



Notitie

Aan Gemeenteraad Amsterdam

Datum 13 december 2017

Onderwerp Raadsnotitie bij vaststellen Bestemmingsplan Beethoven tweede fase

Aan de leden van de gemeenteraad,

Wat is de vraag aan de gemeenteraad?

De gemeenteraad wordt gevraagd een bestemmingsplan voor Beethoven, tweede fase, vast te stellen. Hiermee wordt de ontwikkeling van woningbouw, culturele en commerciële voorzieningen en ondergronds parkeren in het gebied Beethoven mogelijk gemaakt. Ook worden met dit bestemmingsplan de gemeentelijke monumenten kapel en convict bestemd met een gemengde (culturele) functie en het zuidelijk deel van het Beatrixpark behouden als groen.

Waarom deze notitie?

Deze notitie is opgesteld als hulpmiddel voor raadsleden bij het besluitvormingsproces van dit bestemmingsplan. Deze raadsnotitie is een gids om de rode draad van het proces van totstandkoming van dit bestemmingsplan te duiden – vanaf het UB tot heden inclusief het participatieproces – en bevat tevens verwijzingen voor de lezer naar specifieke onderdelen van dit bestemmingsplan en naar de Nota van Beantwoording.

Waarom moet nu een nieuw bestemmingsplan voor Beethoven, tweede fase worden vastgesteld?

In 2007 heeft de gemeenteraad een uitvoeringsbesluit vastgesteld voor het gebied Beethoven ("UB"). In het daaropvolgende decennium is de planvorming uitgewerkt, is er een bestemmingsplan vastgesteld¹ en is de eerste fase van Beethoven gerealiseerd. Voorliggend bestemmingsplan is nodig om de planvorming van Beethoven en het Beatrixpark af te ronden en om de doelstellingen uit het UB – een gemengd gebied met wonen, werken en verschillende voorzieningen – te verwezenlijken. Voor een deel van het gebied van de tweede fase van Beethoven geldt op dit moment geen bestemmingsplan. De gemeente is verplicht een bestemmingsplan op te stellen.

¹ Bestemmingsplan 'Beethoven, eerste fase' vastgesteld 17-12-2014.

Uitgangspunten voor de tweede fase

Het UB bevat stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden en geeft richting aan de inrichting van de openbare ruimte van het gebied Beethoven. Dit bestemmingsplan Beethoven tweede fase is de juridisch-planologische uitwerking van het UB. Voor zover de uitgangspunten uit het UB binnen de reikwijdte van een bestemmingsplan liggen, zijn deze dan ook overgenomen in dit bestemmingsplan Beethoven, tweede fase:

- Het realiseren van een gemengd stedelijk gebied met woningbouw, kantoren en (culturele, educatieve en commerciële) voorzieningen;
- Een gemengd programma van circa 87.000 m² (bvo).
- Parkeren vindt ondergronds plaats, compartimentering is mogelijk;
- Stedenbouwkundig:
 - o een functioneel en ruimtelijk ontwerp dat een zo goed mogelijke overgang van park naar stad betekent.
 - o Twee zichtcorridors die de kavelindeling bepalen en de relatie tussen Zuidas-gebied en park versterken.
- Het "groen voor rood-principe": het parkoppervlak in de eindsituatie dient even groot te zijn als het oorspronkelijke parkoppervlak;
- Hoogteopbouw: de basisbebouwing is maximaal 30 meter hoog. Daarnaast is het mogelijk om hoogteaccenten tot maximaal 70 meter toe te voegen;
- Doorgaande langzaam verkeersroutes aan de noordzijde (Prinses Irenestraat) en zuidzijde (Christian Neefestraat) van het gebied.

Wijzigingen ten opzichte van Uitvoeringsbesluit Beethoven 2007

Nu, tien jaar na vaststelling van UB, hebben zich relevante ontwikkelingen voorgedaan, die noopten tot aanpassing. De belangrijkste wijzigingen zijn:

I. Autoverkeer via de Christian Neefestraat

Het UB gaat uit van ontsluiting van het gebied via de Prinses Irenestraat en binnenstraten tussen de kavels die toegang geven tot de gebouwen². Vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte in Beethoven wordt afgezien van de binnenstraten. De entree van de parkeergarage wordt verplaatst naar het zuiden, aan de Christian Neefestraat. De Prinses Irenestraat, een belangrijke hoofdroute voor fietsers en voetgangers, kan worden ontzien van autoverkeer en wordt daarmee een volwaardige entree van het Beatrixpark. Deze wijziging is doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Beethoven eerste fase' (vastgesteld in 2014). Het bestemmingsplan 'Beethoven tweede fase' borduurt voort op deze situatie.

II. Convict blijft behouden

In 2013 besluit de gemeenteraad om het Convict van het voormalige St. Nicolaascomplex te behouden (Zie NVB Bijlage 1 – tijdslijn besluitvorming en projectverloop). Als gevolg van het behoud van het Convict, wordt de oppervlakte van het gebouw (ca. 2.000 m² bvo) toegevoegd aan het totaalprogramma uit het UB (ca. 87.000 m² bvo). Het totaalprogramma voor Beethoven komt hiermee dus op ca. 89.000 m² bvo.

² UB, pagina 29

III. Nieuwe kavelindeling met gewijzigde contouren

Op twee momenten zijn de kavels en contouren gewijzigd:

- i) voorafgaand aan de start bouw van de eerste fase, en
- ii) nadat de initiatiefnemer van een cultuurfunctie zich terugtrekt uit het project

i) In de periode 2007 – 2009 werken de toenmalige erfpachtnemer van het gehele gebied Beethoven en de gemeente de principes van het UB uit. De kavelindeling wordt veranderd: kavel 5 wordt verkleind en een deel hiervan wordt toegevoegd aan kavel 6, dat vanaf dat moment 'kavel 6&7' genoemd wordt. In 2013 start de bouw van de eerste fase.

ii) Eind 2015 beëindigt de toenmalige initiatiefnemer de onderzoeksfase naar een culturele publiektrekker. In de studie van Zuidas die daarop volgt, wordt een kavelindeling gevonden die beter past bij de uitgangspunten van het UB, beter aansluit op de eerste fase, het nieuwe zuidelijk deel van het Beatrixpark en beter aansluit op de veranderde context (zoals ontsluiting en Zuidasdok³). In deze kavelindeling worden *alleen* kavel 2 en kavel 6&7 bebouwd en blijft voormalig kavel 4 vrij van bovengrondse bebouwing. Omdat het totaalprogramma uit het UB wordt gehandhaafd, wordt er programma toegevoegd aan de resterende kavels: een deel wordt toegevoegd aan kavel 2 en het grootste deel gaat naar kavel 6&7.

→ Zie NvB, 14
"Stedenbouwkundige
wijzigingen ten
opzichte van het UB
2007".

IV. Focus op kleinschalige culturele voorzieningen

Zoals hierboven beschreven, lukte het de toenmalige initiatiefnemer in 2015 niet om een grootschalige cultuurinstelling te realiseren. Doorslaggevend in de overweging van de initiatiefnemer om het project te beëindigen waren onder andere de eisen behorende bij de locatie, de kosten van de cultuurexploitatie en onzekerheid over een aantal omgevingsfactoren⁴.

Door de eerder gemaakte keuze om het autoverkeer via de Christian Neefestraat te laten verlopen en de binnenstraten op te heffen, blijkt een grootschalig museum op kavel 2 uit logistiek oogpunt (te) complex: bevoorrading van het museum, maar ook bezoekers(-bussen) moeten via de ondergrondse parkeergarage het gebouw bereiken. Daarom wordt door Zuidas gekozen voor de mogelijkheid van meerdere, kleinschalige culturele functies. Kapel en convict (ca. 3.000 m² bvo) en de plinten van de woonkavels krijgen naast een commerciële bestemming ook een culturele bestemming: kavel 2 (maximaal 750 m² bvo) en kavel 6&7 (maximaal 1.500 m² bvo).

→ Zie NvB, 1.3
"Programmatische
wijzigingen ten
opzichte van het UB
2007".

³ In 2012 wordt de voorkeursvariant voor het Zuidasdok vastgesteld. In deze variant blijven de sporen bovengronds en wordt het autoverkeer via tunnels door het gebied geleid. De integrale stedenbouwkundige benadering van Beethoven en Ravel, waarin bebouwing en park zich uitstrekt over de tunnels³, wordt losgelaten.

⁴ Brief aan de raad, d.d. 17 januari 2016: 20160117lc/DT

Vanwege de vraag naar woningbouw in de stad en de (woon-)doelstelling voor Zuidas, wordt het cultuurprogramma voor een deel omgezet naar woningbouw.

2. Het totstandkomingsproces van het nieuwe bestemmingsplan

2.1 Het participatietraject

Omdat het UB tien jaar geleden werd vastgesteld en er sprake is van diverse gewijzigde omstandigheden en nieuwe inzichten, is Zuidas in een vroeg stadium van ideeontwikkeling in het totstandkomingsproces van het nieuwe bestemmingsplan in gesprek gegaan met directbetrokkenen in de omgeving.

In de zomer van 2016 zijn drie bijeenkomsten georganiseerd. Het doel van de bijeenkomsten was inzicht verkrijgen in alle belangen, het samen wegen van de belangen, het bespreken van keuzes en de consequenties daarvan.

Onderwerp van het gesprek was het model met bebouwing op kavel 2 en kavel 6&7 en de keuzes die binnen dat model konden worden gemaakt, ten aanzien van:

- Vormgeving van de te ontwerpen gebouwen;
- Gebruik en vormgeving van de openbare ruimte;
- Invulling van Kapel en Convict.

Naar aanleiding van tijdens de eerste bijeenkomst opgehaalde belangen en reacties heeft Zuidas drie modellen (scenario's) gemaakt op basis van het model met bebouwing op kavel 2 en kavel 6&7. Tijdens tweede bijeenkomst zijn de drie modellen aan de deelnemers voorgelegd en getoetst aan de hand van de eerder geïnterviewde belangen. Hieruit bleek dat één model het beste voldeed aan de gevraagde belangen. Deze conclusie is tijdens de derde bijeenkomst voorgelegd aan de deelnemers. Na afloop van de drie bijeenkomsten toonden de deelnemers zich in het algemeen positief over het in een vroeg stadium mogen meedenken over het plan.

Niet alle deelnemers waren positief over de participatie: een groep buurtvertegenwoordigers trok zich terug uit de participatie. Deze groep pleitte tijdens de tweede bijeenkomst voor het afzien van Beethoven, tweede fase. Gezien de opdracht vanuit het UB en de woningbouwopgave in Zuidas, stelde Zuidas dat dit alternatief geen onderwerp van gesprek kon zijn tijdens de participatie, omdat een dergelijke fundamentele discussie (wel of geen tweede fase) behoort tot het domein van de gemeenteraad.

→ Zie NvB, 1.6
"Participatie tweede
fase".

2.2. Reacties op het concept-ontwerpbestemmingsplan

In januari 2017 is een openbare informatiebijeenkomst gehouden over de participatie en over het concept-ontwerpbestemmingsplan. Op het concept-ontwerpbestemmingsplan kon eenieder vervolgens reageren. De reacties voorzien van een antwoord, zijn bijgevoegd bij dit bestemmingsplan, zie Bijlage 27 bij de Toelichting.

3. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Op het ontwerpbestemmingsplan Beethoven, tweede fase, zijn 25 zienswijzen ontvangen. Rode draad in de zienswijzen is bezorgdheid op het effect van de bebouwing op de omgeving, met name consequenties voor groen en water, maar ook de langzaam verkeersroutes. Ook is er twijfel over voldoende draagvlak en er is bezorgdheid over de uitvoerbaarheid van het plan, gezien de ontwikkeling van Zuidasdok.

❖ *Behoud van het huidige woon- en leefklimaat in de Prinses Irenebuurt.*

Een aantal adressanten pleit voor het afzien van bebouwing of stelt een alternatieve invulling voor, zoals minder woningbouwprogramma. De Nota van Beantwoording bevat daarom een onderbouwing waarom deze suggesties niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Belangrijkste redenen hiervan zijn: de doelstellingen uit het Uitvoeringsbesluit Beethoven, de toenemende vraag naar woningbouw en de wens om de ontwikkeling van het gebied af te ronden.

→ Zie NvB, 1.3
"Programma-
tische wijzingen
ten opzichte van
het UB 2007".

❖ *Bebouwing gaat ten koste van water en groen.*

Er is onduidelijkheid ontstaan over het nakomen van de groen voor rood afspraken en de berekening ervan. Op verzoek van de adressanten zijn onderdelen van de berekening verduidelijkt. De gemeente geeft toe dat er verwarring kan zijn ontstaan, doordat het aantal te compenseren vierkante meters in het UB onjuist is weergegeven. In het UB is uitgegaan van een oppervlakte van 28.000 m² groen in de destijds bestaande situatie. Na herberekening bleek het destijds aanwezige groen echter kleiner: 25.892 m². Voor het bestemmingsplan blijft echter de eerder genoemde 28.000 m² uitgangspunt. Deze doelstelling wordt met dit bestemmingsplan behaald. Er wordt zelfs meer groen gerealiseerd dan strikt noodzakelijk.

→ Zie NvB, 1.5
"Groen voor
rood-principe".

❖ *De besluitvorming is niet democratisch en draagvlak ontbreekt*

Een aantal deelnemers die bij de participatiebijeenkomsten aanwezig zijn geweest heeft kritiek geuit op de participatietraject. Zij vinden dat er te weinig is geluisterd naar kritiek, dat niet alles mocht worden besproken en dat alternatieven onvoldoende zijn onderzocht. Tijdens de participatiebijeenkomsten zijn de randvoorwaarden uit het UB gepresenteerd aan de deelnemers. De belangen zijn met de betrokkenen geformuleerd en gecontroleerd. Uit de verslaglegging blijkt dat aan deelnemers is uitgelegd, dat suggesties die daar ver vanaf staan - zoals niet bebouwen – geen onderdeel van de participatie zouden zijn, en dat de gemeenteraad hier een besluit over kan nemen. In de nota van beantwoording is een beschrijving opgenomen van de participatie.

→ Zie NvB, 3
"Uitvoerings-
besluit 2007 en
beleid".

❖ *Uitvoerbaarheid onzeker vanwege plannen Zuidasdok*

Een aantal adressanten stelt voor om te wachten met het vaststellen van het bestemmingsplan totdat er meer duidelijkheid is over de plannen van Zuidasdok. De werkzaamheden in Beethoven en Zuidasdok zullen elkaar overlappen. Daarom is er sprake van een nauwe samenwerking tussen de projectorganisaties. Er is geen reden om aan te nemen dat de uitvoerbaarheid van de projecten in het geding is.

→ Zie NvB, 19
"Zuidasdok".

❖ *Bezorgdheid over fietsroutes in het gebied*

Er zijn zorgen over welke fietsroutes er op termijn worden gerealiseerd. Op dit moment zijn er twee fietsroutes in het gebied (noord en midden). Op termijn wordt, in het kader van de Zuidasdok ontwikkeling, een derde (zuidelijke) route gerealiseerd. In 2013 is een motie aangenomen die bepaald dat als de zuidelijke route is gerealiseerd, de middenroute heroverwogen kan worden. Tijdens de bouw van de tweede fase zal de hinder voor langzaam verkeer zoveel mogelijk beperkt. Zuidas heeft hiervoor een apart kader ("BLVC-kader Zuidas") opgesteld met eisen die wordt meegegeven aan de bouwers.

→ Zie NvB, 10.5
"Fietsroutes".

Belangrijkste aanpassingen n.a.v. belangen en wensen van de omgeving

- Verlaging bouwhoogte op kavel 2 naar maximaal 30 meter en bouwhoogte op kavel 6&7 respectievelijk maximaal 60 en 70 meter.
- Prinses Irenestraat vormt de entree van het park en wordt groen ingericht met gras, planten en bomen
- Behoud van zichtlijnen tussen SNL, AkzoNobel en Stibbe door richting park
- Ruimte laten voor het zuidelijke fietspad wanneer Zuidasdok gereed is