

Jaar 2017
Afdeling 3A
Nummer 64/173
Publicatiedatum 17 maart 2017
Agendapunt 22
Datum besluit B&W 14 februari 2017

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 14 februari 2017 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 173);
Gelet op artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro),

Besluit:

1. De naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost naar voren gebrachte zienswijzen van de navolgende adressanten, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost (hierna: Nota van Beantwoording), ontvankelijk te verklaren:
 - a. adressant 1
 - b. adressant 2;
 - c. adressant 3;
 - d. adressant 4;
 - e. adressant 5;
 - d. adressant 6;
 - e. adressant 7;
 - d. adressant 8;
2. de zienswijzen van de adressanten 1,2,3,4,5,6 en 8 genoemd onder 1. zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, gegrond te verklaren, voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;
3. De overige zienswijzen van de adressanten onder 1,2,3,7 en 8 genoemd onder 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost welke van dit

Jaar 2017
Afdeling 3A
Nummer 64/173
Datum 17 maart 2017

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Raadsbesluit

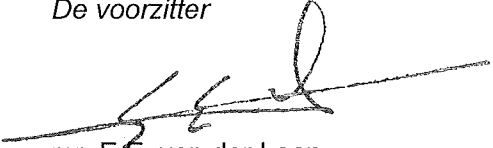
R

besluit onderdeel uitmaakt, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 11 mei 2014

5. geen exploitatieplan vast te stellen.

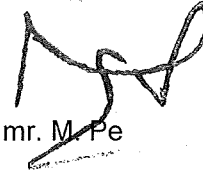
*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 15 maart 2017.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

Nota van Beantwoording zienswijzen
(bijlage: zienswijzen geanonimiseerd)

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 15-3-2017, NR. 64/173
DE RAADSGRIFFIER,

Gemeente Amsterdam
Ruimte & Duurzaamheid

Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

Colofon

Opsteller: Gemeente Amsterdam, Ruimte en Duurzaamheid

Datum: 2 november 2016

A. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 27 augustus 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen, dus tot en met woensdag 7 oktober 2015. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. F. te Riet (27 september 2015)
2. F. te Riet namens de commissie Huurdersbelangen van de Bewonersvereniging Nellestein (27 september 2015)
3. F. te Riet namens de bewonersvereniging Nellestein (27 september 2015)
4. N.A. van der Reest, namens de directie van de Gaasper Camping B.V. (30 september 2015)
5. P. Dodsworth (5 oktober 2015)
6. T.D. Arend (2 oktober 2015)
7. Y. Grift, D. Norg en R. Wolterman, namens de bewoners van Geerdinkhof en het bestuur van Groot Geerdinkhof (5 oktober 2015).
8. H. Litjens (23 september 2015)

Op deze zienswijzen zal in deze Nota van Beantwoording worden ingegaan. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven. De zienswijze is volledigheidshalve integraal opgenomen in de bijlagen.

B. Behandeling zienswijzen

Formele aspecten

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 7 oktober 2015. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht, en zijn derhalve ontvankelijk.

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

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

1. F. te Riet

1.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de veranderingen die in de bestemming wonen worden voorgesteld. De ingebrachte zienswijze is op dit punt identiek aan de inspraakreactie (d.d. 20 november 2014). De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van een beantwoording. Daar is in de zienswijze niet op ingegaan. Volstaan is met en één-op-één herhalen van de inspraakreactie. De beantwoording van de inspraakreactie is nog actueel en daarom hieronder ingevoegd.

1.1a Opmerking

Door het toestaan van short stay en verhuur per kamer wordt de bescherming van het woonklimaat verder onder druk gezet. Voor een appartementengebouw met een centrale afgesloten toegang is het nodig dat er enige sociale controle is over wie er wel en niet in het gebouw wonen. Door het toestaan van short stay zal het aantal wisselingen enorm toenemen en het overzicht en het sociale veiligheidsgevoel afnemen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking en een nadere uitwerking van het gemeentelijk beleid ten aanzien van short stay is het bestemmingsplan op dit punt al aangepast, waarbij short stay in de woonbestemming(en) in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is toegestaan. De reden hiervoor is dat binnen het plangebied geen vergunningen zijn verleend voor short stay en dit in de toekomst ook niet wenselijk is. De kamergewijze verhuur wordt beschouwd als een reguliere vorm van wonen en blijft wel toegestaan.

1.1b Opmerking

De handhaving van regels voor short stay en kamergewijze verhuur is lastig en arbeidsintensief. De klachtenprocedures bij overlast zijn moeizaam en langdurig. De eigenaar of VVE kan short stay verbieden op grond van de statuten. Voor huurders bestaat deze mogelijkheid niet, zodat er rechtsongelijkheid is tussen eigenaars en huurders. Er bestaat al de mogelijkheid om huurcontracten af te sluiten voor meerdere personen dus verhuur per kamer is niet nodig. De mogelijk om voor speciale groepen tijdelijke huurcontracten af te sluiten bestaat al, dus short stay is niet noodzakelijk.

Antwoord

Short stay is als toegestane functie in dit bestemmingsplan geschrapt, zie ook 1.1a. De kamergewijze verhuur wordt beschouwd als een reguliere vorm van wonen en blijft wel toegestaan.

1.1c Opmerking

Dezelfde bezwaren voor wat betreft overlastprocedures en handhaving gelden voor de huisgebonden beroepen en de bed & breakfast waar 40% van het oppervlak van de woning voor mag worden aangewend.

Antwoord

De opmerkingen hebben betrekking op de privaatrechtelijke kant van het verhuren van de woningen inclusief de wijze waarop een klacht kan worden ingediend. Dit zijn zaken die niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

1.2 Opmerking

Adressant vindt het opvallend dat de begrippen "camping" en "recreatie" ontbreken. Dat roept vragen op over de invulling van de bestemming camping.

Antwoord

Op basis van de planregels is ter plaatse van de bestemming "Recreatie – kampeerterrein" een kampeerterrein (camping) met bijbehorende voorzieningen zoals een receptie, toiletvoorziening en ondersteunende horeca toegestaan. De "recreatie" komt voort uit de landelijke standaard die verplicht voor bestemmingsplannen moet worden aangehouden. Een kampeerterrein valt daarbij binnen de hoofdgroep "recreatie". Een kampeerterrein is een zodanig algemeen gebruikte term dat het niet nodig is geacht om deze nader te definiëren. Temeer omdat in de planregels duidelijk is omschreven welke functies en voorzieningen op de camping worden toegelaten. Volgens het woordenboek is een camping een "terrein, speciaal ingericht om te kamperen".

1.3 Opmerking

Het evenement in het park tast het woonklimaat van Nellestein aan en zal ook voor parkeeroverlast zorgen in Nellestein. Zeker buiten de beperkte tijden dat er door verkeersregelaars geprobeerd wordt het festivalverkeer te weren in Nellestein.

Antwoord

Het evenement in het Gaasperpark ligt buiten het plangebied en staat in dit kader niet ter discussie.

1.4 Opmerking

De bestemming "evenement categorie 2" op de camping is in strijd met de bedoeling, aard en zin van de camping als een plek om rust te zoeken. Deze functie is daarom ongewenst op de camping.

Antwoord

Conform de locatieprofielen (2014) kan de noordoever van de Gaasperplas (buiten dit plangebied) worden gebruikt voor drie grote evenementen, waarvan maximaal één dance-evenement (maximaal tweedaags) en twee andere type grote evenementen per jaar. Voor alle evenementen geldt dat bezoekers van het festival kunnen overnachten op de camping of in één van de hotels in de omgeving. Het overnachten op de camping is op basis van het vigerende bestemmingsplan al toegestaan.

Voor één (dance)evenement per jaar geldt dat er op de camping naast overnachtingsmogelijkheden aanvullende activiteiten worden georganiseerd voor de bezoekers van het festival, zoals een silent disco en loungetent. Dit gebruik, dat onder de noemer "evenement" moet worden geschaard was op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan nog niet mogelijk. Aangezien dit reeds enkele jaren in de vergunning van het (dance)evenementen in het aangrenzende park was meegenomen, is het gebruik van de camping als onderdeel van het evenement in de ontwerpversie van het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Qua tijdsduur werd daarbij aangesloten op het dansevenement in het aangrenzende park (één keer per jaar gedurende 3 dagen).

Door de regeling in het ontwerpbestemmingsplan kon er ook sprake zijn van een zelfstandig evenement met 3.000 bezoekers, dus zonder dat het onderdeel is van het grote evenement in het park. Dat zou volgens de adressant het groene karakter van de camping teveel kunnen aantasten en zou kunnen leiden tot verkeersoverlast.

Uitgangspunt voor de gemeente is dat de camping haar karakter als overnachtingsplaats behoudt en geen evenemententerrein wordt. De activiteiten die worden georganiseerd in het kader van het grote evenement in het aangrenzende park zijn qua schaal (op een zeer

klein deel van de camping), tijdsduur (1x per jaar, 3 dagen) en karakter (silent disco, loungetent) als ondergeschikt te beschouwen en zijn (tevens door de TAC) beschouwd als inpasbaar.

Doordat de activiteiten worden aangeboden voor de festivalbezoekers van het festival in het aangrenzende park die op de camping overnachten, is er in de praktijk geen sprake van een zelfstandige evenement met een eigen verkeersaantrekkende werking. Met de planregeling in het ontwerpbestemmingsplan was ook niet beoogd om andere zelfstandige evenementen toe te staan op de camping. Door de redactie van de planregeling in het ontwerpbestemmingsplan was dit in theorie echter wel mogelijk.

Om juridisch te waarborgen dat de activiteiten op de camping onlosmakelijk moeten zijn verbonden aan of onderdeel moet zijn van het evenement in het Gaasperpark, zou een zinsnede van die strekking moeten worden opgenomen in de planregels. In geval van de Gaaspercamping is dit echter niet mogelijk, omdat er dan moet worden verwezen naar een evenement in het Gaasperpark dat (nog) niet is bestemd in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Het is daarom juridisch niet mogelijk om deze koppeling te leggen. Het grote evenement wordt, in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan voor het Gaasperpark, jaarlijks vergund via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (kruimelgevallenprocedure).

Gelet op het voorgaande is in het nu voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid voor een evenement op de camping naar aanleiding van de zienswijze geschrapt uit de planregels. Daarmee is niet gezegd dat de activiteiten op de camping ruimtelijk onaanvaardbaar of ongewenst zijn, de reden voor het schrappen is een puur juridische, zie de voorgaande alinea. De activiteiten op de camping zullen jaarlijks moeten worden meegenomen in de omgevingsvergunning voor het evenement in het park. Bij het nog op te stellen bestemmingsplan voor het Gaasperpark zal de camping ook worden opgenomen, waarbij kan worden geregeld dat op de camping ondergeschikte activiteiten ten behoeve van het evenement zijn toegestaan, één en ander zoals hierboven beschreven.

1.5 Opmerking

In het evenementenbeleid van Zuidoost is de camping niet opgenomen als locatieprofiel. Er is dus geen aangenomen beleid.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 1.3.

1.6 Opmerking

Sinds 2014 wordt op een klein deel van de camping een entertainmentprogramma georganiseerd tot 04.00 uur. Een dergelijk programma rechtvaardigt absoluut niet het toekennen van een veel verder gaande bestemming "evenement categorie 2". Volgens de omschrijving van categorie 2 moet een breed publiek worden getrokken: bij Open Air gaat het volgens de adressant uitsluitend om jongeren. Ook de omvang van deze kleine camping is onvoldoende om een grootschalig evenement te herbergen.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 1.3.

1.7 Opmerking

Dat de bestemming "evenement categorie 2" niet passend is blijkt wel uit de specifieke gebruiksregels waar beperkingen zijn aangegeven.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 1.3.

1.8 Opmerking

In 2014 waren er 2.000 bezoekers, in 2015 waren het er 2.500 op de camping. In het TAC advies is uitgegaan van 2.000 bezoekers.

Antwoord

Het klopt dat in het TAC advies is uitgegaan van 2.000 bezoekers. Blijkens het advies is echter niet het aantal bezoekers relevant, maar de frequentie van het evenement. Gesteld is dat de TAC zich kan vinden in de evenementenbestemming zolang dit ondergeschikt blijft aan de kampeerfunctie en het evenementengebruik beperkt blijft tot éénmalig per jaar. Naar aanleiding van het gewijzigde bezoekersaantal is dit punt nogmaals voorgelegd aan de TAC. De TAC heeft aangegeven dat ook een evenement met 3.000 bezoekers inpasbaar is in de hoofdgroenstructuur.

1.9 Opmerking

Er is geen ruimte om de 3.000 bezoekers op de camping te herbergen, noch is er voldoende ruimte om de auto's van de 3.000 bezoekers te stallen.

Antwoord

De camping heeft met een omvang van circa 4,5 hectare voldoende omvang om de 3.000 bezoekers te herbergen. Zie de beantwoording bij 1.3.

1.10 Opmerking

Er is niet vanzelfsprekend sprake van een "bestaande situatie". Tegen de verleende omgevingsvergunningen uit 2014 en 2015 zijn bezwaarschriften ingediend. Voor de jaren daarvoor was een omgevingsvergunning nodig die niet aangevraagd is. De Raad van State heeft vastgesteld dat een omgevingsvergunning nodig is vanwege de strijd met het bestemmingsplan.

Antwoord

Feit is dat het evenement op de camping al enige jaren wordt gehouden en dat hiervoor de benodigde omgevingsvergunningen zijn verleend.

1.11 Opmerking

Het zou minder omstreden zijn als de omgevingsvergunningen door de rechter zijn getoetst en als eerste in het nog op te stellen bestemmingsplan Gaasperdam vastgesteld wordt.

Antwoord

Het is juist dat het Open Air evenement in het nog op te stellen bestemmingsplan voor de Gaasperplas en omgeving zal worden geregeld. Daarin zal ook het gebruik van de camping worden opgenomen.

1.12 Opmerking

De rapporten van Bureau Waardenburg gaan niet over de camping, maar over de activiteiten in het park.

Antwoord

Door bureau Els & Linde is onderzoek gedaan naar de effecten van het evenement op de ecologische waarden op de camping en daar omheen. In het ecologisch onderzoek is geconstateerd dat er geen effecten worden verwacht van het evenement op beschermde soorten of op het functioneren van het Natuurnetwerk Nederland.

1.13 Opmerking

De planregels maken het mogelijk dat er 3 middelgrote evenementen worden georganiseerd met in totaal 9.000 bezoekers. Met bijbehorende verkeersstromen.

Antwoord

Dat is onjuist, in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van maximaal 1 evenement voor de duur van maximaal 3 dagen. Per dag zijn maximaal 3.000 bezoekers toegestaan. Zie de beantwoording bij 1.3.

1.14 Opmerking

Het gebruik van de camping voor het evenement is strijdig met het doel waarvoor de camping is ingericht en veroorzaakt schade aan de bodem.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 1.3. De activiteiten op de camping worden alleen bezocht door de mensen die daar ook kamperen. Dit leidt niet tot extra bezoekers op de camping en daarmee extra belasting van de bodem anders dan van de normale campinggasten.

1.15 Opmerking

In artikel 28.3.2 zijn de werkzaamheden die samenhangen met evenementen uitgezonderd van de plicht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Niet omschreven is wat die werkzaamheden mogen zijn. De ervaring met Open Air leert dat dit diverse werkzaamheden kunnen zijn zoals het leggen van rijplaten, verwijderen van beplanting, preventief kappen van bomen die wegens instabiliteit een risico voor bezoekers vormen, etc.

Hierdoor kan de camping een evenemententerrein aanleggen zonder daar vooraf een omgevingsvergunning te moeten vragen. Dat is een slechte bescherming van de bestemming groen ecologisch en EHS/NNN.

Antwoord

Het aanleggen een evenemententerrein op de camping is op basis van de planregels niet mogelijk. Overigens heeft artikel 28 betrekking op de bescherming van mogelijke archeologische waarden. Conform het archeologisch onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd zijn ter plaatse van de camping geen archeologische waarden te verwachten. Om die reden is artikel 28, lid 28.3.2 onder g geschrapt.

1.16 Opmerking

De bestemming Groen ecologisch met de functie recreatie is ongewenst voor de strook bosplantsoen rond de camping. Hierdoor wordt het mogelijk het bos te kappen en er ook ligweiden en grasvelden van te maken. De bestemming gaat hiermee voorbij aan de huidige situatie en lijkt de evenementenbestemming van de camping te willen uitbreiden ten koste van het bosplantsoen.

Antwoord

De groenstrook rond de camping is in het geldende bestemmingsplan Gaasperdam (2006) bestemd als "Recreatiegebied". Op basis van deze bestemming zijn ondermeer groenvoorzieningen en ligweiden toegestaan. Dit sluit aan bij het huidige gebruik van het park als stadspark.

De groenstrook is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als "Groen" en voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-ecologie". Conform de planregels zijn evenementen binnen deze groenstrook niet toegestaan. Op basis van de planregels is het verwijderen van houtopstanden en bossen alleen toegestaan met een omgevingsvergunning, waarbij zal

worden getoetst of de ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Op deze wijze zijn de ecologische waarden voldoende geborgd.

1.17 Opmerking

Het evenementenbeleid in het Gaasperpark en voor de camping heeft geen draagvlak bij de bewoners. Tegen de evenementenvergunning van Open Air en Open Air Camping zijn 147 bezwaarschriften ingediend.

Antwoord

De genoemde bezwaren en de evenementenvergunning staan in dit kader niet ter discussie. Bovendien ligt het evenemententerrein van Open Air buiten de grenzen van dit bestemmingsplan.

1.18 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijze waarop over de evenementenvergunningen wordt gecommuniceerd door de gemeente.

Antwoord

De communicatie met betrekking tot de evenementen en evenementenvergunningen staat in dit kader niet ter discussie.

2. F. te Riet namens de commissie Huurdersbelangen van de Bewonersvereniging Nellestein

Deze zienswijze is inhoudelijk identiek aan de zienswijze onder 1. Zie voor de beantwoording zienswijze 1.

3. F. te Riet namens de bewonersvereniging Nellestein

Deze zienswijze bevat een aantal onderdelen van de zienswijze onder 1. De zienswijze is voor deze onderdelen identiek geformuleerd. Zie voor de beantwoording de punten 1.2 t/m 1.15 en 1.18.

4. N.A. van der Reest, namens de directie van de Gaasper Camping B.V.

4.1 Opmerking

De Gaasper Camping Amsterdam heeft te weinig sanitaire voorzieningen. Door de ANWB en de ADAC (Duitse zusterorganisatie ANWB) zijn richtlijnen opgesteld voor de hoeveelheid sanitaire voorzieningen. Voor de 475 kampeerplaatsen op de camping zijn uitgaande van deze richtlijnen onvoldoende sanitaire voorzieningen. Daarnaast blijkt ook in de praktijk dat er regelmatig wachtrijen voor het sanitair zijn. De camping wil een deel van dit tekort opvangen door één bestaand toiletgebouw met circa 120 m² te vergroten.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden met de campingeigenaar en is een ontwerp van de beoogde uitbreiding van het sanitair opgesteld en ruimtelijk beoordeeld. Omdat het sanitair ligt in de hoofdgroenstructuur van Amsterdam is de Technische Adviescommissie (TAC) gevraagd om advies, zie hoofdstuk 10. Ook is een ecologisch onderzoek (quick scan en afdoend onderzoek) uitgevoerd waaruit is gebleken dat er geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet zijn. Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan op dit punt aangepast, waarbij de uitbreiding van het sanitair als recht is meegenomen.

5. P. Dodsworth

5.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat hij ten onrechte niet is opgenomen op de lijst met personen waar het persoonsgebonden overgangsrecht voor van toepassing is. Aangegeven is dat hij al voor 31 oktober 2003 op de camping woonachtig was en nog steeds is. Als bewijs daarvoor zijn facturen van de camping voor het gebruiken van een standplaats bijgevoegd.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de overlegde stukken beoordeeld en is het bestemmingsplan overeenkomstig aangepast, waarbij de adressant is toegevoegd aan de personen waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is.

6. T.D. Arend

6.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat hij ten onrechte niet is opgenomen op de lijst met personen waar het persoonsgebonden overgangsrecht voor van toepassing is. Aangegeven is dat hij al voor 31 oktober 2003 op de camping woonachtig was (sinds 16 februari 2003) en nog steeds is. Als bewijs daarvoor zijn facturen van de camping voor het gebruiken van een standplaats bijgevoegd.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de overlegde stukken beoordeeld en is het bestemmingsplan overeenkomstig aangepast, waarbij de adressant is toegevoegd aan de personen waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is.

7. Y. Grift, D. Norg en R. Wolterman, namens de bewoners van Geerdinkhof en het bestuur van Groot Geerdinkhof (5 oktober 2015).

7.1 Opmerking

Verzocht wordt om het deelgebied Reijgersbroeck toe te voegen aan dit bestemmingsplan. Dit deelgebied valt nu nog onder het bestemmingsplan "Bijlmerweide e.o.". Dat bestemmingsplan valt onder het Natuur Netwerk Nederland, voorheen EHS. Reijgersbroeck kan daar niet onder vallen omdat dit een commercieel bedrijf is. Het sluit niet aan bij de ecologische waarden van de Bijlmerweide en ligt er ook ver vandaan.

Antwoord

Reijgersbroeck valt zoals de adressant al aangeeft onder het bestemmingsplan Bijlmerweide e.o. (juni 2013). In dat bestemmingsplan zijn, naast groengebieden die vallen onder de EHS, ook stedelijke groenvoorzieningen en woongebieden (waaronder Groenhoven) opgenomen. Reijgersbroeck is in dat bestemmingsplan meegenomen, omdat er destijds ontwikkelingen werden voorzien (zoals de realisatie van bed & breakfast) op het betreffende perceel. De keuze om Reijgersbroeck in het bestemmingsplan Bijlmerweide e.o. op te nemen is gemaakt bij het opstellen van dat bestemmingsplan en staat in dit kader niet ter discussie. Er is nu geen aanleiding om de planologische regeling voor Reijgersbroeck te herzien, aangezien er geen ontwikkelingen zijn voorzien die juridisch planologisch geregeld moeten worden. Noch zijn er andere omstandigheden die een herziening van het planologisch regime vereisen.

7.2 Opmerking

In het ontwerpbestemmingsplan is de inspraakreactie van de adressant ten onrechte niet opgenomen. Dit is een omissie. De inspraakreactie is bij de zienswijze gevoegd.

Antwoord

De bijgevoegde inspraakreactie is niet een inspraakreactie die tegen het voorontwerpbestemmingsplan is ingediend, maar een tekst die is voorgedragen bij de vergadering van de bestuurscommissie van Amsterdam Zuidoost op 16 juni 2015 bij de behandeling van het bestemmingsplan "De 5 G's". Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage heeft gelegen (oktober 2014) is door de adressant geen inspraakreactie ingediend. Er is dus geen sprake van een omissie.

7.3 Opmerking

Door de gemeente zal de komende jaren een bestemmingsplan Gaasperplas worden opgesteld. De gemeente heeft aangegeven dat Reijgersbroeck daarin zal worden meegenomen. Dat is te onzeker omdat op voorhand niet duidelijk is dat Reijgersbroeck past in het nog op te stellen bestemmingsplan Gaasperplas. Terwijl nu al duidelijk is dat Reijgersbroeck niet past in het plan Bijlmerweide en wel in het bestemmingsplan Restgebieden.

Antwoord

Reijgersbroeck past wel in het bestemmingsplan Bijlmerweide e.o., want het is in dat plan opgenomen conform de gewenste/nieuwe situatie. Te zijner tijd zal bij het bestemmingsplan dat voor Gaasperplas en omgeving wordt opgesteld voor Reijgersbroeck een passende planologische regeling worden opgenomen, waarover een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. Zie ook de beantwoording onder 7.1.

8. H. Litjens

8.1 Opmerking

In de toelichting staat dat voor de camping maximaal 3.000 bezoekers worden toegestaan. Maar in de omschrijving van evenementen categorie 2 staat dat dit evenementen van meer dan 2.000 bezoekers betreft. Het maximum van 3.000 bezoekers heeft dus geen juridische waarde en is een wassen neus. Er kunnen op de camping evenementen met 10.000 bezoekers worden georganiseerd.

Antwoord

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan was het maximum aantal bezoekers voor het evenement op de camping gesteld op 3.000. Zie verder de beantwoording bij 1.3.

8.2 Opmerking

De camping heeft verzocht om extra toiletvoorzieningen. Adressant geeft aan dat dit verzoek zal zijn gedaan om grote evenementen te kunnen organiseren.

Antwoord

Het vermoeden van de adressant is niet juist, de camping heeft verzocht om een bestaand toiletgebouw te vergroten om de reguliere campinggasten betere service te kunnen bieden en wachtrijen bij het sanitair te verminderen.

8.3 Opmerking

De geluidsnormen zijn naar boven bijgesteld. Dat betekent dat voor de noordoever van de Gaasperplas er 68 dB(A) in plaats van 63 dB(A) mag worden geproduceerd. De omwonenden krijgen dus meer geluidsoverlast te verduren. Door het uitdunnen van het groen in het park kan het geluid nog verder dragen. Door het toestaan van extra evenementen wordt de leefbaarheid van de buurt sterk aangetast en dat past niet bij de status die het gebied heeft als onderdeel van de EHS.

Antwoord

Het evenement in het Gaasperpark ligt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan en staat in dit kader niet ter discussie.

C. Conclusie

Zienswijzen 1, 2 en 3 zijn gedeeltelijk gegrond. Zienswijze 4, 5 en 6 zijn gegrond. Zienswijze 7 is ongegrond. Zienswijze 8 is gedeeltelijk gegrond.

Voor zover de zienswijzen gegrond zijn wordt het bestemmingsplan overeenkomstig de gegeven beantwoording aangepast.

Aan Directeur RVE Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. stadsdeel Zuidoost
Dhr. E.J. Hetebrij
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam.

Amsterdam, 27 september 2015

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan restgebieden
NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-OW02

Geachte directeur,

Hierbij de zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-VO01 van de gemeente Amsterdam, bestuurscommissie Zuidoost.

Flora te Riet

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. Verandering van de bestemming Wonen.

- Het 1 huishouden principe wordt losgelaten, short stay en verhuur per kamer valt nu ook onder Wonen en daarmee wordt de bescherming van het woonklimaat verder aangetast.
- Voor een goed woonklimaat, met name in appartementsgebouwen met een centrale afgesloten toegang is het belangrijk dat er enige sociale controle is over wie er wel en wie er niet in het gebouw wonen.
- Door deze uitbreiding zal het aantal wisselingen enorm toenemen en het overzicht en het sociale veiligheidsgevoel afnemen.
- De handhaving van de regels die voor short stay en verhuur per kamer gelden is buitengewoon lastig en arbeidsintensief. (zie ervaringen in Centrumgebied)
- De klachten procedures bij overlast zijn moeizaam en langdurig.
- De eigenaar of VvE kan short stay en verhuur per kamer verbieden op grond van statuten. Voor huurders in gemengde complexen bestaat deze mogelijkheid niet, dit betekent het vergroten van de rechtsongelijkheid tussen eigenaars en huurders in dergelijke complexen.
- Er bestaat al de mogelijkheid om huurcontracten af te sluiten voor meerdere personen, dus verhuur per kamer is hiervoor niet nodig.
- de mogelijkheid om voor speciale groepen tijdelijke huurcontracten af te sluiten bestaat ook al, dus short stay is ook niet noodzakelijk.
- de verdere ontwikkelingen rond huurcontracten – lees aantasting van de huurbescherming- gaan ook al erg uit van het beland van de eigenaren.
- huisgebonden beroepen waaronder B en B, waarbij max. 40 % van de woning gebruikt mag worden. Ook hier geldt het zelfde als bij short stay voor betreft de handhaving en overlastprocedures. Ook hier ongelijkheid tussen huurders en eigenaars in gemengde complexen.

Deze plannen zijn slecht voor het woonklimaat, leveren enorme controle en handhavingsproblemen op, zijn overlast bevorderend, tasten het sociale veiligheidsgevoel aan, versterken rechtsongelijkheid tussen huurder en eigenaren in gemengde complexen, tasten de bestemming wonen voor woningen aan door het faciliteren van huisjesmelkers, die geld verdienen door deze

manier van verhuur in de krappe woningmarkt.

(Zeker in Zuidoost waar onbeheersbare situaties op gebied van veiligheid, financiën/leegstand, hygiëne, overbewoning, overlast en vervuiling in de voormalige hoogbouw tot grootschalige sloop geleid heeft is dit een hel riskante verandering zeker voor de G en H buurt in dit Rest gebied plan. Stop met het faciliteren van de huisjesmelkers!) (Of is dit de opmaat voor sloop van de resterende hoogbouw?)

2. Rest gebied tussen Metro Gaasperplas en Gaasp Bestemming Gaasper Camping evenementen categorie 2.

Opvallend is dat in de regels bij de begrippen onder artikel 1 het begrip camping ontbreekt en ook het begrip recreatie en wel de begrippen evenementen categorie 1,2,3. Dat roept vragen op over de invulling van de bestemming camping. De bestemming evenementen categorie tast het woonklimaat in Nellestein verder aan en zal ook voor parkeeroverlast zorgen in Nellestein. Zeker buiten de beperkte tijden dat er door verkeersregelaars geprobeerd wordt het festival verkeer te weren in Nellestein.

Een camping, zeker een camping bij een grote stad heeft als doel een slaappleats, b.v. in tent, caravan of camper te faciliteren voor bezoekers van de stad. Daarbij is het van belang dat kampeerders ongestoord de nacht kunnen doorbrengen op de camping. De meeste campings hebben dan ook een reglement dat vanaf b.v. 21.00 uur tot 7.00 uur stilte en rust voorschrijft, zodat kampeerders kunnen slapen. Zeker gezien de ligging van deze camping, naast een park aan de rand van de stad, gelegen in EHS/NNN zullen met name kampeerders aangetrokken worden, die na bezoek aan de drukke stad, rust zoeken.

- Een bestemming als evenementen categorie 2 is volstrekt mee in strijd met de bedoeling, aard en zin van een camping en ongewenst.
- De camping is niet als locatie opgenomen in de evenementen nota van Zuidoost en ook in in het Evenementenbeleidskader van Groengebied Amstelland
- Dat de camping sinds 2013 ook als overnachtingsmogelijkheid aangeboden wordt aan bezoekers van een dance evenement, betekent dat hij als normale camping tijdens dat gebruik niet kan functioneren door een oververtegenwoordiging van feestvierende jongeren met de kennelijk daarbij behorende enorme berg zwerfafval.
- Om de orde (overmatig drank en druggebruik) onder de feestvierende campingbezoekers nog enigszins te bewaren, wordt sinds 2014 een entertainment programma georganiseerd tot 04.00 uur op een klein deel van de camping op drie avonden/nachten. Een dergelijk entertainment programma rechtvaardigt absoluut niet het toekennen van de veel verder gaande bestemming evenementen categorie 2.

Hieronder de regels voor evenementencategorie 1,2 en 3.

“1.22 evenementen categorie 1

Laag profiel: dit zijn kleinschalige evenementen met een lokale uitstraling en aantrekkingskracht voor met name de bewoners van Zuidoost.

1.23 evenementen categorie 2

Medium profiel: dit zijn grootschalige en middelgrote evenementen; stedelijke/regionale evenementen met aantrekkingskracht voor een breed publiek. Deze evenementen worden bezocht door grote aantallen bezoekers: > 2.000.

1.24 evenementen categorie 3

Hoog profiel: grootstedelijke evenementen; bovenstedelijke/nationale evenementen met een nationale uitstraling en nationale publiekstrekking. Deze evenementen worden bezocht door aanzienlijk veel bezoekers: > 10.000. “

– Uit de omschrijvingen blijkt al dat evenementen van welke categorie dan ook niet passend zijn als bestemming voor deze locatie:

Categorie 1 Laag profiel, past niet omdat het hier helemaal niet gaat om aantrekkingskracht voor met name bewoners van Zuidoost.

Categorie 2 Middelprofiel, is ook niet passend: dit evenement trekt geen breed publiek, maar met name jongeren, deze tamelijk kleine camping is geen passende bestemming voor grootschalige en middelgrote evenementen die door grote aantallen bezoekers bezocht worden.

Categorie 3 Hoog profiel, is ook niet passend, het gaat hier niet om een grootstedelijk stedelijke evenementen, bovenstedelijk met nationale uitstraling voor > dan 10.000 bezoekers. Het is een beperkt entertainment programma om feestende, festival jongeren in een beetje in het gareel te houden.

– Dat deze bestemming niet passend is blijkt ook uit het opnemen van specifieke gebruiksregels die een 'beperkingen' aangeven.

“Voor de in lid 17.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

verkeersareaal is toegestaan op maximaal 5% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;

maximum aantal dienstwoningen: 1;

ten aanzien van de evenementen categorie 2 gelden de volgende bepalingen:

maximum aantal per jaar: 1;

maximum aantal dagen: 3;

maximum aantal bezoekers per dag: 3.000.”

– Deze beperking doen geen recht aan de huidige situatie: in 2014 2000 bezoekers (in 2015 2500 bezoekers).

– Het TAC advies gaat uit van 2000 bezoekers.

– De onderbouwing in de toelichting van 3000 bezoekers, waarbij uitgegaan wordt van 4 personen op 1 vierkante meter oppervlak gaat misschien op voor een drukke dansvloer, maar is onzinnig voor een lounge tent op een camping. Als die 3000 mensen ook nog languit moeten kunnen liggen in tenten die op redelijke afstand (brandvoorschriften) van elkaar moeten staan wordt het heel krap.

– Er is ook geen ruimte om de auto's van deze 3000 bezoekers te parkeren, niet op de camping (5% verkeersareaal) en ook niet op het parkeerterrein.

– De onderbouwing dat er in 2014 een omgevingsvergunning is verleend, gaat voorbij aan het feit dat er nog bezwaarschriften tegen deze omgevingsvergunning ingediend zijn: 1 daarvan is ingetrokken op dwingende eis van de gemeente en organisator Open Air in door rechter opgelegd mediation traject en een ander bezwaarschrift is nog steeds niet behandeld (inmiddels is dwangsom geëist) . Ook tegen omgevingsvergunning 2015 zijn bezwaarschriften ingediend. De beslis termijn is alweer verlengd.

De raad van State heeft op 30 april vastgesteld dat een omgevingsvergunning nodig is vanwege strijdigheid met bestemmingsplan . Ook voor 2013 (en 2011,2012) was een omgevingsvergunning nodig, die is niet aangevraagd.

De 'huidige' situatie is dus helemaal niet vanzelfsprekend en het opnemen van een nog veel verder gaande regeling doet helemaal geen recht aan wat er werkelijk aan de hand is, maar lijkt meer op een poging om een mogelijk strijdige bestemming bij voorbaat al vast te willen leggen in dit bestemmingsplan. Dat maakt het bovendien onmogelijk, om anders dan in een niet rechtsgeldige toelichting, een koppeling te maken tussen het entertainment programma op de camping en het dance festival dat in het park plaats vindt. Dit dance festival is ook strijdig is met het bestemmingsplan Gaasperdam (past niet in bestemming recreatie zoals die voor het park vastgesteld is, uitspraak raad van State) en heeft naast een evenementenvergunning ook een omgevingsvergunning nodig. (Ook tegen die omgevingsvergunningen 2014 en 2015 lopen nog bezwaarprocedures.)

– Het zou minder omstreden zijn als die omgevingsvergunningen door de rechter getoetst waren en als eerst het bestemmingsplan Gaasperdam (wordt in 2016 geactualiseerd) vastgesteld wordt,

voordat de camping op voorhand, zonder door de rechter getoetste omgevingsvergunningen al een evenementen categorie 2 bestemming krijgt. Die dan ook niet gekoppeld kan worden aan het festival in het park. Waarbij vooruit gelopen wordt op het te actualiseren van het stedelijk evenementenbeleidskader.

De gemeente/stadsdeel breidt op deze wijze tamelijk 'onelegant' en omstreden haar evenementen terreinen uit. Wat is er op tegen om de bestaande situatie voorlopig te laten voortduren via een omgevingsvergunning, die toch ook voor het festival aangevraagd moet worden, zolang het huidige bestemmingsplan Gaasperdam functioneert. Dit rest gebied maakt eigenlijk ook deel uit van het bestemmingsplan Gaasperdam en zou daarin opgenomen kunnen worden.

– De rapporten van Waardenburg, die als onderbouwing genoemd worden, gaan helemaal niet over de camping en het rapport uit 2013 gaat alleen over broedvogels en een beetje over vleermuizen, maar zeker niet over ecologie. Zij gaan uit van activiteiten in het park tijdens 2 festival dagen, waarbij er na 23.00 uur geen muziek meer klinkt en dieren kunnen rusten en foerageren. Dat klopt dus niet voor de camping waar het geluid 3 dagen klinkt tot 03.00/4.00 uur en ook weer eerder begint tijdens de ochtend gymnastiek. Aansluitend weer 2 dagen 11 uur gedreun van het festival. Bovendien leidt de verplaatsing van bezoekers tussen het festival en de camping tot veel meer onrust in het stillere deel van het park, dat als uitwijk mogelijkheid moet dienen voor foeragerende vogels.

– Een evenementen bestemming categorie 2 kan de camping natuurlijk de mogelijkheid bieden om, mochten de inkomsten uit de camping tegenvaller via deze bestemming een andere verdien model, via diversificatie van activiteiten te ontwikkelen. Bovendien zouden er bij deze beschrijving ook in drie dagen 3 x 3000 bezoekers, dus 9.000 bezoekers ontvangen kunnen worden. Met de bijbehorende verkeersstromen. Drie middel grote evenementen. Nergens staat dat die bezoekers ook op de camping moeten verblijven, wat in de huidige situatie wel zo is. De toelichting is niet in staat dat juridisch te verhinderen.

Op deze wijze komt het ooit door Open Air geformuleerde idee van een stadsfestival van drie/vier dagen waarbij de mensen tussen door naar huis gaan weer in beeld.

In alle gevallen blijft deze bestemming strijdig met het doel waarvoor een camping ingericht is. Bovendien zal een dergelijk gebruik schade aan de bodem veroorzaken in EHS/NNN gebied.

– In de regels, 28.3.2. Uitzondering verbodsregel, wordt ook ontheffing verleend van het verbod om in EHS/NNN gebied werkzaamheden uit te voeren, waarbij ook werkzaamheden die samenhangen met een evenement als bedoeld in artikel 17.3 van deze regels.

Niet alleen mag er dus een evenement categorie 2 worden gehouden, maar ook alle werkzaamheden mogen uitgevoerd worden die samenhangen met het evenement. Er wordt niet omschreven wat die werkzaamheden zijn. De ervaring met Open Air in het Gaasperplas park leert dat dat heel divers kan zijn:

-leggen van rijplaten, graven van leiding goten, gaten voor tentankers, verwijderen van heggen en beplanting voor meer ruimte (met 4 personen op 1 vierkante meter zal daar vast behoefte aan zijn), preventief kappen van bomen wegens instabiliteit en risico voor bezoekers, klepelen van kruidenlagen en beschermde planten, de 'aankleding' van het terrein inclusief de beplanting wordt elk jaar uitgebreider en ook de licht/pyro/rook effecten. Niet erg ideaal voor EHS/NNN gebied met waarde groen ecologisch.

Gecombineerd met de rest van de werkzaamheden in dat artikel kan de camping een heel evenementen terrein aanleggen zonder daar vooral een omgevingsvergunning voor aan te moeten vragen. Dit vinden wij een slechte bescherming van de bestemming Groen ecologisch en EHS/NNN.

3. Bestemming Groen functie recreatie voor strook bosplantsoen rond Camping

– Ik vind de bestemming Groen ecologisch met functie recreatie aan dit bosplantsoen ongewenst.

Dit maakt het mogelijk het bos te kappen en hier ook ligweiden/grasvelden van te maken. Hiermee gaat het bestemmingsplan voorbij aan de huidige situatie en lijkt het de evenementen bestemming categorie 2 van de camping te willen uitbreiden ten koste van het bosplantsoen. De bosranden van de camping zijn de afgelopen jaren al geheel verwijderd door de camping beheerder. Gecombineerd met de grove dunningen die GGA in het park door voert tast dit het karakter van het park ernstig aan. Kenmerkend voor het park zijn de verschillende 'kamers' die met smalle paden met elkaar verbonden zijn, waardoor een verrassingseffect ontstaat. Deze ingrepen leiden er toe dat in het noordelijke deel van het park overal zicht is op de camping, tot zelfs vanaf de bijenstal bij de Driemondweg af.

Het evenementenbeleid in het Gaasperplaspark (en voor de camping) heeft geen draagvlak bij bewoners. (zie 2 enquêtes die Bewonersvereniging in Nellestein gehouden heeft.) Er is sinds 2011 een groeiend verzet tegen dit beleid. Tegen de evenementen vergunning voor Open Air en Open Air camping 2015 zijn 147 bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning Open Air en Open Air Camping 2014 en 2015 zijn nog steeds niet behandeld! Zie verder hieronder: manier van werken.

Manier van werken

Tenslotte maak ik bezwaar tegen de (standaard) wijze waarop stadsdeel Zuidoost hier te werk gaat: Er wordt iets door gedrukt, in dit geval grootschalige evenementen via evenementen Nota, waar onder de bewoners weinig draagvlak voor is. Er vindt geen informatie/overleg vooraf plaats. Pas als de contracten gesloten zijn en de vergunning al bijna verleend is, worden bewoners via een bewonersavond geïnformeerd (Open Air 2011). Soms zelfs dat niet en wordt de vergunning aanvraag pas bekend gemaakt als er vragen gesteld worden omdat overal aanplakborden in de wijk hangen over een evenement. (Mud Run en triathlon 2014)

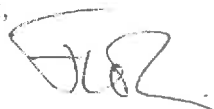
Evenementen vergunningen worden pas vlak voor evenement verleend en inzage en bezwaar maken worden belemmerd en zo vertraagd dat er bestaande praktijk wordt gecreëerd strijdig met het bestemmingsplan. Als dat door de rechter wordt vastgesteld, wordt er op de valreep een omgevingsvergunning verleend en begint alles weer opnieuw. Inmiddels wordt geprobeerd de bestaande gecreëerde situatie als huidige situatie als uitgangspunt te nemen (en nog wat uit te bouwen) voor het te wijzigen bestemmingsplan. Daarbij wordt via verschillende aanduidingen nog wat verwarring gezaaid, zodat mogelijk termijnen gemist worden door bezwaar makers Dit lijkt zich toe te spitsen op het Gaasperplaspark: gedoe om Ballorig, Zomerrestaurant, evenementen beleid, waarbij elke grasveld om de Gaasperplas een evenementen bestemming heeft gekregen in de Evenementen Nota en het beleidskader evenementen van GGA.

Ook bij de **gebiedsontwikkeling Gaasperdam** lijkt dit te worden toegepast. Citaat uit het verslag van 27 augustus 2015: "Paul van der Klundert verwacht dat de aanstaande ontwikkeling van het park van Gaasperplas nieuwe werkgelegenheid zal creëren. Binnen het stadsdeel wordt nagedacht over plannen in die richting." Welke plannen wordt niet bekend gemaakt op de bijeenkomst. Vorig jaar werd toegezegd dat er een vervolg bijeenkomst georganiseerd zou worden over Gaasperplasgebied, maar dit is niet gehouden. De jaren daarvoor zijn er uitgebreide rondleidingen geweest voor het opstellen van het natuurplan. Nu circuleren er plannen voor het aanleggen van een 7 meter brede verharde verkeersroute door het park, die staat zeker niet in het natuurplan!

Communicatie met het stadsdeel was ook een gespreksonderwerp op die bijeenkomst!

Dit ontwerp bestemmingsplan zal het woonklimaat in Nellestein in grove mate aantasten: door geluidsoverlast, parkeeroverlast, schade aan het groen, ernstige bodemverdichting en daardoor aantasting van waterbuffer functie van het groen en de bosplantsoenen, schade aan ecologische waarde, grote hoeveelheden zwerfvuil, waarvan elk jaar een deel achterblijft in de bodem en het water bij de camping.

Met vriendelijke groet,
Flora te Riet,



Zoem. wijze ontwerp de techn. inst. van. Tentgebied 60.

PKXL1 114896
28-09-15 15:20
NEDERLAND

€ 1,38

Directeur RVE Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. Stadsdeel Zuidoost
Vhr E.g. Helebrig
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
R08FP 1000CTP58

F. de V. et

Aan Directeur RVE Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. stadsdeel Zuidoost
Dhr. E.J. Hetebrij
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam.

Amsterdam, 27 september 2015

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan restgebieden
NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-OW02

Geachte directeur,

Hierbij de zienswijze namens de namens de commissie Huurdersbelangen van de Bewonersvereniging Nellestein op ontwerp bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-VO01 van de gemeente Amsterdam, bestuurscommissie Zuidoost.

Namens de commissie Huurdersbelangen van de Bewonersvereniging Nellestein, contact persoon:
Flora te Riet

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. Verandering van de bestemming Wonen.

- Het 1 huishouden principe wordt losgelaten, short stay en verhuur per kamer valt nu ook onder Wonen en daarmee wordt de bescherming van het woonklimaat verder aangetast.
- Voor een goed woonklimaat, met name in appartementsgebouwen met een centrale afgesloten toegang is het belangrijk dat er enige sociale controle is over wie er wel en wie er niet in het gebouw wonen.
- Door deze uitbreiding zal het aantal wisselingen enorm toenemen en het overzicht en het sociale veiligheidsgevoel afnemen.
- De handhaving van de regels die voor short stay en verhuur per kamer gelden is buitengewoon lastig en arbeidsintensief. (zie ervaringen in Centrumgebied)
- De klachten procedures bij overlast zijn moeizaam en langdurig.
- De eigenaar of VvE kan short stay en verhuur per kamer verbieden op grond van statuten. Voor huurders in gemengde complexen bestaat deze mogelijkheid niet, dit betekent het vergroten van de rechtsongelijkheid tussen eigenaars en huurders in dergelijke complexen.
- Er bestaat al de mogelijkheid om huurcontracten af te sluiten voor meerdere personen, dus verhuur per kamer is hiervoor niet nodig.
- de mogelijkheid om voor speciale groepen tijdelijke huurcontracten af te sluiten bestaat ook al, dus short stay is ook niet noodzakelijk.
- de verdere ontwikkelingen rond huurcontracten -- lees aantasting van de huurbescherming-- gaan ook al erg uit van het beland van de eigenaren.
- huisgebonden beroepen waaronder B en B, waarbij max. 40 % van de woning gebruikt mag worden. Ook hier geldt het zelfde als bij short stay voor betreft de handhaving en overlastprocedures. Ook hier ongelijkheid tussen huurders en eigenaars in gemengde complexen.

Deze plannen zijn slecht voor het woonklimaat, leveren enorme controle en handhavingsproblemen op, zijn overlast bevorderend, tasten het sociale veiligheidsgevoel aan, versterken

rechtsongelijkheid tussen huurder en eigenaren in gemengde complexen, tasten de bestemming wonen voor woningen aan door het faciliteren van huisjesmelkers, die geld verdienen door deze manier van verhuur in de krappe woningmarkt.

(Zeker in Zuidoost waar onbeheersbare situaties op gebied van veiligheid, financiën/leegstand, hygiëne, overbewoning, overlast en vervuiling in de voormalige hoogbouw tot grootschalige sloop geleid heeft is dit een hel riskante verandering zeker voor de G en H buurt in dit Rest gebied plan. Stop met het faciliteren van de huisjesmelkers!) (Of is dit de opmaat voor sloop van de resterende hoogbouw?)

2. Rest gebied tussen Metro Gaasperplas en Gaasp Bestemming Gaasper Camping evenementen categorie 2.

Opvallend is dat in de regels bij de begrippen onder artikel 1 het begrip camping ontbreekt en ook het begrip recreatie en wel de begrippen evenementen categorie 1,2,3. Dat roept vragen op over de invulling van de bestemming camping. De bestemming evenementen categorie tast het woonklimaat in Nellestein verder aan en zal ook voor parkeeroverlast zorgen in Nellestein. Zeker buiten de beperkte tijden dat er door verkeersregelaars geprobeerd wordt het festival verkeer te weren in Nellestein.

Een camping, zeker een camping bij een grote stad heeft als doel een slaappleaats, b.v. in tent , caravan of camper te faciliteren voor bezoekers van de stad. Daarbij is het van belang dat kampeers ongestoord de nacht kunnen doorbrengen op de camping. De meeste campings hebben dan ook een reglement dat vanaf b.v. 21.00 uur tot 7.00 uur stilte en rust voorschrijft, zodat kampeers kunnen slapen. Zeker gezien de ligging van deze camping, naast een park aan de rand van de stad, gelegen in EHS/NNN zullen met name kampeers aangetrokken worden, die na bezoek aan de drukke stad, rust zoeken.

- Een bestemming als evenementen categorie 2 is volstrekt mee in strijd met de bedoeling, aard en zin van een camping en ongewenst.
- De camping is niet als locatie opgenomen in de evenementen nota van Zuidoost en ook in in het Evenementenbeleidskader van Groengebied Amstelland
- Dat de camping sinds 2013 ook als overnachtingsmogelijkheid aangeboden wordt aan bezoekers van een dance evenement, betekent dat hij als normale camping tijdens dat gebruik niet kan functioneren door een oververtegenwoordiging van feestvierende jongeren met de kennelijk daarbij behorende enorme berg zwerfafval.
- Om de orde (overmatig drank en druggebruik) onder de feestvierende campingbezoekers nog enigszins te bewaren, wordt sinds 2014 een entertainment programma georganiseerd tot 04.00 uur op een klein deel van de camping op drie avonden/nachten. Een dergelijk entertainment programma rechtvaardigt absoluut niet het toekennen van de veel verder gaande bestemming evenementen categorie 2.

Hieronder de regels voor evenementencategorie 1,2 en 3.

1.22 evenementen categorie 1

Laag profiel: dit zijn kleinschalige evenementen met een lokale uitstraling en aantrekkingskracht voor met name de bewoners van Zuidoost.

1.23 evenementen categorie 2

Medium profiel: dit zijn grootschalige en middelgrote evenementen; stedelijke/regionale evenementen met aantrekkingskracht voor een breed publiek. Deze evenementen worden bezocht door grote aantallen bezoekers: > 2.000.

1.24 evenementen categorie 3

Hoog profiel: grootstedelijke evenementen; bovenstedelijke/nationale evenementen met een nationale uitstraling en nationale publiekstrekking. Deze evenementen worden bezocht door

aanzienlijk veel bezoekers: > 10.000. "

– Uit de omschrijvingen blijkt al dat evenementen van welke categorie dan ook niet passend zijn als bestemming voor deze locatie:

Categorie 1 Laag profiel, past niet omdat het hier helemaal niet gaat om aantrekkingskracht voor met name bewoners van Zuidoost.

Categorie 2 Middelprofiel, is ook niet passend: dit evenement trekt geen breed publiek, maar met name jongeren, deze tamelijk kleine camping is geen passende bestemming voor grootschalige en middelgrote evenementen die door grote aantallen bezoekers bezocht worden.

Categorie 3 Hoog profiel, is ook niet passend, het gaat hier niet om een grootstedelijk stedelijke evenementen, bovenstedelijk met nationale uitstraling voor > dan 10.000 bezoekers. Het is een beperkt entertainment programma om feestende, festival jongeren in een beetje in het gareel te houden.

– Dat deze bestemming niet passend is blijkt ook uit het opnemen van specifieke gebruiksregels die een beperkingen aangeven.

"Voor de in lid 17.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

verkeersareaal is toegestaan op maximaal 5% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;

maximum aantal dienstwoningen: 1;

ten aanzien van de evenementen categorie 2 gelden de volgende bepalingen:

maximum aantal per jaar: 1;

maximum aantal dagen: 3;

maximum aantal bezoekers per dag: 3.000."

– Deze beperking doen geen recht aan de huidige situatie: in 2014 2000 bezoekers (in 2015 2500 bezoekers).

– Het TAC advies gaat uit van 2000 bezoekers.

– De onderbouwing in de toelichting van 3000 bezoekers, waarbij uitgegaan wordt van 4 personen op 1 vierkante meter oppervlak gaat misschien op voor een drukke dansvloer, maar is onzinnig voor een lounge tent op een camping. Als die 3000 mensen ook nog languit moeten kunnen liggen in tenten die op redelijke afstand (brandvoorschriften) van elkaar moeten staan wordt het heel krap.

– Er is ook geen ruimte om de auto's van deze 3000 bezoekers te parkeren, niet op de camping (5% verkeersareaal) en ook niet op het parkeerterrein.

– De onderbouwing dat er in 2014 een omgevingsvergunning is verleend, gaat voorbij aan het feit dat er nog bezwaarschriften tegen deze omgevingsvergunning ingediend zijn: 1 daarvan is ingetrokken op dwingende eis van de gemeente en organisator Open Air in door rechter opgelegd mediation traject en een ander bezwaarschrift is nog steeds niet behandeld (inmiddels is dwangsom geëist) . Ook tegen omgevingsvergunning 2015 zijn bezwaarschriften ingediend. De beslis termijn is alweer verlengd.

De raad van State heeft op 30 april vastgesteld dat een omgevingsvergunning nodig is vanwege strijdigheid met bestemmingsplan . Ook voor 2013 (en 2011,2012) was een omgevingsvergunning nodig, die is niet aangevraagd.

De 'huidige' situatie is dus helemaal niet vanzelfsprekend en het opnemen van een nog veel verder gaande regeling doet helemaal geen recht aan wat er werkelijk aan de hand is, maar lijkt meer op een poging om een mogelijk strijdige bestemming bij voorbaat al vast te willen leggen in dit bestemmingsplan. Dat maakt het bovendien onmogelijk, om anders dan in een niet rechtsgeldige toelichting, een koppeling te maken tussen het entertainment programma op de camping en het dance festival dat in het park plaats vindt. Dit dance festival is ook strijdig is met het bestemmingsplan Gaasperdam (past niet in bestemming recreatie zoals die voor het park vastgesteld is, uitspraak raad van State) en heeft naast een evenementenvergunning ook een omgevingsvergunning nodig. (Ook tegen die omgevingsvergunningen 2014 en 2015 lopen nog bezwaarprocedures.)

– Het zou minder omstreden zijn als die omgevingsvergunningen door de rechter getoetst waren en als eerst het bestemmingsplan Gaasperdam (wordt in 2016 geactualiseerd) vastgesteld wordt, voordat de camping op voorhand, zonder door de rechter getoetste omgevingsvergunningen al een evenementen categorie 2 bestemming krijgt. Die dan ook niet gekoppeld kan worden aan het festival in het park. Waarbij vooruit gelopen wordt op het te actualiseren van het stedelijk evenementenbeleidskader.

De gemeente/stadsdeel breidt op deze wijze tamelijk 'onelegant' en omstreden haar evenementen terreinen uit. Wat is er op tegen om de bestaande situatie voorlopig te laten voortduren via een omgevingsvergunning, die toch ook voor het festival aangevraagd moet worden, zolang het huidige bestemmingsplan Gaasperdam functioneert. Dit rest gebied maakt eigenlijk ook deel uit van het bestemmingsplan Gaasperdam en zou daarin opgenomen kunnen worden.

– De rapporten van Waardenburg, die als onderbouwing genoemd worden, gaan helemaal niet over de camping en het rapport uit 2013 gaat alleen over broedvogels en een beetje over vleermuizen, maar zeker niet over ecologie. Zij gaan uit van activiteiten in het park tijdens 2 festival dagen, waarbij er na 23.00 uur geen muziek meer klinkt en dieren kunnen rusten en foerageren. Dat klopt dus niet voor de camping waar het geluid 3 dagen klinkt tot 03.00/4.00 uur en ook weer eerder begint tijdens de ochtend gymnastiek. Aansluitend weer 2 dagen 11 uur gedreun van het festival.

– Een evenementen bestemming categorie 2 kan de camping natuurlijk de mogelijkheid bieden om, mochten de inkomsten uit de camping teneenvaller via deze bestemming een andere verdien model, via diversificatie van activiteiten te ontwikkelen. Bovendien zouden er bij deze beschrijving ook in drie dagen 3 x 3000 bezoekers, dus 9.000 bezoekers ontvangen kunnen worden. Met de bijbehorende verkeersstromen. Drie middel grote evenementen. Nergens staat dat die bezoekers ook op de camping moeten verblijven, wat in de huidige situatie wel zo is. De toelichting is niet in staat dat juridisch te verhinderen.

Op deze wijze komt het ooit door Open Air geformuleerde idee van een stadsfestival van drie/vier dagen waarbij de mensen tussen door naar huis gaan weer in beeld.

In alle gevallen blijft deze bestemming strijdig met het doel waarvoor een camping ingericht is. Bovendien zal een dergelijk gebruik schade aan de bodem veroorzaken in EHS/NNN gebied.

– In de regels, 28.3.2. Uitzondering verbodsregel, wordt ook ontheffing verleend van het verbod om in EHS/NNN gebied werkzaamheden uit te voeren, waarbij ook werkzaamheden die samenhangen met een evenement als bedoeld in artikel 17.3 van deze regels.

Niet alleen mag er dus een evenement categorie 2 worden gehouden, maar ook alle werkzaamheden mogen uitgevoerd worden die samenhangen met het evenement. Er wordt niet omschreven wat die werkzaamheden zijn. De ervaring met Open Air in het Gaasperplas park leert dat dat heel divers kan zijn:

-leggen van rijplaten, graven van leiding goten, gaten voor tentankers, verwijderen van heggen en beplanting voor meer ruimte (met 4 personen op 1 vierkante meter zal daar vast behoefte aan zijn), preventief kappen van bomen wegens instabiliteit en risico voor bezoekers, klepelen van kruidenlagen en beschermde planten. de 'aankleding' van het terrein inclusief de beplanting wordt elk jaar uitgebreider en ook de licht/pyro/rook effecten. Niet erg ideaal voor EHS/NNN gebied met waarde groen ecologisch.

Gecombineerd met de rest van de werkzaamheden in dat artikel kan de camping een heel evenementen terrein aanleggen zonder daar vooraf een omgevingsvergunning voor aan te moeten vragen. Dit vinden wij een slechte bescherming van de bestemming Groen ecologisch en EHS/NNN.

3. Bestemming Groen functie recreatie voor strook bosplantsoen rond Camping

– Wij vinden de bestemming Groen ecologisch met functie recreatie aan dit bosplantsoen ongewenst. Dit maakt het mogelijk het bos te kappen en hier ook ligweiden/grasvelden van te maken. Hiermee gaat het bestemmingsplan voorbij aan de huidige situatie en lijkt het de evenementen bestemming categorie 2 van de camping te willen uitbreiden ten koste van het bosplantsoen. De bosranden van de camping zijn de afgelopen jaren al geheel verwijderd door de camping beheerder. Gecombineerd met de grove dunningen die GGA in het park door voert tast dit het karakter van het park ernstig aan. Kenmerkend voor het park zijn de verschillende 'kamers' die met smalle paden met elkaar verbonden zijn, waardoor een verrassingseffect ontstaat. Deze ingrepen leiden er toe dat in het noordelijke deel van het park overal zicht is op de camping, tot zelfs vanaf de bijenstal bij de Driemondweg af.

Het evenementenbeleid in het Gaasperplaspark (en voor de camping) heeft geen draagvlak bij bewoners. (zie 2 enquêtes die Bewonersvereniging in Nellestein gehouden heeft.) Er is sinds 2011 een groeiend verzet tegen dit beleid. Tegen de evenementen vergunning voor Open Air en Open Air camping 2015 zijn 147 bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning Open Air en Open Air Camping 2014 en 2015 zijn nog steeds niet behandeld! Zie verder hieronder: manier van werken.

Manier van werken

Tenslotte maken wij bezwaar tegen de (standaard) wijze waarop stadsdeel Zuidoost hier te werk gaat:

Er wordt iets door gedrukt, in dit geval grootschalige evenementen via evenementen Nota, waar onder de bewoners weinig draagvlak voor is. Er vindt geen informatie/overleg vooraf plaats. Pas als de contracten gesloten zijn en de vergunning al bijna verleend is, worden bewoners via een bewonersavond geïnformeerd (Open Air 2011). Soms zelfs dat niet en wordt de vergunning aanvraag pas bekend gemaakt als er vragen gesteld worden omdat overal aanplakborden in de wijk hangen over een evenement. (Mud Run en triathlon 2014)

Evenementen vergunningen worden pas vlak voor evenement verleend en inzage en bezwaar maken worden belemmerd en zo vertraagd dat er bestaande praktijk wordt gecreëerd strijdig met het bestemmingsplan. Als dat door de rechter wordt vastgesteld, wordt er op de valreep een omgevingsvergunning verleend en begint alles weer opnieuw. Inmiddels wordt geprobeerd de bestaande gecreëerde situatie als huidige situatie als uitgangspunt te nemen (en nog wat uit te bouwen) voor het te wijzigen bestemmingsplan. Daarbij wordt via verschillende aanduidingen nog wat verwarring gezaaid, zodat mogelijk termijnen gemist worden door bezwaar makers Dit lijkt zich toe te spitsen op het Gaasperplaspark: gedoe om Ballorig, Zomerrestaurant, evenementen beleid, waarbij elke grasveld om de Gaasperplas een evenementen bestemming heeft gekregen in de Evenementen Nota en het beleidskader evenementen van GGA.

Ook bij de **gebiedsontwikkeling Gaasperdam** lijkt dit te worden toegepast. Citaat uit het verslag van 27 augustus 2015: "Paul van der Klundert verwacht dat de aanstaande ontwikkeling van het park van Gaasperplas nieuwe werkgelegenheid zal creëren. Binnen het stadsdeel wordt nagedacht over plannen in die richting." Welke plannen wordt niet bekend gemaakt op de bijeenkomst. Vorig jaar werd toegezegd dat er een vervolg bijeenkomst georganiseerd zou worden over Gaasperplasgebied, maar dit is niet gehouden. De jaren daarvoor zijn er uitgebreide rondleidingen geweest voor het opstellen van het natuurplan. Nu circuleren er plannen voor het aanleggen van een 7 meter brede verharde verkeersroute door het park, die staat zeker niet in het natuurplan!

Communicatie met het stadsdeel was ook een gespreksonderwerp op die bijeenkomst!

Met vriendelijke groet,
Flora te Riet,



voorzitter commissie Huurdersbelangen, Bewonersvereniging Nellestein

PKXL1 114895
28-09-15 15:20
NEDERLAND

€ 1,38

Directie RVE Rijn te en Duinbeek
t.a.v. Stadsdeel Zuidoost
Dhr E.J. Hefabri
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Elementare und komplexe
Bestimmungssysteme
Reduktion 20.
Teil 1 I
Kommission Hermann
Hilbert

Aan Directeur RVE Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. stadsdeel Zuidoost
Dhr. E.J. Hetebrij
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam.

2015-09-27 10:23:00

Amsterdam, 27 september 2015

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan restgebieden
NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-OW02

Geachte directeur,

Hierbij de zienswijze namens de Bewonersvereniging Nellestein op ontwerp bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-VO01 van de gemeente Amsterdam, bestuurscommissie Zuidoost.

Namens de Bewonersvereniging Nellestein.

contact persoon:

Flora te Riet

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Rest gebied tussen Metro Gaasperplas en Gaasp Bestemming Gaasper Camping evenementen categorie 2.

Opvallend is dat in de regels bij de begrippen onder artikel 1 het begrip camping ontbreekt en ook het begrip recreatie en wel de begrippen evenementen categorie 1,2,3. Dat roept vragen op over de invulling van de bestemming camping.

Een camping, zeker een camping bij een grote stad heeft als doel een slaappleats, b.v. in tent , caravan of camper te faciliteren voor bezoekers van de stad. Daarbij is het van belang dat kampeers ongestoord de nacht kunnen doorbrengen op de camping. De meeste campings hebben dan ook een reglement dat vanaf b.v. 21.00 uur tot 7.00 uur stilte en rust voorschrijft, zodat kampeers kunnen slapen. Zeker gezien de ligging van deze camping, naast een park aan de rand van de stad, gelegen in EHS/NNN zullen met name kampeers aangetrokken worden, die na bezoek aan de drukke stad, rust zoeken.

- Een bestemming als evenementen categorie 2 is volstrekt mee in strijd met de bedoeling, aard en zin van een camping en ongewenst.

- De camping is niet als locatie opgenomen in de evenementen nota van Zuidoost en ook in in het Evenementenbeleidskader van Groengebied Amstelland

- Dat de camping sinds 2013 ook als overnachtingsmogelijkheid aangeboden wordt aan bezoekers van een dance evenement, betekent dat hij als normale camping tijdens dat gebruik niet kan functioneren door een oververtegenwoordiging van feestvierende jongeren met de kennelijk daarbij behorende enorme berg zwerfafval.

- Om de orde (overmatig drank en druggebruik) onder de feestvierende campingbezoekers nog enigszins te bewaren, wordt sinds 2014 een entertainment programma georganiseerd tot 04.00 uur op een klein deel van de camping op drie avonden/nachten. Een dergelijk entertainment programma rechtvaardigt absoluut niet het toekennen van de veel verder gaande bestemming evenementen

categorie 2.

Hieronder de regels voor evenementencategorie 1,2 en 3.

“1.22 evenementen categorie 1

Laag profiel: dit zijn kleinschalige evenementen met een lokale uitstraling en aantrekkingskracht voor met name de bewoners van Zuidoost.

1.23 evenementen categorie 2

Medium profiel: dit zijn grootschalige en middelgrote evenementen; stedelijke/regionale evenementen met aantrekkingskracht voor een breed publiek. Deze evenementen worden bezocht door grote aantallen bezoekers: > 2.000.

1.24 evenementen categorie 3

Hoog profiel: grootstedelijke evenementen, bovenstedelijke/nationale evenementen met een nationale uitstraling en nationale publiekstrekking. Deze evenementen worden bezocht door aanzienlijk veel bezoekers: > 10.000. “

– Uit de omschrijvingen blijkt al dat evenementen van welke categorie dan ook niet passend zijn als bestemming voor deze locatie:

Categorie 1 Laag profiel, past niet omdat het hier helemaal niet gaat om aantrekkingskracht voor met name bewoners van Zuidoost.

Categorie 2 Middelprofiel, is ook niet passend: dit evenement trekt geen breed publiek, maar met name jongeren, deze tamelijk kleine camping is geen passende bestemming voor grootschalige en middelgrote evenementen die door grote aantallen bezoekers bezocht worden.

Categorie 3 Hoog profiel, is ook niet passend, het gaat hier niet om een grootstedelijk stedelijke evenementen, bovenstedelijk met nationale uitstraling voor > dan 10.000 bezoekers. Het is een beperkt entertainment programma om feestende, festival jongeren in een beetje in het gareel te houden.

– Dat deze bestemming niet passend is blijkt ook uit het opnemen van specifieke gebruiksregels die een beperkingen aangeven.

“Voor de in lid 17.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

verkeersareaal is toegestaan op maximaal 5% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;

maximum aantal dienstwoningen: 1;

ten aanzien van de evenementen categorie 2 gelden de volgende bepalingen:

maximum aantal per jaar: 1;

maximum aantal dagen: 3;

maximum aantal bezoekers per dag: 3.000. “

– Deze beperking doen geen recht aan de huidige situatie: in 2014 2000 bezoekers (in 2015 2500 bezoekers).

– Het TAC advies gaat uit van 2000 bezoekers.

– De onderbouwing in de toelichting van 3000 bezoekers, waarbij uitgegaan wordt van 4 personen op 1 vierkante meter oppervlak gaat misschien op voor een drukke dansvloer, maar is onzinnig voor een lounge tent op een camping. Als die 3000 mensen ook nog languit moeten kunnen liggen in tenten die op redelijke afstand (brandvoorschriften) van elkaar moeten staan wordt het heel krap.

– Er is ook geen ruimte om de auto's van deze 3000 bezoekers te parkeren, niet op de camping (5% verkeersareaal) en ook niet op het parkeerterrein.

– De onderbouwing dat er in 2014 een omgevingsvergunning is verleend, gaat voorbij aan het feit dat er nog bezwaarschriften tegen deze omgevingsvergunning ingediend zijn: 1 daarvan is ingetrokken op dwingende eis van de gemeente en organisator Open Air in door rechter opgelegd mediation traject en een ander bezwaarschrift is nog steeds niet behandeld (inmiddels is dwangsom geëist) . Ook tegen omgevingsvergunning 2015 zijn bezwaarschriften ingediend. De besluis termijn is alweer verlengd.

De raad van State heeft op 30 april vastgesteld dat een omgevingsvergunning nodig is vanwege strijdigheid met bestemmingsplan . Ook voor 2013 (en 2011,2012) was een omgevingsvergunning nodig, die is niet aangevraagd.

De 'huidige' situatie is dus helemaal niet vanzelfsprekend en het opnemen van een nog veel verder gaande regeling doet helemaal geen recht aan wat er werkelijk aan de hand is, maar lijkt meer op een poging om een mogelijk strijdige bestemming bij voorbaat al vast te willen leggen in dit bestemmingsplan. Dat maakt het bovendien onmogelijk, om anders dan in een niet rechtsgeldige toelichting, een koppeling te maken tussen het entertainment programma op de camping en het dance festival dat in het park plaats vindt. Dit dance festival is ook strijdig is met het bestemmingsplan Gaasperdam (past niet in bestemming recreatie zoals die voor het park vastgesteld is, uitspraak raad van State) en heeft naast een evenementenvergunning ook een omgevingsvergunning nodig. (Ook tegen die omgevingsvergunningen 2014 en 2015 lopen nog bezwaarprocedures.)

– Het zou minder omstrede zijn als die omgevingsvergunningen door de rechter getoetst waren en als eerst het bestemmingsplan Gaasperdam (wordt in 2016 geactualiseerd) vastgesteld wordt, voordat de camping op voorhand, zonder door de rechter getoetste omgevingsvergunningen al een evenementen categorie 2 bestemming krijgt. Die dan ook niet gekoppeld kan worden aan het festival in het park. Waarbij vooruit gelopen wordt op het te actualiseren van het stedelijk evenementenbeleidskader.

De gemeente/stadsdeel breidt op deze wijze tamelijk 'onelegant' en omstrede haar evenementen terreinen uit. Wat is er op tegen om de bestaande situatie voorlopig te laten voortduren via een omgevingsvergunning, die toch ook voor het festival aangevraagd moet worden, zolang het huidige bestemmingsplan Gaasperdam functioneert. Dit rest gebied maakt eigenlijk ook deel uit van het bestemmingsplan Gaasperdam en zou daarin opgenomen kunnen worden.

– De rapporten van Waardenburg, die als onderbouwing genoemd worden, gaan helemaal niet over de camping en het rapport uit 2013 gaat alleen over broedvogels en een beetje over vleermuizen, maar zeker niet over ecologie. Zij gaan uit van activiteiten in het park tijdens 2 festival dagen, waarbij er na 23.00 uur geen muziek meer klinkt en dieren kunnen rusten en foerageren. Dat klopt dus niet voor de camping waar het geluid 3 dagen klinkt tot 03.00/4.00 uur en ook weer eerder begint tijdens de ochtend gymnastiek. Aansluitend weer 2 dagen 11 uur gedreun van het festival.

– Een evenementen bestemming categorie 2 kan de camping natuurlijk de mogelijkheid bieden om, mochten de inkomsten uit de camping tegenvaller via deze bestemming een andere verdien model, via diversificatie van activiteiten te ontwikkelen. Bovendien zouden er bij deze beschrijving ook in drie dagen 3 x 3000 bezoekers, dus 9.000 bezoekers ontvangen kunnen worden. Met de bijbehorende verkeersstromen. Drie middel grote evenementen. Nergens staat dat die bezoekers ook op de camping moeten verblijven, wat in de huidige situatie wel zo is. De toelichting is niet in staat dat juridisch te verhinderen.

Op deze wijze komt het ooit door Open Air getormuleerde idee van een stadsfestival van drie/vier dagen waarbij de mensen tussen door naar huis gaan weer in beeld.

In alle gevallen blijft deze bestemming strijdig met het doel waarvoor een camping ingericht is. Bovendien zal een dergelijk gebruik schade aan de bodem veroorzaken in EHS/NNN gebied.

– In de regels, 28.3.2. Uitzondering verbodsregel. wordt ook ontheffing verleend van het verbod om in EHS/NNN gebied werkzaamheden uit te voeren, waarbij ook werkzaamheden die samenhangen met een evenement als bedoeld in artikel 17.3 van deze regels.

Niet alleen mag er dus een evenement categorie 2 worden gehouden, maar ook alle werkzaamheden mogen uitgevoerd worden die samenhangen met het evenement. Er wordt niet omschreven wat die werkzaamheden zijn. De ervaring met Open Air in het Gaasperplas park leert dat dat heel divers kan zijn:

-leggen van rijplaten, graven van leiding goten, gaten voor tentankers, verwijderen van heggen en beplanting voor meer ruimte (met 4 personen op 1 vierkante meter zal daar vast behoefte aan zijn), preventief kappen van bomen wegens instabiliteit en risico voor bezoekers, klepelen van kruidenlagen en beschermde planten, de 'aankleding' van het terrein inclusief de beplanting wordt elk jaar uitgebreider en ook de licht/pyro/rook effecten. Niet erg ideaal voor EHS/NNN gebied met waarde groen ecologisch.

Gecombineerd met de rest van de werkzaamheden in dat artikel kan de camping een heel evenementen terrein aanleggen zonder daar vooraf een omgevingsvergunning voor aan te moeten vragen. Dit vinden wij een slechte bescherming van de bestemming Groen ecologisch.

Manier van werken.

Tenslotte maken wij bezwaart tegen de (standaard) wijze waarop stadsdeel Zuidoost hier te werk gaat:

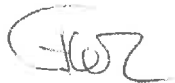
Er wordt iets door gedrukt, in dit geval grootschalige evenementen via evenementen Nota, waar onder de bewoners weinig draagvlak voor is. Er vindt geen informatie/overleg vooraf plaats. Pas als de contracten gesloten zijn en de vergunning al bijna verleend is, worden bewoners via een bewonersavond geïnformeerd (Open Air 2011). Soms zelfs dat niet en wordt de vergunning aanvraag pas bekend gemaakt als er vragen gesteld worden omdat overal aanplakborden in de wijk hangen over een evenement. (Mud Run en triathlon 2014)

Evenementen vergunningen worden pas vlak voor evenement verleend en inzage en bezwaar maken worden belemmerd en zo vertraagd dat er bestaande praktijk wordt gecreëerd strijdig met het bestemmingsplan. Als dat door de rechter wordt vastgesteld, wordt er op de valreep een omgevingsvergunning verleend en begint alles weer opnieuw. Inmiddels wordt geprobeerd de bestaande gecreëerde situatie als huidige situatie als uitgangspunt te nemen (en nog wat uit te bouwen) voor het te wijzigen bestemmingsplan. Daarbij wordt via verschillende aanduidingen nog wat verwarring gezaaid, zodat mogelijk termijnen gemist worden door bezwaar makers Dit lijkt zich toe te spitsen op het Gaasperplaspark: gedoe om Ballorig, Zomerrestaurant, evenementen beleid, waarbij elke grasveld om de Gaasperplas een evenementen bestemming heeft gekregen in de Evenementen Nota en het beleidskader evenementen van GGA.

Ook bij de **gebiedsontwikkeling Gaasperdam** lijkt dit te worden toegepast. Citaat uit het verslag van 27 augustus 2015: "Paul van der Klundert verwacht dat de aanstaande ontwikkeling van het park van Gaasperplas nieuwe werkgelegenheid zal creëren. Binnen het stadsdeel wordt nagedacht over plannen in die richting." Welke plannen wordt niet bekend gemaakt op de bijeenkomst. Vorig jaar werd toegezegd dat er een vervolg bijeenkomst georganiseerd zou worden over Gaasperplasgebied, maar dit is niet gehouden. De jaren daarvoor zijn er uitgebreide rondleidingen geweest voor het opstellen van het natuurplan. Nu circuleren er plannen voor het aanleggen van een 7 meter brede verharde verkeersroute door het park, die staat zeker niet in het natuurplan!

Communicatie met het stadsdeel was ook een gespreksonderwerp op die bijeenkomst!

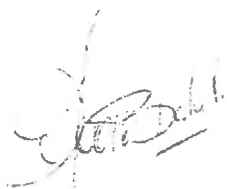
Met vriendelijke groet,
Flora te Riet,
namens Bewonersvereniging Nellestein



mandaat bestuur volgt, zie bijlage
Statuten Bewonersvereniging Nellestein. www.bnellestein.nl.

Amsterdam, 28-09-2015

Hierbij geeft het bestuur van de Bewonersvereniging Nellestein een mandaat aan Flora te Riet om namens het bestuur zienswijzen in te dienen en deze indien nodig toe te lichten op het ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost.



Gerda Ooms
(secretaris)



Gjalte Wijma
(penningmeester)

Zien wijze ontwerpbestemmingen Restgebieden Zuid oost

Wisselings 12 okt. 2015



Directeur RVE Ruimte en Duurzamheid
t.o.v. Stadsdeel Zuidoost

Dhr. E. J. Metebrij

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam

ADSF 1000CT758

5 OKT. 2015



ZK:

Van der Reest Advies

De gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de RVE Ruimte en Duurzaamheid
T.a.v. Stadsdeel Zuidoost, de heer E.J. Hetebrij
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Apeldoorn, 30 september 2015
Kenmerk: B11201 – NvdR/ap

Onderwerp: **ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost**

Geachte heer Hetebrij,

Namens de directie van de Gaasper Camping Amsterdam B.V. dien ik een zienswijze in tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

Te weinig sanitaire voorzieningen

De Gaasper Camping Amsterdam heeft veel te weinig sanitaire voorzieningen. Dit gebrek concentreert zich met name in één deel van het terrein en heeft voornamelijk betrekking op één gebouw, namelijk het meest noordelijk gelegen sanitairgebouw (nader aangeduid met de blauwe pijl op onderstaand plankaartfragment). Als dit gebouw met ruim de helft van de huidige omvang kan worden vergroot is het probleem voor een groot deel opgelost. **Verzocht wordt het op de plankaart aangegeven bouwvlak te vergroten.** Concreet gaat het daarbij om 120 m².





Op de volgende foto's is een beeld gegeven van de huidige situatie. Het is de bedoeling het gebouw aan de linkerkant met maximaal 120 m² uit te breiden. De twee bomen die daardoor het veld moeten ruimen zullen ruimschoots (dubbel of meer) gecompenseerd worden. In goed overleg met de gemeente kunnen passende ecologische maatregelen worden getroffen om tot een verantwoorde inpassing in het landschap c.q. de stedelijke hoofdgroenstructuur te komen.



Toelichting

Het belang van voldoende goede en propere sanitaire voorzieningen op kampeerterrinen is evident. Uit het **Nationale Campingonderzoek 2014** van de ANWB blijkt dat voor maar liefst 62% van de campinggasten goede en voldoende sanitaire voorzieningen de belangrijkste voorwaarde voor het verblijf op een camping is. In de (inter)nationale campingclassificatie weegt dit onderdeel dan ook zwaar. ANWB en ADAC, die samen verantwoordelijk zijn voor de campingclassificatie, hanteren de volgende norm per 100 toeristische kampeerplaatsen en ongeacht het daarop geplaatste kampeermiddel (tent, caravan, camper):

- 9 wastafels met warm water.
- 3 wascabines met warm water.
- 10 douchecabines met warm water.
- 7 damestoiletten.
- 6 herentoiletten (inclusief urinoirs).
- 1 textielwasplaats met warm water.
- 1 wasmachine.
- 1 vaatwasplaats met warm water.
- 1 stortplaats t.b.v. chemisch toilet.

Naast de **kwantiteit** moet ook de **kwaliteit** van de sanitaire voorzieningen in orde zijn: schoon, goed onderhouden, eigentijds. Met minder neemt de gast geen genoegen; hij wil waar voor zijn geld.

Omdat kwaliteit een basisvoorwaarde is voor kamperen anno 2015 tellen *mobiele toiletten en vergelijkbare voorzieningen (verplaatsbare containers e.d.)* niet mee in de beoordeling. ANWB en ADAC vinden dit soort 'halfwasoplossingen' niet bijdragen aan het imago van de kampeersector. Dit zijn voorzieningen die thuis horen op festivals en andere kortstondige evenementen. Niet op een camping waar gedurende het hele hoogseizoen (juli en augustus) én op toeristische hoogtijdagen als Pasen, Koningsdag, Pinksteren en andere Amsterdamse piekmomenten een ernstig tekort aan sanitaire voorzieningen bestaat.



Wij onderschrijven dit standpunt van de classificatiedeskundigen van harte. Mobiele sanitairunits zijn oplossingen die goed passen bij een tijdelijk evenement maar niet bij een kwalitatieve logiesaccommodatie als een moderne stadscamping in Nederland anno 2015. Bovendien is dit ook geen duurzame oplossing en doet het afbreuk aan het imago van Amsterdam als eigentijdse toeristische *hotspot*.

De Gaasper Camping Amsterdam biedt ruimte aan:

- 450 toeristische plaatsen.
- 25 tijdelijke toeristische plaatsen ('overloopplaatsen').
- 30 jaar- en maandplaatsen.

Het aantal jaar- en maandplaatsen, met daarop stacaravans/chalets die over eigen sanitaire voorzieningen beschikken, is in de loop der tijd drastisch teruggebracht. Hierdoor is het aantal toeristische plaatsen toegenomen en daardoor ook de druk op de sanitaire voorzieningen van de camping. Daar komt bij dat de eigenaren van campers en caravans -voor zover ze beschikken over eigen sanitair- als ze op een camping staan liever gebruik maken van de goede en ruime sanitaire voorzieningen van de camping dan dat ze gebruik maken van de eigen sanitaire voorzieningen in de camper/caravan. Die houdt men bij voorkeur achter de hand als noodoplossing, bijvoorbeeld voor de momenten dat men niet op een camping verblijft.

Gevolg van de toegenomen druk op de sanitaire voorzieningen is dat er op de Gaasper Camping Amsterdam regelmatig wachtrijen ontstaan bij met name het aangegeven sanitairgebouw. Dit is uiteraard zeer ongewenst (denk daarbij aan dringend toiletbezoek), leidt tot klachten en is beslist niet in overeenstemming met wat beoogd wordt de campinggasten te bieden aan *Amsterdam quality*. Dit mag niet anno nu en het hoeft ook niet. De ruimte voor uitbreiding van het sanitair gebouw is immers beschikbaar zonder dat daarmee andere zwaarwegende belangen worden geschaad.

Dat de huidige sanitaire capaciteit op de camping tekort schiet blijkt uit het volgende overzicht.

	Aanwezige capaciteit	Norm ANWB/ADAC	Tekort
Kampeerplaatsen	475	n.v.t.	n.v.t.
Damestoiletten	16 ¹	33	17
Herentoiletten en urinoirs	24	29	5
Douches	32	48	16
Wastafels	34	43	9
Wascabines	4 ²	14	10

De directie van de Gaasper Camping Amsterdam wil graag *een deel* van dit tekort opvangen. Vandaar het dringende verzoek om één van de drie toiletgebouwen enigszins te mogen vergroten. Daarmee kan een groot deel van het normtekort worden weggewerkt en kan de camping zich weer enigszins met de andere campings in Amsterdam e.o. meten. Dat is van groot belang in verband met de concurrentiepositie. Cliënte hecht terecht aan evenwichtige concurrentieverhoudingen en vraagt in dit verband om het minimale. Aan de Gaasper Camping Amsterdam mag niet worden onthouden wat elders in Amsterdam wel wordt toegestaan aan andere kampeerbedrijven. Anders ontstaan er (nog meer) ongelijke verhoudingen.

Voor de continuïteit van de camping is de uitbreiding van het bouwoppervlak t.b.v. sanitaire voorzieningen van cruciaal belang. Wij doen dan ook een dringend beroep op de gemeenteraad om aan deze zienswijze tegemoet te komen.

¹ Inclusief gehandicaptoilet.

² Inclusief babywasplaats.



Van der Reest Advies
reestadvies.nl

Wij zijn ervan overtuigd dat de Gaasper Camping Amsterdam dit absoluut nodig heeft en beslist niet overvraagt. Wij vertrouwen dan ook op een besluit naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid en zijn altijd tot een nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,
Van der Reest Advies

N.A. van der Reest

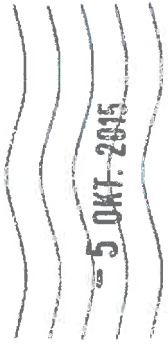


Van der Reest Advies
advies@vdra.nl



ZK

8



Ankjaarseweg 15
7316 MA Apeldoorn

ZDAPP 1000CTPS

De gemeenteraad van Amsterdam,
directeur van de RVE Ruimte en Duurzaamheid,
Stadsdeel Zuidoost.

INGEKOMEN 05 OKT. 2015

Opinion draft destination plan about the personal transitional right.

NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-OW02

Gentlemen,

With this letter I give my opinion on the destinationplan Restgebieden Zuidoost.

Because the wrong list has been used for the concept of the destination plan Restgebieden, I have not been included in the personal transitional right (persoonsgebonden overgangsrecht)

To get this personal transitional I had to live on Gaasper camping Amsterdam before the date 31 oktober 2003.

I lived long before 31 oktober 2003 on the campsite, and I am still living at this adress.

The decision for the personal transitional right was promised me by the management of the Gaasper Camping in the spring of 2003.

I request you urgently to add me to the list of names for the personal transitional right (persoonsgebonden overgangsrecht), because I have the right based on the limit date 31 oktober 2003.

I hereby add the nota's from the year 2003 as proof.

P. Dodsworth

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

P. DODSWORTH

[Handwritten signature]

De gemeenteraad van Amsterdam,
directeur van de RVE Ruimte en Duurzaamheid,
Stadsdeel Zuidoost.

INGEKOMEN 05 OKT. 2015

T.a.v. dhr. E.J.Hetebrij,
Postbus 2758,
1000 CT, Amsterdam

Amsterdam, 02-10-2015

Onderwerp:
Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Restgebieden inzake persoonsgebonden overgangsrecht.
NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-OW02

Geachte heer / heren,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost.

In concept van het bestemmingsplan Restgebieden ben ik niet mee genomen in het persoonsgebonden overgangsrecht, omdat daarvoor niet de juiste lijst is gebruikt. Om gebruik te maken van deze gedoogbeschikking moesten de mensen die hiervan gebruik zouden willen maken vóór 31 oktober 2003 woonachtig zijn op de Gaasper camping Amsterdam.

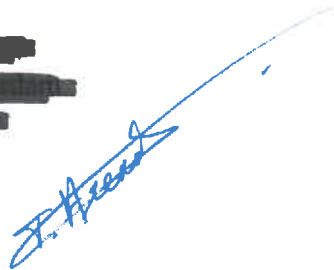
Ik woonde al ruim vóór 31 oktober 2003, om precies te zijn op 16 februari 2003, op de Gaasper Camping Amsterdam, en ben nog steeds op dit adres woonachtig, en een gedoogbeschikking is mij in het voorjaar 2003 door de directie van de camping toegezegd.

Ik zend U met deze brief kopieën van mijn nota's die in mijn bezit zijn die aan tonen dat ik wel degelijk op de camping woonachtig was voor deze datum.

Ik verzoek U dringend om mij op te nemen in de lijst met namen voor het persoons gebonden overgangsrecht, waar ik op basis van de peildatum, 31 oktober 2003. recht op heb.
Graag hoor ik spoedig van U,

Hoogachtend,
T.D.Arend

████████████████████
████████████████████
████████████████████



Gemeenteraad Amsterdam
Tav Directeur Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000CT Amsterdam

Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren
p/a Geerdinkhof 97
1103 PS Amsterdam Zuidoost

8-10

JOS

Amsterdam, 5 oktober 2015

~~X~~ Gemeente
~~X~~ Amsterdam
~~X~~ 08 OKT. 2015

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

Geachte Leden van de Gemeenteraad,

Ontvangen

Het bestuur van Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, brengt de volgende zienswijze op het bestemmingsplan 5G's onder uw aandacht.

De aanleiding van dit bestemmingsplan is het onder één bestemmingsplan brengen van die delen van Zuidoost die nu nog niet logisch onder een bestemmingsplan vallen. En om op deze wijze de termijn van 10 jaar te waarborgen waarbinnen bestemmingsplannen geactualiseerd moeten worden.

Dit bestemmingsplan bestaat daarom uit verschillende, niet aaneensluitende delen van Zuidoost.

We verzoeken u aan dit bestemmingsplan Reijgersbroeck toe te voegen. We hebben daarvoor de volgende overwegingen.

1. Reijgersbroeck valt nu onder het bestemmingsplan Bijlmerweide en Omstreken. De Bijlmerweide maakt deel uit van het Natuur Netwerk Nederland, voorheen EHS, en deze status is gewaarborgd in het bestemmingsplan voor de Bijlmerweide. Recentelijk zijn alle gebieden die *niet* tot de Bijlmerweide behoren ondergebracht in het bestemmingsplan 5G's. Dit is in overeenstemming met het beleid van de gemeente om alle groengebieden in en om de stad een eigen bestemmingsplan te geven. Behalve Reijgersbroeck.
Uit de Nota van Beantwoording bij het bestemmingsplan 5G's blijkt dat de gemeente van mening is dat Reijgersbroeck in de bestemming Groen past: of het nu de Hoofdgroenstructuur is of het NNN.
Dat is niet juist. Reijgersbroeck is een commercieel bedrijf met andere belangen dan de Waarde Ecologie en de bestemming Natuur te waarborgen. Daarbij grenst het gebied Reijgersbroeck niet aan de Bijlmerweide.
Het is daarom niet meer dan logisch dat Reijgersbroeck toegevoegd wordt aan het bestemmingsplan Restgebieden totdat Reijgersbroeck toegevoegd kan worden aan een meer passend bestemmingsplan.
2. We hebben dit naar voren gebracht in de vergadering van de bestuurscommissie van Zuidoost; zie hiervoor onze bijgevoegde inspreektekst. Het antwoord van de bestuurscommissie dat Reijgersbroeck over 10 jaar wel toegevoegd kan worden aan een ander bestemmingsplan, snijdt geen hout. Niet voor niets worden nu alle restgebieden in een geactualiseerd bestemmingsplan ondergebracht. Dat is de meerwaarde van actualisatie eens in de 10 jaar.
3. Terzijde, in het ontwerpbestemmingsplan Restgebieden vinden we onze inspraakreactie niet terug, noch een Nota van Beantwoording. Dat is een omissie.
4. We hebben inmiddels kennis genomen van het voornemen om – ooit – een bestemmingsplan Gaasperplas op te stellen. De juridisch medewerker van Zuidoost

heeft aangegeven dat Reijgersbroeck in dat bestemmingsplan opgenomen zal worden. Dat is te onzeker omdat op voorhand niet duidelijk is dat Reijgersbroeck past in het nog op te stellen bestemmingsplan Gaasperplas. Terwijl nu duidelijk is dat Reijgersbroeck niet past in het bestemmingsplan Bijlmerweide en wel in het bestemmingsplan Restgebieden.

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


Yolanda Grift
bestuurslid en bewoner
[Redacted]
[Redacted]


Dick Norg
bestuurslid en bewoner


Ruud Wolterman
Commissie Bijlmerweide en bewoner

Bijlagen:

- Inspreekteksten d.d. 16 juni 2015

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Restgebieden Zuidoost
Inpraakreactie 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.

INGEKOMEN 05 OKT. 2015

Amsterdam, 23 september 2015

Mevr. H. Litjens
[REDACTED]
[REDACTED]

→ Directeur RVE Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. stadsdeel Zuidoost
Dhr. E.J. Hetebrij
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam.

Geachte directeur,

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan restgebieden
NL.IMRO.0363.T1404BPSTD-OW02

Hierbij mijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan restgebieden stadsdeel Zuidoost. Mijn bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn als volgt.

In de toelichting staat over de Gaasper camping dat "het maximum aantal bezoekers voor het evenement [is] vastgesteld op maximaal 3.000 bezoekers per dag". Maar voor de camping is er een bestemming evenementen (categorie 2) opgenomen in de regels. Dat betekent dat het maximum aantal bezoekers van 3000 een wassen neus is, geen juridische waarde heeft. Het worden er dus maximaal 10.000 en dat betekent dat er op de camping grote evenementen georganiseerd kunnen worden.

In dit licht moeten we mijns inziens ook de gevraagde uitbreiding zien van de camping met extra toiletvoorzieningen. Die zijn bedoeld om grotere evenementen mogelijk te maken. Op pagina 3 van de laatste Amsterdam krant van 17/9/15 lees ik "Grote evenementen (2.000 of meer bezoekers/deelnemers op het hoogtepunt) op zowel de openbare weg als in gebouwen, moet u vóór 1 december 2015 aanmelden."

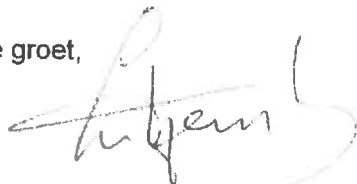
Grote evenementen horen niet thuis in een EHS-gebied waarin natuur voorrang dient te hebben. De EHS, de Ecologische HoofdStructuur hoort geborgd te zijn in elk bestemmingsplan en elke wijziging van bestemmingplan. De bestuursrechter en de Raad van State hebben al vastgesteld dat het festival Amsterdam Open Air in strijd is met het bestemmingsplan.

Daarbij moeten we ons ook realiseren dat de geluidsnormen naar boven zijn bijgesteld. De geluidsnormen genoemd voor de evenementenlocaties zijn verhoogd als volgt:

ArenaPark: van 65 dB(A) naar 70 dB(A)
Gaasperpark noordoever: va 63 dB(A) naar 68 dB(A)
Algemeen kader m.b.t. geluid op de locatie zuidoever Gaasperplas:
medium profiel: 85-90 dB(A) / 100-105 dB(C) op 25 meter podium of geluidsbron

We krijgen dus meer geluidsoverlast te verduren. Daar komt nog bij dat stadsdeel Zuidoost her en der heel veel bomen aan het kappen is in de wijken en dat er in dit EHS-gebied regelmatig 'uitdunningswerkzaamheden' plaatsvinden. Daardoor wordt het geluid nog verder gedragen dan voorheen. We kunnen dus als deze wijziging van bestemmingsplan doorgaat nog veel meer geluidsoverlast verwachten. Als in dit gebied steeds meer en grotere evenemten gehouden worden (zoals het stadsdeel en GGA van plan zijn) inclusief grote barbecues en feesten met versterkt geluid, dan wordt de leefbaarheid in de buurt sterk aangetast. Daarom verzoek ik u in dit plan de EHS te borgen.

Met vriendelijke groet,
Hetty Litjens



Ontvangen
door de receptie van Weesperplein
d-d. 24-9-2015



Directie RVE Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. stadsdeel Zuidoost
Dhr. E.J. Helebrink
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

gram
Scanner
+ mail
E.J. Helebrink
voor mail 9

ROGPF 1000CT758



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

Nota van wijzigingen

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 15-3-2017, NR. 64/173
DE RAADSGRIFFIER,

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

2 november 2016

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost is ten behoeve van de vaststelling aangepast. Het betreft gedeeltelijk ambtshalve wijzigingen en gedeeltelijk wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen. Aan de Gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Naar aanleiding van zienswijzen

- *Planregels*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- a) In artikel 17 (“Recreatie – kampeerterrein”), lid 17.1 is sub c (“evenementen categorie 2”) geschrapt, de overige subs zijn overeenkomstig vernummerd.

Achtergrond

Conform de locatieprofielen (2014) kan de noordoever van de Gaasperplas (buiten dit plangebied) worden gebruikt voor drie grote evenementen, waarvan maximaal één dance-evenement (maximaal tweedaags) en twee andere type grote evenementen per jaar. Voor alle evenementen geldt dat bezoekers van het festival kunnen overnachten op de camping of in één van de hotels in de omgeving. Het overnachten op de camping is op basis van het vigerende bestemmingsplan al toegestaan.

Voor één (dance)evenement per jaar geldt dat er op de camping naast overnachtingsmogelijkheden aanvullende activiteiten worden georganiseerd voor de bezoekers van het festival, zoals een silent disco en loungetent. Dit gebruik, dat onder de noemer “evenement” moet worden geschaard was op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan nog niet mogelijk. Aangezien dit reeds enkele jaren in de vergunning van het (dance)evenementen in het aangrenzende park was meegenomen, is het gebruik van de camping als onderdeel van het evenement in de ontwerpversie van het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Qua tijdsduur werd daarbij aangesloten op het dansevenement in het aangrenzende park (één keer per jaar gedurende 3 dagen).

Tegen deze regeling is een aantal zienswijzen ingediend. Een deel van de zienswijzen had betrekking op het feit dat op de camping door de regeling in het bestemmingsplan ook sprake kon zijn van een zelfstandig evenement met 3.000 bezoekers, dus zonder dat het onderdeel is van het grote evenement in het park. Dat zou volgens de adressanten het groene karakter van de camping teveel kunnen aantasten en zou kunnen leiden tot verkeersoverlast.

Uitgangspunt voor de gemeente is dat de camping haar karakter als overnachtingsplaats behoudt en geen evenemententerrein wordt. De activiteiten die worden georganiseerd in het kader van het grote evenement in het aangrenzende park zijn qua schaal (op een zeer klein deel van de camping), tijdsduur (1x per jaar, 3 dagen) en karakter (silent disco, loungetent) als ondergeschikt te beschouwen en zijn (tevens door de TAC) beschouwd als inpasbaar.

Doordat de activiteiten worden aangeboden voor de festivalbezoekers van het festival in het aangrenzende park die op de camping overnachten, is er in de praktijk geen sprake van een zelfstandige evenement met een eigen verkeersaantrekkende werking. Met de planregeling in het ontwerpbestemmingsplan was ook niet beoogd om andere zelfstandige evenementen toe te staan op de camping. Door de redactie van de planregeling in het ontwerpbestemmingsplan was dit in theorie echter wel mogelijk.

Om juridisch te waarborgen dat de activiteiten op de camping onlosmakelijk moeten zijn verbonden aan of onderdeel moet zijn van het evenement in het Gaasperpark, zou een zinsnede van die strekking moeten worden opgenomen in de planregels. In geval van de Gaaspercamping is dit echter niet mogelijk, omdat er dan moet worden verwezen naar een evenement in het Gaasperpark dat (nog) niet is bestemd in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Het is daarom juridisch niet mogelijk om deze koppeling te leggen. Het grote evenement wordt, in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan voor het Gaasperpark, jaarlijks vergund via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (kruimelgevallenprocedure).

Gelet op het voorgaande is in het nu voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid voor een evenement op de camping naar aanleiding van de zienswijzen geschrapt uit de planregels. Daarmee is niet gezegd dat de activiteiten ruimtelijk onaanvaardbaar of ongewenst zijn, de reden voor het schrappen is een puur juridische, zie de voorgaande alinea. De activiteiten op de camping zullen jaarlijks moeten worden meegenomen in de omgevingsvergunning voor het evenement in het park. Bij het nog op te stellen bestemmingsplan voor het Gaasperpark zal de camping ook worden opgenomen, waarbij kan worden geregeld dat op de camping ondergeschikte activiteiten ten behoeve van het evenement zijn toegestaan, één en ander zoals hierboven beschreven.

- b) In artikel 17 (“Recreatie – kampeerterrein”), lid 17.3 is sub c geschrapt.

Achtergrond

Sub c had betrekking op de duur, het aantal evenementen per jaar en het maximum aantal bezoekers per dag. Deze regels hingen samen met het toestaan van een evenement categorie 2 op de camping. Deze regel is komen te vervallen. Zie de toelichting onder punt a.

- c) In artikel 17 (“Recreatie – kampeerterrein”), lid 17.2.2 is sub e geschrapt.

Achtergrond

Inspiraakreactie van de Gaaspercamping was verzocht om extra sanitaire voorzieningen te mogen realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan is hierin voorzien om tijdelijke seizoensgebonden bouwwerken toe te staan. In de zienswijze heeft de Gaaspercamping aangegeven de uitbreiding van het sanitair te willen realiseren in een permanente uitbreiding van het sanitair. Dit zal worden gedaan door een bestaand sanitairgebouw te vergroten met circa 120 m². De regeling voor de seizoensgebonden bouwwerken is daarmee overbodig geworden en kan worden geschrapt.

- d) In artikel 28 (“Waarde-archeologie-1”), lid 28.3.2 is sub g geschrapt, waarmee werkzaamheden samenhangend met een evenement niet langer zijn uitgezonderd van de vergunningplicht.

Achtergrond

De dubbelbestemming “Waarde-archeologie-1” heeft geen betrekking op gronden waar een evenement is toegestaan op basis van de planregels. De uitzondering in sub g is daarmee overbodig geworden.

- e) In artikel 40, lid 40.1 is een nieuw sub h toegevoegd met de volgende tekst:
“de woning ter plaatse van Loosdrechtdreef 7 mag worden gebruikt als woning zolang P. Dodsworth daar woonachtig is”.

Achtergrond

In de zienswijze heeft adressant aangegeven al geruime tijd op de camping te wonen, in ieder geval voor oktober 2003. Daartoe heeft de adressant bij de zienswijze bewijsmateriaal gevoegd. Naar aanleiding daarvan is de adressant toegevoegd aan de lijst met persoonsgebonden overgangsrecht.

- f) In artikel 40, lid 40.1 is een nieuw sub i toegevoegd met de volgende tekst:
“de woning ter plaatse van Loosdrechtdreef 7 mag worden gebruikt als woning zolang T.D. Arend daar woonachtig is”.

Achtergrond

In de zienswijze heeft adressant aangegeven al geruime tijd op de camping te wonen, in ieder geval voor oktober 2003. Daartoe heeft de adressant bij de zienswijze bewijsmateriaal gevoegd. Naar aanleiding daarvan is de adressant toegevoegd aan de lijst met persoonsgebonden overgangsrecht.

- *Verbeelding*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- g) Het meest oostelijk gelegen bouwvlak op het terrein van de Gaaspercamping (bestemming “Recreatie – kampeerterrein” wordt met circa 120 m² vergroot, zodat het betreffende sanitair gebouw kan worden vergroot.

Achtergrond

Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden met de campingeigenaar en is een ontwerp van de beoogde uitbreiding van het sanitair opgesteld en ruimtelijk beoordeeld. Omdat het sanitair ligt in de hoofdgroenstructuur van Amsterdam is de Technische Adviescommissie (TAC) gevraagd om advies, zie hoofdstuk 10. Ook is een ecologisch onderzoek (quick scan en afdoend onderzoek) uitgevoerd waaruit is gebleken dat er geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet zijn. Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan op dit punt aangepast, waarbij de uitbreiding van het sanitair als recht is meegenomen.

Ambtshalve wijzigingen

- *Planregels*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Artikel 11 Groen

- h) Aan artikel 11.1 wordt een sub k toegevoegd met de volgende tekst:
“in- en uitritten naar gebouwde parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage”.”

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 7

Conform de bouwenveloppe van Kortvoort kan tussen de geprojecteerde nieuwbouw op kavel 8 en het bestaande kerkgebouw een in- en uitrit naar de gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Door het toevoegen van de aanduiding “parkeergarage” wordt dit planologisch geregeld.

- *Verbeelding*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- i) Deelgebied Kortvoort: In een klein gedeelte van de bestemming “Groen” aan de zijde de Karspeldreef, de geprojecteerde nieuwbouw op kavel 8 van Kortvoort en het bestaande kerkgebouw is de aanduiding “parkeergarage” toegevoegd.

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Conform de bouwenveloppe van Kortvoort kan tussen de geprojecteerde nieuwbouw op kavel 8 en het bestaande kerkgebouw een in- en uitrit naar de gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Door het toevoegen van de aanduiding “parkeergarage” wordt dit planologisch geregeld.

- j) Deelgebied Kortvoort: bij de geprojecteerde woningen aan de Groesbeekdreef (bestemming “Wonen”) wordt het bouwvlak vergroot tot aan de bestemmingsgrens. Het maximum bebouwingspercentage (50%) blijft gelijk.

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Door de vergroting van het bouwvlak tot aan de grenzen van het bestemmingsvlak kunnen de beoogde woningen van kavel 6 aan de buitenzijde worden vergroot, onder andere met een woningentree, uitbouw of veranda.

- k) Deelgebied Kortvoort: bij het geprojecteerde gebouw op de hoek van de Groesbeekdreef en Karspeldreef (kavel 8) wordt het bouwvlak aan de noordzijde vergroot tot aan de bestemmingsgrens. Hetzelfde geldt voor de aanduiding “aaneengebouwd” waarmee is bepaald dat gebouwen aaneensloten moeten worden gebouwd.

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Door het met 5 meter vergroten van het bouwvlak aan de noordzijde kan beter worden aangesloten op de rooilijn van de aangrenzende maatschappelijke bestemming. De afstand tot de geprojecteerde woningen ten noorden van kavel 8 bedraagt minimaal 22 meter, zodat er geen onevenredige effecten op de bezonning van en uitzicht vanuit deze geprojecteerde woningen wordt verwacht.