

Bezoekadres:
Cruquiusweg 5
1019 AT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 5513888
Fax 020 6201016
www.dmb.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Bouw- en Woningtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzenden

Zuid B.V.
Overtoom 34
1054 HK Amsterdam

Datum
Behandelnummer
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

29 SEP. 2011

K30-0041 2011
P. Bes / T. Ruhnke
020-2543734 / 020-2543741
p.bes@dmb.amsterdam.nl / t.ruhnke@dmb.amsterdam.nl

Bijlagen
Onderwerp

geen
Gedoogbesluit Zuidpool

Geachte directie,

Inleiding

Op 30 september 2010 is door Amsterdam RAI een aanvraag ingediend voor een tijdelijk projectbesluit ex artikel 3.10 Wro (oud), alsmede tijdelijke bouwvergunningen voor de duur van zes jaar voor de horecagelegenheid Strand Zuid/ Zuidpool op een terrein achter de RAI aan het Europaplein 22. De tijdelijkheid was gekoppeld aan de te verwachten oprichting van een hotel op deze locatie.

Vooruitlopend op de afgifte van de aangevraagde vergunningen is op 17 maart 2011 een gedoogbesluit onder voorwaarden genomen ten behoeve van de oprichting en ingebruikname van horecagelegenheid Strand Zuid.

Inmiddels is duidelijk geworden dat de plannen van Amsterdam RAI met betrekking tot het hotel zijn gewijzigd en dat er de eerstkomende 10 jaar geen ontwikkelingen op dit terrein worden verwacht. Vanuit Amsterdam RAI is aangegeven dat er behoefte bestaat aan een permanente publieke functie op de locatie van Strand Zuid/Zuidpool.

Bij brief van 13 september 2011, ontvangen 15 september 2011, is namens u door mevrouw mr. M. Houben van Meester Advocaten, een gedoogverzoek ingediend met betrekking tot de opbouw en exploitatie van Zuidpool gedurende de maanden oktober 2011 tot en met maart 2012.

Hieromtrent berichten wij u het volgende.

Belang horecafunctie

Namens u is gesteld dat zowel Strand Zuid als Zuidpool een unieke toevoeging zijn op de bestaande beleving van een organisator, bezoekers en exposanten van de Amsterdam RAI. Dit standpunt wordt ook onderschreven door de Dienst Zuidas en Amsterdam Rai.

Door u is in een overleg met de dienst Zuidas aangegeven dat u een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan zult indienen, zodra op het gedoogverzoek is beslist.

De nog in te dienen aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is in overeenstemming met de door de gemeente Amsterdam en Amsterdam RAI gezamenlijk opgestelde Toekomstvisie RAI, ter realisatie waarvan op dit moment een bestemmingsplan in voorbereiding is.

Door de Dienst Zuidas is nog aangegeven dat Strand Zuid en Zuidpool van een gebied waar weinig gebeurt een gebied hebben gemaakt waar mensen naar toe komen. Die levendigheid is voor zowel de Dienst Zuidas als de Amsterdam RAI van groot belang. Voor de Zuidas vormt Strand Zuid en 's winters de Zuidpool een unieke functie op een locatie die anders alleen de doodse achterkant van de Amsterdam RAI zou zijn, en waar ook buiten kantooruren mensen bij elkaar komen. Het is een gewenste aanvulling op de horecavoorzieningen in de Zuidas, die voor iedereen toegankelijk zijn. Voor de Amsterdam RAI is het een belangrijke trekker voor onder meer congresgangers, die nu na hun congresbezoek op het terrein terecht kunnen om elkaar te ontmoeten in een ontspannen sfeer.

In de afweging om al dan niet te gedogen hebben wij meegewogen, dat in de Toekomstvisie Amsterdam RAI als opgave is opgenomen om de RAI meer in de stad te zetten en onderdeel van de Zuidas te maken. Daarnaast is het voor zowel de RAI als Dienst Zuidas een doelstelling om tot intensiever ruimtegebruik te komen. Door zich meer te openen aan de westzijde sluit de RAI beter aan op het Beatrixpark. Een goede oost-westverbinding met publieksgerichte functies in de plinten langs de openbare kade, speelt daarbij een belangrijke rol. Nadere studie moet uitwijzen hoe permanente representatieve functies de potenties van het gebied recht doen en kunnen versterken. De huidige invulling met Strand Zuid en in de wintermaanden Zuidpool kan daarbij helpen. Strand Zuid en Zuidpool passen goed in het concept van 15 by 15; vijftien (tijdelijke) functies die zijn gericht op het vergroten van de levendigheid van de Zuidas.

Overige belangen

Ten aanzien van Strand Zuid hebben wij meerdere klachten ontvangen met betrekking tot overlast als gevolg van geluidversterkte muziek. Uit metingen ter plaatse is gebleken dat u de voor u geldende wettelijke normen – op het moment van de controles – niet heeft overschreden. Verder is gebleken dat een deel van de klachten niet veroorzaakt werden door Strand Zuid, maar door evenementen in het Beatrixpark en geluidversterkte muziek afkomstig van een andere horecagelegenheid.

Het onderscheid tussen Strand Zuid en Zuidpool is gelegen in het feit dat Zuidpool kleinschaliger is. Voorts zal in de winterperiode geen sprake zijn van muziek in de buitenlucht, nu de activiteiten van Zuidpool plaatsvinden in het paviljoen. Na onderzoek is gebleken dat wij in het jaar 2010/2011 geen klachten hebben ontvangen met betrekking tot Zuidpool.

Besluit

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het belang bij de bouw en exploitatie van Zuidpool groot is. Wij besluiten om niet handhavend op te treden tegen de (om)bouw en exploitatie van Zuidpool in de periode oktober 2011 tot en met maart 2012. Aan dit besluit worden de volgende voorwaarden verbonden.

Voorwaarden

1. de bouwwerkzaamheden worden volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit uitgevoerd;
2. de bouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico;
3. voor het gebruik van de gebouwen dient u een gebruiksmelding in te dienen, zoals vastgelegd in het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken;
4. de gebouwen mogen **eerst in gebruik worden genomen** na goedkeuring van de gebruiksmelding;
5. het gedoogbesluit heeft geen betrekking op het laten plaatsvinden van evenementen. Voor elk evenement moet u bij stadsdeel Zuid een evenementenvergunning aanvragen;
6. u dient binnen twee maanden na verzending van dit besluit een aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik in te dienen;
7. u dient te voldoen aan de milieuvergunning en de wettelijke normen met betrekking tot geluidversterkte muziek;
8. het gedoogbesluit wordt ingetrokken als niet wordt voldaan aan de voorwaarden;
9. indien geen medewerking wordt verleend aan de aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik, dient het strijdige gebruik per direct gestaakt te worden en dienen de bouwwerken te worden verwijderd;
10. als niet aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan en bij intrekking van het gedoogbesluit, wordt aan RAI Amsterdam en Zuid B.V. een last onder dwangsom opgelegd tot staken van het gebruik en/of het verwijderen van de bouwwerken.

Bekendmaking

Het besluit wordt bekendgemaakt via publicatie op de website van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en door middel van een publicatie in een huis-aan-huisblad. Een kopie wordt toegezonden aan uw gemachtigde, mevrouw mr. M. Houben van Meester Advocaten.

Rechtsbescherming

Een belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 lid 1 Awb binnen zes weken na verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de Burgemeester van Amsterdam, Directie Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist kan hangende de bezwaarschriftenprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Amsterdam, Sector Bestuursrecht, Afdeling Voorlopige Voorzieningen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens dezen,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,

b/c
R.E.B. Prins
Directeur