VERTROUWELIJK

Gemeente Amsterdam

Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening, ontwerpbesluit hogere waarden

Colofon

Opgesteld door	Ruimte en duurzaamheid
Datum	januari 2023

Inhoud

Algemeen 3

Ontvangen zienswijzen.....3

Inhoudelijke behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en hogere waardenbesluit 4

Gewijzigde vaststelling 25

Bijlagen.....26

Algemeen

Het voornemen voor het plangebied aan de Fred. Roeskestraat 55 in Amsterdam is om een hybride gebouw met de bestemmingen wonen en werken, hierna ook te noemen het "Parnascomplex", te realiseren. Het Parnascomplex bestaat uit twee kavels, te weten C2 en C3.
Voor het Parnascomplex is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat voorziet in het juridisch planologisch kader voor een hybride gebouw.

Op 6 september 2023 heeft een publicatie plaatsgevonden in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Amsterdam. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 7 september 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1 en het Stadsloket Zuid, President Kennedylaan 923 en het ontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze over de ontwerpbesluiten naar voren brengen bij de gemeente Amsterdam. Er zijn dertien reacties ontvangen. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven. De zienswijzen worden inhoudelijk beantwoord in de voorliggende nota van beantwoording, die integraal onderdeel uitmaakt van het te nemen raadsbesluit over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden.

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen liep tot en met 18 oktober 2023. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen (d.w.z. tijdig per post bezorgd uiterlijk 18 oktober). Er zijn twee pro forma zienswijzen ingediend, die binnen twee weken zijn aangevuld met inhoudelijke gronden. De nota is beschikbaar in elektronische en analoge (papieren) vorm. In de analoge versie zijn de zienswijzen integraal opgenomen in de bijlage van de analoge nota. Vanwege de bescherming van de privacy zijn de zienswijzen niet bij de elektronische versie gevoegd en zijn de persoonlijke gegevens in de elektronische versie geanonimiseerd.

Ontvangen zienswijzen

Nr.	Adressant	Adres	Datum ontvangst

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

- Ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening

Inleiding
De aspecten die naar voren zijn gebracht op het ontwerpbestemmingsplan worden hiernavolgend per thema behandeld. Per thema wordt aangegeven welke adressanten die onderdelen in hun zienswijze hebben opgenomen.

1) Windhinder (adressant 1)
Fietsers zullen windhinder ervaren als gevolg van de voorziene nieuwbouw en de kans op ongelukken zal toenemen. Er zal sprake zijn van een venturi effect van dit enorme gebouw wat hinder en zelfs gevaar voor de bewoners van de Warnersblokken oplevert. De wind komt meestal vanuit zuidwester richting. Appartementen met kantelramen kunnen dit raam uit veiligheid niet open doen door turbulentie. De constructie is niet voorzien om dergelijke krachten aan te kunnen. Windhinder op balkons Warnersblokken.

Reactie:
Middels voorliggend bestemmingsplan wordt bebouwing mogelijk gemaakt met een maximale bouwhoogte van 42,4 meter (vanaf NAP). Om die reden is het noodzakelijk om op plekken rondom de toekomstige bebouwing het windklimaat te beoordelen. Hiertoe is aan Peutz advies gevraagd omtrent windhinder aspecten. Dit advies is neergelegd in (Peutz, OO/MaV /OA 16394-2-NO-001, d.d. 6 februari 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 16). Peutz heeft aanvullend onderzoek uitgevoerd (rapportnummer OO/LA/ /OA 16394-3-NO, 7 juni 2023, bijlage 17 bij toelichting) om te beoordelen of de ontwikkeling van het gebouw negatieve windhinder veroorzaakt voor de omliggende gebouwen.
Uit het windhinderonderzoek blijkt dat rond de planlocatie lage windhinderkansen te verwachten zijn. Hierdoor zal met het actuele planvolume rond de planlocatie, met uitzondering van de locatie ten noorden van de rechtbank, sprake zijn van een goed tot plaatselijk mogelijk matig windklimaat. Met behulp van de toekomstige terreininrichting kan het windklimaat verder worden verbeterd. Uitvoerig onderzoek naar het windklimaat wordt voor dit stadium van de planontwikkeling niet noodzakelijk geacht. In een later stadium van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal het windklimaat nogmaals getoetst moeten worden, met name om een goed windklimaat rond de windgevoelige functies te borgen. Hiervoor is een regeling van nadere eisen opgenomen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is aan Peutz een reactie gevraagd. Deze reactie d.d. 27 november 2023 (met referentie OO/MaV/ /OA 16394-4-NO) is bij deze Nota van Beantwoording gevoegd. In de reactie van Peutz is het volgende vermeld.
Uit het windhinderonderzoek blijkt dat het windklimaat ter plaatse van de Fred. Roeskestraat als goed wordt beoordeeld. Er is geen sprake van een beperkt risico op windgevaar of kwalificatie gevaarlijk. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat zich hier een extreme windsituatie zal voordoen.
In de omgeving van de kavels C2 en C3 is een goed tot maximaal matig windklimaat te verwachten voor de activiteit doorlopen. Er is aan de zijde van de Fred. Roeskestraat geen windgevaar vastgesteld.

Voor het aspect windbelasting blijkt uit het windhinderonderzoek dat er bij de Warnersblokken volgens de norm geen invloed wordt ondervonden van de geplande bebouwing op de kavels C2 en C3. Derhalve is er geen aanleiding om aan te nemen dat er ten gevolge van de nieuwbouw veiligheidsproblemen te verwachten zijn met betrekking tot het openen van ramen en de constructie van het gebouw.

Het windklimaat ter plaatse van de balkons van de nabijgelegen appartementen is, gezien de afstand tot de geplande bebouwing, niet onderzocht. De balkons van de Warnersblokken zijn inpandig, waardoor hier door het omsloten karakter op voorhand een gunstig windklimaat te verwachten is. Er zijn derhalve geen grote windeffecten op de balkons te verwachten.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2) Schaduwwerking/bezonning (Adressanten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13)
Zijn de juiste bouwhoogtes wel meegenomen in de onderzoeken? Er zal verdere vermindering van daglichttoetreding tot de woningen optreden. Door de schaduwwerking zullen evt. voorziene zonnepanelen op de Warnersblokken minder rendement behalen.
De Warnersblokken zijn in de jaren ‘50 gebouwd volgens de principes "Licht, lucht, ruimte", het betreft doorzonwoningen en een monumentaal gebouw. Door het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zal er geen licht, lucht en ruimte meer zijn in de Warnersblokken. Er treedt een belemmering op voor zonlicht als gevolg van de bouwhoogte van de nieuwbouw, waardoor er minder rendement van de (voorziene) zonnepanelen zal worden behaald.
De bezonningsstudie laat zien dat vooral in de ochtenduren het gehele jaar door het merendeel van het Parnascomplex in de schaduw staat van met name de nieuwe Rechtbank en het Atrium. Bij de verdere ontwikkeling van het Parnas gebied in de zuidwesthoek zal er ook schaduwwerking van die kant komen met als gevolg dat dan het merendeel van het Parnas complex de gehele dag in de schaduw zal staan.
De schaduwwerking op 22 december in de periode oktober — maart, een periode die de gemeente Amsterdam altijd buiten beschouwing laat, laat duidelijk zien dat er in de middag ook al schaduwwerking voor het Parnascomplex en de Warnersblokken optreedt door de nieuwe gebouwen aan de zuidzijde van de A10 in het Kenniskwartier zoals Stepstone en de Pulse.
Uiteindelijk zullen in de periode oktober — maart de Warnersblokken gedurende 6 a 7 weken van ongeveer 1 december tot ongeveer 15 januari, de gehele dag alleen maar in de schaduw staan, mits de zon schijnt. Het gemis aan zon op zonnige dagen in deze periode zal zeker leiden tot toename van de stookkosten in de winterperiode.

Reactie:
De juiste bouwhoogtes zijn meegenomen in de onderzoeken. In de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het Parnascomplex is een maximum bouwhoogte opgenomen, gemeten vanaf maaiveld. In dit bestemmingsplan wordt de maximum bouwhoogte gemeten vanaf NAP. In de praktijk komt dit op dezelfde maximum bouwhoogte neer, alleen de wijze van meten is anders.
Als gevolg van het Parapluplan grondwaterneutrale kelders dienen bouwhoogten gerelateerd te worden aan het NAP en niet aan het maaiveld. Het verschil tussen het NAP en maaiveld bedraagt bij het Parnascomplex 0,9 meter: het NAP ligt 0,9 m onder maaiveld. Direct aan de Fred. Roeskestraat zal de maximum bouwhoogte 27,5 m (7 bouwlagen) bedragen, gemeten vanaf maaiveld, zoals is opgenomen in de NvU. Gemeten vanaf het NAP komt dit neer op 27,5 + 0,9 = 28,4 m vanaf NAP. Aan de zijde van de rechtbank aan de Parnassusweg 280

zal de maximum bouwhoogte 41,5 m (11 bouwlagen) bedragen gemeten vanaf maaiveld (eveneens opgenomen in de Nota van Uitgangpunten) en 41,5 + 0,9= 42,4 m vanaf NAP. Het verschil in metrage is dus een gevolg van de wijze van meten vanaf het NAP in plaats van vanaf maaiveld, maar het betreft geen afwijking van de maximum bouwhoogten zoals vastgesteld in de NvU.

Er bestaan geen wettelijke normen of eisen die zien op een minimum aantal zonuren per dag in een woning, de TNO-norm kan ook niet zo worden opgevat. De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan bestuursorganen. Dit betekent dat bestuursorganen op dit onderwerp beleidsruimte hebben. De gemeente Amsterdam heeft op dit aspect geen beleidsregels vastgesteld. Wel moet de lichte TNO-norm (zie hierna) worden meegewogen als onderdeel van de totale belangenafweging, waarbij de gemeente Amsterdam een op die lichte TNO-norm gebaseerde variant als uitgangspunt hanteert.

De TNO norm luidt als volgt:
- De ‘lichte’ TNO-norm gaat uit van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. (In de Nederlandse praktijk wordt alleen de lichte norm regelmatig gebruikt. Die komt erop neer dat gedurende twee/derde van het jaar (de donkerste 120 dagen worden niet beschouwd) zontoetreding mogelijk is.)
- De ‘strenge’ TNO-norm gaat uit van ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

Bij de beoordeling van de schaduweffecten van de geplande nieuwbouw is de situatie in de bij het bestemmingsplan gevoegde bezonningsstudie weergegeven op 21 maart, 21 juni (hoogste zonnestand), 23 september en op 22 december (laagste zonnestand).
De bezonningsstudie toont aan dat de beoogde proefverkaveling op C2 en C3 kavel voldoet aan de norm van minimaal 2 zonuren op minimaal één gevel voor het gebouw zelf (noordgevel wordt hierbij niet meegenomen). Tevens veroorzaakt het Parnascomplex geen ernstige schaduwwerking op de omliggende omgeving. Het Parnascomplex zal aanvullende schaduwwerking geven, het grootste deel van de schaduw wordt echter veroorzaakt door andere gebouwen.

Op grond van jurisprudentie wordt niet snel aangenomen dat er een negatieve impact optreedt door nieuwbouw in de buurt van een monument. In dit geval zit er een ruime afstand (41 meter) tussen de voorziene nieuwbouw en het monument (Warnersblokken).

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3) Waardevermindering van de woningen (planschade) door afname zonlicht en verdwijnend uitzicht. (Adressanten 1, 5, 6, 7, 8)

De woning in het Warnersblok zal een minder aantrekkelijk verhuurobject worden vanwege bezonning en uitzicht. Er ontstaat planschade en/of nadeelcompensatie. De Warnersblokken zijn een rijksmonument, door verminderde bezonning zal het houtwerk van de ramen vochtiger zijn dan in de afgelopen 65 jaar. Het gebouw is gemaakt van "oud beton": neemt veel meer vocht op dan modern beton.

Reactie:
Voor wat betreft de aspecten bezonning, uitzicht en privacy wordt verwezen naar de

beantwoording onder 2 en 9.
Er bestaat niet zoiets als recht op vrij uitzicht. Wel zou er als gevolg van een gewijzigd uitzicht sprake kunnen zijn van planschade/ nadeelcompensatie. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een schade van minimaal 2% van de waarde van het onroerend goed voor eigen rekening dient te komen ('normaal maatschappelijk risico'). In de nieuwe Omgevingswet per 1-1-2024 wordt dit percentage verhoogd naar 5%. Ook mag de planschade niet op een andere manier al zijn verzekerd. Bij planschadezaken speelt de voorzienbaarheid daarnaast ook een belangrijke rol. Bij het bepalen van de 'voorzienbaarheid' gaat het om de vraag of de nadelige planontwikkeling, ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak, kon worden voorzien.
In de overzichtsuitspraak over planschade van 28 september 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2582) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State onder meer het volgende overwogen:
"*De voorzienbaarheid van een planologische wijziging wordt beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de investeringsbeslissing, bijvoorbeeld ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak, voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen.*

Om op grond van een concreet beleidsvoornemen voorzienbaarheid te kunnen aannemen, moet een redelijk denkend en handelend koper uit de openbaarmaking daarvan kunnen begrijpen op welk gebied dat beleidsvoornemen betrekking heeft, wat de zakelijke inhoud ervan is en dat hij van de inhoud ervan kan kennisnemen.

Met het oog op de beoordeling van de voorzienbaarheid moet het bestuursorgaan een vergelijking maken tussen de ruimtelijke gevolgen van het planologische regime waarvan gesteld wordt dat het planschade heeft veroorzaakt en de ruimtelijke gevolgen van de voor de aanvrager meest ongunstige uitwerking van de in het beleidsvoornemen bedoelde ontwikkelingsmogelijkheden.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt was al enige tijd voorzienbaar:

2009: In de Visie Zuidas 2009 wordt gesproken over verdichting en herontwikkeling van Parnas en globale planning van deze verdichting.

2014: Hoogbouwkader Zuidas, in het kader van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) wordt al gesproken over bouwhoogten tot 45 meter op de onderhavige locatie van het Parnascomplex.

2015: in het bestemmingsplan Zuidas-Parnas uit 2015 is in de toelichting opgenomen: De bestaande bebouwing binnen deze bestemming (waarvan een deel monumentenstatus heeft) zal - aangevuld met een tijdelijk rechtbankgebouw - tot oplevering van het nieuwe rechtbankgebouw (naar verwachting in 2020) als rechtbank worden gebruikt. Na ingebruikname van de nieuwe huisvesting van de rechtbank, kan deze functie vervallen en kunnen deze gronden herontwikkeld worden voor nieuwe doeleinden. Hiervoor zal de komende jaren nog nadere planvorming plaatsvinden. Ter zijner tijd zal een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht worden dat de definitieve bestemming van deze gronden zal regelen. Op dit moment kan hierover echter geen duidelijkheid gegeven worden.

2019: in de Principenota Parnas is benoemd dat Parnas de middenschaal is tussen de hoge

torens van Zuidas en de laagbouw van Zuid.
2021: Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het Parnascomplex is op 15 september 2021 door de raad vastgesteld. Hierin zijn het programma, de maximum bouwhoogten en maximum m2 opgenomen voor het onderhavige kavel van het Parnascomplex.

2021: In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 wordt Zuidas beschreven als hoogstedelijke kern en Parnas gekenmerkt als hoogstedelijke buurt (verdichting), gemengd gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4) De Warnersblokken zijn een rijksmonument en er kan slechts 1 raam open. Er zal veel bouwhinder, lawaai, bouwstof door de voorziene nieuwbouw ontstaan. Dit geldt niet alleen tijdens de bouw, maar ook nadien. Terrassen met horeca, balkons van bewoners in het te bouwen complex; alles zal zeer hoorbaar zijn, vooral in de kleinere appartementen van de Warnersblokken, omdat die alleen ramen aan de kant van het gebouw hebben waar de voorziene nieuwbouw komt te liggen. (Adressanten 1, 4)

   Reactie:
   Dit maakt onderdeel uit van de fase van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen t.z.t. en is geen onderdeel van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

   Wel kan opgemerkt worden dat in Amsterdam/ Zuidas veel aandacht is voor de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie (BLVC) tijdens werkzaamheden. Elk project moet aangeven hoe zij omgaat met BLVC tijdens de uitvoering. Hinder en overlast blijven daardoor zo laag mogelijk. De gemeente Amsterdam toetst de BLVC-maatregelen.

   Hoe groter de impact van het project op de omgeving, hoe meer BLVC-maatregelen er moeten worden getroffen en hoe eerder het project moet worden aangemeld bij de gemeente Amsterdam.

   Conclusie:
   De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5) Schade door heien (Adressant 1)

   Reactie:
   Dit maakt onderdeel uit van de fase van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen t.z.t. en is geen onderdeel van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan.
   Er zal (hoogstwaarschijnlijk) door de aannemer van de ontwikkelaar t.z.t. een opname (zogenaamde nulmeting) van de belendingen worden verricht voorafgaand aan de werkzaamheden.

   In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat het trillend inbrengen en trekken van damwanden alleen plaatsvindt op trajecten waar dit niet leidt tot risico voor schade of onaanvaardbare hinder voor de omgeving, dat wil zeggen voor de bestaande bebouwing, belendingen en kabels en leidingen. Dit wordt per traject nader onderzocht in

de ontwerpfase.
Bovendien vindt er monitoring plaats in de uitvoeringsfase om risico's te kunnen beheersen. In de geotechnische rapportage wordt uitvoerig ingegaan op de bemaling en de beheersing van de risico's voor beïnvloeding van de omgeving. Dit wordt in de volgende ontwerpfase nader uitgewerkt.
Zie ook beantwoording onder 5.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6) Er bestaat vrees dat belangen van de bewoners van de Warnersblokken onvoldoende gehoord worden door de gemeente. Er zou moeten worden overwogen om oplossingen aan te bieden aan bewoners om overlast te beperken (bijvoorbeeld dubbel glas laten plaatsen, andere oplossing ventileren (kleinere) appartementen in de Warnersblokken, bewoners tijdelijk andere woonruimte aanbieden). (Adressant 1)

Reactie:
Er heeft in het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een brede belangenafweging plaatsgevonden met betrekking tot allerlei ruimtelijke aspecten door middel van onderzoeken, onder andere op het gebied van bezonning, windhinder en stikstof. De belangen van omwonenden zijn mede aanleiding geweest om deze aspecten in het kader van een goede ruimtelijke ordening te onderzoeken. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan bestaand gemeentelijk beleid.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

7) Het bouwvolume is niet passend in de omgeving. Het gebied Parnas dient een overgang te zijn van zeer dichte bebouwing Zuidas naar ruimer opgezette Spinozabuurt en Fred. Roeskestraat met campusachtige structuur. De maximale bouwhoogte van het ontwerpbestemmingsplan is te hoog voor de locatie. Een ontwerpbestemmingsplan met een in verhouding fors bouwvolume doet afbreuk aan het karakter van het monumentale ensemble Warnersblokken.

De NvU en het ontwerpbestemmingsplan zijn in tegenspraak met Principenota Parnas. Verlenging van de stedelijkheid van Strawinsky Noord: bouwhoogtes Parnas complex veel hoger dan op grond van stedelijkheid van Strawinsky Noord verwacht mag worden. Er zou een beter verloop van hoog naar laag als opmaat richting Warners blokken moeten plaatsvinden. (Adressanten 3, 4, 10, 11, 13)

Reactie:
Parnas wordt gekenmerkt als hoogstedelijke buurt, die zich verder ontwikkelt als een gemengd gebied met wonen, werken en voorzieningen. In de Principenota Parnas wordt geen specifieke ruimtelijke relatie gelegd met de noord- en/ of zuidzijde van de Fred. Roeskestraat. In de Principenota wordt in algemene zin gesteld dat binnen Parnas een overgang plaatsvindt van de hogere bebouwingsdichtheden en grotere bouwvolumes van het kerngebied van de Zuidas naar de lagere stedelijke dichtheid van de Fred. Roeskestraat. De ontwikkeling van de noordelijke zone van Parnas ligt qua functie en

schaal, maar ook qua groenbeeld globaal in het verlengde van de stedelijkheid van Strawinsky Noord. Ook het karakter van de Warnersblokken en de Fred. Roeskestraat sluit hier bij aan. Voor de zuidelijke zone van Parnas wordt het hoogstedelijk karakter van Strawinsky Zuid 'doorgetrokken'.

Het bouwvolume en de bouwhoogte was reeds opgenomen in de Nota van Uitgangspunten (NvU) die op 15 september 2021 door de raad is vastgesteld. Deze NvU wordt nu 1 op 1 vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt met de ontwikkeling van het Parnascomplex een duidelijke overgang tussen maat en schaal van bestaande en nieuwe bebouwing gezocht: de hoogbouw aan de zuidzijde, het kerngebied van Zuidas, met gebouwen van ca. 50 meter (nieuwe rechtbank, NACH) tot ca. 100 meter langs de A10 (WTC complex) en de lage bebouwing (ca. 13 meter) van de Warnersblokken. Daarnaast wordt in Parnas zelf een gevarieerde bebouwingshoogte beoogd, waarbij het bestaande monumentale rechtbankgebouw van circa 31 meter een gegeven is. Parnas wordt hiermee ook wel de middenschaal tussen de hoogbouw langs de A10 en de lagere bebouwing van de Fred. Roeskestraat genoemd.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

8) Hoogbouw/bouwhoogte

De bouwhoogtes horen inclusief opbouwen en installaties te zijn, in het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid van de bouwhoogte opgenomen. Er zit echter al genoeg marge in de bouwhoogte. Valt de dakbegroeiing ook binnen de maximale bouwhoogte, ook i.v.m. minimale gronddekking? Er zit een verschil tussen de minimale verdiepingshoogte kantoor en die voor wonen. (Adressanten 10, 11)

Reactie:
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat alle dakinstallaties binnen de maximum bouwhoogte niet zichtbaar vanaf het maaiveld dienen te worden gerealiseerd. Het dak is vanuit de omgeving zichtbaar en dient zodoende als vijfde gevel zorgvuldig vormgegeven te worden.
De standaard afwijkingsregel voor overschrijding van de bouwhoogte t.b.v. dakinstallaties wordt standaard opgenomen t.b.v. enige (minimale) flexibiliteit voor het ontwerpproces. In de praktijk zal het in geval van een afwijking slechts om een minimale afwijking gaan die niet zichtbaar mag zijn vanaf maaiveld.

De dakbegroeiing zelf is niet aan te merken als bouwwerk of als onderdeel van het gebouw en wordt daarmee niet meegeteld voor de maximale bouwhoogten. Op grond van het bestemmingsplan kan een volwaardige daktuin gerealiseerd worden. Het dakpakket/substraatlagen zijn vanwege de constructieve bevestiging aan het dak in de regel wel aan te merken als bouwwerk en onderdeel van het gebouw en tellen daarmee wel mee voor het moeten voldoen aan de maximum bouwhoogte op grond van het bestemmingsplan. De balustrades die rondom de daktuin vereist zijn (vanwege doorvalbeveiliging) moeten ook binnen de maximum bouwhoogte van het bestemmingsplan blijven en het dakpakket/substraatlagen zullen qua hoogte altijd onder die balustrades blijven (ook weer vanwege de doorvalbeveiliging).

In Zuidas worden verschillende minimale bruto verdiepingshoogten gehanteerd voor verschillende functies. Dit heeft te maken met de verschillende benodigde

(technische)installaties en de gebruikersfuncties voor de verdiepingen. Voor kantoren wordt een minimale bruto verdiepingshoogte van 3,8 m gehanteerd. Voor woningen een minimale bruto verdiepingshoogte van 3,3 m. Voor de eerste geheel boven maaiveld gelegen bouwlaag (de plint) wordt een minimale netto verdiepingshoogte van 4,0 m gehanteerd. Dit heeft te maken met verschillende technische installaties, ventilatiesystemen, e.d, voldoende ruimte voor kwalitatieve entrees en voorzieningen, maar wordt ook geëist om toekomstige flexibiliteit en adaptiviteit van deze bouwlaag te behouden.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

9) Verminderde privacy van de woningen incl. balkons aan de Dirk Schaferstraat. Inkijk: door de nabijheid van de geplande bebouwing is er vanuit meerdere etages direct zicht in de woningen van de Warnersblokken, aantasting privacy. (Adressanten 3, 6)

Reactie:
Aan de Fred. Roeskestraat is de afstand tot de overzijde ruim. De maat tussen de nieuwbouw en de Warnersblokken varieert van 41 (blok direct aan de overzijde) tot 51 meter (blok ten westen van het blok direct aan de overzijde van de planlocatie). In een dichtbebouwde stedelijke omgeving is dit een ruime afstand tussen woningen. Daarnaast geldt dat er drie grote bomen in de Fred. Roeskestraat staan, die behouden blijven. Deze bomen zullen het zicht vanuit de woningen aan de noordkant van de voorziene nieuwbouw op de woningen in de Warnersblokken beperken.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

10) Invulling kavel: deel groenbestemming komt te vervallen, verdere verstening en vermindering van de hoeveelheid groen in de buurt. (Adressanten 3, 4)

Reactie:
Er komt een collectieve groene daktuin tussen de beide woontorens. De ambitie is om de kavels zo groen mogelijk in te richten buiten de bouwkavel om en groen niet alleen op maaiveld, maar ook zoveel mogelijk verticaal op de gebouwen door te trekken. De bedoeling is om aan de oostzijde een openbare of openbaar toegankelijke (langgerekte) tuin te realiseren op maaiveld met een minimale breedte van 5 meter vanaf van het Parnascomplex tot de kavelgrens. Er ligt een architectonische opgave om de aangrenzende gevels hier de tuin ruimer te doen ogen en ervaren. Ook de collectieve daktuin op het Parnascomplex zal hierin een rol kunnen vervullen. De gemeente Amsterdam is voornemens om bij de herbestemming van de naastgelegen kavel C1 (museum) de publiek toegankelijke tuin op maaiveld uit te breiden tot aan de gevel van het museum, zodat er een langgerekte tuin met een minimale breedte van 8 meter kan ontstaan. Daardoor is het bij de uitwerking tot een architectonisch plan (na verkoop) eventueel mogelijk om – in overleg met de gemeente Amsterdam – de inrichting van de gezamenlijke openbare tuin af te stemmen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

11) Strijd met principenota: geen groen, geen paviljoenachtige gebouwen, parkachtige omgeving.

Herontwikkeling sluit niet aan bij principenota Parnas 2019
Adressant stelt dat de herontwikkeling van het complex niet aansluit bij de Principenota zoals vastgesteld op 17 december 2019. In de Principenota staat dat voor de zuidelijke zone van Parnas het hoogstedelijke karakter van Strawinsky Zuid wordt 'doorgetrokken' (met andere woorden: de lijn van WTC, 2Amsterdam en Atrium naar de nieuwe rechtbank). De ontwikkeling van de noordelijke zone van Parnas ligt in het verlengde van Strawinsky Noord (met andere woorden: de lijn van NPL, Strawinskyhuis, Freshfields, Villa Strawinsky naar herontwikkeling van de monumentale rechtbank en verder de laagbouw aan de zuidzijde van de Fred. Roeskestraat). Het karakter van de Warnersblokken en de Fred. Roeskestraat sluit hierbij aan. Van aansluiten bij de diverse hoogtes aan de noordzijde van de Fred. Roeskestraat is in de principenota in het geheel geen sprake. In de toelichting bij dit bestemmingsplan staat nu opeens een heel ander verhaal dat haaks staat op de Principenota. (Adressanten 4,10)

Reactie:
Op en om het voorziene museum worden op enkele dakdelen deels openbaar toegankelijke (dak)tuinen aangelegd. Bij een eventuele herontwikkeling van de naastgelegen kavel van stichting Levvel (westzijde van de kavels C2 en C3) wordt de campussetting, in lijn met de Principenota Parnas, in het hele Parnasgebied doorgezet. Parnas wordt gekenmerkt als hoogstedelijke buurt, die zich verder ontwikkelt als een gemengd gebied met wonen, werken en voorzieningen. In de Principenota Parnas wordt geen specifieke ruimtelijke relatie gelegd met noord- en/ of zuidzijde van de Fred. Roeskestraat. In de principenota wordt in algemene zin gesteld dat binnen Parnas een overgang plaatsvindt van de hogere bebouwingsdichtheden en grotere bouwvolumes van het kerngebied van de Zuidas naar de lagere stedelijke dichtheid van de Fred. Roeskestraat. De ontwikkeling van de noordelijke zone van Parnas ligt qua functie en schaal, maar ook qua groenbeeld globaal in het verlengde van de stedelijkheid van Strawinsky Noord. Ook het karakter van de Warnersblokken en de Fred. Roeskestraat sluit hier bij aan. Voor de zuidelijke zone van Parnas wordt het hoogstedelijke karakter van Strawinsky Zuid ‘doorgetrokken’.

Er wordt met de ontwikkeling van het Parnascomplex een duidelijke overgang tussen maat en schaal van bestaande en nieuwe bebouwing gezocht. De hoogbouw van Zuidas aan de zuidzijde, het kerngebied van Zuidas, met gebouwen van 50 meter (nieuwe rechtbank, NACH) tot 100 meter langs de A10 (WTC complex) en de lage bebouwing van de Warnersblokken (ca. 13 meter). Daarnaast wordt in Parnas zelf een gevarieerde bebouwinghoogte beoogd, waarbij het bestaande monumentale rechtbankgebouw van circa 31 meter een gegeven is. Parnas wordt hiermee ook wel de middenschaal tussen de hoogbouw langs de A10 en de lagere bebouwing van de Fred. Roeskestraat genoemd.

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

12) Verkeer: parkeerdruk in wijk, fietssnelwegen, aantal fietsbewegingen zit al aan maximum. Verkeersveiligheid in geding. (Adressanten 3, 10, 11)

Reactie:

In het bestemmingsplan is een dynamische verwijzing naar de Nota Fietsparkeren opgenomen. Op basis van het voorziene programma zullen er ongeveer 300 fietsparkeerplekken gerealiseerd moeten worden (het exacte aantal is afhankelijk van aantal en grootte van de woningen). Adressant 10 heeft terecht opgemerkt dat er in de toelichting en het mobiliteitsonderzoek van Goudappel verschillende aantallen voor de fietsparkeerplaatsen voor kantoren genoemd werden. Het juiste aantal (dat dus indicatief is) is verwerkt in de toelichting en in het naar aanleiding van de zienswijze aangepaste mobiliteitsonderzoek van Goudappel d.d. 10 januari 2024.
De ontsluiting van de fietsparkeerplekken kan zowel aan de zuidzijde als noordzijde plaatsvinden. Naar verwachting zal een groot deel via de noordzijde aan de Fred Roeskestraat ontsluiten. Per dag zal het niet veel meer fietsbewegingen opleveren ten opzichte van het huidige aantal fietsbewegingen. In de bijlage nummer 2 bij deze Nota van Beantwoording is een overzicht gevoegd van de fietsersstromen rondom de kavel van het Parnascomplex.

Conclusie:
De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting en in het naar aanleiding van de zienswijze aangepaste mobiliteitsonderzoek d.d. 10 januari 2024 van Goudappel is het aantal van (indicatief) 300 fietsparkeerplaatsen overal opgenomen.

13) Parkeren van Parnas wordt afgewenteld op het Spinozakwartier door de verschillende ontwikkelingen. (Adressanten 3, 10, 11)

Reactie:
In de 'Nota Parkeernormen Auto' en de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooters 2018' zijn parkeernormen voor zowel de auto als fiets en (richtlijnen voor) scooters vastgelegd. Er is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd (Goudappel, Mobiliteitsonderzoek Parnascomplex C2 en C3 d.d. 10 januari 2024) voor het Parnascomplex.

De parkeerbehoefte van bewoners en medewerkers van de kantoren bedraagt op het maatgevende moment maximaal 46 autoparkeerplaatsen. Bij een parkeercapaciteit van 46 parkeerplaatsen is er precies voldoende parkeergelegenheid opgenomen in het plan. Er hoeven geen parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen en de kantoren te worden opgenomen.

Bewoners- en kantoorparkeren
Voor het aantal parkeerplaatsen dient in de basis voldaan te worden aan de parkeernormen van de gemeente Amsterdam. Deze zijn vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen Auto, gemeente Amsterdam 2017’.
De Zuidas is in het beleid gedefinieerd als ‘A-locatie’ wegens de zeer goede OV-bereikbaarheid in de buurt van een Intercitystation (Amsterdam-Zuid). Daardoor is er een goed alternatief voor de auto beschikbaar (met naast de trein ook bussen, trams en metro’s).
Voor A-locaties geldt in het parkeerbeleid enkel een maximale parkeernorm, waarbij alles gelijk aan, of minder dan (tot 0) de maximale parkeernorm is toegestaan.
Voor de grote appartementen en de kantoren is uitgegaan van de maximale parkeernorm van de gemeente Amsterdam (respectievelijk 1 parkeerplaats per woning voor bewoners en 1 parkeerplaats per 250 m² BVO voor kantoren).
Enkel voor de kleine appartementen is een lagere parkeernorm aangehouden, namelijk 0,3 parkeerplaats per woning voor bewoners. Dit valt nog altijd binnen de range van 0 tot

1 parkeerplaats per woning voor bewoners die de gemeente Amsterdam in dit gebied eist. Daarmee wordt voor alle functies aan de gestelde parkeereis voldaan.

Bezoekersparkeren
Er is een parkeerbalans opgesteld voor de omgeving van het onderhavige plangebied. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte van de functies in het gebied in totaal 53 plaatsen bedraagt en dat aantal is lager dan het aantal aanwezige parkeerplaatsen (89 stuks); er is sprake van een overschot van 36 parkeerplaatsen, nog zonder rekening te houden met dubbelgebruik. Verwezen wordt naar de bijlage nummer 3 bij deze Nota van Beantwoording, waarin de parkeerbalans voor de omgeving van het plangebied is weergegeven.

De gemeente Amsterdam monitort de (ontwikkeling van) de parkeerdruk op zondag in de Prinses Irenebuurt. Het te monitoren gebied betreft zowel woonbuurten ten westen als ten oosten van de Parnassusweg.

De Fred. Roeskestraat is ter hoogte van deze locatie niet toegankelijk voor auto's. Dit hangt samen met het viaduct van de Strawinskylaan/ Parnassusweg dat de kruising van de Fred. Roeskestraat met de Parnassusweg blokkeert. Door deze verkeerskundige maatregel wordt ongewenst sluipverkeer voorkomen en daarmee negatieve verkeerseffecten in de Irenebuurt.

Fietsers
Er zullen voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden inpandig, waardoor ook het reizen per fiets aantrekkelijk wordt gemaakt. Noemenswaardig is dat Station Zuid en de direct omliggende openbare ruimte worden vernieuwd. De huidige situatie bij Station Zuid bij de uitgang van de Parnassusweg zal dus op termijn wijzigen.

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

14) Waar komen de fietsparkeerplekken? Onduidelijkheid over gehanteerde norm fietsparkeren in het ontwerpbestemmingsplan. Er worden verschillende aantallen genoemd. Er wordt overlast door het fietsparkeren verwacht. Komen de fietsparkeerplekken voor de woningen op eigen terrein? (Adressanten 10, 11)

Reactie:
Voor het fietsparkeren is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend een illustratieve voorbeeldberekening gemaakt voor het benodigde aantal fiets- en scooterparkeren. Dit gaat om een voorbeeldberekening, omdat de exacte woninggrootte en woningaantal nog niet vaststaat en in de (aanvraag) omgevingsvergunning zal worden bepaald.
Adressant 10 heeft terecht opgemerkt dat er in de toelichting en het mobiliteitsonderzoek van Goudappel verschillende aantallen voor de fietsparkeerplaatsen voor kantoren genoemd werden. Het juiste aantal (dat dus indicatief is) is verwerkt in de toelichting en in het naar aanleiding van de zienswijze aangepaste mobiliteitsonderzoek van Goudappel d.d. 10 januari 2024.
In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is met een dynamische verwijzing naar de Nota Parkeernormen Fiets en Scooters opgenomen dat het bouwplan moet voldoen aan de Nota en dat er voldoende fietsparkeerplekken gerealiseerd moeten worden. Deze fietsparkeerplekken voor bewoners dienen op eigen terrein inpandig te worden

gerealiseerd.
Fietsparkeren voor bezoekers wordt door de gemeente Amsterdam in de openbare ruimte gefaciliteerd. Bezoekers van de woningen parkeren hun fiets of scooter in de openbare ruimte rondom het Parnascomplex.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

15) Er worden verschillende aantallen woningen genoemd in de stukken: 71 of 75, is de koper al bekend? (Adressant 10)

Reactie:
De exacte woninggrootte en woningaantal staat nog niet vast en zal in de (aanvraag) omgevingsvergunning worden bepaald. Er worden in de toelichting van dit bestemmingsplan alleen indicatieve voorbeelden genoemd van aantallen woningen. Er is nog geen koper bekend. Deze zal via een nog door het Rijksvastgoedbedrijf te houden openbare uitgifteprocedure geselecteerd worden.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

16) Mobiliteit: cumulatieve effecten worden genegeerd in onderzoek, aantal autoverplaatsingen neemt toe. (Adressant 10, 11)

Reactie:
In het mobiliteitsonderzoek uitgevoerd door Goudappel d.d. 10 januari 2024, is opgenomen dat de verkeersgeneratie van het plan op een werkdag circa 174 motorvoertuigbewegingen per etmaal door gebruikers, diensten en bezoekers bedraagt. Tijdens het drukste spitsuur bedraagt dit circa 17 motorvoertuigbewegingen (waarvan 11 aankomend en 6 vertrekkend). Gezien de geringe verkeersgeneratie levert dit naar verwachting geen problemen op ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

Het Mobiliteitsplan Zuidflank Duurzaam Bereikbaar, zoals dat is vastgesteld op 4 juli 2023, is een lokale (uitsluitend gericht op het gebied Zuidflank) uitwerking van het mobiliteitsbeleid van gemeente Amsterdam en vervoersregio. Het Mobiliteitsplan Zuidflank Duurzaam Bereikbaar geeft een integraal en samenhangend pakket aan (mobiliteits) maatregelen gebaseerd op vier oplossingsrichtingen voor geconstateerde knelpunten. In het kwantitatieve onderzoek (berekeningen) waarop het Mobiliteitsplan is gebaseerd, is het programma dat in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt meegenomen. In dit mobiliteitsplan zijn de cumulatieve effecten van alle ontwikkelingen en al het verkeer van en naar en binnen Zuidas in kaart gebracht en hierop zijn de vereiste maatregelen gebaseerd.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

17) In het kader A10, Beethovenstraat, Prinses Irenestraat, Fred. Roeskestraat, Amstelveenseweg bevindt zich geen enkele woonruimte, merkwaardig dat hier waar kantoren stonden, nu ook woonruimte komt, doorbreking trend. (Adressanten 5, 13)

Reactie:

In zowel de Visie Zuidas als de Principenota is opgenomen dat Zuidas een gemengd woon-werkgebied dient te worden. Parnas wordt gekenmerkt als hoogstedelijke buurt, die zich verder ontwikkelt als een gemengd gebied met wonen, werken en voorzieningen. Dit is eveneens in de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor deze kavel opgenomen.
In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is opgenomen: de Zuidas ontwikkelt zich verder tot hoogstedelijke kern – met een clustering van kennisintensieve bedrijven – en als stationskwartier, waar gewerkt, gestudeerd en gewoond wordt en waar lokale, stedelijke en
grootstedelijke voorzieningen te vinden zijn.
Binnen de Metropool regio Amsterdam wordt gewerkt aan het aanjagen van de woningproductie en gebiedsontwikkeling voor de korte termijn (tot 2025). In het Actieprogramma Woningproductie 2018-2025 MRA is afgesproken tot 2025 ruim 105.000 woningen te bouwen (15.000 per jaar). Dit is ook onderdeel van de op 5 juli 2019 gesloten Woondeal met het Rijk. De vraag naar woningen in deze regio blijft de komende decennia groeien. De prognoses voorspellen tot 2040 een groei van de woningbehoefte van circa 250.000 woningen tot 2040.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

18) Voor het railverkeerslawaai wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting. Maatregelafweging vanwege de geluidbelasting van railverkeer moet worden toegevoegd. (Adressant 9)

Reactie:
Helaas is bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een oudere versie (0.2) van het geluidsonderzoek gevoegd. In deze versie was het railverkeerslawaai ten onrechte nog niet meegenomen. In de versie 0.3 is dit railverkeerslawaai wel opgenomen. Deze juiste versie van het geluidonderzoek zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden gevoegd. Tevens zal de juiste versie van het geluidsonderzoek aan adressant worden toegezonden.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door de juiste versie van het geluidonderzoek bij het bestemmingsplan te voegen.

19) Ander maaiveld niveau van +0,70 m NAP ipv +0,90 m NAP. (Adressanten 10, 11)

Reactie:
Voor wat betreft het maaiveld: er heeft een inmeting door de gemeente Amsterdam plaatsgevonden, waarin het Parnascomplex en de omliggende openbare ruimte volledig ingemeten zijn. Hierin zijn alle verschillende hoogtematen tegen elkaar afgelegd. Die lopen erg uiteen: van +0,45 NAP tot +0,86 NAP aan de noord en westzijde. Omdat in de Nota van Uitgangspunten (NvU) het gebouw vanaf aansluitend maaiveld gemeten zou worden (waar nog geen peilmaat voor af is gegeven voor de onderhavige voorziene nieuwbouw), is geconstateerd dat het gebouw hoger zou moeten liggen dan het hoogste punt van het maaiveld: 0,86+NAP – afgerond naar boven +0,9 NAP. Het gebouw op dezelfde hoogte of hoger leggen dan het maaiveld is noodzakelijk voor het waterafschot. De onderhavige voorziene nieuwbouw ligt hierdoor hoger dan het naastgelegen museum

en tevens hoger dan het aan de andere zijde naastgelegen gebouw van Levvel. Het waterafschot kan in de openbare ruimte opgelost worden en zal in ieder geval niet het gebouw in lopen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

20) Parkeerkelder voorzien terwijl er een kelderverbod in het ontwerpbestemmingsplan zit en verschillen tussen Wro en Omgevingswet? (Adressant 10)

Reactie:
Op 7 oktober 2021 is het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders vastgesteld door de raad. Op grond van dit paraplubestemmingsplan dient voor kelders groter dan 300 m² met behulp van een geohydrologisch onderzoek te worden aangetoond dat de kelders grondwaterneutraal gerealiseerd zal worden. De kelderbouw dient grondwaterneutraal te gebeuren. Dit betekent dat de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.
Op 7 september 2021 is de Beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam vastgesteld door het college. Deze Beleidsregel betreft een beleidsneutrale samenvatting van het afwegingskader in concrete beleidsregels.
In het voorliggende bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking opgenomen voor (uitbreiding van) kelders waarbij de eis van grondwaterneutraal bouwen conform het afwegingskader en het paraplubestemmingsplan is opgenomen.

Deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt standaard opgenomen, zodra er een kelder voorzien is in een ontwikkeling, omdat ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen pas duidelijk zal worden welke grondwaterneutrale maatregelen exact toegepast zullen gaan worden om de kelder grondwaterneutraal uit te voeren. Dat is onderdeel van het ontwerpproces dat pas later plaatsvindt, nadat de tender is doorlopen. Om te verzekeren dat de kelder alleen gerealiseerd kan worden mits deze grondwaterneutraal wordt uitgevoerd, is deze binnenplanse afwijking in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, die bij de aanvraag bouwvergunning t.z.t. getoetst zal worden en dan zal afgewogen worden of er medewerking kan worden verleend aan de binnenplanse afwijking voor de kelder.
Er is op dit punt inhoudelijk geen verschil tussen de Wet ruimtelijke ordening en de Omgevingswet. De regeling voor de grondwaterneutrale kelders, die nu in een paraplubestemmingsplan is opgenomen, zal in het omgevingsplan worden opgenomen en zal daar onderdeel van uit gaan maken. De inhoudelijke regels en eisen waaraan voldaan moet worden wijzigen niet.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

21) Geohydrologisch onderzoek: diverse opmerkingen. (Adressanten 10, 11)
Reactie:
De kelders die in het bestemmingsplan Zuidas-Parnas Parnassusweg 220 partiele herziening en onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn beiden

afzonderlijk beoordeeld en gerapporteerd met als belangrijk uitgangspunt dat de kelders onafhankelijk van elkaar grondwaterneutraal zijn op perceelniveau (hier zijn de mitigerende maatregelen ook op gebaseerd).
De regelgeving (het paraplubestemmingsplan, de Beleidsregels grondwaterneutrale kelders en het afwegingskader) zijn inhoudelijk ongewijzigd, waardoor de watertoets en het geohydrologisch onderzoek voor de beide bestemmingsplannen inhoudelijk aan dezelfde eisen moeten voldoen. Wel zijn er in september 2022 indieningsvereisten grondwaterneutrale kelders op de website van de gemeente Amsterdam geplaatst met als doel om aanvragers te informeren over welke elementen een geohydrologisch rapport dient te bevatten. Deze indieningsvereisten waren nog niet beschikbaar ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidas-Parnas Parnassusweg 220 partiele herziening. Voor de inhoudelijke toetsing van kelderplannen maken deze indieningsvereisten geen verschil.

- Hoe kan het verschil in de mitigerende maatregel voor de beide bestemmingsplannen verklaard worden?

Reactie:
Het verschil zit in de gebruikte uitgangspunten voor de doorlatendheid (k-waarde) van de ophoogzandlaag. Op basis van gebiedskennis wordt door een geohydrologisch specialist (in dit geval van adviesbureau TAUW) bepaald met welke kD-waarde (doorlaatvermogen) voor de ophooglaag wordt gerekend. De variatie van 1 tot 5 m/dag is een range voor de variabiliteit in bodemdoorlatendheid van de ophooglaag in het gebied.

Voor Parnassusweg 220 is gerekend met een doorlatendheid van 1 m/dag en voor onderhavig bestemmingsplan (Fred Roeskestraat 55) met een doorlatendheid van 5 m/dag. In het model voor onderhavig bestemmingsplan is conservatief gerekend (‘worst case’) met 5 m/dag voor de ophooglaag (hierdoor de hogere kD bepaling) en voor Parnassusweg 220 is met de ondergrens gerekend.
De te compenseren kD waarde (doorlaatvermogen) is iteratief bepaald aan de hand van het te compenseren hydrologische effect van de kelder en de dikte en doorlatendheid van de ophooglaag, waardoor de kD voor onderhavig bestemmingsplan hoger is dan die voor Parnassusweg 220.
Het hydrologische effect (verlaging/verhoging) is afhankelijk van het grondwater verhang, grondwaterstromingsrichting en ligging en afmetingen barrière (kelder). De voorziene kelder bij Parnassusweg 220 is niet overal even diep, waardoor het hydrologisch effect aan de oostzijde anders is (barrièrewerking).
De te compenseren verlaging/verhoging (hydrologisch effect) is vergelijkbaar, maar de mitigerende maatregel voor onderhavig bestemmingsplan heeft een hogere kD (doorlaatvermogen) door de aangenomen doorlatendheid (5 m/dag) van de ophooglaag.

- Juiste afmetingen kelder Parnassusweg 220 en de cumulatieve effecten zijn niet (voldoende) meegenomen bij het bepalen van de mitigerende maatregelen.

Reactie:
Bij het geohydrologisch rapport en de vereiste mitigerende maatregelen ten behoeve van grondwaterneutraal bouwen is uitgegaan van kelders onder de panden in de directe omgeving, waaronder ook Parnassusweg 220. Daarbij is als uitgangssituatie ook de mitigerende maatregel van Parnassusweg 220 meegenomen. Hiermee zijn eventuele cumulatieve effecten meegenomen in het geohydrologisch onderzoek.

- Hoe wordt het verschil in opbarstrisico tussen Parnassusweg 220 en Fred Roeskestraat 55 verklaard?

Reactie:
In het geohydrologisch rapport voor Fred Roeskestraat 55 staat dat er geen geotechnisch rapport beschikbaar is. Een opbarstrisico wordt verwacht in dit gebied bij deze ontgravingsdiepte. De daadwerkelijke uitwerking van het opbarstrisico dient onderdeel te zijn van een geotechnisch rapport dat in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen overlegd zal moeten worden. Bij de Parnassusweg 220 was sprake van een zogenaamde gecoördineerde voorbereiding van het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning (bouw), waardoor bij Parnassusweg 220 al ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een geotechnisch onderzoek was uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

Voor de vragen m.b.t. maaiveld wordt verwezen naar de reactie onder 19.

- Hoe kunnen de verschillen voor de weerstanden c (dagen) worden verklaard?

Reactie:
De verticale doorlatendheid van klei en veen is gebaseerd op standaard waardes (kv van 0,01 tot 0,001 m/dag). Op basis van expert judgement is niet met de uiterste standaard weerstand gerekend, maar is een gemiddelde aangehouden. Het basisveen is in de praktijk slecht doorlatend en dit is meegenomen voor onderhavig bestemmingsplan. De variatie in weerstand heeft geen gevolgen voor de modelresultaten, omdat de hydrologische effecten alleen in de ophoogzandlaag zit (grondwaterstroming in veen en klei zijn primair verticaal en niet horizontaal).

- Gebruik term freatische grondwaterstand.

Reactie:
In de geohydrologie wordt voor watervoerende lagen die niet worden afgesloten met een scheidende laag en het grondwater dus alleen afhangt van de waterkolom (waterdruk) de term freatisch gebruikt.

- De peilbuizen 06 en 09 van tabel 2.2 zijn niet terug te vinden. Waar komen die vandaan?

Reactie:
Uit bodemonderzoek TAUW BV, “Verkennend bodemonderzoek Parnassusweg 220 te Amsterdam”, kenmerk: R004-1282021TMA-V01-lhl-NL13 augustus 2021, situering bijlage 3a bij de toelichting.

- Hoe kan het verschil in grondwaterstroming in de beide rapport (Parnassusweg 220 en Fred Roeskestraat 55) verklaard worden?

Reactie:
De presentatie van standen is gebaseerd op de gemiddelde grondwaterstand gemeten in het gebied. Op basis van de aanwezige peilbuizen is er infrequent gemeten (soms minder dan 2 keer in de maand) of te kort (<8 jaar) waardoor er geen betrouwbare GHG of GLG is af te leiden uit de peilbuismetingen.
Uit de analyse van de gemeten grondwaterstanden blijkt dat de omliggende gebouwen invloed hebben op de grondwaterstroming en deze zijn daarom ook voor onderhavig bestemmingsplan meegenomen. Het model dat voor onderhavig bestemmingsplan is gebruikt is geijkt op nabij het perceel gelegen peilbuizen.

- Vergelijking figuur 5.3 uit geohydrologisch rapport voor onderhavig bestemmingsplan en figuur 4.2 uit geohydrologisch rapport voor

bestemmingsplan Parnassusweg 220.

Reactie:
Deze figuren geven het effect van de kelders op de gemiddelde grondwaterstand zonder mitigerende maatregelen. Voor de nieuwe kelder (linker plaatje) zijn de mitigerende maatregelen van Parnassusweg 220 meegenomen, omdat aangenomen wordt dat deze kelder dan al is gerealiseerd. De rechterfiguur heeft geen mitigerende maatregelen. Hierdoor zijn de figuren niet 1 op 1 met elkaar te vergelijken.
Er is uitgegaan van het standstill principe waarbij de mitigerende maatregel voor de andere kelder niet benut mag worden voor de mitigatie barrière werking van de nieuwe kelder.
Aan de oostzijde van de voorziene kelder op Parnassusweg 220 is geen effect zichtbaar omdat deze kelder hier ondieper is.
De grondwaterstromingsrichting is hetzelfde waardoor het een vergelijkbaar hydrologisch effect heeft.

- Vergelijking figuur 6.1 uit geohydrologisch rapport voor onderhavig bestemmingsplan en figuur 5.2 uit geohydrologisch rapport voor bestemmingsplan Parnassusweg 220.

Reactie:
De figuren zijn niet 1 op 1 vergelijkbaar. Figuur 5.2 alleen mitigatie voor Parnassusweg 220 en voor linker figuur mitigatie effect voor Fred Roeskestraat 55 (effect van mitigatie bij Parnassusweg 220 is al meegenomen als basisuitgangspunt bij uitwerking geohydrologisch rapport onderhavig bestemmingsplan Fred Roeskestraat 55).

- De mitigerende maatregelen bij beide kelders afzonderlijk lijken niet of niet goed met elkaar samen te werken.

Reactie:
Er is uitgegaan van een standstill principe/grondwaterneutraal bouwen op eigen perceel en dat de mitigerende maatregel van de andere locatie niet benut mag worden voor de mitigatie van de barrièrewerking van de nieuwe kelder. De voorziene kelder Parnassusweg 220 is meegenomen (inclusief grindkoffer en damwand die achterblijft) in het geohydrologisch onderzoek voor onderhavig bestemmingsplan.

<u>Conclusie</u>
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

22) De keuze van de hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP is van belang voor de verplichte ontwatering van -0,90 m ten opzichte van het maaiveld, en maaiveld op +0,90 m NAP is onjuist. Verschillen tussen geohydrologische rapporten C1 en C2/ C3. (Adressant 10)

Reactie:
Voor wat betreft het maaiveld: er heeft een inmeting door de gemeente plaatsgevonden en alle verschillende hoogtematen zijn daarbij tegen elkaar afgelegd. Die lopen erg uiteen: van +0,45 NAP tot +0,86 NAP aan de noord- en westzijde. Omdat in de Nota van Uitgangspunten (NvU) het gebouw vanaf aansluitend maaiveld gemeten zou worden (waar nog geen peilmaat voor is afgegeven voor de onderhavige voorziene nieuwbouw) is geconstateerd dat het gebouw hoger zou moeten liggen dan het hoogste punt van het maaiveld: 0,86+NAP – afgerond naar boven +0,9 NAP. Dan ligt de onderhavige voorziene nieuwbouw ook hoger dan het naastgelegen museum en hoger dan het aan

de andere zijde naastgelegen kavel van Levvel. De afwatering kan in de openbare ruimte opgelost worden en water zal daardoor niet het gebouw inlopen.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

23) Hemelwaterberging niet genoemd in regels ontwerpbestemmingsplan. (Adressant 10)

Reactie:
De onderhavige ontwikkeling valt onder het overgangsrecht van de Hemelwaterverordening (HWV), die op 11 mei 2021 in werking is getreden.:
Artikel 7. Inwerkingtreding en overgangsrecht
1.
Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.
2.
Deze verordening is niet van toepassing op:
a.
gebouwen waarvoor vóór inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd; en .
b.
gebouwen waarvoor eerder dan zes weken na inwerkingtreding van deze verordening selectieprocedures voor gronduitgifte, en alle overeenkomsten waaruit de intentie tot (her)ontwikkeling van een gebouw blijkt, zijn gestart of zijn aangegaan.

Op 3 februari 2021 is een vaststellingsovereenkomst gesloten tussen Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Amsterdam, waarin deze ontwikkeling is opgenomen.
Overigens wordt de eis op grond van de HWV niet in een bestemmingsplan meegenomen..

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

24) Informatievoorziening aan en behandeling van burgers bij de Nota van Uitgangspunten en de Principenota. (Adressant 11)

Reactie:
In 2019 heeft het College van B&W de Principenota Parnas vastgesteld. In deze verkennende nota wordt de beoogde gebiedsontwikkeling op hoofdlijnen voor Parnas geschetst. De ontwikkeling van het Parnascomplex moet ook in dit licht gezien worden. De ontwikkeling van het Parnascomplex loopt daarbij wel voorop in de ontwikkeling aangezien de ontwikkeling van het overige deel van Parnas tot nader orde is uitgesteld. In het kader van de Principenota Parnas heeft op 9 mei 2019 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Ook zijn er 1-op-1-gesprekken gevoerd met directe belanghebbenden in het plangebied. Vanwege de uitstel van de gebiedsontwikkeling van Parnas is na de verkennende fase van de Principenota niet verder geparticipeerd met de omgeving over de gebiedsontwikkeling, met uitzondering van de ontwikkeling van C2 en C3 in het kader van de Nota van Uitgangspunten (NvU).

Voor wat betreft de informatievoorziening ten behoeve van de NvU hebben twee

informatieavonden plaatsgevonden op respectievelijk 22 april 2021 en 24 juni 2021.
Op 22 april 2021 heeft een online informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarin bewoners en belanghebbenden op de hoogte zijn gebracht van de beoogde ontwikkeling op de kavels van de tijdelijke rechtbank en de inhoud van de NvU. Op 22 april 2021 is een visie op de Parnascomplex kavels gepresenteerd met verschillende referentiebeelden. Dit bedroeg twee separate bouwblokken, versprongen van elkaar. Hier is een verslag van gemaakt en zowel de presentatie als het verslag is beschikbaar en toegankelijk gemaakt op de openbare online bibliotheek van Zuidas (https://zuidas.nl/bibliotheek). Tijdens de informatieavond is de mogelijkheid geboden tot het stellen van vragen. Deze vragen zijn tevens in het verslag opgenomen.

Er bleek dat de plannen voor de (deels) monumentale rechtbank mogelijk van invloed zijn op de geplande woningbouw op de naastgelegen kavels van de tijdelijke rechtbank. Om de kwaliteit van de woningbouw te waarborgen, heeft de gemeente Amsterdam de NvU samen met het Rijksvastgoedbedrijf aangepast. Op 24 juni 2021 organiseerde de gemeente Amsterdam samen met het Rijksvastgoedbedrijf daarom een tweede online informatiebijeenkomst. Het doel van deze bijeenkomst was om bewoners en belanghebbenden op de hoogte te brengen van wijzigingen in de NvU en ruimte te bieden voor reacties en vragen. Dit verslag is tevens online terug te vinden.

In september 2021 is de NvU vastgesteld door de raad. Die NvU is vertaald in dit bestemmingsplan. Mede om die reden is in de fase van wettelijk vooroverleg (voorontwerpbestemmingsplan) gekozen voor een informerend participatietraject, bestaande uit informerende gesprekken met diverse stakeholders in de directe omgeving, zoals de klankbordgroep, Vereniging Irenebuurt Amsterdam, Levvel en de Raad voor de Rechtspraak, in mei 2023 en een informatiebijeenkomst voor omwonenden op 6 juni 2023.

Conclusie:
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

18) Geluidsbelastinq expeditie MCA. (Adressant 12)

Met het Ontwerpbestemmingsplan worden geluidsgevoelige functies (namelijk woningen) mogelijk gemaakt. Dit kan als gevolg hebben dat adressant vanuit het oogpunt van geluidsbelasting — op grond van (thans) het Activiteitenbesluit — door de aanwezigheid van deze functies beperkt wordt in haar exploitatie. Adressant verzoekt voor vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan een nieuw geluidsonderzoek te laten plaatsvinden en de op basis van dat onderzoek mogelijk vereiste maatregelen te incorporeren in het definitieve bestemmingsplan.

Reactie:
In de rapportage van adviesbureau abt d.d. 5 november 2021, die als bijlage is gevoegd bij de (onherroepelijk) verleende omgevingsvergunning voor het te realiseren museum op Parnassusweg 220 wordt geconcludeerd dat ook voor wat betreft het laden en lossen (en nadrukkelijk ook in ogenschouw nemend de voorziene woningbouw bij het Parnascomplex) voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit. In de rapportage zijn onder meer de volgende passages opgenomen:
“Volgens het Bestemmingsplan is het gebied aan de westzijde bestemd voor de functie "Enkelbestemming Maatschappelijk -2 jeugdzorginstelling". Het is de bedoeling om het gebied in de toekomst toe te wijzen aan kantoor- en woonfuncties. Om deze reden wordt in dit onderzoek rekening gehouden met de eventuele aanwezigheid van wooneenheden in

een toekomstig gebouw aan de westzijde van het MCA-gebouw.
Doel van het nu voorliggende onderzoek is het beoordelen van de optredende geluidbelasting vanwege de inrichting ter plaatse van de dichtstbij gelegen geluidgevoelige bestemmingen (met name woningen) rondom de inrichting.
De optredende geluidniveaus zijn getoetst op basis van de eisen zoals opgenomen in artikel 2.17 van het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (“Activiteitenbesluit”).”
<…>

“Overige geluidbronnen
Het laden en lossen is in het onderzoek meegenomen. Het laden en lossen vindt plaats binnen het gebouw. In het rekenmodel is daarmee rekening gehouden door ter hoogte van de laad- en loslocatie een bron te situeren met een akoestisch bronvermogen (Lw,A) ≤ 85 dB(A) die 4 uur in bedrijf is in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur), 1 uur in de avondperiode (19.00 -23.00 uur) en 0,5 uur in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur). Geadviseerd wordt laden en lossen alleen te laten plaatsvinden in de dag- en avondperiode. Tijdens het laden en lossen is de motor van een vrachtwagen uitgezet.”

<…>
“Conclusies
Uit de rekenresultaten volgt dat, op basis van de uitgangpunten zoals weergegeven in hoofdstuk 4, in de dag- (07.00 – 19.00 uur), avond- (19.00 – 23.00 uur) en nachtperiode (23.00 – 07.00 uur) ter plaatse van de dichtbijgelegen geluidgevoelige bestemmingen, wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Dat is zowel van toepassing voor popmuziek als verschillende muziekspectra.
Ook blijkt uit de rekenresultaten dat het maximale geluidniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode, ter plaatse van de dichtbijgelegen geluidgevoelige bestemmingen, voldoen aan de toelaatbare waarden zoals aangegeven in het Activiteitenbesluit.”

Uit dit rapport blijkt dan ook dat geluidsbelasting voor de voorziene nieuwbouw uit het onderhavige bestemmingsplan reeds is meegenomen in het onderzoek van ABT en dat de conclusie was dat voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit.
Op 1 december 2023 is door de Hartwig Art Foundation een aanvraag omgevingsvergunning ingediend als wijziging op enkele onderdelen van de (onherroepelijk) verleende omgevingsvergunning voor het te realiseren museum op Parnassusweg 220. Bij deze aanvraag is een nieuwe rapportage van adviesbureau ABT gevoegd, waarin de gewijzigde situatie zoals deze wordt aangevraagd getoetst is aan het Activiteitenbesluit. In deze notitie wordt eveneens geconcludeerd dat ook voor wat betreft het laden en lossen in de gewijzigde situatie, die wordt aangevraagd, ook voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

25) Locatie inritten en uitritten (Adressant 12)

De inritten en uitritten van het Parnascomplex mogen enkel worden gerealiseerd op gronden die zijn aangeduid met `specifieke vorm van gemengd — 1', `specifieke vorm van gemengd — 2', 'specifieke vorm van gemengd — 3'. Deze aanduidingen zijn echter steeds, zowel voor wat betreft de entrees van de parkeergarage, woningen als de kantoren, geheel buiten het bouwvlak gelegen. Hierdoor mogen de in- en uitritten niet in het gebouw zelf komen. Adressant wijst erop dat de in- en uitritten in dat geval mogelijk niet bruikbaar zijn en oppert de aanduiding deels ook tot binnen het bouwvlak door te trekken en vast te leggen dat de in-

en uitritten uitsluitend aan de betreffende zijde mogen liggen.

Reactie:
De aanduiding is per abuis onjuist op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het gaat hier om een kennelijke fout. Het was en is de bedoeling dat de aanduiding binnen het gebouw/ bouwvlak komt te liggen. Dit was ook als zodanig opgenomen in de Nota van Uitgangspunten (NvU) en deze NvU wordt nu onverkort in het bestemmingsplan vertaald. NvU:

Parkeergarage
De inrit naar de parkeergarage moet inpandig opgelost worden. De inrit is in de bebouwing geïntegreerd, de hellingbaan is niet aan de gevel gelegen. De inrit kent een genereuze vormgeving met een uitstraling vergelijkbaar aan en gelegen naast de hoofdentree en is een samenhangend onderdeel van de totale gevelarchitectuur.

Woningen
De entrees van de woonblokken komen in de noord- en westgevel van de kantoorplint en worden ontsloten via de Fred. Roeskestraat.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, waarbij de aanduiding op de verbeelding binnen het bouwvlak/ de gevel zal komen te liggen.

26) Foutjes in het ontwerpbestemmingsplan, regels en toelichting. (Adressant 12)

Reactie:
Bij nadere bestudering van de stukken is naar voren gekomen dat enkele onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan staan. Deze worden gecorrigeerd in de versie van het bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling zal worden aangeboden aan de raad. Deze onvolkomenheden doen geen afbreuk aan de inhoud en strekking van het ontwerpbestemmingsplan. Er staan inderdaad enkele onvolkomenheden, zoals ook benoemd door adressant, in het ontwerpbestemmingsplan. Deze worden gecorrigeerd in de versie van het bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling zal worden aangeboden aan de raad. Deze onvolkomenheden doen geen afbreuk aan de inhoud en strekking van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, waarbij een aantal van de door adressanten genoemde onvolkomenheden gecorrigeerd worden.

Gewijzigde vaststelling

Aan het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening zoals dat ter visie heeft gelegen zijn wijzigingen aangebracht:

Verbeelding:
De verbeelding zal gewijzigd worden vastgesteld.
- De aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' is binnen het bouwvlak opgenomen.

Regels:
De regels zullen gewijzigd worden vastgesteld.
- De artikelverwijzing in lid 3.2 sub k is correct opgenomen (verwijst naar lid 3.2 sub j).
- In lid 3.2 sub h is de genoemde bouwhoogte van 18 meter aangepast naar 18,9 meter.
- In lid 3.2 sub g is het maximaal aantal parkeerplaatsen voor kantoor opgenomen.
- De aanhef van lid 3.3 sub a is aangepast in nadere eisen i.p.v. nader eisen.
- In lid 3.4 is de weggevallen artikelverwijzing opgenomen (verwijst naar lid 3.2 sub j).
- In lid 3.6 sub a is de weggevallen artikelverwijzing opgenomen (verwijst naar lid 3.5 sub d onder 5).
- In lid 3.6 sub b is de weggevallen artikelverwijzing opgenomen (verwijst naar lid 3.5 sub d onder 6).

Toelichting:
De toelichting zal gewijzigd worden vastgesteld.
- In paragraaf 6.2.4 is de laatste alinea aangepast naar: *Voor voorliggend bestemmingsplan is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd door Goudappel d.d. 10 januari 2024, waarin is ingegaan op mogelijke verkeersknelpunten en toe te passen maatregelen. Dit mobiliteitsonderzoek van Goudappel wordt hierna uitvoerig beschreven. Uit het mobiliteitsonderzoek van Goudappel is gebleken dat als gevolg van de ontwikkeling van het Parnascomplex geen infrastructurele knelpunten ontstaan.*
- De tekstdelen omtrent fietsparkeren (in totaal 300 plaatsen) zijn aangepast op het gecorrigeerde onderzoek van Goudappel d.d. 10 januari 2024. Het gecorrigeerde onderzoek is toegevoegd en vervangt de oude rapportage.
- In paragraaf 7.3.1 is de opgenomen verwijzing aangepast naar het meeste recente geluidsonderzoek (Cauberg Huygen d.d. 11 januari 2023).
- Verschillende tekstuele en taalkundige fouten zijn aangepast.
- Het geactualiseerde stikstofonderzoek (bijlage 9a, 9b en 9c) is als bijlage opgenomen. De plantoelichting is hierop aangepast.
- Paragraaf 19.3.1 en 19.3.2 zijn aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de door te voeren ambtelijke wijzigingen.

Bijlagen bij de toelichting:
- Het meest recente geluidsonderzoek (Cauberg Huygen d.d. 11 januari 2023) is bij de toelichting gevoegd;
- Het meest recente mobiliteitsonderzoek (Goudappel d.d. 10 januari 2024) is bij de toelichting gevoegd;
- Het meest recente stikstofonderzoek (Tauw, d.d. 26 oktober 2023) is bij de toelichting gevoegd.

Bijlagen bij Nota van Beantwoording:

1) Zienswijzen;
2) Overzicht fietsersstromen omgeving Parnascomplex;
3) Parkeerbalans Parnas omgeving Parnascomplex.

Bijlage 1