



**Voordracht voor de collegevergadering van**

3 februari 2015

Portefeuille **31**  
Agendapunt **A1**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**  
wordt gepubliceerd

Vaststellen uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord, eerste uitwerking

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**  
wordt gepubliceerd

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord (eerste uitwerking) (hierna: het uitwerkingsplan) met betrekking tot dat uitwerkingsplan naar voren gebrachte zienswijze van de Stichting Vogelwerkgroep Amsterdam ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de Stichting Vogelwerkgroep Amsterdam, gelet op hetgeen daarover is overwogen in de Nota van Beantwoording zienswijzen m.b.t. ontwikkeling Kenniskwartier Noord kavel 3 zuid (hierna: de Nota van Beantwoording), welke het college tot de zijne maakt, voor zover deze betrekking heeft op het uitwerkingsplan, ongegrond te verklaren;
3. vast te stellen het uitwerkingsplan "Kenniskwartier Noord, eerste uitwerking", met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.K1406BPGST-VG01, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2014;
4. in te stemmen met gecoördineerde bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning voor het kappen van de ter plaatse aanwezige bomen (kapvergunning);
5. dat deze gecoördineerde bekendmaking zal plaatsvinden zo spoedig mogelijk nadat de kapvergunning is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Bij besluit van 18 december 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord vastgesteld (afdeling 3A, nr. 250/1115). Voor de gronden binnen het plangebied van dat bestemmingsplan die liggen ten noorden van de Gustav Mahlerlaan, is in de planregels een uitwerkingsplicht opgenomen. Overeenkomstig artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt dat burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken.

Het vaststellen van het uitwerkingsplan is op basis van de Wro een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het nu aan de orde zijnde uitwerkingsplan betreft de eerste uitwerking.

Op 9 april 2013 heeft uw college ingestemd met de afsprakenbrief tussen de eigenaars Maarsen Groep en Brouwershof van het Goldstarterrein en de gemeente Amsterdam inzake een grondruil. Kern van deze grondruil is dat gemeente eigenaar wordt van het Goldstarkavel, in ruil waarvoor zij erfpachtrechten van het zogenaamde Kavel 3 Zuid in Kenniskwartier Noord (ten behoeve van een kantoorontwikkeling) en kavel 13-15 in Gershwin (ten behoeve van woningbouw) overdoet aan Maarsen en Brouwershof. Afspraak is zo snel mogelijk, doch uiterlijk juli 2016 de gronden te ruilen. Randvoorwaarde voor de ruil is een planologisch juridisch regime op basis

waarvan een omgevingsvergunning voor bouw van het afgesproken programma kan worden aangevraagd. Het uitwerkingsplan dient daartoe. Tevens is randvoorwaarde dat de terreinen bouwrijp worden geleverd. Daarvoor dienen onder meer bomen te worden gekapt. Met gebruikmaking van de coördinatieregeling heeft daartoe ook een ontwerp kapvergunning ter inzage gelegen. Met het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen wordt aan deze randvoorwaarden vormgegeven.

De ontwikkelaar is vergevorderd met de voorbereiding van een bouwaanvraag. Eerder was de intentie dat eind 2014 een bouwaanvraag zou worden ingediend, waarna in het derde kwartaal 2015 met de bouw zou worden gestart. Mede vanwege het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord en de daarmee samenhangende onzekerheid is dit vertraagd. Dit beroep is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 15 oktober 2014 ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is daarmee onherroepelijk. Op basis van dit bestemmingsplan is de nu aan de orde zijnde uitwerking opgesteld. Naar verwachting zal de bouwaanvraag medio 2015 worden ingediend, en zal, nadat de grond bouwrijp is gemaakt en geleverd, met de realisatie van het plan worden begonnen.

Bij besluit van 19 augustus 2014 heeft uw college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan "Kenniskwartier Noord, eerste uitwerking". Tevens is daarbij besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van het (ontwerp) uitwerkingsplan en de (ontwerp) omgevingsvergunning voor het kappen van de ter plaatse aanwezige bomen (kapvergunning).

Op 19 augustus 2014 was nog van toepassing de gemeentelijke coördinatieregeling uit 2007 (afdeling 3A, nr. 6/7). Bij besluit van 10 september 2014 heeft de gemeenteraad besloten tot herziening van de coördinatieregeling voor het grootstedelijk gebied Zuidas (afdeling 3A, nr. 195/574). Voor de Zuidas is daarin een meer expliciete regeling opgenomen met betrekking tot de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van besluiten.

Van de gecoördineerde voorbereiding is kennisgegeven op 22 oktober 2014. Met ingang van 23 oktober hebben de stukken gedurende een termijn van zes weken gelijktijdig ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen. Er is één zienswijze binnengekomen, en wel van de Vogelwerkgroep Amsterdam.

Toepassing van de coördinatieregeling brengt geen wijzigingen mee in (gemandateerde) bevoegdheden. Dit betekent dat de besluitvormende bevoegdheid met betrekking tot de kapvergunning in mandaat bij de Omgevingsdienst blijft. Besluitvorming over het uitwerkingsplan dient door uw college plaats te vinden. Vanwege de inhoudelijke samenhang is gekozen voor één integrale Nota van beantwoording.

---

#### Onderbouwing besluit

#### **Ad. 1: ontvankelijkheid zienswijze**

Met ingang van 23 oktober 2014 hebben met toepassing van de coördinatieregeling



zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro en de mede daardoor van toepassing zijnde uniforme voorbereidingsprocedure, gedurende een termijn van zes weken gelijktijdig ter inzage gelegen:

- het ontwerp uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord (eerste uitwerking) met de daarop betrekking hebbende stukken (hierna: het uitwerkingsplan)
- de ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van 163 bomen (hierna: de kapvergunning), met inbegrip van het uitvoeren van handelingen als bedoeld in art. 75 lid 3 Flora- en faunawet (Ffw) ten aanzien van beschermde soorten, met de daarop betrekking hebbende (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 75d, lid 1 Ffw (hierna: de verklaring van geen bedenkingen Ffw).

Vanwege de toepassing van de coördinatieregeling zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.31, lid 3, onder d Wro gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen met betrekking tot de besluiten naar voren te brengen.

Namens de vereniging Vogelwerkgroep Amsterdam is een zienswijze naar voren gebracht met betrekking tot zowel het uitwerkingsplan als de kapvergunning en de verklaring van geen bedenkingen Ffw.

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 3 december 2014. De zienswijze is 4 december 2014 ontvangen. Gelet op het poststempel is de zienswijze op 3 december ter post bezorgd, en derhalve ontvankelijk.

#### **Ad. 2: ongegrondverklaring zienswijze**

De zienswijze van Vogelwerkgroep Amsterdam heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan. De zienswijze is dan ook in zoverre ongegrond.

Wel heeft de zienswijze geleid tot een wijziging in de verklaring van geen bedenkingen. Deze maakt onderdeel uit van de kapvergunning.

In de Nota van Beantwoording wordt meer inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Er is gekozen voor één integrale Nota van beantwoording, waarbij wordt ingegaan op de zienswijzen die betrekking hebben op zowel het uitwerkingsplan als op de kapvergunning en de daarvan onderdeel uitmakende verklaring van geen bedenkingen Ffw.

De Nota van Beantwoording zal in dat kader tevens worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de kapvergunning. Op deze plaats wordt daarnaar kortheidshalve verwezen. Uw college wordt voorgesteld de Nota van Beantwoording met inbegrip van de daarin opgenomen overwegingen tot de uwe te maken.

#### **Ad. 3: vaststellen van het uitwerkingsplan**

Het plangebied van het aan de orde zijnde uitwerkingsplan is gelegen in het projectgebied Zuidas, binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord. Voor het plangebied van het uitwerkingsplan geldt op grond van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord een uitwerkingsplicht. Met het uitwerkingsplan wordt voor het plangebied daarvan overeenkomstig artikel 3.6, eerste lid, onder b, Wro uitvoering gegeven aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord.

Het aan de orde zijnde uitwerkingsplan ziet op Kavel 3 Zuid van het deelgebied

Kenniskwartier Noord (in paragraaf 2.1 van de toelichting bij het uitwerkingsplan is de ligging aangegeven).

Deze kavel is één van de 2 door de gemeente te leveren kavels als onderdeel van de grondruil tussen Maarsen/Brouwershof en gemeente. De ontwikkelaar heeft inmiddels ontwerpen voor de gebouwen opgesteld, om op basis daarvan de omgevingsvergunningen te kunnen indienen.

Met de uitwerking wordt voorzien in een functioneel programma van maximaal 16.500 m<sup>2</sup>, met bijbehorende parkeervoorzieningen. De bebouwing is hoofdzakelijk bedoeld ten behoeve van kantoor, met daarbinnen een voorzieningenprogramma voor (hoofdzakelijk) in de plinten van tussen de 500 en 750 m<sup>2</sup>, waarbij gedacht moet worden aan functies als maatschappelijke dienstverlening, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en vormen van horeca.

Er is gekozen voor een relatief globale juridische regeling met betrekking tot het bouwen. Qua bouwhoogtes is uitgegaan van de maxima zoals die ook in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord staan aangegeven.

Hieronder wordt op enkele thema's nader ingegaan.

#### **Geluid en luchtkwaliteit**

Binnen het plangebied komen geen geluidgevoelige functies. De in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord opgenomen uitwerkingsregels met betrekking tot geluidgevoelige functies zijn om die reden in het uitwerkingsplan achterwege gelaten. Hetzelfde geldt ten aanzien van gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit. Beide worden in de regels van het uitwerkingsplan expliciet uitgesloten.

#### **Parkeren**

De kaders voor het parkeren zijn vastgelegd in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord. Rekening houdend met de door de gemeenteraad vastgestelde normen, is zowel een maximum totaal aantal mogelijk te realiseren parkeerplaatsen van 71 opgenomen (in de bouwregels), als een gebruiksnorm per functie (in de gebruiksregels). Uitgezonderd kort parkeren in de vorm van ophalen en wegbrengen en taxistandplaatsen, dient binnen het plangebied het parkeren onder maaiveld te worden opgelost.

De zienswijze van de vereniging Vogelwerkgroep Amsterdam heeft gedeeltelijk een relatie met parkeren. Gesteld wordt (kort gezegd) dat door het ontbreken van ontsluitende infrastructuur niet wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord gegeven uitwerkingsregels. Zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording is dit niet juist.

Overeenkomstig de uitwerkingsregels is in het uitwerkingsplan bepaald dat de toegang tot de gebouwde parkeervoorzieningen dient te worden gerealiseerd vanaf de westzijde van het plangebied, op tenminste 35 meter vanaf de Gustav Mahlerlaan. De uiteindelijke infrastructuur is niet meegenomen in het nu aan de orde zijnde uitwerkingsplan, dat alleen betrekking heeft op de te ontwikkelen kavel. Op dit moment staat nog niet vast waar de ontsluitende infrastructuur uiteindelijk komt te liggen. Om die redenen is er vooralsnog van afgezien de infrastructuur nu reeds vast te leggen. De uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord bieden deze ruimte. Het is de verwachting dat ruim voor in gebruikname van het te realiseren gebouw deze duidelijkheid er wel is.

Voor een meer inhoudelijke onderbouwing wordt korthedshalve verder verwezen



---

naar de Nota van beantwoording.

#### **Flora- en faunawet**

Ten behoeve van de ontwikkeling die met voorliggend uitwerkingsplan wordt mogelijk gemaakt, dienen in totaal 163 bomen te worden gekapt. In het kader van de gecoördineerde voorbereiding heeft de ontwerp kapvergunning tegelijk met het ontwerp uitwerkingsplan ter inzage gelegen. Vanwege een in het verleden aangetroffen broedend paartje sperwers is in verband met de voorgenomen kap tevens een verklaring van geen bedenkingen Flora- en faunawet aangevraagd.

In artikel 75, lid 6 Flora- en faunawet is opgenomen dat vrijstelling of ontheffing slechts wordt verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Een andere, bevredigende oplossing, waarbij de ontwikkeling plaats zal vinden zonder dat dit ten koste zal gaan van de bestaande bomen, is niet denkbaar. Slechts door positionering van het kantoorgebouw op een volledig andere locatie is behoud van de bomen mogelijk. Een andere positionering en behoud van de bomen zal echter de om stedenbouwkundige redenen aanwezige wens om vanuit het reeds bestaande deel van het kerngebied langs de Zuidas door te ontwikkelen onmogelijk maken. De stedenbouwkundige samenhang van het gebied zou daarmee worden doorkruist, terwijl het hier juist een locatie betreft met een sleutelpositie. Ook zouden de geluidsreducerende effecten die er van de beoogde kantoorbebouwing uitgaan op de woningbouwlocatie in Gershwin juist niet kunnen worden bereikt met positionering van het kantoorgebouw elders in de Zuidas.

Deze belangenafweging met betrekking tot flora en fauna dient in concreto gemaakt te worden in het kader van de kapvergunning en de daarvoor benodigde verklaring van geen bedenkingen. In het kader van voorliggend uitwerkingsplan is met name van belang dat het aannemelijk is dat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoering van het plan in de weg staat. Per brief van 17 oktober 2014 is de benodigde verklaring van geen bedenkingen in ontwerp door de Staatssecretaris van Economische Zaken verleend. Deze verklaring heeft met de stukken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden zienswijzen naar voren te brengen.

De zienswijze van de vereniging Vogelwerkgroep Amsterdam heeft met name betrekking op de kapvergunning en de verklaring van geen bedenkingen. Overeenkomstig wettelijk voorschrift is de zienswijze toegezonden aan de Staatssecretaris. Bij brief van 19 december 2014 heeft zij een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Met inachtneming van deze verklaring en de daarin opgenomen voorschriften en beperkingen kan de kapvergunning worden verleend.

In verband met de vaststelling van het uitwerkingsplan is van belang dat, nu een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven op basis waarvan kapvergunning kan worden verleend, kan worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet niet aan uitvoering in de weg staat.

In het plangebied van het aan de orde zijnde uitwerkingsplan zijn geen andere plant- en diersoorten aangetroffen die aan uitvoering in de weg staan.

In de Nota van beantwoording wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

---

### **Luchthavenindelingbesluit**

Het luchthavenindelingbesluit bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. In verband daarmee is een beperkingengebied vastgesteld. Dit ligt over vrijwel geheel Amsterdam. Voor zover hiervan voor Kenniskwartier Noord beperkingen uitgaan, zijn deze reeds verdisconteerd in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord en de daarin opgenomen uitwerkingsregels. Voor het plangebied van het aan de orde zijnde uitwerkingsplan brengt dit hoofdzakelijk mee dat er beperkingen zijn met betrekking tot de maximaal toelaatbare bouwhoogte. Tevens zijn vogelaantrekkende bestemmingen niet toegestaan. In dergelijke bestemmingen wordt in het geheel niet voorzien. Voor het overige (geluid, externe veiligheid) gelden er vanwege het LIB voor het plangebied geen beperkingen.

### **Ad. 4: gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking**

Eerder heeft het college bij besluit van 19 augustus 2014 besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning voor het kappen van de ter plaatse aanwezige bomen (kapvergunning). Onder beslispoint 4 wordt voorgesteld hieraan een vervolg te geven.

Daarmee wordt voorzien in de gelijktijdige bekendmaking van de betrokken besluiten. Tevens worden de gezamenlijke besluiten voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit. Deze gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking brengt procedurele vereenvoudiging en versnelling met zich mee.

Daar waar onder beslispoint 3 burgemeester en wethouders gevraagd wordt het uitwerkingsplan vast te stellen, is dit voor wat betreft de kapvergunning niet nodig. Het betreft een aan de Omgevingsdienst gemandateerde bevoegdheid. Daarbij wordt rekening gehouden met de door de Staatssecretaris van Economische Zaken verleende verklaring van bedenkingen Flora- en faunawet.

### **Ad. 5: moment van bekendmaking en ter inzage legging**

In verband met de kap van de bomen is, zoals eerder aangegeven, tevens een kapvergunning nodig. De bevoegdheid tot het verlenen van die vergunning is gemandateerd aan de Omgevingsdienst. Gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking heeft geen gevolgen voor besluitvormende bevoegdheden. Eerst nadat alle besluiten zijn genomen, kan van de gecoördineerde terinzagelegging kennis worden gegeven. Naar verwachting zal deze bekendmaking plaatsvinden op 18 februari 2015.

---

### **Uitkomsten advies**

Binnen de gemeente

Het uitwerkingsplan is opgesteld in opdracht van en in samenwerking met de rve Zuidas.

Buiten de gemeente

In het kader van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord heeft bestuurlijk vooroverleg met diverse instanties plaatsgehad. Mede gelet op de uitkomsten daarvan, en hetgeen in het uitwerkingsplan is opgenomen, is ervan afgezien tot een hernieuwd verzoek om advies (zie ook paragraaf 8.1 toelichting uitwerkingsplan).

---

### **Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg**



Gelet op de reeds geboden participatiemogelijkheden voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord (waarin de inhoudelijke uitgangspunten in juridische kaders zijn vastgelegd) is er voor gekozen om niet nogmaals, voorafgaand aan het opstellen van het ontwerp uitwerkingsplan, een formele inspraakronde te houden (zie ook paragraaf 8.2 toelichting uitwerkingsplan). Een ieder is overeenkomstig wettelijk voorschrift na vrijgave van het ontwerp uitwerkingsplan in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. Door de Stichting Vogelwerkgroep Amsterdam is hiervan gebruik gemaakt. In de bijgevoegde Nota van Beantwoording wordt hierop nader ingegaan.

---

**Behandeling in raadscommissie**

Nvt

---

**Datum van behandeling in gemeenteraad**

nvt

---

**Financiële paragraaf**

|                          |  |                        |   |
|--------------------------|--|------------------------|---|
| Grondexploitatie: Ja/Nee |  | Totale omvang krediet: | € |
| Waarvan nog niet gedekt  |  |                        |   |

**Toelichting**

In het kader van het Uitvoeringsbesluit Kenniskwartier is een grondexploitatie opgesteld. De gemeenteraad heeft hierover op 16 februari 2011 besloten. Het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan en de daarin opgenomen ontwikkeling maken onderdeel uit van het gebied Kenniskwartier en de daarvoor vastgestelde grondexploitatie.

---

**Geheimhouding**

nvt

---

**Voorlichting en communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst

Buiten de gemeente

Na vaststelling van het uitwerkingsplan (en nadat de kapvergunning is verleend) volgt ter visie legging van het uitwerkingsplan en de kapvergunning, waarbij aan belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden gedurende de daartoe wettelijk gestelde termijn beroep in te stellen. De ter visie legging wordt bekend gemaakt langs voorgeschreven weg.

---

**Stukken**

Meegestuurd

Uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord, eerste uitwerking, Verbeelding

Ter inzage gelegd

1. Uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord, eerste uitwerking Toelichting en regels, incl. bijlagen
2. Nota van Beantwoording zienswijzen m.b.t. ontwikkeling Kenniskwartier Noord kavel 3 zuid

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Rve Ruimte en Duurzaamheid, Remco Bakker, 020 2551633,

---

[r.c.bakker@amsterdam.nl](mailto:r.c.bakker@amsterdam.nl)

Rve Zuidas, Marlies Geijssel, 06 5111 9769, [mgl@zuidas.nl](mailto:mgl@zuidas.nl)

---

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten

---

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.C. Bakker', is written over a horizontal line.





Gemeente Amsterdam  
College van B&W

**B&W**

**Uitslag**, dinsdag 3 februari 2015

---

**Onderwerp**

Vaststellen uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord, eerste uitwerking

---

**Uitslag**

Conform besloten