



## Voordracht voor de raadsvergadering van

9 september 2015

Jaar	2015
Afdeling	1
Nummer	0
Publicatiedatum	<vrije tekst griffie>
Agendapunt	<vrije tekst griffie>
Datum besluit B&W	16 juni 2015

---

### Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zuidas-Parnas

*Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:*

---

Tekst van openbare besluiten  
wordt gepubliceerd

### De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

#### besluit

1. de naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas naar voren gebrachte zienswijzen van de navolgende adressanten, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zuidas-Parnas (verder te noemen Nota van Beantwoording), ontvankelijk te verklaren;
  - a. Bomenstichting;
  - b. Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg;
  - c. R.K. Begraafplaats Buitenveldert;
  - d. Stichting Spirit.
2. de zienswijze van adressant genoemd onder besluitpunt 1 onder c, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijzen van adressanten genoemd onder besluitpunt 1 onder a, b en d, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, (gedeeltelijk) gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Zuidas-Parnas bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1405BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Zuidas-Parnas, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2014,
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

---

### **Wettelijke grondslag**

Wet ruimtelijke ordening, Crisis- en herstelwet

---

### **Bestuurlijke achtergrond**

#### *Aanleiding*

In maart 2014 hebben de gemeente Amsterdam en het Rijksvastgoedbedrijf een samenwerkingsovereenkomst gesloten over de herhuisvesting/nieuwbouw van de rechtbank Amsterdam op (een deel van) de huidige locatie. Voorliggend bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk. De overige gronden in het plangebied worden conserverend bestemd.

#### *Doel*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch planologisch kader ter verwezenlijking van de sloop- nieuwbouw van de rechtbank Amsterdam. Het bestemmingsplan draagt voorts bij aan de actualisatiedoelstelling voor verouderde bestemmingsplannen.

#### *Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?*

Het bestemmingsplan conserveert de huidige bestemmingen. Ter plaatse van de nieuwbouw van de rechtbank (in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Rijksverzamelgebouw', in onderliggend bestemmingsplan als 'kantoor') worden de bouw- en gebruiksregels verruimd om het programma van 51.000 m<sup>2</sup> bvo op een flexibele wijze mogelijk te maken. De bestemmingen zijn verder geactualiseerd aan de landelijke standaarden voor bestemmingsplannen. Gronden met inmiddels verdwenen functies (sportpark en hoveniersbedrijf) worden conform de feitelijke situatie als 'groen' en 'verkeer' bestemd.

### **Het bestemmingsplan**

#### *Begrenzing plangebied*

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van het grootstedelijk gebied Zuidas, op de locatie ten westen van de Parnassusweg, ten zuiden van de Frederik Roeskestraat, ten oosten van de Rooms-Katholieke begraafplaats Buitenveldert en ten noorden van de A10.

#### *Geldend regime*

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o. (1981) dat gedeeltelijk met de beoogde vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal worden vervangen. Het geldende regime biedt geen adequaat kader voor de nieuwbouw van de rechtbank.

#### *Procedurele aspecten*

- Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan overlegpartners. Er zijn reacties op ondergeschikte punten ontvangen die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van maatschappelijk overleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Stadsregio en de Brandweer. De Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft een inhoudelijke reactie gegeven. In het bestemmingsplan is ingegaan op de reactie. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan afgestemd met Rijkswaterstaat/

---

ZuidasDok-organisatie.

- **Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 februari 2015 tot en met 8 april 2015 ter inzage gelegen en binnen de termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. Tevens is op 7 april 2015 een informatiebijeenkomst gehouden.

- **Advies bestuurscommissie**

De bestuurscommissie Zuid gaat akkoord met het vaststellen van het bestemmingsplan Zuidas-Parnas. Het advies is op 21 januari 2015 ontvangen.

*Programma*

kent de volgende bestemmingen:

1. Kantoor;
2. Maatschappelijk 1 t/m 3;
3. Overige bestemmingen, zoals groen, water en verkeer.

Hieronder volgt een globale beschrijving van de belangrijkste bestemmingen:

**Ad 1 Kantoor**

Met deze bestemming wordt de nieuwbouw van de rechtbank (zittingszalen en kantoorruimte voor personeel) mogelijk gemaakt. In de regels worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden overgenomen die onderdeel uitmaken van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en het Rijk. Het betreft een maximum programma van 51.000 m<sup>2</sup> bvo (exclusief parkeren). Parkeren t.b.v. personeel, procesgebonden doeleinden en gehechtenvervoer vindt op eigen terrein plaats conform de bestaande behoefte (263 parkeerplaatsen gebaseerd op het huidige gebruik). Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw, is er geen sprake van toevoeging van kantoorfunctie.

**Ad 2 Maatschappelijk**

Het deel van het huidige rechtbankcomplex dat behouden blijft (gedeeltelijk met status van monument) krijgt de bestemming Maatschappelijk-1. In dit gebouw bevinden zich vooral zittingszalen en heeft conform het vigerend bestemmingsplan ook de maatschappelijke bestemming "kantongerecht". Het gebouw blijft als rechtbank functioneren tot de ingebruikname van het nieuwe rechtbankgebouw. Voor de herontwikkeling van deze gronden voor de periode hierna zal later planvorming plaats vinden.

De overige maatschappelijke bestemmingen (Maatschappelijk-2 & 3) betreffen de bestaande functies jeugdzorginstelling Spirit en Uitvaartcentrum Zuid. Deze gronden worden conserverend bestemd.

**Ad 3 Overige bestemmingen**

In de bestemming Verkeer-1 worden in de openbare ruimte op maaiveld circa 30 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van bezoekers van de rechtbank. Hier worden tevens voorzieningen gemaakt voor fietsparkeren voor bezoekers (circa 100 plekken). Het aanwezige water en groen wordt als zodanig bestemd.

---

Onderbouwing besluit

**Ad 1 t/m 4 ingebrachte zienswijzen en gewijzigde vaststelling**

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Zuidas-Parnas vast te stellen en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn mede het gevolg van naar voren gebrachte zienswijze(n). Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording. Ook worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

*Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen*

Dit betreft de wijzigingen die zijn opgenomen naar aanleiding van de zienswijze van de Bomenstichting, de Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg en Spirit. Enkele gronden waar groen aanwezig is, worden als Groen bestemd in plaats van Verkeer of Maatschappelijk. Verder wordt in het bestemmingsplan een regel toegevoegd dat regulier verkeer vanuit de rechtbankkavel naar de Frederik Roeskestraat onmogelijk maakt.

*Overige zienswijzen ongegrond*

Voorgesteld wordt de ingebrachte zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van alle ingebrachte zienswijzen is de toelichting op een aantal punten aangepast ter nadere verduidelijking.

Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

*Ambtshalve wijzigingen*

In artikel 4, onder 4.5, onder b, is de regeling ten aanzien van parkeren aangepast, dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen wordt beperkt in plaats van de grootte van de parkeergarage. Om de benodigde grootte van de parkeergarage te bepalen is nog nadere uitwerking van het bouwplan nodig vanwege de specifieke eisen ten aanzien van de benodigde verkeersruimte, zoals gescheiden hellingbanen, laad- en losplaats voor gehechten e.d. Het aantal parkeerplaatsen staat echter vast. Hiermee samenhangend is artikel 4, onder 4.5, onder a, is anders geredigeerd en de bepaling in artikel 4, onder 4.5, onder c, vervalt. Deze aanpassing is op verzoek van het Rijk doorgevoerd.

*Aandachtspunten*

- Parkeren

In het bestemmingsplan worden ter plaatse van de nieuwe rechtbank maximaal 263 parkeerplaatsen toegestaan. Op basis van de huidige parkeernorm geldt een norm van 1 parkeerplaats per 250 m<sup>2</sup> kantoor. Een gebouw van 51.000 m<sup>2</sup> bvo zou dus tot een totaal van 204 parkeerplaatsen moeten komen. Voor specifieke functies wordt echter per geval bepaald welke parkeernorm toegepast moet worden (maatwerk). De rechtbank is een bijzondere functie, waarbij maatwerk wordt geleverd om in de parkeerbehoefte te voorzien. Het aantal van 263 parkeerplaatsen ten behoeve van medewerkers, procesgebonden parkeerplaatsen en voor gehechtenvervoer is gebaseerd op kennis over het huidige gebruik van de bestaande parkeergarage van de rechtbank en de toekomstige behoefte. Het aantal parkeerplaatsen in de toekomstige situatie komt grosso modo overeen met het huidige aantal parkeerplaatsen.

Vanwege veiligheidsredenen wordt de parkeergarage niet openbaar. Voor bezoekers worden 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Dit aantal is gebaseerd op de bestaande behoefte, zoals aangegeven door de rechtbank.

---

- Externe veiligheid

Over de ringweg A10 Zuid worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Hoewel het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan niet toeneemt, is er reeds een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Om deze reden zijn de stappen van de Verantwoordingsplicht doorlopen. De Regionale Brandweer is om advies gevraagd. Gelet op de verschillende maatregelen (zoals te verwachten ondertunneling A10 zonder vervoer gevaarlijke stoffen) en het belang van de voorgenomen ontwikkeling (als onderdeel van de Zuidas) wordt geconcludeerd dat het aanvaardbaar is om voor het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas de oriëntatiewaarde te overschrijden.

- Ontwerp Luchthavenindelingbesluit 2014 (LIB)

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet met de nieuwbouw van de rechtbank in een hoogteaccent van ca. 65 meter boven NAP. Dit is in overeenstemming met het geldende LIB. Op 21 november 2013 is kennisgegeven van een nieuw ontwerp LIB. Gelet op de inhoud daarvan zal dit, bij ongewijzigde vaststelling ervan, voor voorliggend plangebied in beginsel beperkingen met zich meebrengen. De gemeente is in een vergevorderd stadium van overleg met het Rijk om een passende regeling te treffen om de hoogbouwambities van Amsterdam (waaronder het Hoogbouwkader Zuidas) te kunnen realiseren. De verwachting is dat er voor de vaststelling van het nieuwe LIB een oplossing zal zijn gevonden. De voorgenomen bouwhoogte past in het vastgestelde Hoogbouwkader Zuidas.

Het LIB bevat overigens naast het aspect hoogtebeperkingen ook andere aspecten, zoals beperkingen vanwege externe veiligheid en geluidbelasting, sloopzones en vogelaantrekkende bestemmingen. Hoewel het (algemene) beperkingengebied van het LIB over vrijwel heel Amsterdam ligt, zijn de beperkingen van een bepaald aspect alleen van toepassing binnen het nader aangewezen (en dus per definitie kleiner) gebied. Voor het plangebied (en overigens voor gehele Zuidas) zijn alleen de beperkingen ten aanzien van bouwhoogte en vogelaantrekkende werking van toepassing. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas maakt geen vogelaantrekkende bestemmingen mogelijk. Voor het overige valt het plangebied buiten de aangewezen sloopzones en de beperkingengebieden in verband met geluid en externe veiligheid. Derhalve zijn de beperkingen in verband met deze aspecten ook niet van toepassing.

#### **Ad 5 Geen exploitatieplan vaststellen**

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat m.b.t. de gronden waar het bestemmingsplan in een ontwikkeling voorziet, een anterieure overeenkomst is gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Ook is er geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

#### **Ad 6 Crisis- en herstelwet**

Per 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen als ruimtelijk en infrastructureel project als bedoeld in artikel 1.1, eerste en tweede lid van de Crisis- en herstelwet (bijlage II, Aa nummer 3). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit

---

dient bij het besluit te worden aangegeven.

#### *Overig*

Vanwege enkele wijzigingen, en voor verdere verduidelijking is tevens de toelichting op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld dan wel geactualiseerd. Dit heeft geen gevolgen gehad voor de regels. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

#### *Wettelijke termijn*

Op grond van de wet dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging (artikel 3.8 lid 1, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening). De termijn van terinzagelegging eindigde op 8 april 2015. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan op 9 september 2015 wordt niet voldaan aan deze wettelijke termijn. De wettelijke termijn is overschreden vanwege afstemming met verschillende betrokken partijen en vanwege het zomerreces.

#### *Reactieve aanwijzing*

Op grond van de Wro dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing indien met de gewijzigde vaststelling nationale dan wel provinciale belangen gemoeid zijn. Met de voorliggende gewijzigde vaststelling zijn geen nationale dan wel provinciale belangen in het geding. Derhalve is er geen noodzaak aanwezig om te wachten met het kennisgeven van de voorliggende vaststelling.

---

#### **Geheimhouding**

n.v.t.

---

#### **Stukken**

Meegestuurd

1. Verbeelding

Ter inzage gelegd

1. Bestemmingsplan Zuidas-Parnas bestaande uit een toelichting inclusief bijlagen, regels en verbeelding
2. Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Zuidas-Parnas
3. Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Zuidas-Parnas

---

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

Rve Ruimte en Duurzaamheid, Réka Kovács, telefoon 06 8363 4026, e-mail: [r.kovacs@amsterdam.nl](mailto:r.kovacs@amsterdam.nl)

---

#### **Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam**

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester