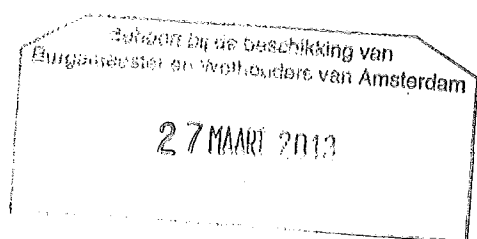


Nota van Beantwoording zienswijzen

Besluit verlening omgevingsvergunning voor het oprichten van een kantoorgebouw, op de locatie Beethovenstraat (Plot 3 deelgebied Beethoven Zuidas)

21 maart 2013



HZ_wabo_2012-003815

OLO-381031

30-maart-2013

NB

Algemeen

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de 'Awb') zijn de aanvraag en het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een kantoorgebouw, op de locatie Beethovenstraat (Plot 3 deelgebied Beethoven Zuidas) (het 'Ontwerpbesluit') op 31 oktober 2012 gepubliceerd in de Staatscourant, de Echo en op de website van de gemeente Amsterdam (Dienst Milieu en Bouwtoezicht). De aanvraag en het Ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben vervolgens met ingang van 1 november 2012 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het Ontwerpbesluit kenbaar maken bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam.¹

Het project Amsterdam Zuidas is ingevolge Bijlage II, Aa, onder 3 van de Crisis- en herstelwet aangewezen als gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling. De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het project Amsterdam Zuidas en maakt onderdeel uit van dat project. Dit betekent dat Hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet op het Ontwerpbesluit van toepassing is.

Het Ontwerpbesluit

Het Ontwerpbesluit ziet op het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een kantoorgebouw op de locatie Beethoven (Plot 3 deelgebied Beethoven Zuidas). Het kantoorgebouw bevindt zich ten noordoosten van het centrumgebied Zuidas en komt te liggen tussen het Sint Nicolaas Lyceum, het Beatrixpark, het toekomstige Akzgebouw en de Beethovenstraat. Het kantoorgebouw wordt voorts gerealiseerd boven op een parkeergarage waarvoor reeds onherroepelijk vergunning is verleend. De ontwikkeling betreft de realisatie van circa 15.000 m² bruto vloer oppervlak, met een maximale hoogte van 43 meter ten opzichte van het omliggende maaiveld.

Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het Ontwerpbesluit:

1. Vereniging van Eigenaren van de Beatrixflat;
2. I. Mante;
3. J.D.M. Meurs;
4. M. Katan;
5. J. Wüst;
6. J. Nassenstein;
7. Fietsersbond Amsterdam;
8. R. Haffmans.

Ontvankelijkheid

De door adressanten genoemd onder 1 tot en met 7 ingediende zienswijzen zijn conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen en binnen de gestelde termijn ingediend, zodat zij ontvankelijk zijn. Gelet op de omstandigheid dat een ieder zijn zienswijze kenbaar kon maken, wordt hierna op deze zienswijzen een inhoudelijke reactie gegeven.

De zienswijze van de adressant genoemd onder 8 is bij e-mail van 10 december 2012 ingediend bij het secretariaat van de Dienst Milieu,- en Bouwtoezicht. Bij e-mail van 17 december 2012 is de adressant erop gewezen dat de elektronische weg voor het indienen van zienswijzen niet was opengesteld en dat zienswijzen schriftelijk dienden te worden ingediend. Conform het bepaalde in

¹ Bij besluiten van de gemeenteraad van 29 oktober 2003 en 13 juli 2011 is de Zuidas, waar het projectgebied deel van uitmaakt, aangewezen als grootstedelijk project. Bij deze besluiten is besloten dat de bevoegdheden op grond van de Wabo bij het centraal stedelijk bestuur liggen.

artikel 6:6, aanhef en onder b van de Awb is de adressant in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze alsnog schriftelijk in te dienen binnen een week na verzending van de e-mail van 17 december 2012. In reactie op dit bericht heeft de adressant het secretariaat verzocht zijn e-mail van 10 december 2012 te printen en als ingediend te beschouwen. Diezelfde dag is hem, onder verwijzing naar de kennisgeving, per e-mail nogmaals verzocht op de juiste wijze zijn zienswijze in te dienen. Van die gelegenheid heeft de adressant vervolgens geen gebruik gemaakt. De bij e-mail van 10 december 2012 ingediende zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Ten overvloede merken wij op dat de door de adressant genoemd onder 8 aangevoerde zienswijzen grotendeels overeenkomen met de door de andere adressanten aangevoerde zienswijzen.

Behandeling zienswijzen

In de zienswijzen komen een aantal zaken regelmatig terug. Om herhaling van reacties op de zienswijzen te voorkomen, hebben wij de verschillende punten/onderwerpen uit de zienswijzen op onderwerp gegroepeerd. Achter de punten/onderwerpen staat vermeld in welke zienswijzen de punten naar voren zijn gebracht.

Een groot deel van de zienswijzen richt zich met name op het feit dat de ligging van het bestaande fietspad als gevolg van dit bouwplan dient te worden verlegd. Daarvoor is inmiddels een wegonttrekkingsbesluit genomen. Het wegonttrekkingsbesluit staat los van het Ontwerpbesluit. De situering van onderhavig bouwplan en de daarmee samenhangende wegonttrekking van het fietspad staan echter niet op zichzelf, maar moeten in het bredere stedenbouwkundige kader voor de ontwikkeling van Beethoven worden geplaatst. Om inhoudelijk versnipperde besluitvorming te voorkomen en de samenhang en integraliteit van de ontwikkeling en besluitvorming te waarborgen, zijn in dat stedenbouwkundig kader uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd. Hierna besteden wij eerst uitgebreid aandacht aan dat kader. Vervolgens gaan wij in op de zienswijzen.

I. Achtergrond

Zuidas algemeen

De ambitie van de Zuidas is te excelleren als stedelijk centrum. Een centrum van internationale allure, onderscheidend doordat het aansluit bij de lokale kwaliteiten. Een stukje Amsterdam met toekomstwaarde, een verrijking van de stad en een versterking van de economische potentie van de regio en Nederland. Kort gezegd een 'duurzaam en succesvol stedelijk topmilieu'. De ontwikkeling van Beethoven als onderdeel van Zuidas past in deze ambitie.

Planvorming Beethoven

In 1998 zijn de eerste contouren van de Zuidas vastgelegd in het Masterplan Zuidas (het 'Masterplan'). Dat Masterplan vormt het ruimtelijk en programmatisch kader voor de toekomstige ontwikkeling van het Zuidasgebied. Het Masterplan gaat uit van een stapsgewijze ontwikkeling. Vanuit die gedachte is de ontwikkelingsstrategie voor de Zuidas uitgewerkt in verschillende deelprojecten. Een van deze deelprojecten betreft de ontwikkeling van het plangebied Beethoven (voorheen: Museumgebied). Sinds de vaststelling van het Masterplan worden de ontwikkelingen op de Zuidas beschreven in de 'Visie Zuidas'. De Visie Zuidas verscheen voor het eerst in 2000 en is nadien in 2004, 2007 en 2009 geactualiseerd. Met inachtneming van het Masterplan en de Visie Zuidas, is de planvorming voor het gebied Beethoven stapsgewijs verder uitgewerkt in het Projectbesluit Museumgebied en het Uitvoeringsbesluit Beethoven.

In september 2005 heeft de deelraad van het stadsdeel ZuiderAmstel het projectbesluit Museumgebied (het 'Projectbesluit') vastgesteld.² Het Projectbesluit is de eerste formele stap in de ontwikkeling van Beethoven. Het Projectbesluit bevat de uitgangspunten voor de gewenste

² Na vaststelling van het Projectbesluit is de naam van het plangebied gewijzigd in 'Beethoven' om beter aan te sluiten bij de Zuidassystematiek om deelgebieden te vernoemen naar componisten.

ontwikkelingen, verkeer, infrastructuur en de stedenbouwkundige opgave. Het Projectbesluit is voor veel aspecten nader uitgewerkt en gedetailleerd in het Uitvoeringsbesluit Beethoven (het 'Uitvoeringsbesluit'). Doel van het Uitvoeringsbesluit is het formuleren van een integraal stedenbouwkundig ontwerp voor het gehele plangebied dat de basis vormt voor de uitvoering van concrete bouwprojecten op Beethoven. Het Uitvoeringsbesluit bevat de uitgangspunten, randvoorwaarden en het gewenste eindbeeld voor het plangebied dat in twee fasen wordt ontwikkeld: fase één betreft de ontwikkeling van de kavels 1, 3 en 5 (het westelijk deel van Beethoven) en fase twee betreft de ontwikkeling van de kavels 2, 4, 6 en 7 (het oostelijk deel van Beethoven).

Stedenbouwkundige invulling Beethoven

Doelstellingen en uitgangspunten

Uit voornoemde planvorming volgt dat de doelstelling voor het gebied Beethoven is de herontwikkeling tot een stedelijk gebied met een gemengd programma van woningen (circa 30.000 m²), kantoren (circa 30.000 m²) en voorzieningen circa 27.000 m² (onder andere musea en onderwijs) in een parkachtige setting. De parkachtige setting komt tot uiting in de buitenruimtes tussen de gebouwen. In het Uitvoeringsbesluit wordt gesproken over de zogenaamde 'focusruimtes'. In Beethoven worden solitaire, compacte gebouwen zodanig gesitueerd dat er intieme, interessante buitenruimten ontstaan met een groen karakter. Een parkachtige beleving staat daarbij centraal. Dit wordt bereikt door dit gebied in te richten met kenmerkend groen ingerichte pleinen en doorzichten naar het Beatrixpark. De openbare ruimte leidt tot synergie tussen de activiteiten in de gebouwen en de buitenruimte, met als gevolg een levendig en intensief gebruik daarvan. Van belang is dat de buitenruimte zo min mogelijk door verkeer wordt verstoord. Daarom is ervoor gekozen de pleinen een autoluw karakter te geven en hier geen fietsroutes te situeren.

Ten aanzien van kantoren geldt het uitgangspunt van het functioneel concept zoals verwoord in het Uitvoeringsbesluit: kantoren met specifieke commerciële functies worden in de plintzone langs de Beethovenstraat en de A10 gesitueerd. De plintfuncties, waarbij kan worden gedacht aan horeca en detailhandel, moeten garanderen dat de aanliggende wegen, ondanks de verkeersdruk, aangename straten worden, vooral voor langzaam verkeer. In de Ruimtelijke Onderbouwing is uiteengezet dat en hoe het bouwplan past binnen en uitvoering geeft aan deze uitgangspunten.

Afwijkingen Uitvoeringsbesluit

Op een aantal punten zal de ontwikkeling van het gebied Beethoven afwijken van de uitgangspunten van het Uitvoeringsbesluit. Deze afwijkingen zijn onder andere tot stand gekomen naar aanleiding van zienswijzen in het kader van eerder doorlopen procedures. Dit geldt, onder meer, voor de uiteindelijke verkeersontsluiting van het gebied, nu niet langer wordt uitgegaan van straten tussen de gebouwen, maar van een ventweg parallel aan de Beethovenstraat. Voorts wordt een zuidelijke in plaats van noordelijke ontsluiting van de parkeergarage gerealiseerd. Dit heeft als bijkomend voordeel dat de Prinses Irenestraat een autoluw karakter krijgt. Om de kwaliteit van de openbare ruimte te vergroten en het gebruik van de ontstane 'pleinen' te doen toenemen, is verder gekozen voor een verkeersluw gebied waarbij autoverkeer niet wordt toegestaan.

Ook met betrekking tot de bebouwing wordt op onderdelen afgeweken van de uitgangspunten van het Uitvoeringsbesluit. Deze afwijkingen doen evenmin afbreuk aan de centrale doelstellingen voor het plangebied, maar leiden juist tot een versterking. Zo is de kavelverdeling van het gebied Beethoven enigszins aangepast. Er is gekozen voor een meer open bebouwingsvorm ten einde een betere relatie en overgang te bewerkstelligen met en naar het park. Met de keuze voor aangepaste kavelgrenzen hangt samen een vergroting van programma op de middelste kavel - waarop het bouwplan betrekking heeft - en een verkleining van programma op de zuidelijke kavel - waarvoor al onherroepelijk vergunning is verleend voor het hoofdkantoor van AkzoNobel. Aldus wordt een groter verblijfsgebied gecreëerd en neemt de

kwaliteit van de openbare ruimte toe. Verder is ervoor gekozen een grotere bouwhoogte mogelijk te maken op de middelste kavel en het gebouw meer te oriënteren naar de straat. Op die manier wordt meer gevel aan de straatzijde gepositioneerd. Hierbij merken wij op dat deze wijziging geen betrekking heeft op het totaalprogramma van het gebied Beethoven zoals dat is vastgelegd in het Uitvoeringsbesluit.

Het principe voor de bouwhoogte van het Beethovencluster is dat deze vanaf het park oploopt richting de Beethovenstraat: lager aan de parkzijde en hoger aan de zijde van de Beethovenstraat. Aan de Beethovenstraat vormen de gebouwen een straatwand die past bij het aan de overzijde gelegen WTC-gebouw. Hierdoor ontstaat een evenwichtig beeld tussen de beide zijden van de Beethovenstraat. De architectonische vormgeving van de gebouwen draagt bij aan de perceptie van het gebied Beethoven als een samenhangend ensemble, met daarbij een eigen identiteit en uitdrukking van elk gebouw. Belangrijke criteria voor de gebouwen zijn een grote mate van transparantie van de gevels, een rijke textuur en diepe gelaagdheid van de gevelopbouw alsook een nadrukkelijke geleding van onderbouw en bovenbouw.

Het fietspad over Beethoven

In dit stedelijk concept, waarbij vanuit het oogpunt van integrale stedenbouwkundige kwaliteit wordt gekozen voor een straatwand aan de zijde van de Beethovenstraat, past de huidige fietsroute over Beethoven niet en is handhaving daarvan niet mogelijk. Het ontwerpbesluit tot het onttrekken aan de openbaarheid van het fietspad over Beethoven heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 9 augustus 2012 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen. Op het ontwerp-onttrekkingsbesluit zijn 22 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet tot een wijziging van het ontwerp-onttrekkingsbesluit geleid en op 13 maart 2013 heeft de gemeenteraad besloten tot de onttrekking aan de openbaarheid van het fietspad door Beethoven. Voor een nadere toelichting op het wegonttrekkingsbesluit en een reactie op de daarop ingediende zienswijzen, verwijzen wij naar de 'Nota van Beantwoording van Zienswijzen: Besluit onttrekken fietspad Beethoven aan de openbaarheid' 13 maart 2013.

De herinrichting van het kruispunt Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

De huidige kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat wordt als onduidelijk en gevaarlijk beschouwd. Ter verbetering van de verkeersveiligheid van de kruising zijn, in samenspraak met de buurt en de verkeerscommissie, reeds aanpassingen aangebracht om de oversteek duidelijker te maken voor fietsers en auto's. Daarnaast heeft Dienst Zuidas Goudappel Coffeng B.V. gevraagd een analyse te maken van het huidige en het toekomstige functioneren van de kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat. Goudappel Coffeng verwacht dat als het huidige fietspad door het park naar het tunneltje komt te vervallen, meer fietsers gebruik zullen gaan maken van de kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat - ondanks dat het tunneltje blijft bestaan. Dit zal naar verwachting leiden tot een grotere stroom fietsers die gebruik maakt van het kruispunt, welke stroom in de ochtendspits tot een knelpunt kan leiden. Goudappel Coffeng heeft uitgangspunten en te treffen maatregelen geformuleerd waarmee dit kan worden voorkomen. Zo wordt, onder meer, aanbevolen de opstelvakken voor fietsers te vergroten (verbreden en verlengen), opdat meerdere (groepen) fietsers tegelijk gefaseerd kunnen oversteken. Deze en andere te treffen maatregelen heeft de Dienst Ruimtelijke Ordening in samenspraak met Goudappel Coffeng, DIVV en de verkeerscommissie uitgewerkt in een ontwerp. De werkzaamheden die nodig zijn om dit ontwerp te verwezenlijken zullen zo snel mogelijk worden uitgevoerd om een veilige oversteek te waarborgen.

Stand van zaken planontwikkeling Beethoven

Op kavel 1 is het Sint Nicolaas Lyceum gerealiseerd, opgeleverd en sinds enkele maanden volop in gebruik. Voorts geldt dat kavel 5 in oktober 2011 bouwrijp is opgeleverd en dat de omgevingsvergunning voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van het op kavel 5 geprojecteerde kantoorgebouw, het hoofdkantoor van AkzoNobel, is verleend op 19 juli 2010. Deze vergunning is thans onherroepelijk. Op 23 november 2012 is voorts een aangepaste omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan verleend voor de

ondergrondse parkeergarage onder de kavels 3 en 5. Met de aanpassing ten opzichte van een eerder vergund bouwplan voor deze parkeergarage zijn de gemeente en de ontwikkelaar van de kavels 3 en 5 tegemoet gekomen aan de wensen van de Vereniging Vrienden van het Beatrixpark en omwonenden die tegen het initiële aan de vergunning ten grondslag liggende ontwerp bezwaar en beroep hadden ingesteld. Dat beroep hebben deze partijen naar aanleiding van de aanpassing van het ontwerp ingetrokken. Ook de vergunning voor de ondergrondse parkeergarage inmiddels onherroepelijk.

Zoals reeds in de Ruimtelijke Onderbouwing van 26 september 2012 (de 'Ruimtelijke Onderbouwing') is aangegeven, is een bestemmingsplan voor de eerste fase van Beethoven in voorbereiding. Hiervan is overeenkomstig artikel 1.3.1 van de Besluit ruimtelijke ordening (het 'Bro') op 30 mei 2012 kennisgegeven. Het bestuurlijk vooroverleg, zoals artikel 3.1.1 van het Bro dat voorschrijft, is inmiddels doorlopen. Op dit moment wordt gewerkt aan de afronding van het ontwerp-bestemmingsplan, zodat dit naar verwachting nog voor de zomer ter inzage kan worden gelegd. Uiteraard zijn de verschillende bouwplannen en het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat in voorbereiding is, met elkaar in overeenstemming.

II. Zienswijzen

A. Zienswijze: geen onttrekking van het bestaande fietspad en/of het tunneltje; de onttrekking is voorbarig nu daarover nog geen besluit is genomen

1. *Het plan het fietspad definitief buiten Beethoven aan te leggen is in strijd met SVIR-2011 (2). Bouwen op een fietspad dat moet worden onttrokken, moet in strijd zijn met de Barro-regels. (2)*
2. *In elk geval geldt dat voor het belangrijkste bezwaar tegen de voorgenomen bouw, namelijk het positioneren van dit gebouw midden op een zeer belangrijk en geliefd fietspad. Uit de inhoudelijke bespreking van de Welstandscommissie blijkt dat de architect veel aanpassingen heeft moeten maken ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp. Aan hem had dus ook gevraagd kunnen worden het ontwerp zo te maken dat het fietspad behouden kan blijven. De toezegging aan de gemeenteraadsleden en insprekers over 'Fietsen door Beethoven blijft mogelijk' wordt niet nagekomen (zie stukken commissie ROW 21 februari 2007). (3)
Het bestaande fietspad en de aansluiting op het viaduct onder de Beethovenstraat zou mogelijk blijven indien tussen de gebouwen ruimte voor een fietspad zou worden gecreëerd. (6)
Het fietspad kan zonder grote problemen langs de zuidkant van het Stibbekantoor lopen, zodat de fietsers het tunneltje kunnen blijven gebruiken. (4)*
3. *Het nu voorliggende ontwerpbesluit omgevingsvergunning is prematuur. (1)
De goedkeuring voor de bouw op plot 3 is afhankelijk van de besluitvorming door de raad met betrekking tot het onttrekkingsbesluit en wordt zelfs onmogelijk wanneer de raad genoemd conceptbesluit zou verwerpen. (2, 5)
Zolang de discussie over het onttrekken van het fietspad niet is afgerond, lijkt het ons onjuist om de grond waar dat fietspad op ligt te bestemmen voor en kantoorgebouw. (7)*

Reactie

Algemeen: Het bouwplan en de situering ervan op de locatie van het huidige fietspad, moet in het bredere kader worden geplaatst van de keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het gehele gebied Beethoven. Met de ontwikkeling van Beethoven wordt uitvoering gegeven aan het door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Hierop is in de beschrijving van het stedenbouwkundigplan uitgebreid ingegaan. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Ad. 1: Middels de gebiedsontwikkeling van Beethoven wordt uitvoering gegeven aan de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ('SVIR') gestelde hoofddoelen zoals die ook bondig zijn opgenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing. Gelet op de nationale belangen waarop het SVIR betrekking heeft, valt verder niet in te zien op welke wijze de wegonttrekking van het fietspad hiermee in strijd zou zijn. Evenmin is er sprake van strijdigheid met het Barro.

Ad. 2: De zienswijzen hebben inhoudelijk betrekking op de onttrekking van het fietspad over

Beethoven ten behoeve van de realisatie van het kantoorgebouw. Het Ontwerpbesluit ziet echter niet op de onttrekking van het fietspad over Beethoven. Ten behoeve van die wegonttrekking heeft de gemeenteraad op 13 maart 2013 een apart wegonttrekkingsbesluit genomen. In dat kader is de eerdere bestuurlijke afweging tussen de gewenste kwaliteit van de ontwikkeling van het gebied Beethoven en de daarmee noodzakelijk te achten verlegging van het fietspad nogmaals betrokken, waarbij met name ook is gekeken naar de mogelijkheden van een adequaat alternatief. Daarbij is tevens ingegaan op de redenen waarom een ligging voor de hoofdroute fiets direct ten noorden of ten zuiden van kavel 3 niet wenselijk is. Voor een nadere toelichting op het wegonttrekkingsbesluit en een reactie op de op dat besluit ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de 'Nota van Beantwoording van Zienswijzen: Besluit onttrekken fietspad Beethoven aan de openbaarheid' van 13 maart 2013.

Ten aanzien van de opmerking dat de welstandscommissie aanpassing van het bouwplan had moeten vragen teneinde een fietspad te kunnen behouden, merken wij op dat deze door de indiener van deze zienswijze voorgestane handelswijze de adviserende taak van de Welstandscommissie te buiten gaat, nu die commissie het aangevraagde bouwplan dient te toetsen aan de in de Welstandsnota Zuidas 2011 opgenomen criteria. De keuze met betrekking tot de routing van het fietspad is er één van stedenbouwkundige aard en de stedenbouwkundige kaders worden door de gemeenteraad vastgesteld (zie ook hetgeen hierover in hoofd II - 'Achtergrond' - is opgemerkt).

- Ad. 3: Wat betreft de opmerking dat terinzagelegging van het Ontwerpbesluit prematuur is, wordt opgemerkt dat reeds bij vaststelling van het Uitvoeringsbesluit voor bebouwing op deze locatie is gekozen. Dat de gemeenteraad het wegonttrekkingsbesluit nog moest nemen, betekent in zijn algemeenheid niet dat vooruitlopend daarop niet een bouwplan in procedure kan worden gebracht en vergund. Gelet op het - door de gemeenteraad vastgestelde - Uitvoeringsbesluit was het reeds bij terinzagelegging van het Ontwerpbesluit voldoende aannemelijk dat de gemeenteraad dit wegonttrekkingsbesluit zou nemen. De gemeenteraad heeft dit besluit inmiddels ook daadwerkelijk genomen.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

B. Zienswijze: de verkeerskundige aspecten zijn niet of onvoldoende nauwkeurig onderzocht

- 1. Door de DIVV werd de iedere avond optredende congestie op de Beethovenstraat in noordelijke richting niet opgemerkt. De schattingen voor het verkeer over de ventweg uit de verkeersstudie zijn te laag. De komst van de nieuwe ventweg langs het gebied Beethoven ontbreekt aan deze studie. Het onderzoek is niet deugdelijk, het is verouderd (cijfers uit 2009), voor de toekomst en niet toegesneden op de huidige toestand. Uit bovenstaande kan op dit moment niet geconcludeerd worden dat er vanuit een verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen bestaan tegen vergunningverlening. De infrastructuur bevindt zich nog in planstadium, met als gevolg dat onbekend is waar de ventweg zal aantakken. (1) (2)*
- 2. De parkeergarage zal door congressgangers van de RAI worden gebruikt wat leidt tot aanzienlijk meer verkeer en sluipverkeer. (2)*

Reactie

- Ad 1: In de Ruimtelijke Onderbouwing is op grond van een tweetal verkeersonderzoeken geconstateerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen infrastructurele problemen ontstaan. Het gaat daarbij om een onderzoek waarbij de totale Zuidasontwikkeling is betrokken, en dat heeft geleid tot een door de gemeenteraad vastgesteld Actieplan Weginfrastructuur, en om een onderzoek waarbij zeer specifiek is ingezoomd op de ontsluiting van dit plangebied en de doorstroming van de daarmee samenhangende wegen, met name de Beethovenstraat. Bij de totstandkoming van deze onderzoeken is gebruik gemaakt van actuele cijfers. De gehanteerde onderzoeksmethodiek wordt in de gemeente Amsterdam standaard gehanteerd en geeft een goed inzicht in het functioneren van de infrastructuur en in de benodigde capaciteit om knelpunten te signaleren en te analyseren.

Hoewel de ventweg geen onderdeel uitmaakt van onderhavig besluit, wordt opgemerkt dat deze wel degelijk in het specifiek op Beethoven betrekking hebbend onderzoek is betrokken.

Voor het overige moet worden geconcludeerd dat niet inhoudelijk wordt aangegeven op welke punten het onderzoek niet bruikbaar zou zijn ter onderbouwing van onderhavig besluit.

- Ad. 2: Voor zover wordt gerefereerd aan het gebruik van de parkeergarage door bezoekers van de RAI wordt allereerst opgemerkt dat dit los staat van het aan de orde zijnde besluit. Dat voorziet immers niet in de parkeergarage, welke al onherroepelijk is vergund. De verkeerskundige gevolgen van eventuele RAI-bezoekers die in het weekend gebruik kunnen maken van die garage zijn ook niet het gevolg van onderhavig besluit. Voor onderhavig besluit is van belang dat middels de betreffende parkeergarage in de parkeerbehoefte van Stibbe wordt voorzien.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

C. Zienswijze: de ontsluiting/externe veiligheid van het plan(gebied) is onvoldoende gewaarborgd

- 1. De ontsluiting van het plangebied voor motorvoertuigen voldoet niet. (1)
Met maar één ontsluiting, voldoet Beethoven niet aan de gestelde eis van goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Het is de vraag of Beethoven bereikbaar is voor hulpdiensten als er twee ontsluitingswegen zijn die beide doodlopen. Voor gemotoriseerd verkeer wordt het plangebied alleen aan de zuidzijde ontsloten. Het voldoet hiermee niet aan de eis dat het via twee routes bereikbaar moet zijn. Er is een opstelplaats voor een blusvoertuig zonder toegangsweg.(2)*
- 2. De conclusie dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor risico-beperkende maatregelen bij de verdere inrichting van het gebied is niet juist. Ten onrechte is geen gevolg gegeven aan het advies van de regionale brandweer. (2)*

Reactie

- Ad. 1: Uit de zienswijzen maken wij op dat de indieners bezorgd zijn over, met name, de ontsluiting van het gebied Beethoven en de bereikbaarheid van het gebied voor hulpdiensten indien zich een calamiteit voordoet. In dit verband is in de Ruimtelijke Onderbouwing opgemerkt dat het de voorkeur verdient dat het gebied beschikt over twee ontsluitingswegen: één voor hulpdiensten en één voor motorvoertuigen, fietsers en voetgangers om het gebied te verlaten. Zoals ook reeds blijkt uit de bij de Ruimtelijke Onderbouwing behorende studie "Externe veiligheid op de Zuidas" van 11 januari 2010, gaat het daarbij niet letterlijk om wegen: "Het is aan te bevelen dat een plangebied via twee routes bereikbaar is voor motorvoertuigen. Eén ingang voor de hulpdiensten om het gebied te bereiken en één uitgang voor de vluchtenden om het gebied te verlaten." Hiermee is in de plannen van Beethoven rekening gehouden. Het gebied wordt voor de hulpdiensten van meerdere kanten toegankelijk gemaakt. Daartoe zal het gebied zo worden ingericht dat deze toegankelijkheid is gewaarborgd. Hiermee wordt in het maaiveldontwerp rekening gehouden. Wegen zijn voor de toegankelijkheid van het gebied voor hulpdiensten niet noodzakelijk, als de bereikbaarheid maar is gewaarborgd.
- Ad. 2: De verantwoordelijkheid voor de risico-beperkende maatregelen bij de verdere inrichting van het gebied is niet neergelegd bij de ontwikkelaar. In de Ruimtelijke Onderbouwing is aangegeven dat veel maatregelen betrekking hebben op het niveau van bouwplannen en de verdere inrichting van het gebied. In dat kader is het brandweeradvies meegegeven aan de ontwikkelaar, zodat deze daarmee bij de uitvoering van de bouwplannen rekening kan houden. Voorts is in de vergunning de voorwaarde opgenomen dat nadere gegevens dienen te worden aangeleverd, zoals een gebruiksmelding, de door de brandweer gevraagde aanvullingen en een veiligheidsplan. De brandweer zal hier wederom over adviseren.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

D. Zienswijze: het bouwplan wijkt in de uitwerking af van het Uitvoeringsbesluit

1. *De functie van plot 3 is volgens het Uitvoeringsbesluit 'cultuur', waarmee de constatering 'kantoor' uit de ruimtelijke onderbouwing niet klopt. (2)*
2. *Er wordt willekeurig geshopt in het Uitvoeringsbesluit voor elementen die nog van kracht zouden zijn. Andere elementen worden als niet meer geldend beschouwd. Er worden nieuwe elementen ingevoegd. De weergave van het maatschappelijk overleg verwijst uitsluitend naar de inspraak die heeft plaatsgevonden bij het Uitvoeringsbesluit. Nadien heeft nog voortdurend overleg plaatsgevonden met belanghebbenden, die moet worden vermeld. In het Uitvoeringsbesluit is sprake van maximaal 35 meter hoogte, terwijl in de onderbouwing wordt gesproken over een maximale hoogte van 50 meter. Ook het volume kan zomaar omhoog. (3)*
3. *De hoogte en het bouwvolume zijn ten opzichte van het Uitvoeringsbesluit aanzienlijk toegenomen, waardoor het onderzoek naar windhinder, geluid- en lichtoverlast niet meer actueel is. Het gewijzigde volume van het gebouw is van invloed op de parkeerbalans van het gebied. Er is geen indicatie dat de gemeente hierover heeft nagedacht. De overlast voor het woon- werkgebied als gevolg van een toenemende parkeerdruk is onevenredig hoog en niet in verhouding met de gerealiseerde opbrengsten van dit project. Te verwachten is dat de publieksfuncties van de gebouwen nog meer bezoekers aantrekken. (6)*

Reactie

- Ad. 1: Voor zover in de zienswijzen wordt aangevoerd dat de constatering 'kantoor' op kavel 3 niet klopt, merken wij het volgende op. Uit de randvoorwaardenkaart op pagina 29, de programmakaart op pagina 30 en de verkavelingskaart op pagina 32 van het Uitvoeringsbesluit blijkt dat op kavel 3 de functie 'kantoor' is voorzien, al dan niet in combinatie met de functie 'cultuur'. Dat dit uitgangspunt in de tabel op pagina 30 per abuis niet geheel juist tot uitdrukking is gekomen doet niet af aan de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals die in het Uitvoeringsbesluit voor deze locatie zijn opgenomen.
- Ad.2: Wat betreft de afwijkingen van het Uitvoeringsbesluit merken wij op dat het Uitvoeringsbesluit geen bindende voorschriften bevat. In het Uitvoeringsbesluit is het integrale stedenbouwkundige ontwerp voor het gehele plangebied geformuleerd, welk ontwerp de basis vormt voor de uitvoering van concrete bouwprojecten op Beethoven. Het Uitvoeringsbesluit bevat daartoe de uitgangspunten, randvoorwaarden en het gewenste eindbeeld voor het plangebied. Het Uitvoeringsbesluit geeft een richting en ambitie voor de ontwikkelingen in het gebied Beethoven. Voor zover er sprake is van, bijvoorbeeld, voortschrijdend inzicht, kan gemotiveerd van de in het Uitvoeringsbesluit opgenomen uitgangspunten worden afgeweken. De Ruimtelijke Onderbouwing bevat die motivering ten aanzien van de ten opzichte van het Uitvoeringsbesluit in beperkte mate gewijzigde bouwhoogtes van zowel kavel 5 (lager) als kavel 3 (hoger). Een en ander hangt samen met een gewijzigde kavelindeling, waarmee meer recht wordt gedaan aan de gewenste open bebouwingvorm.
- Dat de indieners van deze zienswijzen hier enig nadeel van ondervinden vanwege, bijvoorbeeld, toenemende windhinder, schaduwwerking of vermindering van het uitzicht, is niet aannemelijk gelet op de locatie van de kavel en de (woon)adressen van de betreffende indieners. Ook overigens geven de zienswijzen ons geen aanleiding aan te nemen dat de ten opzichte van het Uitvoeringsbesluit aangepaste bouwhoogte leidt tot enig nadeel aan de zijde van de indieners van de zienswijze, nu de indieners van deze zienswijze niet hebben aangevoerd dat zij nadeel ondervinden van de aangepaste bouwhoogte.
- Ad. 3: De strekking van de zienswijze is dat doordat het bouwplan afwijkt van het Uitvoeringsbesluit een aantal onderzoeken en uitgangspunten niet meer voldoet. Dit is niet juist. Zoals uit de onderzoeken mag blijken is rekening gehouden met de aanpassingen. De onderzoeken kunnen derhalve worden gebruikt ter onderbouwing van het besluit.

Specifiek met betrekking tot de parkeerbalans merken wij op dat de indiener van deze zienswijze lijkt te veronderstellen dat het gewijzigd volume tevens een programmatische vergroting met zich brengt ten opzichte van het Uitvoeringsbesluit. Dit is niet het geval. De parkeerbalans, zoals die in het Uitvoeringsbesluit is opgenomen, heeft betrekking op het totale programma van Beethoven, inclusief de functies in de plint. Zoals ook uit paragraaf 7.3.2 van de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt, heeft de gewijzigde volumeopbouw binnen het plangebied Beethoven geen gevolgen voor de programmatische uitgangspunten. Het totaalprogramma is gelijk gebleven. Er is geen sprake van een toename van het kantoorprogramma ten opzichte van de in het Uitvoeringsbesluit geformuleerde uitgangspunten. In de parkeerbalans voor het gebied is tevens rekening gehouden met bezoekersparkeren. Ook dit wordt opgevangen in de ondergrondse garage. In de Ruimtelijke Onderbouwing is uitgebreid ingegaan op de parkeerbalans. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Wij concluderen dat in de verkeersstudies de juiste input is gehanteerd, zodat geen aanleiding bestaat te twifelen aan de wijze van totstandkoming of de uitkomst van deze studies.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

E. Zienswijze: de ontwikkeling van het kantoorgebouw heeft negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied

1. *Als er geen drainage rondom het gebouw is, maar alleen een stenen heuvel, loopt het water waarschijnlijk naar het noord-zuid fietspad Beethovenstraat en naar een drassig grasveld richting park. Aanvullende maatregelen zijn nodig. (3)*
2. *De waterhuishouding in en rond het gebied vormt een bron van zorg. Het rapport van Oranjewoud waarnaar wordt verwezen gaat uit van verouderde gegevens. Gevreesd wordt voor grondoverlast door uitstel van de Irenegracht, cumulatieve effecten van de parkeergarage en het Dok, onvoldoende drainage nieuwe gebouwen, kunstmatige ophoging Beethoventerrein, veranderende grondwaterstromen, en het dempen van waterberging in het gebied. Deze effecten zijn onvoldoende onderzocht. (6)*

Reactie

Ad. 1: Uit deze zienswijzen maken wij op dat de indieners zich zorgen maken over de gevolgen die de ontwikkeling van het kantoorgebouw heeft op met name de grondwaterhuishouding. Wij wijzen erop dat het kantoorgebouw wordt gerealiseerd op de onder het gebouw voorziene en reeds onherroepelijk vergunde parkeergarage. Zoals in de Ruimtelijke Onderbouwing is aangegeven voorziet het bouwplan op zichzelf niet in nieuwe ingrepen in de bodem of in verdere verharding. Ten behoeve van het kantoorgebouw worden derhalve geen werkzaamheden verricht die van invloed zijn op de grondwaterhuishouding. Dit betekent dat voor zover de zienswijzen hierop betrekking hebben, er tussen deze zienswijzen en het Ontwerpbesluit geen relatie bestaat. Welke gevolgen de ontwikkelingen op de kavels 3 en 5 hebben op de grondwaterhuishouding, is aan de orde gekomen in het kader van de vergunningverlening voor de ondergrondse parkeergarage.

Een ander punt van zorg dat in de zienswijzen naar voren wordt gebracht betreft de mate van afvoer van regenwater. Ten aanzien van de 'stenen heuvel' rondom het kantoorgebouw merken wij op dat het maaiveld in Beethoven wordt opgehoogd door middel van het aanbrengen van een gronddekking op de parkeergarage, zulks ten behoeve van het aanbrengen van begroeiing, zoals bomen en struiken, de doorvoer van kabels en leidingen en het afvoeren en bergen van grondwater. De ophoging van het maaiveld in Beethoven heeft geen invloed op de grondwaterstand. Het vergroot de ontwatering ter plekke (afstand tussen grondwater en maaiveld). De (plaatselijke) maaiveldophoging in Beethoven heeft dan ook zeker geen effect op de grondwaterstanden in de verder weg gelegen Prinses Irenebuurt. Wel kan de ophoging van het maaiveld de afstromingsrichting van hemelwater over het maaiveld beïnvloeden.

Dat wordt echter afgevangen door het hemelwaterriool. Bovendien geldt dat de Prinses Irenebuurt te ver van het plangebied af ligt om hier effect van te ondervinden. Overigens wordt daarnaast voldoende extra waterbergend vermogen voor hemelwater toegevoegd. In aanvulling daarop krijgt Stibbe op het lage dak mossedum en op het hoge dak wordt het terras aangekleed met beplanting. Het mossedum en de beplanting zorgen ervoor dat er minder hemelwater via het riool wordt afgevoerd.

Ad. 2: In de zienswijze wordt vooruitgelopen op allerlei nog te nemen besluiten. Deze besluiten zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, en zullen voor zover nodig aanvullend onderzoek naar grondwatereffecten met zich brengen. Het nu aan de orde zijnde besluit is daarvan echter niet afhankelijk. Voor wat betreft de verwijzing naar een rapport van Oranjewoud wordt aangenomen dat bedoeld wordt op het Milieueffectrapport (MER) Zuidas – De Flanken. Dat MER heeft betrekking op de totale flankenontwikkeling, en in dat kader is ook uitdrukkelijk gekeken naar grondwatereffecten. Zoals echter ook reeds in de Ruimtelijke Onderbouwing is aangegeven, en hiervoor bij de beantwoording onder 1 nog eens extra is toegelicht, is dat in het kader van dit besluit niet relevant. Ook voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

F. Zienswijze: geluid

Aan de geluidproductie van de technische installaties van de gebouwen worden geen eisen gesteld. Verzocht wordt voor het gebied Beethoven eisen te stellen die 5 dB lager zijn dan de wettelijke norm. (1)

Reactie

De geluidsinstallaties van kantoren en andere gebouwen dienen te voldoen aan de daarvoor in het Activiteitenbesluit milieubeheer opgenomen waarden. In uitzonderlijke gevallen kunnen in afwijking van deze waarden hogere of lagere waarden worden vastgesteld. In beginsel is het omgevingsgeluid bepalend voor de (mate van) afwijking van de standaard geluidsnorm. Indien het omgevingsgeluid zodanig laag is dat de standaard geluidsnorm zal leiden tot hinder van de omgeving, kan een lagere geluidsgrenswaarde worden opgelegd. Dit kan zich voordoen in situaties waarbij bedrijven gevestigd zijn in een rustige omgeving, zoals een stille woonwijk of landelijk gebied. Daarvan is geen sprake in dit grootstedelijk gebied met een drukke hoofdweg en de A10 in de directe omgeving en bovendien zal de nieuwbouw voldoen aan de geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, zodat geen aanleiding bestaat afwijkende geluidwaarden vast te stellen.

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

G. Zienswijze: het onderwerp lichthinder komt niet aan de orde

Het kavel Beethoven ligt in een gevoelig gebied met veel vogels. Aanbevolen wordt de gebouwen uit te rusten met intelligente verlichtingssystemen. (1)

Reactie

Bij de voorbereiding van een besluit moet de nodige kennis worden betrokken omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening gaat het dan om die aspecten die mogelijk tot daadwerkelijke hinder zouden kunnen leiden. Bij de vraag of er mogelijk sprake kan zijn van lichthinder voor vogels die nader zou moeten worden onderzocht, moet ook worden gekeken naar de omgeving waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. In dit geval is er sprake van een hoogstedelijk en reeds ontwikkeld gebied, gelegen langs een hoofdweg, dag en nacht verlicht, in de directe aanwezigheid van de ook bij nacht verlichte A10, en in de nabijheid van een woonwijk waarvoor eveneens geldt dat deze licht uitstraalt. Tot het doen van nader onderzoek bestaat geen aanleiding. Door de stadsecoloog is voorts opgemerkt dat er geen enkele aanleiding is te veronderstellen dat de in het park

aanwezige vogels nadeel ondervinden. Bovendien heeft de ontwikkelaar desgevraagd aangegeven dat de verlichting op basis van aanwezigheidsdetectoren zal worden geschakeld.

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

H. Zienswijze: geen deugdelijke planologische basis

- 1. Van een niet vigerend bestemmingsplan kan niet worden afgeweken voor een bouwvergunning. Niet gecontroleerd kan worden of het bouwplan past in het bestemmingsplan in voorbereiding. Het opstellen van het ontwerp voor deze omgevingsvergunning is prematuur zolang de infrastructuur niet vastligt in een bestemmingsplan. (2)*
- 2. De grondslag van het besluit is toestemming geven in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Mijns inziens had een normale bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd. Het gebouw zou ook in overeenstemming zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, maar dat plan is nog niet openbaar gemaakt. De onderhavige afwijking van het Uitvoeringsbesluit zou zijn grondslag moeten vinden in een bestemmingsplan. (3)*
- 3. U stelt dat het betreffende plan zou passen binnen het nieuwe bestemmingsplan wat in voorbereiding is, maar dat plan is nog onbekend. Het voorgenomen plan wijkt af van het geldende plan. Het ontwerpbestemmingsplan moet eerst ter inzage worden gelegd zodat een normale afweging kan worden gemaakt. (6)*

Reactie

- Ad. 1: Het vigerende planologische regime wordt gevormd door het bestemmingsplan "RAI e.o." en het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak Zuider-Amstelkanaal". Het bouwplan is in strijd is met de ter plaatse geldende planologische regimes. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de 'Wabo') biedt de mogelijkheid in afwijking van deze vigerende planologische regimes een vergunning te verlenen, mits de activiteit waarvoor de vergunning wordt verleend niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De Ruimtelijke Onderbouwing dient hiertoe.
- Ad. 2: Voor de toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo is niet vereist dat de activiteit waarvoor de vergunning wordt verleend is neergelegd in een bestemmingsplan. Deze bepaling maakt juist zelfstandige besluitvorming mogelijk. Niet vereist is dat een nieuw bestemmingsplan in procedure is gebracht.
- Ad. 3: Zoals ook in de Ruimtelijke Onderbouwing is vermeld, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Aangezien vergunningverlening in afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt verleend en er wel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is, is het van belang dat het nieuwe bestemmingsplan en de te verlenen vergunning op elkaar zijn afgestemd. Dat is het geval. Dat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan nog niet ter inzage heeft gelegen doet niets af aan de afweging die is gemaakt.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

I. Zienswijze: het bouwplan is niet goedgekeurd door de Welstandscommissie

De Welstandscommissie heeft de aanvraag aangehouden. De brief van 7 november 2012 ontbreekt. De Welstandscommissie wacht nog op de aanpassing van de nooduitgangen van de garage in het Stibbegebouw. (2)

Reactie

Tijdens de behandeling van het bouwplan door de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam op 30 mei 2012 is door de Commissie het een en ander opgemerkt over gewenste aanpassingen aan de nooduitgangen. In de vergadering van 15 augustus 2012 is het bouwplan vervolgens aangehouden, omdat bouwkundige (principe)details van de beeldbepalende aansluitingen noodzakelijk waren. Op 7 november 2012 heeft de Commissie voor Welstand en

Monumenten Amsterdam het bouwplan opnieuw behandeld. De Commissie heeft verklaard geen bezwaar te hebben. Dit oordeel is integraal opgenomen in het Ontwerpbesluit, zodat de indiener van de zienswijze niet in enig belang is geschaad vanwege de omstandigheid dat de brief van 7 november 2012 niet met het Ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen. Het advies is te raadplegen op de website: http://www.welstand.amsterdam.nl/zoek_een_advies_behandelstatus?id=60575.

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

J. Zienswijze: het bouwplan is niet in overeenstemming met de kantorenstrategie

Zuidas wordt gezien als groeigebied met aantrekkelijke vestigingslocatie voor (toekomstige) gebruikers. Akzo en Stibbe kunnen niet als toekomstige gebruiker worden gezien nu zij van 50 meter verderop komen. De genoemde kantoorontwikkeling uit 2009 heeft alleen betrekking op plot 5. Op 8 juli 2009 heeft ING een acte van acceptatie ondertekend voor het 'zogenaamde Akzokavel en start bouw van het hoofdkantoor Akzonobel, inclusief onderliggende parkeergarage'. Die erfpachtovereenkomst heeft geen betrekking op deze nieuwe ontwikkeling, die om die reden onder de regels van de kantoorstrategie 2011 moet vallen. (2)

Reactie

Op 14 juli 2011 heeft de gemeenteraad de Kantorenstrategie Amsterdam (de 'Kantorenstrategie') vastgesteld. Het Ontwerpbesluit heeft betrekking op een kantoorontwikkeling ten behoeve waarvan reeds in 2009 een erfpachtovereenkomst is tot stand gekomen. Dit is ruim voorafgaand aan de vaststelling van de Kantorenstrategie in 2011. In de Kantorenstrategie is de thans voorliggende ontwikkeling dan ook als een gegeven betrokken. Reeds om deze reden geldt dat het thans voorliggende bouwplan past binnen en in overeenstemming is met de Kantorenstrategie.

Ten overvloede merken wij op dat ook indien dit niet het geval zou zijn geweest, medewerking aan de ontwikkeling van het onderhavige bouwplan passend is binnen het in de Kantorenstrategie geformuleerde beleid. De Kantorenstrategie geeft richting aan de rol van de gemeente op de kantorenmarkt om leegstand terug te brengen tot een acceptabel niveau en om de toenemende verversing en de geringe uitbreiding van de kantorenvorraad vorm te geven. In de Kantorenstrategie is, onder meer, een aantal groeigebieden aangewezen. In die gebieden wordt, ondanks dat het in de Kantorenstrategie opgenomen planaanbod van kantoren in de stad en in deze gebieden naar beneden is bijgesteld, ruimte geboden voor het toevoegen van kantoren. De groeigebieden worden gezien als aantrekkelijke vestigingslocatie voor (toekomstige) kantoorgebruikers en kenmerken zich door kwalitatieve aspecten als multimodale bereikbaarheid en multifunctionaliteit (aanwezigheid van diverse functies). Daarnaast onderscheiden de groeigebieden zich ten opzichte van de bestaande kantorenvorraad in Amsterdam en voegen daarmee iets toe aan het huidige profiel van de kantorenvorraad. Een goed voorbeeld van zo'n groeigebied is de Zuidas dat zich richt op (inter)nationale kantoorgebruikers uit het topsegment.

Met Stibbe hebben wij de herontwikkelingsmogelijkheden van de Stibbetoren onderzocht. Dit bleek niet mogelijk. Het huidige kantoorgebouw dient (ingrijpend) te worden gerenoveerd. Daarnaast kent de inrichting van de Stibbetoren beperkingen die belemmerend werken, omdat bij Stibbe in toenemende mate de wens wordt gevoeld in grotere teams samen te werken op één verdieping. De beperkte omvang van de verdiepingen in de Stibbetoren staat daaraan in de weg. Gekeken is naar de mogelijkheid om de verbindingen tussen de verschillende verdiepingen in de Stibbetoren te verbeteren, maar eisen van brandveiligheid staan dat niet toe. Stibbe heeft een zwaarwegend belang bij een locatie op de Zuidas, omdat Stibbe als één van de eerste advocatenkantoren juist heeft gekozen voor vestiging op de Zuidas vanwege de uitstekende bereikbaarheid en de wijze waarop en richting waarin het gebied zich ontwikkelde. Inmiddels staat de Zuidas bekend als internationaal hoogwaardig kennis- en zaken centrum, waar een groot aantal bedrijven is gevestigd dat actief is in de financiële, juridische en zakelijke dienstverlening. Hier komt bij dat de Zuidas één van de best bereikbare locaties is van Amsterdam. Het

voorgaande brengt met zich dat vestiging op de Zuidas voor Stibbe een grote meerwaarde heeft ten opzichte van eventuele alternatieve locaties.

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

K. Zienswijze: de aangepaste kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat is onveilig en voldoet niet

1. *De aangepaste kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat is chaotisch en voldoet niet. De huidige aanpassing heeft het kruispunt niet veiliger gemaakt. (2)*
2. *Een kruisingsvrije fietsroute is te allen tijde veiliger dan welke oplossing voor het niet kruisingsvrije kruispunt. (5)*
3. *Het kruispunt is nu door de aanpassingen onoverzichtelijk en gevaarlijk en deze situatie mag niet gehandhaafd blijven. De vraag welke verkeerssituatie nu en in de toekomst veiliger was wordt in het onderzoek van Goudappel Coffeng niet beantwoord. Zelfs een leek kan constateren dat de verkeerssituatie momenteel onoverzichtelijk en dus gevaarlijk is. (6)*
4. *Het aantal fietsers is niet geteld in de maanden dat er meer mensen fietsen en meer mensen naar het Beatrixpark gaan. (6)*

Reactie

Wij wijzen erop dat geen relatie bestaat tussen deze zienswijzen en het Ontwerpbesluit, nu het Ontwerpbesluit niet ziet op de inrichting van het kruispunt. Ook het onderzoek waarnaar wordt verwezen maakt geen onderdeel uit van de stukken. De in het Ontwerpbesluit aan de orde zijnde ontwikkeling is ook niet van invloed op de wijze van inrichting van het betreffende kruispunt.

Volledigheidshalve merken wij op dat de gemeente uiteraard belang hecht aan een veilige kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat. In hoofdstuk II - 'Achtergrond' - hebben wij opgemerkt welke maatregelen worden getroffen ter verbetering van de herinrichting van de kruising.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

L. Zienswijze: de bezonningsstudie is onvolledig

In de bezonningsstudie wordt de situatie per 21 december niet weergegeven. (3)

Reactie

Voor bezonning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Amsterdam hanteert als richtlijn een aan TNO ontleend criterium dat de nieuwbouw zodanig moet zijn gesitueerd dat de zon op de eerste dag van de lente danwel de eerste dag van de herfst tussen 10.00 en 18.00 uur tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag één gevel van een woning moet kunnen bereiken. Uit de bezonningsstudie zoals die in de Ruimtelijke Onderbouwing bij het Ontwerpbesluit is opgenomen, blijkt dat de schaduwwerking van het beoogde kantoorgebouw op kavel 3 op de betreffende maatgevende dagen, en dus op de gehele ertussen liggende periode, de woonbebouwing aan de Prinses Irenestraat in het geheel niet bereikt. In tegendeel, ook de ertussen gelegen nieuwbouw van het SNL ondervindt voor wat betreft de betreffende periode hoegenaamd geen hinder; in elk geval wordt ook daar ruimschoots aan de gehanteerde norm voldaan.

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

M. Zienswijze: het windonderzoek is ondeugdelijk

1. *In het windtunnelonderzoek wordt ten onrechte geen aandacht besteed aan het verblijfsklimaat voor fietsers. Onvoldoende wordt aangetoond dat er maatregelen zijn voorzien om het risico op windgevaar als gevolg van het bouwplan de voorkomen of minimaliseren. (3)*

2. *Hoogte en volume zijn ten opzichte van het Uitvoeringsbesluit aanzienlijk toegenomen waardoor het onderzoek naar windhinder niet meer actueel is. (6)*

Reactie

- Ad. 1 In windhinderonderzoek wordt uitgegaan van de norm Nen 8100-2006. Deze norm geeft eisen en bepalingsmethoden voor de toetsing van het lokale windklimaat in de gebouwde omgeving op loop- respectievelijk verblijfsniveau in relatie tot het effect van wind op voetgangers. Voor fietsers gelden er (nog) geen specifieke normen. Om die reden, zo heeft ook adviesbureau Peutz desgevraagd aangegeven, is het gebruikelijk het windklimaat op fietspaden te beoordelen als loopgebied. Dit is gedaan. Uit het onderzoek van 17 maart 2008, dat als bijlage met de Ruimtelijke Onderbouwing ter inzage heeft gelegen, kan worden geconcludeerd dat nader onderzoek vanwege het stedenbouwkundig plan, waarop de Ruimtelijke Onderbouwing ziet, niet nodig is. Wel heeft DGMR Bouw B.V. ten behoeve van de realisatie van het kantoorgebouw een windklimaatonderzoek uitgevoerd dat ook met de bouwaanvraag ter inzage heeft gelegen.³ Daarbij is uitgegaan van de actuele hoogte en volume van het bouwplan. DGMR heeft zowel de vanwege het kantoorgebouw veroorzaakte windhinder als het windgevaar onderzocht. In het rapport van DGMR worden de locaties rondom kavel 3 besproken en worden eventuele maatregelen voorgesteld om het windklimaat ter plaatse te verbeteren. Tot die maatregelen behoort het plaatsen van een dicht windscherm en bomen tussen het SNL en het kantoorgebouw. Zoals reeds in de Ruimtelijke Onderbouwing opgemerkt, worden deze maatregelen getroffen. Ten aanzien van het aspect windgevaar heeft DGMR geconcludeerd dat daar in geen van de onderzochte configuraties sprake van is. Wij zien geen aanleiding dit oordeel in twijfel te trekken.
- Ad. 2 Zoals onder 1 is aangegeven is op basis van het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen onderzoek gedaan naar te verwachten windhinder. Het onderzoek van Peutz uit 2008 dat als bijlage onderdeel is van de Ruimtelijke Onderbouwing voldoet aan de daartoe in dat kader te stellen eisen. Op bouwplanniveau heeft dit een vervolg gekregen in de rapportage van DGMR.

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit op dit onderdeel te wijzigen.

N. Overige zienswijzen

1. *Uit de stukken blijkt dat er een geheel nieuw ontwerp voor de openbare ruimte is gemaakt. Kan dit ontwerp met omwonenden besproken worden? (3)*
2. *De geplande horeca is niet nader omschreven; wellicht wordt de buurt opgezaaid met een exploitant die overlast en irritatie doet ontstaan. (6)*
3. *Het pand is getoetst aan een oude EPC norm en negeert de EPC normaanpassing voor 2011.*

Reactie

- Ad 1: Deze zienswijze houdt geen verband met het Ontwerpbesluit en behoeft derhalve geen bespreking.
- Ad 2: Het Ontwerpbesluit voorziet niet in de verlening van een vergunning voor de exploitatie van een horecagelegenheid. De door de indiener van deze zienswijze geuite bezwaren kunnen naar voren worden gebracht in het kader van de verlening van de voor een horecagelegenheid benodigde vergunning.
- Ad 3. Het bouwplan voldoet aan de meest recente Energieprestatiecoëfficiënt ('EPC').

De ingediende zienswijzen geven ons geen aanleiding het Ontwerpbesluit te wijzigen.

III. Conclusie

³ 'Windklimaatonderzoek Stibbe' van 13 maart 2013, rapport B.2011.0967.06.R001.

Geen van de ingekomen zienswijzen geven ons aanleiding het Ontwerpbesluit te wijzigen, zodat wij alle bezwaren zoals die door de indieners in hun zienswijzen zijn verwoord, ongegrond verklaren.