



**Gemeente
Amsterdam**

Principenota

Parnas - Bijlagen

Vastgesteld op 17 december 2019 door het college van Burgemeester en Wethouders

Colofon:

Dit bijlagedocument is integraal onderdeel van de Principenota Parnas, vastgesteld op 17 december 2019 door het college van Burgemeester en Wethouders, Gemeente Amsterdam.

Opdrachtgever:

Directie Zuidas

Projectteam:

Christiaan Blokker, planeconomie
Thijs Copini, projectmanagement
Chris van Gent, ontwerp openbare ruimte
Reina van Grondelle, planologie
Rosita Hemelaar, stedenbouw
Fenna Korthals Altes, planningsadvies
Gitta van der Kuil, juridische zaken
Tjeerd Maat, projectleiding grondzaken
Coen de Rijk, projectmanagement
Lenka Rezbarikova, stedenbouw

In samenwerking met:

Stadsdeel Zuid
Waternet

Supervisie:

Ton Schaap, supervisor Zuidas

Inhoudsopgave

1. Kaarten ruimtelijke achtergrondinformatie	4
2. Checklist wet- en regelgeving	11
3. Verslag participatieavond	20
4. Financiële verkenning (KABINET)	

BIJLAGE 1. Kaarten ruimtelijke achtergrondinformatie

A Bestemmingsplan 2015



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- GD Gemengd
- G Groen
- M-1 Maatschappelijk - 1
- M-2 Maatschappelijk - 2
- V-1 Verkeer - 1
- V-2 Verkeer - 2
- WA Water

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

speciale bouwaanduiding - tijdelijke bouwzone

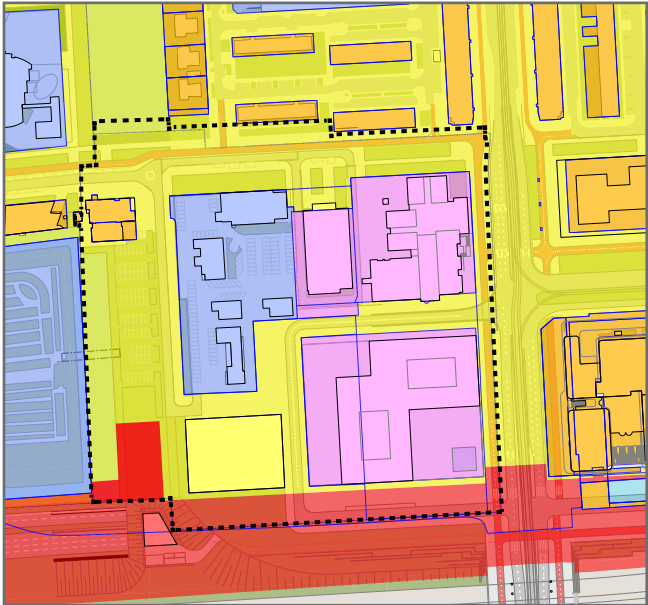
Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak
 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

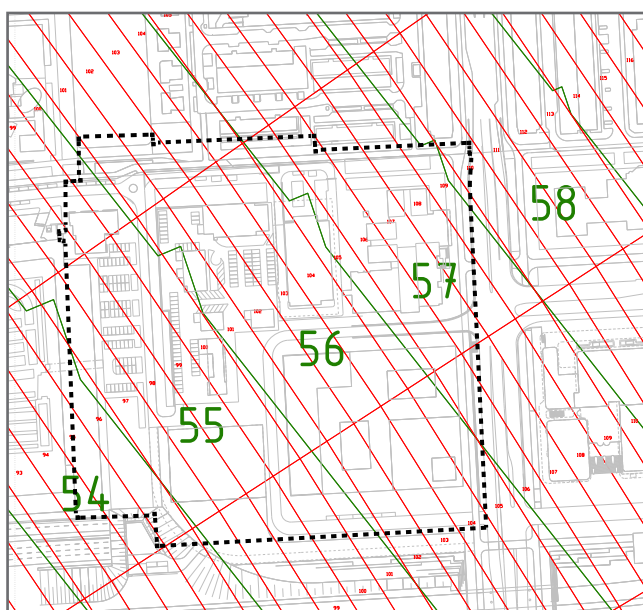
B Eigendomskaart



LEGENDA

- Gemeente Amsterdam
- Gemeente Amsterdam, in erfpacht uitgegeven
- Overige overheid, staat - Infra
- Overige overheid, staat - Justitie
- Overige, niet natuurlijk persoon

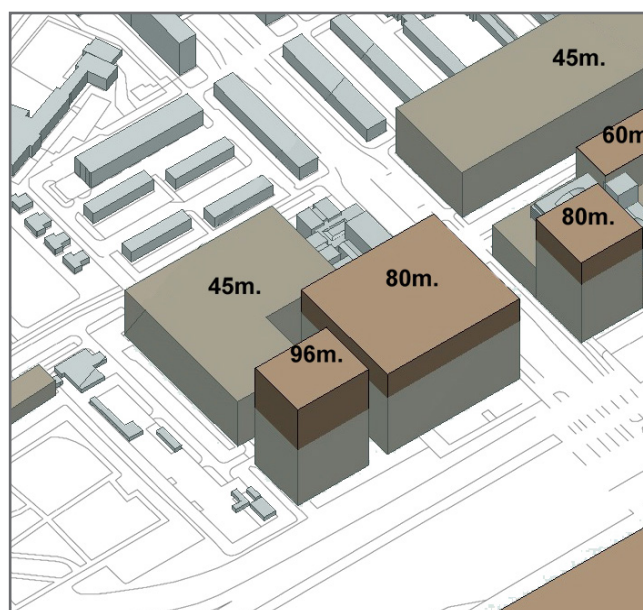
C Toetshoogte
Luchthavenindelingbesluit (LIB)



LEGENDA

- LIB zachte lijnen (geen vvgb vereist)
- LIB harde lijnen (vvgb vereist)

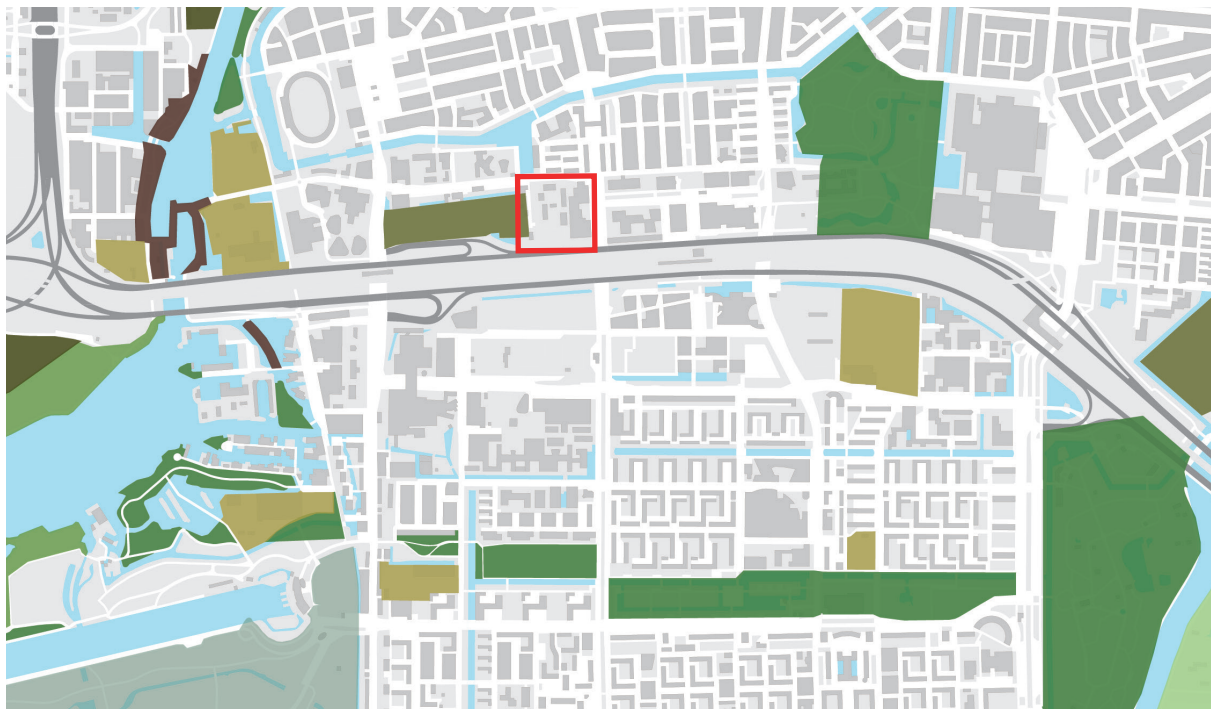
D Hoogbouwkader Zuidas 2014



LEGENDA

- Bestaande bebouwing
- Geplande bebouwing buiten Instrumental Landing System
- Geplande bebouwing met Verklaring Van Geen Bezwaar
- Geplande bebouwing/bouwvlakken onder Instrumental Landing System
- Geplande bebouwing/bouwvlakken boven Instrumental Landing System

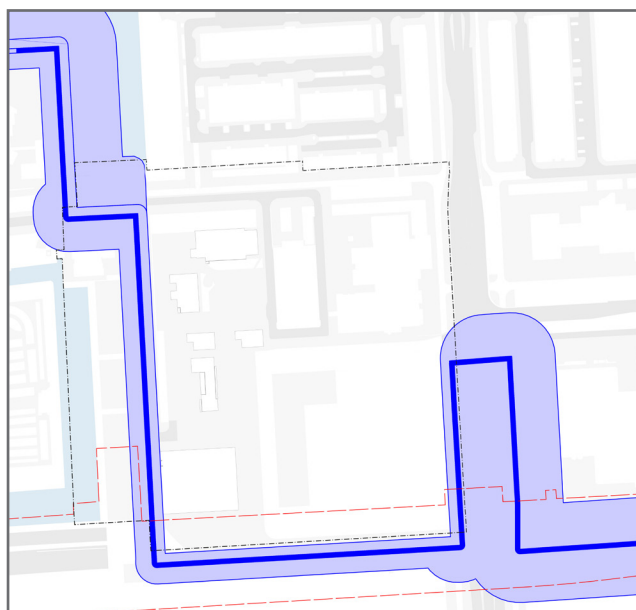
E Ecologische Hoofdgroenstructuur



LEGENDA

Stadspark	Stadsrandpolder	Volkstuinpark/schoolwerktuin	Corridor
Ruigtegebied/struinnatuur	Sportpark	Begraafplaats	

F Waterkeringen



LEGENDA

Kernzone	Trace besluit Zuidas DOK
Binnenbeschermingszone	Plangrens Parnas

Notitieadvies DPA

Geluidbelastingen bestaande situatie (ZuidasDok, bestaande gebouwen)

In bovenstaand figuur Y is opgenomen de geluidbelastingen, ter plaatse van bestaande gebouwen, vanwege de A10 op basis van ZuidasDok, vanwege de Parnassusweg, vanwege het spoortracé Amsterdam RAI-Schiphol en vanwege metrolijn 50. Indien in de bestaande gebouwen woningen zouden worden gerealiseerd, dan zijn vanwege de A10 alleen ter plaatse van uiterste west- en zuidgevels van de nieuwe rechtbank dove gevels nodig. Vanwege de overige geluidbronnen zijn nergens dove gevels nodig.

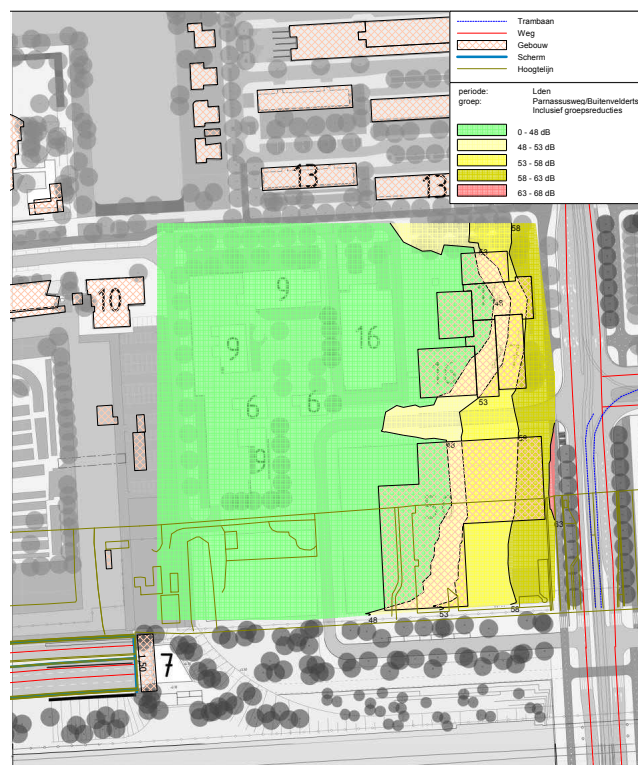
Geluidbelastingen ter plaatse van woningontwikkgebieden (geluidcontouren)

In de figuren H t/m U is voor een nog "kale" locatie – geen gebouwen uitgezonderd die van de nieuwe rechtbank en het monumentale pand – een beknopt overzicht gegeven van de geluidbelastingen vanwege de A10 op basis van ZuidasDok, voor verschillende waarneemhoogten: 10, 20, 30, 50, 60, 80 en 100 m. Er zijn op grote schaal dove gevels nodig. In bijlage II zijn eveneens de figuren van de geluidbelastingen met betrekking tot de A10 als ook de Parnassusweg opgenomen. Met betrekking tot Parnassusweg zijn nergens dove gevels nodig.

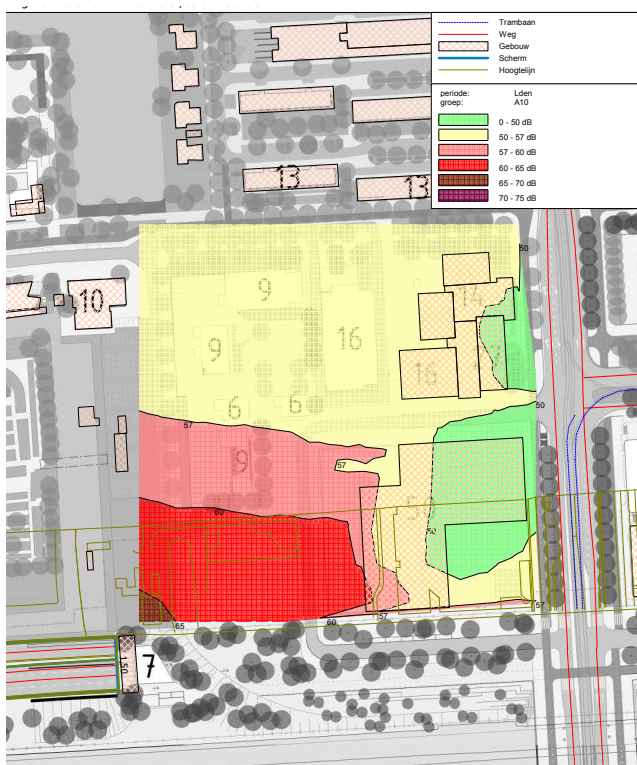
G Geluidsbelasting Zuidas Dok op 10m hoogte



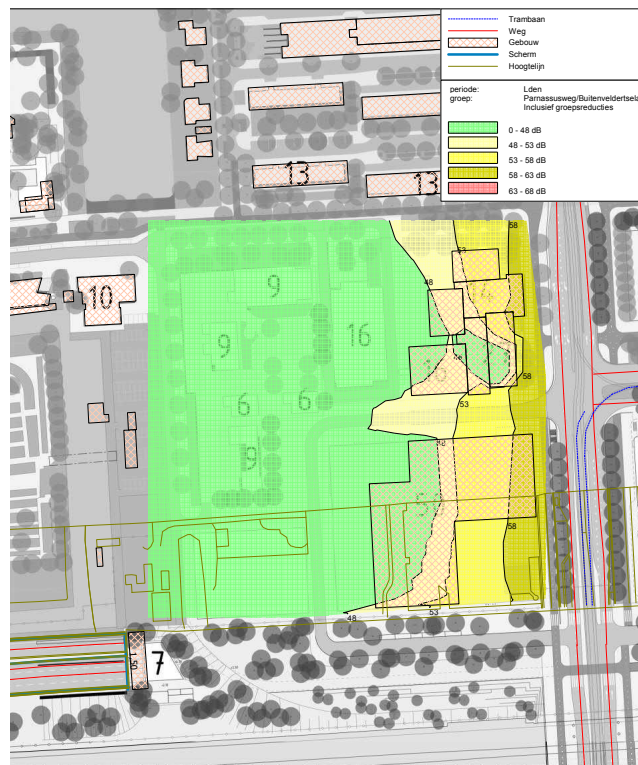
H Geluidsbelasting Parnassusweg op 10m hoogte



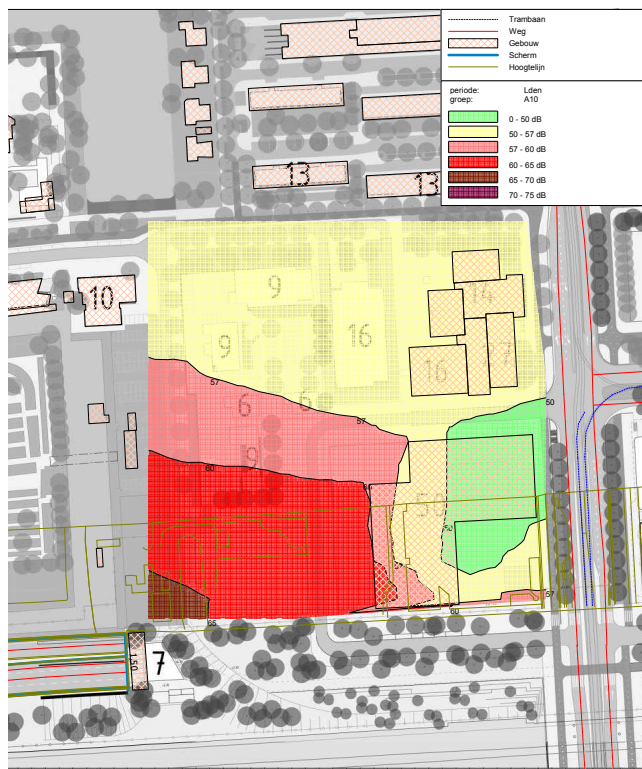
I Geluidsbelasting Zuidas Dok op 20m hoogte



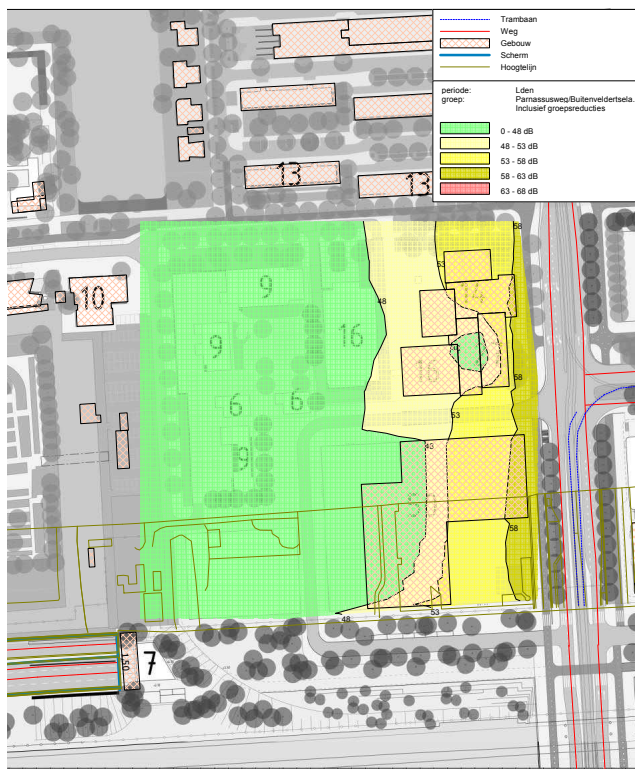
J Geluidsbelasting Parnassusweg op 20m hoogte



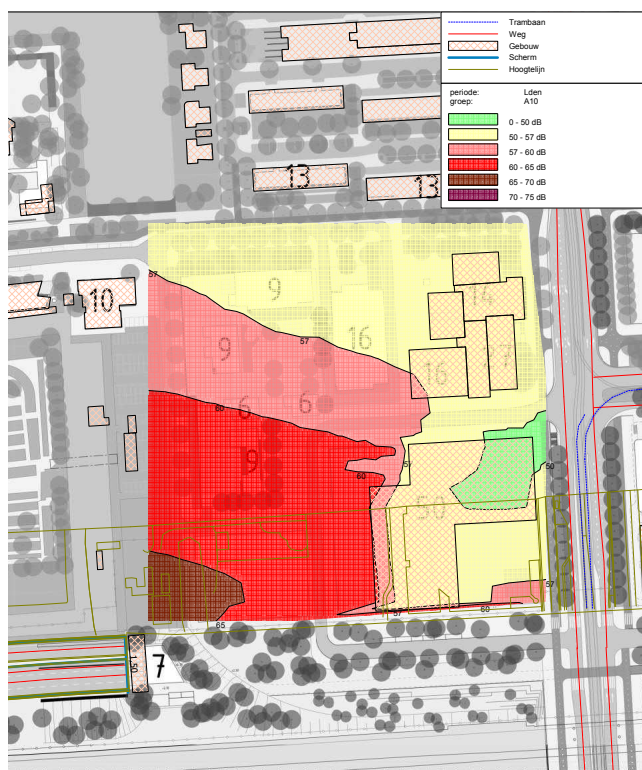
K Geluidsbelasting Zuidas Dok
op 30m hoogte



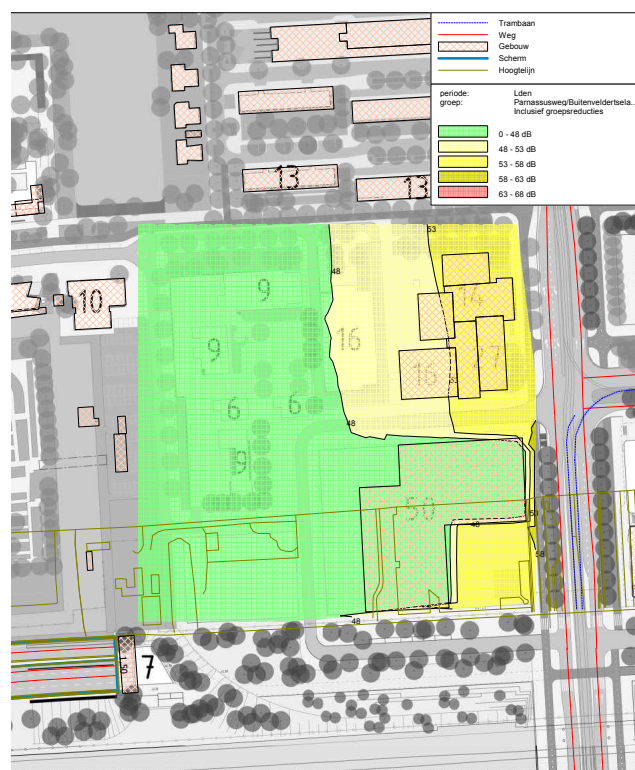
L Geluidsbelasting Parnassusweg
op 30m hoogte



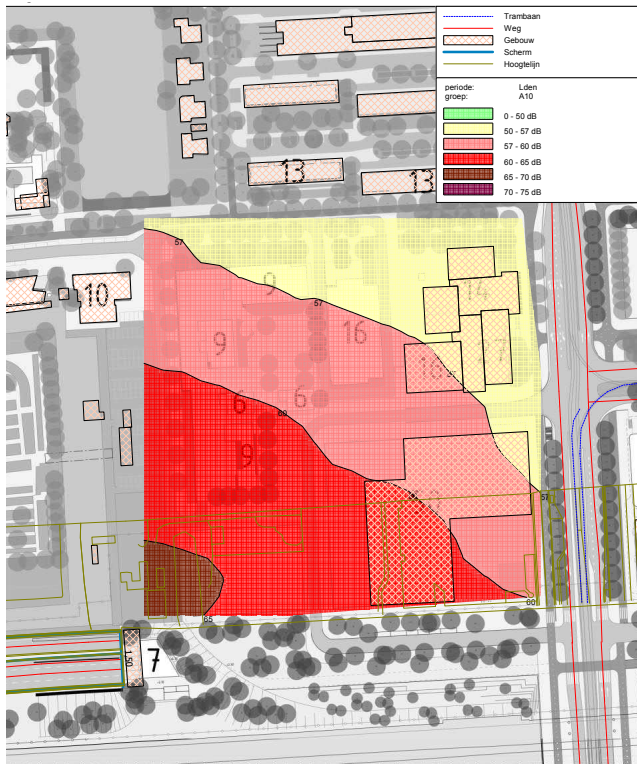
M Geluidsbelasting Zuidas Dok
op 50m hoogte



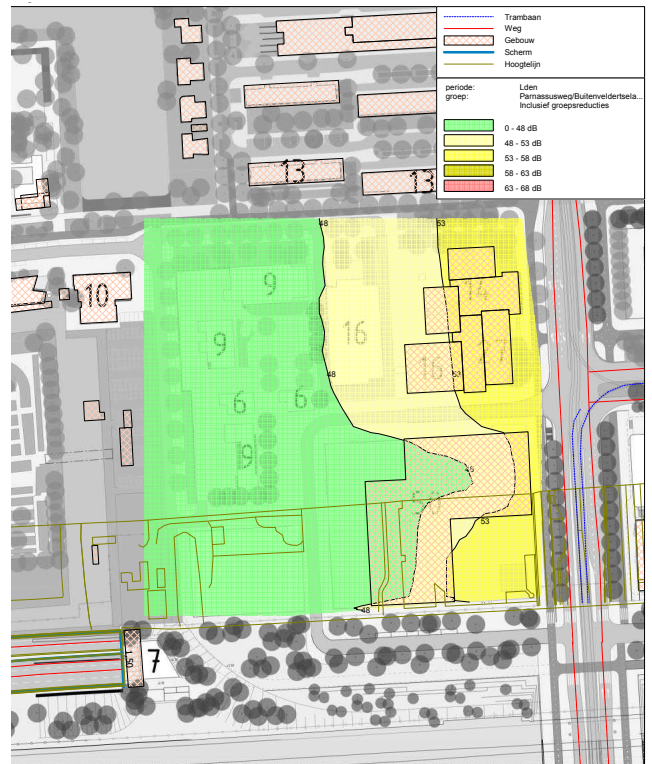
N Geluidsbelasting Parnassusweg
op 50m hoogte



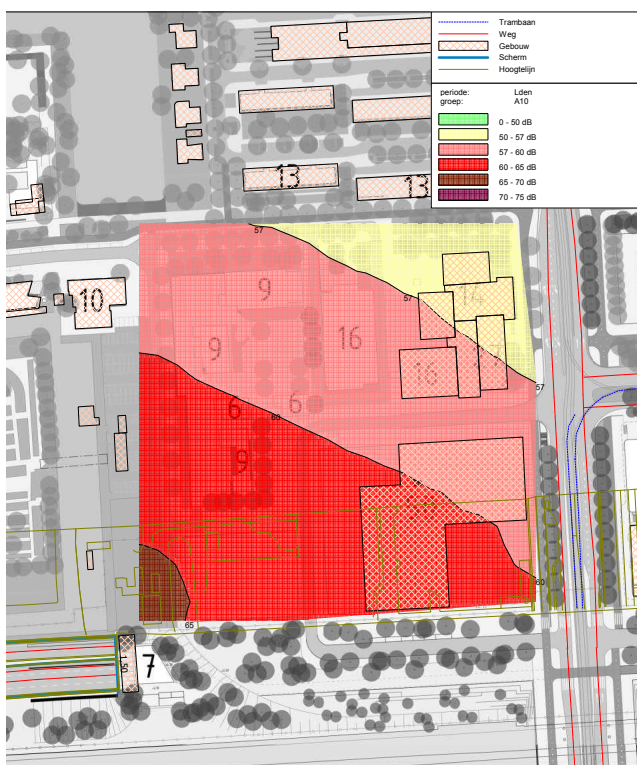
O Geluidsbelasting Zuidas Dok
op 60m hoogte



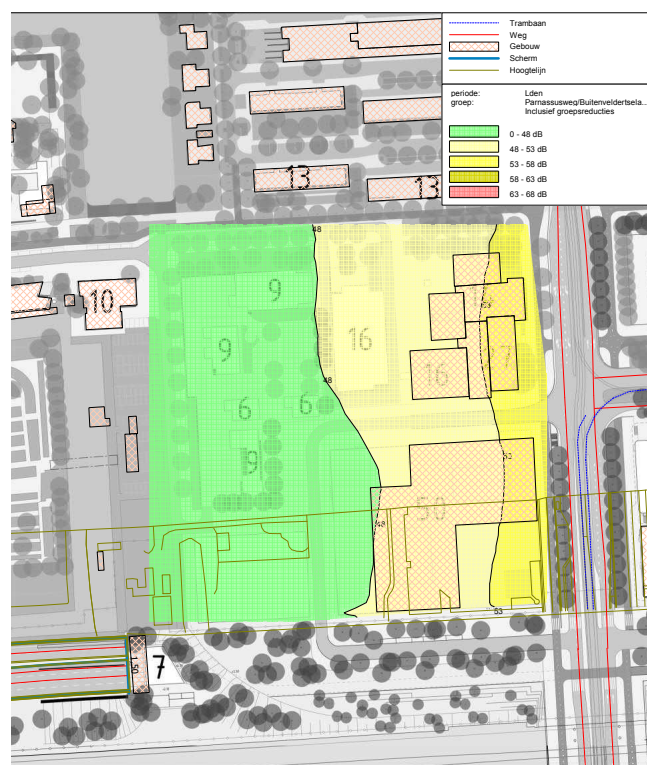
P Geluidsbelasting Parnassusweg
op 60m hoogte



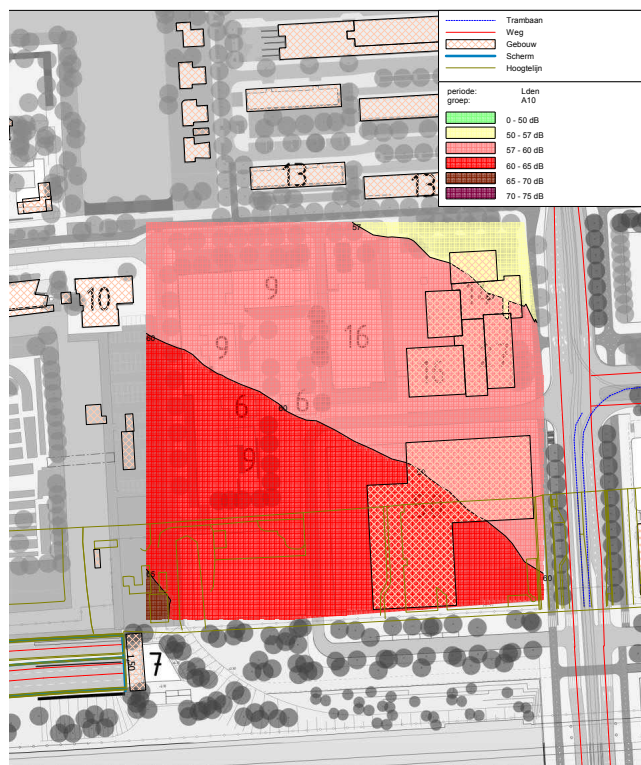
Q Geluidsbelasting Zuidas Dok
op 80m hoogte



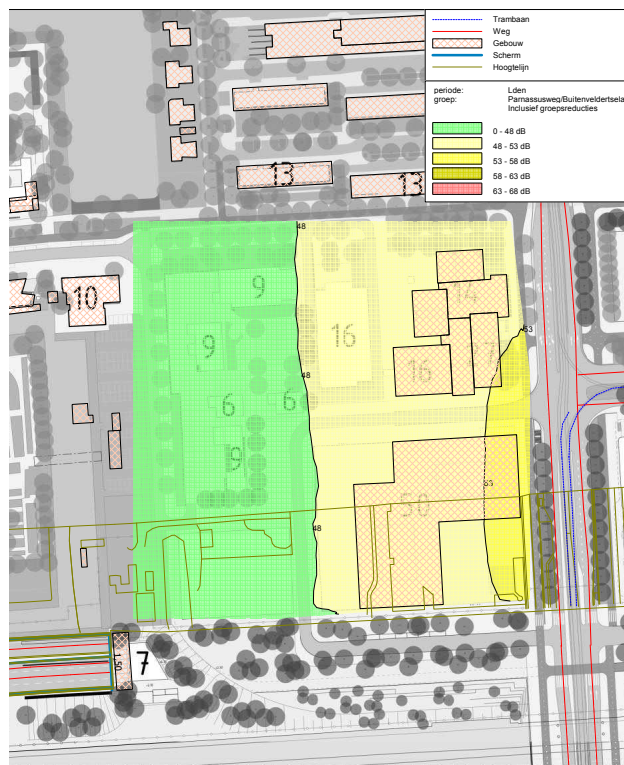
R op 80m hoogte



S Geluidsbelasting Zuidas Dok
op 100m hoogte



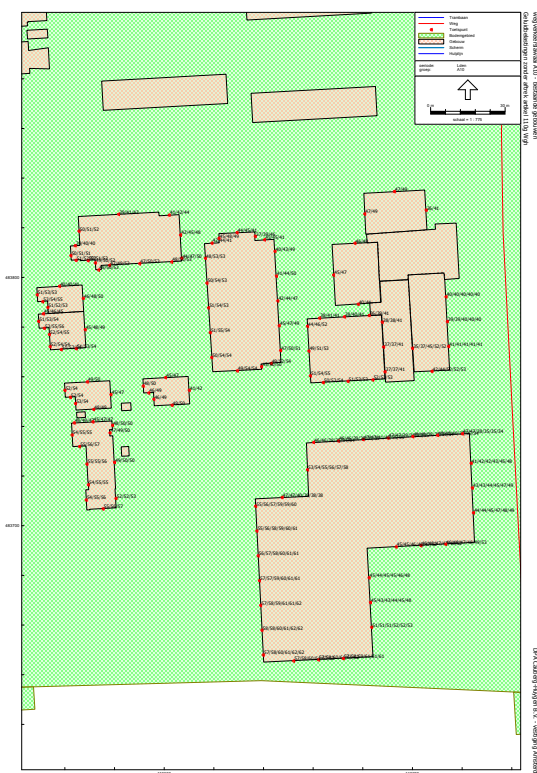
T Geluidsbelasting Parnassusweg
op 100m hoogte



U Geluidsbelasting Zuidas Dok
bestaande gevels
wegverkeerslawaaï



V Geluidsbelasting Zuidas Dok
bestaande gevels
wegverkeerslawaaï A10



BIJLAGE 2. Checklist wet en regelgeving

Hieronder is een checklist weergegeven van wet- en regelgeving en beleidskaders die van invloed kunnen zijn op de planvorming. De checklist wordt actueel gehouden door Ruimte en Duurzaamheid en is een hulpmiddel. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om alle relevante wet- en regelgeving en beleidskaders toe te passen.

Het is mogelijk dat een deel van de opgenomen onderdelen niet aan de orde is of niet in de beginfase van het proces, maar pas later relevant wordt. Het SAP alsmede de projectverantwoordelijke werken mede aan de hand van een checklist met relevante wet- en regelgeving en beleidskaders; het secretariaat van het SAP zorgt ervoor dat deze actueel blijft.

Wet- en regelgeving (landelijk en provinciaal)

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Wet ruimtelijke ordening: Randvoorwaarden uit vigerende Wro plannen, Ladder voor duurzame verstedelijking	Ruimte en Duurzaamheid, Provincie	Ja	De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt (artikel 3.1.6 Bro). Er geldt een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Afhankelijk van het programma dat gerealiseerd wordt moet de Ladder doorlopen worden. Dit zal dan verwerkt moet worden in de toelichting bij het op te stellen bestemmingsplan. In geval van vol eigendom van derden moeten bij transformatie afspraken gemaakt worden over kostenverhaal door middel van anterieure overeenkomst of een exploitatieplan.
Art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening		Ja	vooroverleg in het kader van (voor)ontwerp-bestemmingsplan
Rijks- en provinciaal (water)beleid	Rijkswaterstaat, Provincie, Waternet	Ja Nationaal Waterplan 2016–2021 Provincie Noord-Holland Watervisie 2021	Watertoets bij waterschap (Waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV) en Waternet) Door IB zal waterparagraaf t.b.v. toelichting bestemmingsplan opgesteld worden en watertoetsproces zal met waterbeheerder (waterschap) doorlopen worden. Er is een waterkering in het gebied aanwezig.
Wet natuurbescherming	Ruimte en Duurzaamheid	Ja	Er heeft een natuurtoets door Tauw plaatsgevonden d.d. 9 april 2019. Hieruit bleek dat vervolgonderzoek nodig was voor wat betreft mogelijke verblijfplaats van vleermuizen en steenmarter (uitvaartcentrum). Uit dit vervolgonderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van steenmarter kan worden uitgesloten en vleermuizen zijn waargenomen in het plangebied maar er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Doordat geen beschermde soorten zijn aangetroffen is de aanvraag van een ontheffing Wnb niet nodig. Er is wel tzt voorafgaand aan uitvoering een broedvogelcontrole nodig. Onderzoek mag ten tijde van vaststelling van bestemmingsplan niet ouder zijn dan 3 jaar.
Wet natuurbescherming		Nee	<u>Vogel en Habitatrichtlijn</u> Nederland heeft de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn omgezet in nationale wetgeving via de Wet natuurbescherming. Het plan bevindt zich buiten de Speciale Beschermingszones. Externe werking van het plan op Habitat- of Vogelrichtlijngebieden is niet aannemelijk.

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Wet natuurbescherming		Ja, Aeries-berekening	<u>Stikstof</u> De volgende vragen zijn van belang ivm stikstofdepositie: 1. Is er sprake van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden? 2. Is sprake van significant negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden? en 3. Indien het antwoord op de vorige vragen ja is, dan is een toestemming op grond van de Wet natuurbescherming nodig. De activiteiten van de ontwikkeling van Zuidas, die stikstof veroorzaken, zijn in de aanlegfase het daadwerkelijk bouwen en in de gebruiksfase het verkeer (indien zoals in Zuidas gasloos wordt gebouwd). De deskundigen zijn het erover eens dat de afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zo groot is dat in de aanlegfase geen sprake kan zijn van stikstofdepositie, zo nodig kan daartoe gebruik worden gemaakt van moderne bouwmachines. De deskundigen (bureaus: DHV, Tauw en Antea) zijn het er tevens over eens dat ook in de gebruiksfase er geen depositie zal plaatsvinden. Een berekening van AERIUS zal dat bij voorkomende bouwplannen (moeten) onderschrijven. In Amsterdam is afgesproken in alle gevallen een Aeries-berekening uit te laten voeren. Verwachting is dus dat door deze ontwikkeling geen gevolgen vanwege stikstofdepositie voor Natura 2000-gebieden zullen optreden. Er zal een Aeries-berekening worden uitgevoerd als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.
Ecologische hoofdstructuur	Ruimte en Duurzaamheid, Provincie	Nee	Het plangebied ligt niet in de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur (PEHS) en maakt geen deel uit van de Hoofdgroenstructuur en ligt niet in de nabijheid van de Ecologische Structuur van Amsterdam.
Externe veiligheid		Ja	Zie hieronder bij Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT), Basisnet (PAG)
Besluit gevoelige bestemmingen Luchtkwaliteitseisen	Ruimte en Duurzaamheid, Provincie	Ja	Onderzocht dient te worden welke impact de ingrepen in het gebied hebben op de luchtkwaliteit en op welke wijze bepaalde bestemmingen in het gebied ingepast kunnen worden. Het gebied ligt binnen 300 meter van de (gemeten vanaf de rand van de weg) A10 en valt dus binnen de onderzoekszone van het Besluit. Pas na realisatie Zuidasdok mag gerekend worden met de nieuwe situatie waarbij de A10 hier ondertunneld zal zijn (afhankelijk van uitkomst onderzoek naar mogelijke scopewijziging Zuidasdok), maar ook in die situatie na realisatie Zuidasdok bevindt een groot deel van dit plangebied zich binnen de 300 meter zone gerekend vanaf de tunnelmond. Als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden is er beperkte mogelijkheid voor vestiging gevoelige bestemmingen. Zie ook Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen hierna.
Verdrag van Malta/ Verdrag van Valletta	Monumenten en Archeologie	Ja	Europees archeologisch erfgoed. Bij de verdere uitwerking zal Monumenten en Archeologie (M&A) om advies gevraagd moeten worden. Uit het archeologisch bureauonderzoek uit 2011 van BMA bleek dat er in het plangebied Parnas geen archeologische of cultuurhistorische waarden bevinden die aan ontwikkeling in de weg zouden kunnen staan: in het plangebied bestaat een archeologische beleidszone met een negatieve verwachting. Deze beleidszone wordt vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek. Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan 50 jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld moet worden zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.
Inschatting of plan Milieueffectrapportage (MER)-plichtig en/of richtlijn Strategische Milieubeoordeling (SMB)-plichtig zal worden Wet Milieubeheer, MER, SMB	Ruimte en Duurzaamheid, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNKZ)	Mogelijk	In 2011 is voor de Zuidas Flanken als geheel een mer-procedure doorlopen. In het geval van plangebied Parnas was het beoogde programma niet voorzien ten tijde van het MER Zuidas-de Flanken en het is daarin dan ook niet meegenomen. Zodra het beoogde programma en de functies duidelijk zijn zal dit programma voor Parnas op de diverse milieuonderdelen beoordeeld moeten worden om te bezien of er nog afgezien van de aandachtspunten en aanbevelingen uit het MER Zuidas-de Flanken nadere maatregelen (om evt. negatieve milieueffecten te ondervangen) vereist zijn voor dit plangebied of toch actualisatie van de MER Zuidas-de Flanken vereist zou zijn. De inschatting is dat met de verschillende onderzoeken op gebied van o.a. verkeer en geluid er voldoende informatie over de milieugevolgen en eventueel daartoe te treffen maatregelen zal zijn en dat gelet op het beoogde programma binnen Parnas en de bandbreedte (marge naar boven) waar in MER Zuidas-de Flanken al rekening mee is gehouden er geen MER-beoordeling vereist zal zijn.
Wet Geluidhinder	Ruimte en Duurzaamheid, ODNKZ	Ja	In verband met het Tracébesluit A10 Zuidasdok is Akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch Onderzoek Tracébesluit A10 Zuidasdok, maart 2016). Voor geluidgevoelige objecten dienen mogelijk maatregelen genomen te worden. Ook dient er rekening mee gehouden te worden dat woningbouw zonder dove gevels alleen mogelijk is met een geluidsbelasting <53dB (anders dienen er dove- of vliesgevels gerealiseerd te worden). Hier dient in de uitwerking van de plannen rekening mee gehouden te worden. Alleen in het geval de effecten van de maatregelen niet voldoende zouden zijn, zou de voorgestelde ontwikkeling alleen mogelijk zijn met het nemen van een hogere waarde besluit. I.h.k.v. deze principenota is verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in de bijlagen van de principenota. I.h.k.v. het bestemmingsplan zal een akoestisch onderzoek verricht worden.

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Wet Bodembescherming	ODNZK	Ja	Voor Amsterdam zijn diverse bodemkwaliteits-kaarten opgesteld die behoren bij de Nota Bodembeheer. Op dit moment geldt nog de Nota Bodembeheer uit 2012, waarin het gebied is aangewezen als Zone 1. Er is echter een geactualiseerde concept-nota bodembeheer vastgesteld op 28 mei 2019 (terinzagelegging tot 17 juli), deze is momenteel nog niet vastgesteld. In de geactualiseerde zonekaart bij de conceptnota uit 2019 is het gebied aangewezen als Zone 2. Het indienen van een bodemonderzoeksrapport bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen is in principe verplicht. Voor zone 2 geldt een uitzondering op deze onderzoeksplicht. Zone2-grond mag zonder bodemonderzoek, op basis van de bodemkwaliteitskaart worden ontgraven (in principe is een melding op grond van artikel 28 Wbb vereist indien meer dan 50 m³ wordt ontgraven, die meldingsplicht vervalt als er reeds een Melding bodemkwaliteit is vereist voor het toepassen van die hele hoeveelheid grond). Vrijstelling van fysiek bodemonderzoek bij het toepassen van grond uit zone 2 geldt alleen als de 80-percentielwaarden van de zone van herkomst voldoen aan de passingseisen in de ontvangende zone voor de betreffende bodemfunctie. De toepassing moet worden gemeld op grond van het Besluit bodemkwaliteit, Hoewel er binnen dit plangebied geen (ernstige) bodemverontreiniging wordt verwacht, is er een potentieel risico dat verder moet worden onderzocht. Op verschillende plekken in de Zuidas zijn in het verleden oude sloten of het oude maaiveld bestrooid met (asbesthoudend) puin. Dat puin ligt nu vele meters onder het huidige maaiveld. Bij de realisatie van de nieuwe rechtbank is een dergelijke puinlaag aangetroffen op 5 meter diepte, omdat hier een tweelaagse ondergrondse parkeergarage werd gegraven. Het is niet ondenkbaar dat dit in de rest van Parnas ook wordt aangetroffen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal hier vervolgonderzoek naar worden gedaan. Een eventuele beheersmaatregel is het vermijden van graafwerkzaamheden op deze diepte.
Externe veiligheid Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT), Regeling Basisnet (PAG)	Brandweer, ODNZK	Ja	Bij de verdere uitwerking zullen de risico's op het gebied van externe veiligheid onderzocht moeten worden en meegenomen worden in de planvorming. In november 2014 is het rapport Externe veiligheid A10-Zuid bestemmings-plan Parnas opgesteld voor het aangrenzende gebied (naast onderhavige plangebied). Ook voor het onderhavige gebied is de verwachting dat het plaatsgebonden risico geen belemmering zal vormen. Het groepsrisico zal moeten worden berekend (in relatie tot de oriëntatiewaarde) vanwege de A10-Zuid. Advies Brandweer vereist ihkv bestemmingsplan. Plasbrandaandachts-gebied (PAG) uit de Regeling Basisnet is het gebied tot 30 m van de weg waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. De in het project gelegen gronden bevinden zich buiten het PAG.
Wet Veiligheidsregio	Brandweer	Ja	Bij de verdere uitwerking dient rekening gehouden te worden met de risico's in het gebied en advies Brandweer m.b.t. Brandweerzorg, de rampenbestrijding en de crisisbeheersing en de geneeskundige hulpverlening.
Erfgoedwet, Wet archeologische monumentenzorg, Unesco verdrag Werelderfgoed, geratificeerd door Nederlandse staat	Monumenten en Archeologie	Ja	Bij de verdere uitwerking dient rekening gehouden te worden met de status van gemeentelijk monument van het oudste deel van de rechtbank en orde 3 voor Fred Roeskestraat 73 en dient M&A voor advies betrokken te worden. Uit het archeologisch bureauonderzoek uit 2011 van BMA bleek dat zich in het plangebied Parnas geen archeologische of cultuurhistorische waarden bevinden die aan ontwikkeling in de weg zouden kunnen staan. Actualisatie van bureauonderzoek door M&A laten uitvoeren in het kader van deze planvorming.
Wet beheer rijkswaterstaatwerken	Verkeer en Openbare Ruimte	Ja	Nee, niet waarschijnlijk dat er dichtbij de A10 bouwwerken geplaatst zullen worden ihkv deze ontwikkeling dus dan is Wbr vergunning van het Rijk niet vereist
Waterwet, Grondwaterwet, Waterbeheerplan Waterschap	Waternet	Ja	Onderdeel van de Watertoets

Gemeentelijke beleidskaders

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Agenda Duurzaamheid en uitwerkingsdocumenten (zoals Schaalsprong Zon Uitvoeringsprogramma 2016-2018, Strategie Naar een stad zonder aardgas)		Ja	Agenda Duurzaamheid is vastgesteld op 11 maart 2015 door gemeenteraad. Amsterdam wil een inhaalslag maken op het gebied van Duurzaamheid. In de Agenda Duurzaamheid zijn verschillende ambities genoemd om dit te bewerkstelligen. De vertaling hiervan zal in de volgende fase gemaakt worden.
Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit	Ruimte en Duurzaamheid	Ja	Een groot gedeelte van het plangebied valt onder de contouren van de Richtlijn: geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd langs snelwegen (aan weerszijde zone van 300 meter gemeten van de rand van de weg). Pas na realisatie Zuidasdok mag gerekend worden met de nieuwe situatie waarbij de A10 hier ondertunneld zal zijn (afhankelijk van uitkomst onderzoek naar mogelijke scopewijziging Zuidasdok), maar ook in die situatie na realisatie Zuidasdok bevindt een groot deel van dit plangebied zich binnen de 300 meter zone gerekend vanaf de tunnelmond. Mocht er vanwege een zwaarwegende reden toch overwogen worden dit te doen dan dient er in ieder geval een advies van de GGD gevraagd te worden.
Structuurvisie - Hoofdgroenstructuur	Ruimte en Duurzaamheid (geldt voor alles hieronder)	Nee, geen HGS. Ja	Hoofdgroenstructuur volgens de Structuurvisie Het plangebied valt niet binnen de Hoofdgroenstructuur. <u>Hoofdbomenstructuur</u> Een structuur van bomen die verbindingen leggen tussen stadsstraten, binnen en buiten de ring. Bij de straten die deel uitmaken van de structuur wordt gekeken waar verbeteringen mogelijk zijn op het gebied van boomtechnische en ruimtelijke kwaliteit. Deze bomen staan in een stadsbreed overzicht. Binnen het plangebied (met name nabij Parnassusweg en Fred Roeskestraat en naast de oude rechtbank) bevinden zich bomen die onderdeel uitmaken van de hoofdbomenstructuur.
- Hoogbouwbeleid		Zo ja, dan advies hoogbouw	<u>Hoogbouwvisie</u> De Zuidas valt binnen de hoogbouwvisie in gebieden waar hoogbouw wordt gestimuleerd. Er is een actualisatie van de Hoogbouwvisie Amsterdam in voorbereiding. <u>Luchthavenindelingsbesluit (LIB)</u> Het plangebied valt binnen het beperkingengebied voor hoogte zoals opgenomen in bijlage 4 (maatgevende toetshoogte) en 4a (maatgevende toetshoogte radar) bij het LIB. Op 5 november 2014 heeft de Gemeenteraad het Hoogbouwkader Zuidas vastgesteld. In het LIB is bepaald dat indien een object hoger is dan de maximale waarde (maatgevende toetshoogte), dit object is toegestaan indien het is opgenomen in het Hoogbouwkader Zuidas. Dit geldt eveneens voor de maatgevende toetshoogte radar, onder voorwaarde dat zeker is gesteld dat de radar bij Soesterberg operationeel wordt voor de civiele luchtvaart, aan welke voorwaarde inmiddels is voldaan. <u>Hoogbouwkader Zuidas</u> Het te ontwikkelen gebied is voor het noordoost deel (oude rechtbank gebouw) in het hoogbouwkader Zuidas opgenomen onder bestaande bebouwing (geen geplande bebouwing (svlakken)), waardoor hier bij ontwikkeling en overschrijding huidige bouwhoogte alsnog direct aan LIB getoetst moet worden. Voor het noordwestelijk deel valt het in het Hoogbouwkader in vlak waarbij een hoogte is toegestaan van 45 meter, voor het zuidoostelijk deel geldt 80 m o.g.v. het hoogbouwkader en voor het zuidwestelijk deel geldt 96 m. O.g.v. het LIB geldt een maatgevende toetshoogte (de zogenaamde zachte grens) in dit gebied van 56 meter. Van de maximale bouwhoogtes uit het LIB kan worden afgeweken. Hiervoor is voor de toetshoogte een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de minister vereist. Uit navraag bij ILT is gebleken dat de ondergrens van het conical surface vlak aangehouden moet worden om een vvgb te kunnen verkrijgen.
- Grootschalige reclamemasten		Nee	
- Vestigingsbeleid bedrijven		Ja	
- Kantorenstrategie		Ja	De Kantorenstrategie is in december 2017 vastgesteld en daarin is de Zuidas opgenomen als locatie waar op korte termijn (tot 2020) nieuwe kantoren zijn gewenst. Er is nieuw kantorenbeleid in voorbereiding.
- Locatiebeleid		Ja	<u>Locatiebeleid</u> Volgens de Structuurvisie valt Zuidas binnen het metropolitane kerngebied. Dit is een zeer gedifferentieerd gebied: er is sprake van een optimale menging van wonen en werken met daarin winkelgebied van internationale allure, internationale toplocaties voor kantoren, maar ook woongebieden. In dit gemengde gebied wordt tegenover elke nieuwe woning minimaal 5 m2 zelfstandige kleinschalige bedrijfsruimte of kantoorruimte (maximaal 250 m2 per unit/ vestiging) gerealiseerd.
- Windvisie		Ja	<u>Windvisie</u> De vertaling van de windvisie, waaronder de beoordeling van de windhinder, wordt in de volgende fase meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
- Watervisie		Nee	
- Ruimtelijke reservering structuurvisie		Ja	<u>Ruimtelijke reservering structuurvisie</u> In de omgeving van het plangebied ligt de ruimtelijke reservering Spooruitbreiding Zuidtak Schinkel-RAI. Betreft spooruitbreiding zware rail van 4 naar 6 sporen ter hoogte van station Amsterdam Zuid Onderdeel van OV-SAAL.
Ecologische visie		Ja	<u>Ecologische visie</u> Zie Wet Natuurbescherming
Geluidbeleid	Ruimte en Duurzaamheid	Ja, bij hogere waarden is een advies van TAVGA verplicht	Op 5 maart 2019 is het geluidbeleid op enkele ondergeschikte onderdelen gewijzigd vastgesteld, o.a. v.w.b. dat waar sprake is van onduidelijkheid of twijfel over een maatregel of een berekening, dient te allen tijde de TAVGA om advies te worden gevraagd. Het plangebied ligt deels binnen de zone van de Rijksweg A10, Schiphol, spoor- en metrorails en binnen de zone van binnenstedelijke wegen. Hier is het gemeentelijk geluidbeleid (laatstelijk gewijzigd vastgesteld d.d. 05-03-19) van toepassing. Met name het beleid t.a.v. de geluidluwe zijde als aanvulling op de wetgeving speelt hier. Bij de uitwerking wordt hier rekening mee gehouden.
Visie openbare ruimte 2025		Ja	Vastgesteld door gemeenteraad op 8 juni 2017, druk op openbare ruimte neemt door groei inwoneraantal en woningen toe de komende jaren. Visie: de openbare ruimte kan in 2025 het toegenomen gebruik aan en ondersteunt de dynamiek van de stad. Ook ziet de openbare ruimte er in de hele stad verzorgd uit en is deze duurzaam en klimaatbestendig ingericht. Wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.
Rainproof	Ruimte en Duurzaamheid	Ja	Bij het ontwerp wordt hier rekening mee gehouden
Agenda Groen	Ruimte en Duurzaamheid	Ja	<u>Agenda groen</u> Met de opgaven uit de agenda die hier gelden (opvang regenwater door vergroening, toevoegen groene daken, bevorderen natuurinclusief bouwen) wordt rekening gehouden in de verdere uitwerking van het plan.
Bewegen in de stad		Ja	<u>Bewegen in de stad</u> Doel van de 'Bewegende Stad' is dat de stad zo ingericht wordt dat bewegen bewust en onbewust gestimuleerd wordt. Meer bewegen leidt tot verlenging van het aantal gezonde jaren dat men leeft en tot meer levenskwaliteit. Dit zal voor zover van toepassing meegenomen worden in het plan en ontwerp.
Agenda Dieren		Ja	<u>Dierenwelzijn (Agenda Dieren 2015-2018)</u> Het doel is het in stand houden en verbeteren van de leefomgeving van vrijlevende dieren. Zie Quicksan Wnb. Bij de verdere uitwerking van het plan zal indien van toepassing rekening gehouden worden met het verbeteren van de leefomgeving van hier voorkomende dieren.
Stad in balans		Ja	<u>Stad in Balans</u> Beleidsdoel: meer kwaliteit en diversiteit van winkels, verminderen van overlast, spreiding bezoekers over de stad en de regio, meer ruimte op straat in drukke gebieden. Wordt in de verdere uitwerking van het plan rekening mee gehouden.
Voedselvisie		Nee	<u>Voedselvisie</u> Beleidsdoel: het bevorderen van het telen van voedsel in de stad, bevorderen van het aandeel van gezond en duurzaam voedsel in de voedselconsumptie, bevorderen van een duurzame voedselkringloop in Amsterdam, bevorderen van de kennisuitwisseling over voedsel op regionaal, nationaal en internationaal niveau.
Vestigings-beleid Datacenters	Ruimte en Duurzaamheid	Nee	De gemeenteraad heeft op 12 juli 2019 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gehele grondgebied van Amsterdam mbt datacenters. Binnen het projectgebied zijn geen bestaande datacenters en evenmin voorzien.
Uitvoeringsplan Afval	Ruimte en Duurzaamheid	Ja	Meer scheiden van afval vraagt om meer (ruimte voor) containers. Plekken voor containers dienen meegenomen te worden in het ontwerp.
(Gebieds)visie Waterland	Ruimte en Duurzaamheid, Waternet	Nee	Waterland ligt niet in het plangebied.
Welstandsnota	Ruimte en Duurzaamheid	Ja	De Zuidas is een gebied met een transformatieopgave, waarvoor een apart welstandsbeleid is vastgesteld. De stapsgewijze aanpak betekent een continue bewaking en begeleiding van de kwalitatief hoogwaardige architectuur en openbare ruimte. Daarom is er naast de welstands-commissie een supervisor Zuidas aangesteld. De kwaliteitseisen hebben een belangrijke relatie met duurzaamheid. In de visie Zuidas is neergelegd dat de Zuidas in 2030 tot de top 10 van duurzame stedelijke centra van Europa te laten behoren.
Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen	Ruimte en Duurzaamheid, OJZ	Ja	College van B&W heeft op 31 januari 2018 ingestemd met de referentienorm: Door stijgende grondwaardes en de bouw van nieuwe woningen staat het behoud van niet-woonfuncties onder druk. Met de afspraken in de Amsterdamse referentienorm wordt gezorgd dat de overige functies voor bijvoorbeeld parken en ontspanning worden bewaakt. In de verdere uitwerking wordt met deze norm rekening gehouden.

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Grond en ontwikkeling			
Grondprijzen/ grondexploitaties/ Spelregels VEF Grond en ontwikkeling	Grond en Ontwikkeling (geldt voor alles hieronder)	Ja	Dit wordt meegenomen in de ontwikkelstrategie
Spelregels woningbouw- programmering 40-40-20	Grond en Ontwikkeling	Ja	Zie hieronder
Selectie marktpartijen	Grond en Ontwikkeling	Ja	Dit wordt meegenomen in de ontwikkelstrategie
Actieplan Woning- bouw 2014-2018 (+voortgangs- rapportages)	Grond en Ontwikkeling, Wonen	Ja	Programma's lopen vrijwel allemaal af in 2018, afwachten nieuwe programma's nieuw college en daar rekening mee houden in planvorming. Tot die tijd geldt nog: De opgave om meer woningen in de stad te realiseren wordt meegenomen bij de uitwerking van dit plan. Hierbij wordt uitgezocht waar de kansen liggen en voor welke doelgroepen gebouwd dient te worden. Daarbij zal ook de 40/40/20 maatregel worden meegenomen.
Programma Transformaties 2015-2018		Ja	
Programma Zelfbouw 2014-2018		Ja	
Programma Jongeren- en Stu- dentenhuisvesting 2014-2018		Ja	
Actieplan Meer Middeldure Huur 2017-2025	Grond en Ontwikkeling	Ja	Bij het toepassen van 40/40/20 bestaat 40% van het programma uit middeldure huurwoningen. Voor dit deel zullen de regels van het Actieplan MDH gelden.
Afwegings-kader Verwervingen	Grond en Ontwikkeling	Ja	Een deel van het gebied is niet in eigendom van gemeente of is in erfpacht uitgegeven. Hiervoor wordt het afwegingskader gebruikt.
Blokhokken	etc.	Ja	De Zuidas ligt overigens in het uitzonderingsgebied (woningen kunnen ook conform actieplan MDH tussen 30 en 40 m² worden gerealiseerd).
Waternet			
Kantoren- strategie		Ja	De Kantorenstrategie is in december 2017 vastgesteld en daarin is de Zuidas opgenomen als locatie waar op korte termijn (tot 2020) nieuwe kantoren zijn gewenst. Er is nieuw kantorenbeleid in voorbereiding.
Selectiebeleid Woningbouw- corporaties		Ja	Dit wordt meegenomen in de ontwikkelstrategie
Keur	Waternet	Ja	Met het waterschap en de verantwoordelijke bij IB zal de watertoets-procedure doorlopen worden
Wonen			
Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021		Ja	Rainproof wordt meegenomen in het ontwerp. Uitgangspunten rioleringsplan: De capaciteit voor hemelwaterberging op de te ontwikkelen kavel is minimaal 60 mm/uur door bijv. hergebruik van hemelwater of verwerking op de eigen kavel. Hemelwater wordt in minimaal 24 uur afgevoerd met een constant debiet (ca. 2,5 mm/uur). Vertraagd afvoeren van hemelwater wordt bij voorkeur gedaan door het in de bodem te infiltreren of via het (eventueel nabijgelegen) oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is, mag hemelwater vertraagd worden afgevoerd via het riool.
Grondwater-beleid Amsterdam		Ja	Watertoets door Waternet en waterschap, waterparagraaf in bestemmingsplan
Woonagenda 2025 Programma Ouderenhuis- vesting 2015-2018 Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen 2016-2018 Samenwerkings- afspraken tussen huurders, corpora- ties en gemeente 2015-2019			Zie opmerkingen bij Actieplan Woningbouw: Dit geldt ook voor de afspraken met woningcorporaties, programma ouderenhuisvesting, huisvesting kwetsbare groepen en de afspraken tussen huurders, corporaties en gemeente.

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Economie			
Amsterdam Detail-handelsbeleid 2018-2022	Economie/ R&D	Zo ja, dan toets commissie Regionale adviescie detailhandel Noord Holland Zuid	De Zuidas valt binnen dit beleid binnen de Visie op detailhandel in de stadszone. In de verdere uitwerking voor het gebied wordt het beleid voor deze stadszone meegenomen.
Overnachtings-beleid	Economie	Nee	Geen hotelontwikkeling toegestaan, tenzij stappenplan doorlopen (oa innovatief concept etc.). Tot 2022 in de hele stad uitsluitend ruimte voor innovatieve en kwalitatieve hotelinitiatieven. <u>Short stay beleid</u> Het College van B&W heeft op 14 januari 2014 de beleidsnotitie Short Stay 2014 vastgesteld. Dit beleid schrijft voor dat er geen short stay vergunningen meer worden afgegeven en dat nieuwbouw als vergunningsvrije categorie wordt afgeschaft. Short stay is dus niet (langer) toegestaan.
Kantorenstrategie 2017	Economie		Zie onder Structuurvisie en Grond en Ontwikkeling
Marktconforme Kantoren plannen	Economie	Nee	Kantorenstrategie is wel relevant.
Ruimte voor de economie van morgen (Huisvesting creatieve ondernemingen)	Economie	Ja	In Ruimte voor de economie van morgen is de Zuidas gearceerd als internationaal topmilieu. (blz. 55). Dit plan geeft alleen een richting, binnen deze richtingen is nog veel mogelijk.
Monumenten en archeologie			
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten (uitwerking ergoed-verordening)	Monumenten en Archeologie	Ja	Oude deel rechtbank is aangewezen als gemeentelijk monument en orde 3 voor Fred Roeskestraat 73. M&A dient voor advies betrokken te worden. Uit het archeologisch bureauonderzoek uit 2011 van BMA bleek dat er in het plangebied Parnas geen archeologische of cultuurhistorische waarden bevinden die aan ontwikkeling in de weg zouden kunnen staan. Actualisatie van bureauonderzoek door M&A laten uitvoeren in het kader van deze planvorming.
Erfgoedverorde-ning Amsterdam – bovengronds en ondergronds		Ja	
Agenda Erfgoed		Ja	
Verkeer en openbare ruimte			
Mobiliteitsaanpak Amsterdam	Verkeer en Openbare Ruimte	Ja	Mobiliteitsaanpak Amsterdam Het gebied is aangemerkt als gebied binnen en rond de ring. De voor dit gebied geformuleerde opgaven zullen meegenomen worden in de verdere uitwerking.
Nota Parkeernormen Auto		Ja	De in de Nota opgenomen normen gelden voor het plangebied en worden bij de verdere uitwerking meegenomen.
Nota parkeer-normen fiets en scooter		Ja	De in de Nota opgenomen normen gelden voor het plangebied en worden bij de verdere uitwerking meegenomen. Voor woningen geldt het Bouwbesluit, voor niet-wonen functies moeten de normen uit de nota opgenomen worden in het bestemmingsplan.
Beleidskader Hoofdnetten		Ja	De gemeenteraad heeft op 24 januari 2018 het Beleidskader Verkeersnetten vastgesteld. In het nieuwe beleidskader zijn zowel de uitgangspunten uit de MobiliteitsAanpak Amsterdam (2013) als de Uitvoeringsagenda Mobiliteit (2015) verwerkt en zijn de verkeers-netwerken aangepast aan de huidige situatie. In het beleidskader is aangegeven waar de belangrijkste routes voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto liggen, welk doel ze hebben en aan welke kwaliteitseisen ze moeten voldoen. Hoofdnetten zijn gericht op het behouden van voldoende ruimte om het verkeer af te kunnen wikkelen. De Parnassusweg is een Hoofdnet auto. De Fred. Roeskestraat is een Plusnet Fiets. De uitgangspunten uit het beleidskader worden bij de verdere uitwerking meegenomen.
Programma van Eisen OV-Concessie Amsterdam		Nee	
Meerjarenplan Verkeers-veiligheid		Ja	maatregelen worden meegenomen in de uitwerking en uitvoering

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
Meerjarenplan Fiets			Ambities en acties uit het meerjarenplan zullen waar mogelijk binnen dit projectgebied in de uitwerking meegenomen worden. Ambities uit het meerjarenplan betreffen o.a. comfortabel doorfietsen en gemakkelijk fietsparkeren. Acties betreffen o.a. betere doorstroming, uitbreiding fietsroutes en herkenbare routes.
Beleidskader Verlichting		Ja	De stad moet m.b.v. verlichting 24 uur per dag aantrekkelijk en veilig zijn. Licht optimaal laten bijdragen aan een hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte. In de uitwerking voor het gebied wordt dit beleidskader meegenomen.
Handboek Puccini Rood		Ja	Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de Puccini methode.
Uitvoeringsagenda Mobiliteit		Ja	Thema's verbinding van de stad, verbeteren doorstroming, meer ruimte voor fietser en voetganger, verkeersveiligheid. Met de uitgangspunten uit de uitvoeringsagenda zal rekening worden gehouden bij de verdere uitwerking voor dit gebied.
Uitvoeringsagenda Stedelijke Logistiek (USLA)		Ja	In de USLA staan 30 maatregelen om het logistieke vervoer en laden en lossen in goede banen te leiden. Deze maatregelen zullen in de verdere uitwerking meegenomen worden.
Centrale verkeerscommissie			
Leidraad CVC Leidraad Voetgangersruimte (onderdeel van Leidraad CVC)	Centrale verkeerscommissie		Alleen in geval van ingrepen op of binnen de directe invloedssfeer van de hoofdnetten advies CVC vereist. De Parnassusweg is Hoofdnet auto. Leidraad kan dan als handreiking voorafgaand aan de toetsing door CVC gebruikt worden.
Brandweer			
Regionaal risicoprofiel Amsterdam Amstelland	Brandweer		Bij de verdere uitwerking dienen de risico's in het gebied meegenomen te worden en deze risico's beperkt te worden.
Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid Amsterdam	Brandweer	Ja	Bij de verdere uitwerking dienen de risico's in het gebied meegenomen te worden en deze risico's beperkt te worden.
Handreiking blus-watervoorziening en Bereikbaarheid	Brandweer	Ja	In de volgende fase zullen de uitgangspunten uit de handreiking meegenomen worden.
Onderwijs, jeugd en zorg			
Integraal Huisvestingsplan 2016-2020 voor primair onderwijs en voor voortgezet onderwijs	Onderwijs, Jeugd en Zorg	Nee	Geen onderwijshuisvesting in de plannen voorzien. Gebied valt onder Besluit gevoelige bestemmingen en de Richtlijn gevoelige bestemmingen.
Sport en bos			
Sportvisie 2025 en Sportaccommodatieplan 2015-2022	Sport en Bos	Nee?	Geen sport voorzien in de plannen. Mocht er sport zijn voorzien in de plannen dan zullen de speerpunten uit de sportvisie bij de verdere uitwerking meegenomen worden.
GGD Amsterdam			
Nota Volksgezondheid 2017-2020 Tabaksontmoedigingsbeleid 2016-2019 en de Notitie op weg naar een rookvrij Amsterdam Meerjarenprogramma Amsterdamse aanpak gezond gewicht	GGD	Nee	
Vastgoed			
Stedelijke Vastgoed strategie, Spelregels Vastgoed, Kroonjuwelen, Omgang met leegstand en Verkoop gemeentelijk Vastgoed	Vastgoed	Nee	
Overzicht verleende (milieu) vergunningen	ODNZK, stadsdelen	Nee	Geen bedrijven in nabije omgeving. Verleende milieuvergunningen van gevestigde bedrijven op aanzienlijke afstand van plangebied leveren naar verwachting geen probleem op.

	Na te vragen bij:	Relevant voor project:	Problemen/bijzonderheden?
ODNZK, stadsdelen			
Bouwtechnische voorschriften m.b.t. bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken			Speelt in fase 4, zal bij verdere uitwerking en uitvoering en ontwerpfase rekening mee gehouden dienen te worden.
WABO/Omgevingsvergunning Woningwet, Bouwbesluit, Bouwverordening			Toets aanvragen omgevingsvergunning en verlening daarvan geschiedt t.z.t. door OD. Deze aanvragen dienen te voldoen aan de toetsingskaders uit de Wabo voor de aanvraag omgevingsvergunning, waaronder ook bouwtechnische eisen. Speelt in uitwerking en ontwerpfase pas. Vanaf 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking en zal deze het toetsingskader vormen.

Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam



VERSLAG BEWONERSAVOND 9 MEI GEBIEDSONTWIKKELING PARNAS

De gemeente heeft de ambitie het gebied Parnas te ontwikkelen van een gebied met voornamelijk kantoren naar een gebied met een gemixt woon-werk milieu. Omdat we het belangrijk vinden een project te creëren die mede wordt gedragen door bewoners en belanghebbenden en omdat we graag de lokale kennis benutten over het gebied willen we de omgeving in een vroeg stadium bij dit plan te betrekken. Op donderdag 9 mei 2019 vond daarom een participatiebijeenkomst plaats met als doel belangen op te halen die spelen bij omwonenden en belanghebbenden van de gebiedsontwikkeling van Parnas. Voor de ontwikkeling van Parnas wordt een principenota geschreven: Deze nota is verkennend van aard en brengt de huidige fysieke en beleidsmatige situatie in kaart. Daarnaast wordt in abstracte termen de visie op de gebiedsontwikkeling van Parnas beschreven. Dit pakket wordt aan het college van B & W ter goedkeuring voorgelegd en vormt, mits goedgekeurd, het startsein voor het verdere proces. Op deze avond is een wandeling door het gebied gemaakt en is een presentatie gegeven door de gemeente Amsterdam over de opgave en de visie die er is voor het gebied. Hierbij was het doel om te beoordelen of de opgave die gemeente Amsterdam ziet voor Parnas overeenkomt met de aanwezigen en om belangen, ideeën en opmerkingen op te halen. In dit verslag treft u een overzicht van het resultaat van deze avond.

VERSLAG BEWONERSAVOND

Doel en resultaat van de avond

De gemeente wil de avond gebruiken om de ideeën te delen die er zijn over de huidige situatie van Parnas en de ideeën die er op dit moment zijn om het gebied te ontwikkelen. Daarbij wil de gemeente nagaan of zij op een vergelijkbare manier naar het gebied en de opgave kijkt als de bewoners doen. Hierbij is het doel om reacties op deze ideeën en de achterliggende belangen van de directe omgeving op te halen. Deze zullen in een apart hoofdstuk in de principenota worden meegenomen. Dit alles resulteert in een overzicht van belangen van de omgeving.

Aanwezigen

Aanwezig vanuit de omgeving waren vertegenwoordigers van: de VVE Wodan Dirk Schaferstraat 1-27, BewonersPlatformZuidas, de Frieslandstraat, D.Appeldoornstraat, De Fred (Fred Roeskestraat), Rechtbank Amsterdam, Rijksvastgoedbedrijf, RK Begraafplaats Buitenveldert en Spirit. Afwezig met bericht van verhindering Uitvaartcentrum Zuid.

Vanuit de zijde van de gemeente Amsterdam, Zuidas waren aanwezig: Coen de Rijk, verantwoordelijk projectmanager, Chris van Gent, landschapsarchitect, Thijs Copini, junior projectmanager, Kati Dijk, facilitator, Boukje Witten, omgevingsmanager en Marlies Hulshof, communicatieadviseur.

Proces van de komende periode

Coen de Rijk heeft toegelicht dat Zuidas nu bezig is met het opstellen van een Principenota voor Parnas. Met deze principenota wordt op basis van de verkenning en algemene visie op het gebied de principiële vraag gesteld of het wenselijk is het project concreter op te starten. Met andere woorden: is een ruimtelijk project een antwoord op de gestelde opgave? In deze fase vindt een globale verkenning plaats van het project en van de kansen, belemmeringen en risico's voor ontwikkeling, de richting en opgave voor het plangebied. In dit proces worden belangen vanuit de omgeving opgehaald, bijvoorbeeld door middel van deze bewonersavond. Deze belangen worden meegegeven met de principenota aan het College van B & W. Deze fase wordt afgerond door middel van een nota besluit van het College van B&W. Dit besluit vormt de start van concretere planontwikkeling.

De resultaten van die planontwikkeling worden vastgelegd in een Investeringsnota. De investeringsnota heeft als belangrijk doel om te bepalen of de mogelijkheden en kosten van het voorgestelde plan realistisch en haalbaar zijn. Zuidas maakt dit concreet door een stedenbouwkundig ontwerp, het programma en financiële doorrekeningen. In deze fase wordt uitgebreider samengewerkt met de omgeving en vindt er wettelijke inspraak plaats. De investeringsnota wordt door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld.

Planning en afstemming met omgeving

Principenota:

- Verslag van 9 mei wordt rondgestuurd met de vraag of belangen juist geformuleerd en volledig zijn.
- De opgehaalde belangen van de avond worden als resultaat samen met de principenota aan het College van B & W meegegeven. De nota wordt na besluit openbaar.
- Oplevering principenota zomer 2019

Investeringsnota:

- Start na de zomer 2019
- Intensiever participatietraject met omgeving: De draad van de bewonersavond op 9 mei wordt opgepakt en input van omgeving wordt gevraagd op een verdergaand niveau.
- Oplevering zomer 2020

1. PARNAS NU: DE WANDELING

De avond startte met een wandeling langs een aantal belangrijke punten van Parnas: bij de rotonde van de Fred Roeskestraat, de tijdelijke parkeergarage/Spirit en bij het hoekpunt van de monumentale rechtbank. Gedurende de wandeling lichtte de verantwoordelijk projectmanager Coen de Rijk de karaktereigenschappen toe van het gebied en de eerste ideeën van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling. Tijdens de wandeling konden de deelnemers reacties geven. Onderstaand een korte samenvatting van de opmerkingen van de aanwezigen:

- Parnas wordt nu als onveilig ervaren, met name 's avonds en 's nachts. "Het is vooral 's avonds stil, het voelt onveilig om vanaf het station naar huis te lopen".
- Als reden wordt onder andere genoemd het ontbreken van bewoning in het gebied Parnas, maar ook de 'ongewenste levendigheid van hangjongeren'. De overlast van hangjongeren lijkt met name te spelen in de Spinozabuurt en minder in Parnas zelf. "Vieze lucht uit de tunnel komt geconcentreerd tegen onze gevel aan."
- "Sluipverkeer is niet gewenst."
- "De plek is nu niet zo fraai, het wordt als grijs en saai ervaren."
- Het verlengde deel van de Fred Roeskestraat komt verloederd over.
- Een punt van kritiek is de verloedering buiten de grenzen van de projecten en Zuidas: achter de Warnersblokken is er gebrek aan beheer en handhaving. Last van luidruchtige groepen jongeren die veel lawaai maken en afval achterlaten.
- "Zorg voor voldoende parkeerplekken voor gebruikers van het Uitvaartcentrum en de Rechtbank."
- De buurt is kritisch op initiatieven voor de waterkom die het woon- en leefklimaat hier onder druk zetten. In 2015 was er een initiatief geweest van een jachthaven dat uiteindelijk geen doorgang heeft gevonden.
- Spirit wordt gevraagd hoe zij zichzelf zien binnen de gebiedsontwikkeling van Parnas.
- "Spirit geeft aan dat de locatie van het hoofdkantoor belangrijk is voor de organisatie; nu en in de toekomst. Vanzelfsprekend is Spirit bereid om in gesprek te gaan met de Gemeente om gezamenlijk te verkennen hoe en op welke wijze het 'Parnas' gebied verder kan worden versterkt."

2. PARNAS STRAKS: PRESENTATIE EN DISCUSSIE THEMA'S

Coen de Rijk licht de opgave toe voor Parnas. De gemeente Amsterdam voorziet de ontwikkeling aan de hand van drie thema's: Diversiteit, Verbinding en Groen, deze worden hieronder verder toegelicht. Aan de hand hiervan worden de eerste ideeën van de gemeente toegelicht aan de hand van een presentatie. Parnas is nu een relatief klein gebied en historisch gelaagd. Er is een goede bereikbaarheid met OV. NACH en Zuidasdok zijn al in ontwikkeling. De visie op de gebiedsontwikkeling vindt zijn basis in drie belangrijke kaders: de Visie Zuidas 2016, het Plan voor een groen Zuidas (2018) -beiden door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld- en het Coalitieakkoord 2018-2022.

TOELICHTING DRIE THEMA'S

- **Diversiteit:** Een ontwikkeling van een gebied met enkel kantoorfuncties en dat niet toegankelijk is naar een gebied met een prettig, levendig leefklimaat. Een gebied waar wonen, werken en voorzieningen een plaats hebben. Waar gerecreëerd en verblijft kan worden. Een gebied waar je meer doorheen kunt lopen en dat op die manier zich beter leent voor ontmoeting in de openbare ruimte.

- **Groen:** Van een gebied met veel verharde oppervlakken, met een gebrek aan groen naar een gebied met veel groen, fijne verblijfsplekken en minder verharding. Parnas wordt onderdeel van een groen netwerk door middel van de aanleg van het zogenaamde Groene Oeverpark, op de plek waar nu de parkeerplekken zijn ten zuiden van het uitvaartcentrum Zuid. Dit park, wat voortkomt uit de ambities van 'Het Plan voor een Groene Zuidas' vormt een fijne plek waar groen en recreatie met elkaar gecombineerd worden. Het oeverpark vormt de verbinding tussen het toekomstige Dokdakpark op de ondertunnelde A10 en het Zuider Amstelkanaal. Door de toevoeging van meer groen in het gebied krijgt het gebied een fijner leefklimaat, kan neerslag beter wegzakken in de ondergrond (het gebied wordt meer 'rainproof') en wordt biodiversiteit gestimuleerd. Ook is er een wens om een bruggetje te maken vanuit het oeverpark naar de begraafplaats om dit gebied beter toegankelijk te maken.

- **Verbinding:** Dit heeft betrekking op ruimtelijke verbinding en bereikbaarheid & toegankelijkheid van het gebied. Met ruimtelijke verbinding wordt de verbinding verstaan die gemaakt wordt met het karakter van omliggende buurten en Zuidas breed. Hierbij vind een ontwikkeling plaats van een op zichzelf staand gebied naar een gebied dat aansluiting heeft met het karakter van aanliggende gebieden. Voor Parnas zuid wordt aansluiting gezocht met de hoge bebouwing, functies en stedelijkheid van Strawinsky Zuid. Dit vind plaats met de bouw van de nieuwe rechtbank en wordt verder doorgezet met de bouw van een hoger/groter bouwvolume op de plaats waar nu de tijdelijke parkeergarage voor medewerkers van de rechtbank is. Voor Parnas noord wordt het karakter doorgetrokken van Strawinsky noord, de prinses Irenebuurt en de Fred Roeskestraat. In Parnas noord wordt een iets lagere stedelijke dichtheid geambieerd met een focus op woningen en voorzieningen.

Wat betreft de bereikbaarheid en toegankelijkheid wordt gefocust op een autoluw gebied dat nog beter bereikbaar is met ov, fiets en te voet. Dit wordt gefaciliteerd met nieuwe wandel- en

fietspaden, verbreding van huidige routes en nieuwe passages vanaf station Amsterdam Zuid. In lijn met de stedelijke ambitie om het gebruik van begraafplaatsen als wandel- en gedenkpark te stimuleren, wordt gedacht aan een brugverbinding tussen het 'Oeverpark' aan de westzijde van Parnas en de begraafplaats.

BELANGEN VAN DE OMGEVING

Na de plenaire toelichting heeft een gesprek plaatsgevonden aan twee tafels om de belangen van de omgeving inzichtelijk te krijgen met betrekking tot Parnas. Alle aanwezigen konden dit toelichten en noteren op een speciaal kaartje. De gemeente heeft op basis van de ingevulde kaartjes en de inbreng aan tafels een samenvatting gemaakt en de belangen per thema geformuleerd. Daarnaast zijn ook vragen, ideeën en suggesties in dit verslag vastgelegd.

Diversiteit

Levendige en veilige buurt: Men vindt een gemengde wijk met wonen-werken en voorzieningen positief. Woningbouw draagt bij aan de levendigheid en sociale veiligheid van de buurt: "Maar kijk uit wat er neer wordt gezet ivm overlast. Airbnb graag weghouden, want dit creëert overlast. Zorg dat er in de oude rechtbank iets komt dat 's avonds open is, dat geeft meer levendigheid en een gevoel van veiligheid in de avonduren. Zorg dat er iets gebeurt in de buurt bijv. met d.m.v. een bibliotheek, les geven, vergaderen, wijkcentrum, buurtvereniging, cultuur, ontmoeten, kleinschalige horeca. Maak van de oude rechtbank iets moois, iets levendigs. Moet niet iets worden dat te veel mensen trekt, er is namelijk al een vrij grote druk op het gebied. Richt het vooral goed in. Losse gebouwen zorgen voor levendigheid en 'doorwaadbaarheid', maar kunnen ook sociaal onveilige hoekjes creëren. Kunnen we niet iets bijzonders maken waar mensen echt voor komen (bijv in monumentale rechtbank)? Kan de Zuidas geen rol spelen in de vestiging van een bioscoop of theater?"

In algemene zin wordt aangegeven door bewoners van de Warnersblokken dat men zich zorgen maakt over de leefbaarheid en kwaliteit van de Spinozabuurt mede door ontwikkelingen en werkzaamheden van de Zuidas. Men wijst erop dat er voldoende aandacht en zorg moet zijn voor het behoud van de Warnersblokken en de directe woonomgeving ervan.

- **(Sociaal veilige) Ontmoetingsplek:** Enkele bewoners hebben behoefte aan meer bankjes in de buurt. Aangegeven wordt dat de Spinozabuurt verloedert, waardoor het voor bepaalde groepen mensen aantrekkelijk wordt om te verblijven, terwijl die niet echt gewenst zijn. Aandachtspunt is dat er geen extra overlast ontstaat als gevolg van het niet beoogde gebruik van deze bankjes.
- **Behoud van rust in de buurt:** De buurt hecht waarde aan rust met name in de avond. De buurt was in 2015 tegen het initiatief voor een jachthaven in de waterkom Zuider Amstelkanaal. De buurt was hierop tegen vanwege de verwachte verslechtering van het woon- en leefklimaat: (parkeer)drukke en overlast, met name in de avonduren, geluid- en geuroverlast en verlies/vermindering van vrij uitzicht, zon en privacy, zwerfvuil en wildplassen overdag en 's avonds.

- **Ordentelijk en Schoon:** "Zorg voor voldoende fietsparkeerplekken, anders komt er overlast door het parkeren van fietsen. Zeker als er leuke/aantrekkelijke plekken worden gecreëerd."
- **Behoud van vrij uitzicht en zon:** de aansluiting met het karakter van de buurt en de hoogte-aansluiting van de bebouwing zijn voor de bewoners Warnersblokken belangrijke aandachtspunten. "Houd rekening met zichtlijnen en schaduwwerking van de gebouwen. Goede zichtlijnen en doorzichten behouden en creëren en genoeg zonlicht." Er zijn zorgen over de hoogte van het gebouw dat gebouwd gaat worden daar waar nu de tijdelijke parkeergarage is. Men is bezorgd dat er veel schaduwwerking is en dat de zichtlijnen van het gebouw het uitzicht verpesten. Wat zou de richting van de woningen moeten worden (hoe positioneer je een woningbouwblok in het gebied)?
- **Voorzieningen:** "Er zijn nu weinig winkels", enkele bewoners geven aan behoefte te hebben aan een supermarkt in laag prijssegment (Deen/Lidl).
- **Behoud van leefbare buurt, ook tijdens de bouw**

Groen

- **Meer groen:** "Meer groen en meer groene verblijfplekken in Parnas is erg fijn. Er zijn nu weinig fijne plekken om te recreëren in het gebied. Het is erg grijs en veel verharding. Er is ook water nodig voor het groen onder de flat."
- **Sfeervol:** Men wil graag grote bomen, veel kleuren, lagere beplanting, bloeiende planten (kleur door het hele jaar heen), dat is ook goed voor insecten.
- **Meer verbinding en toegankelijkheid:**
Over de gemeentelijke ambitie om het gebruik van de begraafplaats middels een brug te stimuleren zijn de meningen verdeeld. Aan de ene kant is de begraafplaats een mooi gebied dat aanleiding biedt om beter te gebruiken, Aan de andere kant is het een gebied waarbij rust hoort. Deze rust zou verstoort kunnen worden. Bovendien is het gebied al toegankelijk via de hoofdentree.
- **Functioneel groen en ontmoeten:** "realiseer niet alleen kijkgroen, maar ook groen dat 'gebruikt' kan worden, bijvoorbeeld voor spelen." Ook wordt aangegeven dat "goed moet worden gezocht naar leuke wandelroutes en verblijfsplekken. Als voorbeeld wordt de route langs het Zuider Amstelkanaal genoemd. Het verzoek wordt aan de gemeente gedaan om deze routes en plekken beter tot z'n recht te laten komen. Op deze manier worden ze beter gebruikt en vormen ze meer aanleiding voor ontmoeting
- **Schoon en heel:** Door de aanwezigen wordt gewezen op het belang van goed beheer van het groen." Er is veel doodgegaan van wat onlangs is aangeplant. "Tegengaan van verloedering vormt heeft een groot aandachtspunt." Dit speelt met name in het verlengde van de Fred Roeskestraat bij de Warnersblokken. Er is veel zorg over het feit dat bij projecten het projectgebied wordt opgeknapt, maar dat de flanken net buiten het project buiten beschouwing worden gelaten. "Neem de flanken mee in het project en zorg dat deze goed onderhouden worden." Een deel van de aanwezigen heeft veel last van hangjeugd bij de Warnersblokken in de avond. "De Fred Roeskestraat is heel erg mooi aangepakt, en dat houdt ineens op bij de rotonde. Vanaf daar verloedert het een beetje." "Er zijn veel projecten zichtbaar waarbij van alles wordt opgeknapt, maar waarbij het achteraf niet goed onderhouden wordt. Zaken als straatvegers zijn nauwelijks zichtbaar. Als er groen wordt bijgeplaatst, dan verdwijnt het na een paar jaar. Dan is het zogenaamd tijdelijk. zoals: plantenbakken in het verleden."

- **Duurzaam:** Aangegeven wordt dat BREEAM Excellent (duurzaamheid certificaat: manier om duurzaamheid van een project/gebouw te kwalificeren en te stimuleren) de standaard zou moeten worden bij de ontwikkeling van Parnas. Bijvoorbeeld groene daken op de gebouwen.

Verbinding

- **Voldoende parkeerplekken handhaven:** aangegeven wordt om voldoende parkeerplekken te realiseren voor het uitvaartcentrum, de rechtbank en andere kantoren. "De bezoekers van uitvaarten moeten wel op loopafstand van het Uitvaartcentrum kunnen parkeren, ze zijn vaak oud en niet zo mobiel." Ook wordt het risico benoemd dat door het weghalen van parkeerplekken, het in de omliggende woonstraten drukker wordt.. "Het is nu al vol op piekmomenten (bijv wanneer er gelijktijdig een uitvaart en een zitting in de rechtbank is)." Ook leidt dit tot extra zoekverkeer om dat bezoekers niet uit de buurt komen. Dit leidt tot gevaarlijke situaties.. Vooral voor ouderen en mindervaliden is het belangrijk om op loopafstand van de begraafplaats/uitvaartcentrum te kunnen parkeren. De aanwezige vertegenwoordiger namens de rechtbank geeft aan dat het ook voor de rechtbank geldt. "een zitting is al spannend, dus maak van parkeren geen obstakel". "Verderop mag je maar één uur parkeren. Bij grote zittingen is het nu al een probleem. De rechtbank heeft 1.000 tot 1.500 bezoekers per dag. Hoe verhoudt zich dit tot autoluw?" "Als er ook kantoren komen, dan wordt de parkeerdruk vrij hoog". Er is angst dat de auto's in de omringende buurten worden neergezet ("in de ochtend om half zeven staat bijvoorbeeld de Irenestraat ook al vol met auto's").

Goed bereikbaar, ook met de auto: Bereikbaarheid van de kantoorpanden wordt als essentieel aangemerkt. Spirit geeft aan dat het kantoor perfect ontsloten is ten opzichte van het ov, en ook met auto is het goed bereikbaar. Bereikbaarheid van het gebied met enkel ov is nog geen optie. Spirit heeft busjes die de stad in moeten. Ook voor de auto is er nog een rol. Er zijn ook bewoners die stellen: het autoluwe beleid kan ook strenger. Er kan van mensen geëist worden die geen auto nodig hebben dat ze met openbaar vervoer komen. Door weinig parkeerplekken te faciliteren stimuleer je automatisch dat minder mensen met de auto komen. De zorg wordt geuit dat door de bouw van NACH er een toename is van extra verkeer en sluipverkeer. Dit zou nog eens extra vergroot worden als er een groot kantoorpand bijkomt in het gebied.

- **Veilige fietsroutes:** aangegeven wordt dat het fietsverkeer al heel druk is en op sommige kruispunten onveilig. Let op zicht en breedte rond Parnassusweg; tweezijdig fietspad zou doorgetrokken moeten worden naar het IJsbaanpad. Er zijn nu chaotische situaties met ouders die kinderen naar school brengen.

Overige belangen:

- Beheersing van grondwaterstand en beschermde inkijk begraafplaats voor RK Begraafplaats Buitenveldert
- Informatie over planvorming en ontwikkeling voor alle betrokkenen

Opmerkingen, vragen en suggesties

- Er wordt aangegeven dat de drie thema's containerbegrippen zijn en dat 'diversiteit' een vaag begrip is waarvan niet goed te begrijpen is wat er achter zit. Coen de Rijk beaamt dit. Hij geeft aan vooral te kijken naar de subtermen per thema. Deze geven meer gevoel en richting aan het thema. En bovendien kan het zo zijn dat aan het eind van deze avond de conclusie getrokken wordt dat een andere term passender is.
- Er wordt door een deelnemer op basis van het verhaal van de gemeente geconcludeerd dat de ontwikkeling van Parnas voor een belangrijk deel al bepaald is door het kleine oppervlak van Parnas, de ontwikkeling van NACH en het blijven bestaan van de monumentale rechtbank. De kern van de ontwikkeling zit dan globaal in de west/noordwesthoek van het gebied. Coen de Rijk geeft aan dat de puzzel op hoofdlijnen op zich snel te leggen is, maar dat veel nog niet vast ligt en ook afhankelijk is van andere partijen.
- *Dit idee is na de bewonersavond, op 14 mei nagezonden:* Het idee om een hoog frequent mini buurtbusje te laten rijden van bijvoorbeeld de Beethovenstraat (Goede Doelen, Cityhotel en andere gebouwen aan deze straat) via Prinses Irenestraat (Thomaskerk) via Station Zuid met een bochtje over de Parnassusweg naar de Fred Roeskestraat.(Rechtbank, Uitvaartcentrum Zuid, meerdere bedrijven, meerdere scholen) vervolgens via IJsbaanpad naar het Stadionplein (o.a. parkeergarage onder AH). En dan weer terug. Het verbindt ook meerdere tramlijnen met elkaar. Het kan een belangrijk alternatief zijn voor het autoverkeer. Parkeerplaatsen kunnen worden opgeheven, er hoeven geen dure parkeergarages te worden gebouwd wat ruimte biedt voor vergroening. Misschien kan dit busje worden gekoppeld aan het busje aan de Zuidkant van station naar Gelderlandplein.
- *Wat is bekend over het programma voor Parnas en hoe concreet is dat?*
 - In de principenota komt een minimum/maximum aantal vierkante meters per type functie (wonen/ kantoren / voorzieningen). Dit zijn echter in dit stadium grootte bandbreedtes. In de volgende fase van planontwikkeling zal toegewerkt worden naar meer specifieke oppervlaktes.
- Vraag: Er moeten 4.000 bomen terug geplant worden als compensatie voor Zuidasdok. Waar komen die in dit gebied?
 - Er wordt Zuidasbreed bekeken waar 4.000 bomen geplant kunnen worden. In geval van ondergrondse parkeervoorzieningen is het de ambitie om te werken met een voldoende gronddekking bovenop de garages, zodat ook hier grotere bomen zich kansrijk kunnen ontwikkelen.
- Vraag: Wat is de status van deze avond?
 - De inbreng die Zuidas vanavond krijgt, wordt meegenomen bij het opstellen van de principenota. Er komt ook een verslag dat binnen twee weken wordt toegestuurd. Zuidas zal dan vragen om te reageren of alle belangen juist geformuleerd en volledig zijn.
- Vraag: Welke bestemmingsplannen gelden er in en rondom gebied Parnas?
 - Binnen het plangebied is op dit moment het bestemmingsplan Zuidas-Parnas vigerend wat sinds 9 september 2015 in werking is. Behalve voor de kavel nieuwbouw Rechtbank zijn er geen voorziene ontwikkelingen meegenomen in

het bestemmingsplan. Voor de gebiedsontwikkeling van Parnas zullen de vigerende bestemmingsplannen in het gebied sowieso aangepast moeten gaan worden.

- Vraag: Wat gebeurt er met de tijdelijke rechtbank?
 - Na de oplevering van de nieuwe rechtbank zal deze leegkomen en gedemonteerd worden. Er wordt nog bekeken of tijdelijke huisvesting van een andere invulling gewenst en mogelijk is.
- Vraag: op de plek van de parkeergarage komt toch een hoge toren?
 - Hierover is nog geen besluit genomen. Dat vindt plaats in de volgende planontwikkelingsfase. Het is wel zo dat volgens het Luchtindelingsbesluit op die locatie tot een hoogte van 96 meter gebouw mag worden. Vanuit de stedenbouwkundige gedachte van het doortrekken van het kerngebied van de Zuidas (met een hogere stedelijke dichtheid) in de zuidzijde van Parnas is het hier ook op zijn plaats om een groter volume te realiseren. Of dit in de vorm van een hoge toren zal gebeuren is de vraag. Wel zien we deze locatie bij de tunnelmonding van de Dokzone als een geschikte locatie om een bijzonder gebouw te realiseren. Tot slot dient ook gerealiseerd te worden dat een groter gebouw op die locatie een gewenste barrière kan zijn voor fijnstof en geluid, zodat in Parnas uiteindelijk een prettiger woon- en leefmilieu ontstaat. Om deze reden is een kantoorfunctie ook logischer dan wonen op die plek.
- Vraag: Is een mogelijke hoge toren in de Zuidwesthoek van Parnas niet strijdig met de ambitie om een fijn woon- en leefmilieu te creëren in de rest van Parnas?
 - Coen de Rijk geeft aan dat het niet al besloten is om hier een hoge toren te realiseren. Maar mocht hiervoor gekozen worden, dan zal er goed gekeken worden naar de vorm en hoogte van het gebouw en wat voor effect dit heeft op de rest van Parnas. Een wat plompe lagere toren zou uiteindelijk meer nadelige effecten kunnen hebben, dan een slanke hoge toren.
- Vraag: Hoe zit het met de vieze lucht die uit de toekomstige tunnel van de onder tunnelde A10 komt?
 - Deze wordt gefilterd, en is sowieso minder dan in de huidige situatie. We zullen bij de concretere planontwikkeling in de volgende fase ook veel onderzoek gaan uitvoeren. Onderzoek naar de luchtkwaliteit hoort daar ook bij. Dan zal ook het effect van de tunnelmonding duidelijker worden.

Toevoeging: het blijkt dat deze beantwoording niet klopt. In lijn met de beantwoording van het raadsadres van de Irenebuurt d.d. 25 november 2018 over aanvullende maatregelen Zuidasdok is reeds door de gemeente aangegeven (brief d.d. 25 maart 2019) dat *"de invloed van het project Zuidasdok op de luchtkwaliteit beperkt is. Op een aantal plaatsen is sprake van een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen en op andere plaatsen van een beperkte afname van de concentraties. De concentratietoename is alleen op zeer kleine afstand van de tunnelmonden 'relevant'. Daarom is er geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen ten behoeve van de luchtkwaliteit."*

- Coen de Rijk: we willen het verminderen van auto's faciliteren, maar 'hoe' is nog niet duidelijk.