



- De parkeerbalans zoals opgenomen in het SpvE voor de Noord-Oostzijde is niet compleet en heeft geen betrekking op het gehele gebied. Daar kan dus niet naar verwezen worden.

Kortom. De huidige parkeernorm voor Geerdinkhof van ruim 1 per woning wordt door dit bestemmingsplan fors negatief beïnvloed. Dat vinden we niet acceptabel. We verzoeken een volledige parkeerbalans op te stellen, gebaseerd op minimaal 1 parkeerplaats per woning. Geconstateerd zal dan worden dat het beslag dat Garstkamp mogelijk op de parkeerplaatsen langs de ventweg gaat leggen, al te weinig is en de bouw van een toren zeker onmogelijk maakt.

Ad. d. De reservering voor een woontoren bij de Garstkamp dient geschrapt te worden. We handhaven onze bezwaren: er is geen ruimtelijke onderbouwing, de parkeerbalans ontbreekt, en – expliciet op de inspraakavond aangegeven - er zijn totaal geen plannen. Net zoals de 41 woningen voor de parkeergarages voor Groenhoven en Gouden Leeuw, kan ook deze uitwerking geschrapt worden.

Ad. j. De onderbouwing van het bebouwingspercentage 2% ontbreekt.

Ad. k. We zijn nog steeds van mening dat de bestemming van de scholen expliciet vastgesteld kan en moet worden als educatief. Noem het voortschrijdend inzicht.

Ad. q. Waarom wordt hier niet aangehaakt bij de regelgeving zoals die bij het ministerie te vinden is? De nu gegeven definitie is daar mee in tegenspraak. Daarenboven geldt dat het wenselijk is dat uitbreiding, niet zijnde een volière, gemaximeerd wordt. Ook in het licht van het nieuwe beleid dat stadstuinen van belang zijn voor waterberging.

Ad. v. Wordt er in dit bestemmingsplan expliciet vastgelegd dat de parkeergarages van Gouden Leeuw en Groenhoven de komende 10 niet gesloopt gaan worden?

Ad. aa. Er zijn geen patiobungalows met een bouwhoogte van 4 meter in Geerdinkhof.

Ad. nn. In de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof is ten aanzien van voortuin en achtererf alleen voor een bepaald type woning een en ander aangepast. Niet voor alle woningen. We verzoeken u dit voor alle typen woningen vast te leggen. En voor te leggen aan de bewoners.

Ad. rr. We onderschrijven het antwoord niet. Er wordt nu een accent gelegd op hoogbouw, maar Geerdinkhof is een laagbouwwijk. De overgang van de hoogbouw van Gouden Leeuw en Groenhoven via de Garstkamp naar de laagbouw van Geerdinkhof, verdraagt een toren van tien hoog bij de Garstkamp niet.

Ad. ss. We onderschrijven het antwoord niet. Er ontbreekt een parkeerbalans voor het hele gebied.

Ad. tt. Het is juist mogelijk om bij een nieuw bestemmingsplan, zoals het onderhavige, de bestemming van gebieden te wijzigen. Dit past bij de recente ontwikkeling dat er geen belangstelling voor de bestemming voor dit gebied. Daar hoeft niet 10 jaar op gewacht te worden.

Ad. ww. Aansluitend aan onze zienswijze ten aanzien van het begrip landmark, verzoeken we u aan te sluiten bij de Groen Scheg en de eisen die dat aan de bebouwde omgeving stelt. Meer bebouwing past dan niet.



Ad. xx. Naar aanleiding van. Ten aanzien van het advies om Geerdinkhof de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie niet toe te kennen, verzoeken wij u dit te heroverwegen. We realiseren ons dat deze bestemming een beperkende factor kan zijn bij het toestaan van dakopbouwen. Echter, door de mogelijkheid om af te wijken van bouwregels (14.3) blijft het mogelijk om dakopbouwen toe te staan, passend bij de architectonische eenheden van Geerdinkhof.

Ad. yy. We zijn het niet eens met het antwoord, nu het bestemmingsplan opnieuw voor 10 jaar wordt vastgesteld, is dit het moment om de onderleggers te actualiseren. En dus met name zowel de nog uit te werken gebieden (de toren bij de Garstkamp) als de nog niet in ontwikkeling genomen gebieden (de nog niet bebouwde groenstrook bij de scholen) te heroverwegen. Juist daarom zijn de termijnen verkort naar 10 jaar.

We constateren dat in artikel 11, lid 3, onderdeel b een storende tikfout staat waardoor de juridische betekenis wijzigt. Echter, veel belangrijker is dat voor deze bebouwingsvlakken geen absolute normen geformuleerd zijn; noch in de regels, noch in de verbeelding. De absolute omvang van het bebouwingsvlak is maximaal 104 m<sup>2</sup>. We verzoeken u dit op te nemen in dit bestemmingsplan. Dit klemt des te meer omdat de gemeente op dit moment geen toezicht heeft gehouden op de woningen die op dubbele kavels gebouwd worden. De indruk bestaat dat deze woningen groter zijn dan ca. 150 m<sup>2</sup>.

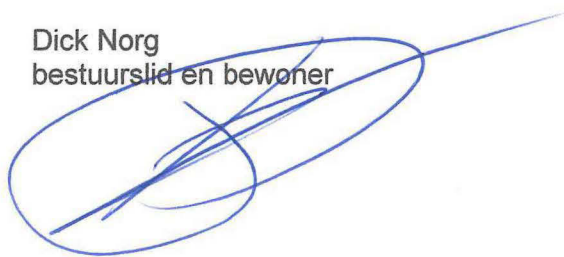
We behouden ons het recht voor om onze zienswijze later aan te vullen dan wel uit te breiden.

Namens de bewoners van Geerdinkhof,  
Het bestuur van Groot Geerdinkhof,

Marja van Santen  
Secretaris en bewoner

  
Yolanda Griff  
bewoner GG 206  
1103 PX Amsterdam

Dick Norg  
bestuurslid en bewoner



Bijlagen:

- Zienswijze dd. 11 maart 2015
- 4 Inspreekteksten d.d. 16 juni 2015





Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren  
p/a Geerdinkhof 97  
Amsterdam Zuidoost

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

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 aankaarten 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 he 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 omringende 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 de terughoudendheid die 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.

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 maximaleren 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 gemoeid 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 hoofdbouwen". 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 geduid 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 (Uw1 en Uw2).

## **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 10.3c wordt gesproken over gebruikspercentages.

- 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. .

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.

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?

### **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,

Mede namens de bewoners van Groot Geerdinkhof,



Antoine Heideveld  
Voorzitter



Yolanda Grift  
Bestuurslid  
En als bewoner GG 206

Alsmede namens de individuele bewoners op de nog bij te voegen lijst met machtigingen



Betreft: ontwerpbestemmingsplan 5G's

Inspraakreactie 16 juni 2015 tbv Bestuurscommissie Amsterdam Zuidoost

**Onderwerp: Ambassadeurs, en proces**

Geachte leden van de Bestuurscommissie,

Namens de bewoners van Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, wil ik een aantal opmerkingen maken. Zowel over het proces als over de positieve aanpassingen.

- We hopen dat u de vorige week dinsdag, veelvuldige onderstreepte inzet van de bestuurscommissie om de oren en ogen van de gemeente te zijn en de burgers daarbij centraal te zetten, serieus meent.

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen als u onze wensen **als onze ambassadeurs** overbrengt aan de gemeenteraad. We nemen voetstoots aan dat u kennis heeft genomen van onze zienswijze (dus niet van de interpretatie door de ambtenaren van onze zienswijze), dat u van plan was om bij ons langs te komen (daar is het helaas niet van gekomen), maar dat u onze inbreng vanavond op waarde schat en meeneemt.

Als dat leidt tot een heroverweging van het bestemmingsplan, waardoor u er vanavond geen besluit over neemt, dan zijn we dat met u eens. We zijn van mening dat er nog een aantal aspecten zijn die uw aandacht verdienen, voordat het ontwerpbestemmingsplan 5G's de inspraak in kan gaan.

- Vorige week was er expliciet niet de mogelijkheid om met u van gedachten te wisselen. We hebben uit de mailwisseling met de ambtenaren begrepen dat u dat vergeten was door te geven. We kunnen alleen maar hopen dat een behandeling vorige week dan alsnog uitgesteld zou zijn geweest. Concreet betekent dit dat we niet veel tijd hebben gehad om het ontwerpbestemmingsplan te bestuderen: in de eerste plaats omdat de eerstvolgende inspraakmogelijkheid pas een commissievergadering van een stadsdeelraad zou zijn geweest en in de tweede plaats omdat we nu slechts een week de tijd hebben gehad. **We verzoeken u dan ook ons de gelegenheid te geven om het ontwerpbestemmingsplan alsnog te bestuderen zodat u, als onze ambassadeurs, onze wensen correct kunt overbrengen.**

**Dank voor uw aandacht en inzet.**





Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren

p/a Geerdinkhof 97

Betreft: ontwerpbestemmingsplan 5G's

Inspraakreactie 16 juni 2015 tbv Bestuurscommissie Amsterdam Zuidoost

**Onderwerp: Woontoren**

Geachte leden van de Bestuurscommissie,

Namens de bewoners van Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, wil ik onze wensen ten aanzien van de woontoren bij de Garskamp onder uw aandacht brengen.

Het bestemmingsplan 5G's is onder andere gebaseerd op het SPvE "Noordoostzijde Bijlmeredreef – 's Gravendijkdreef" dat door de toenmalige stadsdeelraad aangenomen is op 24 juni 2008. In dat SPvE is sprake van een woontoren, die door de inspraak toen terug gebracht is tot een hoogte van 33 meter. Maar, anders dan op pagina 2 van het bestemmingsplan staat, is dit niet in overeenstemming met onze wensen; toen niet en nu niet. Wij willen deze toren niet.

In dit bestemmingsplan wordt deze toren nog steeds mogelijk gemaakt door artikel @@ in de regels.

Wij zijn van mening dat:

- De huidige economische situatie vraagt om een herbezinning op de stedenbouwkundige invulling van onze woonomgeving. Een Stedenbouwkundig Plan van Eisen van 7 jaar geleden is gedateerd en voldoet niet meer.
- Echte rechtszekerheid voor bewoners vraagt om een nieuwe, actuele analyse van zowel de woningmarkt als de retailmarkt voordat nieuw bouwplannen met grondgebonden woningen/zorgfuncties worden gemaakt. Voor een nieuw supermarkt is er geen markt met AH op nog geen 500 meter.
- Om de bouw van een toren mogelijk te maken in een bestemmingsplan zonder dat er überhaupt plannen zijn (zoals expliciet aangegeven tijdens de inspraakavond door de aanwezige ambtenaren), past niet bij een betrouwbare overheid. U weet beter dan wie ook dat als iets conform een bestemmingsplan mag, dat dan geen omgevingsvergunning dat tegen kan houden.
- Daarenboven geldt dat niet onderbouwd wordt waarom een toren van 10 verdiepingen past in de zichtlijnen van de beide dreven; de Garskamp is maar 6 verdieping hoog en ligt – zoals terecht opgemerkt wordt op pagina 3 – niet langs de dreef maar verscholen in het groen: 'in een parkachtige setting'. De zichtlijnen van de beide dreven laten nu prachtig zien dat de stedelijkheid van de Bijlmerneer West overgaat in de landelijkheid van de Bijlmermeer Oost, in het bijzonder van Geerdinkhof.
- Op pagina 4 geeft u aan dat "vóór de vaststelling van het uitwerkingsplan aangetoond moet zijn dat er geen belemmeringen zijn .. ten aanzien van geluid, parkeren, bezonning, flora en fauna en water." De ervaring leert dat normen er altijd zijn om opgerekt te worden. Niet voor niets staat op blz 6, waar al geconstateerd wordt dat de geluidsnormen overschreden

worden, dat “voor de uitwerkingslocatie hogere waarden moeten worden vastgesteld”?

Waarom wordt niet geconstateerd dat de woontoren op basis van de normale geluidsnorm dus niet kan?

Waarom is er geen onderlegger gemaakt waarin al deze aspecten al uitgezocht zijn? Zodat al duidelijk is dat de voorgenomen bouwhoogte en bebouwingspercentage niet realistisch zijn.

- Op pagina 6 staat: “.. maar vanwege het ontbreken van een ontwikkelende partij [de uitwerking] niet is gerealiseerd, houdt dit enig risico in ten aanzien van de aantoonbaarheid van de **economische uitvoerbaarheid**.” Een woontoren is dus economisch niet haalbaar. Het is dan niet gepast om een voorschot te nemen door in algemene termen qua bouwhoogte en bouwvlak de mogelijkheid in stand te houden.

Als er te zijner tijd behoefte is aan bebouwing dan is dat het moment om een stedenbouwkundig plan te maken en daar draagvlak voor te vinden.

**Wij verzoeken u derhalve om het betreffende artikel 12 te schrappen uit dit bestemmingsplan.**

Dank voor uw aandacht



Betreft: ontwerpbestemmingsplan 5G's

Inspraakreactie 16 juni 2015 tbv Bestuurscommissie Amsterdam Zuidoost

**Onderwerp: parkeerbalans**

Geachte leden van de Bestuurscommissie,

Namens de bewoners van Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, wil ik voor parkeren uw aandacht vragen.

Zoals we in onze zienswijze hebben aangegeven, worden er in dit plan buurten met verschillende woningen samengevoegd tot een plan. Buurten met elk een ander type woning en een andere wijze van parkeren: parkeergarages bij Gouden Leeuw en Groenhoven, insteekvakken bij de Garskamp, parkeren op eigen terrein aan de Noord-Oostzijde en individuele parkeergarages op Geerdinkhof. Daarnaast zijn er in de meeste buurten, maar niet in alle, extra parkeervakken opgenomen voor bezoekers.

In de beantwoording van onze vraag naar een geactualiseerde parkeerbalans wordt deze vraag niet beantwoord. Het antwoord dat gegeven wordt (bij inspreker 3, onder d) is onvolledig en niet transparant: er wordt alleen ingegaan op de parkeerbalans van de mogelijke woningbouw langs de dreven. En waarom wordt die genoemde parkeerbalans bij het SPvE "Noordzijde Bijlmerdreef – 's Gravendijkdreef" niet gewoon ter inzage gelegd als onderlegger? Ook al is het zeker geen parkeerbalans voor het gehele 5G-gebied; het had de overheid gesierd. Nu is het gochelen met cijfers – een overheid onwaardig.

- Er wordt niet ingegaan op het tekort aan parkeerplaatsen bij de Garstkamp. Er wordt gesproken over 73 parkeerplaatsen, volgens ons zijn het er veel minder. Nog los daarvan: 73 parkeerplaatsen voor de Garstkamp komt neer op een parkeernorm van 0,4 auto per woning. Deze norm is lager dan de norm die voor Geerdinkhof geldt. Dus we gaan er op achteruit.
- Voor de woontoren – die niet gewenst is – wordt uitgegaan van één parkeerplaats per woning. Deze norm is lager dan de norm die voor Geerdinkhof geldt. Dus we gaan er op achteruit.
- Voor de zelfbouwwoningen geldt parkeren op eigen terrein. In het SPvE staat expliciet dat er daarnaast slechts 5 parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden langs de ventweg. Die autoluwte past goed in de overgang naar een landelijk gebied. De uitgebreide parkeerterreinen in de K-buurt doen pijn aan je ogen.

Kortom, we worden de dupe van een niet transparante overheid die weigert een realistische parkeerbalans voor het hele 5G-gebied op te stellen.

We kunnen niet anders dan concluderen dat Geerdinkhof er op achteruit gaat.

**We verzoeken u eerst een actuele parkeerbalans op te stellen voordat u een besluit neemt over het ontwerpbestemmingsplan.**

Ik dank u voor uw aandacht.





Betreft: ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost  
Inspraakreactie 16 juni 2015 tbv Bestuurscommissie Amsterdam Zuidoost  
**Onderwerp: restgebied Reigersbroeck opnemen**

Geachte leden van de Bestuurscommissie,

Namens de bewoners van Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, wil ik uw aandacht vragen voor het restgebied Reigersbroeck. We verzoeken u Reigersbroeck op te nemen in het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost zodat het bestemmingsplan Bijlmerweide alleen de Bijlmerweide omvat. Ik wil dit graag toelichten.

Conform onze statuten behartigt Groot Geerdinkhof de belangen van haar leden, waarbij onze woonomgeving voorop staat. Tot onze woonomgeving behoort de Bijlmerweide die onze woonwijk aan drie kanten omringt. Het bestemmingsplan *Bijlmerweide en Omstreken*, dat nog niet onherroepelijk is, omvatte in eerste instantie de volgende gebieden:

- De Bijlmerweide
- De woongebieden Gouden Leeuw en Groenhoven
- Het wooncomplex de Garstkamp
- En Reigersbroeck, een commercieel bedrijf langs de provinciale weg. Reigersbroeck ligt niet in de Bijlmerweide.

In het bestemmingsplan 5G's, dat net in deze bestuurscommissie is besproken zijn de woongebieden Gouden Leeuw en Groenhoven en het wooncomplex Garstkamp opgenomen. Daardoor behoren deze gebieden niet meer tot het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken. Het enige niet-groene gebied dat nu verhindert dat de Bijlmerweide echt een eigen bestemmingsplan heeft, is Reigersbroeck.

In de toelichting op het bestemmingsplan 5G's wordt verwezen naar het Plan van Aanpak Bestemmingsplannen. De reden om Gouden Leeuw, Groenhoven en Garstkamp uit het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken te halen is dat de Bijlmerweide {..} een gebied met vrijwel alleen groene functies wordt, met alleen woningen aan de provinciale weg. Deze woningen, met vnl. maatschappelijke functies, liggen in de Bijlmerweide. Reigersbroeck ligt niet in de Bijlmerweide en grenst er niet aan. Reigersbroeck kent geen stedenbouwkundige noch ruimtelijke samenhang met de Bijlmerweide.

Het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan Restgebieden, heeft als doel de zogenoemde "weeskinderen" in één plan onder te brengen. Met als onderhavig doel ter zijner tijd deze weeskinderen onder te brengen in het plan waar ze ruimtelijke en stedenbouwkundig toe behoren. Reigersbroeck is zo'n weeskind en past in dit bestemmingsplan.

Waarom we niet eerder een zienswijze op het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost hebben ingediend? Pas bij het bestemmingsplan 5G's is ons duidelijk geworden dat er gestreefd wordt naar een bestemmingsplan voor alleen de Bijlmerweide. Toen was de termijn voor het onderhavige bestemmingsplan al voorbij.

**We verzoeken u Reigersbroeck op te nemen in het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost.**

Namens bestuur en bewoners van Geerdinkhof,

Ik dank u voor uw aandacht.







Gemeente  
Amsterdam


## ONTVANGSTBEWIJS

Naam indiener: M.Y. van Santen - van Dam

Datum in ontvangstname: 30-09-2015

Het ingediende heeft betrekking op:  
[met vermelding van eventueel kenmerk]

Bestemmingsplan 56's

Paraaf receptie: 

NB Dit bewijs van ontvangst houdt niet in dat met de ontvangen stukken volledig wordt voldaan aan de indieningsvereisten voor het doen van een aanvraag. Hierover wordt u zondig bericht door de behandelend ambtenaar.

