

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 254 36 00
Fax 020 620 10 16
www.dmb.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

Amsterdam RAI B.V.
t.a.v. de heer MA Jongkind
Europaplein 8
1078 GZ Amsterdam

Datum
OLO dossiernummer 256119
Zaaknummer HZ_WABO-2011-012948
Behandeld door M. Blokker
Telefoonnummer 020 2543600
Email m.blokker@dmb.amsterdam.nl
Adres \ Locatieaanduiding Europaplein 8
Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Ontwerp Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 25 november 2011 om vergunning tot:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluiten een omgevingsvergunning te verlenen:

- voor het gedeeltelijk veranderen van de bestemming van de gronden op de locatie Europaplein 8 gelegen tussen de bebouwing van de RAI en het Beatrixpark van openbare ruimte in een bestemming ten dienste van horeca-exploitatie;
- voor het oprichten en in stand houden van seizoensgebonden bebouwing met stadstrand en terras in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, met een instandhoudingstermijn tot en met 31 oktober 2015;
- voor het oprichten en in stand houden van seizoensgebonden bebouwing in de periode van 1 november tot en met 28 februari, met een instandhoudingstermijn tot en met 28 februari 2016;

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen. Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

Hoogachtend,

namens Burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,
voor deze,

A.A. Diamandidis
Hoofd Vergunningen Bouw en Gebruik

Bijlagen

Aanvraagformulier

Tekeningen

Ruimtelijke onderbouwing d.d. 27 december 2011, met bijlagen

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Het projectgebied Amsterdam Zuidas is in de Crisis- en herstelwet aangewezen als gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling (bijlage II, Aa nummer 2). De voorgenomen vergunning maakt daarvan onderdeel uit. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 25 november 2011 ontvangen.

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voor zover nodig voorschriften verbonden.

Planologie

Toets van de aanvraag aan de planologische voorschriften

Het plan heeft betrekking op een gebied waar het bestemmingsplan "RAI e.o." van kracht is, waarbij het terrein is aangewezen voor "Openbare ruimte behorende bij tentoonstellings- en congresruimte (EBx) en onder andere aangewezen voor openbare ruimte.

Het plan is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan. De gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn ingevolge artikel 4 van de planregels bestemd voor "Openbare ruimte behorende bij tentoonstellings- en congresruimte (EBx)" en onder andere aangewezen voor openbare ruimte. Er mag op deze gronden slechts gebouwd worden overeenkomstig de bestemming.

Afwijken van het bestemmingsplan

Buitenplanse afwijking (ruimtelijk projectbesluit)

Beoordeling of het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, zodat de afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan.

Het is mogelijk van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (projectbesluit ruimtelijke ordening).

Wij zijn van oordeel dat het project aan deze voorwaarden voldoet. Hierbij verwijzen wij naar de Ruimtelijke Onderbouwing van 27 december 2011 behorend bij deze vergunning.

De Gemeenteraad heeft op 8 september 2010 besloten dat een verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid van de Wabo in een geval als het onderhavige niet is vereist.

Er is geen sprake van gemeentelijke kosten die verhaald dienen te worden.

Welstand

De aanvraag is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat het hier een tijdelijk bouwwerk betreft.

Tijdelijkheid bouw

In de toekomstvisie RAI is op de locatie van Strand Zuid / Zuidpool een publieksfunctie, al dan niet met horeca, voorzien. In de periode voorafgaand aan de definitieve invulling van deze locatie zal de huidige tijdelijke exploitatie van Strand Zuid / Zuidpool worden gecontinueerd. Dit rechtvaardigt het verbinden van de voorwaarde van tijdelijkheid van de bebouwing conform art. 5.16 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) aan de vergunning.

Bouwtechniek, bouw- en sloopveiligheid gebruiksveiligheid

Toets van het bouwwerk c.a

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2003.

De fly-over van Amsterdam RAI die tijdens exploitatie van Zuidpool deel uit maakt van één en hetzelfde brandcompartiment dient te zijn uitgevoerd als een ruimte waardoor een brand- en rookvrije vluchtroute voert. Dit overeenkomstig Bouwbesluit 2003 afdelingen 2.12 en 2.15.

De beide toegangen van de fly-over dienen 60 minuten WBDBo te zijn uitgevoerd.

Voorschriften in verband met de uitvoering van het gemeentelijk bouw - en woningtoezicht

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen mag, niet worden begonnen voordat voor zover nodig door het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, e
- b. het straatpeil is uitgezet.

Gereedmelding bouwwerkzaamheden

1. Bij de volgende bouwwerkzaamheden wordt bij het bevoegd gezag een melding ingediend van het gereedkomen van:
 - a. het aanbrengen van putten en van grond- en woningaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden het meethniveau, en
 - b. het aanbrengen van de thermische isolatie in de uitwendige scheidingsconstructies.
 - c. andere onderdelen
2. De hierboven genoemde constructieonderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog onttrokken.
3. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van de heer P. Hoogewoonink.

Email: p.hoogewoonink@dmb.amsterdam.nl

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Meer...

Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingwijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

U kunt daarvoor contact opnemen met het secretariaat van Bureau Erfpacht (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, telefoon 0205526234, website www.erfpacht.amsterdam.nl), of een email sturen naar: erfpachtcontrole@oga.amsterdam.nl. Indien u voor de start van de bouw contact met ons opneemt, kunnen wij u informeren over de eventuele canonconsequenties van uw erfpachtrecht.