



**Gemeente  
Amsterdam**

**Nota van Beantwoording  
zienswijzen  
Bestemmingsplan Zuidas-Parnas**

**Colofon**

<i>Opdrachtgever</i>	<i>Zuidas</i>
<i>Opdrachtnemer</i>	<i>Ruimte &amp; Duurzaamheid</i>
<i>Datum</i>	<i>29 mei 2015</i>
<i>Planstatus</i>	<i>Geaccordeerd bij raadsbesluit d.d.</i>

## **Algemeen**

Met ingang van 26 februari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas, 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 vier zienswijzen naar voren gebracht. Op zienswijzen zal hieronder worden ingegaan. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven. De zienswijzen zijn volledigheidshalve integraal opgenomen in de bijlagen. De zienswijzen van adressanten 1 en 2 komen inhoudelijk met elkaar overeen. Deze zienswijzen worden gezamenlijk behandeld.

## **Behandeling zienswijzen**

### **A. Formele aspecten**

Van de volgende adressanten zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen:

1. Bomenstichting;
2. Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg;
3. R.K. Begraafplaats Buitenveldert;
4. Stichting Spirit.

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 8 april 2015. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht, en zijn derhalve ontvankelijk.

### *Belanghebbendheid:*

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

## **B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen**

### **1. Bomenstichting en Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg**

- i. In de groenstrook voor de gebouwen van Spirit, T1 en gebouwdeel E van de rechtbank (bestemming Verkeer – 2) staan waardevolle bomen. Adressanten missen een regeling ter bescherming van de bomen. Adressanten vinden de functieaanduiding ‘waardevolle boom’ resp. ‘beeldbepalende boom’ op zijn plaats.
- ii. Adressanten missen een onderzoek naar de gevolgen voor de bomen ten gevolge van de beoogde ophoging van het maaiveld.
- iii. Adressanten vinden onduidelijk of het plantsoen voor gebouw T1 zal worden gehandhaafd. Adressanten verzoeken om handhaving van het plantsoen en om de bestemming ‘openbaar groen’ (aansluitend bij de huidige bestemming van het bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o.). Verder lijkt het adressanten wenselijk dat het plantsoen zo min mogelijk wordt verhard. In de planregels moet worden uitgesloten dat de beoogde fietsenstalling onder kroonprojectie van de bomen wordt aangelegd.
- iv. Adressanten vinden wenselijk dat het bestemmingsplan een regeling bevat voor de tijdelijke voorzieningen, tevens inhoudende een regeling voor de situatie nadat de tijdelijke situatie is verstreken. In de toelichting staat vermeld dat het bestemmingsplan voorziet in de periode zowel voor als na 2020. Adressanten vinden deze opmerking niet stroken met de keuze om de tijdelijke situatie niet te regelen in het bestemmingsplan.
- v. Het blijkt nergens dat het de bedoeling is de gronden ter plaatse van de tijdelijke rechtbank na afbraak van het tijdelijke gebouw te bestemmen voor de rechtbank. Adressanten vinden de bestemming ‘Maatschappelijk-1’ ter plaatse van de tijdelijke rechtbank na uitwerking van de tijdelijke situatie dient te vervallen.
- vi. Adressanten vinden dat het bestemmingsplan dient erin te voorzien dat na afloop van de tijdelijke situatie de rijweg ten behoeve van de tijdelijke rechtbank weer als fietspad en trottoir wordt gebruikt en dat parkeerplaatsen voor minder validen en voor straalwagens weer plantsoen worden.
- vii. Volgens adressanten dient het bestemmingsplan voorzien in een regeling van de tijdelijke parkeergarage ten behoeve van de tijdelijke rechtbank. Uit de toelichting blijkt niet hoe deze gronden worden ingericht na afloop van de tijdelijke situatie.

Het lijkt adressanten wenselijk om het zoveel mogelijk te benutten voor groencompensatie.

- viii. Op de digitale voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is het plangebied van het afwijkingsbesluit ten behoeve van de tijdelijke rechtbank kleiner ingetekend dan de daadwerkelijke omvang van het afwijkingsbesluit. Adressanten verzoeken dit om te herstellen.
- ix. Het gebruik van gronden met bestemming 'Groen' als bouwterrein is niet geregeld in het bestemmingsplan.
- x. In de toelichting staat vermeld dat in de bestemming 'Groen' 50 parkeerplaatsen zijn toegestaan ten behoeve van bezoekers van het uitvaartcentrum. In de regels wordt deze beperking ten aanzien van de gebruikers niet geregeld. Adressanten verzoeken om deze beperking alsnog toe te voegen.

***Gemeentelijke reactie:***

- i. De Bomenverordening 2014 biedt een adequaat beschermingsregime ten aanzien van bomen in het algemeen en beschermwaardige bomen in het bijzonder. Voor als beschermwaardig aangewezen bomen geldt dat dit een reden kan zijn voor het weigeren van een kapvergunning. Naar het oordeel van de gemeente is hiermee voorzien in een adequaat beschermingsregime. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan heeft, voor zover een dergelijke regeling al ruimtelijk relevant zou zijn, geen toegevoegde waarde en is dus niet noodzakelijk. Het is tevens in lijn met de vaste praktijk in de gemeente Amsterdam om geen bijzondere regeling op te nemen ter bescherming van bomen.
- ii. Het maaiveld wordt op dit moment met name ten behoeve van de verlegging van de waterkering opgehoogd. Hiervoor is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de bomen. Uit dit onderzoek blijkt dat de bomen, welke aan de slootzijde van Spirit staan het niet zullen redden en verwijderd moeten worden. Voor het kappen van deze bomen is reeds een omgevingsvergunning verleend en de bomen zijn reeds gekapt. Om in de groenstrook, volgens het inrichtingsplan de bestaande weg te kunnen verleggen en de parkeerplaatsen te kunnen maken zullen nog bomen gekapt moeten worden. Een omgevingsvergunning is hiervoor op dit moment in voorbereiding. Het betreft in ieder geval geen waardevolle bomen en er zijn volgens het bomenonderzoek ook geen andere redenen die aan de

- verlening van die vergunning in de weg staat. Bij de uitvoering van deze werkzaamheden wordt rekening gehouden met onder meer broedende vogels conform de toepasselijke regels. In de toekomst zal het maaiveld op andere delen van het plangebied nog met ca. 0,40 m worden verhoogd, deze ophoging zal echter geen raakvlakken met waardevolle bomen in de omgeving hebben. Mogelijkerwijs zal wat bosschage verwijderd moeten worden. Te zijner tijd wordt voor deze werkzaamheden omgevingsvergunning voor het kappen aangevraagd.
- iii. Het plantsoen voor gebouw T1 wordt zowel in de tijdelijke situatie als daarna gehandhaafd. Hoewel de in het ontwerpbestemmingsplan gekozen bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' niet in de weg staan om het plantsoen te handhaven, worden deze gronden conform verzoek van adressanten als Groen bestemd. De bestemming Groen sluit inderdaad meer aan bij de hoofdfunctie van het betreffende deelgebied. In de tijdelijke situatie wordt het plantsoen als voorplein ingericht. Dit zal op een groenvriendelijke manier plaatsvinden. Er worden vlonders of andere half-verharding tijdelijk aangelegd die (na het verstrijken van de tijdelijke situatie) weggehaald worden. Door de keuze voor deze verharding wordt rekening gehouden met de waterhuishouding van de bomen. Omdat de tijdelijke situatie niet in dit bestemmingsplan wordt geregeld (het is reeds geregeld in de tijdelijke omgevingsvergunning), worden hierin ook geen regels gesteld ten aanzien van de tijdelijke fietsenstalling.
- iv. Omdat de tijdelijke situatie afdoende is geregeld met de tijdelijke omgevingsvergunning, bestaat er geen (juridische) noodzaak om hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de te verwachten situatie nadat de tijdelijke situatie is verstreken. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat het nog onbekend is wat de definitieve (lange termijn) bestemming van de gronden van en rondom de gebouwen E en F (bestemming 'Maatschappelijk-1'). Het voornemen bestaat om deze gronden later ook in ontwikkeling te nemen, maar de plannen hiervoor zijn niet concreet genoeg om alvast de definitieve eindbestemming te regelen. De planvorming hiervoor zal pas later opstarten.
- v. De locatie van het tijdelijke rechtbankgebouw krijgt de bestemming 'Maatschappelijk-1' en (conform verzoek) 'Groen'. Het voorplein waar het plantsoen zowel in de tijdelijke situatie als daarna gehandhaafd blijft, wordt als

Groen bestemd. Het tijdelijke rechtbankgebouw wordt na het verstrijken van de 5-jaar termijn verwijderd. Hierna wordt het terrein als erf gebruikt behorend bij de gebouwen E en F. Die gebouwen (die grotendeels uit zittingzalen bestaan) en de omliggende erven hebben de bestemming 'Maatschappelijk-1'. Deze bestemming maakt (behoudens de huidige gebouwen E en F) geen nieuwe bebouwing mogelijk.

- vi. Het bestemmingsplan regelt conform de wens van adressant dat het fietspad en trottoir niet voor autoverkeer mogen gebruikt worden. De bestemming Verkeer-2 maakt immers geen rijwegen dan wel autoverkeer mogelijk.
- vii. Na de sloop van de tijdelijke parkeergarage zal de kavel benut worden voor groen. Daarom is gekozen voor de bestemming 'Groen'.
- viii. Dit is inmiddels aangepast.
- ix. Het is inderdaad niet geregeld in het bestemmingsplan dat bepaalde gronden als bouwterrein mogen worden gebruikt. De reden hiervoor is dat het tijdelijk gebruik als bouwterrein (inclusief het plaatsen van bouwketen, steigers en dergelijke) vergunningvrije activiteit is. Expliciete juridische regeling hiervoor is daarom niet nodig. Bovendien zou een expliciete regeling onbedoeld de indruk kunnen wekken dat het gebruik van gronden als bouwterrein alleen toegestaan is daar waar het expliciet is aangewezen. Dat zou onjuist zijn, gezien de wettelijke regeling.
- x. De 50 parkeerplaatsen in de groenstrook kunnen voor 9.00 uur 's ochtends gebruikt worden door een ieder. In de praktijk worden deze plaatsen 's ochtends gebruikt door ouders die hun kinderen naar school brengen. Het gebruik van de parkeerplaatsen overdag is uitsluitend ten behoeve van het uitvaartcentrum toegestaan. Er staan verkeersborden die gebruik door derden na 9.00 's ochtends verbieden. In de toelichting is het gebruik van de parkeerplaatsen verduidelijkt.

### **Conclusie**

*De zienswijze van de Bomenstichting en de Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg is gedeeltelijk gegrond. Overeenkomstig hetgeen hierboven onder iii en ix is vermeld, zal het bestemmingsplan, respectievelijk de toelichting daarvan worden aangepast.*

## 2. R.-K. Begraafplaats Buitenveldert

- i. Adressant kan zich niet verenigen dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is omdat later geen aanvullingen op de zienswijze en of het bezwaar mogelijk zijn. Dit is een vorm van “muilkorven van belanghebbenden en bezwaarmakenden”.
- ii. In de toelichting van het bestemmingsplan dient aangevuld te worden dat de begraafplaats een groengebied is, die tevens rust- en stiltefunctie heeft. Het bestemmingsplan dient tevens waarborgen hiervoor te bevatten.
- iii. Het is niet juist vermeld dat het zuidelijke gedeelte van de watergang rondom de polder van de begraafplaats Buitenveldert wordt gedempt ten behoeve van de omlegging van de waterkering. Het is wel zo, dat de polder rondom dient te worden voorzien van een boezem, welke een rechtstreekse aansluiting dient te hebben naar de Binnendijkse Buitenveldertsche polder en een uitslag te houden op het ZuiderAmstelkanaal.
- iv. Inzake de te realiseren bouw dient aanvullend te worden opgenomen, dat bij uitvoering maatregelen zullen worden genomen, welke de bedrijfsvoering van de Begraafplaats niet zullen hinderen. Adressant vreest voor geluidsoverlast gedurende de bouwtermijn.
- v. Adressant merkt op dat er geen verbeelding is bijgevoegd op internet. Dit is een grote tekortkoming, net als het feit dat digitaal bezwaar maken niet mogelijk is.

### ***Gemeentelijke reactie:***

- i. Het project Amsterdam Zuidas is aangewezen in de Crisis- en herstelwet (bijlage II, bijlage Aa, nummer 3). Het doel van de aanwijzing was om een snelle uitvoering te bevorderen. Door de aanwijzing zijn de bepalingen van die wet rechtstreeks van toepassing bij besluiten zoals dit bestemmingsplan. Hiermee kunnen de beroepsgronden in de beroepsfase niet meer aangevuld worden ten opzichte van de zienswijze. Omdat het een wettelijk voorschrift is, valt dit buiten de reikwijdte van bestemmingsplannen.
- ii. Op verzoek van adressant wordt aan de toelichting toegevoegd dat de begraafplaats een groengebied is, met rust- en stiltefunctie. Onderliggend bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die deze functie zouden



aantasten. Voor zover er overlast kan ontstaan als gevolg van bouwactiviteiten, is dat een uitvoeringsaspect dat niet in het bestemmingsplan wordt geregeld. Conform de werkwijze van de gemeente Amsterdam worden er wel maatregelen getroffen om overlast te beperken. Op die aspecten wordt nader ingegaan in de beantwoording bij punt iv. hieronder.

- iii. Adressant merkt terecht op dat het zuidelijke gedeelte van de watergang rondom de polder van de begraafplaats niet wordt gedempt. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt dubbelzinnig en wordt daarom aangepast.
- iv. Dergelijke uitvoeringsmaatregelen waarop adressant doelt worden niet in bestemmingsplannen opgenomen. Voor alle bouwprojecten binnen Zuidas geldt dat er een "BLVC-plan" wordt opgesteld, waarin maatregelen ten behoeve van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid worden beschreven alsmede het communicatietraject met de buurt over de te verwachten bouwwerkzaamheden. Voor de bouw van de nieuwe rechtbank is nog geen BLVC-plan opgesteld, maar op hoofdlijnen is de bouwlogistiek al bekeken. De gemeente heeft een "BLVC-kader" opgesteld waaraan de nog op te stellen BLVC-plan moet voldoen. De belangrijkste randvoorwaarde is dat de bouwlogistiek ten behoeve van het nieuwe rechtbankgebouw zal worden georganiseerd via de Parnasussweg. Dit betekent dat er geen bouwverkeer door de Frederik Roeskestraat zal rijden. Hierboven stelt het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aanvullende geluidseisen aan de aannemer om geluidhinder van bouwlawaai te beperken. Het betreft maximale geluidsniveaus vanwege bouwactiviteiten die strenger zijn dan de gebruikelijke normen ten aanzien van bouwlawaai. Enige hinder in de omgeving kan hiermee niet voorkomen worden, maar met deze maatregelen wordt hinder vanwege bouwwerkzaamheden afdoende beperkt tot aanvaardbaar niveau.
- v. Conform de wettelijke voorschriften wordt de verbeelding van de plankaart digitaal opgesteld en digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De digitale verbeelding bevat alle regels van het bestemmingsplan. Op verzoek van adressant is de verbeelding echter alsnog per mail verzonden. Omdat aan de wettelijke voorwaarden is voldaan en dat de plankaart alsnog aan adressant is verzonden, is er geen sprake van ernstige tekortkoming. De zienswijze over digitaal bezwaar maken wordt ter kennisname aangenomen; dit valt ook buiten de reikwijdte van bestemmingsplannen. Ten

overvloede wordt opgemerkt dat de gemeente Amsterdam zwaarwegende redenen heeft om de elektronische weg vooralsnog niet open te willen stellen voor het ontvangen van berichten. De redenen zijn vooral technisch van aard, bij voorbeeld als het gaat om de authenticatie van de elektronische handtekening.

### **Conclusie**

*De zienswijze van de Begraafplaats is ongegrond, met dien verstande dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig hetgeen hierboven onder ii en iii is vermeld, wordt aangepast.*

## **3. Spirit**

### **a. Groen, verkeer en parkeren**

- i. In het bestemmingsplan dient duidelijker te worden aangegeven waar zich parkeervoorzieningen zullen bevinden en welke gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
- ii. Er dient zoveel mogelijk groen(voorzieningen) te worden nagestreefd en - in elk geval - als gevolg van de te realiseren tijdelijke rechtbank tijdelijk 'verdwenen' groen dient terug te keren. Adressant verzoekt om de bestaande groenstroken voor de gebouwen van adressant, T1 en gebouwdeel E van de rechtbank als 'Groen' te bestemmen. Tevens verzoekt adressant om handhaving van het plantsoen voor gebouw T1.
- iii. Adressant vindt de bestemming 'Maatschappelijk-1' ter plaatse van de tijdelijke rechtbank na uitwerking van de tijdelijke situatie dient te vervallen. Tevens vindt adressant dat het bestemmingsplan dient erin te voorzien dat na afloop van de tijdelijke situatie de rijweg ten behoeve van de tijdelijke rechtbank weer als fietspad en trottoir wordt gebruikt. Ontsluiting via de Frederik Roeskestraat is niet langer nodig.
- iv. Adressant is verbaasd dat het ontwerpbestemmingsplan in slechts 30 parkeerplaatsen voor bezoekers voorziet. In de huidige situatie is sprake van 98 openbare parkeerplaatsen naast de Rechtbank. Hiervan zijn 58 parkeerplaatsen bestemd voor bezoekers/gebruikers van het Atrium-gebouw dat onder het Atrium-gebouw zullen zijn voorzien. Ten behoeve van de tijdelijke rechtbank zal worden voorzien in 40 parkeerplaatsen voor bezoekers. Vanwege de uitbreiding van de

rechtbank is er eerder aanleiding voor meer parkeerplaatsen. Adressant vreest voor parkeeroverlast in de Frederik Roeskestraat. In de onderzoeksrapporten wordt ook uitgegaan van 40 bezoekersparkeerplaatsen.

- v. In de toelichting staat vermeld dat in de bestemming 'Groen' 50 parkeerplaatsen zijn toegestaan ten behoeve van bezoekers van het uitvaartcentrum. In de regels wordt deze beperking ten aanzien van de gebruikers niet geregeld. Adressant verzoekt om deze beperking alsnog toe te voegen.
- vi. Adressant vraagt zich af waarom is afgezien van een parkeeronderzoek, dit mede naar aanleiding van de besluitenlijst van de commissie Algemene Zaken, Ruimtelijke Ordening & Samenleving d.d. 7 januari 2015 waarbij portefeuillehouder Capel heeft aangegeven "problemen te voorzien ten aanzien van het parkeeronderzoek dat nog moet komen". Adressant verneemt graag de status van dit onderzoek, alsmede een overzicht van de parkeerproblemen, die door de portefeuillehouder reeds op 7 januari 2015 werden voorzien.

**Gemeentelijke reactie:**

- i. De hoofdfunctie van de strook in het westen van het plangebied is groen gezien de aanwezigheid van bomen en bosschage. Dit groen blijft behouden. Daarom is de bestemming 'Groen' van deze gronden gepast. Dit neemt niet weg dat naast de hoofdfunctie groen ook andere functies toegestaan kunnen worden, zoals parkeren in dit geval. In de groenstrook tussen de begraafplaats en de kavel van adressant zijn 50 parkeerplaatsen toegestaan (hoofdzakelijk) ten behoeve van het uitvaartcentrum (bestemming 'Maatschappelijk-3'). De exacte locatie van deze parkeerplaatsen wordt in de verbeelding niet ingetekend aangezien dat in de toekomst mogelijk zal veranderen. Aanleiding hiervoor zou kunnen zijn het opheffen van de tijdelijke bezoekersparkeerplaatsen ten behoeve van de tijdelijke rechtbank. Door een flexibele regeling in het bestemmingsplan kunnen de parkeerplaatsen zo optimaal mogelijk worden gesitueerd, met oog op efficiënt ruimtegebruik en versterken van het groene karakter van de strook. Er is wel een aanduiding op de verbeelding toegevoegd waardoor het zoekgebied voor de toekomstige inrichting beperkt is. Door het vastleggen van het maximum aantal parkeerplaatsen wordt in ieder geval uitbreiding van de parkeerlocatie voorkomen.

- ii. Deze zienswijze komt gedeeltelijk overeen met de zienswijze zoals opgenomen in punt 1, onder iii. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de reactie op die zienswijze.

Daar is reeds aangegeven dat het plantsoen voor gebouw T1 als 'Groen' wordt bestemd. Voor zover de zienswijze gaat over het bestemmen van groen voor de gebouwen van adressant en voor gebouw E van de rechtbank (met bestemming 'Maatschappelijk-1), worden deze gronden conform verzoek tevens als groen bestemd gezien de hoofdfunctie van deze gronden.

- iii. Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze zoals opgenomen in punt 1, onder iv. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de reactie op die zienswijze.

- iv. Het beleid van de gemeente ten aanzien van parkeren richt zich in de eerste instantie op het beperken van autoverkeer om de stad (in casu Zuidas) bereikbaar te houden. Dit betekent dat in elk geval niet meer parkeerplaatsen wordt toegestaan dan noodzakelijk. In dit geval worden 30 bezoekersparkeerplaatsen voldoende gezien om in de parkeerbehoefte van de rechtbank te voorzien. Het aantal is gebaseerd op de ervaringscijfers van het huidige gebruik. De locatie is nu al goed bereikbaar met openbaar vervoer en dit zal verder toenemen na verbouwing van Station Zuid waarbij de uitgang van de Brittenpassage zeer dichtbij de ingang van het nieuwe rechtbankgebouw komt. Daarom deelt de gemeente de vrees voor parkeeroverlast niet. Adressant merkt terecht op dat ten behoeve van de tijdelijke rechtbank (iets) meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan in de toekomstige situatie. Hiervoor is gekozen vanwege de minder gunstige OV-bereikbaarheid.

Overigens wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze aangepast in die zin dat het juridisch-planologisch onmogelijk wordt gemaakt dat de Frederik Roeskestraat vanaf de kavel van de rechtbank per auto kan worden bereikt. De verbindingsweg tussen de Frederik Roeskestraat en de toekomstige rechtbankkavel wordt afgesloten door middel van bedienbare paaltjes die slechts in incidentele gevallen door de Rechtbank kunnen worden geopend (bijzonder gehechtenvervoer of calamiteiten). Met de toevoeging van een extra regel wordt dit nu ook juridisch geborgd.

- v. Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze zoals opgenomen in punt 1, onder viii, zie daarom de reactie op die zienswijze.

- vi. Het parkeeronderzoek waarnaar Portefeuillehouder Capel van de Bestuurscommissie van Stadsdeel Zuid verwees wordt momenteel uitgevoerd en komt naar verwachting eind dit jaar gereed. Het is een Zuidas-breed parkeeronderzoek dat periodiek wordt uitgevoerd. Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is het aspect parkeren voldoende onderzocht. De parkeercapaciteit van de rechtbank is afgestemd op de werkelijke behoefte. Voor de onderbouwing van onderliggend bestemmingsplan is dat parkeeronderzoek niet relevant.

**b. Bestemming 'Kantoren' en 'Maatschappelijk-1'**

- i. Adressant meent dat deze 'flexibele' maximale bouwhoogte van 66 meter in strijd komt met de rechtszekerheid. Adressant verzoekt om de maximale bouwhoogtes aan te houden, die noodzakelijk zijn voor de realisering van de nieuwe rechtbank.
- ii. De bestemming 'Kantoor' lijkt enkel te zijn ingegeven door de wens van de Rijksgebouwendienst om het rechtbankgebouw in de toekomst als kantoor te gebruiken. Adressant meent dat deze wens niet reeds thans in het (ontwerp)bestemmingsplan dient te worden opgenomen; dit omdat de wens van het Rijksvastgoedbedrijf niet binnen de bestemmingsplanperiode tot uitvoering zal komen (of dit is niet onderbouwd). Verder zou dit niet bijdragen aan de ambitie van de gemeente om kantorenleegstand terug te brengen. De Rijksoverheid stoot kantorengebouwen af.

**Gemeentelijke reactie:**

- i. Op dit moment is het bouwplan voor de nieuwe rechtbank nog niet bekend. Daarom is het niet mogelijk om de bouwregels in detail vast te leggen. Gelet hierop is gekozen voor een globale regeling waarbij de essentiële stedenbouwkundige randvoorwaarden worden vastgelegd. Bij het bepalen van de randvoorwaarden voor het centrumgebied Zuidas, waar dit bestemmingsplan een onderdeel van uitmaakt, is uitdrukkelijk gekozen voor een relatief hoge bouwhoogte langs de A10-infrabundel. Vanuit de stedenbouwkundige visie is immers een hoogte-element gewenst in het patroon van de Zuidas-torens. Deze werkwijze betekent echter geen inbreuk op rechtszekerheid. De maximale bebouwingmogelijkheden zijn immers vastgelegd. De potentiële ruimtelijke

effecten zijn zorgvuldig onderzocht en afgewogen op grond van de “worst case” invulling van de juridisch-planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

- ii. Voor de nieuwbouw van de rechtbank is gekozen voor de bestemming ‘Kantoor’ omdat het hier naar de aard de functie kantoor betreft. Het “reguliere” kantoordeel (werkplaatsen voor medewerkers van de rechtbank) zal qua vloeroppervlakte de meeste ruimte in beslag nemen. Hiernaast zullen ook bijzondere voorzieningen aanwezig zijn, zoals zittingzalen, gehechtenruimte en dergelijke. Het is landelijk gebruikelijk om rechtbanken (en andere onderdelen van de rechterlijke organisatie) als kantoor te bestemmen.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij de te behouden deel van de rechtbank (gebouwen E en F) er grotendeels zittingzalen aanwezig zijn. Daarom is hier gekozen voor de bestemming ‘maatschappelijk’ in plaats van ‘kantoor’. Verder was het ook wenselijk geacht om verbouwing tot kantoor in de toekomst te voorkomen.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het destijds onderzocht of er mogelijkheden waren om de rechtbank elders te huisvesten. Vanwege de bijzondere eisen ten aanzien van veiligheid en bereikbaarheid waren geen geschikte bestaande gebouwen gevonden. Daarom werd gekozen voor sloop-nieuwbouw op de huidige locatie. Hiermee ontstaat in ieder geval geen nieuwe kantoorleegstand binnen de gemeente. Voor het terugdringen van kantorenleegstand zijn in het kader van de gemeentelijke Kantorenstrategie maatregelen vastgesteld. Herontwikkeling op de huidige locatie past binnen de Kantorenstrategie.

### **Conclusie**

*De zienswijze van Stichting Spirit is gedeeltelijk gegrond. Overeenkomstig hetgeen hierboven onder a.i, a.ii, en a.iv is vermeld, zal het bestemmingsplan worden aangepast.*