



**Gemeente Amsterdam**

Ruimte & Duurzaamheid

## **Nota van beantwoording zienswijzen**

**bestemmingsplan Zuidas-Strawinsky Zuidzijde**

**Colofon**

Opdrachtgever	Zuidas
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	juni 2017
Planstatus	Geaccordeerd bij raadsbesluit 27 september 2017

## Algemeen

Met ingang van 28 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Strawinsky-Zuidzijde (hierna: het bestemmingsplan), met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn dertien zienswijzen naar voren gebracht. Op deze zienswijzen zal hieronder worden ingegaan. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven.

De zienswijzen zijn integraal opgenomen in de bijlage. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen (nb: niet opgenomen in anonieme versie Nota van beantwoording).

## Behandeling zienswijzen

### A. Formele aspecten

Van de volgende (rechts)personen zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen.

Adressant 1:

Adressant 2: Bomenstichting;

Adressant 3: Fietzersbond;

Adressant 4: Vereniging Beethovenstraat Parnassusweg;

Adressant 5:

Adressant 6:

Adressant 7:

Adressant 8:

Adressant 9:

Adressant 10:

Adressant 11:

Adressant 12:

Adressant 13: Liander.

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 8 mei 2017. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en derhalve ontvankelijk. De door Liander N.V., namens Liander Infra West N.V., ingebrachte zienswijze is schriftelijk ingetrokken en zal derhalve niet worden beantwoord.

### *Belanghebbendheid*

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Hierna wordt op de zienswijzen een inhoudelijke reactie gegeven.

## **B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen**

De door adressanten ingebrachte zienswijzen zijn onder te verdelen in zeven inhoudelijke thema's (te weten: groen, verkeer, water, geluid, bezonning, natuur en windhinder) en twee algemene onderwerpen (planregels en algemene opmerkingen). Om die reden is gekozen voor een geclusterde beantwoording van de zienswijzen per thema/onderwerp. Per thema/onderwerp is de inhoud van de zienswijze kort weergegeven, gevolgd door een integrale beantwoording. Indien een zienswijze van een adressant een individueel karakter heeft, wordt aanvullend een specifiek antwoord gegeven.

### **1. Groen**

Adressanten 1 en 2 hebben een zienswijze over het thema groen ingebracht. Adressanten 4 en 7 verwijzen naar de zienswijze van adressant 2.

Adressanten merken op dat in tegenspraak met het Uitvoeringsbesluit Strawinsky bomen in het plangebied zullen verdwijnen. Het bestemmingsplan voorziet ten onrechte niet in de mogelijkheid tot het opnieuw planten van bomen. Het bestemmingsplan verwijst bovendien ten onrechte niet naar een maaiveldontwerp, aldus adressanten. Adressant 2 brengt specifiek in dat uit de toelichting bij het bestemmingsplan niet blijkt dat een bomentoets heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan heeft drastische gevolgen voor de bomen en het groen in de omgeving en is in strijd met de hoofdbomenstructuur zoals beschreven in paragraaf 7.5.1 van de Structuurvisie Amsterdam 2040. De aantasting van de bomen in de hoofdbomenstructuur past voorts niet binnen de beleidskaders van de gemeente/Zuidas zoals weergegeven in de motie 1225 'concrete ambities ter vergroening' en amendement 1138 over de invulling van de herplantplicht door realisatie van groene daken (*red: behorend bij vaststelling van de 'Bomenverordening'*). Adressant 2 stelt voor de besluitvorming over het bestemmingsplan aan te houden tot duidelijk is hoe de vergroening van Zuidas vorm krijgt. Tot slot pleit adressant 2 voor het opnemen van een maat van 1,5 meter in artikel 5, lid 5.2, onder b, van de planregels.

#### ***Gemeentelijke reactie***

De gegeven (hoofd)bestemmingen 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'Verkeer-1' en 'Verkeer-2' zijn ingevolge de bij die bestemmingen behorende planregels mede bestemd voor groenvoorzieningen. Op deze gronden zijn groenvoorzieningen, waaronder bomen, ander groen en het maaiveldontwerp, dus toegestaan. Het bestemmingsplan staat derhalve de realisatie van bomen en groen niet in de weg en is daarmee tevens niet in strijd met de door adressanten genoemde beleidsdoelen, waaronder de hoofdbomenstructuur zoals opgenomen in de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Adressanten maken zich in algemene zin zorgen over de inrichting van de openbare ruimte en behoud van het groen. Naast voorliggen bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 25 januari 2016 bij het vaststellen van het Uitvoeringsbesluit Strawinsky de ambitie voor het gebied vastgelegd. Groen speelt een belangrijke rol bij de verdere uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte. Bovendien neemt het areaal openbare ruimte toe, hetgeen de vergroening van het gebied ten goede komt. De

openbare ruimteschets in het Uitvoeringsbesluit laten een groene overgang naar de Prinses Irenebuurt zien.

De gemeenteraad Amsterdam heeft voor de bomen in de stad de 'Bomenverordening' vastgesteld. Deze regels gelden vanaf 1 oktober 2016 voor de gehele stad en gaan over de kap, behoud, bescherming, handhaving en compensatie van bomen in Amsterdam. Voor de kap van de door adresant 2 genoemde bomen is voorafgaand aan vergunningverlening een bomentoets gedaan waarin de door adressanten genoemde aspecten zijn betrokken. Deze kapvergunningen zijn inmiddels onherroepelijk en in zoverre in het kader van deze bestemmingsplanprocedure een gegeven.

Adressant 2 bepleit een minimale maat van 1,5 meter in artikel 5, lid 5.2 onder b van de planregels. De betreffende planregel voorziet in bouwregels voor gebouwde (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voor zover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding 'parkeergarage'. Als onderdeel van de bouwregels is de maat van de gronddekking aan de Beethovenstraat, Van Beinumstraat en Strawinskylaan opgenomen. Deze maten zijn bepaald aan de hand van de gewenste en noodzakelijke inrichting van de openbare ruimte ter plaatse van die aanduiding en de technische uitwerking van de ondergrondse gebouwen. Aan de zijde van de Van Beinumstraat is vanwege de technische uitwerking gekozen voor een maat van 1 meter. Deze maat staat de inrichting van de openbare ruimte op die locatie niet in de weg.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. Verkeer

Adressanten 1 en 4 hebben een zienswijze over het thema verkeer ingebracht.

Adressant 1 stelt dat het beter is om de verkeersstudie 2016, in plaats van de verkeersstudie 2014, te gebruiken. Bovendien is het adresant 1 onduidelijk hoe het gebruik van OV en fiets is verwerkt in de verkeersstudie.

Adressant 4 stelt dat onduidelijk is wat de toekomstige verkeersdrukke in de Prinses Irenestraat in 2030 zal zijn.

### ***Gemeentelijke reactie***

Zoals in de toelichting in paragraaf 6.2.6 is beschreven, was ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan het nieuwe verkeersonderzoek (Verkeersonderzoek Zuidas 2017) voor de gehele Zuidasontwikkeling, nog niet gereed. Aan het ontwerpbestemmingsplan lag, vooruitlopend op het gereedkomen van het nieuwe verkeersonderzoek, een verkeersstudie ten grondslag waarin het gehele verkeersnetwerk voor de planjaren 2015 en 2030 in beeld is gebracht, alsmede de verkeerskundige gevolgen van het toevoegen van programma door onderhavig bestemmingsplan. Uit deze studie blijkt dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie. Inmiddels is het Zuidasbrede verkeersonderzoek gereed (Verkeersonderzoek Zuidas 2017). Dit verkeersonderzoek bevestigt dat er, mede in relatie tot het bestemmingsplan, geen sprake is van verkeerskundige onaanvaardbare situatie.

Het gebruik van OV en fiets is opgenomen in het gebruikte verkeersmodel (Verkeersmodel Amsterdam, VMA)

Door adressant 4 is naar voren gebracht dat de verkeersdrukte op de Prinses Irenestraat onduidelijk is. De Prinses Irenestraat ligt niet alleen buiten het plangebied, maar verkeerskundig gezien ook buiten de invloedssfeer van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt ontsloten door de stadsstraten Strawinskylaan, Beethovenstraat en Parnassusweg. De Prinses Irenestraat maakt geen onderdeel uit van deze verkeersstructuur.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. Water

Adressanten 1, 2, 4 en 5 hebben een zienswijze over het thema water ingebracht.

Adressant 1 stelt dat aanvullende maatregelen nodig zijn om hemelwateroverlast op station Amsterdam Zuid te voorkomen. Voorts vraagt adressant 1 zich af of in de watertoets rekening is gehouden met de wens om het hemelwater van de Strawinskylaan op te vangen met een vuilhemelwaterafvoer en of de tijdelijke drainerende voorziening daadwerkelijk wordt aangebracht. Adressant 1 merkt op dat er op korte termijn een nieuwe versie van het groeiende grondwatermodel verschijnt en stelt voor deze uitkomsten kritisch te vergelijken met de watertoets behorende bij het bestemmingsplan. Tot slot vraagt adressant 1 zich af of de maaiveldhoogtes die in het document gebruikt worden wel overeenkomen met de maaiveldhoogtes uit de watertoetsen.

Adressant 2 vindt het onaanvaardbaar dat noodzakelijke maatregelen om grondwateroverlast te voorkomen pas bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden bekeken. Een nadere eisenregeling om te dien aangaande regels te treffen ontbreekt bovendien, aldus adressant 2.

Adressant 4 spreekt de wens uit om de afspraken uit het 'wateroverleg' aan de gemeenteraad van Amsterdam toe te zenden. Voor het overige verwijst adressant 4 naar hetgeen adressanten 1 en 5 hebben ingebracht. Ook adressant 5 ziet de afspraken uit het 'wateroverleg' graag bevestigd in het bestemmingsplan. Voorts stelt adressant 5 dat sprake is van overlast vanwege hemelwater op het fietspad. Er is behoefte aan duidelijkheid met betrekking tot drainagemaatregelen.

#### ***Gemeentelijke reactie***

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan moet overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.6, eerste lid, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening, een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In hoofdstuk 11 van de plantoelichting is een uitgebreide beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding opgenomen. De beschrijving is gebaseerd op onderzoek, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De (grond)water gerelateerde aspecten vormen geen belemmeringen bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Een nadere eisenregeling is om die reden eveneens niet noodzakelijk.

De door adressanten ingediende zienswijzen bevatten voorts vragen over hemelwaterafvoer, groeiend grondwatermodel, maaiveldhoogtes, wijze van communicatie met de gemeenteraad en (water)vergunningsprocedures. Ter toelichting op de vragen die adressanten stellen, het volgende.

In het door adressanten genoemde wateroverleg worden meer onderwerpen besproken dan de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De uitkomsten van het wateroverleg lenen zich daarom niet om in het kader van dit bestemmingsplan te worden vastgelegd. Met adressanten worden gesprekken gevoerd over de wijze van vastleggen van de afspraken.

Wat betreft het hemelwater: dat wordt via de bestaande riolering en geplande riolering in de omgeving afgevoerd. Daarnaast geldt dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt waterneutraal worden uitgevoerd, hetgeen een positief effect op de waterhuishouding heeft. Met betrekking tot water- en andere energieprestaties zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

Ter toelichting op het groeiend grondwatermodel het volgende.

Het groeiend grondwatermodel dient als basis voor de nadere berekeningen ten behoeve van de plannen, waaronder bestemmingsplannen. Op basis van nadere effectenstudies wordt dit model aangepast met de meest recente gegevens zoals parkeergarages, Zuidasdok en maaiveldhoogtes (er zijn geen nieuwe maaiveldhoogtes vastgesteld). De eventueel benodigde maatregelen worden zo afgestemd op de meest recente gegevens. De uitkomsten zijn altijd modelmatig, hetgeen betekent dat sprake is van een nauwkeurigheidsmarge. Het bijgestelde grondwatermodel geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan de watertoets omdat de grondwatersituatie niet verslechtert. De watertoets die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt is derhalve volledig.

De door adressant 1 genoemde tijdelijke drainerende maatregelen ziet op een tijdelijke drainerende voorziening buiten de scope van het bestemmingsplan. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan (aanvraag omgevingsvergunning) wordt eveneens getoetst of een watervergunning noodzakelijk is. In een watervergunning worden tijdelijke en permanente maatregelen voorgeschreven.

In de watertoets is onderzocht of het bestemmingsplan uitvoerbaar is en wat de effecten op de grondwatersituatie in de Prinses Irenebuurt zijn.

De conclusie luidt dat bij het opstellen van het bestemmingsplan de grondwateraspecten voldoende zijn betrokken. De wateraspecten staan uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

#### **4. Geluid**

Adressanten 1 en 6 hebben een zienswijze ingediend over het thema geluid. Adressant 4 verwijst naar de zienswijze van adressant 6.

Adressanten klagen over geluidsoverlast van installaties op het dak van de gebouwen. Het bestemmingsplan staat nieuwe installaties toe, waardoor de overlast, mede door cumulatie van geluid (in het kader van de Wet geluidhinder), zal toenemen. Adressanten pleiten voor een verbod in het bestemmingsplan tegen het plaatsen van geluid producerende installaties op daken.

#### ***Gemeentelijke reactie***

Binnen de maximale bouwhoogten zoals opgenomen in de planregels is het mogelijk om installaties (zoals koelinstallaties, airco's, ventilatoren e.d.) te plaatsen. Het

Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalt welke geluidbelasting toelaatbaar is bij het plaatsen van deze installaties. In beginsel worden de belangen van omwonenden beschermd door die wet- en regelgeving. De Wet geluidhinder ziet toe op geluidbelasting binnen zones van wegen en industrieterreinen en is niet van toepassing op installaties.

In sommige gevallen is het noodzakelijk om bij de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek te (laten) doen naar de geluidbelasting als gevolg van bijvoorbeeld installaties op gevoelige bestemmingen (woningen). In dit geval is dat vanwege de maximale geluidbelasting vanwege de mogelijke installaties, in relatie tot de afstand van het bouwvlak tot gevoelige bestemmingen (minimaal 125 meter) en de hoogte van de installaties op het dak, niet noodzakelijk.

De geluidbelasting vanwege installaties op het dak staat uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 5. Bezoning

Adressanten 1, 4, 8, 9, 10, 11 en 12 hebben een zienswijze over het thema bezoning ingebracht.

Adressanten vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente Amsterdam een andere bezonningsnorm dan TNO hanteert en verzoeken alsnog de TNO-norm(en) toe te passen. Het woon- en leefklimaat is volgens adressanten in het geding. Het bestemmingsplan doet afbreuk aan het laagstedelijk karakter van de Prinses Irenebuurt. Tot slot stellen adressanten planschade de leiden.

### ***Gemeentelijke reactie***

Zoals in hoofdstuk 13 van de plantoelichting is beschreven, is de TNO-normen waarnaar adressanten verwijzen, geen wettelijke norm, maar een richtlijn voor het inzichtelijk maken van de bezonnings situatie. Deze TNO-normen zijn echter niet toegesneden op de bebouwingsdichtheid in hoogstedelijk gebied zoals Zuidas. De gemeente Amsterdam hanteert daarom een van de TNO-normen afgeleide bezonningsnorm die wel is toegesneden op de situatie op de Zuidas en waarbij wordt uitgegaan van de peildata 21 maart en 21 september.

Uit de bezonningsstudie conform de Amsterdamse norm die in het kader van het Uitvoeringsbesluit Strawinsky en het bestemmingsplan is gedaan, blijkt dat als gevolg van de bouwhoogte die het bestemmingsplan mogelijk maakt, geen sprake is van een nadelig effect op het bezonningsklimaat. Hierbij is rekening gehouden met de bouwhoogtelijn uit het Startbesluit zoals vastgesteld in 2009 en onlangs is bekrachtigd in het voor het gebied opgestelde Uitvoeringsbesluit Strawinsky (gemeenteraad d.d. 25 januari 2017). De bouwhoogten uit het bestemmingsplan zijn in lijn met dat recent door de gemeenteraad vastgesteld beleidskader, waarbij de natuurlijke overgang van de Prinses Irenebuurt naar Zuidas als uitgangspunt geldt..

Op verzoek van direct omwonenden is overigens in aanvulling op de bezonningsstudie volgens de Amsterdamse norm tevens een bezonningsstudie op basis van de "reguliere" lichte-TNO norm gedaan (de lichte TNO-norm gaat uit van het criterium dat woningen ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag, op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moeten krijgen, gedurende de periode van 19 februari



tot 21 oktober). De bezonningsstudie volgens de TNO-norm bevestigt dat het effect van de bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt, verwaarloosbaar zal zijn.

Het bezonningsklimaat staat derhalve niet aan uitvoering van het bestemmingsplan in de weg.

Het staat adressanten vrij om gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden om een verzoek tot tegemoetkoming in planschade te dienen, dat staat op zichzelf echter los van de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **6. Natuur**

Adressant 1 heeft een zienswijze ingediend over het thema natuur en landschap.

Adressant 1 vraagt of onderzoek is gedaan naar de huismus en wat de uitkomst daarvan is. Voorts stelt adressant 1 dat de invloed van het bestemmingsplan op natuur en landschap enorm is.

### ***Gemeentelijke reactie***

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de aanwezige flora en fauna in het gebied. Het flora- en faunaonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Wat betreft de huismus geeft het flora- en faunaonderzoek aan dat deze soort niet is aangetroffen. In 2015 is reeds onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van huismussen in Zuidas, waaronder specifiek voor deze locatie. Ook uit dat onderzoek blijkt dat de huismus destijds niet aanwezig was. Volledigheidshalve is in juni 2017 een inspectie naar de aanwezigheid van de huismus uitgevoerd. Bij die inspectie zijn geen huismussen waargenomen.

Gelet hierop is met zekerheid vastgesteld dat in het plangebied geen huismussen aanwezig zijn. Adressant geeft niet aan waarom het flora- en faunaonderzoek dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan niet volstaat.

De invloed van bestemmingsplan op flora en fauna is afgewogen en acceptabel bevonden en staat derhalve uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **7. Windhinder**

Adressanten 1, 3, 4, en 5 hebben een zienswijze ingediend over het thema windhinder.

Adressanten stellen dat niet is onderzocht wat de windhinder voor fietsers is. De nieuwe bebouwing zal leiden tot een verslechtering van het windklimaat ter plaatse. De maatregelen die noodzakelijk zijn om windhinder te matigen, zijn niet in het bestemmingsplan vastgelegd.

### ***Gemeentelijke reactie***

Voor het doen van windhinderonderzoek bestaat geen wettelijke norm. Bij het opstellen van de onderzoeken naar het nieuwe windklimaat is uitgegaan van de daarvoor geldende NEN-norm op basis waarvan onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de nieuwe bebouwing voor het windklimaat op maaiveldniveau. Uit de onderzoeken blijkt dat op geen enkel niveau sprake is van onaanvaardbare verslechtering van het windklimaat.

In de windonderzoeken is rekening gehouden met reeds bestaande maatregelen en maatregelen die zijn opgenomen in de bouwplannen die mogelijk zijn gemaakt in het bestemmingsplan. Om die reden is nader windonderzoek of het dwingend voorschrijven van maatregelen niet noodzakelijk. Ter plaatse van het door adresant 3 genoemde fietspad is ook windonderzoek gedaan. Uit het windonderzoek blijkt dat het windklimaat daar 'goed' is; deze conclusie geldt voor alle voorbijgangers, of dat nu voetgangers of fietsers zijn. Adressanten hebben geen gegevens aangevoerd die aanleiding geven om te twijfelen aan de uitkomst van het windhinderonderzoek.

Aan de windonderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan kan derhalve doorslaggevende betekenis worden toegekend.

## **8. Planregels**

Adressant 1 heeft een zienswijze ingediend over een tweetal planregels. Adressant 4 verwijst op dit onderdeel naar de zienswijze van adresant 1.

Adressant 1 constateert dat nadere eisen kunnen worden gesteld aan gebouwwitgangen en verzoekt om opheldering van deze nadere eisen. Ten aanzien van artikel 3, lid 3.4, onder 4 van de planregels constateert adresant 1 dat na twee jaar meer dan één hotel van meer dan 6.000 m<sup>2</sup> is toegestaan. Adressant 1 acht die regeling niet in overeenstemming met de plantoelichting.

### ***Gemeentelijke reactie***

Een nadere eisenregeling is bedoeld als vangnet in het geval het bij vergunningverlening noodzakelijk blijkt om ter voorkoming van de in de nadere eisenregeling genoemde belangen, nadere eisen te stellen aan bouwplannen. Zonder deze regeling zou het niet mogelijk zijn dergelijke eisen te stellen. In het door adressanten genoemde geval kunnen dus nadere eisen worden gesteld ten aanzien van gebouwwitgangen, bijvoorbeeld na advies van de brandweer.

Hetgeen adressanten constateren ten aanzien van artikel 3, lid 3.4, onder b, onder 4 van de planregels is niet correct. De planregel maakt voor een periode van maximaal twee jaar een tweede hotel mogelijk. Na die periode is één hotel met een maximum brutovloeroppervlak van 6.000 m<sup>2</sup> toegestaan.

## **9. Opmerkingen over de toelichting en overige opmerkingen**

Adressanten 1, 2, 4, en 5 hebben algemene opmerkingen over de toelichting en andere algemene opmerkingen over cultuurhistorische waarden, de planvorm en de gewenste stedelijke sfeer gemaakt en vragen gesteld. Adressant 4 verwijst naar de zienswijze van adresant 1.

Adressant 1 verzoekt tot slot verduidelijking van de bouwregels op p. 114 van de plantoelichting en op het onderwerp bovengronds parkeren op p. 116 van de plantoelichting.

### ***Gemeentelijke reactie***

De opmerkingen van adressanten over cultuurhistorische waarden, de planvorm en de gewenste stedelijke sfeer worden voor kennisgeving aangenomen. Uit de gemaakte opmerkingen kan geen zienswijze worden vervat.

De door appellanten genoemde abusievelijk onjuiste verwijzingen in de plantoelichting en de -regels worden bij vaststelling van het bestemmingsplan verbeterd.

In reactie op de vragen die adressant over p. 114 van de plantoelichting stelt het volgende. Er is geen maaiveldhoogte aan de zijde van de Strawinskylaan genoemd, omdat de Strawinskylaan afloopt (en er dus op verschillende locaties verschillende maaiveldhoogtes zijn). Voor het punt over gronddekking wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van adressant 2 onder kopje 'Groen'.

Adressant 1 stelt voorts dat op p. 116 van de plantoelichting de suggestie is gewekt dat bovengrondsparkeren is toegestaan. Adressant maakt niet duidelijk welke passage de suggestie wekt dat bovengrondsparkeren is toegestaan. Op de door adressant genoemde pagina is een toelichting gegeven op de specifieke gebruiksregels (artikel 3, lid 3.4). Parkeren is ingevolge de planregels slechts toegestaan in gebouwde parkeervoorzieningen (zie de betreffende bouwregels bij artikel 3, 4, 5 en 6). De planregels zijn in dit verband bindend. De term ondergronds is gerelateerd aan het peil, hetgeen doet vermoeden dat sprake is van bovengrondsparkeren. Dat is echter feitelijk niet het geval, omdat in die gevallen sprake is van gebouwen gelegen onder het maaiveld (het afgewerkte terrein).

### **C. Conclusie**

De zienswijzen van adressanten leiden niet tot inhoudelijke wijzigingen aan het bestemmingsplan. De plantoelichting zal op enkele punten naar aanleiding van de zienswijzen worden verbeterd.