



Gemeente Amsterdam

Ruimte & Duurzaamheid

Nota van beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan Beethoven, tweede fase

GEANONIMISEERD

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 15-2-2018, NR. 56/108
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon

Opdrachtgever	Zuidas
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	12 december 2017
Planstatus	Geaccordeerd bij raadsbesluit XX 2017

Algemeen

Met ingang van 5 juli 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Beethoven, tweede fase (hierna: het bestemmingsplan), met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn 25 zienswijzen naar voren gebracht. Op deze zienswijzen zal hieronder worden ingegaan. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven.

Behandeling zienswijzen

A. Formele aspecten

Van de volgende (rechts)personen zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen.

Adressant 1:

Adressant 2:

Adressant 3:

Adressant 4: St. Nicolaaslyceum

Adressant 5: Stichting overleg RAI-buurt

Adressant 6:

Adressant 7:

Adressant 8: Vereniging vrienden van het Beatrixpark

Adressant 9: Bewonersplatform Zuidas

Adressant 10:

Adressant 11:

Adressant 12: Stibbe N.V. en Stibbe B.V.

Adressant 13: Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg

Adressant 14: Fietzersbond

Adressant 15: Union Investment Real Estate GmbH, UIR Beethovenstraat GmbH & Co. KG en UIR Prinses Irenestraat GmbH & Co

Adressant 16:

Adressant 17: AkzoNobel Nederland B.V.

Adressant 18: Vereniging van Eigenaren Parkeren Beethoven

Adressant 19:

Adressant 20:

Adressant 21:

Adressant 22:

Adressant 23:

Adressant 24: ,mede namens VvE Princesseflat

Adressant 25:

De zienswijzen van adressant 6, 7, 10, 11, 19, 21, 22, 23, 24 en 25 zijn inhoudelijk gelijklopend en worden hierna gezamenlijk aangeduid als adressant 6 e.a.

Formele aspecten

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 15 augustus 2017. De zienswijzen, met uitzondering van de zienswijze van adressant 20, zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

Adressant 20 is per brief verzocht om de reden voor het niet tijdig indienen van de zienswijze aan te geven, zodat beoordeeld kan worden of sprake is van bijzondere omstandigheden. Op deze brief is geen reactie ontvangen.

Adressant 21, 22, 23, 24 en 25 hebben een zienswijze per e-mail ingediend. Per aangetekende brief van 23 augustus 2017 is aan voornoemde adressanten medegedeeld dat de gemeenteraad van Amsterdam de elektronische weg voor het indienen van zienswijzen niet heeft opengesteld en is adressanten verzocht om binnen een termijn van twee weken alsnog een getekende schriftelijke zienswijze toe te sturen. Adressant 21 heeft binnen een termijn van twee weken een schriftelijke doch niet getekende zienswijze doen toekomen. Adressant 22, 23, 24 en 25 hebben geen schriftelijke zienswijze doen toekomen.

Los van de vraag of de zienswijzen van adressanten aan de daaraan gestelde formele vereisten voldoen, is besloten om alle zienswijzen inhoudelijk van een reactie te voorzien.

Belanghebbendheid

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een 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.

Verzoeken en verwijzingen

Adressant 16 verzoekt in de zienswijze om toezending van een aantal (beleids)stukken. De verzochte stukken zijn aan adressant 16 toegezonden.

Adressant 5 verwijst tevens naar de zienswijze van adressant 13.

Adressant 13 verwijst tevens naar de zienswijze van adressanten 2, 3, 7, 9, 14 en 16.

Adressant 16 verwijst tevens naar de zienswijze van adressanten 3 en 7.

De punten waarnaar wordt verwezen, worden in het kader van de door die adressanten ingediende zienswijzen behandeld.

Lijst van afkortingen

Afdeling	Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Awb	Algemene wet bestuursrecht
Besluit m.e.r.	Besluit milieueffectrapportage
BLVC-plan	Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie
Bro	Besluit ruimtelijke ordening
bvo	brutovloeroppervlakte
Nota van Antwoord	Nota van Antwoord reacties voorontwerpbestemmingsplan Beethoven, tweede fase
SNL	St. Nicolaaslyceum
TAC	Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur
TAVGA	Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam
UB 2007	Uitvoeringsbesluit Beethoven door de gemeenteraad vastgesteld op 4 april 2007
WIOR-vergunning	vergunning op grond van de Verordening Werken in de openbare ruimte van de gemeente Amsterdam
Wro	Wet ruimtelijke ordening

B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De door adressanten ingebrachte zienswijzen zijn onder te verdelen in een aantal inhoudelijke thema's. Gekozen is voor deze verdeling bij beantwoording van de zienswijzen. Per thema is de inhoud van de zienswijze kort weergegeven, gevolgd door een integrale beantwoording. Indien een zienswijze van een adressant een individueel karakter heeft, is aanvullend een specifiek antwoord gegeven.

Thema's

1.	Inleiding en geschiedenis	7
1.1	Uitvoeringsbesluit Beethoven 2007	7
1.2	Ontwikkeling van de eerste fase	8
1.3	Programmatische wijzigingen ten opzichte van het UB 2007	9
1.4	Stedenbouwkundige wijzigingen ten opzichte van het UB 2007	13
1.5	Co-creatie Beatrixpark	17
1.6	Participatie tweede fase	18
1.7	Uitwerking in voorliggend bestemmingsplan	19
2.	Bebouwing algemeen	21
3.	Uitvoeringsbesluit Beethoven 2007 en beleid	23
4.	Participatietraject	25
5.	Groen voor rood-principe	27
6.	Zicht(lijnen) en uitzicht	32
7.	Ladder voor duurzame verstedelijking	42
8.	Voorzieningen	43
9.	Milieu	43
10.	Verkeer	45
10.1	Verkeer algemeen	45
10.2	Parkeergarage	48
10.3	Autoparkeernormen	52
10.4	Fietsparkeren	55
10.5	Fietsroutes	55
11.	Geluid	58
12.	Luchtkwaliteit	61
13.	Externe veiligheid	63
14.	Water	64
15.	Natuur	67
16.	Hoogbouwaspecten	69
16.1	Bezonning/daglichttoetreding	69
16.2	Windhinder	70
16.3	Luchthavenindelingbesluit	71
17.	Cultuurhistorie en erfgoed	72
18.	Planregels, verbeelding en toelichting	73
19.	Zuidasdok	78
20.	Bouwfase	79
	Bijlagen	84
	Bijlage 1 – tijdslijn besluitvorming en projectverloop	85
	Bijlage 2 – Bouwregels kavel 2 (bestemming Wonen-1)	86
	Bijlage 3 - grenzen parkeergarage fase 1 en fase 2	87

1. Inleiding en geschiedenis

Deze paragraaf betreft een algemene uiteenzetting over de totstandkoming van de planvorming en ontwikkeling van het deelgebied Beethoven.

In de navolgende subparagrafen zal worden ingegaan op de uitgangspunten van het UB 2007, de ontwikkeling van de eerste fase van Beethoven, de gewijzigde omstandigheden sinds vaststelling van het UB 2007 en de programmatische en stedenbouwkundige wijzigingen die het gevolg zijn van de gewijzigde omstandigheden. De gemaakte keuzes worden toegelicht, waarbij ook op de bij de keuze betrokken belangen wordt ingegaan. Ten slotte wordt ingegaan op de wijze waarop de omgeving is betrokken bij de totstandkoming van de plannen (co-creatie en participatie).

1.1 Uitvoeringsbesluit Beethoven 2007

Voor de herontwikkeling van het deelgebied Beethoven is in september 2005 door de stadsdeelraad van Stadsdeel ZuiderAmstel het Projectbesluit Museumgebied vastgesteld.

Op 4 april 2007 heeft de gemeenteraad het UB 2007 vastgesteld. In het UB 2007 is onder meer opgenomen dat het gebied Beethoven, waar het oude SNL stond, wordt ontwikkeld tot een stedelijk gebied, met een gemengd programma van circa 87.000 m² bvo. Dit totaalprogramma is onderverdeeld in 30.000 m² wonen, 30.000 m² werken en 27.000 m² (museale, onderwijs, en overige-) voorzieningen gesitueerd in een parkachtige setting. In Beethoven worden solitaire gebouwen zodanig gesitueerd dat er intieme, interessante buitenruimten met een groen karakter ontstaan. Een parkachtige beleving staat daarbij centraal. Dit wordt bereikt door groen ingerichte buitenruimten, pleinen en doorzichten naar het Beatrixpark.

Het UB 2007 gaat uit van een gemengd gebied. Als culturele voorziening wordt een museumcomplex voorzien, dat fungeert als 'internationale ontmoetingsplaats voor publiek, ontwerpers en bedrijfsleven' en 'een ankerpunt op gebied van culturele voorzieningen in Zuidas, waarmee een levendige plek ontstaat die mogelijk andere culturele functies aantrekt'. Naast een culturele publiekstrekker wordt voorzien in een middelbare school, kleinschalige voorzieningen, kantoren en woningen.

Het programma wordt verdeeld over zeven kavels, waarbij de hoogte van de basisbebouwing maximaal 30 meter bedraagt (aan de noordzijde van het gebied). Daarnaast is het mogelijk in het gebied hoogteaccenten van 60 en 70 meter toe te voegen.

De openbare ruimte leidt tot synergie tussen de activiteiten in de gebouwen en de buitenruimte, met als gevolg een levendig en intensief gebruik daarvan. Het 'groen voor rood'-principe (het toekomstige parkoppervlakte dient even groot te zijn als het huidige parkoppervlakte in het plangebied) krijgt op een natuurlijke manier vorm. Er is gekozen

in de buitenruimten een autoluw karakter te geven. Autoverkeer van en naar het gebied wordt ontsloten via de noordzijde (Prinses Irenestraat). De kavels worden ontsloten via een interne straten structuur.



Figuur 1.1: afbeelding programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het UB 2007.

1.2 Ontwikkeling van de eerste fase

In 2009 is met de toenmalige ontwikkelaar van de eerste fase een erfpachtovereenkomst aangegaan voor de ontwikkeling van het hele deelgebied Beethoven. De eerste fase van Beethoven is, na de sloop van het oude SNL complex, gestart met de ontwikkeling van de nieuwbouw van het SNL (kavel 1, zie figuur 1.3 voor de kavelnummers). In die tijd zijn er gesprekken gevoerd met kantoorgebruikers voor de twee andere kavels van de eerste fase (kavel 3 en 5). In deze periode brak de economische crisis uit (2011) en kwam de verdere ontwikkeling van de eerste fase moeizaam van de grond. De ontwikkeling van de tweede fase is in het licht van de crisis onmogelijk gebleken en in die tijd teruggegeven aan de gemeente.

Na de crisis is de verdere ontwikkeling van de eerste fase voortgezet. De nieuwbouw van het SNL is in 2012 opgeleverd. De kantoorgebouwen van Stibbe en AkzoNobel zijn in 2016 opgeleverd en in datzelfde jaar is de inrichting van het maaiveld afgerond.

Zoals in de navolgende paragrafen zal worden toegelicht, heeft de ontwikkeling van de eerste fase, en het gegeven dat de ontwikkeling van de tweede fase door de crisis langer

heeft geduurd, tot nieuwe inzichten geleid die een aantal programmatische en stedenbouwkundige wijzigingen ten opzichte van het UB 2007 tot gevolg hebben.



Figuur 1.2: kaart huidige situatie deelgebied Beethoven. De Prinses Irene flat (Princesseflat) valt buiten het deelgebied Beethoven. De gebouwen van SNL, Stibbe en AkzoNobel maken onderdeel uit van Beethoven, eerste fase.

1.3 Programmatische wijzigingen ten opzichte van het UB 2007

Sinds het UB 2007 heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan dat van invloed is op de programmatische invulling van het bestemmingsplan voor de tweede fase.

o Verschuiving kantoren naar eerste fase

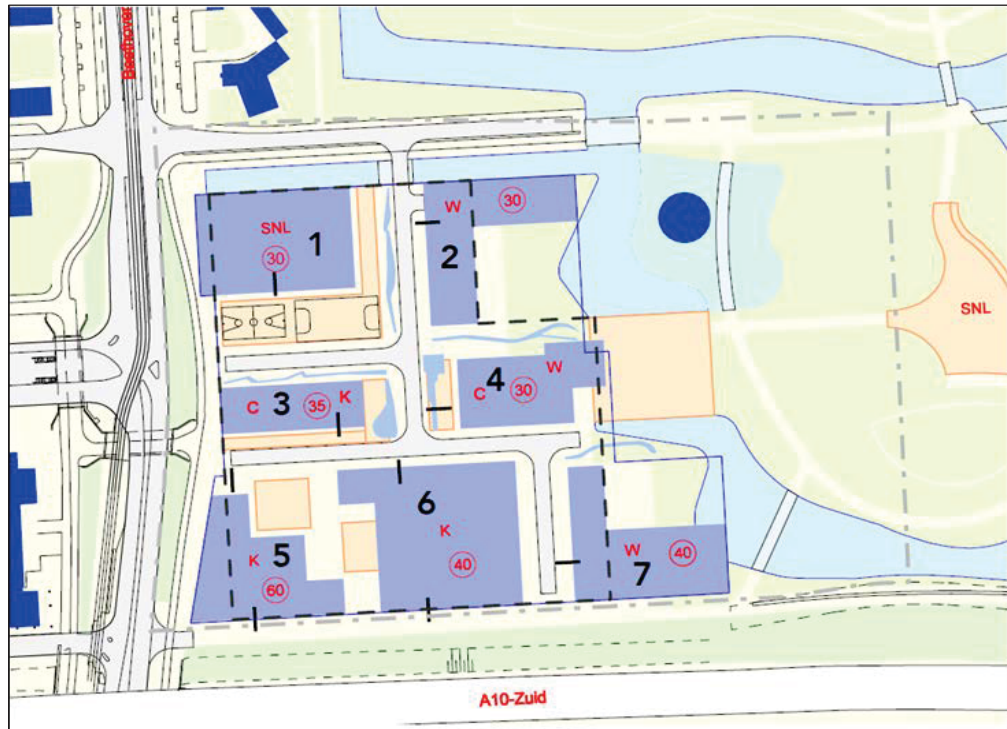
In de eerste fase heeft zich een programmatische verschuiving binnen de kavels voorgedaan (zie voor de kavelnummers figuur 1.3). Op kavel 5 en 6 was een kantoorprogramma voorzien. Deze kavels werden stedenbouwkundig van kavel 7 gescheiden middels een ontsluitingsweg. Stedenbouwkundig is kavel 6 aan kavel 7 toegevoegd (en dus aan de tweede fase). Het kantoorprogramma is geheel gerealiseerd in de eerste fase (verspreid over kavel 3 en 5, zie figuur 1.2).

o Ontwikkeling Beethoven, eerste fase

De eerste fase van Beethoven voorziet in onderwijsvoorzieningen in de vorm van de nieuwbouw van het SNL (circa 12.000 m²) en kantoren (circa 30.000 m²) met voorzieningen in de plint van Stibbe en AkzoNobel (circa 1.200 m² voorzieningen).

Dit betekent dat de helft van de in het UB 2007 genoemde 27.000 m² aan (museale, onderwijs, en overige-) voorzieningen met de eerste fase van Beethoven is gerealiseerd.

Voor de tweede fase, indien wordt uitgegaan van het programma van het UB 2007, resteert een programma van circa 13.000 m² bvo aan voorzieningen en 30.000 m² bvo aan woningbouw.



Figuur 1.3: afbeelding indicatieve verkaveling uit UB 2007. Stedenbouwkundige randvoorwaarden uit UB 2007. De nummers betreffen de kavelnummers. K= kantoor, W=wonen en C=cultuur. De omringde cijfers betreffen de bouwhoogte.



Figuur 1.4: verbeelding bestemmingsplan Beethoven, eerste fase. Van boven naar beneden: nieuwbouw SNL, kantoorgebouw Stibbe en kantoorgebouw AkzoNobel.

o Grootschalige culturele instelling niet langer haalbaar in Beethoven

Vanaf het projectbesluit Museumgebied Zuidas in 2005 is door verschillende partijen een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor een culturele publiekstrekker in de tweede fase. De eerst ontwikkelende partij heeft het project 'Beethoven, fase 2' in 2011 teruggegeven aan de gemeente. Op dat moment was het crisis en is er wel gesproken over mogelijke ontwikkeling van een cultureel complex met woningbouw, maar kwam dit niet van de grond. In deze periode was ook de afweging of een museum in de tweede fase gewenst is. In financiële en ruimtelijke zin is het een uitdaging om een culturele publiekstrekker te realiseren op deze locatie. Als gevolg van een aantal gewijzigde omstandigheden (o.a. de verschuiving van de ontsluiting van het noorden naar het zuiden van het gebied en het afzien van een stratenstructuur tussen de kavels, zie uitgebreider paragraaf 1.4) is de bereikbaarheid van het plangebied en toegankelijkheid van de kavels op maaiveldniveau voor grote aantallen bezoekers zo goed als onmogelijk geworden. Een museum moet bevoorraad worden en moet toegankelijk zijn voor (hoge) bussen, taxi's en zo veel mogelijk bezoekers. Dit leidt tot meer verkeerbewegingen van en naar het gebied. Bovendien is de kavel 2 slechts toegankelijk via een ondergrondse parkeergarage die wordt ontsloten via de Christian Neefestraat (ten zuiden van het plangebied), vanwaar het parkeren van touringcars en leveranciers van o.a. kunstobjecten georganiseerd zou moeten worden. Dit is verkeerskundig moeilijk te organiseren en was ten tijde van het UB 2007 niet voorzien.

Het UB 2007 voorzag, zoals gezegd, in een verkeersontsluiting via de Prinses Irenestraat. Tussen de gebouwen in het gebied waren autostraten voorzien. Om de kwaliteit van de openbare ruimte te vergroten is hiervan afgezien. De Prinses Irenestraat heeft een autoluw karakter gekregen, waarbij autoverkeer niet wordt toegestaan en dus geen straten tussen de gebouwen (hoeven te) worden gerealiseerd. Dit is in lijn met motienr. 716/2013 van de raadsleden Van Doornick, Van Drooge en Verbeet). De entree van de ondergrondse parkeergarage is verplaatst naar het zuiden, waarbij de ontsluiting van het gehele gebied Beethoven via de Christian Neefestraat geschiedt.

Omdat hoge eisen worden gesteld aan de ontwikkeling en realisatie van de nieuwbouw in de tweede fase om optimale samenhang te creëren tussen de tweede fase en het Beatrixpark, de omringende bebouwing, de monumenten kapel en convict en de infrastructuur (ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en de toekomstige ondertunneling van de A10) is het inpassen van een grotere culturele instelling in Beethoven een uitdaging. Woningbouw is eenvoudiger in te passen in de omgeving en heeft bovendien een kleinere verkeersaantrekkende werking dan een culturele publiekstrekker.

Op 11 september 2013 heeft de gemeenteraad besloten om het convict te behouden en op 21 januari 2014 zijn zowel de kapel als het convict aangewezen als gemeentelijk monument. Doordat het behoud van kapel en convict met de aanwijzing als gemeentelijk monument een gegeven is, wordt ingezet op de publieke toegankelijkheid

van deze gebouwen. Ook omdat de gebouwen zijn gelegen in het Beatrixpark wordt een publieke functie van de gebouwen van belang geacht.

De ambitie om Beethoven te ontwikkelen tot een gemengd gebied met woningen, voorzieningen en de reeds bestaande kantoren (Stibbe en AkzoNobel) blijft onveranderd, de culturele invulling richt zich nu met name op kapel en convict (totaal 3.000 m²) en mogelijk de plintvoorzieningen van kavel 2 (maximaal 750 m²) en kavel 6&7 (maximaal 1.500 m²). Een culturele instelling met een substantiële omvang is in Beethoven, tweede fase niet langer gewenst. Binnen de andere deelgebieden in Zuidas wordt nog steeds ingezet op een grootschalige culturele publiekstrekker.

o Verschuiving van cultuur naar wonen

De stad is erg in trek. De bevolking groeit snel en dat zal de komende jaren aanhouden. De gemeente Amsterdam heeft hierdoor een grote woningbouwopgave. De vraag naar woningen is sinds het UB 2007 onverminderd groot en neemt zelfs toe. In de in 2008 vastgestelde 'Woonvisie Amsterdam tot 2020' volgt dat Zuidas steeds meer een functie als stadscentrum krijgt en het steeds lastiger wordt om in een centrale stedelijke zone een woning te vinden. In het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 blijkt dat binnen de metropool Amsterdam een toenemende vraag aan woningen is; de woningbouwbehoefte is nog lang niet vervuld. In de Koers 2025 wordt de ambitie uitgesproken om de druk op de woningmarkt verlichten en daarom tot 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen mogelijk te maken. Zuidas en dus ook deelgebied Beethoven, is in de Koers 2025 opgenomen als lopend project. Met de Visie Zuidas 2016 wordt ingezet op een gemengde en leefbare Zuidas, waarbij Beethoven, tweede fase, is aangewezen als locatie voor woningbouw, werken en cultuur. In de Visie Zuidas 2016 heeft de gemeenteraad ten doel gesteld dat Zuidas ruimte biedt aan een breed aanbod aan kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwwoningen voor diverse doelgroepen en dat wordt ingezet op een aantrekkelijke woonomgeving met passende voorzieningen.

Woningbouw in Beethoven, tweede fase past goed binnen de in de Visie Zuidas 2016 gestelde doelen om een gedifferentieerd woningaanbod te creëren van hoge kwaliteit. Beethoven is een zeer geschikte locatie voor woningbouw: de kavels liggen direct aan het park. Een woonprogramma is goed in te passen en heeft een kleinere verkeersaantrekkende werking dan een grote culturele publiekstrekker. Het toevoegen van woningbouw is derhalve een toegevoegde waarde voor deze locatie omdat het de gewenste dynamiek en uitstraling biedt die de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het park kan versterken.

Ook is overwogen of het niet doorgaan van een culturele publiekstrekker in de tweede fase zou moeten leiden tot het niet bebouwen van deze circa 13.000 m² bvo die bestemd was voor (culturele) voorzieningen. Deze vraag is ontkennend beantwoord.

De woningbouwbehoefte in Amsterdam neemt toe. Op meerdere locaties in de stad wordt ruimte gezocht voor de komst van nieuwe woningen. Het deelgebied Beethoven is middels het UB 2007 al door de gemeenteraad aangewezen als locatie voor een

gemengd gebied van kantoren, woningen en voorzieningen, maar wordt ook genoemd in de Visie Zuidas 2016 en de Koers 2025. De realisatie van extra m² voor woningbouw komt in de plaats van de oppervlakte van een (cultureel)voorzieningenprogramma en gaat derhalve niet ten koste van extra landschap of groen in de stad. Ook gaat deze bebouwing niet ten koste van het groen voor rood-principe zoals opgenomen in het UB 2007. Er komt immers geen extra bebouwing bij ten opzichte van het UB 2007. Het bebouwen van circa 13.000 m² woningbouw strookt met de wens om voldoende woningbouw te realiseren.

Voorgaande heeft geleid tot de keuze om een programma van circa 13.000 m² bvo dat in het UB 2007 voor een deel was bestemd voor een cultureel programma met voorliggend bestemmingsplan om te zetten naar een woningbouwprogramma.

In het navolgende wordt ingegaan op de ruimtelijke effecten van voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Stedenbouwkundige wijzigingen ten opzichte van het UB 2007

Los van bovenstaande programmatische verschuiving, heeft zich ook een aantal ontwikkelingen voorgedaan dat invloed heeft op de stedenbouwkundige opzet van de tweede fase.

o Uitvoeringsbesluit Beethoven 2007

De stedenbouwkundige opzet van het gebied Beethoven ten tijde van het UB 2007, gaat uit van het volgende. Beethoven krijgt een open bebouwingswijze, waarmee wordt ingespeeld op de openheid en het groene karakter van het park. Vanuit het plangebied worden zoveel mogelijk zichtrelaties met het park gerealiseerd (en vice versa). Het zicht op het park en het doordringen van 'groen' tot diep in het ontwikkelgebied vormen tezamen een logische identiteit en geven de openbare ruimte een specifiek karakter. De posities en de vormen van de gebouwen worden beredeneerd vanuit de openbare en private ruimten. De bouwhoogte is minder hoog ten opzichte van het centrale deel van Zuidas; diagonaal oplopend vanaf het park tot de hoek A10 / Beethovenstraat van circa 30 tot circa 60 meter. De bouwhoogte direct tegenover de Princesseflat (SNL) bedraagt 25 tot 30 meter en de afstand tot dit kavel is circa 32 meter. Uitgangspunt van het UB 2007 was bebouwing van Beethoven verdeeld over zeven kavels.

o Ontwerprichtlijnen Beethoven 2009

Gelijktijdig met het vaststellen van het UB 2007 is door een extern bureau, in opdracht van Zuidas, een verkenning gedaan naar de gehele oostzijde van de Beethovenstraat, vanaf Beethoven tot en met Ravel. Dit heeft geleid tot een niet vastgesteld vervolg op het UB 2007 in de vorm van het document de 'Ontwerprichtlijnen Beethoven' van 17 februari 2009, dat gezamenlijk met de toenmalige erfpachter is opgesteld. Dit product is niet bestuurlijk vastgesteld maar heeft wel gediend als verkenning, waarbij de ruimtelijke opzet (kavelverdeling) van Beethoven opnieuw is gezien. De realisatie van de eerste fase van Beethoven is hier ook een uitvloeisel van en richtinggevend voor de tweede fase.



Figuur 1.5: afbeelding uit Ontwerprichtlijnen Beethoven 2009.

o Ontwikkeling Beethoven, eerste fase

Zoals gezegd heeft de ontwikkeling van de eerste fase in programmatisch en ruimtelijk opzicht tot enkele wijzigingen geleid in relatie tot het UB 2007. Ruimtelijk is kavel 6 bij kavel 7 gevoegd, in plaats van naast kavel 5 waar het UB 2007 nog van uitging.

Ook is met het bestemmingsplan voor de eerste fase de belangrijkste ontsluiting van het deelgebied Beethoven definitief aan de Christian Neefestraat, en aldus aan de zuidzijde van het gebied gerealiseerd.

o Zichtlijnen

In het UB 2007 zijn de twee hoofdzichtlijnen vanuit de omgeving benoemd. Deze zichtlijnen leggen een verbinding tussen de Beethovenstraat en het park. Deze zichtlijnen zijn met de nieuwe opzet voor de tweede fase gehandhaafd.

Ten behoeve van de ruimtelijke opzet en aantakking van de bebouwing van de eerste fase met het park is, ook na input vanuit de participatie tweede fase, gekozen om kavel 4 vrij te laten van bovengrondse bebouwing. Hierdoor ontstaat een open plek tussen alle kavels van Beethoven. De gebouwen staan in een U-vorm met in het midden een gemeenschappelijke groene openbare ruimte die grenst aan het park. Deze ruimte wordt zo veel mogelijk groen ingericht en zal aansluiten op het maaiveldontwerp van de eerste fase.

o Gebouwconfiguraties en afstanden

Zoals gezegd is gekozen om het totale programma voor nieuwbouw van de tweede fase te handhaven. De vierkante meters die voorzien waren op kavel 4 worden voor een klein gedeelte toegevoegd aan de bebouwing van kavel 2 en voor het grootste gedeelte aan de bebouwing van kavel 6&7.

De vorm (contouren) van de kavels is gewijzigd ten opzichte van het UB 2007 en de Ontwerprichtlijnen 2009. De vorm van de kavels is in het UB 2007 niet vastgelegd, alleen de maximale bebouwingsgrenzen. De wijziging is voor de eerste fase vastgelegd in het bestemmingsplan Beethoven, eerste fase. Na realisatie van de eerste fase is meerdere malen intern gesproken over een verkenning voor het ontwerp van de tweede fase. In het UB 2007 en de Ontwerprichtlijnen 2009 werd het belang van het binnendringen van het groen/park in het gebied benoemd. De ruimten die daar in die tijd voor zijn getekend, zijn met voortschrijdend inzicht krap te noemen. Met de nieuwe configuratie wordt naar dit inzicht beter voldaan aan het principe zoals gesteld in voornoemde producten.

o Configuratie kavel 2

Om kavel 2 zo goed mogelijk te laten aansluiten op het park is gekozen om de oever aan de westzijde van de waterpartij openbaar te maken, in de vorm van een voetpad langs de oever welke verbonden is met de groene ruimte op de locatie van kavel 4. Hierdoor sluit het gebied beter aan op het park. De watergang moet voldoende maat hebben en aansluiten op de reeds bestaande Prinses Irene-brug. Ook dient er voldoende ruimte te zijn tussen de watergang en kavel 2, teneinde de gronden geschikt te maken voor openbaar gebruik. Om deze reden is het niet wenselijk om kavel 2 verder richting het oosten te verplaatsen.

Aan de westzijde van kavel 2 was in het UB 2007 een afstand opgenomen van achttien meter tot het SNL. Deze afstand is met twee meter verruimd tot een afstand van twintig meter. Om het gewenste programma op de kavel 2 kwijt te kunnen en om niet meer de hoogte in te gaan, is de zuidelijke grens van de kavel in lijn met het SNL naar het zuiden verschoven met behoud van de zichtlijn vanaf de Beethovenstraat. Ten behoeve van een goed geluidklimaat, maar ook ter versterking van de aantakking van het gebouw op de openbare ruimte en het behoud van 'luchtigheid' tussen de gebouwen, is in de planregels voorgeschreven dat aan alle zijden van het gebouw de bebouwing op een bepaald punt dient terug te liggen conform de genoemde afstand en waarbij een x aantal meters onbebouwd dient te blijven. Hierdoor zal een stervormige bebouwing worden gerealiseerd die ook de bezonning van het SNL ten goede komt.

In het UB 2007 is tussen kavel 2 en de Prinsesseflat een afstand van circa 55 meter voorgeschreven. Deze afstand wordt met voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd.

Naar aanleiding van de zienswijzen van een aantal adressanten is de bouwhoogte van kavel 2 nogmaals beschouwd. In het ontwerpbestemmingsplan was voor kavel 2 een bouwhoogte van maximaal 32 meter + NAP opgenomen voor de gehele kavel. Echter, het 'opvullen' van de gehele kavel tot een bouwhoogte van 32 + NAP is gelet op het maximaal te realiseren programma op grond van de bouwregels, te weten 15.000 m² bvo, niet mogelijk. Om toch een extra waarborg in te bouwen en zichtlijnen te garanderen is voor kavel 2 een lagere bouwhoogte opgenomen op de verbeelding: 30 meter + NAP. In

paragraaf 6 van deze Nota van beantwoording wordt nader ingegaan op de gewijzigde bouwhoogte en de zichtlijnen per kavel.

o Configuratie kavel 6&7

Ook de vorm van kavel 6&7 is iets gewijzigd ten gunste van de aantakking op het park. De oostelijke grens van de kavel is net als bij kavel 2 zo gedimensioneerd dat er tussen de kavel en de waterpartij ruimte is voor een voetpad, talud en voldoende maat voor het water. De noordelijke grens vloeit voort uit de zichtlijn tussen Stibbe, AkzoNobel en openbare parkeergaragetoegang richting het park. De aanpassingen hebben geleid tot een compacter ontwerp van de tweede fase en meer ruimte voor groen (geen bebouwing op kavel 4 en meer ruimte aan de oostzijde van het plangebied tussen de waterpartij en de bebouwing).

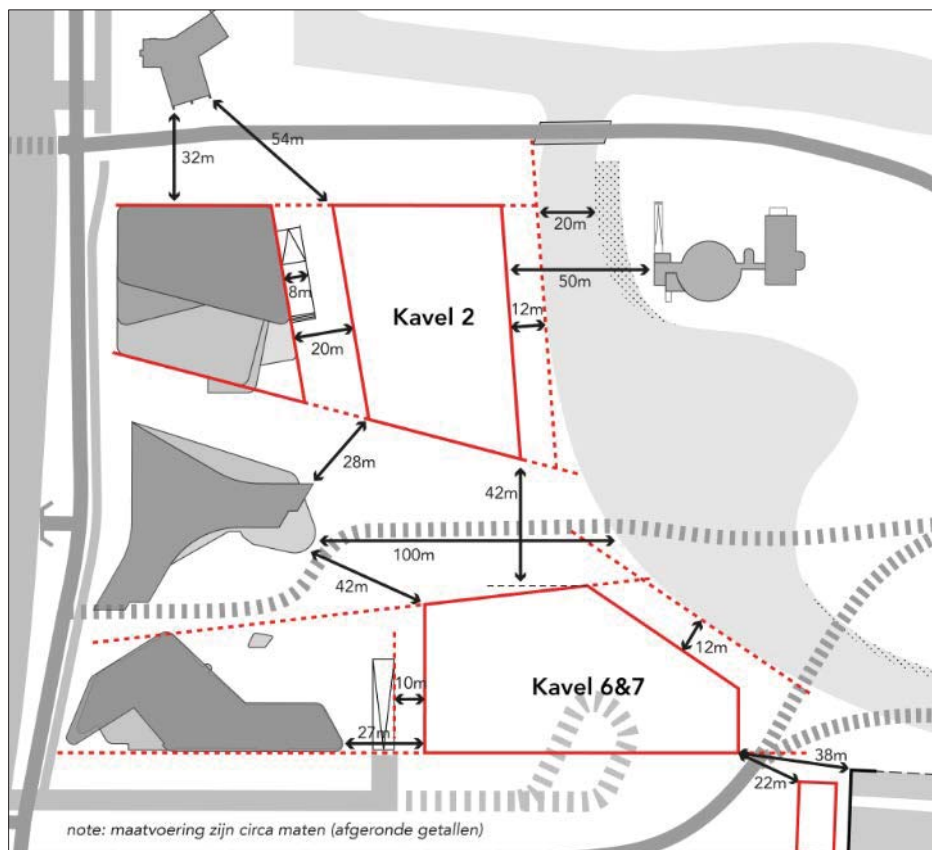
De afstand tussen het kantoorgebouw van AkzoNobel (kavel 5) en kavel 6&7 is 27 meter. Tussen de kavels is de reeds bestaande in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage van de eerste fase gelegen. Voor het kantoorgebouw van AkzoNobel geldt dat een belangrijke zichtlijn is gericht naar (de oorspronkelijke locatie van) kavel 4. Kavel 4 wordt niet bebouwd, maar ingericht als groene openbare ruimte.

o Afstanden tot bebouwing

De rooilijn van het gehele gebied is teruggelegd ten opzichte van het UB 2007. De afstanden tussen de gebouwen van de eerste en tweede fase zijn circa 28, 42 en 27 meter, wat in een stedelijk weefsel te vergelijken is met de straten, maar dan zonder verkeer. In afbeelding 1.6 staan de afmetingen tussen de kavels en bebouwing weergegeven.

o Inrichting openbare ruimte

De wisselwerking tussen het park wordt vergroot doordat de open ruimte die ontstaat door het niet bouwen van kavel 4 groter is dan de tussenruimte zoals deze in het UB 2007 en de Ontwerprichtlijnen 2009 was opgenomen. Hierdoor is er meer ruimte voor groen en zijn de dieptewerking/zichtlijnen van het park richting Beethoven en visa versa ruimer. Naast de open plek wordt een parkroute toegevoegd langs de oever die aansluit op de groene open plek. In Beethoven zal het oostelijk deel van het maaiveld, dat grenst aan het Beatrixpark, een aanmerkelijk groener karakter hebben dan het westelijk deel van het maaiveld - grenzend aan de Beethovenstraat en het Beethovenplein. Hiermee wordt een vloeiende overgang van stedelijke sfeer (straat en plein) tot park - en omgekeerd- bewerkstelligd.



Figuur 1.6: afbeelding met indicatieve afmetingen, in afgeronde getallen.

1.5 Co-creatie Beatrixpark

Op basis van het UB 2007 is een ontwerp gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte van de eerste fase van Beethoven. Dit is de inrichting rondom de gebouwen van het SNL, Stibbe en AkzoNobel. Daarnaast is in 2012 in verschillende sessies en samen met de buurt gewerkt aan de invulling van de groencompensatie op het terrein van de oude school (de zogenaamde 'Co-creatie Beatrixpark').

Door middel van de co-creatie is tijdens een drietal bijeenkomsten de mogelijkheid geboden om input te leveren voor het maaiveldontwerp van de eerste fase van Beethoven en een deel van het Beatrixpark. Tijdens de bijeenkomsten is tevens input voor de locatie van een brug, de waterpartij, bomenplant en een speelelement geleverd die vervolgens zijn meegenomen in het maaiveldontwerp.

Het Voorlopig ontwerp (VO) van de co-creatie is ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad op de vergadering van 13 maart 2013. Bij de behandeling hiervan is een motie aangenomen inzake de weggonttrekking van een fietspad als gevolg van de bouw van de ondergrondse parkeergarage van de eerste fase en is door de gemeenteraad verzocht om de mogelijkheid voor een nieuwe fietsroute in de vorm van een olifantenpaadje te onderzoeken (motienr. 150/2013 van Van Lammeren,

Schimmelpennink, Evans-Knaup en Alberts). De locatie en vorm van het fietspad zijn meegenomen in het verdere onderwerp van het maaiveld.

Ter uitvoering van de motie is door Goudappel Coffeng eind 2013 onderzoek gedaan naar de vormgeving van het olifantenpaadje. De conclusie van dit onderzoek is dat een olifantenpaadje kan leiden tot onduidelijkheid en onveilige situaties, waardoor wordt voorgesteld om een volwaardig fietspad aan te leggen. Op 22 januari 2014 heeft de gemeenteraad het besluit genomen in te stemmen met het Definitief Ontwerp (DO) voor de openbare ruimte van Beethoven, eerste fase dat is voortgekomen uit de co-creatie, daarbij behorend de locatie van de nieuwe fietsroute tussen AkzoNobel en Stibbe en de aanleg van een volwaardige fietsroute in plaats van een olifantenpaadje. Bij dit besluit is een motie aangenomen (motienr. 84/2014, van Van Drooge en Van der Ree) waarmee is besloten de route van het fietspad opnieuw te overwegen zodra het Hoofdnet Fiets aan de zuidzijde van het Beatrixpark is gerealiseerd.

Het resultaat van de co-creatie is een integraal ontwerp waarbij de toevoeging van groen, water en een nieuwe fietsroute tussen de gebouwen van AkzoNobel en Stibbe centraal staan. De inrichting van de openbare ruimte van Beethoven, eerste fase is in 2016 afgerond.

1.6 Participatie tweede fase

Gelet de verstreken tijd en gewijzigde omstandigheden sinds het UB 2007 is besloten een participatietraject te volgen. De gemeente heeft in de zomer van 2016 drie participatiebijeenkomsten georganiseerd met omgevingspartijen over de uitgangspunten voor het plan Beethoven, tweede fase, als basis voor het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt.

De participatie was opgebouwd uit drie bijeenkomsten van elk drie uur in de periode mei – juli 2016. Van elke bijeenkomst is kort daarna een verslag opgemaakt door de gemeente en samen met de presentatie van de betreffende bijeenkomst rondgestuurd aan de deelnemers. De verslagen en presentaties zijn ook op de website van de gemeente gepubliceerd. Reacties op de verslagen of reacties die naar aanleiding van een bijeenkomst zijn ingestuurd, zijn integraal toegevoegd aan het betreffende verslag van die bijeenkomst.

De gemeente heeft een groep deelnemers uitgenodigd bestaande uit vertegenwoordigers van groepen belanghebbenden bij dit deel van Zuidas:

- Bewoners direct aan park
- Omwonenden (in de buurt)
- Zuidasbewoners
- Belangengroepen
- Onderwijsinstellingen
- Bedrijven direct aan park

- Georganiseerd bedrijfsleven
- Gemeente Amsterdam

Dit resulteerde in een groep van 24 genodigden, waarvan ongeveer de helft bestond uit bewoners of vertegenwoordigers van bewonersgroepen.

Het voornaamste doel van het participatietraject was het verkrijgen van inzicht in de bij de ontwikkeling betrokken belangen. Tijdens deze bijeenkomsten stond dan ook het uitwisselen van ideeën centraal, alsmede het kennen van elkaars belangen en bespreken van te maken afwegingen en keuzes in het plan.

Het doel van de participatiebijeenkomsten is op voorhand gecommuniceerd. In de brief van 2 mei 2016 waarmee omgevingspartijen zijn uitgenodigd voor de participatiebijeenkomsten stond het volgende vermeld:

"Het doel van het participatieproces is om onze ideeën voor stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking aan de deelnemers voor te leggen en de belangen te inventariseren. Om tot een zo goed mogelijk resultaat te komen hebben wij een werkbare en gevarieerde groep deelnemers samengesteld waarin alle wezenlijke belangen vertegenwoordigd zijn."

Ook in het verslag van de eerste participatiebijeenkomst op 23 mei 2016 is hierover het volgende te lezen:

"Doel van de drie participatiesessies voor Beethoven tweede fase is om te informeren over onze eerste ideeën over de planvorming en om de ideeën van de deelnemers te horen. We kunnen niet alle ideeën overnemen of verwerken, maar we willen wel alle belangen kennen en deze zo goed mogelijk afwegen en keuzes transparant terugkoppelen."

o Reactie ontwerpbestemmingsplan

Zoals tijdens de participatiebijeenkomsten is toegezegd, bestond er de mogelijkheid om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Op 17 januari 2017 is een openbare informatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij de uitgangspunten van de participatie en het plan zijn gepresenteerd. Ook was er die avond de mogelijkheid om in kleiner verband vragen te stellen. Van de informatieavond is een verslag gemaakt.

Vervolgens bestond tot en met 14 februari 2017 de gelegenheid om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. De ingekomen reacties zijn van een antwoord voorzien. Het verslag van de informatieavond evenals de Nota van Antwoord is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

1.7 Uitwerking in voorliggend bestemmingsplan

Voorgaande afwegingen en omstandigheden leiden tot de volgende uitgangspunten in voorliggend bestemmingsplan:

o Groen voor rood

Het groen voor rood-principe, inhoudende dat in de eindsituatie evenveel park (groen) wordt gerealiseerd als ten tijde van het UB 2007 aanwezig was, is een belangrijk uitgangspunt van het UB 2007 en is nog altijd onverkort van toepassing. Met de groenbestemmingen wordt het park en overige groene inrichting van het gebied als zodanig gewaarborgd. Aan het groen voor rood-principe wordt met voorliggend bestemmingsplan voldaan.

o Gemengd gebied

Het programma van de tweede fase bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw, met voorzieningen in de plint. In combinatie met de middelbare school en de kantoorgebouwen die in de eerste fase zijn gerealiseerd, samen met de culturele en publieke functie van kapel en convict en de plinten van de eerste en tweede fase, wordt voorzien in een gemengd gebied van in totaal 87.000 m² bvo. Dit is in overeenstemming met UB 2007.

o Cultuur

Het bestemmingsplan dat nu ter besluitvorming voorligt, biedt de mogelijkheid voor een culturele invulling van de bestaande gebouwen, tevens zijnde een gemeentelijk monument, kapel en convict en de plinten van de woningbouwkavels 2 en 6&7. Op dit moment wordt de haalbaarheid van verschillende soorten cultuurfuncties in kapel en convict onderzocht. Tevens worden de mogelijkheden van culturele initiatieven Zuidasbreed onderzocht, naar aanleiding van de motie die is aangenomen bij de vaststelling van de Visie Zuidas 2016 (motienr. 1222/2016 van Vink).

o Ondergrondse parkeervoorziening

Voor de parkeergarage van de tweede fase wordt thans onderzocht of het mogelijk is om de nieuwe parkeervoorziening voor de tweede fase aan te sluiten op de parkeerbak van de eerste fase. Beide parkeerbakken maken dan gebruik van de reeds bestaande in- en uitrit. Met de constructie van de parkeerbak van de eerste fase is al rekening gehouden met een toekomstige aansluiting (koppeling) op de parkeerbak van de tweede fase. Het voorliggende bestemmingsplan schrijft deze oplossing niet dwingend voor, en biedt ook de mogelijkheid om een in- en uitrit in de tweede fase te realiseren op de gronden met de bestemming 'Wonen -2'. De uiteindelijke parkeeroplossing gaat in die zin niet ten koste van een groene invulling van het gebied.

Concluderend is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met de randvoorwaarden uit het UB 2007, te weten het groen voor rood-principe en het een gemengd programma voor het gebied en wordt nog altijd voldaan aan de belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten van het UB 2007.

2. Bebouwing algemeen

Adressanten 2, 4, 5, 6 e.a., 8 en 9 en hebben een zienswijze naar voren gebracht over de bebouwing die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt.

- **Draagvlak**

De bebouwing van de tweede fase ontbeert volgens adressant 2 draagvlak en rechtskracht en betreft een ongezonde ontwikkeling.

Adressant 5 is van mening dat dit bestemmingsplan geen doorgang dient te vinden, omdat bescherming van de groenvoorziening en een beter ontwerp voor de bebouwing gerealiseerd moet worden. Het Beatrixpark vervult een belangrijke functie voor de bewoners in de stad. Dit leefklimaat wordt steeds meer aangetast door uitbreiding van Zuidas.

De geplande woningbouw zorgt volgens adressant 20 voor ongewenste effecten in het park.

Volgens adressant 13 wordt het woon- en leefklimaat in de Prinses Irenebuurt in toenemende mate aangetast door ontwikkelingen van Zuidas.

In zijn algemeenheid vindt adressant 4 het woonblok van kavel 2 te dicht bij de school (SNL) gesitueerd. Hoewel het voorstel binnen de kavelgrenzen blijft, kan de huidige indeling zowel bewoners als de gebruikers van de school een 'eng' gevoel geven.

Gemeentelijke reactie

Door adressant 2 wordt gesteld dat de ontwikkeling van de tweede fase van Beethoven rechtskracht ontbeert. Het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de tweede fase wordt door het college voorbereid en vervolgens aan de gemeenteraad ter besluitvorming aangeboden. Indien de gemeenteraad tot vaststelling overgaat, heeft een bestemmingsplan rechtskracht.

Het belang van groen in Zuidas en de rest van de stad wordt erkend. Onder andere in de Visie Zuidas 2016 is het belang van groen en water voor een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat binnen Zuidas toegelicht. Met voorliggend bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan dit uitgangspunt. Immers, het groen voor rood-principe zoals opgenomen in het UB 2007 wordt met voorliggend bestemmingsplan geborgd (zie uitgebreider paragraaf 5). Dit betekent dat in de eindsituatie evenveel park (groen) aanwezig is als ten tijde van de vaststelling van het UB 2007 werd beoogd. Voor de inrichting van de eerste fase van Beethoven is in overleg met de omgeving en stakeholders (co-creatie) nagedacht over de invulling van het park. De inrichting van de eerste fase is inmiddels afgerond. Ook voor het overige deel van het park geldt dat de omgeving wordt betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt naar het oordeel van het college geen (onevenredige) afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat van de Prinses Irenebuurt. De effecten zoals windhinder en bezonning op de Prinsesseflat zijn onderzocht en meewogen bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan. Dit is in de toelichting bij het bestemmingsplan toegelicht en deze punten komen in voorliggende Nota van Beantwoording nader aan de orde. Bovendien wordt, zoals gezegd, met de

planregels voldaan aan het groen voor rood-principe zoals genoemd in het UB 2007, waardoor een groene inrichting van het gebied is gewaarborgd.

Over de afstand tussen SNL en kavel 2 (bestemmingsvlak Wonen-1) het volgende. Zoals in het algemene deel toegelicht, is de afstand tussen de kavel van het SNL en kavel 2 twintig meter. In het UB 2007 was nog een afstand van achttien meter tussen kavel 1 (SNL) en kavel 2 voorzien. Een afstand van twintig meter is te vergelijken met een stadsstraat, maar in dit geval gelegen in een groen gebied zonder verkeer. Naast de minimale afstand van 20 meter is in de planregels voorgeschreven dat de bebouwing aan de westzijde van kavel 2 (en dus aan oostzijde van het SNL) op een punt minimaal tien meter dient terug te liggen, waarbij minimaal 300 m² onbebouwd blijft. Met deze bouwregel wordt extra 'lucht' tussen de bebouwing gecreëerd en dit komt ook de bezonning ten goede.

- **Alternatieven voor bebouwing**

Adressant 2 pleit voor het realiseren van woningen op een andere locatie in/rond Zuidas of in ieder geval het onbebouwd laten van kavel 2 voor een betere overgang naar het Beatrixpark en de eerste fase. Kavel 6&7 kan in dat geval in noordelijke richting worden vergroot. Ook adressant 6 e.a. bepleiten het maximale behoud van het Beatrixpark en vragen of afgezien kan worden van de bebouwing van kavel 2 (en bij voorkeur ook kavel 6&7). Adressanten beschrijven welke voordelen het niet bebouwen van de kavels heeft. Adressant 9 stelt voor om kavel 2 niet te bebouwen en kavel 4 te gebruiken voor woningbouw. Daarmee is sprake van een geleidelijke overgang van hoogbouw en wordt het convict zorgvuldiger ingepast. De bouwhoogten in het bestemmingsplan dienen volgens adressant 13 te worden teruggebracht naar 25-30 meter.

Adressant 4 geeft in overweging mee om kavel 2 richting de vijver op te schuiven of de kavel te versmallen.

Adressant 8 pleit er met klem voor de omzetting van 12.000 m² bvo van een museumfunctie naar een woningbouwprogramma, ongedaan te maken en af te zien van de bouw van deze 12.000 m² bvo. De realisatie van dit programma zorgt voor extra schaduwwerking, een toename van windhinder en een dominante uitstraling, hetgeen afbreuk doet aan het verblijfsklimaat en de uitstraling van het Beatrixpark.

Adressant 16 verzoekt om het convict te slopen en ter plaatse nieuwbouw te realiseren dan wel het terrein toe te voegen aan het Beatrixpark. Adressant 8 verzoekt om kavel 4 een museale uitstraling te geven.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 1 is uitgebreid ingegaan op de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan en zijn de gemaakte keuzes toegelicht. In het kort: de grondslag voor de realisatie van de tweede fase van Beethoven is gelegen in het door de gemeenteraad vastgestelde UB 2007. De gekozen bouwhoogten, het vrijlaten van bovengrondse bebouwing op kavel 4 en het omzetten van programma van cultuur naar woningbouw zijn tot stand gekomen na een zorgvuldige voorbereiding en afweging van de bij het bestemmingsplan betrokken belangen. De door adressanten genoemde alternatieven

zijn afgewogen en uiteindelijk is op inhoudelijke gronden gekozen voor de randvoorwaarden zoals met voorliggend bestemmingsplan vastgelegd.

Overigens zij opgemerkt dat het convict is aangewezen als gemeentelijk monument en het slopen van dit gebouw alleen al om die reden niet aan de orde is. Een museale uitstraling van de openbare ruimte op kavel 4 wordt met voorliggend bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt.

3. Uitvoeringsbesluit Beethoven 2007 en beleid

Adressanten 1, 6 e.a., 8, 9 en 12 hebben een zienswijze over het UB 2007 naar voren gebracht.

- **Draagvlak**

De intentie om kavel 2 en 6&7 te bebouwen volgt uit het UB 2007. Deze intentie ontbeert momenteel draag- en rechtskracht, aldus adressant 6 e.a. Het college erkent zelf dat de uitgangspunten van het UB 2007 niet meer actueel zijn, maar door zich selectief te beroepen op de afspraken met betrekking tot bebouwing van de kavels schendt het college het vertrouwensbeginsel. Volgens adressant 8 ontbreekt de democratische besluitvorming over het programma van circa 15.000 m² bvo dat in het UB 2007 was bestemd voor een museale functie en met voorliggend bestemming is bestemd voor woningbouw.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan en paragraaf 1 van deze Nota van beantwoording toegelicht, volgt de keuze om Beethoven te ontwikkelen uit het door de gemeenteraad vastgestelde UB 2007. Het klopt dat zich na het vaststellen van het UB 2007 een aantal wijzigingen heeft voorgedaan waardoor niet alle uitgangspunten van het UB 2007 nog onverkort van toepassing zijn. Dit betreft onder andere de wenselijkheid van een grote culturele publiekstrekker binnen Beethoven, de gewijzigde ontsluiting van het gebied, de toenemende vraag naar woningbouw en het behoud van kapel en convict. Dit betekent echter niet dat de doelstelling van het UB 2007 in zijn geheel niet meer van toepassing is, te weten het ontwikkelen van een gemengd gebied bestaande uit kantoren, woningen en voorzieningen.

Het college bereidt het bestemmingsplan voor met in achtneming van de bij het besluit betrokken belangen. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te beslissen omtrent de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het uitgangspunt om het in het UB 2007 genoemde programma van 13.000 m² bvo voor voorzieningen (o.a. een culturele publiekstrekker) functie middels voorliggend bestemmingsplan te bestemmen als woningbouw.

- **Strijd met het UB 2007**

De afspraken uit het UB 2007 worden volgens adressant 6 e.a. door het college in dit bestemmingsplan op een onzorgvuldige en slecht gemotiveerde wijze gewijzigd. Voorbeelden hiervan zijn:

- het niet realiseren van culturele voorzieningen en deze te vervangen door woningbouw, hetgeen getuigt van onbehoorlijk bestuur;
- kavel 4 zou bebouwd worden met kleinere gebouwen, in de huidige vorm is geen sprake meer van geleidelijke overgang van park naar bebouwing;
- de bouwhoogte van kavel 2 neemt toe, adressant 6 e.a. geven aan dat voorzien was in een hoogte van 25-30 in plaats van 32 meter;
- het vrijlaten van kavel 4 en het vergroten van het bouwvolume en bouwhoogte zorgt voor een afsluitende werking van het park.

Adressant 9 stelt dat een culturele invulling voor kapel en convict geen volwaardige vervanging is van de geplande 13.000 m² bvo aan culturele voorzieningen zoals genoemd in het UB 2007.

Het bestemmingsplan is volgens adressant 12 in strijd met het UB 2007, aangezien circa 13.000 m² bvo meer woningbouw wordt gerealiseerd, de bouwhoogte op kavel 6&7 toeneemt en niet wordt voldaan aan het groen voor rood-principe.

Volgens adressant 1 wordt deelgebied Beethoven als gevolg van het vergroten van het woningbouwprogramma een eenzijdig gebied, zijn de huidige plannen 2,5 meter te hoog en betekent de voorziene bebouwing op kavel 2 meer drukte rondom de Prinsesseflat aangezien op kavel 2 meer bvo wordt gerealiseerd dan voorzien in het UB 2007.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan en paragraaf 1 van deze Nota van beantwoording beschreven, heeft zich na het vaststellen van het UB 2007 een aantal wijzigingen voorgedaan waardoor niet alle uitgangspunten van het UB 2007 nog onverkort van toepassing zijn. Deze wijzigingen zijn het gevolg van voortschrijdende inzichten, keuzes van het college en moties van de gemeenteraad. Bij de gemaakte keuzes zijn de betrokken belangen inzichtelijk gemaakt en afgewogen.

In het algemene deel (zie o.a. paragraaf 1.3 en 1.4 van deze Nota van beantwoording) is ingegaan op de omzetting van het programma van cultuur naar wonen, de afweging om kavel 4 vrij te laten van bovengrondse bebouwing en de bouwhoogtes. Het standpunt dat de keuzes niet zorgvuldig tot stand zijn gekomen en sprake is van onbehoorlijk bestuur, wordt niet gedeeld.

Adressant 1 wordt niet gevolgd in het standpunt dat de druk rondom de Prinsesseflat toeneemt ten opzichte van het UB 2007. Zo was de ontsluiting van het gehele gebied Beethoven in het UB 2007 voorzien aan de noordzijde van het plangebied (Prinses Irenestraat) en aldus direct ten zuiden van de Prinsesseflat. De ontsluiting voor het autoverkeer vindt nu aan de zuidzijde van het gebied plaats. Bovendien zijn tussen de kavels geen wegen, maar een groene openbare ruimte voorzien.

- **Beleid overige**

Volgens adressanten 5 en 13 is het bestemmingsplan in strijd met de Visie Zuidas 2016 waarin het belang van en hoge ambitieniveau voor water en groen staat beschreven.

Behoud van het park draagt volgens adressant 6 e.a. bij aan de beleidsdoelstellingen van Zuidas waarin staat beschreven dat het Beatrixpark een oase van rust en groen is binnen de dynamische Zuidas.

Het bestemmingsplan is volgens adressanten bovendien in strijd met andere bestemmingsplannen zoals het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt, aangezien daarin het behoud van traditionele parken staat vermeld.

Gemeentelijke reactie

In de Visie Zuidas 2016 staat in hoofdstuk 4 het belang van groen en water voor Zuidas beschreven. In tegenstelling tot hetgeen adressanten stellen, doet voorliggend bestemmingsplan niet aan deze uitgangspunten af. Los van de bouw mogelijkheden op kavel 2 en kavel 6&7 en de gebruiksmogelijkheden van de monumenten kapel en convict, voorziet het bestemmingsplan overwegend in groenbestemmingen om het gebruik als park als zodanig te waarborgen; conform het groen voor rood-principe uit het UB 2007; er wordt in de eindsituatie dus evenveel groen voorzien als ten tijde van de vaststelling van het UB 2007 aanwezig was. Het gedeelte van het Beatrixpark dat op grond van de Structuurvisie Amsterdam 2040 is aangewezen als Hoofdgroenstructuur heeft een dubbelbestemming 'Waarde – Hoofdgroenstructuur', met een daaraan gekoppeld vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, ter bescherming en behoud van de daarbij behorende waarden.

Daar waar voorliggend bestemmingsplan in bouw- en gebruiksmogelijkheden voorziet, is dit in overeenstemming met de Visie Zuidas 2016. Zo is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ter plaatse van kavel 2 en kavel 6&7 op pagina 18 en 19 van de Visie Zuidas 2016 aangewezen als bebouwd gebied met een functiemenging.

Het door adressanten aangehaalde bestemmingsplan Prinses Irenebuurt doet geen uitspraak over het al dan niet bebouwen van de tweede fase van Beethoven.

4. Participatietraject

Adressanten 2, 6 e.a. en 12 hebben een zienswijze over het participatietraject naar voren gebracht.

Volgens adressant 2 is het participatietraject onzorgvuldig doorlopen, is te weinig geluisterd naar kritiek en zijn alternatieven onvoldoende onderzocht. Adressant 6 e.a. geven aan dat zij ontevreden zijn over het participatietraject. Zo was er geen ruimte voor het stellen van vragen of een plenaire inbreng, waren bepaalde onderwerpen onbespreekbaar en is onvoldoende kennis genomen van alternatieven.

Tijdens het participatietraject is volgens adressant 12 nooit gesproken over een toename in het woningbouwprogramma, de hogere bouwhoogten op kavel 6&7 en is bovendien

de indruk gewekt dat de gronden tussen kavel 2 en kavel 6&7 een groene invulling krijgen.

Gemeentelijke reactie

Allereerst wordt verwezen naar de algemene uiteenzetting van het participatietraject in paragraaf 1.6 van deze Nota van beantwoording. In reactie op de zienswijzen het volgende.

De gemeente heeft een groep deelnemers geselecteerd, zodanig dat alle te voorziene belangen(-groepen) vertegenwoordigd zijn, met een evenwichtige samenstelling tussen bewoners, bedrijven en organisaties.

Tijdens de sessies was er voor alle deelnemers ruimte om hun standpunten naar voren te brengen, zowel plenair als in kleiner verband. Uit de standpunten die zijn opgehaald in de eerste bijeenkomst heeft de gemeente belangen verwoord. Deze belangen zijn in de tweede bijeenkomst teruggekoppeld, besproken en geverifieerd bij de deelnemers. Er is gesproken over de verhouding tussen standpunten (mening) en belangen (iets dat iemand raakt). Ook is gezamenlijk een belangenafweging gemaakt bij drie ontwerpvarianten. Suggesties voor verbetering van het plan of alternatieve oplossingen zijn besproken tijdens de sessies of genoteerd door de gemeente om op een later moment te behandelen. Hiervan is ook een verslag gemaakt.

In de verslaglegging van de drie bijeenkomsten valt te lezen dat er ruimte was voor het stellen van vragen en dat de gemeente de vragen ofwel ter plekke ofwel later via het verslag heeft beantwoord. Ook was het mogelijk om op het verslag zelf te reageren. In dat geval werd een reactie integraal toegevoegd aan het verslag. De verslagen zijn verspreid onder de deelnemers en gepubliceerd op de website van de gemeente.

Reikwijdte participatie

Tijdens de eerste participatiebijeenkomst is aangegeven wat de kaders zijn van het plan voor de tweede fase. De kaders zijn als volgt:

Groen en Openbare ruimte:

- Groen voor rood-principe
- Prinses Irenestraat als onderdeel van het Beatrixpark
- Groene invulling tussen de gebouwen
- Voldoende watercompensatie
- Zichtrelaties met het park
- De ontsluiting voor het autoverkeer gaat via Christian Neefestraat
- Geen parkeerplaatsen op het maaiveld

Programmatisch:

- Uitgangspunt is het UB 2007 + convict: totaalprogramma van 89.000 m²
- Programma tweede fase: ca. 45.000 m² bvo (incl. kapel en convict)
- Geen grootschalig museum, dit wordt vervangen door woningbouw
- Kapel en convict krijgen een cultuur- maatschappelijke invulling
- Kavel 4 vrijlaten van bovengrondse bebouwing

Tijdens de bijeenkomsten zijn ideeën ingebracht die afwijkend zijn van bovengenoemde kaders of besluiten. Een voorbeeld hiervan is het compenseren van verdwenen bomen in het Zuidasdok project en het niet bebouwen van de tweede fase. Omwille van de voortgang van de participatie over de vooraf aangekondigde doelstelling, is door de voorzitter verwezen naar andere mogelijkheden van inspraak en zienswijzen om dergelijke voorstellen aan het gemeentebestuur voor te leggen.

Besproken onderwerpen

De door adressanten genoemde uitgangspunten zijn, in tegenstelling tot hetgeen adressanten stellen, aan bod gekomen tijdens de participatie. De toename van het woningbouwprogramma, vanwege het niet doorgaan van de cultuurplannen, is opgenomen in de presentatie van 23 mei 2016 en terug te lezen in het verslag van de desbetreffende bijeenkomst. Ook in de andere twee sessies is dit onderwerp besproken. De bouwhoogte van kavel 6&7 is eveneens opgenomen de presentaties en verslagen. Het uitgangspunt dat de gronden tussen kavel 2 en kavel 6&7 een groene invulling krijgen (voormalig kavel 4), is opgenomen in het verslag van de bijeenkomst van 12 juli 2016 en onverkort van toepassing. Hoe de gronden ter plaatse van kavel 4 precies vormgegeven worden, is mede afhankelijk van het gebruik van de plinten van de bebouwing en inpassing van wandel- en fietsroutes in het gebied. Een groene invulling is evenwel aan de orde. Dit is ook de reden dat ter plaatse van kavel 4 een groenbestemming (Groen-2) is opgenomen. Deze gronden zullen als openbare ruimte worden gebruikt en, in het verlengde van de afspraken die in het kader van de eerste fase zijn gemaakt, in beheer zijn van de gemeente.

Concluderend is het participatietraject doorlopen teneinde de bij het bestemmingsplan betrokken belangen te inventariseren en te bespreken. Dit uitgangspunt is op voorhand gecommuniceerd met de deelnemende partijen.

5. Groen voor rood-principe

Adressanten 1, 2, 6 e.a., 13, 16 en 20 hebben een zienswijze over het groen voor rood-principe naar voren gebracht.

0 Uitgangspunten

Volgens adressant 1 is bij de berekening van het 'groen' van onjuiste uitgangspunten uitgegaan, waardoor in de nieuwe situatie 18.210 m² en aldus 9.790 m² te weinig groen wordt gerealiseerd. De berekening is onder andere op de volgende punten onjuist:

- I. Bij de berekening van het nieuwe 'groen' is een strook voet- en fietspad meegenomen die niet was meegerekend bij de oorspronkelijke berekening;
- II. Bij de percelen A, B en D zijn delen opgenomen die al groen waren in de oude situatie en kunnen in de nieuwe situatie dus niet worden meegeteld als groen;
- III. Perceel C betreft het groen op de parkeergarage en kan dus niet worden meegeteld als groen;
- IV. In de plannen wordt groen verminderd door de nieuwe aansluiting op de A10.

De bermen van het huidige fietspad kunnen niet meegerekend worden als groen, als bedoeld in het groen voor rood-principe, aldus adressant 16. Volgens adressant 20 was het groen achter het SNL, Stibbe en AkzoNobel al aanwezig en kan dit dus niet als vervanging dienen.

Gemeentelijke reactie

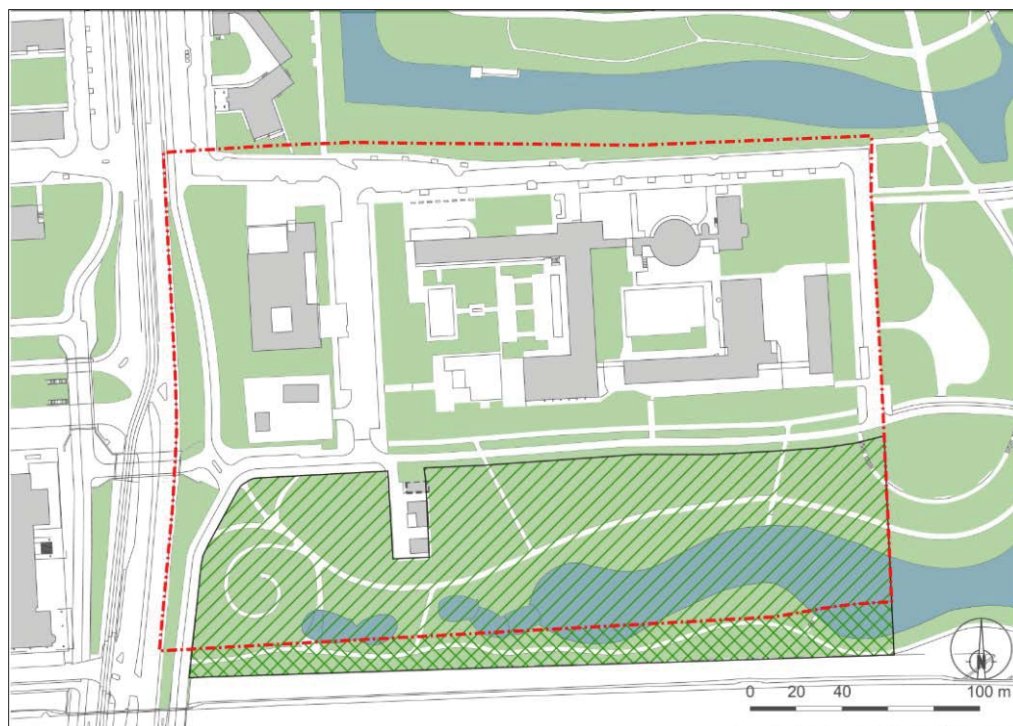
De stelling van adressanten dat niet wordt voldaan aan het groen voor rood-principe wordt niet gedeeld. Zoals in paragraaf 4.3.3. van de toelichting bij het bestemmingsplan staat vermeld, wordt het groen voor rood-principe uit het UB 2007, inhoudende dat in het plangebied van Beethoven in de eindsituatie evenveel park (groen) wordt gerealiseerd als ten tijde van het UB 2007 aanwezig was, zonder meer nagekomen.

De gronden die gerekend worden tot groen betreffen de gronden die behoren tot het park. Dit houdt mede in de aanwezigheid van groenvoorzieningen en water, en ook het gebruik van voet- en fietspaden. Water en voet- en fietspaden waren immers ook onderdeel van groen in de 'oude' situatie. Voor zover er nog onduidelijkheid bestaat over de berekening, wordt verwezen naar onderstaande afbeeldingen.

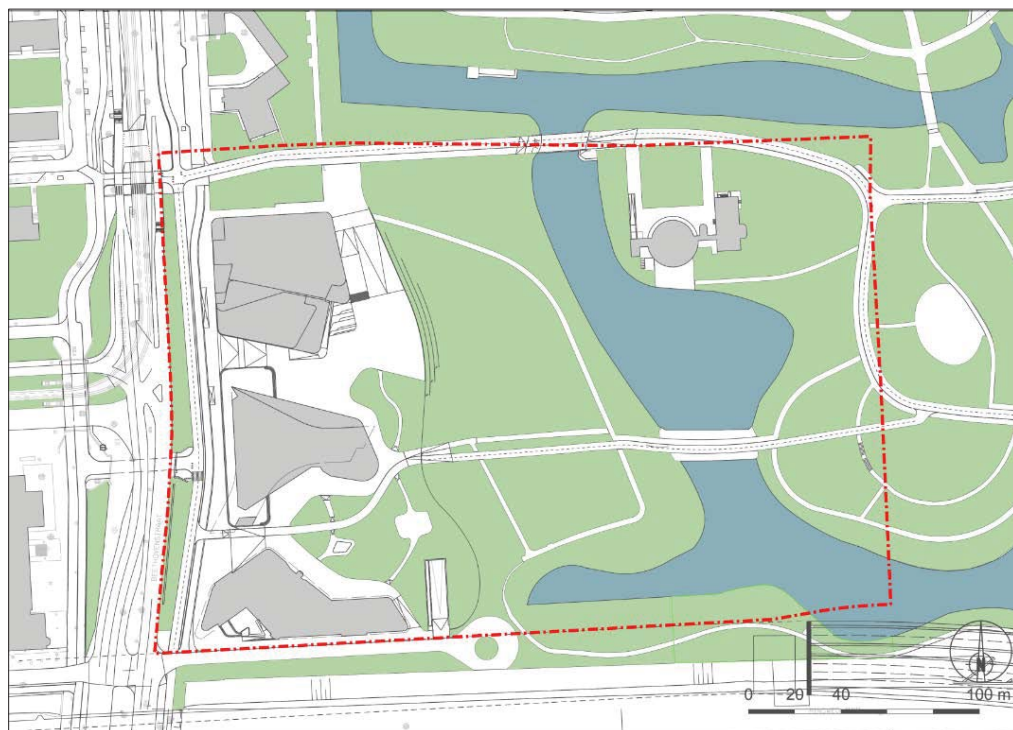
Legenda	
	plangrens
	groen binnen plangrens
	groen buiten plangrens
	bestaand water
	nieuw water
	te dempen water
	groen i.p.v. water
	kavel

	plangrens Beethoven UB m2	groenoppervlakt binnen plangrens m2	groenoppervlakt incl. buiten de plangrens m2	groenoppervlakt buiten plangrens m2	bestaand wateroppervlakt binnen plangrens * m2	% groenoppervlakt binnen plangrens	groenoppervlakt incl. buiten de plangrens, waarbij de plangrens aangepast is aan het groenvlakt dat erbij komt	% bestaand wateroppervlakt binnen plangrens
1. Begin situatie 2007	65.638	20.891	25.892	5.001	5.279	32	37	8
2. Schetsontwerp uitvoeringsbesluit (2007)	65.638	25.283	27.118	1.835	8.895	39	40	14
3. Huidige situatie 2017	65.638	-	-	-	10.179	-	-	16
4. Schetsontwerp toekomst 2de fase Beethoven (2022)	65.638	28.285	28.285	-	9.764	43	43	15

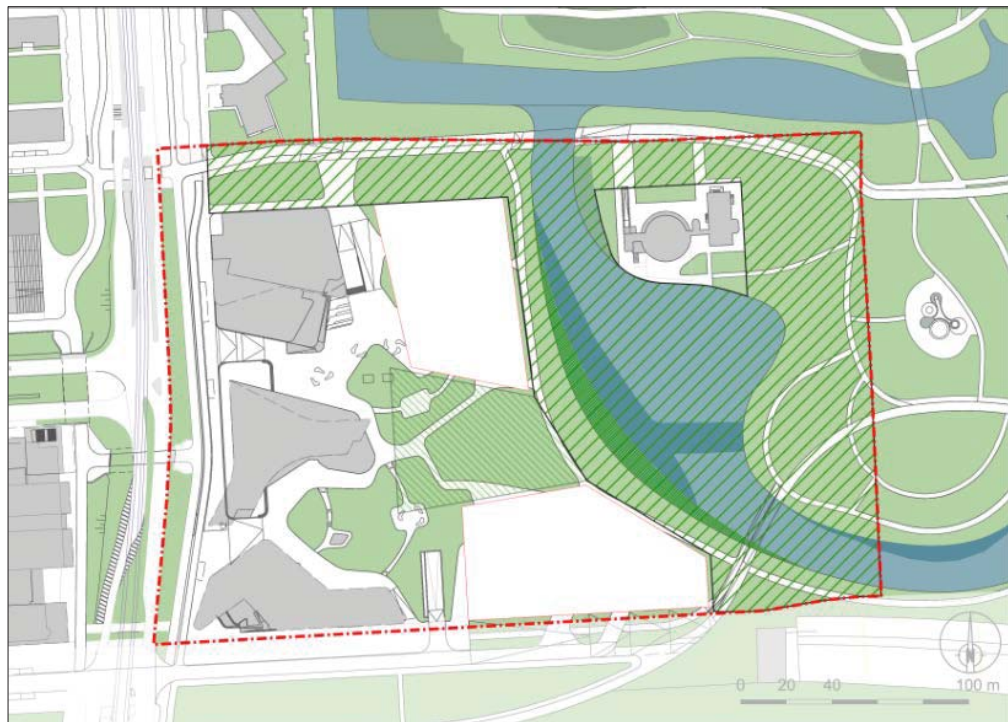
- o Plangrens = grens van het plangebied uit het UB 2007.
- o Het wateroppervlakte steekt in beginsituatie over de plangrens aan de zuidzijde heen, en is meegenomen in de berekening.
- o Groenoppervlakte berekend: groen voor rood contour zoals opgenomen in het UB 2007.



Figuur 5.1: afbeelding groen voor rood: beginsituatie zoals opgenomen in het UB 2007.



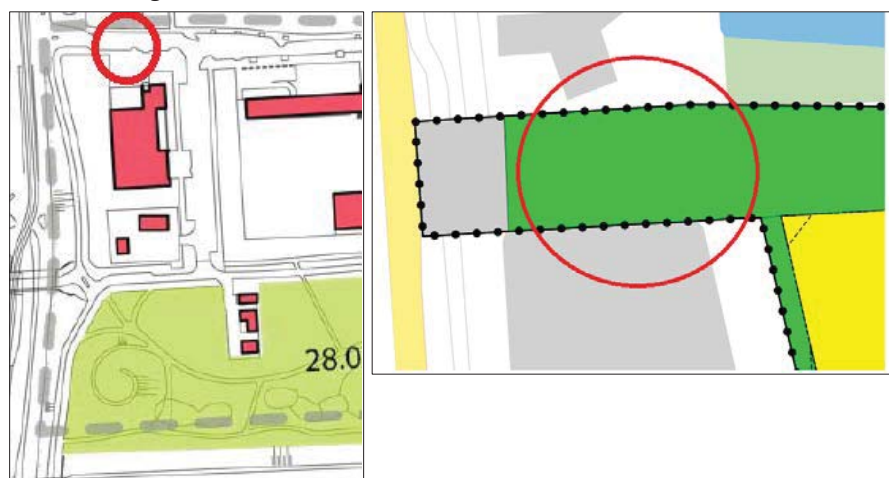
Figuur 5.2: afbeelding groen voor rood: huidige (en aldus tijdelijke) situatie.



Figuur 5.3: afbeelding groen voor rood: toekomstige situatie. De ruimte tussen kavel 2 en kavel 6&7 wordt niet meegeteld met groen voor rood, maar krijgen wel een overwegen groene inrichting.

Ten aanzien van de punten die adressant 1 naar voren brengt het volgende.

- I. De bedoelde strook voet- en fietspad was ten tijde van het UB 2007 een rijweg met parkeerplaatsen. Met de huidige berekening en feitelijke inrichting is dit gedeelte onderdeel geworden van (de entree van) het park, en aldus het groen.



Figuur 5.4, links: uitsnede UB 2007. Figuur 5.5, rechts: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Beethoven, tweede fase.

- II. Dit is correct, zowel in de 'oude' als in de 'nieuwe' situatie zijn delen van de percelen A, B, en C onderdeel van het groen. Deze delen kunnen dan ook zowel in de oude als in de nieuwe situatie worden meegeteld als groen bij het groen voor rood-principe.
- III. De gronden boven de ondergrondse parkeergarage en tussen kavel 2 en kavel 6&7 ('perceel C'/voormalig kavel 4) zijn niet meegeteld met het groen voor rood-principe. Deze gronden worden zo veel mogelijk groen ingericht en hebben dan ook een groenbestemming (Groen-2). Om een volwaardige groene inrichting te waarborgen, wordt bovenop de parkeergarage minimaal 1,00 meter gronddekking gerealiseerd. De gronden bovenop de parkeergarage blijven in beheer van de gemeente.
- IV. De aansluiting op de A10 valt buiten het plangebied van het UB 2007 en maakt dan ook geen onderdeel uit van het groen voor rood-principe.

Concluderend is bij de berekening van het groen voor rood-principe van de juiste uitgangspunten uitgegaan en kan op juiste gronden worden gesteld dat aan het groen voor rood-principe uit het UB 2007 wordt voldaan.

o Water(compensatie)

Volgens adressanten 2 en 13 valt water(compensatie) niet onder 'groen' zoals bedoeld in het groen voor rood-principe uit het UB 2007. Adressant 6 e.a. menen dat het nog steeds onduidelijk is of 'water' aangemerkt wordt als 'groen'.

Gemeentelijke reactie

In het UB 2007 staat ondubbelzinnig vermeld dat onder groen mede water wordt verstaan en wordt derhalve meegerekend als groen in het kader van het groen voor rood-principe. Zie onder andere pagina 23 van het UB 2007: *In de huidige situatie betreft het parkdeel binnen Beethoven 28.000 m² (incl. water). Het toekomstig parkoppervlak betreft eveneens 28.000 m² (incl. water). Ten aanzien van het water in het parkdeel in de huidige situatie binnen Beethoven gaat het om 5.279 m² water.*

o Afspraken

Er is volgens adressant 6 e.a. geen overeenstemming of is voldaan aan het groen voor rood-principe, mede doordat de grenzen door de gemeente steeds worden verschoven. Het is volgens adressanten 13 en 20 onduidelijk waar het geplande groen wordt aangelegd. De genoemde cijfers zijn verwarrend.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 4.3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan staat aangegeven wordt er zonder meer voldaan aan het groen voor rood-principe. Aan adressanten kan worden toegegeven dat de herberekening ten opzichte van het UB 2007 tot verwarring kan hebben geleid. In het UB 2007 is uitgegaan van een oppervlakte van 28.000 m² groen

in de destijds bestaande situatie. Om na te gaan hoeveel m² moet worden gecompenseerd is enkele jaren later nogmaals het groen uit het UB 2007 berekend. Na deze herberekening bleek dat de m² groen niet correct zijn weergegeven in het UB 2007. Het destijds aanwezige parkdeel (groen) is 25.892 m². Het uitgangspunt voor het groen voor rood-principe is dus de compensatie van minimaal 25.892 m² in plaats van de in het UB 2007 genoemde 28.000 m². Hierbij zij opgemerkt dat in de toekomstige situatie ook aan de foutief berekende (en hogere) aantal m² voor groen wordt voldaan.

Naar aanleiding van de herberekening, om eventuele onduidelijkheid te voorkomen, heeft in november 2016 contact plaatsgevonden met het bestuur van de Vereniging vrienden van het Beatrixpark. In overleg met het bestuur is op 9 mei 2017 een presentatie gegeven aan de leden van de Vereniging vrienden van het Beatrixpark en andere geïnteresseerden teneinde de herberekening toe te lichten. Ook tijdens de participatiebijeenkomsten en de openbare informatiebijeenkomst op 17 januari 2017 is ingegaan op de herberekening van het groen voor rood-principe.

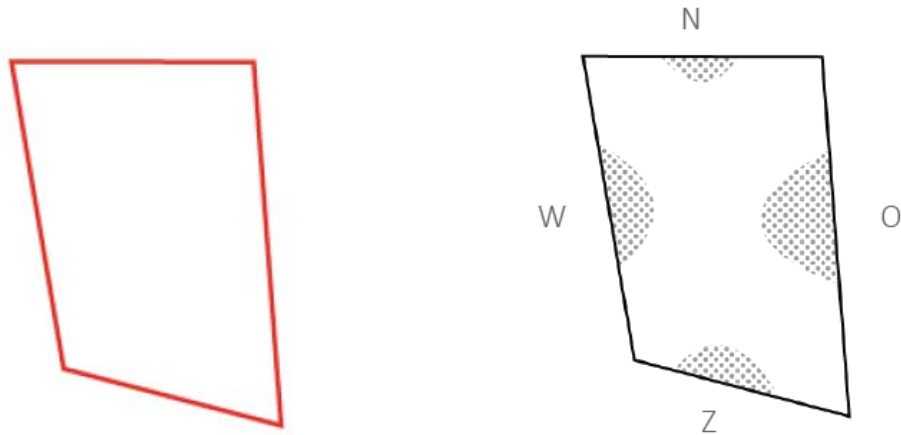
Ten aanzien van de berekeningen wordt volledigheidshalve verwezen naar de afbeeldingen die in deze paragraaf zijn opgenomen.

6. Zicht(lijnen) en uitzicht

Adressanten 6 e.a., 12 en 15 hebben een zienswijze over hun uitzicht of de zichtlijnen naar de beoogde bebouwing naar voren gebracht.

Alvorens in te gaan op de ingebrachte zienswijzen wordt een uiteenzetting gegeven van de bouwregels van de twee kavels en de wijze waarop de belangen van de omgeving zijn betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

- *Bouwregels kavel 2 (bestemming Wonen-1, artikel 8 van de planregels)*

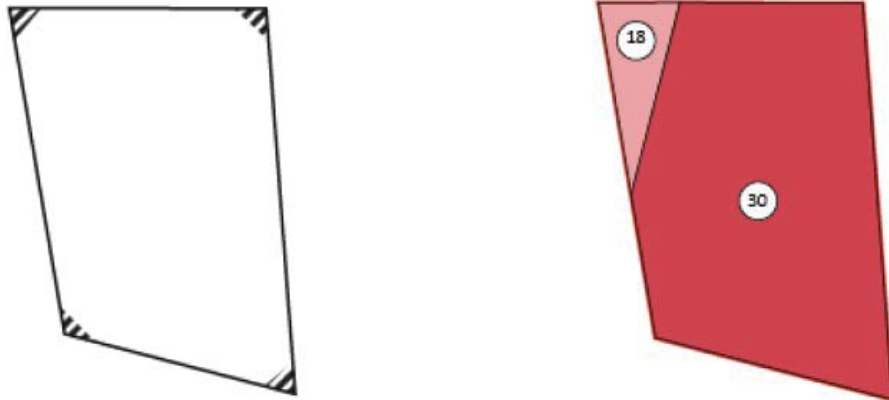


Figuur A (links): dit betreft de schematische weergave van het bestemmingsvlak van kavel 2 (bestemming Wonen-1) zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Figuur B (rechts): in artikel 8, lid 8.2, aanhef en onder a, onder 7, 8, 9 en 10 van de planregels is opgenomen dat de bebouwing op ten minste een punt terugliggend ten opzichte van de bestemmingsgrens dient te worden gerealiseerd waarbij een bepaald oppervlakte onbebouwd dient te blijven:

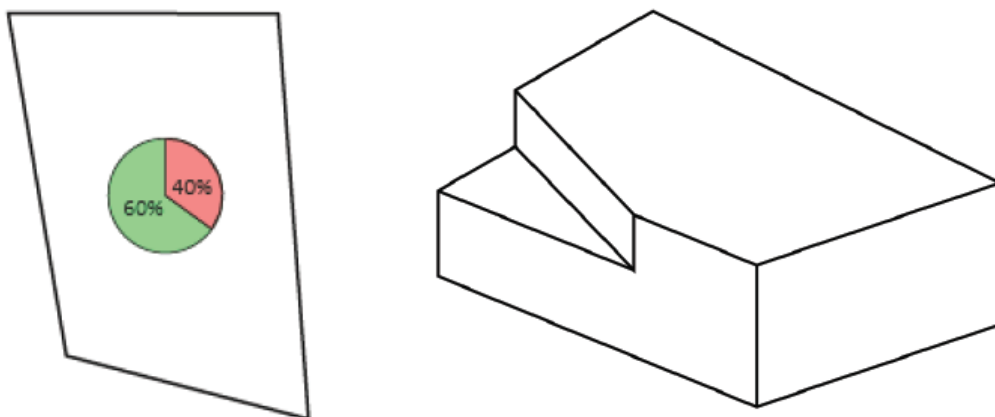
- Aan de noordzijde 6 meter terugliggend, met minimaal 100 m² onbebouwd;
- Aan de oostzijde 12,5 meter terugliggend, met minimaal 500 m² onbebouwd;
- Aan de zuidzijde 8 meter terugliggend, met minimaal 200 m² onbebouwd;
- Aan de westzijde 10 meter terugliggend, met minimaal 300 m² onbebouwd;

De exacte situering van de terugligging vanaf de bestemmingsgrens is in de bouwregels niet voorgeschreven.



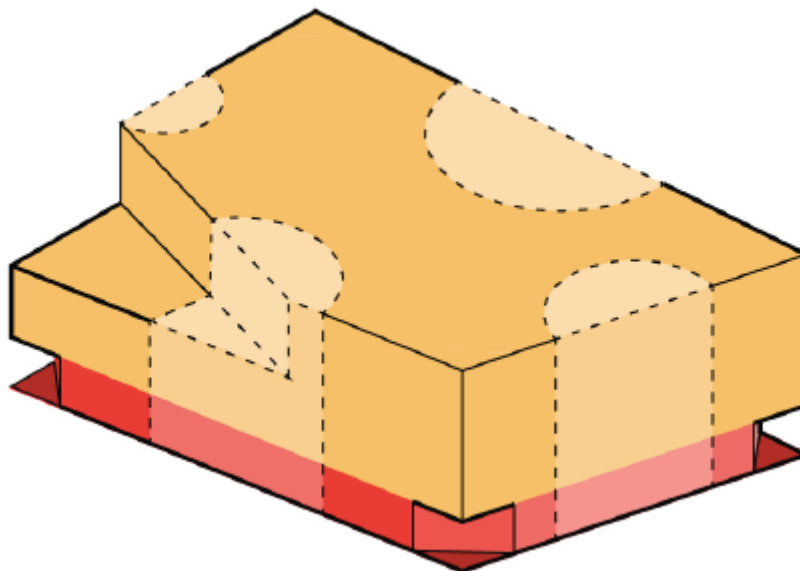
Figuur C (links): in artikel 8, lid 8.2, aanhef en onder a, onder 6, van de planregels is voorgeschreven dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' tot een hoogte van twee volledige bouwlagen boven maaiveld geen bebouwing, waaronder mede verstaan ondersteuningsconstructies in de vorm van pilaren, kolommen en dergelijke, mag worden opgericht.

Figuur D (rechts): in artikel 8, lid 8.2, aanhef en onder a, onder 1, van de planregels is opgenomen dat de maximale bouwhoogte op de verbeelding staat aangegeven. De maximale bouwhoogte worden gemeten vanaf peil (zijnde NAP). De maximale bouwhoogte van de kavel is voor het grootste gedeelte 30 meter + NAP. Op de hoek aan de noordwestzijde is een maximale bouwhoogte van 18 meter + NAP voorgeschreven. De maximale bouwhoogte staat weergegeven op de verbeelding.



Figuur E (links): op grond van artikel 8, lid 8.2, aanhef en onder a, onder 2, van de planregels is voorgeschreven dat het maximaal bebouwd oppervlak 2.511 m^2 bedraagt. Dit oppervlak betreft 60 % van de oppervlakte van de gehele kavel, te weten 4.184 m^2 .

Figuur F (rechts): op grond van artikel 8, lid 8.2, aanhef en onder a, onder 5, van de planregels mag maximaal 15.000 m^2 bvo worden bebouwd. Dit is circa 45% van het totale kavelvolumen zoals te zien op figuur F.



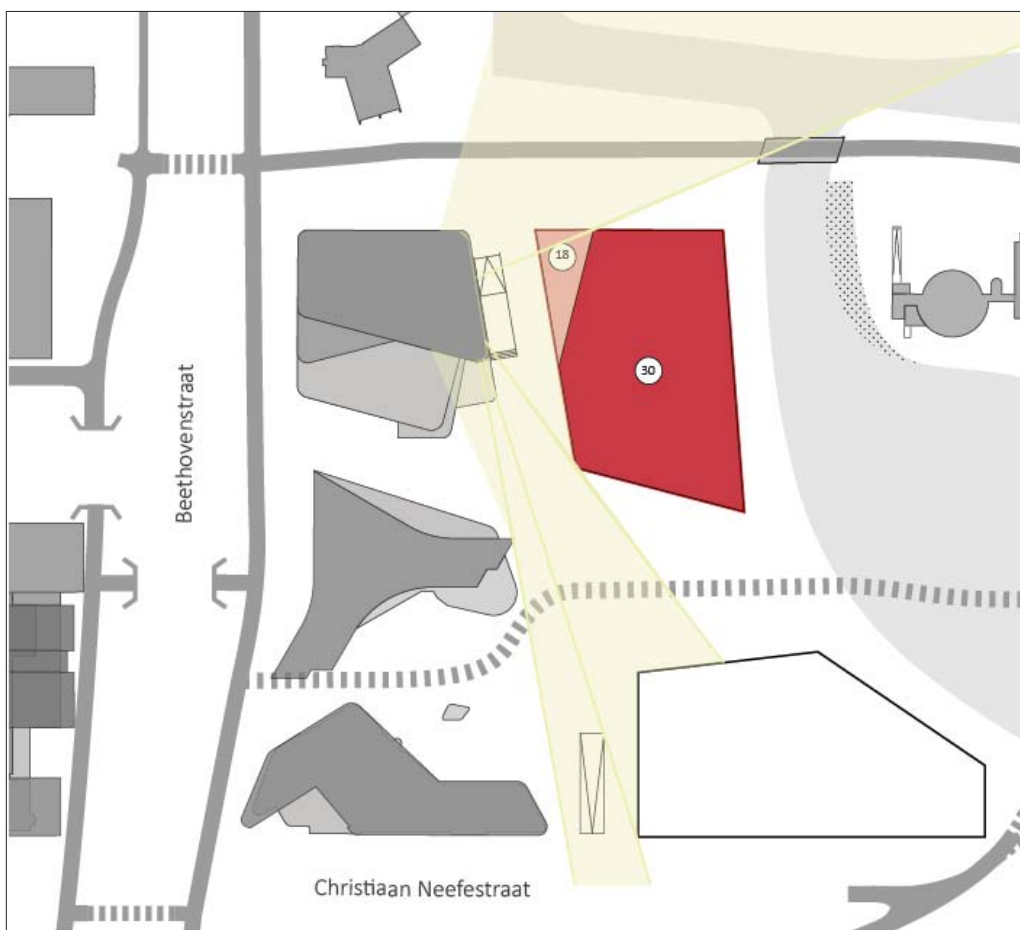
Figuur G: op deze afbeelding staan alle bouwregels schematisch weergegeven. Van belang om nogmaals te vermelden is dat de opvulling van de gehele kavel niet mogelijk is, aangezien het maximaal te realiseren oppervlakte conform de planregels 15.000 m^2 bvo bedraagt. In bijlage 2 bij deze Nota van beantwoording staan alle afbeeldingen integraal weergegeven.

- *Gewijzigde bouwhoogte kavel 2*

Voor kavel 2 is in het ontwerpbestemmingsplan een maximale bouwhoogte voor de gehele kavel van 32 meter + NAP opgenomen. Gelet op het maximaal te realiseren programma op de kavel (15.000 m² bvo) is het niet mogelijk om de gehele kavel te bebouwen tot een hoogte van 32 meter + NAP. Naar aanleiding van de zienswijzen over de zichtlijnen ten aanzien van kavel 2 is de bouwhoogte van dit kavel echter nader beschouwd en is alle belangen overwegende besloten om een extra waarborg van de zichtlijnen in te bouwen.

Op de noordwestelijke hoek van kavel 2 (bestemming Wonen-1) is de bouwhoogte van 32 meter + NAP verlaagd naar 18 meter + NAP. Dit komt de zichtlijnen van de Prinsesseflat, SNL, Stibbe en AkzoNobel te goede. De bouwhoogte van het overige gedeelte van de kavel is 30 meter + NAP (dit was in het ontwerpbestemmingsplan 32 meter + NAP).

- *Zichtlijnen vanuit SNL*

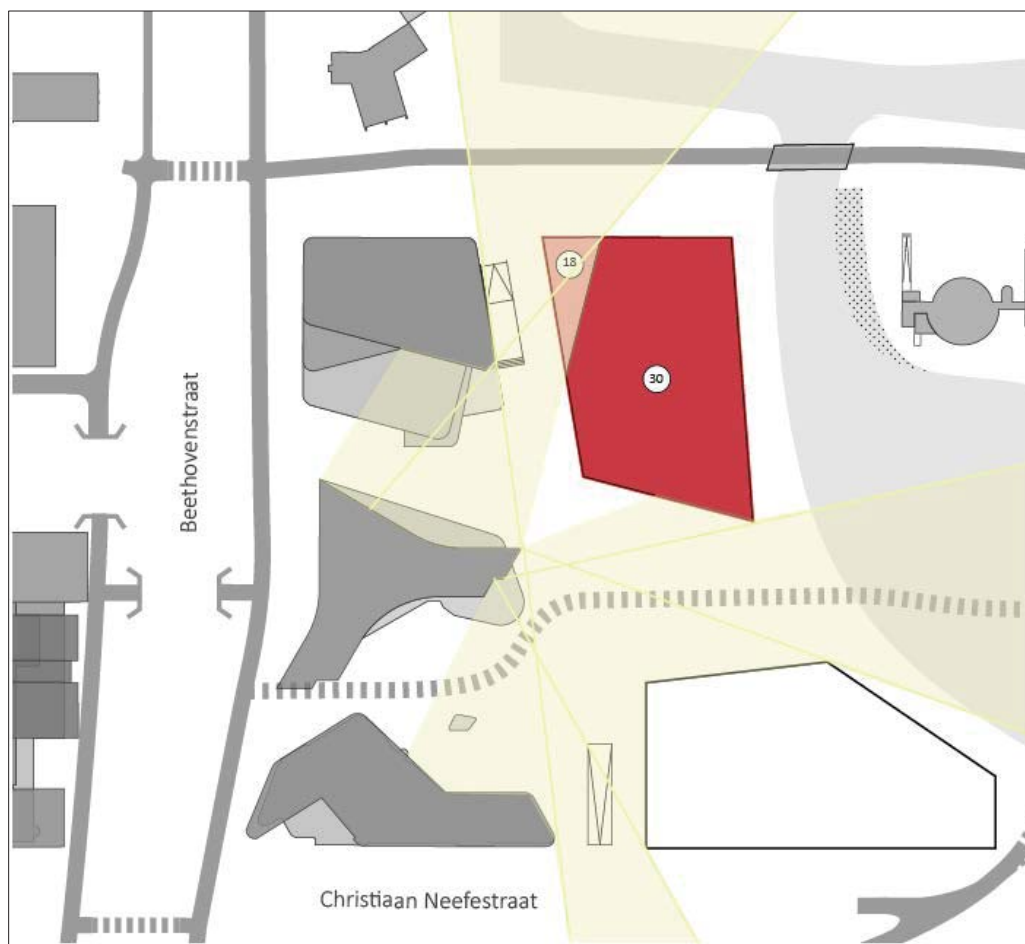


Figuur 6.1: zichtlijnen vanuit SNL.

Aan de oostzijde van het gebouw van SNL, de zijde die grenst aan kavel 2, zijn sanitaire ruimten gelegen, een aantal werkruimten en aan de zuidoosthoek klaslokalen. Het SNL heeft een bouwhoogte van circa 26,5 meter + NAP.

Voor SNL geldt dat kavelgrens van kavel 2 in zuidelijke richting is toegenomen ten opzichte van de kavelindeling zoals in het UB 2007 was voorzien. Daar staat tegenover dat voormalig kavel 4 vrij blijft van bovengrondse bebouwing en een groen karakter krijgt. Vanuit SNL is er direct zicht op deze openbare ruimte, zowel richting voormalig kavel 4 als naar het noorden (het monumentale gedeelte van het Beatrixpark).

- *Zichtlijnen vanuit kantoorgebouw Stibbe*



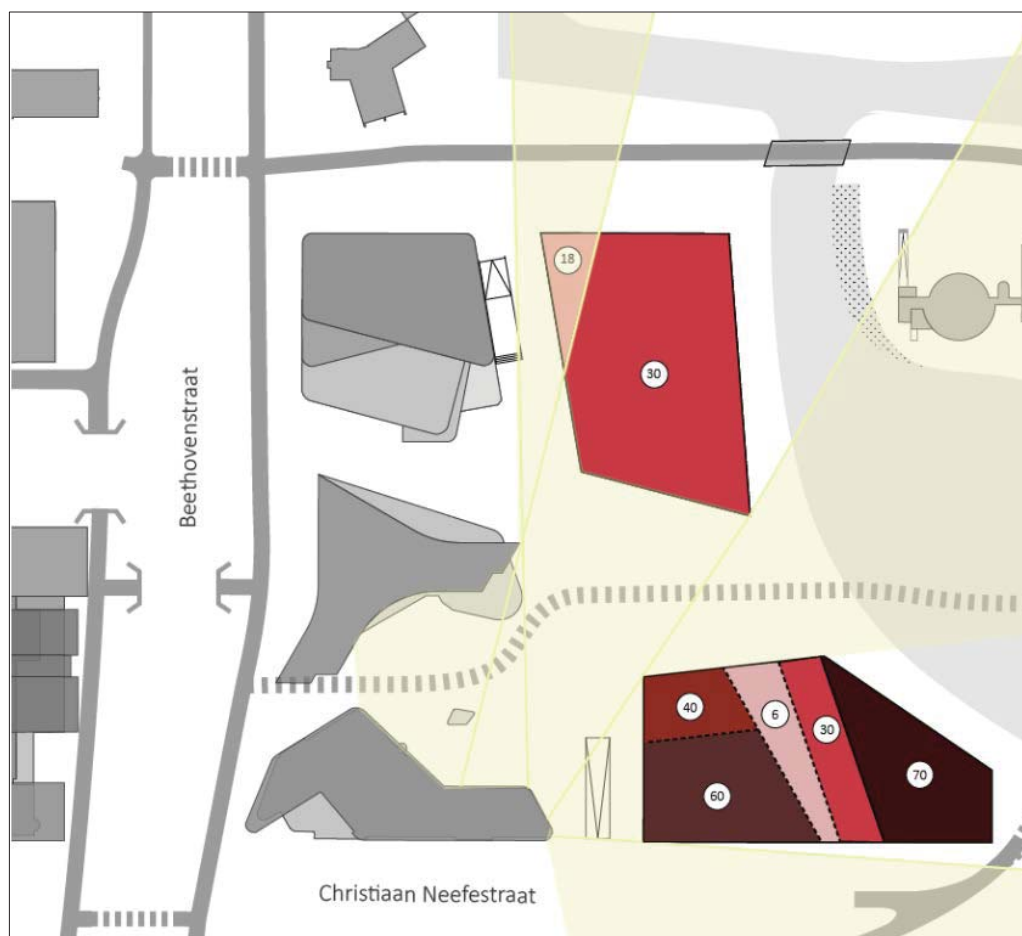
Figuur 6.2: zichtlijnen vanuit Stibbe

Het kantoorgebouw dat Stibbe huurt, heeft een bouwhoogte van circa 40 meter + NAP. Aan de oostzijde van het gebouw zijn werkkamers en vergaderzalen gesitueerd. Op het gebouw zijn aan de buitenzijde van de gevel verticaal georiënteerde lamellen bevestigd.

De zuidzijde van kavel 2 is dichterbij het kantoorgebouw van Stibbe gesitueerd dan voorzien in het UB 2007, daar staat tegenover dat het kantoorgebouw van Stibbe het meeste profijt heeft van niet bebouwen kavel 4 omdat er vanuit dit gebouw nu ook op de

lagere verdiepingen aan de oostgevel vrij zicht is op het park. Dat zicht zou anders ontnomen worden door de bebouwing op kavel 4. Vanwege de vrije ruimte tussen SNL en kavel 2 is er vanuit (de met name hogere verdiepingen in) de oostvleugel van Stibbe ook een zichtlijn richting het noorden op het Beatrixpark. Deze zichtlijn wordt extra geborgd door de maximale bouwhoogte van 18 meter + NAP op de noordwesthoek van kavel 2.

- *Zichtlijnen vanuit kantoorgebouw AkzoNobel*



Figuur 6.3: zichtlijnen vanuit AkzoNobel

Het kantoorgebouw van AkzoNobel heeft een bouwhoogte van 50 meter + NAP. Vanuit het kantoorgebouw dat AkzoNobel huurt, is er direct zicht op de openbare ruimte (voorheen kavel 4), die een groen karakter krijgt. Door niet bebouwen van kavel 4 ontstaat er vanuit het gebouw een zichtrelatie in noordoostelijke richting met het Beatrixpark. Vanaf de bovenste bouwlagen is er ook over de bebouwing van kavel 2 heen, een zichtrelatie met het noordelijke (en tevens monumentale) gedeelte van het Beatrixpark.

- *Gebouwconfiguratie en afstanden tussen bebouwing*

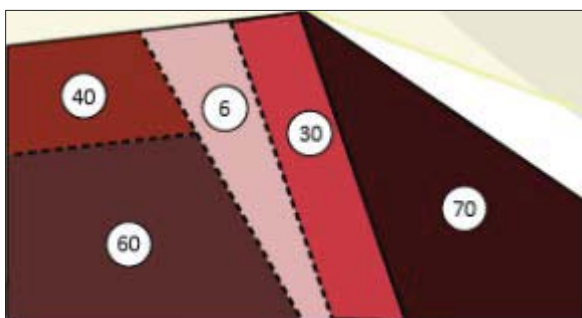
Zoals ook in paragraaf 1 is toegelicht, is de afstand tussen de bebouwing van de tweede fase (kavel 2 en kavel 6&7) op de meeste punten groter of gelijk aan de afstand tussen de gebouwen die in het UB 2007 of de Ontwerprichtlijnen Beethoven 2009 was voorzien.

De afstand tussen de zuidelijke grens van kavel 2 en Stibbe is wel verkort. Ook vanuit het SNL is hierdoor meer zicht op kavel 2. Door kavel 4 vrij te laten van bovengrondse bebouwing en een groen en openbaar karakter te geven, staan alle gebouwen van de eerste en tweede fase direct gericht op het groen (in plaats van een woongebouw op kavel 4). De afstand tussen de gebouwen is voor een stedelijke omgeving ruim te noemen. Te meer nu sprake is van een groene inrichting tussen de gebouwen, in plaats van een straat met verkeer (zoals in de meeste stedelijke omgevingen).

- *Bouwregels kavel 6&7 (bestemming Wonen-2, artikel 9 van de planregels)*

Als gevolg van het niet bebouwen van kavel 4, neemt de bouwhoogte van kavel 6&7 toe ten opzichte van het UB 2007. In het UB 2007 werd gesproken over een basisbebouwing met een hoogte van 30 meter met hoogteaccenten tot 60 en 70 meter.

In onderstaande afbeelding staan de bouwhoogten van kavel 6&7 schematisch weergegeven. Doordat verschillende bouwhoogten voor te schrijven wordt voorkomen dat de bebouwing een grote massa vormt. Bovendien blijft met een maximale bouwhoogte van 40 meter + NAP op de noordwestzijde een belangrijke zichtlijn voor AkzoNobel gewaarborgd.



Figuur 6.4: bouwhoogten kavel 6&7

Na en algemene uiteenzetting wordt hieronder ingegaan op de door adressanten ingediende zienswijzen.

- o **Zichtlijnen SNL, Stibbe en AkzoNobel**

De zichtlijnen van het SNL, Stibbe en AkzoNobel zijn in het bestemmingsplan volgens adressant 12 onvoldoende gewaarborgd. Dit is in strijd met de Ontwerprichtlijnen Beethoven 2009. De uitgangspunten uit de Ontwerprichtlijnen Beethoven 2009 waren van doorslaggevende keuze voor de kantoorlocatie van adressant.

Het uitzicht op het Beatrixpark is een van de aantrekkelijke aspecten van de kantoorgebouwen van AkzoNobel en Stibbe, aldus adressant 15. De twee voorziene woontorens blokkeren dit uitzicht in aanzienlijke mate. Gezien de derving van het huurgenot van de gebouwen alsmede de waardevermindering die dit tot gevolg heeft,

maakt adressant bezwaar tegen de komst van twee woontorens op de wijze waarin het bestemmingsplan hierin voorziet.

Aangezien de kantoren van Stibbe en AkzoNobel niet vermeld staan op de Grootschalige Basiskaart die als ondergrond is gebruikt voor de verbeelding, zijn de gevolgen van de bebouwing op kavel 2 voor de zichtlijnen volgens adressant 16 onduidelijk. De randvoorwaarden van de zichtlijnen moeten gecontroleerd worden en gehandhaafd.

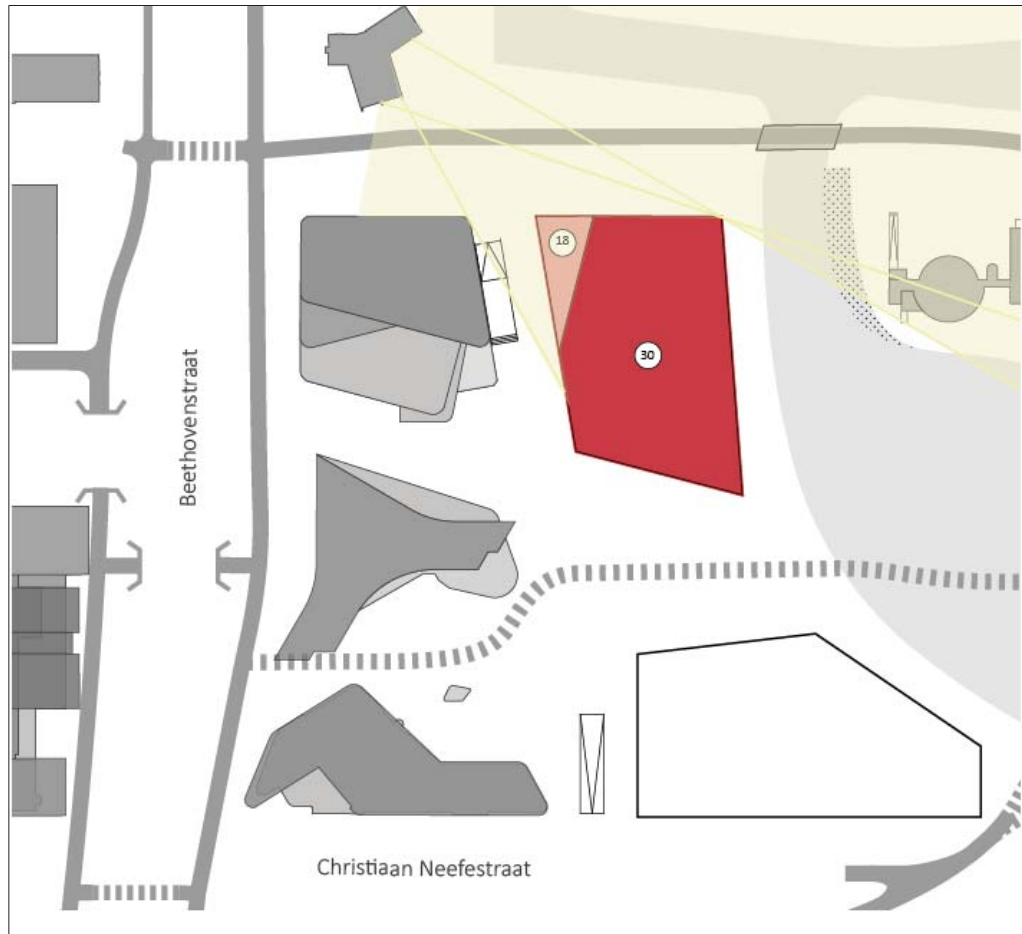
Gemeentelijke reactie

Voor de verbeelding van een bestemmingsplan dient altijd gebruik te worden gemaakt van de laatst vastgestelde (en dus controleerbare) Grootschalige Basiskaart (GBK). Dit kan tot gevolg hebben dat nog niet alle ontwikkelingen zijn verwerkt op de ondergrond. Dit heeft echter geen consequenties voor de geldigheid van het bestemmingsplan. De omliggende bebouwing (en gebruikers) zijn bij het college bekend, en hun belang is dan ook meegenomen bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan.

De bouwhoogte op kavel 6&7 neemt toe als gevolg van het niet bebouwen van kavel 4. Hier staat tegenover dat een belangrijke zichtlijn van het kantoorgebouw van AkzoNobel nu is gericht op een groene openbare ruimte in plaats van een woontoren op kavel 4. Ook voor het kantoorgebouw dat Stibbe huurt, geldt dat het niet bebouwen van kavel 4 een positief effect heeft op de zichtlijnen naar de openbare ruimten en het park. Alles overwegende is het college van oordeel dat de bebouwing van de tweede fase niet voor een onevenredige aantasting van het uitzicht zorgt voor de eigenaren en gebruikers van het SNL en de kantoorgebouwen van AkzoNobel en Stibbe.

Indien adressanten van oordeel zijn dat zij schade leiden als gevolg van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, staat het adressanten vrij om gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden om een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Een dergelijk verzoek staat echter los van de vaststelling van het bestemmingsplan

- *Zichtlijnen vanuit de Princesseflat*



Figuur 6.3: zichtlijnen vanuit de Princesseflat.

- o **Zichtlijnen omwonenden**

De bebouwing op kavel 2 ontnemt adressant 6 e.a. hun uitzicht en woongenot.

Gemeentelijke reactie

Vanuit de Princesseflat is er uitzicht op de ontwikkeling van de eerste fase (SNL), de toekomstige ontwikkeling van de tweede fase (kavel 2), kapel en convict en het noordelijke en monumentale gedeelte van het Beatrixpark. Voor de Princesseflat, en aldus buiten voorliggend plangebied, bevinden zich bomen waarvan een aantal even hoog zijn als de Princesseflat zelf. De bomen staan niet weergegeven op bovenstaande zichtlijnenafbeelding.

Als onderdeel van de ontwikkeling van Beethoven is het overgrote deel van het oude SNL-complex gesloopt (alleen kapel en convict zijn behouden), waardoor er vanuit de Princesseflat meer zicht is op het park en groen.

De afstand tussen de Princesseflat en kavel 2 is ten opzichte van het UB 2007 onveranderd, en is bepaald in lijn met de Prinses Irenestraat en de bebouwing van het SNL.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de bouwhoogte van kavel 2 nader beschouwd. Hoewel de bouwhoogte uit het ontwerpbestemmingsplan (32 meter + NAP) niet geheel kon worden opgevuld in verband met het voorgeschreven maximaal bebouwd oppervlakte (15.000 m² bvo) is de bouwhoogte aangepast ten behoeve van de zichtlijnen en bezonning van de Princesseflat. Op basis de nieuwe bouwhoogte is de een bezonningsstudie geactualiseerd (paragraaf 15.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Gelet op de uitkomsten van de bezonningsstudie en de andere onderzoeken, zoals het windonderzoek, en na afweging van alle belangen, is het college van oordeel dat de bebouwing van de tweede fase niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Princesseflat.

7. Ladder voor duurzame verstedelijking

Adressant 6 e.a. en hebben een zienswijze over de ladder voor duurzame verstedelijking naar voren gebracht.

Volgens adressant 6 e.a. zijn er binnen de gemeente Amsterdam minder waardevolle en dus betere locaties beschikbaar voor woningbouw. Ook zijn volgens adressanten elders in de regio voldoende gronden beschikbaar die door herstructurering, transformatie of anderszins in een regionale behoefte kunnen voorzien waardoor het bestemmingsplan het bedoelde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) lijkt te overtreden.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 3.1.3. van de toelichting bij het bestemmingsplan is vermeld, is op 1 juli 2017 het gewijzigde artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in werking getreden. Thans schrijft het artikel voor dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving geeft van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Vòòr 1 juli 2017 gold de eis dat ingeval sprake was een nieuwe stedelijke ontwikkeling en deze voorzag in een actuele regionale behoefte, beschreven werd in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. De gedachte van dit instrument in het Bro is, ondanks de wijziging, onveranderd gebleven; bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij geldt dat de behoefte in eerste instantie binnenstedelijk moet worden opgelost.

Adressanten geven aan dat elders in de regio voldoende gronden beschikbaar zijn voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling. Wat van die stelling verder ook zij, de gekozen locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro, nu sprake is van een samenstel van

bebouwing met stedelijk groen en infrastructuur. Gelet op het huidige artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro dient derhalve onderbouwd te worden of in een behoefte wordt voorzien. Die onderbouwing is onder andere in paragraaf 3.3.3.1, 3.3.3.2, 3.4.2 en 3.3.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan gegeven. Overigens wordt door adressanten ook niet betwist dat voorzien wordt in een behoefte, enkel wordt door hen aangegeven dat binnen de regio elders in de behoefte kan worden voorzien.

8. Voorzieningen

Adressant 8 heeft een zienswijze over de voorzieningen in het plangebied naar voren gebracht.

Adressant 8 verzoekt om geen horecavoorzieningen toe te staan in de plinten en andere voorzieningen te beperken tot vernieuwende initiatieven, omdat er in de nabijheid al voldoende (horeca)voorzieningen aanwezig zijn. Dit ter behoud van de rust in het Beatrixpark. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt volgens adressant 8 niet duidelijk of gebiedsoverstijgende voorzieningen zijn beoogd. Een bescheiden cultureel programma in kapel en convict zal een positieve bijdrage leveren aan het parkbezoek. Een uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van kapel en convict zal leiden tot afbreuk van het verblijfsklimaat in het Beatrixpark.

Gemeentelijke reactie

Om het parkgebruik te activeren is gekozen om, zij het in beperkte omvang, (horeca)voorzieningen toe te staan in de plinten van kavel 2 en kavel 6&7 (en een programma aan maatschappelijke voorzieningen op alle bouwlagen). Juist omdat sprake is van voorzieningen aan het park, zijn deze niet inwisselbaar met andere voorzieningen binnen Zuidas, zoals de horecavoorzieningen aan het Zuidplein of bij het station.

Kapel en convict zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Dit betekent dat het behoud van deze gebouwen een gegeven is. Bovendien zijn de gebouwen in het park gelegen. Een publiektoegankelijk invulling van kapel en convict is derhalve gewenst. Om kapel en convict toegankelijker te maken voor publiek, wordt ingezet op culturele voorzieningen, galleries, maar ook horecavoorzieningen op de begane grond. Consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening is ook toegestaan in de gebouwen, zij het niet op de begane grond (om de gebouwen zo veel mogelijk publiek toegankelijk te maken). Bouwmogelijkheden en aldus uitbreiding van het bruto vloeroppervlakte van kapel en convict wordt met voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande worden de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksmogelijkheden voor kapel en convict ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

9. Milieu

Adressant 12 heeft een zienswijze over het thema milieu naar voren gebracht.

De gevolgen van het bestemmingsplan voor het milieu is volgens adressant 12 ten onrechte niet onderzocht. De ontwikkeling is te kwalificeren als 'de aanleg, wijziging, uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarmee is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Ook al is het project kleiner dan de genoemde omvang, gemotiveerd had moeten worden waarom toepassing van artikel 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer achterwege kon blijven.

Het MER Zuidas-de Flanken waar naar wordt verwezen, is bovendien verouderd en kan op grond van artikel 3.1.1a van het Bro niet zonder meer aan het bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. Bovendien blijkt het uit het rapport niet dat de maximale planologische mogelijkheden van voorliggend bestemmingsplan zijn meegenomen. Om deze reden is het voor adressant onmogelijk te beoordelen of alle milieutechnische informatie bij de besluitvorming voorhanden is.

Gemeentelijke reactie

Door adressant wordt gesteld dat voorliggend bestemmingsplan een project is als bedoeld in het Besluit m.e.r., kleiner is dan de in dat besluit genoemde omvang maar desondanks gemotiveerd had moeten worden waarom de m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing is. Adressant miskent daarmee dat voorliggend bestemmingsplan onderdeel is van het project Zuidas, waarvoor reeds in 2011 een MER is opgesteld en waarin de milieueffecten uitgebreid zijn onderzocht. Het MER Zuidas-de Flanken is een bijlage bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan. Het MER is in 2011 opgesteld, maar het project is nog niet voltooid. Het eindbeeld van het project Zuidas is voorzien in 2030. In hoofdstuk 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op het MER Zuidas-de Flanken.

Aangezien wegens voortschrijdende inzichten de ontwikkeling op enkele punten is gewijzigd, worden per bestemmingsplan de van toepassing zijnde milieuaspecten nader onderzocht. Zo wordt bij een ruimtelijke besluit dat een ontwikkeling binnen het project mogelijk maakt, een akoestisch onderzoek uitgevoerd, de gevolgen voor de externe veiligheid nader in beeld gebracht en een watertoets uitgevoerd. Wat betreft verkeer wordt binnen het project Zuidas gewerkt met een programmatische aanpak (zie hiervoor uitgebreider paragraaf 7.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Het Verkeersonderzoek Zuidas is in september 2017 geactualiseerd met de meest recente ontwikkelingen en cijfers. Ook wordt Zuidasbreed geïnventariseerd welke beschermde soorten zich in het projectgebied kunnen bevinden, middels een natuurtoets. De aanwezigheid van te verwachte soorten dient immers elk jaar te worden onderzocht. In het kader van de ontwikkeling van Beethoven, tweede fase zijn voornoemde onderzoeken verricht en als bijlage bij de toelichting gevoegd. De milieuaspecten zijn kortom in voldoende mate onderzocht en wijzigen de conclusies uit het MER Zuidas-de Flanken niet.

10. Verkeer

De zienswijzen over het thema verkeer kunnen worden onderverdeeld over een aantal subthema's, te weten verkeer algemeen, de parkeergarage, autoparkeernormen, fietsparkeren en fietsroutes.

10.1 Verkeer algemeen

Adressanten 1, 6 e.a., 8, 12 en 17 hebben een zienswijze over verkeer en de verkeersstudie naar voren gebracht.

o Prinses Irenestraat

Als gevolg van het niet aanleggen van de Prinses Irenegracht zal het autoverkeer in de autoluwe Prinses Irenestraat volgens adressant 8 toenemen. Adressant 1 geeft aan dat laden en lossen via het plein tussen de school en het kantoor technisch onmogelijk lijkt. Het gevolg hiervan is dat de autovrije Prinses Irenestraat meer gebruikt zal worden dan nu al het geval is.

Gemeentelijke reactie

Vooropgesteld maakt voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe verkeersareaal mogelijk. Bovendien is de keuze om af te zien van het aanleggen van de Prinses Irenegracht, reeds eerder gemaakt en maakt dus geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Op 3 juni 2016 heeft het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid een verkeersbesluit genomen, waarmee een adequaat verkeersregime is vastgesteld voor de Prinses Irenestraat voor zover gelegen in het deelgebied Beethoven. De Prinses Irenestraat is aangewezen als fietspad en autoverkeer via de Prinses Irenestraat is slechts mogelijk ten behoeve van laden en lossen voor kapel en convict (op venstertijden) en na ontheffing van het stadsdeel voor kavel 2 (bijvoorbeeld voor verhuishagens). Laden en lossen voor kavel 2 en kavel 6&7 vindt plaats via de (inrit van de ondergrondse parkeergarage aan de) Christian Neefestraat en niet via het plein tussen de school en de kantoorgebouwen. Voor de Prinses Irenestraat is aldus een adequaat verkeersregime vastgesteld om het autoluwe karakter van deze straat te borgen. Voor zover sprake is van een overtreding van dit verkeersregime, betreft dit een kwestie van handhaving.

o Christian Neefestraat

Adressanten 1, 8, 12 en 17 vragen zich af of het kruispunt Christian Neefestraat-Beethovenstraat het verkeer kan afwikkelen en of de bestaande in- en uitrit van de Christian Neefestraat de toenemende verkeersdrukte aan kan.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 7.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is ingegaan op de Verkeersstudie Zuidas 2017. Middels dit verkeersonderzoek zijn de gevolgen van de

ontwikkeling van het project Zuidas, als onderdeel van de programmatische aanpak voor verkeer, op het verkeersnetwerk onderzocht. De conclusie van het verkeersonderzoek is kort gezegd (zoals ook in navolgende reacties zal worden toegelicht) dat het verkeersnetwerk in staat is om de groeiende hoeveelheid verkeer af te wikkelen.

De keuze of de parkeerpak van de tweede fase gebruik zal maken van de reeds bestaande in- en uitrit van de eerste fase wordt niet met voorliggend bestemmingsplan gemaakt en maakt dus ook geen onderdeel uit van de besluitvorming. De planregels laten immers de mogelijkheid om een tweede inrit te creëren.

O Actualiteit verkeersonderzoek

De genoemde verkeersstudies uit 2011, 2013 en 2014 zijn ouder dan twee jaar en kunnen volgens adressant 12 op grond van artikel 3.1.1a van het Bro niet zonder meer aan het bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.

Gemeentelijke reactie

Met de Verkeersstudie Zuidas 2017 zijn de verkeerskundige gevolgen van de Zuidasontwikkeling onderzocht. In paragraaf 7.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de programmatische aanpak op het gebied van verkeer uiteengezet. Bij het ontwerpbestemmingsplan hebben de relevante uitkomsten van de Verkeersstudie Zuidas 2017 ter inzage gelegen. Daarbij is de verkeerssituatie in 2030 in beeld gebracht. Ook de planontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is betrokken bij deze studie. Uit de verkeersstudie blijkt dat voorliggende ontwikkeling geen problemen in de verkeersafwikkeling tot gevolg heeft.

Ten tijde van de terinzagelegging was de Verkeersstudie Zuidas 2017 nog niet geheel afgerond, met dien verstande dat het te verwachten verkeersbeeld in de jaren voorafgaand aan 2030 nog ontbrak. De aan 2030 voorafgaande jaren worden doorgerekend om te bezien in welk jaar zich een knelpunt kan voordoen. Nu in relatie tot de planontwikkeling van Beethoven überhaupt geen knelpunten worden voorzien, zijn de berekeningen over die tussenjaren voor voorliggend bestemmingsplan niet relevant. Overigens is het totale Verkeersonderzoek Zuidas 2017 inmiddels gereed en toegevoegd aan de bij voorliggend bestemmingsplan behorende stukken. Uit het Verkeersonderzoek Zuidas 2017 is gebleken dat zich als gevolg van voorliggend bestemmingsplan geen onoplosbare knelpunten voordoen.

De eerdere verkeersstudies zijn toegevoegd omdat deze deel uitmaken van de reeks verkeersonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de programmatische aanpak. Zoals in paragraaf 7.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan uitgebreid is beschreven, is, gelet op het grootschalige karakter van het project Zuidas, in combinatie met de lange doorlooptijd van het project en de mate van onvoorspelbaarheid van de wijze waarop de daadwerkelijke ontwikkeling plaatsvindt, vanaf 2011 gekozen voor de programmatische aanpak ter onderbouwing van juridisch-planologische besluiten. De programmatische aanpak houdt, kort gezegd, in dat niet de verkeersaantrekkende werking per ruimtelijk plan, maar voor het totale (te verwachten) programma van het

project Zuidas wordt onderzocht. Hierbij wordt niet slechts het eindbeeld in 2030 als onderdeel van het MER Zuidas-de Flanken uit 2011 onderzocht, maar ook de tussentijdse jaren, zodat knelpunten tijdig wordenesignaleerd. Het verkeersonderzoek wordt tweejaarlijks geactualiseerd met de meest recente gegevens (het programma van de ontwikkelingen, de bouwfaserings e.a.). Indien het verkeersonderzoek daartoe aanleiding geeft, wordt een actieplan opgesteld met te nemen maatregelen.

o Verkeersstudie 2017

Adressant 12 geeft aan dat de Tussenrapportage Verkeersstudie 2017 nog geen afgeronde verkeersstudie betreft. De afgeronde Verkeersstudie 2017 kan niet zonder meer aan het definitieve bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd, aangezien dit in strijd is met een zorgvuldige belangenafweging, aldus ECLI:NL:RVS:2013:793. Volgens adressant 12 is in de Verkeersstudie 2017 de verkeersaantrekkende werking van voorliggend bestemmingsplan niet afzonderlijk onderzocht.

Bovendien vermeldt de Verkeersstudie een woningbouwprogramma van 39.750 m² in het plangebied. Dit is niet de maximaal planologische invulling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Adressant 6 e.a. geven aan dat het bestemmingsplan zonder het Verkeersonderzoek Zuidas 2017 niet compleet genoeg is om de effecten daarvan te beoordelen en daarmee onzorgvuldig is. Ten slotte geeft adressant 1 aan dat het bestemmen van het programma voor voorzieningen zoals genoemd in het UB 2007 (museum) naar woningen zorgt voor extra autoverkeer en daarmee een nog grotere druk op een klein gebied.

Gemeentelijke reactie

Tussenrapportage

Zoals hierboven aangegeven is met de verkeersstudies die onderdeel uitmaakten van de stukken die ter inzage hebben gelegen een adequaat beeld geschetst van de te verwachten verkeerssituatie mede als gevolg van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

De vergelijking met de door adressant 12 aangehaalde uitspraak van de Afdeling gaat niet op. In de aangehaalde uitspraak van de Afdeling ging het om een (concept)besluit op aanvraag waarbij na de termijn van terinzagelegging de aanvraag werd aangevuld en derhalve de grondslag van de aanvraag en het daaropvolgende besluit is gewijzigd. Het toevoegen van verkeerscijfers met betrekking tot tussenliggende jaren betreft geen inhoudelijke wijziging van het plan. Bovendien betreft voorliggend bestemmingsplan geen besluit op een aanvraag.

Verkeersstudie 2017

Volgens adressant 12 dienen de verkeersaantrekkende gevolgen van voorliggend plangebied separaat te worden onderzocht en gaat de Verkeersstudie 2017 ten onrechte niet uit van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. Ten

behoefte van onderzoeken die aan een bestemmingsplan ten grondslag liggen, mag uit worden gegaan van een representatieve invulling van het plangebied. Aangezien in het bestemmingsplan ook voorzieningen en plintfuncties mogelijk worden gemaakt, betreft 39.750 m² aan woningbouw een realistische invulling van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (te weten 42.000 m² aan woningbouw).

Aangezien de Verkeersstudie 2017 uitgaat van 39.750 m² bvo woningbouw, zijn, in tegenstelling tot hetgeen adressant 12 stelt, de effecten van de toevoeging van woningbouw ten opzichte van het UB 2007 wel degelijk meegenomen in de verkeersstudie.

Ten slotte zij nog opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt van de totale Zuidasontwikkeling waardoor de verkeerseffecten ook in dat kader dienen te worden onderzocht (zie de programmatische aanpak zoals beschreven in paragraaf 7.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Er is bovendien geen sprake van de wettelijke verplichting die voorschrijft dat de verkeerskundige effecten van een ruimtelijk besluit afzonderlijk moet worden onderzocht.

o Hulpdiensten

Over de ontsluiting van het plangebied voor hulpverleningsverkeer is volgens adressant 8 nog onvoldoende helderheid.

Gemeentelijke reactie

Hulpdiensten beschikken over een ontheffing waardoor zij in beginsel overal mogen rijden. Zowel de Christian Neefestraat als de Prinses Irenestraat kunnen worden gebruikt om de gebouwen in voorliggend plangebied te bereiken.

10.2 Parkeergarage

Adressanten 8, 12, 15, 17 en 18 hebben een zienswijze over de parkeergarage naar voren gebracht.

Adressanten 12 en 17 zijn huurder van de bovengelegen kantoorgebouwen en een aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage van de eerste fase. Adressant 15 is eigenaar van de bovengelegen kantoorgebouwen en een gedeelte van de parkeergarage van de eerste fase. Adressant 18 is eigenaar van het overige gedeelte van de parkeergarage van de eerste fase.

o Parkeerbakken

Adressant 15 geeft aan dat uit het bestemmingsplan niet duidelijk blijkt of de parkeergarage van de tweede fase aan de parkeergarage van de eerste fase zal worden gekoppeld en of ten behoeve van de parkeergarage van de tweede fase gebruik zal worden gemaakt van de in- en uitrit van de parkeergarage van de eerste fase. De keuze voor een gemeenschappelijk in- en uitrit brengt hoge kosten met zich mee in de vorm van de aanpassing van de toegangsinstallatie van de bestaande in- en uitrit. De financiële consequenties van het bestemmingsplan zijn dan ook onzeker. Dit aspect verdient verduidelijking.

Gemeentelijke reactie

In het UB 2007 wordt gesproken over een of meer gekoppelde garages voor het deelgebied Beethoven. In de parkeergarage van de eerste fase is hierop al geanticipeerd. In de constructie van de parkeerbak van de eerste fase is rekening gehouden met een eventuele aansluiting op de parkeerbak van de tweede fase en is een openbare voetgangersentree gerealiseerd.

Het college heeft, gelet op (bouw)logistieke en stedenbouwkundige redenen, nog altijd de wens om één (en aldus de bestaande) in- en uitrit te gebruiken voor het gehele deelgebied, die wordt ontsloten via de Christian Neefestraat. Hierover voert de gemeente gesprekken met de betrokkenen en worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd om tot een passende uitwerking te komen. De kosten voor de aanpassingen aan de bestaande in- en uitrit zijn een aandachtspunt en worden bij deze onderzoeken en afweging betrokken. Ook staat nog niet vast of voor de ontwikkeling van de tweede fase één of twee parkeerbakken worden gerealiseerd. Vandaar dat in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesproken over parkeergarage(s).

Om voldoende flexibiliteit te bieden, is het ook mogelijk om een in- en uitrit te realiseren op de gronden met de bestemming Wonen-2. Het bestemmingsplan biedt dus zowel de mogelijkheid om de parkeergarage(s) van de tweede fase aan te sluiten op de eerste fase, maar ook om ten behoeve van de parkeerbak(ken) van de tweede fase een eigen in- en uitrit te creëren, indien het koppelen van de parkeergarages niet haalbaar blijkt te zijn. Het voorliggende bestemmingsplan schrijft derhalve geen dwingende oplossing voor. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in zoverre niet in het geding.

o In- en uitrit parkeergarage

Uit artikel 12, onder b, van de planregels volgt dat de in- en uitrit van de ondergrondse parkeervoorziening slechts is toegestaan aan de zuidzijde van het plangebied. De eigenaren van de parkeergarage van de eerste fase zijn volgens adressant 12 niet verplicht om de toekomstige gebruikers toegang te verlenen tot de in- en uitrit of andere delen van de parkeergarage. Derhalve staat een privaatrechtelijke belemmering aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

Volgens adressant 8 is een tweede in- en uitrit van de parkeergarage wellicht noodzakelijk. Adressant vreest dat deze voorziening in een later stadium moet worden aangelegd en ten koste gaat van groen.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de planregels kunnen de gronden met de bestemming Wonen-2 mede worden gebruikt voor een ondergrondse parkeergarage en de daarbij behorende verkeerskundige ontsluitingen en voorzieningen. De ondergrondse parkeergarage voor de tweede fase kan op grond van de planregels dus zowel via de bestaande in- en uitrit van de eerste fase als een te realiseren in- en uitrit in de tweede fase worden ontsloten. Beide bevinden zich aan de Christian Neefestraat en aldus aan de zuidzijde van het plangebied. Voorgaande betekent dat het bestemmingsplan meerdere opties met betrekking tot de parkeergarage mogelijk maakt en de uitvoering van het bestemmingsplan niet afhankelijk is gesteld van de medewerking van een private partij.

Zoals gezegd is een ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage slechts toegestaan op de gronden met de bestemming Wonen-2. De realisatie van een inrit zal dus niet ten koste gaan van groen.

o Gebruik

Adressant 17 voorziet problemen indien toekomstige bewoners gebruik zullen maken van de parkeergarage van de eerste fase. Er is op dit moment één toegangscontrolesysteem in gebruik. Als gevolg van het gebruik van de parkeergarage van de eerste fase door de toekomstige bewoners van de tweede fase zal een gecompliceerde en onwerkbare situatie ontstaan. Adressant vreest bovendien drukte en opstoppingen in de parkeergarage, met name indien de parkeergarage vol is. Ook vreest adressant dat, als gevolg van intensiever gebruik van de parkeergarage, de (verkeers)veiligheid in het gedrag komt en de kans op ongeoorloofde toegang tot de parkeergarage en bovengelegen kantoren toeneemt. Tenslotte vreest adressant voor de toegankelijkheid van de parkeergarage voor hulpdiensten. Concluderend verzoekt adressant om een tweede in- en uitrit te creëren voor de toekomstige bewoners van de tweede fase.

Gemeentelijke reactie

Het college neemt kennis van de zorgen van adressant en neemt deze punten mee in de overleggen met eigenaren en gebruikers van de parkeergarage van de eerste fase teneinde tot een passende oplossing te komen. Inhoudelijk wordt ten aanzien van de zorgen van adressant het volgende opgemerkt.

Allereerst staat voorop dat het bestemmingsplan het gebruik van de eerste fase niet regelt. In zoverre staat de beoogde parkeeroplossing niet aan de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan in de weg.

Dit neemt niet weg dat in de uitvoering een gekoppelde parkeergarage die gebruik maakt van de bestaande in- en uitrit van de eerste fase onderzocht wordt. Een van de te onderzoeken punten is of het aansluiten van de toekomstige parkeergarage van de tweede fase op de in- en uitrit van de eerste fase vanuit het oogpunt van verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid haalbaar is. De eerste onderzoeksresultaten zijn positief en inmiddels gedeeld met de eigenaren van de parkeergarage van de eerste fase. Ook de wijze van het waarborgen van het exclusieve gebruik van de door adressant gehuurde parkeerplaatsen en het voorkomen van ongeoorloofde toegang door derden wordt meegenomen in de onderzoeken en verdere uitwerking.

Ten slotte zij opgemerkt dat de aansluiting van de tweede fase op de parkeergarage vanzelfsprekend geen belemmerende werking mag hebben op de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Ook dit punt wordt meegenomen in de onderzoeken en nadere uitwerking.

o Bereikbaarheid en gebruik

Adressant 15 vreest dat de parkeerdruk als gevolg van het bestemmingsplan substantieel toeneemt waardoor zij de met haar huurders gemaakte afspraken niet meer kan nakomen. Adressant 15 verzoekt dan ook om de bestaande parkeersituatie in stand te laten, waarbij het van belang is dat de huurders de parkeerplaatsen 24/7 kunnen

blijven gebruiken, en derhalve in het bestemmingsplan vast te leggen dat de parkeergarage niet geschikt is voor publiek gebruik.

Adressanten 15 en 18 geven aan dat in de toelichting staat beschreven dat zwaar en groot verkeer de mogelijkheid krijgt om via de Christian Neefestraat te laden en lossen. Een en ander behoeft een nader ontwerp op basis van de gebouwconfiguratie. Uit het bestemmingsplan blijkt echter niet wat dit ontwerp inhoudt. Dit bemoeilijkt de bereikbaarheid van de parkeergarage.

Het is volgens adressant 15 onduidelijk wat de exacte begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is en of het bestemmingsplan van de eerste fase van toepassing blijft op de gehele reeds bestaande parkeergarage. Adressant wenst hier duidelijkheid over te verkrijgen.

Gemeentelijke reactie

Ook de zorgen van adressant ten aanzien van dit punt worden meegenomen in de onderzoeken en nadere uitwerking van de aansluiting van de parkeergarages.

Voor zover daar onduidelijkheid over bestaat, dient opgemerkt te worden dat de plangrens van voorliggend bestemmingsplan zoals deze op de website www.ruimtelijkeplannen.nl staat vermeld, doorslaggevend is. Zoals eerder aangegeven, sluit de plangrens van het bestemmingsplan Beethoven, tweede fase aan op de grens van de bestaande parkeergarage (parkeerbak) van de eerste fase. De gehele parkeergarage van de eerste fase blijft derhalve gelegen binnen de grenzen van het plangebied van het bestemmingsplan Beethoven, eerste fase met de daarop van toepassing zijnde parkeernormen. Op de afbeelding ingevoegd als bijlage 3 bij deze Nota van Beantwoording worden de grenzen verduidelijkt. De rode doorgetrokken lijn betreft de parkeerbak van de eerste fase.

In zoverre wordt met voorliggend bestemmingsplan niets gewijzigd aan de parkeernormen of het gebruik van de parkeergarage van de eerste fase. Het blijft te allen tijde mogelijk om het aantal parkeerplaatsen conform de maximale parkeernorm (op grond van het bestemmingsplan Beethoven, eerste fase) exclusief te gebruiken ten behoeve van kantoren en het SNL. Deze parkeerplaatsen kunnen dan ook 24/7 ter beschikking worden gesteld voor de huurders van adressant 15. De planregels met betrekking tot parkeren van het bestemmingsplan Beethoven, tweede fase doen hieraan geen afbreuk.

Kleine bussen en vrachtverkeer (denk aan reparateurs, het bezorgen van boodschappen en pakketjes e.d.) dienen te laden en lossen in de parkeergarage. Hiervoor wordt ruimte gecreëerd in de parkeerbak en geldt in ieder geval voor het laad- en losgedeelte van de parkeergarage van de tweede fase een doorrijhoogte van 3,00 meter bruto. De in- en uitrit van de eerste fase is op dergelijk verkeer berekend (met een doorrijhoogte van 2,80 meter netto).

In de Christian Neefestraat zullen de verkeersregels gelden voor laad- en losverkeer dat niet in de parkeergarage kan, en zal een plek gecreëerd worden op zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de parkeergarage(s) niet in het geding komt. Hiertoe neemt de bestuurscommissie een passend verkeersbesluit.

10.3 Autoparkeernormen

Adressanten 1, 8, 9, 12, 14, 15 en 16 hebben een zienswijze over autoparkeernormen naar voren gebracht.

o Parkeernormen

Volgens adressant 1 is in het bestemmingsplan niet opgenomen welke parkeernormen gelden. Volgens adressant 16 lijkt het er, gelet op de tekst uit de Nota van Antwoord, op dat er voor de eerste en tweede fase verschillende parkeernormen van toepassing zijn.

Gemeentelijke reactie

Medio 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld, waarin een parkeernorm is voorgeschreven. Met voorliggend bestemmingsplan is de Nota Parkeernormen Auto in acht genomen.

In artikel 13, onder c, onder 3, van de planregels is per functie een parkeernorm voor autoparkeren opgenomen. De parkeernorm is gelet op de definitiebepaling uit artikel 1, lid 1.38 van de planregels het minimum- of maximumaantal parkeerplaatsen dat exclusief ten behoeve van de aangegeven functie mag worden gebruikt.

De parkeernormen gelden voor dat gedeelte van de parkeergarage dat binnen de grenzen van het plangebied ligt (de voorziene parkeergarage voor kavel 2 en kavel 6&7). De reeds gerealiseerde parkeergarage voor de eerste fase ligt geheel buiten de grenzen van voorliggend plangebied en daarvoor gelden dan ook de parkeernormen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Beethoven, eerste fase.

Het bestemmingsplan voor de eerste fase van het deelgebied Beethoven voorziet in een specifieke parkeernorm voor een onderwijsfunctie omdat in de eerste fase exact bekend was welke maatschappelijke functie zou worden gerealiseerd. De norm kon daar dan ook als maatwerk op worden afgestemd.

In voorliggend bestemmingsplan is voor voorzieningen een minimum parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voorgeschreven. Deze minimumparkeernorm voor voorzieningen is opgenomen om te waarborgen dat voor ten behoeve van de voorzieningen, waaronder begrepen kapel en convict, parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De indruk dat ook verder verschillende parkeernormen worden gehanteerd, komt wellicht voort uit het feit dat in de eerste en tweede fase verschillende functies mogelijk worden gemaakt. In de eerste fase is een kantoorfunctie toegestaan (en geen woonfunctie) en in de tweede fase een woonfunctie (en geen kantoorfunctie).

o Omvang parkeergarage

Volgens adressanten 1 en 12 is de omvang van de beoogde parkeergarage onduidelijk evenals de oppervlakte van de woningen en het maximaal voorgeschreven aantal woningen. Derhalve blijft ongewis of de parkeergarage kan voorzien in de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Gemeentelijke reactie

De parkeergarage mag maximaal twee ondergrondse bouwlagen beslaan. Gelet op de afmetingen van de parkeergarage zijn feitelijk gezien maximaal circa 850 parkeerplaatsen te realiseren. Dit is echter een groter aantal dan redelijkerwijs op grond van de maximale parkeernormen gerealiseerd mag worden. In de parkeerbak wordt tevens voorzien in parkeerplaatsen voor kapel en convict, de plintvoorzieningen en bezoekersparkeren voor woningen. Voor bezoekersparkeren en voorzieningen zijn minimumparkeernormen opgenomen om te garanderen dat hiervoor voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Conform de op 7 juni 2017 vastgestelde Nota Parkeernormen Auto van de gemeente Amsterdam wordt het aan de marktpartijen overgelaten in hoeverre men ook parkeerplaatsen voor bewoners realiseert. Dit betekent inderdaad dat niet wordt gegarandeerd dat elke bewoner over een eigen parkeerplaats kan beschikken. Daarbij moet worden aangetekend dat, volgens dezelfde Nota, nieuwe bewoners geen recht hebben op een vergunning om op straat te parkeren. Daarmee wordt voorkomen dat een eventuele schaarste aan parkeerplaatsen nadelige gevolgen heeft voor het omliggende gebied.

O Minimum parkeernormen

In het bestemmingsplan is volgens adressant 16 onvoldoende onderbouwd dat, in tegenstelling tot het advies van de bestuurscommissie Zuid, geen minimum parkeernorm voor bewoners wordt voorgeschreven. Volgens adressant 15 is onvoldoende gemotiveerd wat de parkeerbehoefte in het plangebied is en waarom het ontbreken van een minimum parkeernorm ruimtelijk aanvaardbaar is. Adressant vreest dat zij als gevolg van het ontbreken van een minimumparkeernorm voor de functie wonen, niet in staat zal zijn om parkeerplaatsen beschikbaar te stellen aan haar huurders die parkeerplaatsen huren in de parkeergarage van de eerste fase.

Gemeentelijke reactie

In de Nota Parkeernormen Auto is bepaald dat bij nieuwbouw in beginsel geen parkeervergunningen voor de straat meer worden verstrekt, maar op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Bovendien wordt op zogenaamde A-locaties (zijnde gebieden die zich kenmerken door een zeer goede OV-bereikbaarheid en in de nabijheid van een intercystation) geen minimum parkeernorm meer voorgeschreven. Voorliggend plangebied is in de Nota Parkeernormen Auto aangewezen als A-locatie. Het is aldus aan de ontwikkelaar om te besluiten om parkeerplaatsen te realiseren. Zie hiervoor uitgebreider paragraaf 5.4 en 5.5 van de Nota Parkeernormen Auto.

Van het advies van de bestuurscommissie Zuid is betrokken bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan. Echter, in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Parkeernormen Auto is voldoende gemotiveerd waarom het stellen van een minimum parkeernorm voor nieuwbouwwoningen niet noodzakelijk wordt geacht.

De parkeerplaatsen die adressant 15 exclusief ten behoeve van de functies kantoor en maatschappelijk (SNL) mag verhuren, kunnen desgewenst worden afgesloten of kan er een andere voorziening worden getroffen. Bovendien zijn nieuwe bewoners middels de

nieuwe Nota Parkeernormen Auto geïnformeerd over de (on)mogelijkheid van het verkrijgen van een parkeervergunning in de openbare ruimte (straat) en weten zij voorafgaand of de mogelijkheid bestaat om een private parkeerruimte te huren of kopen. Aangezien binnen Zuidas parkeren in de openbare ruimte niet mogelijk is, zijn de ruimtelijke gevolgen van het niet voorschrijven van een minimumparkeernorm aanvaardbaar.

o Maximum parkeernorm

Adressant 14 maakt zich zorgen over het toenemende autoverkeer en pleit, wegens de goede bereikbaarheid van het plangebied met het OV, voor een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per woning, waarbij een vergunning voor een tweede auto niet mogelijk wordt gemaakt.

Gemeentelijke reactie

De parkeernormen zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan volgen uit de in juni 2017 vastgestelde Nota Parkeernormen Auto. Voor alle woningtypen (sociale huur, middeldure huur en vrije sector) schrijft de Nota Parkeernormen Auto een maximum van één parkeerplaats per woning voor. Dit betekent dat de maximaal te realiseren parkeerplaatsen gelijk is aan het aantal nieuw te bouwen woningen (exclusief bezoekersparkeren). Op grond van de Nota Parkeernormen Auto worden er bij nieuwbouw geen vergunningen meer verleend voor parkeren in de openbare ruimte. Parkeervoorzieningen dienen bij nieuwbouw op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat met een norm van gemiddeld 1 parkeerplaats per woning geen sprake is van een onaanvaardbare verkeerssituatie. Dit kan onder meer worden verklaard door het feit dat in en rond Zuidas de wegen hoofdzakelijk zijn gedimensioneerd op het verkeer dat samenhangt met de kantoorfunctie. Bewoners gebruiken deze wegen vooral in de tegengestelde richting: in de ochtendspits het gebied uit, in de avondspits het gebied in, of geheel buiten de spitsuren.

o Voorzieningen

In het bestemmingsplan is de maatwerkoplossing voor de parkeernorm voor voorzieningen volgens adressant 16 onvoldoende toegelicht. Adressant 9 vraagt zich af of de autoparkeernormen voldoende zijn als er in kapel en convict en de plinten culturele voorzieningen komen die veel bezoekers trekken.

Gemeentelijke reactie

Overeenkomstig de Nota Parkeernormen Auto zijn de actuele kencijfers van de CROW het uitgangspunt bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Deze kencijfers worden, samen met actuele gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies in de specifieke situatie, gebruikt om tot een parkeernorm te komen. Allereerst is van belang dat kapel en convict zijn gelegen in een gebied dat is aangewezen als A-locatie wegens de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Op nog geen vijf minuten loopafstand bevindt zich intercitystation Amsterdam Zuid, waar ook metro, tram en bus

(en de Noord/Zuidlijn zal gaan) rijden. Bovendien zijn kapel en convict gelegen in het Beatrixpark waardoor verwacht kan worden dat de meeste bezoekers met de fiets komen. Voor zover bezoekers met de auto komen, wordt in circa 15 tot 30 parkeerplaatsen voorzien. Dit is voldoende voor de parkeerbehoefte. De toelichting is op dit punt verduidelijkt.

o Bijzonder parkeren

Volgens adressanten 8 en 9 dient er voldoende parkeerruimte te zijn voor invaliden en aanvullend openbaar vervoer en is het niet duidelijk hoe dit in het bestemmingsplan is geregeld.

Gemeentelijke reactie

Parkeerplaatsen voor invaliden en aanvullend openbaar vervoer worden door de gemeente gefaciliteerd. Het is echter niet noodzakelijk om hiervoor een regel in het bestemmingsplan op te nemen.

10.4 Fietsparkeren

Adressanten 8, 9 en 14 hebben een zienswijze over fietsparkeren naar voren gebracht.

Adressant 14 pleit ervoor om in het bestemmingsplan op te nemen waar de ingangen van de fietsenstallingen te vinden zijn en hoe ver dit lopen is, bovengronds ook kortparkeren voor fietsers toe te staan en de routes naar de fietsenstallingen aan te geven. Adressant 8 vraagt zich af hoe het fietsparkeren wordt opgelost en volgens adressant 9 dienen er voldoende inbandige voorzieningen te worden gerealiseerd voor het parkeren van (bak)fietsen en scooters.

Gemeentelijke reactie

Voor de functies op kavel 2 (Wonen-1) en kavel 6&7 (Wonen-2) is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat inbandig fietsparkeergelegenheid dient te worden gerealiseerd, conform de normen zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels. Deze normen betreffen de normen van de concept versie van de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter. Voor scooters zijn in de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter geen bindende normen opgenomen. Het realiseren van voorzieningen voor bijzondere modellen is een punt van aandacht, maar hiervoor hoeft geen regel in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voor bezoekers en andere kortparkeerders zal in de openbare ruimte worden voorzien in fietsparkeervoorzieningen. Het aangeven van fietsenstallingen is een punt van uitvoering. Ook hiervoor is het niet noodzakelijk om een regel in het bestemmingsplan op te nemen.

10.5 Fietsroutes

Adressanten 3, 8, 12, 13, 14 en 20 hebben een zienswijze over fietsroutes naar voren gebracht.

Vooropgesteld regelt voorliggend bestemmingsplan de exacte ligging van fietspaden niet. Binnen de verschillende bestemmingen worden fietspaden wel mogelijk gemaakt. De ligging van de fietspaden maken echter geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan en de besluitvorming hieromtrent. Volledigheidshalve wordt hieronder toch ingegaan op de door adressanten ingebrachte zienswijzen die zien op de fietsroutes.

Ter verduidelijking zijn in de onderstaande figuur de verschillende routes weergegeven. De noordelijke fietsroute kruist de Beethovenstraat en loopt via de Prinses Irenestraat. Het noordelijke fietspad is aangewezen als Hoofdnet Fiets.

Het middenfietspad is aangelegd naar aanleiding van een motie (motienr. 150/2013) en loopt tussen de kantoorgebouwen van Stibbe en AkzoNobel door. Tevens is een motie aangenomen inhoudende dat het middenfietspad wordt heroverwogen indien het zuidelijke fietspad gereed is (motienr. 84/2014).

Het zuidelijke fietspad loopt evenwijdig aan de Christian Neefestraat, en zal na gereedkomen van het Zuidasdok worden aangelegd. Voor het zuidelijke fietspad zijn meerdere varianten denkbaar. De exacte ligging wordt meegenomen in het ontwerp dat in een later stadium in samenspraak met de omgeving wordt opgepakt.



Figuur 9.2: de fietsroutes in de toekomstige situatie.

o Verkeersveiligheid

De gevolgen voor het fietsverkeer zijn volgens adressanten 3, 12 en 14 onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Indien de zuidelijke fietsroute over de Christian Neefestraat doorloopt, ontstaat er volgens adressanten bij de Beethovenstraat wederom een gevaarlijke fiets-autoverkeerkruising.

Het kruispunt Beethovenstraat-Prinses Irenestraat is volgens adressant 20 verkeersonveilig. Adressant verzoekt om hiervoor een oplossing op te nemen in het bestemmingsplan. Adressant 3 vraagt zich af wat de genoemde aanpassing om het kruispunt Beethovenstraat-Prinses Irenestraat veilig in te richten, behelst.

Gemeentelijke reactie

Vooropgesteld regelt voorliggend bestemmingsplan de exacte ligging van de fietspaden niet. Binnen de verschillende bestemmingen zijn fietspaden wel mogelijk gemaakt. De door adressanten genoemde kruispunten zijn bovendien gelegen buiten de grenzen van voorliggend plangebied, de inrichting van de kruispunten wordt dan ook niet met voorliggend (of met een ander) bestemmingsplan geregeld maar betreft een kwestie van uitvoering. Bij de definitieve inrichting van de kruispunten zal vanzelfsprekend rekening gehouden worden met fietsveiligheid en de normen die daarop van toepassing zijn.

o Toekomstige situatie

De middenroute is niet terug te vinden op het kaartmateriaal zoals gebruikt in de toelichting. Adressant 14 verzoekt om dit aan te passen.

Het is nog niet zeker dat de middenroute verdwijnt zodra de zuidelijke fietsroute (zijnde Hoofdnet Fiets) is gerealiseerd. Adressant 14 verzoekt in dit kader om de motie Drooge en Van der Ree juist te citeren. Bovendien is door bouwwerkzaamheden in de omgeving het afbreken van bestaande fietsroutes ongewenst. In de planning en uitvoering moet prioriteit worden gegeven aan het zo kort mogelijk afsluiten van de fietsroutes, en met name de middenroute.

Adressant 3 stelt een aantal vragen over de toekomstige ligging van de fietsroutes. Na gereedkomen van de zuidelijke route, wordt de middenroute heroverwogen. Adressant vraagt zich af of kan worden bevestigd dat de middenroute tot 2026 blijft bestaan. Tevens ziet adressant graag verduidelijkt wat de consequentie is van het bouwrijp maken van kavel 2 in 2018 voor de middenroute, hoelang en wanneer de middenroute er tijdelijk uit gaat en hoe zich dit verhoudt tot de afsluiting ten behoeve van de nieuwbouw van het WTC? Het verdient de aanbeveling om niet alleen in de tekst, maar ook in de tekening de middenroute als mogelijkheid op te nemen in de eindsituatie. Hoe verloopt het proces van de totstandkoming van het definitieve ontwerp en wie worden hierbij betrokken? Is het voornemen om de middenroute aan te wijzen als Hoofdnet Fiets?

Gemeentelijke reactie

Allereerst zij opgemerkt dat de exacte ligging van fietspaden niet wordt geregeld middels voorliggend bestemmingsplan. Binnen de geldende bestemmingen wordt het gebruik van fietspaden wel mogelijk gemaakt. In de toelichting is een beschrijving gegeven over de totstandkoming van de fietsroutes en de mogelijk toekomstige ligging hiervan. In de plantoelichting is ter verduidelijking een kaart opgenomen waarop de huidige en mogelijk toekomstige fietspaden staan weergegeven.

De buitengebruikstelling van de middenroute, de totstandkoming van het definitieve ontwerp van de fietspaden en de aanwijzing als Hoofdnet Fiets is afhankelijk van meerdere en nog onzekere factoren, en spelen bovendien in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen rol.

o Gebruik fietsroutes

Fietsroutes en wandelroutes dienen beter gescheiden te zijn, bij voorkeur met een groene heg. Ook verzoekt adressant 8 om de fietspaden duidelijker aan te geven en de voetpaden onaantrekkelijk te maken voor fietsers en auto's.

Gemeentelijke reactie

De door adressant aangegeven punten zien op de uitvoering van fiets- en voetpaden in het Beatrixpark en maken geen onderdeel uit van de besluitvorming omtrent voorliggend bestemmingsplan. Het weren van auto's in het park en het scheiden van de wandel- en fietsroutes heeft de aandacht en zal aan de beheerder van het park worden doorgegeven.

11. Geluid

Adressanten 1, 4, 6 e.a. en 12 hebben een zienswijze over geluid naar voren gebracht.

o Uitgangspunten akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek gaat volgens adressant 12 ten onrechte niet uit van de maximale planologische mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt. Bovendien is in bijlage I uitgegaan van twee verschillende situaties ten aanzien van het woningbouwprogramma. Het onderzoek is derhalve onzorgvuldig tot stand gekomen. Bovendien is volgens adressant 12 in het akoestisch onderzoek de situatie voor realisatie van het project Zuidasdok ten onrechte niet beschouwd, terwijl realisatie pas in 2028 is voorzien. Zoals ook uit het advies van het TAVGA blijkt, had de tijdelijke situatie ook bij de besluitvorming betrokken dienen te worden. Uit het bestemmingsplan blijkt volgens adressant 12 ook niet hoe de voorwaarden van het TAVGA bij de besluitvorming zijn betrokken. Ook is rekening gehouden met de geluidschermen van het Tracébesluit Zuidasdok, terwijl dit besluit blijkens de uitspraak van 26 april 2017 van de Afdeling nog geen formele status heeft.

Gemeentelijke reactie

Het akoestisch onderzoek gaat uit van een realistische invulling van het programma dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De hanteerde gebouwconfiguratie voor kavel 2 en kavel 6&7 is een realistische uitkomst van de bouwhoogte, het maximale programma en de bouwregels die bij kavel 2 het terugleggen van de bebouwing voorschrijven. Adressant geeft niet aan op welk punt het akoestisch onderzoek te kort schiet.

Met de twee verschillende situaties doelt adressant waarschijnlijk op de maximale contouren van het bestemmingsplan en de voorbeeldverkaveling. Met de voorbeeldverkaveling is uitgegaan van een realistische invulling van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Bovendien worden de maximale planologische mogelijkheden begrenst door de verleende hogere waarden ten behoeve van het wegverkeer en spoorgeluid.

Over het Tracébesluit Zuidasdok het volgende. Op grond van de wet- en regelgeving dient, kort gezegd, een besluit tot wijziging van het geluidreductieplafond te worden opgenomen in het geluidregister. Na vaststelling van het Tracébesluit Zuidasdok is het besluit conform voornoemde regeling ingeschreven in het geluidregister en dient de akoestische situatie overeenkomstig de daarin vermelde gegevens te worden berekend. Dat het Tracébesluit Zuidasdok op enkele punten nog niet onherroepelijk is, doet niets aan deze wettelijk verplichting af.

Hoewel formeel gezien gerekend dient te worden met het geluidregister (de eindsituatie na realisatie van het project Zuidasdok en aldus een gunstiger geluidklimaat) is het, daar waar sprake is van een relatief lang tijdsverloop tussen het opleveren van de woningen en het bereiken van het verbeterde geluidsklimaat, niet onredelijk om ook rekening te houden met de tijdelijke situatie. Aangezien de realisatie van het project Zuidasdok naar alle waarschijnlijkheid plaatsvindt na realisatie van de geluidgevoelige functies die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, is bij de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 de regel opgenomen dat indien gedurende de periode dat de maatregelen zoals opgenomen in het Tracébesluit Zuidasdok nog niet ten genoegen van de minister van Infrastructuur en Milieu zijn getroffen, binnen een woning met gesloten ramen de geluidbelasting door het wegverkeer niet hoger mag zijn dan 33 dB. Daarbij moet dan worden uitgegaan van de geluidssituatie voorafgaand aan de vaststelling van het Tracébesluit Zuidasdok.

o Omvang akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is volgens adressant 6 e.a. onzorgvuldig uitgevoerd aangezien alleen de effecten binnen het plangebied, en niet de effecten op de omliggende bebouwing en bewoning zijn onderzocht. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan van de eerste fase, blijkt dat de geluidsdruk op de gevels bij de Beethovenstraat waarden worden bereikt van meer dan 60 dB, en aldus sprake is van geluidshinder.

Ook zij opgemerkt dat een aantal woningen aan de Beethovenstraat niet over een stille zijde beschikt zoals sinds juli 2016 verplicht is.

Gelet op de complexe situatie had ook de geluidssituatie van geluidgevoelige bestemmingen buiten het plangebied moeten worden onderzocht.

Ten onrechte is niet de geluidsbelasting van de beoogde ontwikkeling op de nabijgelegen kantoren en het nabijgelegen schoolgebouw in kaart gebracht, aldus adressant 12. Het belang van adressanten bij een aanvaardbaar akoestisch klimaat is derhalve niet meegewogen. Een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat kan niet worden gegarandeerd.

Gemeentelijke reactie

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt waar de Wet geluidhinder op van toepassing is. Ook is geen sprake van een zodanige toename van het verkeer als gevolg van de programmatoevoeging die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, dat gesproken kan worden van een substantiële toename van geluidhinder in de omgeving. Een akoestisch onderzoek op dit punt is dan ook niet noodzakelijk.

De stelling dat de bestaande woningen aan de Beethovenstraat ten onrechte niet over een stille zijde beschikken, wat daar verder ook van zij, is geen omstandigheid die bij de besluitvorming omtrent voorliggend bestemmingsplan dient te worden betrokken.

o Geluidsmaatregelen

In het bestemmingsplan is volgens adressant 6 e.a. onvoldoende onderbouwd dat alle geluidwerende maatregelen zijn onderzocht. Bovendien is onvoldoende onderbouwd waarom de maatregelen niet doeltreffend zijn.

Het is volgens adressant 1 niet duidelijk welke geluidmaatregelen worden getroffen ten gevolge van het bovengronds houden van het spoor.

Uit artikel 9.2, onder a, onder 7 van de planregels volgt dat naast dove gevels ook geluidswerend vlies is toegestaan. Uit de toelichting noch uit het akoestisch onderzoek blijkt volgens adressant 12 dat geluidswerend vlies voldoende geluidwerend effect heeft, zodat kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Gemeentelijke reactie

Geluidwerende maatregelen

In het kader van het Tracébesluit Zuidasdok is zeer uitgebreid onderzoek gedaan naar mogelijke geluidmaatregelen ter beperking van het geluid van de A10 op de (toekomstige) omliggende bebouwing, waaronder begrepen de bebouwing die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is niet slechts uitgegaan van de wettelijke vereiste maatregelen, maar zijn tevens bovenwettelijke geluidwerende voorzieningen onderzocht en verplichtend voorgeschreven in het Tracébesluit. Aanvullend daarop heeft de gemeenteraad nog besloten weer extra schermen te plaatsen ter verdere beperking van de geluidhinder. Aldus is sprake van een veel ruimer pakket (bovenwettelijk) aan maatregelen langs de A10 en het spoor.

Nadere maatregelen ter beperking van het geluid van de Beethovenstraat zijn, mede gezien de beperkte omvang van deze hinder en de stedenbouwkundige situatie, niet opportuun.

Geluidwerend vlies

Een geluidwerend vlies is een geluidreducerende maatregel tussen de ontvanger en de bron. In de definitiebepalingen (artikel 1.23 van de planregels) is opgenomen dat onder geluidwerend vlies het volgende wordt verstaan: Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze

gevel te bewerkstelligen, als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, (...). Voorgaande betekent dat indien niet aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan, de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet kan worden verleend.

o Gevolgen geluidssituatie

Tussen woonblok kavel 2 en de vijver ontstaat een groene ruimte die aantrekkelijk lijkt voor leerlingen van het SNL: uit het zicht van school, aan het water en uit de wind. Adressant 4 vreest dat veel leerlingen daar in de pauze zullen verblijven, al dan niet overlast veroorzakend voor de bewoners. De ervaring leert dat bewoners klagen en eisen stellen, dit verontrust adressant. Een surveillancedienst inzetten buiten het terrein van de school is voor adressant financieel niet haalbaar.

Volgens adressant 6 e.a. dient gelet op het geluidsaspect te worden afgezien van bebouwing ter plaatse, aangezien bomen een groter geluiddempend effect hebben op Zuidas.

Gemeentelijke reactie

Zoals ook in antwoord op de reactie van adressant 4 op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, komt het in een stedelijk gebied als Amsterdam vaker voor dat op een korte afstand van scholen ook woningen aanwezig zijn. Beethoven is opgezet als gemengd gebied met kantoren, woningen en (onderwijs)voorzieningen. Het is inherent aan een gemengd gebied dat binnen elkaars invloedssferen wordt getreden. Bovendien is het SNL al enige tijd gevestigd in Beethoven en is de aanwezigheid van de school voor de toekomstige bewoners een gegeven. Het SNL beschikt zelf over voldoende mogelijkheden voor de leerlingen om tijdens de pauze te verblijven en het Beatrixpark is bovendien een openbare plek waar iedereen mag verblijven. Deze omstandigheden maken dat het realiseren van woningen op kavel 2 ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Ook het oordeel van adressant dat gelet op het geluidsaspect dient te worden afgezien van bebouwing ter plaatse van het plangebied, wordt niet gedeeld. De Wet geluidhinder alsmede het gemeentelijk beleid 'Amsterdams Geluidbeleid 2016, hogere waarden Wet geluidhinder' voorzien in de mogelijkheid om daar waar de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, hogere waarden vast te stellen. Op enkele locaties zijn dove gevels noodzakelijk, maar voor de desbetreffende woningen kan aan de gemeentelijke eis dat alle woningen dienen te beschikken over een stille zijde worden voldaan. Concluderend is de geluidssituatie ter plaatse geen reden om af te zien van de bebouwing van de tweede fase.

12. Luchtkwaliteit

Adressanten 1, 12 en 16 hebben een zienswijze over het thema luchtkwaliteit ingebracht.

O Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL)

Uit de invoergegevens van het NSL blijkt volgens adressant 12 niet of de maximale planologische mogelijkheden van voorliggend bestemmingsplan zijn meegenomen. Uit het voortgangsformulier behorende bij projectnummer 724 (Zuidas) blijkt dat uit wordt gegaan van ritontwikkelingen en aantal woningen. In voorliggend bestemmingsplan is het aantal woningen niet beperkt. Bovendien is het woningbouwprogramma 13.000 m² groter dan voorzien in het UB 2007, waardoor het niet op voorhand is uit te sluiten dat voor het project Zuidas is uitgegaan van een kleiner woningbouwprogramma.

Volgens adressant 16 dient, ondanks dat Beethoven, tweede fase past binnen het voor Zuidas geldende NSL project, onderzocht te worden of de luchtkwaliteit bij de tunnelmonden binnen de daarvoor geldende norm blijft.

Gemeentelijke reactie

Het Zuidasprogramma zoals dat is aangemeld voor het NSL bestaat uit circa 1.100.000 m² bvo kantoren en voorzieningen en 700.000 m² bvo woningen (circa 5.600 stuks). Gezien het nog resterende programma voor wonen, kantoren en voorzieningen past het programma waarin voorliggend bestemmingsplan voorziet, ruimschoots binnen de uitgangspunten van het NSL.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is aanvullend onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit bij de ontwikkelingen van Beethoven in de directe omgeving van de tunnelmonden (zie hoofdstuk 9 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd.

O Maatregelen

In het UB 2007 is opgenomen dat er schermen langs de A10 komen. Nu er bomen worden gekapt dient volgens adressant 1 aangegeven te worden welke voorzieningen er getroffen worden om de luchtkwaliteit te borgen. Ter verbetering van de luchtkwaliteit moet Rijkswaterstaat volgens adressant 16 worden verzocht om filters in de tunnelmonden aan te brengen.

Gemeentelijke reactie

Vooropgesteld is de vraag of filters in de tunnelmonden aangebracht moeten worden, een afweging die in het kader van het Zuidasdokproject is gemaakt.

Over de luchtkwaliteit ter plaatse van de tunnelmonden het volgende. Zoals in hoofdstuk 9 van de toelichting bij het bestemmingsplan staat aangegeven, wordt de luchtkwaliteit ter hoogte van Beethoven voor een groot deel bepaald door het wegverkeer op de noordelijke banen van de A10 (uitrijdend verkeer) en minder door het verkeer op de zuidelijke banen (inrijdend verkeer), inclusief de bijdrage uit de tunnel. Het eventueel treffen van maatregelen bij tunnelmonden heeft daardoor beperkt effect op de luchtkwaliteit in Beethoven, tweede fase. Omdat nu en in de toekomst ruim voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit, is het afzuigen en filteren van de verontreiniging in de tunnel niet nodig. Mede gezien het hoge energiegebruik dat

verbonden is aan het afzuigen en filteren en de hoge kosten die daarmee gepaard gaan, verdient het de voorkeur geen afzuiging en filtering van de tunnelmonden toe te passen.

In het eerder genoemde aanvullende luchtkwaliteitsonderzoek ter plaatse van de tunnelmonden wordt aangegeven dat het beeld dat het verwijderen van de groenstrook langs de A10 leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en dat daardoor maatregelen moeten worden getroffen, niet klopt.

Vegetatie langs een weg heeft twee gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén gevolg is dat de bladeren van een boom verontreiniging in lucht opnemen, en zo de lucht schoner maken. Het andere gevolg is de verspreiding van de lucht achter de vegetatie wordt belemmerd. Het eerste gevolg is positief voor de luchtkwaliteit, maar het positieve effect is zeer klein. Het tweede effect leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze verslechtering is vele malen groter dan het positieve effect van vegetatie. Gecombineerd bekeken, leidt het verwijderen van een strook vegetatie/bomen langs een weg tot een verbetering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de situatie met vegetatie.

13. Externe veiligheid

Adressant 12 heeft een zienswijze over externe veiligheid naar voren gebracht.

o Omvang onderzoek

Volgens adressant 12 gaan de berekeningen ten aanzien van externe veiligheid uit van 470 woningen, terwijl het bestemmingsplan geen maximum aantal woningen voorschrijft.

Gemeentelijke reactie

Een onderzoek dient uit te gaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt. Immers, in een gemengd gebied worden meerdere functies toegestaan en wordt veelal enige flexibiliteit geboden ten aanzien van de concrete invulling van deze functies.

Indien van de maximale planologische mogelijkheden voor woningbouw wordt uitgegaan (42.000 m² bvo), betreft een woningaantal van 470 woningen een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

o Verantwoording groepsrisico

De verantwoording voor overschrijding van het groepsrisico volgend uit artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is volgens adressant 12 niet volledig weergegeven in de toelichting bij het bestemmingsplan. Bovendien zijn de beschreven maatregelen niet gewaarborgd in het bestemmingsplan. Bij de maatregelen dient ook te

worden uitgegaan van mensen die beperkt zelfredzaam zijn, nu ook de bestemming maatschappelijke dienstverlening is toegestaan.

Gemeentelijke reactie

Aangezien voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat gedeeltelijk is gelegen binnen 200 meter van een transportroute, is in hoofdstuk 10 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan naast de lichte verantwoording ook de uitgebreide verantwoording van het groepsrisico doorlopen aan de hand van de volgende onderdelen van artikel 8 van het Bevt. Alle relevante onderdelen staan genoemd in hoofdstuk 10 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Zowel de rapportage Externe veiligheid als het advies van de Regionale Brandweer hebben geleid tot het opnemen van een nadere eisen-regeling. De bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 voorzien in een nadere eisenregeling waardoor Burgemeester en wethouders, indien advisering van de Regionale Brandweer (Veiligheidsregio) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen kunnen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de gebouwen. Dit is een maatregel ter beperking van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid

Op grond van de planregels is maatschappelijke dienstverlening binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 toegestaan. Echter, gevoelige functies luchtkwaliteitseisen (op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen) zijn in artikel 8, lid 8.5, aanhef en onder b, en artikel 9, lid 9.5, aanhef en onder b, van de planregels niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dit betreft onder meer onderwijsvoorzieningen en verzorgings- en bejaardentehuizen. Aldus zijn functies waar zich niet zelfredzame personen bevinden, niet bij recht toegestaan. Het advies van de Veiligheidsregio erkent dit: *In het plangebied zijn geen functies gepland die speciaal bedoeld zijn voor mensen die zichzelf en anderen niet goed kunnen redden (zoals verzorgingshuizen, kinderdagverblijven etc.).*

Concluderend is voldoende ingegaan op de gevolgen van het vestigen van kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de A10.

14. Water

Adressanten 6 e.a., 12 en 16 hebben een zienswijze over water naar voren gebracht.

o Oppervlaktewater

Het is volgens adressant 12 onduidelijk welke berekeningen ten grondslag liggen aan de wateropgave. Een e-mail van 8 november 2016 waar naar wordt verwezen, ontbreekt. Ook is niet duidelijk waar de plannen voor alternatieve waterberging en waterneutrale kavels op zijn gebaseerd en zijn geen berekeningen beschikbaar waaruit blijkt dat aan de

wateropgave wordt voldaan. Het is voor adressant om deze reden onmogelijk om te beoordelen of het oppervlaktewater geen belemmering vormt voor uitvoering van het bestemmingsplan.

Bovendien worden in de waterparagraaf eisen gesteld aan de aanleg van nieuwe watergangen en worden in het plangebied verschillende maatregelen getroffen. De maatregelen ontbreken in het bestemmingsplan waardoor de noodzakelijke geachte eisen niet zijn gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie

Voor de ontwikkeling van Zuidas is de wateropgave voor de gehele Zuidas in kaart gebracht en vervolgens verdeeld over de verschillende peilgebieden. Dit is opgenomen in het Protocol Waterbalans Zuidas. De wateropgave is per peilgebied vastgesteld in een waterbergingsboekhouding. De wateropgave en eventuele compensatie wordt dus niet per plangebied, maar per peilgebied geregeld. De waterbergingsboekhouding van de Amstellandboezem, het peilgebied waarbinnen voorliggend plangebied is gelegen, dient in ieder geval in 2030 positief te zijn. De waterbergingsboekhouding van de Amstellandboezem mag wel tijdelijk negatief zijn. Dit is in de waterparagraaf verduidelijkt.

Binnen de groenbestemmingen is het toegestaan om oppervlaktewater in de vorm van waterlopen en waterpartijen, maar ook waterberging te realiseren. Op deze wijze is voldoende gewaarborgd dat aan de wateropgave voor de Amstellandboezem kan worden voldaan en het wateraspect niet aan uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat.

Naar aanleiding van de zienswijze van adressant nog het volgende.

De e-mail van 8 november 2016 betreft de toezending van de kaart die als figuur 4-1 is opgenomen in de watertoets en de cijfers van de waterbalans voor Beethoven. Alle relevante gegevens uit de e-mail zijn opgenomen in de watertoets zelf of in het bestemmingsplan en aldus voor adressant verifieerbaar.

Het vasthouden van water bijdragen aan de waterbergingsopgave. Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen regels voorgeschreven over waterneutrale kavels. In de waterparagraaf is dan ook geen rekening gehouden met alternatieve waterberging of waterneutrale kavels. Voor zover de waterparagraaf op dit punt voor verwarring zorgde, is dit aangepast. Indien een kavel waterneutraal wordt uitgevoerd, wordt dit achteraf wel meegenomen in de waterbergingsboekhouding voor het desbetreffende peilgebied (er hoeft in dat geval minder of niet gecompenseerd te worden). Van belang is echter dat de waterparagraaf niet uitgaat van een waterneutrale uitvoering of alternatieve waterberging.

De waterparagraaf dient ter onderbouwing van de wateraspecten van het bestemmingsplan en heeft als doel een kader te scheppen voor een soepel verloop van de watervergunningsprocedure, maar regelt de toestemming hiervoor niet. Voor het aanleggen van nieuwe watergangen of andere wijzigingen binnen het watersysteem is een watervergunning op grond van de Waterwet vereist. De eisen die aan watergangen worden gesteld, zijn opgenomen in de Keur van Waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek (AGV) en zijn in dat kader afdwingbaar.

o Waterberging

Volgens adressant 16 dient de huidige waterpartij op de verbeelding te worden vastgelegd. Dit strookt ook met het UB 2007 en het advies van de TAC inhoudende dat verdere uitbreiding van het oppervlaktewater niet wenselijk is.

Gemeentelijke reactie

Onder andere naar aanleiding van de zienswijze van adressant 16 is artikel 10 van de planregels (dubbelbestemming Waarde – Hoofdgroenstructuur) aangepast. Op grond van voornoemd artikel is in beginsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, inhoudende het omzetten van landgebonden groen naar water en vice versa een omgevingsvergunning vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de TAC daarover advies heeft uitgebracht. Door deze regel is het niet mogelijk om zonder nadere toestemming een groter oppervlakte aan oppervlaktewater te realiseren.

o Grondwater

Volgens adressant 12 is het onduidelijk hoe de berekeningen van het Groeiend Grondwatermodel Zuidas tot stand zijn genomen. Uit de waterparagraaf blijkt niet of de maximale planologische maatregelen zijn meegenomen. Bovendien is uitgegaan van een gronddek en openbaar groen op de parkeergarages, terwijl dit niet als voorwaarde in het bestemmingsplan is opgenomen.

Gemeentelijke reactie

De effecten van voorliggend bestemmingsplan op het grondwatersysteem zijn berekend met het Groeiend Grondwatermodel Zuidas. Het Groeiend Grondwatermodel Zuidas is een model dat wordt gebruikt om de effecten van ontwikkelingen binnen Zuidas op het freatische grondwatersysteem te toetsen. Per grondlaag wordt de waterstand onderzocht. Uit het model is naar voren gekomen dat de voorziene ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op het grondwatersysteem.

In figuur 4-1 van de waterparagraaf Beethoven, tweede fase van 22 december 2016 is de toekomstige situatie van het plangebied in beeld gebracht. Uit deze afbeelding blijkt dat rekening is gehouden met de maximale kavelgrenzen van zowel de bovengrondse als ondergrondse bebouwing en aldus de maximale planologische mogelijkheden.

De niet bebouwde gronden bovenop de ondergrondse parkeergarage (o.a. de bestemming Groen-2) blijven in beheer van de gemeente. Voor de ondergrondse parkeergarage is een maximum bouwhoogte opgenomen zodat, uitgaande van een gronddekking van minimaal 1,00 meter wordt aangesloten op het gewenste maaiveldniveau. De gemeente zal deze gronddekking realiseren als beheerder van de openbare ruimte en vanuit haar zorgplicht maatregelen treffen om structurele nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen of beperken.

o Overlast

In het bestemmingsplan is volgens adressant 12 niet opgenomen hoe wordt voorkomen dat het drainagesysteem van de eerste fase wordt belemmerd, wateroverlast op

maaiveld wordt voorkomen en ontbreken vereisten ten aanzien van WKO-installaties en polderconstructies. Adressant 6 e.a. benadrukken de kritische grondwatersituatie ter plaatse. De bebouwing van voorliggend bestemmingsplan verslechtert deze situatie. Ook de — vanwege ouderdom — geplande rooi van de vele Canadese populieren rondom het plangebied zal de waterbalans verslechteren.

Gemeentelijke reactie

Zoals gezegd zullen de ongebouwde en aldus openbare gronden boven de parkeergarage van de eerste fase in beheer blijven van de gemeente. De gemeente zal vanuit haar zorgplicht maatregelen treffen om te voorkomen dat het drainagesysteem wordt belemmerd. Met de maximale bouwhoogte van de ondergrondse parkeergarage voor de tweede fase (artikel 12, onder b, onder 2 van de planregels) wordt aangesloten op de bouwhoogte van de parkeergarage van de eerste fase. In die zin wordt het gebruik van het drainagesysteem niet belemmerd.

In het plangebied van de eerste fase zijn wel WKO-installaties aanwezig. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt niet binnen het invloedgebied van deze WKO-installaties. Er zijn in het plangebied geen nieuwe WKO-installaties voorzien. Vanwege de grote diepte waarop WKO-installaties functioneren (op een diepte van circa 100 meter – NAP), heeft de ondergrondse bebouwing geen invloed op de WKO-installaties. Het gebruik van polderconstructies wordt uitputtend geregeld middels de Keur.

Voor zover adressant 6 e.a. stellen dat de aanwezigheid van bomen invloed heeft op de grondwaterstand, wordt beaamt dat bomen grondwater onttrekken. Echter, de effecten hiervan zijn zo lokaal en bovendien van tijdelijke aard dat het effect van bomen op de grondwaterstand verwaarloosbaar is.

15. Natuur

Adressanten 2, 6 e.a., 12 en 13 hebben een zienswijze over natuur en/of groen naar voren gebracht.

0 Natura 2000

De toelichting noch de Quicksan natuur kan volgens adressant 12 de conclusie dragen dat de verwachte ontwikkeling geen significant effect heeft op Natura 2000-gebieden. Een voortoets, passende beoordeling en/of PAS-berekening kan niet worden uitgesloten.

Gemeentelijke reactie

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa acht kilometer rondom het plangebied liggen drie Natura 2000-gebieden, te weten het IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske, Markermeer en IJmeer en de Oostelijke vechtplassen. Gezien de grote afstand tot deze gebieden en de beoogde ontwikkeling is geen sprake van effecten kunnen zijn op de waarden van de Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden kunnen bij voorbaat uitgesloten worden.

o Soortenonderzoek

Volgens adressant 12 is ten onrechte geen nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het gebied. De Quickscan natuur geeft immers aan dat een vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Gemeentelijke reactie

Ten behoeve van de ontwikkelingen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, is een Quickscan natuur uitgevoerd, om te beoordelen of de aanwezigheid van beschermde soorten en planten op grond van de Wet natuurbescherming kan worden uitgesloten. Dit bleek niet het geval. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van verblijfsplaatsen van vleermuizen is noodzakelijk. Een dergelijk onderzoek moet uitgevoerd worden conform het vleermuizenprotocol, waarbij een inventarisatie dient te worden gedaan in de periode juni tot en met september. Dit vervolgonderzoek is dan ook in voornoemde periode uitgevoerd en als bijlage bij de toelichting gevoegd (zie paragraaf 13.3). Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat in het plangebied ter plaatse van de waterpartijen gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren. In het plangebied zijn geen vaste verblijfsplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De Wet natuurbescherming staat derhalve niet aan de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan in de weg.

o Hoofdgroenstructuur

Adressant 2 stelt dat het realiseren van waterberging in het Beatrixpark in strijd is met het advies van de TAC.

Volgens adressant 6 e.a. is de gemeenteraad destijds niet goed en zorgvuldig voorgelicht over de vergaande gevolgen van het als "technische wijziging" gepresenteerde besluit om Beethoven uit de Hoofdgroenstructuur te halen. Voornoemd besluit ontbeert rechtskracht en kan derhalve niets afdoen aan de beschermende werking van de Hoofdgroenstructuur. Dit is niet verenigbaar met de beoogde bebouwing.

Gemeentelijke reactie

Onder andere naar aanleiding van de zienswijze van adressant 2 is artikel 10 van de planregels (dubbelbestemming Waarde – Hoofdgroenstructuur) aangepast. Op grond van voornoemd artikel is het voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, inhoudende het omzetten van landgebonden groen naar water en vice versa een omgevingsvergunning vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de TAC daarover advies heeft uitgebracht.

Op 23 mei 2012 heeft de gemeenteraad de grens van de Hoofdgroenstructuur gewijzigd vastgesteld (besluitnummer 281). Aanleiding voor deze wijziging was dat abusievelijk de grens van de Hoofdgroenstructuur ter plaatse van Beethoven in de Structuurvisie Amsterdam 2040 verkeerd is terechtgekomen, en bovendien onbedoeld is gewijzigd ten

opzichte van het ontwerp van de structuurvisie zoals deze ter inzage heeft gelegen. Als gevolg hiervan liep de grens van de Hoofdgroenstructuur door de ontwikkellocatie waarvoor de gemeenteraad in 2007 een Uitvoeringsbesluit heeft vastgesteld. In de voordracht behorende bij de technische wijziging van de grens van de Hoofdgroenstructuur is de gemeenteraad juist geïnformeerd over de gevolgen van de wijziging van de Hoofdgroenstructuur. De bebouwing op kavel 2 en kavel 6&7 valt derhalve buiten de Hoofdgroenstructuur zodat met deze bebouwing de inpassing in de Hoofdgroenstructuur niet aan de orde is.

o Bomenkap

Volgens adressant 13 zal de compensatie van 275 bomen die geveld zijn voor de kantoorgebouwen van Stibbe en AkzoNobel gecompenseerd moeten worden in voorliggend plangebied. Te meer nu het Amaliapark niet wordt gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie

De door adressant aangehaalde kapvergunning betreft een kapvergunning uit 2008 voor het kappen van 226 bomen en herplanten van 31 bomen ten behoeve van de nieuwbouw in de eerste fase van Beethoven. Aan de desbetreffende kapvergunning is geen voorwaarde verbonden over een herplantplicht in het plangebied van de tweede fase. De genoemde kapvergunning is onherroepelijk en houdt geen verband met voorliggend bestemmingsplan.

16. Hoogbouwaspecten

16.1 Bezoning/daglichttoetreding

Adressanten 1, 2, 6 e.a. en 13 hebben een zienswijze over bezoning en daglichttoetreding naar voren gebracht.

o Aantasting gebruiks- en woongenot

Adressant 2 maakt zich vanwege de hoogte van kavel 2 zorgen over de lichtinval, met name aan de oostzijde van het SNL. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat de hoeveelheid licht van groot belang is op de leerprestaties van leerlingen. Adressant 2 wenst duidelijkheid over de precieze gevolgen voor de lichtinval en maakt bezwaar tegen verminderde lichtinval.

Adressant 6 e.a. geven aan dat hun woon- en leefklimaat wordt geschaad door verminderde lichtinval.

Gemeentelijke reactie

Voor daglichttoetreding zijn in het Bouwbesluit 2012 normen opgenomen voor bestaande bouw en nieuwbouw. Deze normen zien op het daglichtoppervlakte en -inval van de bouwwerken zelf. Bouwwerken die zijn gelegen op een ander perceel worden niet meegerekend als belemmering voor de daglichtinval (schaduwwerking). Voor zover

adressanten een beroep doen op verminderde bezonning als gevolg van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, wordt hierop onder het volgende punt ingegaan.

o Bezonningsstudie

Adressant 6 e.a. geven aan dat de door de gemeente gehanteerde normen voor bezonning afwijken van de landelijke normen en geen wettelijke grondslag lijken te hebben. Volgens adressant 13 volstaat de bezonningsstudie niet, en moet de bezonning worden getoetst aan de lichte TNO-norm (toetsdata 19 februari en 21 oktober). De Prinses Irenebuurt is laagstedelijk gebied. In het bestemmingsplan moet duidelijk aangegeven worden op welke locaties sprake is van aantasting van het woongenot. Adressant 1 betwijfelt of de bezonningsstudie juist is gelet op de praktijk.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 14.1 van de toelichting is beschreven, is de TNO-norm waarnaar adressanten verwijzen geen wettelijke norm, maar een richtlijn voor het inzichtelijk maken van de bezonningssituatie. Deze TNO-norm is echter niet toegesneden op de bebouwingsdichtheid in een hoogstedelijk gebied zoals Zuidas. De gemeente Amsterdam hanteert daarom een van de TNO-norm afgeleide bezonningsnorm die wel is toegesneden op de situatie in Zuidas en waarbij wordt uitgegaan van de peildata 21 maart en 21 september. Volledigheidshalve is bij voorliggend bestemmingsplan ook de situatie op 21 december in beeld gebracht. Uit de bezonningsstudie blijkt dat alleen op 21 december in de ochtend sprake is van effecten op de bezonning van de Princesseflat. Bovendien is uitgegaan van een worst-case scenario: een volledige bebouwing en opvulling van kavel 2. Gelet op de planregels (o.a. het maximaal te realiseren bvo) is een dergelijke 'dichte' bebouwing niet mogelijk. Aangezien de effecten zich in de winter in de ochtend voordoen worden de effecten acceptabel bevonden. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat naar aanleiding van de gewijzigde bouwhoogte (van 32 meter + NAP naar 30 meter + NAP en een deel 18 meter + NAP) een nieuwe bezonningsstudie is uitgevoerd.

De bezonningsstudie is uitgevoerd met een digitaal programma waarbij de juiste parameters zijn gehanteerd. Er is geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de bezonningsstudie, te meer nu adressant 1 niet heeft aangegeven op welke punten de bezonningsstudie onjuist zou zijn uitgevoerd.

16.2 Windhinder

Adressant 20 heeft een zienswijze over windhinder naar voren gebracht.

Gelet op de windhinder en het verblijfsklimaat verzoekt adressant 20 om de bouwhoogte van kavel 6&7 terug te brengen naar 32 meter.

Gemeentelijke reactie

Vooropgesteld bestaan er geen wettelijke normen aan de hand waarvan beoordeeld kan worden of sprake is van een aanvaardbaar windklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het effect van voorliggende ontwikkeling op het windklimaat wel onderzocht middels het 'Windonderzoek Beethoven fase 2, d.d. 22 december 2016'. Bij het opstellen is uitgegaan van de daarvoor geldende NEN-norm op basis waarvan onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de nieuwe bebouwing voor het windklimaat. De bestaande én geplande bebouwing in de omgeving van het plangebied is bij dit onderzoek betrokken. Uit het windonderzoek volgt dat bij kavel 2 en het Beatrixpark sprake is van een (zeer) goed windklimaat. Ter hoogte van kavel 6&7 is sprake van een goed windklimaat met op de zuid- en noordoosthoeken een matig windklimaat. In het plangebied is geen tot een beperkt risico op windgevaar. De invloed op het windklimaat is acceptabel bevonden.

Omdat het windklimaat ook afhangt van de specifieke gebouwconfiguratie is ervoor gekozen in de planregels een nadere eisen-regeling op te nemen die erin voorziet dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder.

Concluderend is het windklimaat geen reden om de bebouwing van kavel 6&7 te beperken.

16.3 Luchthavenindelingbesluit

Adressant 12 heeft een zienswijze over het Luchthavenindelingbesluit Schiphol naar voren gebracht.

Het bestemmingsplan is in strijd met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, aangezien de benodigde verklaring van geen bezwaar van de Minister van Infrastructuur en Milieu op grond van de artikelen 2.2.2. en 2.2.2.a niet is verkregen. Om deze reden is het bestemmingsplan volgens adressanten 12 niet uitvoerbaar.

Gemeentelijke reactie

Op 12 juli 2017, en aldus voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, is van de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring verkregen dat hij tegen de afwijking van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen bezwaar heeft (artikel 2.2.2 van het Lib). Op 4 januari 2017 heeft de Luchtverkeerleiding Nederland al positief geadviseerd over de werking van de radar (2.2.2a van het Lib). Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol staat derhalve niet aan uitvoering van voorliggend bestemmingsplan in de weg.

17. Cultuurhistorie en erfgoed

Adressant 6 e.a. hebben een zienswijze over cultuurhistorie en erfgoed naar voren gebracht.

o Cultuurhistorie

Paragraaf 15.4.3 van de toelichting geeft een historische onjuiste weergave van de historie van het Beatrixpark.

Gemeentelijke reactie

De geschiedenis van het Beatrixpark zoals beschreven in paragraaf 15.4.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan is afgeleid van de onderbouwing van het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente (BMA), als onderdeel van de aanwijzing van het noordelijke gedeelte van het Beatrixpark als gemeentelijk monument (objectnummer: 200535). In dit stuk van het BMA wordt verwezen naar de geraadpleegde bronnen. Adressanten geven aan dat de historie van het Beatrixpark onjuist is weergegeven, maar geven niet aan welke punten dit betreft. Er is geen reden om te twifelen aan de juistheid van de geschiedkundige weergave van het Beatrixpark.

o Monumentale status

Adressant 6 e.a. zijn woonachtig in de Princesseflat en stellen dat het bestemmingsplan in strijd is met de Erfgoedwet. De Princesseflat is immers een rijksmonument en het bestemmingsplan geeft geen blijk van onderzoek op dit punt. Adressanten zijn van mening dat hoogbouw op kavel 2 inbreuk maakt op de Rijksmonumentale status van dat gebouw, aangezien bezonning een belangrijke rol speelt in het ontwerp van de Princesseflat. Het afzien van bebouwing van de tweede fase dient dus een nationaal doel.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de Erfgoedwet dient de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met zich daar bevindende monumenten en te verwachten monumenten.

De Princesseflat is zoals adressanten aangegeven, aangewezen als rijksmonument en is gelegen buiten het plangebied. Over de monumentale waarden van het gebouw is in het rijksmonumentenregister het volgende opgenomen: *De flat behoort tot een van de eerste van dit type in Nederland. Flats op stervormige plattegrond hebben als voordeel ten opzichte van strokenbouw dat de appartementen aan drie zijden vensters en balkons hebben en daarmee ook een betere bezonning (voor de gekoppelde appartementen in de zuidelijke vleugel geldt dit uiteraard niet).* Over groen wordt in het rijksmonumentenregister het volgende opgemerkt: *Het gebouw grenst aan de achterzijde aan het Beatrixpark. Het parkje tussen de flat, de garages en de woning maakt deel uit van het ontwerp en valt onder de bescherming.*

Nog daargelaten de vraag in hoeverre de monumentale status van de Princesseflat bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan dient te worden betrokken, is de bezonning die adressanten aanhalen geen waarde die aan het gebouw is toegekend in

het rijksmonumentenregister. De bebouwing van Beethoven, tweede fase doet – voor zover relevant - geen afbreuk aan de rijksmonumentale waarden van de Princesseflat.

18. Planregels, verbeelding en toelichting

Adressanten 1, 2, 8, 12, 15 en 16 hebben een zienswijze over de planregels, verbeelding en/of toelichting naar voren gebracht.

o Bouwregels

De gepresenteerde modellen verschillen in m², de toename van de bebouwing is dus afhankelijk van het gekozen model, aldus adressant 1.

Gemeentelijke reactie

Met de 'modellen' wordt vermoedelijk bedoeld op de verschillende gebouwconfiguraties die onder andere tijdens de participatiebijeenkomsten zijn besproken. Het bestemmingsplan legt de maximaal te bebouwen oppervlakte, de maximale bouwhoogte en de brutovloeroppervlakte per functie vast. De modellen zijn te realiseren binnen deze randvoorwaarden.

o Bouwhoogte

Adressant 16 verzoekt om in de planregels op te nemen dat de bouwhoogte van 32 meter met inbegrip is van ondergeschikte bouwonderdelen die vanuit het park niet te zien zijn.

Gemeentelijke reactie

In de wijze van meten is opgenomen dat de maximale bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil (zijnde NAP) tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inbegrip van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. De maximale bouwhoogte betreft ter plaatse van kavel 2, 30 meter + NAP (en aan de noordwesthoek van kavel 2 maximaal 18 meter + NAP) met inbegrip van ondergeschikte bouwonderdelen. Bij het ontwerp van het gebouw wordt gestuurd op het ontwerp van technische voorzieningen als integraal onderdeel van het daklandschap en het onttrekken van deze installaties aan het zicht. Het aanpassen van de planregels is om deze reden niet aan de orde.

o Bouwregels

Middels het oprekken van regels (bijvoorbeeld door installaties op het dak of bebouwing in de parkrand) wordt extra bebouwing gerealiseerd, aldus adressant 2.

Gemeentelijke reactie

Voor zover adressant stelt dat de bouwregels in de bestemmingsplan rechtsonzeker zijn, wordt het volgende opgemerkt. De maximale bouwhoogte van bouwwerken is inclusief

ondergeschikte bouwonderdelen zoals antennes en installaties. Bovendien staat in de planregels beschreven welke bouwwerken zijn toegestaan en wat de maximale oppervlakte en/of bouwhoogte voor bouwwerken is. Van rechtsonzekerheid is geen sprake.

o Overgangsbepalingen

Volgens adressant 1 is in de genoemde aantallen geen rekening gehouden met de 10% vergroting die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Gemeentelijke reactie

Met de genoemde 10% wordt vermoedelijk gedoeld op de overgangsbepalingen. Deze bepalingen gelden, kort gezegd, slechts voor bestaande gebouwen die in strijd zijn met voorliggend bestemmingsplan en pas nadat een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders is verkregen. De toename van 10% bebouwing wordt in voorliggend bestemmingsplan dan ook niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

o Groenbestemmingen

Volgens adressant 12 maken artikel 5.1 (Groen-2) en artikel 6.1 (Groen-3) van de planregels ook een niet-groene invulling van de gronden mogelijk, aangezien de gronden ook zijn bestemd voor fietspaden en pleinen e.d. De groene uitstraling van het gebied is derhalve onvoldoende gewaarborgd. Bovendien zijn de bestemmingsomschrijvingen te ruim en daarmee in strijd met de rechtszekerheid.

Gemeentelijke reactie

De gronden met de bestemming Groen-3 maken onderdeel uit van het park. De gronden met de bestemming Groen-2 krijgen een openbaar en groen karakter. Binnen een parkfunctie of openbaar groen zijn ook fietspaden en pleinen mogelijk. Dit neemt niet weg dat de gronden een groenbestemming hebben en daarmee een overwegende groene uitstraling dienen te hebben. Het groene karakter is hiermee voldoende gewaarborgd.

o Functies

Artikel 8.1 (Wonen-1) en artikel 9.1 (Wonen-2) zijn volgens adressant 12 te ruim geformuleerd. Er is niet inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen zijn beoogd en bovendien worden naast wonen ook andere functies mogelijk gemaakt, van een omvang die niet valt te verenigen met een woonfunctie. Bovendien hebben de functies een uiteenlopende ruimtelijke uitstraling, waardoor adressant niet weet waar ze aan toe is.

Gemeentelijke reactie

Zoals in de toelichting staat beschreven, wordt ter plaatse van de gronden met de bestemming Wonen-1 en Wonen-2 hoofdzakelijk voorzien in woningbouw, met daaraan onderschikt en ondersteunend voorzieningen in de plint. In de plint van de bestemming Wonen-1 zijn voorzieningen toegestaan met een totaal maximum brutovloeroppervlakte van 750 m², te weten culturele voorzieningen en galeries (maximaal 750 m² bvo),

detailhandel (maximaal 200 m² bvo), consumentverzorgende dienstverlening en zakelijke dienstverlening (maximaal 500 m² bvo per vestiging) en horeca IV (maximaal 500 bvo m²). In de plint van de bestemming Wonen-2 zijn voorzieningen toegestaan met een totaal maximum brutovloeroppervlakte van 1.500 m², te weten culturele voorzieningen en galleries (maximaal 1.500 m² bvo), detailhandel (maximaal 200 m² bvo), consumentverzorgende dienstverlening en zakelijke dienstverlening (maximaal 500 m² bvo per vestiging) en horeca IV (maximaal 750 bvo m²). Bij beide bestemmingen is aanvullend nog 2.500 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Aangezien de oppervlakte per functie is gemaximeerd en de locatie zich bevindt in een stedelijk gemengd gebied, is de ruimtelijke uitstraling van de voorzieningen verenigbaar met een woonfunctie.

Voor het opnemen van een maximaal aantal woningen is ruimtelijk gezien geen aanleiding. Voor wonen is per bestemming en maximum aantal m² bvo opgenomen (voor Wonen-1 en Wonen-2 respectievelijk maximaal 15.000 m² en 27.000 m² bvo).

0 Begripsbepalingen

Naar adressant 12 stelt, zijn de begrippen 'consumentverzorgende dienstverlening', 'culturele voorzieningen', 'detailhandel', 'maatschappelijke dienstverlening' en 'zakelijke dienstverlening' te onbepaald en in strijd met de rechtszekerheid.

Gemeentelijke reactie

In de planregels zijn voor de door adressant genoemde begrippen de volgende begripsbepalingen opgenomen:

- *1.14 Consumentverzorgende dienstverlening*
Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.
- *1.15 Culturele voorziening*
Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- *1.16 Detailhandel*
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- *1.34 Maatschappelijke dienstverlening*
Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns-, (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke en sociaal-culturele voorzieningen.
- *1.51 Zakelijke dienstverlening*
Diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken en reisbureaus.

De begripsbepalingen sluiten aan bij het normale spraakgebruik, geven voldoende voorbeelden en leiden niet tot enige verwarring of rechtsonzekerheid. Bovendien zij opgemerkt dat de identieke begripsbepalingen zijn gehanteerd bij het bestemmingsplan Beethoven, eerste fase; het bestemmingsplan waarbinnen adressant 12 is gevestigd.

o Culturele voorzieningen

Volgens adressant 12 is binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 in totaal 7.250 m² aan culturele voorzieningen mogelijk. Gelet op de begripsbepalingen moet hieronder ook een (muziek)theater worden verstaan. Vanuit een oogpunt van rechtszekerheid is dit onaanvaardbaar.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist dat binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 in totaal 7.250 m² aan culturele voorzieningen is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen-1 is in het souterrain en de eerste bouwlaag 750 m² aan voorzieningen toegestaan. Voor de bestemming Wonen-2 is dit 1.500 m². Dit programma mag geheel worden gebruikt ten behoeve van culturele voorzieningen, maar ook andere voorzieningen zoals horeca, detailhandel en zakelijke dienstverlening zijn (onder voorwaarden) toegestaan binnen deze afmetingen. Voorts is zowel binnen de bestemming Wonen-1 als Wonen-2 nog 2.500 m² aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Gelet op de beperkte omvang van de culturele voorzieningen zijn grootschalige culturele voorzieningen binnen de bestemming Wonen-1 en Wonen-2 niet mogelijk.

o Woningbouwdifferentiatie

In het bestemmingsplan is volgens adressant 20 ten onrechte niet opgenomen dat sociale woningbouw dient te worden gerealiseerd, terwijl hier wel behoefte aan is. Adressant 12 stelt dat het type woning dat mogelijk wordt gemaakt invloed heeft op de uitstraling van de bebouwing. Het UB 2007 stelt bovendien dat circa 30% woningen in de goedkope sector dienen te worden gerealiseerd. Deze uitgangspunten zijn ten onrechte niet in de planregels gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie

Ingevolge artikel 3.1.2, eerste lid, van het Bro kan in een bestemmingsplan regels worden opgenomen inzake sociale huurwoningen, geliberaliseerde woningen voor middenhuur, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap. Dit artikel betreft een kan-bepaling. In voorliggend bestemmingsplan bestaat geen aanleiding om het woningbouwsegment in het bestemmingsplan vast te leggen of hieromtrent regels te stellen.

De stelling van adressant 12 dat het type woningbouw invloed heeft op de uitstraling van de bebouwing is in zoverre correct, dat bepaalde segmenten van deze woningbouw zoals voor studenten een andere ruimtelijke uitstraling heeft dan bewoning door een gezin, dit gelet op leeftijdssamentelling en levensritme van bewoners.

Niet valt in te zien op welke wijze het woningbouwsegment van invloed zal zijn op de uitstraling van de (omliggende) bebouwing.

o Toelichting

In de toelichting staat vermeld dat de verbeelding een voor burgers bindend deel van het bestemmingsplan is. Dit is volgens adressant 16 onjuist, een verbeelding is ook voor de overheid bindend.

Gemeentelijke reactie

Om enige verwarring op dit punt te voorkomen, is besloten om de zinsnede 'voor burgers' te verwijderen uit de betreffende zinsnede uit de toelichting.

o Regelgeving

In de toelichting wordt gesproken over het Bouwbesluit 2012 terwijl het Bouwbesluit op 1 januari 2017 is vervangen door een nieuwe versie. Adressant 16 verzoekt dit aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Het Bouwbesluit is per 1 juli 2017 op een aantal punten gewijzigd. De citeertitel is, zoals artikel 9.5 van het besluit zelf ook vermeld, is echter nog altijd het Bouwbesluit 2012.

o Plangrenzen

Door een veelheid aan dossiers is het volgens adressant 8 onmogelijk om te bepalen of rekening is gehouden met de grens van het monumentale gedeelte van het Beatrixpark, de grens van de Hoofdgroenstructuur en de grens aan de zijde van de RAI.

Gemeentelijke reactie

Ter verduidelijking van de plangrenzen het volgende. Aan de noordzijde van de plangebied is aangesloten bij de grootstedelijke gebiedsgrens van Zuidas. Deze grens sluit aan op de zuidelijke gebiedsgrens van het monumentale gedeelte van het Beatrixpark. De grens van het monumentale gedeelte van het Beatrixpark valt dus buiten de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan.

Aan de oostzijde is aansluiting gezocht bij het plangebied van het bestemmingsplan Amsterdam RAI.

De Hoofdgroenstructuur is conform de structuurvisie opgenomen in voorliggend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming (Waarde – Hoofdgroenstructuur). Volledigheidshalve zij daarbij opgemerkt dat de Hoofdgroenstructuur zoals de gemeenteraad op 23 mei 2012 heeft vastgesteld (jaargang 2012, nummer 77/281) de vigerende grenzen betreft.

De grens van het plangebied is vastgelegd op de verbeelding en digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor zover daar aanleiding toe zou zijn, dient opgemerkt te worden dat op grond van artikel 1.2.3, tweede lid, van het Bro de digitale verbeelding van doorslaggevende betekenis is.

o Verbeelding

Volgens adressant 16 zijn de waterpartijen en fietspaden in het plangebied met vergunning of motie geregeld en daarom aan te merken als bestaand gebruik als

bedoeld in artikel 17.2 van de planregels. Het argument dat de exacte ligging van de fietspaden niet met het bestemmingsplan wordt geregeld, voldoet niet. Het vastleggen van de infrastructuur van de eerste fase zal de verbeelding verduidelijken.

Gemeentelijke reactie

Artikel 17, lid 17.2, van de planregels voorziet in een regeling inhoudende dat het bestaand gebruik dat al bestaat voor inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan en met de regels van voorliggend bestemmingsplan in strijd is, mag worden voortgezet. Waterpartijen en voet- en fietspaden zijn niet in strijd met planregels en vallen aldus niet onder het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 17 van de planregels.

Het vastleggen van de infrastructuur van de eerste fase is niet aan de orde, aangezien het plangebied van voorliggend bestemmingsplan niet ziet op de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan van de eerste fase.

Dat een fietspad met een motie is geregeld, betekent niet dat de exacte ligging van dit fietspad in voorliggend bestemmingsplan moet worden vastgelegd. Zoals gezegd, zijn fietspaden binnen de groenbestemmingen mogelijk gemaakt en is de exacte situering hiervan niet vastgelegd.

19. Zuidasdok

Adressanten 1, 13 en 16 hebben een zienswijze over Zuidasdok naar voren gebracht.

Volgens adressant 1 is het onduidelijk wanneer de realisatie van Zuidasdok van start gaat. Uit de voorlichting over Zuidasdok blijkt volgens adressant 13 dat reservering van het werkterrein voor Zuidasdok niet (meer) benodigd is. Adressant vraagt zich daarom af waarom de Directeur Zuidasdok pas na inwerkingtreding van het bestemmingsplan bevestigt dat het werkterrein ter plaatse van kavel 6&7 niet langer benodigd is.

Adressant 16 stelt dat de Nota van Antwoord vermeldt dat de plannen van Zuidasdok met voorliggend bestemmingsplan niet ter discussie staan. Dit is volgens adressant onterecht. Over een deel van de gronden ter plaatse van kavel 6&7 ligt een wetgevingszone, waardoor de bouw van zowel kavel 6&7 als kavel 2 wordt belemmerd. Het is volgens adressant 16 dan ook raadzaam om de besluitvorming omtrent voorliggend bestemmingsplan uit te stellen, totdat de bouw van Zuidasdok is gestart en de directeur Zuidasdok het werkterrein heeft opgegeven.

Bovendien kan volgens adressant 16 een deel van de gronden worden gebruikt als grindbed of zone om vervuild water van de A10 te zuiveren en lozen (ingevolge het landschapsplan bij de kapvergunning voor Zuidasdok).

Gemeentelijke reactie

Op 18 maart 2016 is het Tracébesluit Zuidasdok getekend door de minister van Infrastructuur en Milieu en op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam het

bestemmingsplan Zuidasdok vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk en tegen het Tracébesluit loopt nog de behandeling van het beroep van enkele appellanten. In zoverre staat het project Zuidasdok met voorliggend bestemmingsplan niet ter discussie. Dit neemt niet weg dat de uitvoering van het project overlap vertoont met de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan. Het belang van een goede afstemming en communicatie wordt dan ook erkend.

Momenteel worden voorbereidende werkzaamheden getroffen ter realisatie van het project Zuidasdok. Volgens de huidige planning wordt in 2019 gestart met de feitelijke realisatie van het Zuidasdok, overigens is dit in deze procedure niet ter zake doend.

De wetgevingszone 'Werkterrein' betreft een (formele) overlap van het Tracébesluit Zuidasdok met het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. In het Tracébesluit Zuidasdok is ter plaatse van het Beatrixpark en kavel 6&7 een zoekgebied voor een werkterrein opgenomen. Deze wetgevingszone is in voorliggend bestemmingsplan ingepast. Van het uitstellen van de besluitvorming omtrent voorliggend bestemmingsplan is geen sprake.

Dit geldt eveneens voor de door adressant 16 genoemde functies. Dat onder een weg of fietspad eventueel een bodempassage wordt aangelegd om vervuild hemelwater afkomstig van de A10 af te voeren, maakt niet dat het bestemmingsplan hiermee niet uitvoerbaar is. Overigens zij opgemerkt dat dergelijke voorzieningen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn voorzien.

20. Bouwfase

Adressanten 6 e.a., 8, 12, 15, 17 en 18 hebben een zienswijze over de bouwfase naar voren gebracht.

o Trillingen

Ten onrechte is volgens adressant 12 geen onderzoek verricht naar de trillingen als gevolg van het uitvoeren van de werkzaamheden ter realisatie van de bestemming. Ook de toelichting houdt ten onrechte geen rekening met het aspect trillingen. Dit is in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, onder d, van het Bro en artikel 3:2 van de Awb.

Gemeentelijke reactie

Voorliggend bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Bouwwerkzaamheden, en de daarmee gepaard gaande geluidbelasting en trillingen, zijn onvermijdelijk. De gevolgen van de bouwwerkzaamheden moeten worden betrokken bij de belangenafweging omtrent het ruimtelijk besluit, maar betreft voor het overige een uitvoeringsaspect. Dit aspect hoeft niet te worden gereguleerd in het ruimtelijke besluit zelf, maar dient wel betrokken te worden bij een belangenafweging. Bij de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan zijn de belangen van omwonenden, eigenaren en gebruikers van het gebied meegewogen met de conclusie dat de gevolgen van de uitvoering van het bestemmingsplan niet zodanig onevenredig zijn dat om die reden van het ruimtelijk besluit dient te worden afgezien.

Hierbij wordt het volgende van belang geacht.

Voor de aannemers voor kavel 2 en kavel 6&7, geldt onder andere dat moet worden voldaan aan het BLVC-kader Zuidas, aan de meet- en beoordelingsrichtlijnen A, B en C van Stichting Bouwresearch (SBR) en aan de eisen in het kader van de WIOR-vergunning. Dit betekent dat de aannemer voorafgaand aan de werkzaamheden een BLVC-plan dient op te stellen. Het BLVC-plan beschrijft de wijze waarop het beperken van hinder is uitgewerkt voor het project (o.a. de uitvoering, de werktijden en de periode waarin deze werkzaamheden plaatsvinden moeten worden beschreven). Dit plan wordt besproken door de werkgroep 'WIOR-vooroverleg' en zal uiteindelijk moeten worden geaccordeerd alvorens de bestuurscommissie Zuid de WIOR-vergunning verleent. In het BLVC-kader Zuidas, als basis voor de individuele BLVC-plannen is bepaald dat in beginsel alleen trillingsarme en geluidsarme technieken mogen worden gebruikt. Traditioneel heien en damwanden trillend aanbrengen is in beginsel niet toegestaan tenzij er technisch geen andere keuze mogelijk is. Damwanden kunnen, indien het niet lukt om ze op diepte te brengen, voor de laatste meters worden getrild. De technische noodzakelijkheid hiervan dient voorafgaand goed te worden onderbouwd. Geluid en trillingen dienen tot een minimum te worden beperkt.

Er geldt eveneens dat het beperken van overlast zal worden meegenomen bij het selecteren van een ontwikkelaar voor kavel 2 (voor kavel 6&7 is reeds een ontwikkelaar bekend).

Kortom, het uitvoeringsaspect heeft de volle aandacht en staat niet aan de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan in de weg.

o Veiligheid en bereikbaarheid parkeergarage

Naar adressanten 15, 17 en 18 begrijpen, wordt de Christian Neefestraat de aanrijroute voor het bouwverkeer van zowel Beethoven, tweede fase als voor Zuidasdok. Dit kan volgens adressanten leiden tot gevaarlijke situaties rondom en in de parkeergarage. De kans op ongevallen wordt niet alleen vergroot, ook de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen is in het geding. Hierbij is van belang dat een deel van het plangebied is aangegeven als 'Wetgevingszone - Tracéwet', waardoor deze gronden als werkterrein kunnen worden gebruikt. Dit maakt dat de veiligheidssituatie ter plaatse onder nog meer druk komt te staan. In de toelichting staat echter aangegeven dat wordt gestreefd naar een hoge kwaliteit in de bouwfase. Er is onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe de bereikbaarheid en veiligheid tijdens de bouwfase worden gegarandeerd. Adressanten blijven graag in overleg met de gemeente omtrent de veiligheid en bereikbaarheid tijdens de bouwfase.

Gemeentelijke reactie

De gevolgen van de bouwwerkzaamheden betreft in beginsel een uitvoeringsaspect maar is wel betrokken bij de belangenafweging omtrent de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan.

De gemeente Amsterdam alsmede de projectorganisatie Zuidasdok zijn al in een vroeg stadium van de planvorming in gesprek getreden met de huurders van de parkeergarage over de bereikbaarheid en veiligheid van de parkeergarage tijdens de bouwfase van

Zuidasdok en Beethoven, tweede fase. Wat de gemeente en de projectorganisatie Zuidasdok betreft worden deze gesprekken voortgezet.

Uit het BLVC-kader voor Zuidas volgt dat een goede bereikbaarheid van omliggende functies en partijen te allen tijde moet zijn gewaarborgd. Met de aannemer van Zuidasdok (ZuidPlus) zijn afspraken gemaakt over de bereikbaarheid tijdens de bouw. In het kader van die procedure is ook met adressanten gesproken.

o Beperken overlast

Adressant 6 e.a. wijzen erop om toe te zien dat de minst belastende bouwmethoden zullen worden gebruikt. Gelet op de samenloop met Zuidasdok is het volgens adressant 8 van belang dat werkzaamheden goed op elkaar worden afgestemd, om de overlast bij omwonenden en bezoekers te beperken. Een goede communicatie is hierbij van belang. Ook tijdens de bouwfase is het van belang dat het park niet verrommelt.

Gemeentelijke reactie

Ook voor de overlast als gevolg van bouwwerkzaamheden geldt dat dit in beginsel een uitvoeringsaspect betreft. Desondanks is het belang van adressen bij het beperken van de overlast wel meegenomen bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan. Bovendien is het beperken van overlast tijdens de bouw een belangrijk aandachtspunt binnen Zuidas. Hier wordt dan ook opgestuurd.

Voor de aannemers voor kavel 2 en kavel 6&7, geldt onder andere dat moet worden voldaan aan het BLVC-kader voor Zuidas, aan de meet- en beoordelingsrichtlijnen A, B en C van Stichting Bouwresearch (SBR) en de eisen in het kader in het kader van de WIOR-vergunning.

Uit het BLVC-kader voor Zuidas volgt onder andere dat

- Een goede bereikbaarheid van omliggende functies en partijen ten allen tijde moet zijn gewaarborgd;
- Uiterlijk zes weken voor de start van de bouwactiviteiten de uitvoerder een globale planning van het project levert aan bij team communicatie van Zuidas. Daarnaast is in het BLVC/communicatieplan een voorstel uitgewerkt met communicatiemomenten afgestemd op de planning van het project en de aard van de werkzaamheden (bouwmethodes, tijdelijke inrichting, alternatieve routes, planning en verwachte hinder voor omgeving). Daarbij worden boodschap/doel van de communicatie, doelgroep en middelen beschreven.
- Ernstige overlast door geluid, trillingen, stof en vervuiling ten gevolge van het bouwen dient zoveel mogelijk te worden beperkt. Hiervoor wordt een aanpak uitgewerkt in het BLVC-plan.

Onder meer met bovengenoemde maatregelen wordt overmatige overlast ten gevolge van het bouwen beperkt.

Met de aannemer van Zuidasdok zijn in het kader van het bouwcontract bovenwettelijke en aanvullende eisen gesteld aan de uitvoering met als doel de hinder voor de omgeving te beperken. Ook was het beperken van overlast een belangrijk onderdeel van de aanbesteding, waarop de aannemer punten kon scoren. Het aannemersconsortium

ZuidPlus heeft de opdracht gegund gekregen voor de realisatie van het project Zuidasdok en scoorde door een slim ontwerp en doordacht bouwfaseringsplan veel meerwaarde op het beperken van zowel de hinder als gevolg van trillingen en geluid als in het kader van leefbaarheid en bereikbaarheid.

De aannemer van Zuidasdok is verplicht om de werkzaamheden af te stemmen met de aannemers van de omliggende projecten en vice versa. Daarvoor dienen zij onderling een coördinatieovereenkomst te sluiten. Die afstemming is ook vereist in het kader van de WIOR-vergunning. In de daarvoor op te stellen BLVC-plannen dient inzichtelijk te worden gemaakt welke raakvlakken er zijn met aanpalende projecten en wat dit betekent voor de BLVC-aspecten.

C. Conclusie

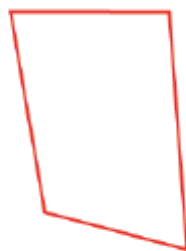
De zienswijzen van adressanten leiden tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. De toelichting zal naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten worden aangepast.

Bijlagen

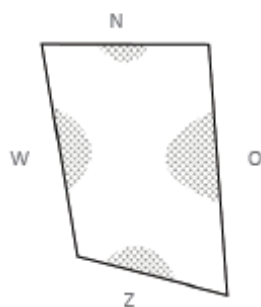
Bijlage 1 – tijdslijn besluitvorming en projectverloop

Historisch tijdspad Beethoven	
Jaar	Bestuurlijke context
2005	Vaststelling Projectbesluit Museumgebied (door Stadsdeel Ouder-Amstel)
2007	Vaststelling Uitvoeringsbesluit Beethoven
2011	Vaststelling Structuurvisie Amsterdam 2040
2012	Vaststelling Technische wijziging hoofdgroenstructuur omgeving Beethoven
2013	Voorlopig Ontwerp openbare ruimte (co-creatie Beethoven) Ter kennisname gemeenteraad
2013	Instemming wegonttrekking fietspad middenroute Beethoven
2013	Motie fietspad (opnemen olifantenpaadje) aangenomen (nr. 150/2013)
2013	Motie betreft geen extra verharding en geen parkeerplaatsen op maaiveld kapel en convict aangenomen (nr. 716/2013)
2014	Besluit instemmen Definitief Ontwerp openbare ruimte (co-creatie Beethoven)
2014	Raad kennisgenomen van afdoening motie Fietspad (150/2013) door B&W (12 nov 2013) + motie heroverwegen middenfietspad na realisatie Zuidasdok aangenomen (nr. 84/2014)
2014	Raad kennisgenomen van aanwijzing Kapel en Convict als gemeentelijk monument door B&W
2014	Vaststelling bestemmingsplan Beethoven, eerste fase
2016	Vaststelling Visie Zuidas 2016
2016	Verkeersbesluit Beethovengebied (door bestuurscommissie Zuid)
2017	Raadscommissie RO Kennisgenomen van afdoening motienr. 716/2013 door B&W
Jaartal	Projectverloop
2002	Erfpachtovereenkomst met ontwikkelaar gesloten voor niet gefaseerde ontwikkeling tweede fase
2009	Ontwerprichtlijnen Beethoven
2010	Start bouw St. Nicolaaslyceum
2012	Nieuwbouw St. Nicolaaslyceum opgeleverd
2012	Einde traject met ontwikkelaar (overdracht rechten)
2012	Start co-creatie Beethoven
2014	Start bouw AkzoNobel en Stibbe
2015	Start traject met Amerborgh (The Next)
2016	Einde traject met Amerborgh (The Next)
2016	Nieuwbouw AkzoNobel, Stibbe en maaiveld opgeleverd
2016	Drie participatiebijeenkomsten t.b.v. ontwikkeling tweede fase
2017	Openbare informatieavond voorontwerp bestemmingsplan fase 2 (januari)
2017	Reactieperiode voorontwerp bestemmingsplan fase 2 (4 weken, januari/februari)
2017	Ontwerp bestemmingsplan fase 2 ter inzage (6 weken, met ingang van 5 juli)

Bijlage 2 – Bouwregels kavel 2 (bestemming Wonen-1)



Kavel 2

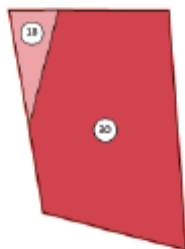


Noord: min 100m² onbebouwd, minimaal 1 punt ligt 6m terug van de kavelgrens
 West: min 300m² onbebouwd, minimaal 1 punt ligt 10m terug van de kavelgrens
 Zuid: min 200m² onbebouwd, minimaal 1 punt ligt 8m terug van de kavelgrens
 Oost: min 500m² onbebouwd, minimaal 1 punt ligt 12,5m terug van de kavelgrens

Vorm vrijblijvend voor alle inkepingen



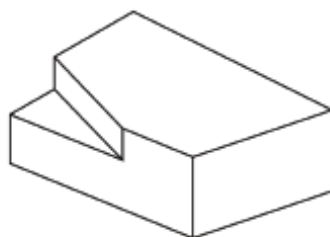
Hoekpunten minimaal eerste 2 bouwlaagen volledig boven maaiveld onbebouwd



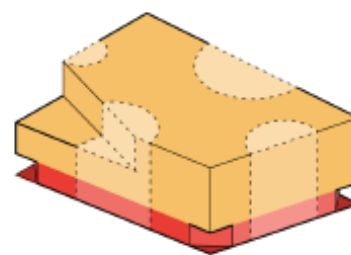
Maximale bouwhoogte in meters, op het kavel



Totaal kaveloppervlak 4.184m² Max 60% van het grondoppervlak is bebouwd, max 2.511m²



Maximaal 15.000m³ BVO, is ca 45% van het totale kavelvolume



Minimale plintheogte van 4m vanaf het maaiveld
 Minimale bruto verdiepingshoogte van 3,3m

Bijlage 3 – grenzen parkeergarage fase 1 en fase 2

