

Datum

Ons kenmerk 2009-13517

10 MRT 2009

Onderwerp verklaring van geen bezwaar ex art.19 lid 1 van de WRO voor
het oprichten van het bouwplan aan de Beethovenstraat te Amsterdam

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Amsterdam
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) div.

Behandeld door R. Dimitrova

Telefoon (023) 514 3176

Uw kenmerk

E-mail dimitrovad@noord-holland.nl

Geacht college,

VERZONDEN 12 MAART 2009

U hebt verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het oprichten van een kantoorgebouw met parkeergarage op een terrein gelegen in de zuidwesthoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10 Zuid, dichtbij Prinses Irenestraat 21B. De bouwaanvraag is door ING Vastgoed Ontwikkeling B.V. ingediend.

Wij hebben uw verzoek als volgt beoordeeld.

Formele aspecten

Aangezien ons beleid met betrekking tot de toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet van toepassing is, hebben wij ons gebaseerd op artikel 19 lid 1 van deze wet en de Algemene wet bestuursrecht.

De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan "Algemeen Uitbreidingsplan" de bestemming "Woonwijken, gemiddeld 70 woningen per ha". Daarbij valt de locatie binnen bestemmingsplan "Rai e.o." en de gronden hebben bestemming 'openbaar groen'. Hiermee is het bouwplan in strijd. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De in artikel 19a lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure is gevolgd. Aan de eisen die de wet stelt aan het volgen van deze procedure is voldaan.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing heeft op 3 maart 2009 over deze aanvraag positief geadviseerd.

De Inspecteur VROM is gehoord.

Zienswijzen

Tegen het bouwplan zijn bij u zienswijzen ingebracht door:

1. Roland Haffmans, Hofmeyrstraat 34 te Amsterdam;
2. Vereniging Vrienden van het Beatrixpark, p/a Secretariaat, Willem Pijperstraat 35, 1077 XL Amsterdam;
3. Bomenstichting, p/a mr. F.C.S. Warendorf, Henriëtte Bosmansstraat 53, 1077 XG Amsterdam;
4. Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg, p/a Henriëtte Bosmansstraat 53, 1077 XG Amsterdam;
5. W. Aalten en J.M. van Eendenburg, Cornelis Dopperkade 8-5, 1077 KM Amsterdam;
6. M.L. Mante-Wagenaar, Beethovenstraat 145-4, 1077 JC Amsterdam;
7. Bewonersplatform Zuidas, p/a M.R.B.M. Disselhoff, A.J. Ernststraat 112, 1082 LP Amsterdam.

Voor de weergave van de zienswijzen en het gemeentelijk commentaar daarop wordt verwezen naar de bij deze beschikking behorende bijlage.

Uit de stukken is ons de inhoud van de zienswijzen voldoende duidelijk geworden. In verband hiermee hebben wij ervan afgezien om reclamanten in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Beoordeling van het bouwplan en de ingebrachte zienswijzen

Het bouwplan betreft het oprichten van een kantoorgebouw met parkeergarage op een terrein gelegen in de zuidwesthoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10 Zuid, dichtbij Prinses Irenestraat 21B.

Er is onderzoek gedaan naar de milieuaspecten voor zover relevant (verkeer, lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid). De uitkomsten leveren geen belemmering op om de gevraagde verklaring van geen bezwaar af te geven. Ook ten aanzien van de aspecten landschap, archeologie en cultuurhistorie is geen sprake van belemmering voor het afgeven van de gevraagde verklaring van geen bezwaar.

Het plangebied is in Streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als “stedelijk gebied” en ligt binnen de rode contour.

Het bouwplan voldoet aan de veranderende eisen voor de leefbaarheid met het eveneens zorgvuldig behouden, beheren, vervangen en vernieuwen van het gebied.

De hier beoogde ontwikkeling past ruimtelijk en functioneel binnen het kader van het streekplan Noord-Holland Zuid.

Ook overigens is niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan de gevraagde verklaring van geen bezwaar geweigerd zou moeten worden.

Wij kunnen ons vinden in de door het gemeentebestuur gegeven reactie op de zienswijzen.

Conclusie

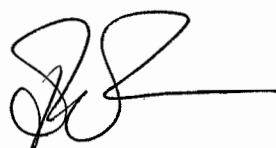
Gezien het vorenstaande zijn wij van oordeel dat het project niet in strijd is met het recht en dat er evenmin sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beslissing

Wij hebben besloten de gevraagde verklaring af te geven en een afschrift te zenden aan aanvrager en reclamanten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong


voorzitter
P.S. Visser

Voor het indienen van bezwaar en beroep worden dit besluit en het besluit tot verlening van vrijstelling (en bouw- en aanlegvergunning), dat burgemeester en wethouders nog gaan nemen, als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen tegen dat besluit bezwaar maken. Burgemeester en wethouders maken bekend wanneer dat kan.

Bezoekadres
Weesperplein 4
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 551 38 88
Fax 020 620 10 16
www.dmb.amsterdam.nl



Bijlage bij besluit: 2009-13517
Gemeente Amsterdam

Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Bouw- en Woningtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Dienst Ruimte en Groen
Postbus 123
2000 MB Haarlem

oms kenmerk	W09/0013 2008
onderwerp	Verzoek om verklaring van geen bezwaar
adres	Beethovenstraat, Prinses Irenestraat ter hoogte van Beatrixpark, A10
behandeld door	mw. mr. drs. A. Wagenmakers
telefoonnummer	020 5513483
bijlage	div.
datum	

Geacht college,

Hierbij zenden wij u het aanvraagformulier met bijlagen ter verkrijging van de verklaring van geen bezwaar voor het oprichten van een kantoorgebouw en een parkeergarage op een terrein gelegen in de zuidwesthoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10 Zuid, dichtbij Prinses Irenestraat 21B.

Zienswijzen

Het bijgevoegde verzoek om vrijstelling voor het oprichten van een kantoorgebouw en bijbehorende parkeergarage ex artikel 19 lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening heeft ter inzage gelegen in de periode van 9 oktober 2008 t/m 19 november 2008.

Van de hierna genoemde personen/stichtingen/verenigingen zijn zienswijzen ontvangen:

1. Roland Haffmans, Hofmeyrstraat 34 te Amsterdam, bij brief van 18 november 2008, ontvangen 18 november 2008;
2. Vereniging Vrienden van het Beatrixpark, p/a Secretariaat, Willem Pijperstraat 35 te Amsterdam, bij brief van 17 november 2008, ontvangen 20 november 2008;
3. Bomenstichting, p/a mr. F.C.S. Warendorf, Henriëtte Bosmansstraat 53 te Amsterdam, bij brief van 18 november 2008, ontvangen 19 november 2008;
4. Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg, p/a Henriëtte Bosmansstraat 53 te Amsterdam, bij brief van 18 november 2008, ontvangen 19 november 2008;
5. W. Aalten en J.M. van Eendenburg, Cornelis Dopperkade 8-5 te Amsterdam, bij brief van 18 november 2008, ontvangen 19 november 2008;
6. M.L. Mante-Wagenaar, Beethovenstraat 145-4 te Amsterdam, bij brief van 19 november 2008, ontvangen 18 november 2008;
7. Bewonersplatform Zuidas, p/a M.R.B.M. Disselhoff, A.J. Ernststraat 112 te Amsterdam, bij brief van 17 november 2008, ontvangen 18 november 2008.

De zienswijzen zijn alle tijdig ingediend. Ten aanzien van de zienswijze genoemd onder 2., wordt opgemerkt dat het poststempel slecht leesbaar is, maar dat de brief waarschijnlijk op 18 november 2008 verzonden is, zodat deze door ons eveneens als een tijdig ingediende zienswijze beschouwd wordt.

Door de aanvrager zijn geen specifieke aanvullingen/opmerkingen ingediend.

Samenvatting zienswijzen adressant sub 1.

- 1 a. de omschrijving van het verzoek om vrijstelling is onvolledig en misleidend
 - i. door het niet vermelden van de voorzieningen in de aankondiging
 - ii. de parkeerkelder is bedoeld voor een groter deel van het gebied dan het Akzo-gebouw
- 1 b. een verwijzing naar de Wet Ruimtelijke Ordening is onmogelijk, de bouwaanvraag is nooit eerder bekend gemaakt; de gevraagde vrijstelling kan niet verleend worden;
- 1 c. de ruimtelijke onderbouwing verwijst slechts naar bestaande stukken;
- 1 d. een M.E.R. besluit voor het hele gebied Zuidas ontbreekt;
- 1 e. een deugdelijke verkeersonderzoek ontbreekt, op welke wijze wordt verkeersmanagement uitgevoerd?
- 1 f. het Luchtkwaliteitsonderzoek maakt melding van een verkeerstoename zonder het onderhavige bouwplan en een verkeersafname met plan tussen 2010-2015. De verkeerscijfers gaan slechts uit van een deel van de Zuidas en gebruiken afwijkende verkeerscijfers van Rijkswaterstaat,
- 1 g. het plangebied behoort tot de HoofdGroenstructuur, terwijl de Ruimtelijke Onderbouwing het tegenovergestelde beweert.
- 1 h. in de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een overweging of een voor fietser en voetganger minder hinderlijke onderbreking mogelijk is, zowel tijdens als na de bouw;
- 1 i. een pand zo vlak naast de snelweg geeft een onveilige situatie, mede gelet op de mogelijke verbreding van de A10;
- 1 j. het bijbehorende rapport geeft geen uitsluitsel over een aanvaardbaar windklimaat.

Onze reactie op de zienswijzen van adressant sub 1.

Ad

- 1 a. in een kennisgeving van een bouwplan/verzoek om vrijstelling kan volstaan worden met een zakelijke inhoud, zie artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht. Belangstellenden kunnen voor meer details het plan in komen zien. Dit is de vaste praktijk bij de DMB en van misleiding is geen sprake. Het is juist dat een deel van de ondergrondse parkeergarage ook ten behoeve van de overige projecten in Beethoven wordt opgericht.
- 1 b. op grond van artikel 9.1.10 van de Wet van 22 mei 2008, Stb. 180, tot aanpassing van een aantal wetten met het oog op de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede regeling van overgangsrecht, is de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing op deze aanvraag (hierna: Overgangsrecht Wro) De onderhavige aanvraag is ingekomen op 20 juni 2008 en wordt om die reden nog onder toepassing van het oude recht afgewikkeld.
- 1 c. in de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar bestaande stukken en tevens naar onderzoeken die ten behoeve van dit vrijstellingsverzoek uitgevoerd zijn, zoals 'Externe veiligheid Beethoven

rapportage' d.d. 2 juni 2008, 'Natuurtoets Beethoven' d.d. juli 2008, 'Archeologisch onderzoek Beethoven' d.d. juni 2008 en andere.

1 d. de projecten welke binnen het grootstedelijk project Zuidas zijn gerealiseerd bevinden zich in de flanken van de bestaande infrastructuur. De bedoeling van het gemeentebestuur is het ondergronds brengen van zowel de rijksweg A10 als de spoorbanen en de metrobanen. De definitieve besluitvorming daarover is echter nog niet afgerond. Op dit moment gaat het alleen om stadsprojecten die mer-beoordelingsplichtig zijn. Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak op 11 december 2002¹ inzake het bestemmingsplan Mahler 4, zijn de deelgebieden die in 2001 in het toen geldende streekplan werden voorzien, te weten Mahler, Gershwin, Vivaldi en Kop Rivierenbuurt, onderworpen aan de mer-beoordeling in maart 2003. Diverse bouwplannen zoals Ernst & Young, Symphony, Eurocentre, stadsdeelkantoor, Luminuz, het Musicaltheater en de Synagoge JLG zijn op voet van deze mer beoordeling vergund.

De planvorming voor de nieuwe deelgebieden VU-kwartier, Ravel, Beethoven, Noordzone en Fred Roeskestraat (die niet begrepen waren in het streekplan uit 2001) is begin 2007 aanleiding geweest om het daarin opgenomen programma als stadsproject te beoordelen. De gemeenteraad heeft geoordeeld dat geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn waarom voor dit stadsproject een MER zou moeten worden opgesteld.

1 e. Het verkeersonderzoek Verkeersgegevens Zuidas 2007-2008 dd 24-7-2008 is deugdelijk uitgevoerd door de experts van de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer; conclusie is dat de realisatie van het programma in Beethoven niet tot problemen zal leiden bij het verwerken en afwikkelen van het verkeer. Naast kleine aanpassingen aan de infrastructuur rond de Irenestraat en Matthijs Vermeulenpad (o.a. de aanleg van verkeerslichtinstallatie) zal de verkeersdruk via verkeers- en mobiliteitsmanagement gestuurd worden. Het houdt in geautomatiseerde real-time maatregelen om de verkeersafwikkeling te reguleren en het bevorderen van het openbaar vervoergebruik.

1 f. Op sommige wegen stijgt het autoverkeer minder dan men in eerste instantie zou verwachten, als de bouwplannen voor Zuidas gezien worden. Op enkele wegvakken is in de toekomst zelfs een afname te constateren. De verklaring daarvoor is de volgende. Door de grootschalige ontwikkeling van de Zuidas ontstaat er een nieuw verkeerspatroon in de stad.

Met de aanleg van de Zuidas ontstaat een nieuw zwaartepunt in de regio Amsterdam. De Zuidas zal een belangrijke nieuwe herkomst- en bestemmingslokatie worden. Mensen die bijvoorbeeld voorheen in Zaanstad woonden en hun werk vonden in Amstelveen, krijgen nu de mogelijkheid om in de Zuidas te werken. Ze gaan dan niet meer van Zaanstad naar Amstelveen, maar van Zaanstad naar de Zuidas. De Zuidas zal zeer goed bereikbaar zijn met de metro, de tram en de bus. De Noord-Zuidlijn verbindt in de nabije toekomst de Zuidas bijvoorbeeld in enkele minuten met het centrum van Amsterdam en Amsterdam Noord. Doordat mensen gaan wonen en werken op de Zuidas, krijgen zij de beschikking over goed openbaar vervoer. In hun oude situatie hoefde dit niet altijd het geval te zijn. Voor hun dagelijkse reis naar werk of woning krijgen zij nu dus een goed OV-alternatief.

Grote wegen zoals de S108 en de S109 vormen een belangrijke autoverbinding voor degenen die tussen Amsterdams en Amstelveen en omliggende gemeenten reizen. Ze worden ook gebruikt door Amsterdams en Amstelveens verkeer van en naar de A10. Zij die in de toekomst hun woning of werk in de Zuidas hebben, hoeven niet meer de hele S108 of S109 af. Indien nodig zullen ze deze alleen gebruiken voor het stuk vanaf de Zuidas. En om van en naar de Zuidas te komen kunnen ze ook heel goed met het

¹ Abs 200105817/1

OV gaan. Deze mensen zullen wegen als de S108 en de S109, en omliggende wegen, minder met hun auto gaan belasten. Dit is de afname die op sommige wegen zichtbaar is. Over de afname van het verkeer in de Beethovenstraat wordt nog opgemerkt dat in 2020 de Mahlerlaan-Buitenveldertselaan een volledig kruispunt is (in tegenstelling tot de huidige situatie).

Dit patroon doet zich natuurlijk niet overal voor. Een deel van het Zuidas-verkeer zal ook nieuw verkeer zijn; het zijn mensen die voorheen geen relatie met Amsterdam hadden. Daarom zal op verreweg de meeste wegen een toename van het autoverkeer te zien zijn.

De invoergegevens voor luchtkwaliteitsberekeningen zijn afkomstig uit het verkeersmodel Genmod van de gemeente Amsterdam en niet van het verkeersmodel van Rijkswaterstaat; hiervoor zijn meerdere redenen aan te voeren. Ten eerste is het verkeersmodel dat Rijkswaterstaat hanteert, het NRM, niet geschikt om uitspraken te doen op het onderliggend wegennet. In het kader van de ontwikkeling van de Zuidas verandert er qua verkeersintensiteiten juist veel op het onderliggend wegennet. Om deze effecten te modelleren is het gebruik van een lokaal model uitermate belangrijk.

Ten tweede is het gebruik van verkeersintensiteiten op de A10 berekend met het NRM en DIVV cijfers, berekend met het lokale verkeersmodel GENMOD, voor het onderliggend wegennet niet gewenst. De modellen NRM en GENMOD hebben een andere insteek (regionaal vs lokaal) waardoor er alleen al op basis van de basisuitgangspunten van de modellen verschillen in de modellen ontstaan. Het gebruik van twee totaal verschillende modellen in één studie zou dwingen tot veel aanpassingen aan beide modellen om de resultaten passend te maken. Deze aanpassingen komen de kwaliteit van het resultaat niet ten goede.

1 g. ons standpunt dat de onderhavige bouwlocatie geen deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur is gebaseerd op de structuurplank kaart. Het project is gelegen in het gebied dat in rode kleur is aangegeven. In haar uitspraak heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam dit standpunt overgenomen. (4 november 2008, nr. AWB 08/3594 BESLU G362 (en 08/3593 en 08/3644). Ook de TAC gaat in haar advies van 18 december 2008 van ditzelfde uitgangspunt uit en adviseert positief over het uitvoeringsbesluit Beethoven d.d. april 2007

1 h. De wijzigingen van de verkeersstromen zijn in de herinrichting van de Prinses Irenestraat ondervangen met name voor een goede fietsroute. Momenteel worden er studies uitgevoerd naar het zo veilig mogelijk vormgeven van de definitieve kruising Beethovenstraat-Irenestraat. De definitieve oplossing wordt getoetst in de Verkeerscommissies van het Stadsdeel Zuideramstel en de centrale stad. Een goede en veilige inpassing van de verkeersstromen tijdens de bouw wordt bovendien geborgd in het BLVC-plan²

1 i. de externe veiligheid is uitvoerig onderzocht en hierover is gerapporteerd in het 'Externe veiligheid Beethoven rapportage' d.d. 2 juni 2008 van Arcadis; tevens is er aandacht aan dit onderwerp besteed in de ruimtelijke onderbouwing; conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar risico.

1 j. In het Windklimaatonderzoek van dGmr wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van onaanvaardbare windhinder. In het gebied rond kavel 5 is sprake van een matig tot goed windklimaat. Los van de aanpalende bebouwing is het windklimaat op voorhand te regelen op bouwplanniveau. De voorgestelde maatregelen in het rapport van dGmR om het windklimaat te verbeteren worden meegenomen bij de bouwvergunningsprocedure. Aan het vrijstellingsbesluit zal de voorwaarde worden verbonden dat de aanvrager wordt verplicht het bouwplan in de windtunnel te onderzoeken en te voldoen aan nadere eisen ten behoeve van een aanvaardbaar windklimaat.

² bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid, communicatieplan

Samenvatting zienswijzen adressant sub 2.

- 2 a. idem 1.b
- 2 b. het voorbereidingsbesluit is 1 jaar geldig en daarmee vervallen
- 2 c. de samenhang met de toekomstige bebouwing ontbreekt.
- 2 d. idem 1.c
- 2 e. het project Beethoven is niet Dok-onafhankelijk zoals beweerd,
- 2 f. het projectbesluit Beethoven moet worden aangepast en opnieuw genomen worden bij onverhoopt niet doorgaan van het Dok.
- 2 g. de haalbaarheidsanalyse van ING Real Estate is achterhaald;
- 2 h. met beginnen bij Akzo wordt de planning omgegooid. De vrees bestaat dat het Uitvoeringsbesluit slechts gedeeltelijk zal worden uitgevoerd, met de nadruk op een paar kantoorgebouwen en een school in de Zuidwesthoek;
- 2 i. de parkeergarage voor 670 parkeerplaatsen wordt ontsloten via de Prinses Irenestraat, hetgeen een onveilige situatie oplevert.
- 2 j. het kabels,- en leidingen tracé nog niet bepaald, nu al wel hiervoor kappen in de Irenestraat.
- 2 k. schermen langs de A10 zijn noodzakelijk i.v.m. luchtkwaliteit, verkeerslawaaï en bomkap;
- 2 l. de geplande zuidelijke toegangsweg voor de parkeergarage is niet ingetekend bij de verkeersstudie/luchtkwaliteitsonderzoek;
- 2 m. natuurwaarde en milieu- en verblijfsklimaat worden aangetast
- 2 n. het compensatiegroen moet gelijktijdig aangelegd worden;

Onze reactie op de zienswijzen van adressant sub 2.

Ad

- 2 b. het voorbereidingsbesluit is twee jaar van kracht van 8 november 2007 tot 8 november 2009. Zie in dit verband ook artikel 9.1.12 lid 2 Overgangsrecht Wro.
- 2 c. de ter visie gelegde onderzoeken zijn uitgevoerd op deelgebied niveau. In deelgebied Beethoven is de realisatie van 7 kavels voorzien. Deze toekomstige omliggende bebouwing is in de onderzoeken meegenomen.
- 2 e. de doelstelling van het gemeentebestuur is onverkort de aanwezige en uit te breiden infrastructuur uiteindelijk volledig ondergronds te brengen. Daartoe dient echter door de rijksoverheid de benodigde medewerking te verlenen en besluitvorming plaats te vinden. Op dit moment zijn de onderhandelingen daarover nog niet afgerond. Het onderhavige project kan echter worden gerealiseerd onafhankelijk van en vooruitlopend op de uitkomst van de besluitvorming over het 'dokmodel'.
- 2 f. wij streven na dat het hele Uitvoeringsbesluit Beethoven uitgevoerd wordt, te beginnen met het voorliggende project dat volledig daarbinnen past. Niet valt uit te sluiten dat vanwege voortschrijdend inzicht wijzigingen in het Uitvoeringsbesluit zullen worden doorgevoerd en in een bijbehorend bestemmingsplan hun beslag zullen krijgen.
- 2 g. de haalbaarheid is onderzocht door de aanvrager van de vrijstelling en is diens eigen verantwoordelijkheid. De opdrachtgever voor de bouw ING RE heeft overigens aangegeven dat voor het bouwinitiatief een contract bestaat met een afnemer. De berichten omtrent een spoedige realisering van het 'dok' hebben geen gevolg dat dit project, dat immers een dokonafhankelijke ontwikkeling betreft.

2 h. Reeds in 1998, bij de vaststelling van het Masterplan Zuidas, is door de gemeenteraad bepaald dat het groen gecompenseerd dient te worden. Bij de gebiedsontwikkeling langs de Beethovenstraat is dit beginsel onverkort overeind gebleven. Zo staat in het Uitvoeringsbesluit Beethoven pagina 7 onder 2.2. o.m. vermeld: *dat het parkoppervlak in de eindsituatie even groot moet zijn als het huidige parkoppervlak in het plangebied, het zogenaamde 'groen voor rood principe'*. Op pagina 23 staat: *"Door een uitruil van park en bebouwing zal in de eindsituatie het oppervlak aan park niet verminderen ten opzichte van de huidige situatie."*

Wij zullen ons inspannen om zo spoedig mogelijk de uitbreiding van het Beatrixpark ter hand te nemen. Daarvoor zal worden bezien wanneer de te slopen bebouwing leeg aan de gemeente beschikbaar kan worden gesteld. Daarmee kan mogelijk de compensatie effectief worden bespoedigd. In dit verband wordt er op gewezen dat de gemeente in oktober 2007 een bedrag van € 1,75 mln. heeft vrijgemaakt voor de uitvoering van het door de Stadsdeelraad in dit kader vastgestelde verbeteringsplan Beatrixpark en de daarbij behorende projectenlijst, waaronder het verbeteren van de entree Pr. Irenestraat en de vervanging van populieren door nieuwe beplanting noordzijde Pr. Irenestraat.

2 i. het onderhavige project betreft 83 parkeerplaatsen, veel minder dan de door adressante opgevoerde 670 parkeerplaatsen. Voor het totale bouwprogramma opgenomen in het Uitvoeringsbesluit Beethoven, zal de definitieve parkeergarage een afzonderlijke procedure doorlopen. De ontsluiting van de parkeergarage voor personenvoertuigen in de eindsituatie vindt plaats via de zuidkant, de ontsluiting voor bestel- en vrachtverkeer vindt plaats via de Pr. Irenestraat.

2 j. Ten behoeve van het bouwrijp maken van kavel 5 en de 1^e fase van de parkeergarage dienen er kabels en leidingen te worden verlegd. Beethoven zal qua ondergrondse infrastructuur worden ontsloten via de Pr. Irenestraat. Overigens maakt het kabel- en leidingen tracé formeel geen onderdeel uit van het bouwproject noch van de vrijstellingsprocedure.

2 k. De op te richten bebouwing heeft de functie kantoor, garage en voorzieningen. Deze functies zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen. Er is geen directe samenhang tussen de voorgestelde geluidschermen langs de A10 en dit verzoek om vrijstelling.

2 l. de ontsluiting van het gebouw en parkeergarage waarvoor een vrijstelling wordt gevraagd vindt plaats via de Prinses Irenestraat. In de eindsituatie vindt de ontsluiting van Beethoven plaats zoals weergegeven onder 2i.

2 m. volgens de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van dit bouwinitiatief vindt de bouw plaats binnen de daarvoor gestelde milieuwetgeving.

2 n. zie de beantwoording onder 2h.

Samenvatting zienswijzen adressant sub 3

3 a. op 17 oktober 2008 is de ruimtelijke onderbouwing vervangen door een ander exemplaar, de tervisielegging dient opnieuw plaats te vinden;

3 b. het ontwerpbesluit is afgedrukt op briefpapier van stadsdeel Zeeburg, dit is kennelijk een vergissing;

3 c. uit de Visie Zuidas 2007 blijkt dat niet alleen een grootstedelijk kerngebied met een internationale top van bedrijven en voorzieningen, wonen en recreatie, maar ook van het verhogen van ecologische waarde; het onderhavige verzoek past hier niet in;

3 d. uitwerking van een plangebied dient op basis van een bestemmingsplan en niet op basis van incidentele vrijstellingsprocedures;

- 3 e. op basis van een artikel 19-vrijstelling van de Wet Ruimtelijke Ordening kan niet na 1 juli 2008 een bouwvergunning worden aangevraagd en verleend (zie Bouwrecht 2008, nr. 8, pag. 535-545);
- 3 f. het is niet toegestaan alleen een vrijstellingsverzoek zonder bouwaanvraag in te dienen.
- 3 g. er vindt geen tijdige compensatie van groen plaats.
- 3 h. de locatie maakt wel deel uit van de hoofdgroenstructuur en de TAC zal een advies moeten uitbrengen;
- 3 i. de beoogde nieuwe locatie voor de stadsdeelwerf is onzeker;
- 3 j. onzeker is wanneer de nieuwe waterberging voor het gebied Beethoven gerealiseerd zal worden en of het plan derhalve de watertoets kan doorstaan, voor de waterhuishouding zou een bestemmingsplan aangewezen zijn;
- 3 k. ten onrechte is in de ruimtelijke onderbouwing geen aandacht besteed aan de verintensivering van de langzaam verkeersstromen en de buiten-gebruikstelling van het tunneltje tijdens en na realisatie van het onderhavige bouwplan, ter plaatse van het kruispunt met de Beethovenstraat en afwikkeling door het park vanaf de Prinses Irenestraat;
- 3 l. er is meer filevorming en daarmee een verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten, zeker als er meer bomen gekapt zullen moeten worden;
- 3 m. in de toekomst zal meer rekening gehouden moeten met onzekerheidsmarges bij de te verwachten luchtkwaliteit na planrealisatie;
- 3 n. het is onzeker of het ontheffingsbesluit ex art. 11 van de Flora- en Faunawet in stand kan blijven;
- 3 o. ten aanzien van de sperwer had ook een ontheffing verleend moeten worden, omdat in een haagbreuk aan de rand van het gebied in 2006 en 2007 een sperwer heeft gebroed;
- 3 p. onder de te slopen transformatorhuisjes is sprake van bodemverontreiniging door olie lekkages enkele jaren geleden;

Onze reactie op de zienswijzen van adressant sub 3.

Ad

- 3 a. in de periode 9 oktober 2008 tot 17 oktober 2008 hebben twee verschillende ruimtelijke onderbouwingen ter visie gelegen. Het verschil betrof het ten onrechte ontbreken van de verwijzing naar het vigerende bestemmingsplan RAI en omgeving in de alineä juridisch-planologisch kader. Deze aanvulling is terecht opgemerkt door reclamante. Het betreft hier een correctie van een kennelijke vergissing waardoor belanghebbenden niet geschaad zijn. Wij zien hierin geen aanleiding het bouwplan opnieuw ter visie te leggen.
- b. dit is inderdaad een kennelijke vergissing die evenmin aanleiding geeft het plan opnieuw in procedure te brengen.
- c. Het op te richten gebouw waarvoor de vrijstelling is gevraagd wordt gerealiseerd volgens hoge duurzaamheidseisen (BREEAM Platinum) . Voorts geldt voor het deelgebied Beethoven het Groen voor Rood principe: het oppervlakte groen binnen het plangebied blijft gelijk in de oude en nieuwe situatie. Volgens het advies van de TAC zal de compensatie van het groen in het Beatrixpark een zodanige inrichting en vormgeving krijgen dat het nieuwe park een kwaliteitsimpuls voor de Hoofdgroenstructuur betekent. Wij zullen ons bij de uitvoering aan deze randvoorwaarde houden.
- d. onder de WRO die nog van toepassing is op deze projectaanvraag, heeft de wetgever de zelfstandige projectprocedure (art. 19 WRO) naast de bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt.

- e. volgens aangehaald artikel in Bouwrecht kunnen vraagtekens worden gezet bij de mogelijk van effectivering van een vrijstellingsbesluit. Wij delen de mening van de auteurs dat de bedoeling van de wetgever niet anders kan zijn geweest dat ook onder het nieuwe recht gebruik kan worden gemaakt van de onder het oude recht aangevraagde vrijstelling om bouwvergunning af te geven. Wij zien in deze zienswijze dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat geen belang met voortzetting van de vrijstellingsprocedure wordt gediend.
- f. de bouwvergunning,- en vrijstellingsprocedure ex art. 19 lid 1 WRO zijn twee afzonderlijke procedures; de beslistermijn van de bouwvergunning is wel gekoppeld aan de vrijstellingsprocedure, zie art. 49 lid 2 Woningwet (oud).
- g. Idem ad 2 h
- h. zie 1 g. i. de stadsdeelwerf wordt gesloopt, discussie over de nieuwe locatie van de werf is een zelfstandig traject en valt buiten dit vrijstellingsverzoek. Overigens heeft het stadsdeel reeds vergunning(-en) verleend.
- j. de overwegingen ten aanzien van waterhuishouding zijn gelijk bij een bestemmingsplan of vrijstellingsprocedure. De waterhuishouding is met Waternet uitgebreid overlegd en de inpassing van het bouwplan is akkoord bevonden.
- k. Zie ook hierboven onder 1 h. Een goede en veilige inpassing van de verkeersstromen tijdens de bouw wordt geborgd in het BLVC-plan. Momenteel worden er studies uitgevoerd naar het zo veilig mogelijk vormgeven van de definitieve kruising Beethovenstraat-Irenestraat. Het buiten gebruik stellen van het tunneltje maakt geen onderdeel uit van onderhavig verzoek tot vrijstelling.
- l. er zijn door DHV onderzoeken gedaan naar de effecten van de planontwikkeling op de luchtkwaliteit overeenkomstig de thans geldende wettelijke voorschriften. Op schaal van de totale ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Zuidas, maar tevens op het mezo-niveau van het deelgebied Beethoven. Op grond van de uitkomsten van deze onderzoeken blijkt dat het te ontwikkelen programma geen overschrijdingen oplevert van de wettelijke normen uit de Wet milieubeheer. Vanwege de effecten op de luchtkwaliteit bestaan dan ook geen bezwaren tegen het bouwproject.
- m. uitgegaan is van de huidige normen, het plan voldoet daaraan; hoe en wanneer andere inzichten ontstaan is nu niet bekend en kan moeilijk meegenomen worden in de huidige besluitvorming.
- n. het ontheffingsbesluit is op 23 oktober 2008 verleend Wij zien geen reden om aan te nemen dat deze ontheffing in bezwaar of in rechte geen stand zal houden. Tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van 3 maart 2008 waarop adressante zich beroept is hoger beroep aanhangig bij de Afdeling bestuursrecht-spraak. De uitkomst daarvan wachten wij met vertrouwen af.
- o. De inventarisatie van de aanwezige Flora en Fauna in het gebied maakt geen melding van een sperwer of aanwijzingen van diens aanwezigheid in andere seizoenen. Bij de behandeling van de bezwaren tegen de verleende ontheffing kan daaraan aandacht worden gegeven.
- p. indien noodzakelijk zal de bodemverontreiniging bij het transformatorhuisje worden verwijderd

Samenvatting zienswijzen adressant sub 4.

de brief is gelijkkluidend aan de brief sub 3.

Samenvatting zienswijzen adressant sub 5.

- 5 a. de luchtverontreiniging zal toenemen terwijl we toch al aan de grens van de normen zitten;
- 5 b. er mag geen deelontwikkeling plaatsvinden totdat het dokmodel is uitgevoerd;

Onze reactie op de zienswijzen van adressant sub 5.

Ad

- 5 a. Er zijn onderzoeken gedaan naar de effecten van de planontwikkeling op de luchtkwaliteit overeenkomstig de thans geldende wettelijke voorschriften. Op schaal van de totale ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Zuidas, maar tevens op het mezo-niveau van het deelgebied Beethoven. Op grond van de uitkomsten van deze onderzoeken blijkt dat het te ontwikkelen programma geen strijd oplevert met de wettelijke normen uit de Wet milieubeheer. Vanwege de effecten op de luchtkwaliteit bestaan dan ook geen bezwaren tegen het bouwproject.
- 5 b. Zoals hiervoor reeds is uiteengezet is de ontwikkeling van Beethoven Dokonafhankelijk.

Samenvatting zienswijzen adressant sub 6.

- 6 a. er kan geen vrijstelling verleend worden voor een project waarvan een deel nog niet gedefinieerd is en dat gelegen is in een gebied zonder geldig bestemmingsplan
- 6 b. gelet op de datum dat het voorbereidingsbesluit afloopt, kan de vrijstelling slechts worden verleend tot 8 november 2009 en moet daarna eventueel verlengd worden
- 6 c. deze zienswijze heeft dezelfde strekking als de zienswijze onder 3 h.
- 6 d. stedenbouwkundig is de oost-westroute voor fietsers niet volgens de randvoorwaarden plan Beethoven, noch volgens visie Zuidas 2007, noch volgens startnotitie herontwikkeling Strawinsky geregeld
- 6 e. de bijeenkomstfunctie zal beperkt toegankelijk zijn, het is voorbarig hier 29 parkeerplaatsen voor te reserveren
- 6 f. de regels ten aanzien van gevelreclame/aanlichting van stadsdeel Zuideramstel dienen te worden toegepast
- 6 g. zolang de zuidelijke ingang van de parkeergarage niet is gerealiseerd, is Beethoven milieutechnisch onveilig.
- 6 h. het zou redelijk zijn te wachten met kappen tot de uitspraak van de hoorcommissie bekend is
- 6 i. verwezen wordt naar een besluit van 23 april 2003 van de gemeenteraad
- 6 j. deze zienswijze heeft een zelfde strekking als de zienswijze onder 1 h.
- 6 k. deze zienswijze heeft een zelfde strekking als de zienswijze onder 2 g.

Onze reactie op de zienswijzen van adressant sub 6.

Ad

- 6 a. De voor dit project benodigde vrijstelling valt nog onder de oude ruimtelijke ordeningswetgeving. De ruimtelijke onderbouwing is gelegen in onder meer het Uitvoeringsbesluit en staat beschreven in de bij het project behorende ruimtelijke onderbouwing. Sinds in werking treding van de nieuwe Wro per 1 juli 2008 geldt inderdaad de verplichting tot het opstellen van bestemmingsplannen. Dat laat deze procedure onverlet.

6 b. de vrijstellingsprocedure is een zelfstandige procedure en de vrijstelling hoeft niet verlengd te worden als het voorbereidingsbesluit vervalt.

6 c. deze zienswijze heeft dezelfde strekking als de zienswijze onder 3 h .

6 d. het verleggen van de fietsroute door het Beatrixpark naar de Pr.Irenestraat wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht. In de Visie 2007 is de toekomstige oost-west fietsroute over de Prinses Irenestraat opgenomen (blz. 56). De Visie 2007 is vastgesteld in de Gemeenteraad in maart 2008. In het Uitvoeringsbesluit Beethoven is de verlegging van de fietsroute opgenomen (blz.56). In de startnotitie van Strawinsky is een reservering voor een fietspad in de Irenestraat opgenomen (zie kaart Stedenbouwkundig schema Strawinsky, projectbesluit februari 2008).

6 e. bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor de functies die onder het begrip 'voorzieningen' vallen is 1 pp per 100 m2 gebruikelijk. Dit aantal past in de door de gemeenteraad vastgestelde nota Parkeernormen Zuidas uit 2001.

6 f. Wat betreft de welstandaspecten geldt dat de bouwvergunning/reclamevergunning eerst zal worden afgegeven nadat het plan op welstand is beoordeeld. Hieromtrent wordt advies van de Commissie voor welstand en monumenten ingewonnen (in dit geval tevens na advisering van de supervisor), welke adviseert met inachtneming van de toepasselijke beleidsregels. In het gebied Beethoven zijn de beleidsregels van stadsdeel Zuideramstel van toepassing, deze zijn na overleg met projectbureau Zuidas vastgesteld. Voor de aanvraag van de planologische vrijstelling is geen grond de welstandsrichtlijnen – chic en ingetogen- in onze afweging te betrekken.

6 g. De ontsluiting van het gebouw en parkeergarage waarvoor een vrijstelling wordt gevraagd vindt plaats via de Prinses Irenestraat. In de eindsituatie vindt de ontsluiting van Beethoven plaats zoals weergegeven onder 2i. In de planvorming is opgenomen dat de parkeergarage in de definitieve situatie 2 ontsluitingen krijgt (onder 2i).

6 h. de vrijstellingsprocedure gaat niet over de kapvergunning. De wet voorziet in gebruikmaking van een vergunning reeds voordat in bezwaar of beroep een besluit is genomen. De beslissing van de Voorzieningenrechter d.d. 4 november 2008 is afgewacht, waarna – althans ten dele- gebruik is gemaakt van de kapvergunning.

6 i. Terecht wijst adressante op deze misslag in de ruimtelijke onderbouwing. Het raadsbesluit dateert van 23 april 2008. Het jaartal 2003 is een kennelijke vergissing.

Samenvatting zienswijzen adressant sub 7.

De brief is eensluidend als de brief sub 1, onder aanvulling van:

7 a. het Beatrixpark is tijdens de bouw slechter toegankelijk

7 b. het is te verwachten dat de controle op de constructie op de bouw onvoldoende zal zijn.

Onze reactie op de zienswijzen van adressant sub 7.

Ad

7 a. Een goede en veilige inpassing van de verkeersstromen tijdens de bouw wordt geborgd in het BLVC-plan. Het Beatrixpark blijft tijdens de bouw van het onderhavige bouwplan onverminderd toegankelijk via de Irenestraat.

7 b. wij delen deze verwachting niet, deze hebben echter betrekking op de wijze van uitvoering en niet op het onderhavige verzoek om vrijstelling.

Wij verzoeken u de zienswijzen en onze reactie daarop in uw overwegingen mee te nemen en een verklaring van geen bezwaar te geven.

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,
voor deze,



R. Zonneveld
Hoofd Vergunningen & Vastgoed