan de andere zijde van de dreef is gelegen.

- mm. De basisschool Samenspel is bestemd als Maatschappelijke voorzieningen, waarbinnen verschillende maatschappelijke functies zijn toegestaan. Er geldt geen maximum bebouwingspercentage. Inspreker vraagt of dit betekent dat de school onbeperkt zou mogen uitbreiden.
- nn. Inspreker verzoekt de situatie van de achtererfgebieden voor Geerdinkhof concreet in het bestemmingsplan op te nemen.
- oo. Inspreker vraagt waarom de Ladder voor duurzame verstedelijking niet als onderlegger ter inzage wordt gelegd en op welke trede de voorgenomen bouw van 80 woningen staat.
- pp. Inspreker vraagt hoe de voorgenomen uitbreiding met bebouwd gebied (toren, meer parkeren) te rijmen is met het ontbreken van uitbreiding van groen en water. Inspreker stelt voor het gebied langs de 's Gravendijkdreef voor een uitbreiding van groen te bestemmen.
- qq. Inspreker stelt dat de Nota Tuinuitbreidingen tussentijds is geactualiseerd. Dit wordt niet vermeld, dus ook niet wat de bijgestelde regels zijn.
- rr. Inspreker vraagt wat het hoogbouweffect is van de toegestane bebouwing in de bestemming Wonen – Uit te werken op de Ecologische Hoofstructuur (EHS).
- ss. Inspreker verzoekt de uit te werken bestemming te toetsen aan het parkeerbeleid van stadsdeel Zuidoost.
- tt. Inspreker vraagt wat er gebeurt met de locatie van de 7 solowoningen als die niet verkocht worden.
- uu. Inspreker vraagt of alle categorieën bewoners in de Garstkamp terecht kunnen.
- vv. Inspreker vraagt waarop te zijner tijd de berekeningen met betrekking tot de exploitatie van de parkeergarages worden gebaseerd en wie dit bepaalt.
- ww. Inspreker stelt dat met het tekstgedeelte – in paragraaf 4.2 van de toelichting – “Gezien de bijzondere ligging van het gebied op de as van de Bijlmerdreef en de 's- Gravendijkdreef, is een hoogteaccent hier wenselijk” argwaan wordt gewekt en dergelijk jargon van architecten en stedenbouwkundigen moeiteloos wordt ingezet om een plan erdoor te drukken.
- xx. Inspreker stelt dat met het tekstgedeelte – in paragraaf 4.2 van de toelichting – “... de maximale bouwhoogte van het hoogteaccent 33 meter is. Die hoogte is vergelijkbaar met de hoogste torenflat van Gouden Leeuw en Groenhoven” een vergelijking tussen appels en peren wordt gemaakt. Daarnaast stelt inspreker dat niet alleen Groenhoven onderdeel is van een zodanig bedoelde architectonische eenheid, maar ook Garstkamp een op zichzelf staande architectonische eenheid is, waar geen toren bij bedoeld is.
- yy. Inspreker vraagt waarom de geactualiseerde(?), aan de nieuwe economische situatie aangepaste modelstudies niet als onderlegger ter inzage zijn gelegd voor de uitbreiding van de Garstkamp. Onduidelijk is op basis van welke inzichten de uitwerkingsvlakken Uw1 en Uw2 zijn aangepast. In het verlengde daarvan zou ook de locatie van de geplande solowoningen aangepast moeten worden aan de actualiteit, i.c. uit het bestemmingsplan worden gehaald.
- zz. Volgens inspreker contrasteren de twee tekstgedeelten – in paragraaf 4.2 van de toelichting: “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” en “Het nieuwe bouwvolume sluit goed aan op het bestaande gebouw en de landschappelijke parkomgeving”.

Beantwoording 5

- a. De overweging om de woongebieden tot één bestemmingsplangebied samen te voegen, is een ruimtelijke overweging. De betreffende gebieden worden begrensd door de Bijlmerweide en de

infrastructuur van de Bijmerdreef en de metrolijn en vormen door deze afbakening een samenhangend gebied met de hoofdfunctie wonen. De Bijmerweide heeft een overwegend groene functie met enkele bebouwing.

- b. Reigersbroeck is een oude boerderij ten zuiden van de Gaasperdammerweg die is meegenomen in het bestemmingsplan Bijmerweide vanwege wijzigingen in de bestemming van de boerderij. Reigersbroeck maakt geen onderdeel uit van het woongebied in Bijmer Oost, maar is een functie in het groen.
- c. Zie beantwoording reactie 3 onder d.
- d. Zie beantwoording reactie 2 onder b.
- e. Toeristische verhuur is incidentele vakantieverhuur van woningen waaraan regels zijn verbonden die door de gemeente Amsterdam zijn vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt toeristisch verhuur niet onmogelijk gemaakt, maar dit kan wel het geval zijn door andere regelgeving, zoals een VVE-reglement of huurovereenkomst.
- f. Anders dan toeristisch verhuur, is bed & breakfast *bedrijfsmatig* toeristisch verhuur waarvoor in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen dat maximaal 40% van de woning hiervoor gebruikt mag worden. Short stay wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan De 5G's.
- g. In hoofdstuk 1 Begrippen is aangegeven dat bed & breakfast tot maximaal 40% van de totale oppervlakte van de woning is toegestaan. Dit percentage komt overeen met de specifieke gebruiksregel in de bestemmingen Woning – 1 en Wonen – 2. Aanvullend is een regeling opgenomen dat van een bouwlaag niet meer dan 50% gebruikt mag worden voor aan huis verbonden beroepen, waar bed & breakfast onder valt volgens de definitie.
- h. De bestemming Groen betreft openbare gronden waarbinnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Vanwege de mogelijkheid dat veel bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de openbare ruimte inmiddels vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet-vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd wordt de maximale bouwhoogte verlaagd van 6 naar 3 meter.
- i. De 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' is de categorie bouwwerken die niet onder de definitie van gebouwen valt. Voorbeelden daarvan zijn een vlaggenmast, terreinafscheidingen, standbeeld of een afdak met slechts één muur, een pergola, fontein, overkapping voor fietsenrekken, hondenhok, speeltoestellen, steiger etc.
- j. Er is geen overzicht waaruit blijkt hoeveel % van de bestemming Groen bebouwd is. Op hoofdlijnen wordt gemonitord hoeveel er in de openbare ruimte wordt bijgebouwd. In de praktijk is de toevoeging van nutsvoorzieningen, speeltoestellen, afvalcontainers en straatmeubilair dusdanig klein dat nog geen sprake is van overschrijding van de 2%.
- k. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Bijmerweide, bestemming Maatschappelijk.
- l. De functie 'ongebouwde parkeervoorzieningen' wordt in het ontwerp bestemmingsplan niet opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk.
- m. De maximale bouwhoogte voor 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' zal binnen de bestemming Maatschappelijk worden verlaagd naar 4 meter zodat voorbeeld speeltoestellen mogelijk blijven.
- n. De garages, aangeduid met 'gab'(garagebox), liggen binnen verschillende bestemmingen, omdat ze in het ene geval aan drie zijden door een verkeersbestemming en in het andere geval overwegend door groen of privétuinen worden begrensd. Dit heeft geen consequenties in gebruik en voor de bouwregeling.
- o. Zie beantwoording onder n.

- p. De relatie Tuin – 2 en Wonen – 1 is er inderdaad niet zoals inspreker terecht stelt. In de regels wordt dit aangepast.
- q. Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een, zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.
- r. Bergingen zijn reeds toegestaan in het bestemmingsplan en zijn wat betreft de bouwhoogte van 3 meter vergunningvrij. De bouwregeling met de maximum bouwhoogte van 2 meter heeft geen betrekking op gebouwen en geeft dus geen mogelijkheden om een schuur/berging in een tuin te plaatsen.
- s. De bestemmingsregels van de bestemmingen Verkeer – 1 en Verkeer – 2 zijn in de regels per abuis verwisseld. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan gecorrigeerd.
- t. Zie beantwoording onder s.
- u. Zie beantwoording onder t.
- v. De parkeergarages zijn aangeduid binnen de bestemming Verkeer – 2. In het geval van sloop zou de bestemming Verkeer – 2 ter plaatse van de parkeergarages blijven bestaan. Binnen de bestemming Verkeer – 2 zijn onder andere de functies groen en ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan.
- w. Zie beantwoording onder i.
- x. De functie 'berging' ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'sw - 2' is per abuis niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen – 2. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan gecorrigeerd. In de bouwregels is de regeling opgenomen dat voor de functie 'berging' een maximale bouwhoogte geldt van 3 meter.
- y. Zie beantwoording onder e, f en g.
- z. De bestemming van de Garstkamp is conform de huidige situatie.
- aa. De bouwhoogten van de patiowoningen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o.
- bb. Deze bestaande functie is overgenomen uit het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. De wijzigingsbevoegdheid waarmee het bevoegd gezag deze mogelijkheid kan verwijderen, is eveneens overgenomen.
- cc. De aanduiding betreft de dakopbouwen en zijn in de verbeelding aangeduid als 'sba'. Dit is in de regels aangepast.
- dd. Zie beantwoording 2 onder a.
- ee. Aan- en uitbouwen – dit zijn bijhorende bouwwerken - zijn, onder voorwaarden, vergunningvrij in het achtererfgebied. In de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. is reeds een uitzondering opgenomen voor de binnentuinen. De functie 'bijbehorende bouwwerken' is eveneens niet toegestaan aan de zijgevel van de woningen op de adressen Geerdinkhof 503-547, 559-567 en 296. Deze regeling is overgenomen in het bestemmingsplan De 5G's.
- ff. De huisnummers zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o., bestemming Autoboxen.
- gg. In de toelichting is de tekst met betrekking tot de Garstkamp aangepast en verduidelijkt. Het bestemmingsplan is echter niet bedoeld om niet- ruimtelijk relevante aspecten zoals bepaling van doelgroepen vast te leggen in regelgeving. Het is dus mogelijk dat deze woningen te zijner tijd voor senioren beschikbaar komen, maar dat wordt niet door het bestemmingsplan bepaald.
- hh. Zie beantwoording onder a.

- ii. Het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. is in 2005 vastgesteld. De herziening (2012) betrof een partiële herziening. Voor de overige delen van het plangebied loopt de planperiode in 2015 af.
- jj. De wetgeving schrijft voor dat archeologische verwachtingswaarden worden beschermd. De dubbelbestemming is opgenomen opdat bij toekomstige bodemingrepen de archeologische waarden niet ongezien verstoord en/of vernietigd kunnen worden. Met het opnemen van een onderzoeksverplichting voor bodem verstorende werken worden er geen beperkingen gelegd op de overige bestemmingen ter plaatse.
- kk. De bouwhoogten van de uit te werken bestemming Uwx1 en Uwx2 zijn vastgelegd in het bestemmingsplan De Nieuw Bijlmer. Deze delen van het bestemmingsplan worden opgenomen in het bestemmingsplan De 5G's. De bestemmingen Uwx1 en Uwx2 komen daarmee te vervallen.
- ll. De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Het uitwerkingsplan Noordoostzone Nieuw Grunder is reeds in 2010 vastgesteld en wordt conform opgenomen in het bestemmingsplan De 5G's.
- mm. Ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk zijn op de verbeelding bouwvlakken aangeduid. Uitsluitend binnen deze aangeduide bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan. In de regels is opgenomen dat deze bouwvlakken voor 100% bebouwd mogen worden. Dit is in de huidige situatie reeds het geval.
- nn. De tekening zoals in de toelichting, paragraaf 2.3.2 is opgenomen geeft aan hoe in de vergunningverlening met achtererfgebieden wordt omgegaan en is slechts een voorbeeld om aan te geven dat niet meer de voorkant van het hoofdgebouw leidend is, maar de voorgrens van het perceel. Het beoogt niet de concrete situatie weer te geven. Bij de meerderheid van de woningen in het bestemmingsplangebied is duidelijk wat de voorkant van het perceel is. Voor de woningen waar discussie kan ontstaan, is de situatie zoals in de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof e.o. is weergegeven als voorbeeld in de toelichting gevoegd.
- oo. De Ladder voor duurzame verstedelijking is bedoeld om te beoordelen in hoeverre een stedelijke ontwikkeling voorziet in de regionale behoefte. In Amsterdam is de vraag naar woningen groot en deze woningbouwopgave is vastgelegd in de structuurvisie en regionale woonvisie. Vervolgens is het maximaal aantal woningen vastgesteld in het Stedenbouwkundige Programma van Eisen Noordoostzijde Bijlmerdreef/s-Gravendijkdreef.
- pp. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer wordt het uit te werken gebied juist sterk in omvang verminderd. In plaats van een uit te werken bestemming krijgen deze gebieden de bestemming Groen en de bestemming Verkeer – 2.
- qq. Inspreker stelt terecht dat de Nota Tuinuitbreidingen uit 1989 tussentijds is geactualiseerd. De nota is vervangen door de Notitie Tuinuitbreidingen die in september 2009 door de stadsdeelraad is vastgesteld. De beleidswijziging hield in dat tuinuitbreidingen voortaan uitsluitend door middel van voortdurende erfpacht worden toestaan in plaats van huurovereenkomsten. In de regels van het bestemmingsplan heeft dit niet tot wijzigingen geleid. In de toelichting (paragraaf 3.4.5) is een samenvatting van de notitie opgenomen.
- rr. Het bestemmingsplangebied ligt weliswaar in de nabijheid van de Ecologische Hoofstructuur (EHS) maar deze geeft geen beperkingen aan bouwhoogten. De ligging in de nabijheid van een groene scheg geeft wel beperkingen. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is opgenomen dat bouwhoogten langs het open landschap zich tot 30 meter hoogte dienen te beperken. De toegestane bebouwing, met maximale bouwhoogte van 33 meter, gelegen binnen de bestemming Wonen - Uit te werken, is niet in de eerste linie gelegen, maar sluit aan op de omliggende hoogteaccenten en is daarmee niet in strijd met de nabijheid van de groene scheg.
- ss. Zie beantwoording reactie 3 onder d.

- tt. De locatie van de zelfbouwkavels heeft de bestemming Wonen – 2. Deze bestemming was reeds in het uitwerkingsplan in 2010 vastgesteld en is conform overgenomen in het bestemmingsplan De 5 G's. De planperiode van het bestemmingsplan is tien jaar, de bestemming Wonen – 2 blijft gedurende deze periode geldig.
- uu. Zie beantwoording onder gg.
- vv. De gemeenteraad zal te zijner tijd beslissen over al dan niet slopen van de parkeergarages, aangezien de parkeergarages eigendom zijn van de gemeente Amsterdam.
- ww. De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Zie ook beantwoording reacties 1, 3 en 4.
- xx. Inspreker stelt terecht dat de wooncomplexen Groenhoven en Garstkamp architectonische eenheden zijn. Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam deelt deze mening, hoewel in mindere mate voor Garstkamp. Voor de wooncomplexen Groenhoven en Gouden Leeuw en voor Geerdinkhof ligt een advies om deze gebieden een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie te geven. Dit advies ligt er niet voor de Garstkamp.
- yy. Na 2008 heeft er geen aanvullende planvorming plaatsgehad waardoor het vastgestelde Stedenbouwkundige Programma van Eisen Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef nog steeds uitgangspunt is voor de uit te werken bestemming. Pas bij het opstellen van het Uitwerkingsplan zal het bouwplan concreter worden uitgewerkt en opnieuw ter inzage gelegd.
- zz. De tekstgedeelten in paragraaf 4.2 zijn aangepast waardoor de leesbaarheid is verduidelijkt.

Reactie 1 in het kader van vooroverleg

Samenvatting

- a. Waternet informeert in hoeverre op grond van het bestemmingsplan verharding wordt toegevoegd ten opzichte van de uitgangssituatie en om hoeveel vierkante meter dit gaat. Of de benodigde compensatie (indien watercompensatie nodig is) al geregeld is en op welke wijze.
- b. Waternet vraagt hoe het zit met de grondwaterproblematiek bij de nieuw te realiseren gebouwen.

Beantwoording

- a. De uit te werken bestemming in het plan betreft een oppervlakte van maximaal 1800 m² waar gebouwd mag worden. Op grond van de Keur AGV moet 10% verharding gecompenseerd worden door aanleg van extra oppervlaktewater. In de Milieueffectrapportage Vernieuwingsgebied Bijlmermeer (MER 2003) zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot de watertoets. In het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) van het MER zijn ingrijpende voorstellen gedaan voor een aangepaste waterstructuur in de Bijlmermeer. De voorwaarden die in het MER zijn gesteld, werken door in het SpvE Noordoostzijde Bijlmerdreef/'s-Gravendijkdreef. Mede als gevolg van de toename van de verharding is extra waterberging nodig. In het gebied Grunder/Grubbehoefte de G-buurt is hierin voorzien door de aanleg van een extra watergang. Door deze watergang te verlengen ten noorden van de Bijlmerdreef, zodat een verbinding ontstaat met de Meander, het water van het Bijlmermuseum en de Bijlmerweide wordt een verbetering van de waterhuishouding gerealiseerd in het plangebied ten noordoosten van de Bijlmerdreef en 's-Gravendijkdreef. Dit gebied heeft al langer te maken met problemen van de waterhuishouding. De verlenging van de watergang ten noorden van de Bijlmerdreef valt voor een klein deel binnen het plangebied. De compensatie die nodig is, is daarmee gerealiseerd.

- b. Om grondwateroverlast te voorkomen dient de eventueel nieuw te bouwen woontoren te voldoen aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam. Dat betekent dat er voldoende moet worden opgehoogd en eventueel gebouwd moet worden zonder kruipruimte. In de uitwerkingsregels van de bestemming Wonen – Uit te werken is opgenomen dat advies moet worden ingewonnen bij de waterbeheerder op het moment dat de bestemming wordt uitgewerkt.

Reactie 2 in het kader van vooroverleg

Samenvatting

- a. Monumenten en Archeologie (MenA) van de gemeente Amsterdam adviseert om in het bestemmingsplan op de monumentwaardigheid van Gouden Leeuw en Groenhoven te anticiperen door in de toelichting hier nadrukkelijk op te wijzen en in de regels de contour en precieze bouwhoogten vast te leggen.
- b. MenA bepleit 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.

Beantwoording

- a. In de toelichting zijn (mede naar aanleiding van de inspraakreacties) de tekstgedeelten over de woonflats Gouden Leeuw en Groenhoven aangepast op het aspect monumentwaardigheid. Op de verbeelding zijn de bouwhoogten voor alle torens afzonderlijk aangegeven, de contour was reeds op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan aangeduid.
- b. In de bestemmingsplanregeling en op de verbeelding is ter plaatse van de wooncomplexen Gouden Leeuw en Groenhoven de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen. Aan de bestemming is een sloopvergunningstelsel gekoppeld waarbij een bepaling is 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. De sloopregeling heeft als doel de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de complexen.
Voor Geerdinkhof is in overleg met MenA geen dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie opgenomen, aangezien het een globaal advies betreft en nog niet duidelijk is voor welke typen woningen deze bestemming (en aanvullend het sloopvergunningstelsel) moet worden opgenomen. In de regeling en op de verbeelding zijn de bouwhoogten en de bouwvlakken van de hoofgebouwen opgenomen. Dit biedt, in de huidige situatie voldoende bescherming.

Reactie 3 in het kader van vooroverleg

Samenvatting

Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft gereageerd met een advies vanuit het perspectief van de hulpverlening, aangezien het plangebied in de nabijheid van een risicobron waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd ligt. Het aspect externe veiligheid moet daarom bij de besluitvorming worden betrokken. Brandweer Amsterdam-Amstelland is namens de Veiligheidsregio adviseur op het gebied van externe veiligheid en adviseert vanuit het perspectief van de hulpverlening.

Beantwoording

Het advies is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd omdat het inzicht geeft in het gevaar van de risicobron die effect heeft op het plangebied en beschrijft de mogelijke gevolgen. Ook de mogelijkheden om het gevaar te beperken worden benoemd.

De risicobron waar naar Brandweer Amsterdam-Amstelland verwijst is een hoge druk aardgasleiding aan de noordoostkant van het plangebied. Het gebied valt binnen het bestemmingsplan Bijlmerweide waarin een regeling (i.c. een dubbelbestemming) is opgenomen voor de leiding. Dit bestemmingsplan is in 2013 vastgesteld en vanwege de aanwezigheid van de leiding is een onderzoek gedaan in het kader van de externe veiligheid. De resultaten zijn eveneens opgenomen in het bestemmingsplan De 5G's en geconstateerd is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties en reacties in het kader van het vooroverleg

Naar aanleiding van de reacties is een aantal paragrafen in de toelichting aangevuld en zijn enkele bestemmingsplanregels gecorrigeerd of toegevoegd. Samenvattend betreft het de volgende wijzigingen:

- In de toelichting:
 - Aanvulling op de paragrafen 2.4 en 2.5 wat betreft de beschrijving van de wooncomplexen Gouden Leeuw en Groenhoven;
 - Correctie van de archeologische verwachtingskaart in paragraaf 5.2.2;
 - Wijziging van paragraaf 3.4.5 wat betreft het beleidsdocument Tuinuitbreidingen;
 - Aanpassing van paragraaf 4.2 omwille van de leesbaarheid.

- In de bestemmingsplanregels:
 - Wijziging van artikel 3 lid 2 onder c (bouwregels bestemming Groen);
 - De relatie tussen de bestemmingen Tuin -1 en Tuin -2 (de artikelen 5 en 6) met respectievelijk de bestemmingen Wonen -1 en Wonen -2 (de artikelen 10 en 11) is hersteld;
 - De bestemmingplanregels behorend bij de bestemmingen Verkeer -1 en Verkeer- 2 (de artikelen 7 en 8) zijn hersteld;
 - Aanvulling op artikel 11 lid 1 onder d en lid 2 onder g;
 - De aanduiding 'sba-1' in artikel 11 lid 2 onder c is gewijzigd in 'sba';
 - Aanvulling op artikel 11 lid 2 onder d (bouwregels bestemming Wonen – 2);
 - Artikel 14 Waarde – Cultuurhistorie is toegevoegd inclusief de regeling die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk.