

## Ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening en ontwerp hogere waardenbesluit

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder het volgende bekend:

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 11 juli 2023 het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening en het daarbij behorende ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder vrijgegeven voor terinzagelegging.

### Bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het projectgebied Zuidas dat bestuurlijk is aangewezen als grootstedelijk gebied en ligt in de noordwesthoek van Zuidas en betreft uitsluitend het perceel gelegen aan de Fred. Roeskestraat 55.

Op 15 september 2021 is de Nota van Uitgangspunten Herontwikkeling & nieuwbouw Parnascomplex vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van deze Nota van Uitgangspunten is het voorliggend ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van de stedenbouwkundige, ruimtelijke en programmatische uitgangspunten binnen het gebied die zijn vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische grondslag voor de ontwikkeling van een hybride gebouw met de bestemmingen wonen en kantoren, het zogenoemde "Parnascomplex". Het totale programma dat het bestemmingsplan mogelijk maakt bedraagt maximaal 11.025 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO). Het bestemmingsplan voorziet in een maximaal programma, maximale bouwhoogtes en binnen de hoofdbestemming Gemengd-1 is maximaal 6.475 m<sup>2</sup> BVO kantoren, maximaal 4.550 m<sup>2</sup> BVO wonen (maximum 12% woningen vrije sector en minimum 88% woningen middeldure huur) en een ondergrondse parkeergarage met maximaal 46 parkeerplekken toegestaan.

### Hogere waarden

De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen ter plaatse van de gevels van enkele woningen worden overschreden. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te stellen. Deze hogere waarden hebben betrekking op wegverkeerlawaai van de Rijksweg A10, spoorweglawaai van de spoorlijn Schiphollijn en metrolawaai van de lijnen 50, 51 en 52. Op 11 juli 2023 heeft het college daarom ook het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder vrijgegeven voor terinzagelegging.

### Crisis en herstelwet

Met ingang van 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen in Bijlage II (onderdeel Aa, nummer 3). Dit plangebied maakt onderdeel uit van het aangewezen gebied. Als gevolg daarvan is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet worden aangevuld. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn niet alle beroepsgronden zijn ingediend. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld. Deze procedure is nu nog niet aan de orde.

### Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening en het hierbij behorende ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden liggen met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 7 september 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage op de volgende adressen:

- Stadsloket Zuid, President Kennedylaan 923, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op [www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-zuid](http://www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-zuid);

- het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op [www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum](http://www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum).

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Parnas Fred. Roeskestraat 55 partiële herziening is, met de daarop betrekking hebbende stukken (waaronder de bijlagen die gaan over het ontwerpbesluit hogere waarden), digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.K2208BPGST-OW01.

#### *Informatiebijeenkomst*

Op donderdag 21 september tussen 19:00 uur en 20:30 uur vindt een informatiebijeenkomst plaats in het voormalige rechtbankgebouw aan de Parnassusweg 220 te Amsterdam. De bijeenkomst kan zonder aanmelding bezocht worden.

#### *Zienswijzen*

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam, per adres: directeur Ruimte en Duurzaamheid, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden kunnen worden ingebracht bij burgemeester en wethouders van Amsterdam. Per adres: de directeur van Ruimte en Duurzaamheid, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Het is niet mogelijk om een zienswijze per e-mail in te dienen.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en ten aanzien van het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden, kan contact worden opgenomen met mw. G. van der Kuil, telefoonnummer 14020.

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing. Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de gemeente Amsterdam.

*Amsterdam, 6 september 2023*

*Burgemeester en wethouders,*

*Peter Teesink*

*Gemeentesecretaris*

*Femke Halsema*

*burgemeester*