

**Vergadering Stadsdeelraad zuidoost d.d.** 29 januari 2002  
**Agendapunt**

**Voordracht** Inzake de voorbereiding van een **bestemmingsplan** voor Grunder/Grubbehoeve \_\_\_\_\_

**Amsterdam Zuidoost 8-1-2002**

**SDR**

**Aan de Stadsdeelraad,**

In uw vergadering van 14 december 1999 hebt u het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Voorzieningenstrook vastgesteld. In dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen wordt een programma beschreven ter realisering van een gebouw waarin behalve een Cultureel Educatief Centrum ten behoeve van opleidende en toeleidende organisaties tevens 22 woningen zijn voorzien, Daarnaast is in dit Programma van Eisen de realisatie van een kerkverzamelgebouw» eer kinderdagverblijf en een woontoren met maximaal 8 bouwlagen opgenomen.

In uw vergadering van 12 juni 2001 hebben wij u het Plan van Aanpak voor Grunder/Grubbehoeve ter besluitvorming voorgelegd. In dit aan u voorgelegde plan van aanpak is de sloop voorzien van de flat Grunder, de gedeeltelijke sloop van de flat Grubbehoeve en het herpositioneren en verbeteren van de overige woningen in de flat Grubbehoeve, Daarnaast is in het aan u voorgelegde plan van aanpak het verlagen van de Bijlmerdreef en de 's-Gravendijkdreef opgenomen en wordt aan de zuid- en westzijde van de Bijlmerdreef en de 's-Gravendijkdreef voorzien in de bouw van 181 nieuwe ééngezinwoningen, 217 gestapelde woningen en de realisatie van sociaal culturele voorzieningen. Tevens voorzag het aan u voorgelegde plan van aanpak aan de noord- en oostzijde van de Bijlmerdreef en de 's-Gravendijkdreef in de bouw van 56 ééngezinwoningen, 80 gestapelde woningen en de realisatie van sociaal culturele voorzieningen,

In de vergadering van 12 juni 2001, SDR120601 RO/ hebt u besluiten genomen over dit Plan van Aanpak Grunder Grubbehoeve Met inachtneming van de moties die tijdens de behandeling van het plan van aanpak zijn aangenomen en met inachtneming van Parkeerbeleidsnota Zuidoost welke op 30 oktober 2001 door uw vergadering werd vastgesteld, luidt de door uw vergadering vastgestelde besluitenlijst Plan van Aanpak Grunder/Grubbehoeve aldus:

- L In te stemmen met de verwerking van de inspraakreacties
2. In te stemmen met de aanvullende besluiten 1 tot en met 8 naar aanleiding van de inspraakreacties zoals omschreven in paragraaf 7 van de raadsvoordracht
  - a. Ermee in te stemmen dat de eigenaren en/of vereniging van Eigenaren van Gouden Leeuw en Groenhoven zullen gevrijwaard blijven van alle kosten voor aanpassingen aan de garages en eventueel aan de wooncomplexen die een rechtstreeks gevolg zijn van de verlaging van de dreven.
  - b. Het kunstwerk van de 's-Gravendijkdreef ter plaatse van de huidige toegang naar Geerdinkhof zal in de nieuwe situatie worden verplaatst.
  - c. De verlaagde Geerdinkhofweg zal worden uitgewerkt passend binnen de hiërarchie van de wegen, maar zal vooral ook uitdrukking moeten geven aan het karakter van Geerdinkhof,
  - d. De bebouwing die wordt toegevoegd aan de oostkant van de 's-Gravendijkdreef van Geerdinkhof zal worden gerealiseerd als luxe vrije sector woningbouw in de hogere prijsklasse. Deze woningen vormen geen aangesloten wand, maar zullen worden onderbroken door een onbebouwd deel daar waar bestaande woningen het dichtst tegen de dreef aan liggen.
  - e, Ten einde ook voor de toekomst de privacy van de bestaande bebouwing van Geerdinkhof ter hoogte van de 's-Gravendijkdreef te garanderen zullen er in het bestemmingsplan bepalingen

- worden opgenomen ten aanzien van minimale afstand tussen achtergevels en plaatsing van ramen en terrassen op de verdiepingen van de toegevoegde bebouwing.
- f. De verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing voor de garages van Gouden leeuw en Groenhoven zal in samenspraak met betrokken bewoners worden uitgewerkt. In het SpvE zal de functie binnen deze nieuwe bebouwing, hetzij woningen hetzij bedrijfsruimte en/of sociaal-maatschappelijke voorzieningen of een menging van functies nader worden bepaald.
  - g. Het behoud en de versterking van het groene karakter van Gouden Leeuw, Groenhoven en Geerdinkhof zal in de fase van het SpvE expliciet worden uitgewerkt.
  - h. Rond de bestaande bebouwing direct grenzend aan de Bijlmerdreef zal een meetboutennet worden geplaatst zodat vastgesteld kan worden of er mogelijk verzakkingen optreden door het verlagen van de dreef.
3. In te stemmen met de aanpassingen op het reeds vastgestelde stedenbouwkundig programma van eisen Voorzieningenstrook betreffende de parkeeroplossingen en de relatie met de hof van Grubbehoef als gevolg van de sloop van de flat Grunder en het verlagen van de dreven.
  4. In te stemmen met het bepalen van de plangrenzen voor het gebied Grunder- Grubbehoef als volgt: **(motie 18)**
    - Noordzijde van de Bijlmerdreef Inclusief het talud;
    - Oostzijde van de 's-Gravendijkdreef inclusief het talud en inclusief de aansluiting Geerdinkhofweg; Het resterende deel van het Plan van Aanpak Grunder Grubbehoef verder uit te werken rekening houdend met hetgeen hierover in de Commissie van Bijstand en Advies Ruimtelijke Ontwikkeling en Raad Is gezegd en na overleg met de bewoners van het 5 G-gebied aan de commissie en Raad ter besluitvorming voor te leggen.
  5. In te stemmen met de voorgestelde ruimtelijke hoofdstructuur.
  6. In te stemmen met de voorgestelde ruimte voor de groen- en waterstructuur.
  7. In te stemmen met de verlaging van de Bijlmerdreef, de 's-Gravendijkdreef en de Geerdinkhofweg.
  8. In te stemmen met de ontsluiting op twee punten vanaf de Bijlmerdreef en de 's-Gravendijkdreef voor het zuidelijkst deel van het plangebied,
  9. In te stemmen met de verplaatsing naar maaiveld van de ontsluiting van de parkeergarages Gouden leeuw en Groenhoven.
  10. In te stemmen met het handhaven van het Guldenkruispad als vrijliggende fietsroute, met een gelijkvloerse kruising met de 's-Gravendijkdreef,
  11. In te stemmen met een gelijkvloerse kruising van de recreatieve route ter plaatse van de verlaagde brug op de 's-Gravendijkdreef. **(motie 6)**
  12. Het DB op te dragen in de verdere uitwerking van het Plan van Aanpak voorstellen te doen om ruimte te reserveren met het oog op uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, **(motie 15)**
  13. In te stemmen met de sloop van alle woningen van Grunder en het laatste segment van Grubbehoef, waarin 60 woningen.
  14. In te stemmen met het voorstel het gebied aan te wijzen als stadsvernieuwingsgebied.
  15. In te stemmen met het opnemen van twee doorbraken in de flat Grubbehoef ten laste van de grondexploitatie.
  16. In te stemmen met het uitgangspunt van 110% vervangende nieuwbouw in de planuitwerking Grunder/Grubbehoef, met in achtneming van de reeds gerealiseerde woningequivalent binnen het plangebied Voorzieningenstrook van 200 woningen.
  17. In te stemmen met het voorgestelde programma voor de woningbouw, de sociaal maatschappelijke voorzieningen en de mogelijkheden voor te realiseren bedrijfsruimten, met in achtneming van het aanvullende besluit zoals aangegeven In paragraaf 7 onder 6.(zie besluit 2 onder f)
  18. In te stemmen met het uitgangspunt 40% sociale huursector, 60% marktsector in diverse prijsklassen.
  19. In te stemmen met het programma voor de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlekken.
  20. In te stemmen met reservering van de op de plankaart aangeduide locaties als reservering voor sociaal- maatschappelijke functies.

21. In te stemmen met het verschaffen van een voorbereidingskrediet ten behoeve van de planuitwerking en technische voorbereiding binnen het plangebied ten bedrage van f 500.000,- (en dit bedrag te dekken uit de nog vast te stellen grondexploitatie (fase3).
22. In te stemmen met het instellen van bewonerspanels die de karakteristiek van de nieuwe woonbuurten zullen bepalen.
23. Projectgroep Ganzenhoef op te dragen om een stedenbouwkundig programma van eisen te ontwikkelen voor het gehele plangebied.
24. Projectgroep Ganzenhoef op te dragen een interimbeheerplan te maken voor de uitvoeringsperiode van het Plan van Aanpak.
25. In te stemmen met een onderzoek naar behoud en/ of verplaatsing van levensvatbare bomen, In te stemmen met een inventarisatie van bomen die qua levensvatbaarheid verplaatst en/of behouden kunnen worden. Beginnend in het gebied van de 3 G's. **(motie 17)**

Thans stellen wij u voor te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied Grunder/Grubbehoef, zoals op de bij de voordracht behorende tekening met zwarte omlijnning is aangegeven. In het voor te bereiden bestemmingsplan zullen wij voorstellen om de gronden aan de zuidzijde van de Bijlmerdreef en aan de westzijde van de 's-Gravendijkdreef te bestemmen voor de functies zoals die in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Voorzieningenstrook en in het Plan van Aanpak Grunder Grubbehoef zijn opgenomen.

Ten aanzien van het gebied aan de noordzijde van de Bijlmerdreef en aan de oostzijde van de 's-Gravendijkdreef staan sommige onderdelen van de vastgestelde besluitenlijst op gespannen voet met andere onderdelen. Zo heeft uw vergadering in punt 4 van de besluitenlijst bepaald dat dit gebied met uitzondering van de aansluiting Geerdinkhofweg niet is begrepen in het plan van aanpak Grunder/Grubbehoef en verder dient te worden uitgewerkt rekening houdend met hetgeen hierover in de commissie van Bijstand en Advies Ruimtelijke Ontwikkeling en Raad is gezegd en na overleg met de bewoners van het 5-G gebied aan Commissie en Raad ter besluitvorming moet worden voorgelegd, terwijl uw vergadering in punt 2 onder d van de besluitenlijst heeft bepaald dat de bebouwing die wordt toegevoegd aan de oostkant van de 's-Gravendijkdreef van Geerdinkhof zal worden gerealiseerd als luxe vrije sector woningbouw in de hogere prijsklasse. Verder heeft uw vergadering in punt 2 onder f van de besluitenlijst bepaald dat de verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing voor de garages van Gouden Leeuw en Groenhoven in samenspraak met de betrokken bewoners zal worden uitgewerkt en dat in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen de functie binnen deze nieuwe bebouwing, hetzij woningen hetzij bedrijfsruimte en/of sociaal-maatschappelijke voorzieningen of een menging van functies nader zal worden bepaald.

In deze voordracht inzake het nemen van een voorbereidingsbesluit is het thans niet nodig een keuze te maken over de invulling van het gebied aan de noordzijde van de Bijlmerdreef en de oostzijde van de 's-Gravendijkdreef. Rekening houdend met de hiervoor aangehaalde besluitpunten zal in het verdere planproces een keuze worden gemaakt voor de invulling van het gebied aan de noordzijde van de Bijlmerdreef en aan de oostzijde van de 's-Gravendijkdreef» waarbij het gebruikelijke overleg met bewoners van het 5-G-gebied zal plaatshebben.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is, gelet op het bepaalde in artikel 19 lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, noodzakelijk om vooruitlopend op de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan de toepassing van artikel 19 lid I van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk te maken binnen de delen van het gebied waar thans het bestemmingsplan "Bijlmermeer" vigerend is.

Op grond van het voorafgaande stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

De stadsdeelraad van Amsterdam Zuidoost,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 8 januari 2002, nr.;

Overwegende dat ten aanzien van het beslispunt onder I te noemen, tot de bebouwde kom behorende gebied, bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 4 september 1996, nr. 384, vastgestelde structuurplan Amsterdam Open Stad 1996 aanwijzingen zijn gegeven;

Gelet op artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

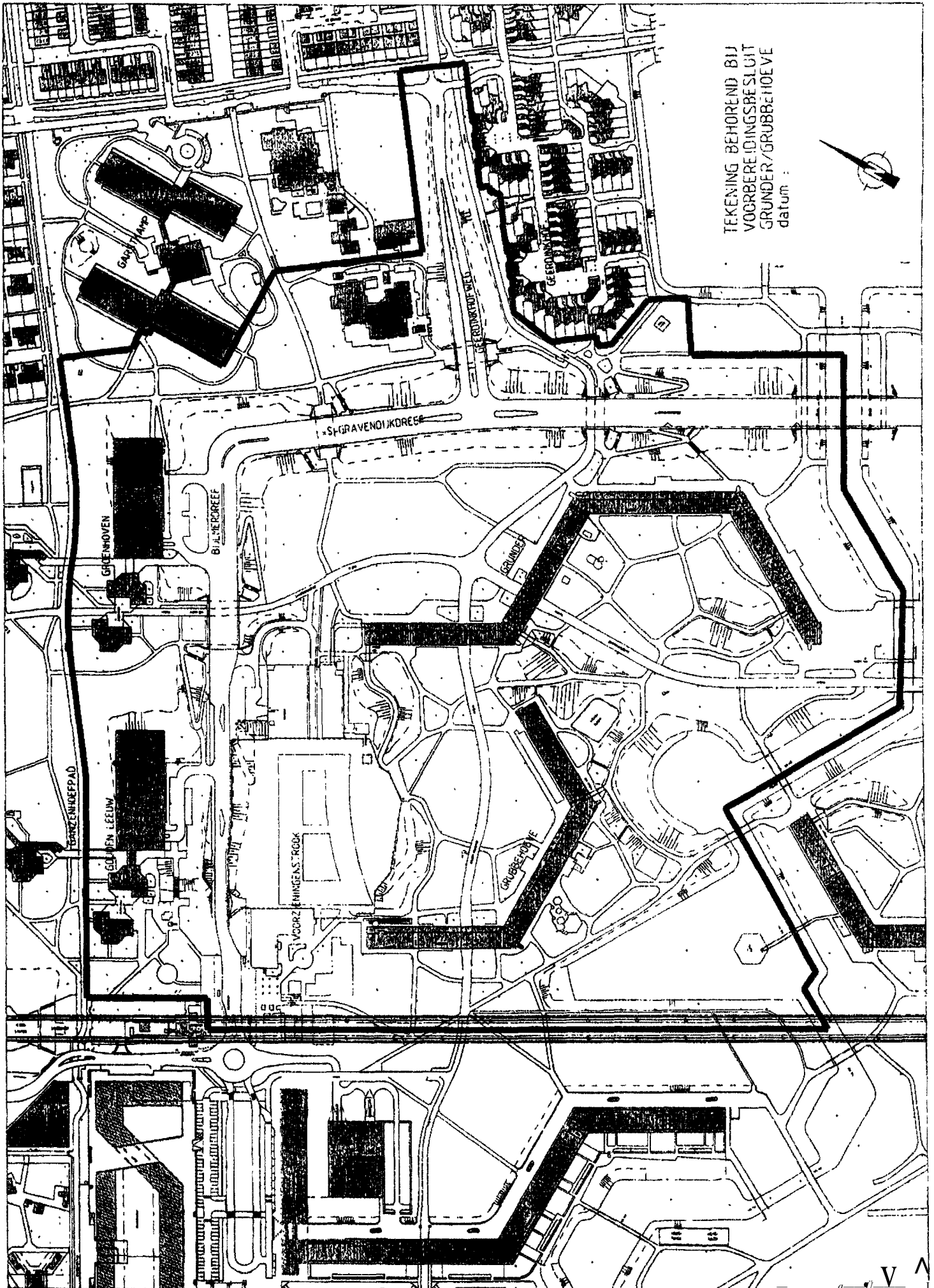
**BESLUIT;**

- I. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied Grunder/Grubbehoeve, zoals op de bij deze voordracht behorende tekening met zwarte omlijning is aangegeven;**
- II. te bepalen dat het onder I genoemde voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen twee jaar na datum van inwerkingtreding van het besluit een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage is gelegd;**
- III. te verklaren dat het onder I genoemde besluit in werking treedt op 7 februari 2002.**

**Aldus besloten in de Openbare  
Vergadering van de Stadsdeelraad  
d,d.**

**H.K. Fernandes Mendes**  
secretaris

**J.H. Belliot**  
voorzitter



TEKENING BEHOOREND BIJ  
VOORBEREIDINGSBESLUIT  
GRUNDER/GRUBBEHOEFVE  
datum :



V A