

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

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
Zuid B.V.
T.a.v. B. van Es
Overtoom 34
1054 HK Amsterdam

17 MAART 2011

Datum

Behandelnummer

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

K30/0010-2011

A. Bergsma

020-2504702

a.bergsma@dmb.amsterdam.nl

Onderwerp

intrekking dwangsombesluit van 10 maart 2010 en afzien bestuurlijke handhaving
Strandzuid onder voorwaarden

Geachte heer Van Es,

Inleiding

U heeft op 30 september 2010 een aanvraag om tijdelijke bouwvergunning (dossiernummer K01/0940-2010) ingediend voor het plaatsen van twee gebouwen, een overkapping en diverse containers als horecavoorzieningen voor Strandzuid voor een periode van zes jaar van 1 maart tot en met 31 oktober op een terrein achter RAI aan het Europaplein 22 te Amsterdam. Amsterdam RAI heeft op 30 september 2010 een projectbesluit aangevraagd voor het gebruiken van de gronden voor een periode van zes jaar van april tot oktober als strandpaviljoen (stadsstrand) en van oktober tot april als winterpaviljoen. Tussen beide exploitaties zit telkens circa een maand voor op- en ombouw van Strandzuid en Zuidpool.

Op 8 maart 2011 is door één van de gemeentelijke toezichthouders geconstateerd dat er zonder bouwvergunning een aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden. De bouwwerkzaamheden zijn hierop stilgelegd bij dwangsombesluit van 10 maart 2011.

Op 17 februari en aanvullend op 10 maart 2011 heeft uw advocaat mevrouw Houben van Meester Advocaten B.V. namens u een verzoek ingediend tot het gedogen van de opbouw en exploitatie van Strandzuid. Bij het gedoogverzoek is onder andere een commerciële toelichting van Amsterdam RAI van 9 maart 2011 en 8 oktober 2010 gevoegd.

Uit deze toelichting van Amsterdam RAI blijkt dat zij met Strandzuid/Zuidpool de mogelijkheid heeft uniek te zijn als congres- en beurscentrum. Deze reputatie is in de loop der jaren opgebouwd.

Voor de nationale en internationale beurzen en congresmarkt worden Strandzuid en Zuidpool gezien als een unieke toevoeging op de bestaande beleving van een organisator, bezoeker en exposant van het Amsterdam RAI Convention Centre. Amsterdam RAI heeft met het oog op de geplande opening van Strandzuid het strandpaviljoen voor diverse beurzen en congressen in het voorjaar (waaronder de AutoRAI in april, de Fashionlist, Art Amsterdam, het IQSC Congres, PLMA, Provada en het Euroanaesthesia Congres) aangeboden als horecafaciliteit. Het op het laatste moment niet door laten gaan betekent dat veel gemaakte afspraken met organisatoren en exposanten geen doorgang kunnen vinden. Dit zal van negatieve invloed zijn op herhaling van beurzen en congressen die in het voorjaar in het Amsterdam RAI Convention Centre worden gehouden.

Besluit

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat gelet op de nationale en internationale positie van Amsterdam RAI als congres centrum, er een strategisch en economisch belang is voor Amsterdam om bij hoge uitzondering de voortgang van de bouw en exploitatie van het tijdelijke strandpaviljoen Strandzuid onder strikte voorwaarden toe te staan, zodat gemaakte afspraken voor beurzen en congressen nagekomen kunnen worden. Om deze reden besluiten wij als volgt.

Wij trekken het dwangsombesluit van 10 maart 2011 tot het staken en gestaakt houden van alle bouwwerkzaamheden voor het tijdelijk strandpaviljoen Strandzuid op het terrein aan het Europaplein tussen de RAI en het Beatrixpark in. Tegen het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden vooruitlopend op de aanvraag projectbesluit (K16/0933-2010) en de aanvraag bouwvergunning (K01/0940-2010) treden wij niet handhavend op.

Voorwaarden

Het intrekken van de stillegging c.q. het toestaan van de voortzetting van de bouwwerkzaamheden en het gebruiken van Strandzuid, staan wij toe onder de volgende voorwaarden:

1. de bouwwerkzaamheden worden volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit uitgevoerd;
2. de bouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico;
3. de gebouwen van het strandpaviljoen worden gebruikt volgens de regels voor het brandveilig gebruik van gebouwen, zoals vastgelegd in het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken;
4. het gedoogbesluit heeft geen betrekking op het laten plaatsvinden van evenementen. Voor elk evenement moet u bij stadsdeel Zuid een evenementenvergunning aanvragen, zolang er geen projectbesluit in werking is getreden;
5. het gedoogbesluit wordt ingetrokken als blijkt dat niet voldaan wordt aan de Goede Ruimtelijke Onderbouwing van 8 maart 2011 en uit het gebruik van het strandpaviljoen er gegronde overlast voor omwonenden ontstaat;
6. indien de aanvraag projectbesluit (K16/0933 2010) en de aanvraag bouwvergunning (K01/0940-2010) worden geweigerd, zorgen RAI Amsterdam en Zuid B.V. ervoor dat het gebruik van de bouwwerken voor het strandpaviljoen onmiddellijk wordt gestaakt en de bouwwerken worden verwijderd;
7. als niet aan de gestelde voorwaarden onder de punten 1, 3 en 6 wordt voldaan en bij intrekking van het gedoogbesluit onder punt 5, 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 van het strandpaviljoen.

Uit afstemming met stadsdeel Zuid is naar voren gekomen dat voor elk evenement in Strandzuid, een evenementenvergunning aangevraagd moet worden bij het stadsdeel, zolang er geen projectbesluit in werking is getreden.

Tevens is stadsdeel Zuid bevoegd over het verlenen van toestemming voor het exploiteren van een horecabedrijf en het schenken van alcohol. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw J. Jarmoc van stadsdeel Zuid (telefoon 020-252 1290).

Achtergronden handhavingsprocedure

Voor de volledigheid merken wij nog het volgende op. In de brief van Meester Advocaten B.V. wordt opgemerkt dat Zuid B.V. in de veronderstelling was dat de bouw van Strandzuid op 1 maart 2011 gestart kon worden. Verder meent de advocaat van Zuid B.V. dat de bouwstop disproportioneel was.

Zoals gezegd hebben RAI Amsterdam en Zuid B.V. op 30 september 2010 respectievelijk een aanvraag projectbesluit en aanvraag bouwvergunning voor het strandpaviljoen ingediend.

Op 10 december 2010 zijn er voor de bouwaanvraag van het strandpaviljoen gewijzigde tekeningen ingediend. Op 8 maart 2011 is er nog een gewijzigde Goede Ruimtelijke Onderbouwing voor de aanvraag projectbesluit aangeleverd.

Vanaf 31 maart ligt het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning gedurende zes weken ter inzage.

Wij zijn van mening dat de stillegging van de bouwwerkzaamheden niet disproportioneel is.

Er wordt zonder bouwvergunning gebouwd. Bovendien is het niet de eerste keer dat er voor Strandzuid/Zuidpool zonder bouwvergunning wordt gebouwd. Het is gebruikelijk dat op bouw zonder vergunning gehandhaafd wordt met een last onder dwangsom tot staken van de bouwwerkzaamheden. Er is geen sprake van gewijzigd beleid.

Er zijn geen toezeggingen gedaan op basis waarvan Zuid B.V. en RAI Amsterdam mochten veronderstellen dat er zonder projectbesluit en bouwvergunning gestart mocht worden.

Rechtsbescherming

Een belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij Burgemeester en Wethouders 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 de spoed vereist kan hangende de bezwaarschriftprocedure 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,
voor deze,

b-a.

H.F. Redons van Schaatsbergen,
hoofd Bouwtoezicht

N.B. Deze beschikking wordt ook per gewone post aan u verzonden.

c.c. - H. vander Veldt, Postbus 15945, 1001 NK Amsterdam
- Meester Advocaten, B.V., t.a.v. M.I. Houben, Postbus 15200, 1001 ME Amsterdam