

I Afbakening

Voor de kavel ten behoeve van nieuwbouw van de rechtbank geldt een aantal randvoorwaarden en ambities die er voor zorgen dat sprake zal zijn van een goede inpassing in de stad en een goede afstemming met andere belangen.

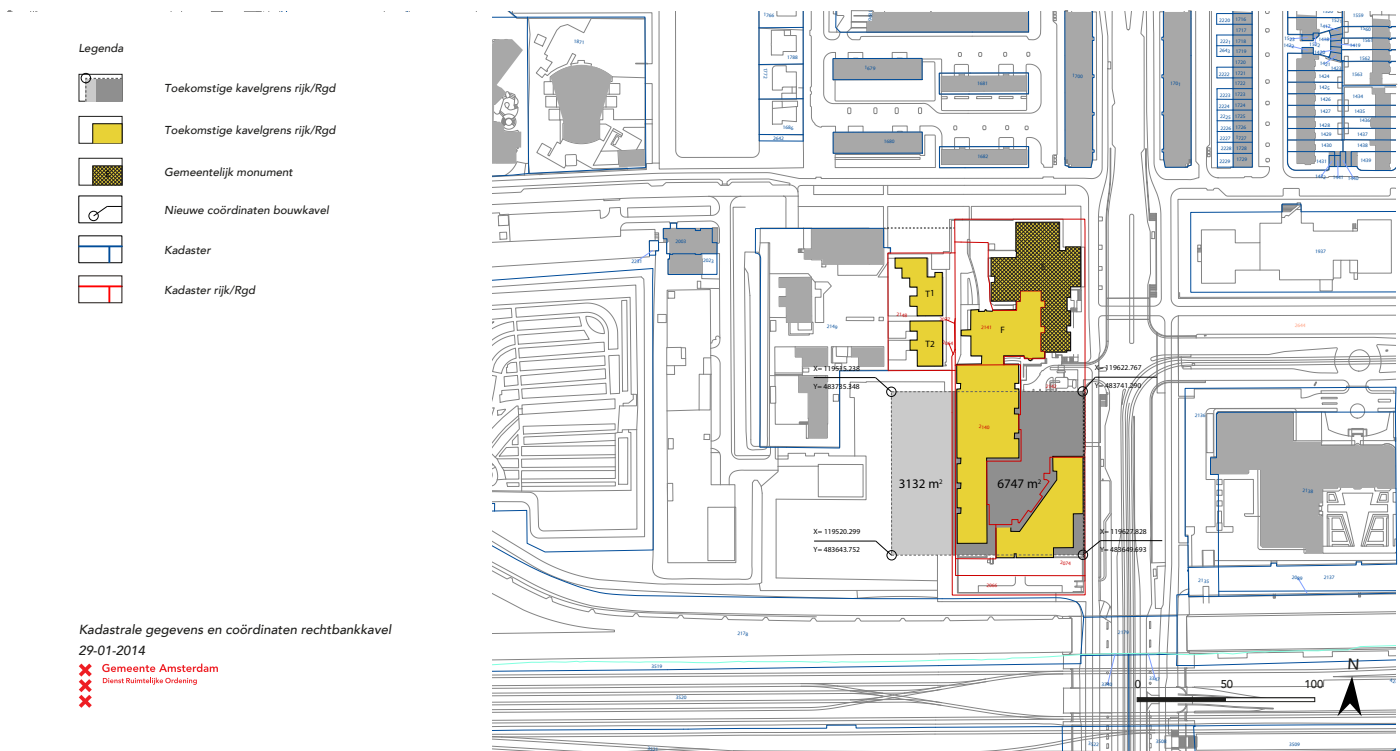
Randvoorwaarden zijn vereisten bij de ontwikkeling op de betreffende plek. Ambities zijn meer sturend van karakter en geven nog ruimte aan de ontwerpers om tot optimale afwegingen en oplossingen te kunnen komen.

Het ontwerp van de rechtbank zal zowel op de randvoorwaarden als op de ambities worden beoordeeld. De begeleiding door de gemeente Amsterdam wordt verzorgd door de stedenbouwkundige van het project en door de supervisor van de Zuidas.

De basisdocumenten voor Zuidas zijn

- * de Visie Zuidas 2009. In de Visie Zuidas wordt het kader voor de hoofdontwikkeling geschetst.
- * de Welstandsnota Zuidas. De Welstandsnota Zuidas (1 december 2011) is het formele kader voor de toetsing van bouwplannen. Deze documenten zijn te downloaden op www.amsterdam.nl/zuidas;
- * de ZIPS. De ontwerpuitgangspunten zijn verder op hoofdlijnen uitgewerkt in de ZIPS (Zuidas Integrated Placemaking Strategy, 2010).

Deze notitie is opgesteld ten behoeve van het ontwerpproces en beschrijft integraal de context, de randvoorwaarden en ambities die specifiek zijn voor de kavel van de rechtbank. Deze notitie is niet bedoeld als samenvatting van de vermelde documenten. Onderstaande afbeeldingen zijn ook als bijlage toegevoegd.



Afbeelding 1: Kadastrale gegevens en coördinaten rechtbankkavel

II Context

De bestaande situatie met de A10 op een hoog dijklichaam zal binnenkort ingrijpend worden gewijzigd. Het OV-station Amsterdam Zuid wordt vergroot, de autowegen gaan ondergronds, viaducten worden versmald of juist verbreed. Naast de huidige middenpassage (Minerva-as) komt een meer westelijk gelegen tweede passage. De toegangen onder de viaducten Parnassusweg en de tramhalte zullen worden opgeheven. Er komen een tram-bushalte en grote fietsenstallingen.

Rondom het huidige dijklichaam en station zullen over een lange periode bouwactiviteiten zijn.

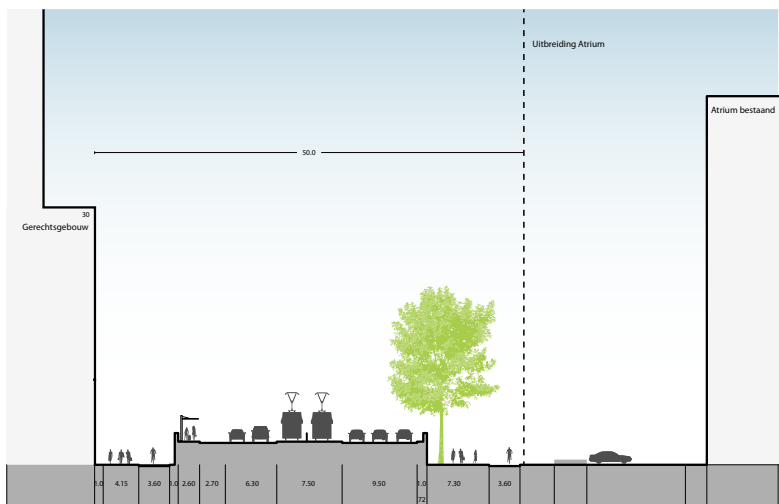
Rondom het huidige gerechtsgebouwcomplex komen daar de bouwactiviteiten van de sloop / nieuwbouw van een deel van het huidige complex bij.

Ten oosten van de rechtbankkavel zal aan de indeling van de gedeeltelijk hoger gelegen Parnassusweg vooralsnog niets veranderen. Het kruispunt met de Strawinskylaan blijft vrijwel ongewijzigd. Dit kruispunt wordt blijvend benut als openbare ontsluiting van het plangebied. Aan de overzijde van de Parnassusweg is op termijn voorzien in toevoeging van hoogbouw (Atrium kavel). De zuidelijke rooilijn van deze toevoeging komt op één lijn te liggen met de zuidelijke rooilijn van de nieuwe rechtbank. Het kruispunt Parnassusweg met het (verlengde) Mathijs Vermeulenpad zal zodanig worden aangepast dat de entree van de rechtbank goed zichtbaar en te bereiken is (onder andere aanpassen helling Parnassusweg).

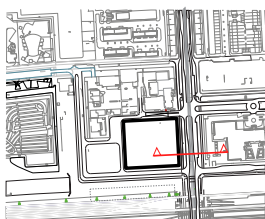
Aan de noordzijde van de rechtbankkavel zal de openbare ontsluiting van het plangebied worden gerealiseerd mede in de vorm van een hellingbaan. Het hier gelegen bouwdeel E van de rechtbank is een gemeentelijk monument. Na realisatie van de nieuwe rechtbank zal sprake zijn van herontwikkeling van de bouwdelen E en F en nieuwbouw.

Aan de zuidzijde van de rechtbankkavel wordt de autotunnel aangelegd tot bijna tegen de kavelgrens aan. Na de realisatie van de tunnels komt hierboven een ontsluitingsweg met een fietspad (met als voorlopige naam Verlengde Mathijs Vermeulenpad) die aansluit op de Parnassusweg. Het kruispunt met de Parnassusweg blijft door de tram- en busbaan beperkt in zijn verkeersbeweging voor de auto. Na de aanleg van het Dok kunnen fietsers en voetgangers zowel aan de zuidzijde als aan de noordzijde van dit kruispunt oversteken. In verband met de regelbaarheid van het kruispunt wordt de oversteek aan de noordzijde in drie stappen geregeld (met twee tussensteunpunten). Tegen het talud van de spoorbaan kan sprake zijn van bebouwing (n.t.b., indicatieve hoogte ca. 2 bouwlagen), in het verlengde van een dergelijke strook bij het station.

Ten westen van de rechtbankkavel zal gedurende de aanleg van de tunnels sprake zijn van een bouwplaats voor de rechtbank en voor de aanleg van het Dok en voor tijdelijke parkeerplaatsen. Pas daarna kan hier sprake zijn van een herinrichting. Hier is in de definitieve situatie bebouwing en een openbaar parkeerterrein op maaiveld voorzien voor de bezoekers van de rechtbank. Via de Fred. Roeskestraat is een tweede ontsluitingsroute voor de rechtbank voorzien. Dit is een 30 km straat met aan beide zijden parkeren.



2a Doorsnede Parnassusweg



Stedenbouwkundige uitgangspunten: Doorsneden

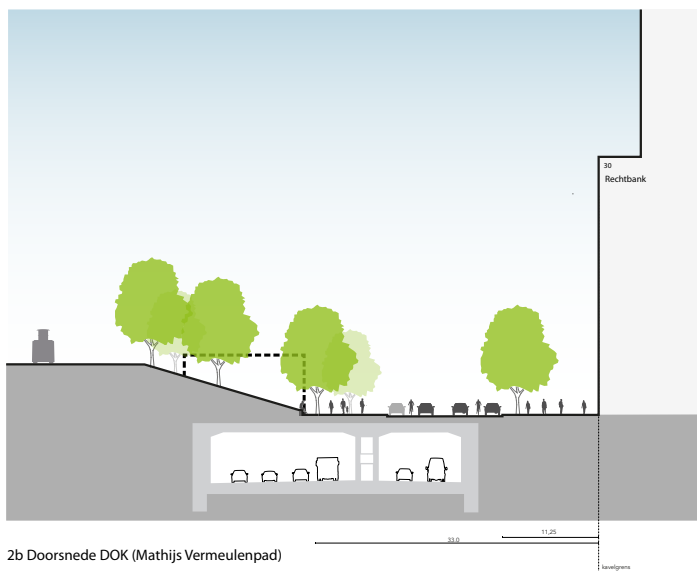
11-12-2013

✗ Gemeente Amsterdam

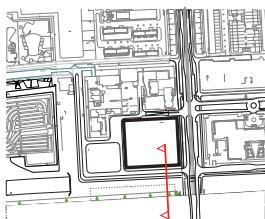
✗ Dienst Ruimtelijke Ordening

✗

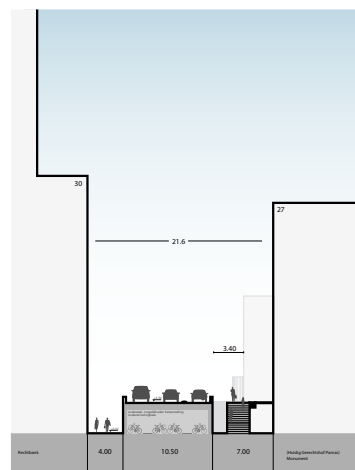
afbeeldingen 2a: Doorsnede Parnassusweg. Doorsneden zijn indicatief.



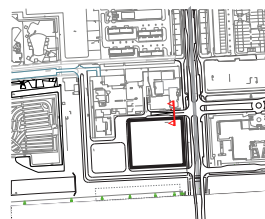
2b Doorsnede DOK (Mathijs Vermeulenpad)



2b: Doorsnede dok (verlengde Mathijs Vermeulenpad). Doorsneden zijn indicatief.



2c Doorsnede ter hoogte van de hellingbaan



2c: Doorsnede hellingbaan.

III Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Bouwkavel, bouwprogramma en dichtheid

De kavel wordt gedefinieerd door coördinaten van de vier hoekpunten. Het oppervlak van de kavel is 9.879 m². Het te realiseren programma is 51.000 m² bvo. Dat is exclusief 9.000 m² parkeren bvo. De gemiddelde peilmaat op de kaart geeft richting voor de aanleghoogte openbare ruimte maar kan nog wijzigen. De maatvoering van de kavelgrens Rechtbank oostzijde met de keermuur Parnassusweg is 9,50 meter. De afstand van de noordelijke kavelgrens van de rechtbank tot aan de toekomstige hellingbaan is 4 meter. De overige maatvoering is afhankelijk van de verdere uitwerking door ZuidasDok en derhalve indicatief.

Bouwhoogte

Voor de situering van hoogbouw hanteert Zuidas als ambitie het zogenaamde dambord patroon om licht toetreding voor nabijgelegen functies te optimaliseren. De aangegeven posities voor hoogbouw-accenten zijn indicatief. De stedenbouwkundige uitgangspunten ten aanzien van de bouwhoogte zijn aangegeven op de kaarten. De maximale bouwhoogte wordt beperkt door het luchthaven indelingsbesluit (LIB 2003).

Kavelgrenzen en rooilijnen

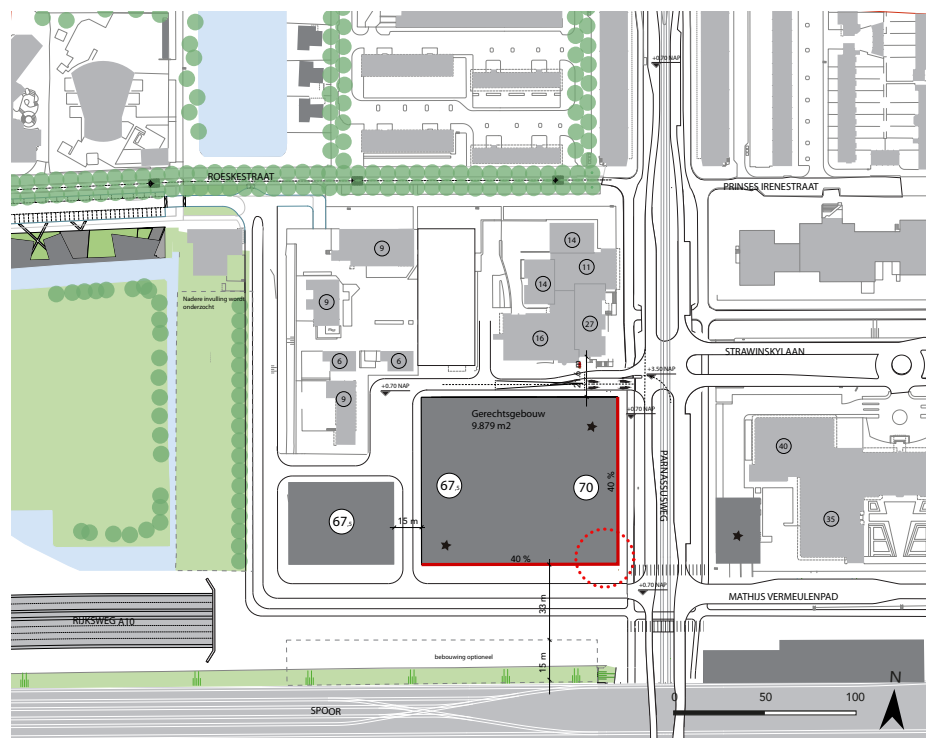
Als stedenbouwkundig eindbeeld van Zuidas wordt een compacte stad met levendige stadstraten en straatwanden nagestreefd. Voor de randvoorwaarden die aan de straatwanden worden gesteld is ten noorden van de A10 sprake van een lagere eis dan ten zuiden van de A10. Voor de rechtbankkavel is als minimum randvoorwaarde de huidige situatie ten noorden van de A10 als referentie genomen, waarbij circa 40% van de gevels op de grens van de kavels staat. Voor de straatwanden Parnassusweg en Verlengde Mathijs Vermeulenpad die door de rechtbank worden gevormd geldt een minimum percentage gevelvlak van 40% op de kavelgrens, van het vlak gemeten van maaiveld tot een hoogte van 30 m.

Legenda

-  Stadsplattegrond
-  Kavelgrens
-  Voetgangersoversteek
-  Minimaal bebouwingspercentage op rooilijn
-  Maximale bouwhoogte (volgens L.I.B. 2003)
-  Indicatieve bouwhoogte
-  Hoogteaccent (indicatief)
-  Situatie entree
-  Peilmaat (gemiddelde obv NAP)
-  Huidige bebouwing
-  Nieuwbouw

Stedenbouwkundige randvoorwaarden: Bouwvolume
07-01-2014

✗ Gemeente Amsterdam
✗ Dienst Ruimtelijke Ordening

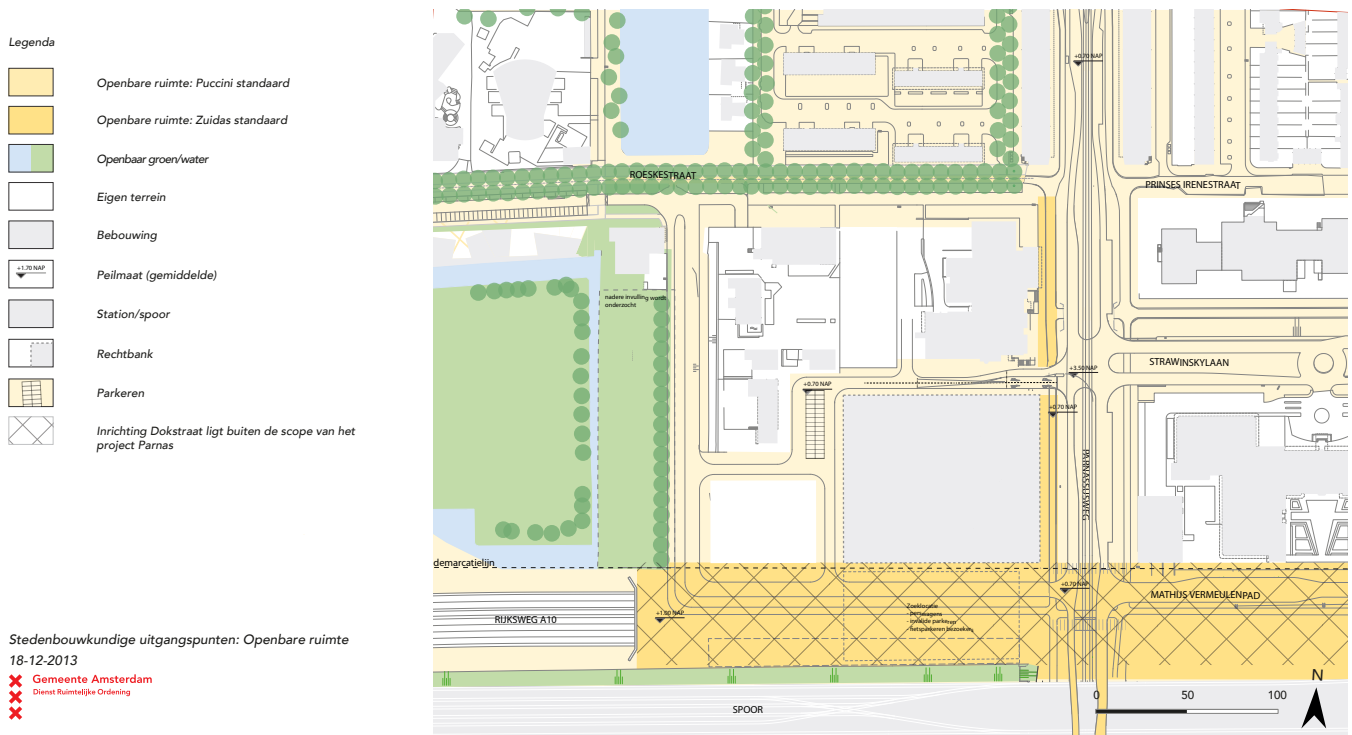


afbeelding 3: Stedenbouwkundige randvoorwaarden: Bouwvolume

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt aan de oost- en zuidzijde van de rechtbankkavel en de bestaande bouwdelen E en F aangelegd in 'Zuidas kwaliteit'. De rest van het plangebied zal met 'Puccini-kwaliteit' worden ingericht. Ten zuiden van de kavel is ruimte voor taxi's, televisie wagens, parkeerplaatsen voor invaliden en het stallen van fietsen.

Overgangen tussen openbaar gebied en eigen terrein worden bij voorkeur alleen zichtbaar als er sprake is van afscheidingen. In het geval van een doorlopend maaiveld wordt de bestrating conform openbaar gebied toegepast. Toegangen tot installaties van de rechtbank, al dan niet ondergronds zoals bv trafo's en WKO, worden gesitueerd op eigen terrein.



afbeelding 4: Stedenbouwkundige uitgangspunten: Openbare ruimte

Ontsluiting en parkeren

Voor de ontsluiting van autoverkeer voor gehechtenvervoer zijn minimaal twee aan- en afrijroutes nodig. Hierbij moet rekening worden gehouden met beperkingen op het kruispunt Parnassusweg / Verlengde Matthijs Vermeulenpad voor de autobewegingen en oversteken voor langzaam verkeer en een 30 km regime op de Fred. Roeskestraat. Tussen de Fred. Roeskestraat en de Parnassusweg moet sluipverkeer kunnen worden geweerd. Ten noorden van de kavel zal via een openbare weg met hellingbaan (met als voorlopige naam Verlengde Strawinskylaan) een derde toegang die aansluit op de Parnassusweg / Strawinskylaan worden gerealiseerd.

Het parkeren is in Zuidas in principe ondergronds. Parkeren kan ook in het bovengrondse bouwvolume worden opgenomen, mits niet zichtbaar vanaf de omliggende straten of manifest als blinde geveldelen.

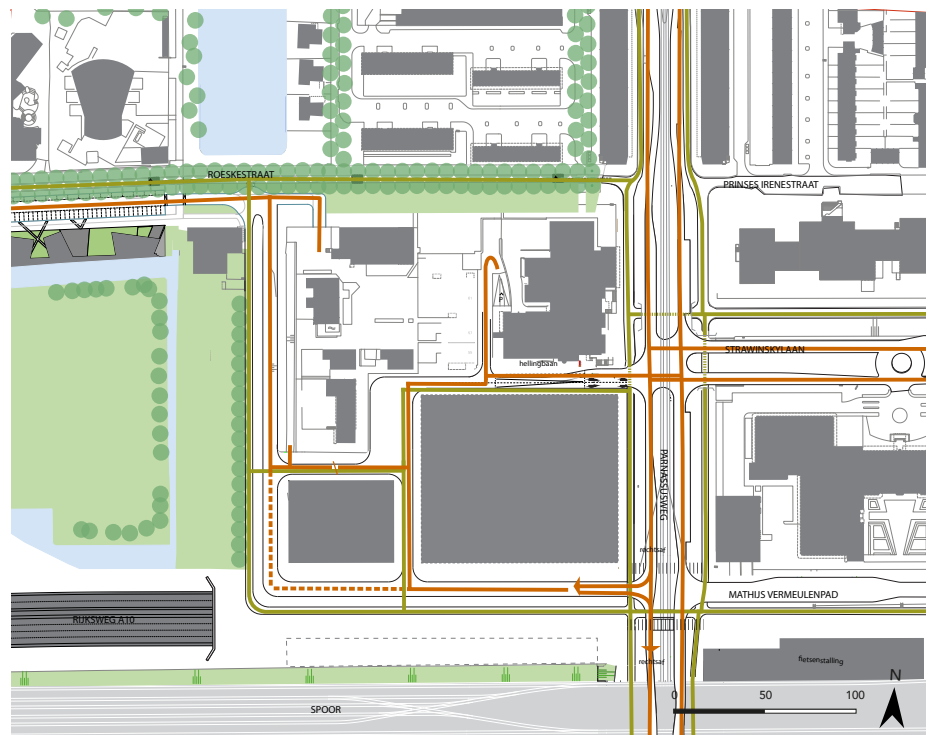
De expeditie en afvalverzameling worden opgelost op eigen terrein, toegankelijk via de west- of noordzijde van de kavel. Aan de westzijde is een opstelplaats voor incidenteel laden en lossen voor beperkte duur mogelijk. Aan deze zijde is ook een openbaar parkeerterrein op maaiveld voorzien voor de bezoekers van de rechtbank.

Legenda

-  Stadsplattegrond
-  Autoverkeer
-  Autoverkeer optie
-  Fietverkeer
-  Optioneel afsluitbaar

Stedenbouwkundige uitgangspunten: Ontsluiting in
18-12-2013 definitieve situatie

✗ Gemeente Amsterdam
✗ Dienst Ruimtelijke Ordening



Afbeelding 5: Stedenbouwkundige uitgangspunten: Ontsluiting definitieve situatie

IV Stedenbouwkudige ambities

Voor de geleding en opbouw van de bouwvolumes geldt in Zuidas het principe plint, sokkel, toren. Dit principe maakt een compacte en intensieve stedenbouw mogelijk. Een plint met voorzieningen 8 tot 10 meter hoog, een sokkel tot 30 m hoog en een toren.

Straatwanden

De ambitie die wordt gesteld aan de straatwanden van de Parnassusweg en van het verlengde Mathijs Vermeulenpad is dat zij bijdragen aan een levendig en aantrekkelijk straatbeeld in Zuidas. Dat betekent dat blinde gevels zoveel mogelijk moeten worden vermeden, de entrees goed zichtbaar en herkenbaar zijn, zichtbare delen van het programma (bv het centrale gebied) en zo mogelijk actieve functies gepositioneerd worden in de plintzone (8 tot 10 m hoog). De entree ligt vanwege de oriëntatie op het openbaar vervoer bij voorkeur in de omgeving van de hoek Parnassusweg / Verlengde Mathijs Vermeulenpad. Expeditiezones en laad- & los voorzieningen worden niet gesitueerd aan deze twee straatwanden.

Functies

Het programma is specifiek. De rechtbank bestaat grofweg uit een zittingszalencomplex, een gehechtengebied, een kantorendeel en een parkeergarage. De zalen met foyers zijn publiektoegankelijk. De kantoren worden gerekend tot het beveiligde gebied. Daarnaast zijn er extra beveiligde delen, zoals het gehechtengebied. Beveiliging en logistiek bepalen voor een groot deel de lay-out van het gebouw en de condities voor de omgeving van het gebouw. De toegangen naar het gebouw zijn globaal aangegeven. Na de precieze bepaling zal de inrichting van het openbare gebied met de gemeente hierop worden uitgewerkt. Om veiligheidsredenen is er geen bezoekers parkeren onder de rechtbank.

Beeldkwaliteit en bouwregels

Naast de standaard bouwregelgeving worden aan de architectuur specifieke eisen gesteld. Deze zijn beschreven in de 'Welstandsnota Zuidas'.

Duurzaamheid

De gewenste ambities ten aanzien van duurzaamheid worden beschreven in de ZIPS (2011, "Zuidas integrated placemaking strategy") en de Welstandsnota Zuidas