



Bomenstichting, Oudegracht 201bis, 3511 NG Utrecht  
[www.bomenstichting.nl](http://www.bomenstichting.nl)

contactpersoon afdeling Amsterdam  
[www.bomenstichtingamsterdam.nl](http://www.bomenstichtingamsterdam.nl)

B en W van Amsterdam  
p/a de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht  
Postbus 922  
1000 AX AMSTERDAM

Amsterdam, 17 april 2011

**Zienswijze ontwerpprojectbesluit en ontwerpbouwvergunningen ten behoeve van Strand Zuid/Zuidpool**

Geacht college,

Hierbij geven wij u onze zienswijze ten aanzien van het op 31 maart jl. ter inzage gelegde ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunningen ten behoeve van Strand Zuid/Zuidpool op het adres Europaboulevard, kenmerken K16/0933-2010 + K01/0941-2010 + K01/0940-2010.

Wij zijn het niet eens met de voorgenomen bestemmingswijziging. Wij hebben bedenkingen tegen het ontwerpprojectbesluit, de ruimtelijke onderbouwing, de natuurtoets en de ontwerpbouwvergunningen. Ook zijn wij van mening dat op het procedurele vlak fouten zijn gemaakt. In het navolgende wordt dit toegelicht.

*Niet langs elektronische weg beschikbaar gesteld*

De beslissingen omtrent de onderhavige aanvragen om bouwvergunning moeten worden voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de voorbereiding van de beslissing omtrent de aanvraag om het projectbesluit. Wij hebben geconstateerd dat de ontwerpbouwvergunningen - in strijd met artikel 3.11, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) - niet langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld. Op de website van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is weliswaar op 30 maart 2011 gepubliceerd dat het ontwerpprojectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning met de bijbehorende stukken digitaal beschikbaar zijn op

<http://www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl>, maar dit was niet het geval: de ontwerpbouwvergunningen waren hierop niet te vinden.

Dit hebben wij op 11 april 2011 gemeld. Op 14 april 2011 ontvingen wij bericht van de heer R. Fräser van Team 1-loket dat de webbeheerder in gebreke was gebleven en dat de informatie spoedig digitaal beschikbaar zal zijn. Dit betekent dat ook de diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het besluit in het geding zijn, en het waterschapsbestuur niet, althans niet gedurende zes weken, in de gelegenheid zijn gesteld van de ontwerpbesluiten kennis te nemen. Naar onze mening zou de kennisgevingsprocedure opnieuw moeten worden gestart.

#### *Uitkomsten overleg niet beschreven*

Ingevolge artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient u overleg te plegen met het waterschapsbestuur en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. Ingevolge artikel 5.1.3 moet de ruimtelijke onderbouwing onder meer de uitkomsten van het in artikel 5.1.1 bedoelde overleg bevatten en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken. Dit missen wij in de ruimtelijke onderbouwing. Deze voldoet dan ook niet aan het bepaalde in artikel 5.1.3, eerste lid aanhef en c en e, van het Bro.

#### *Bomen en welstand*

De onderhavige gronden die de bestemming openbare ruimte hebben, zullen door het voorgenomen besluit gedurende zes aaneengesloten jaren aan de openbaarheid worden onttrokken. In het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunningen wordt weliswaar gesproken over seizoensgebonden horecavoorzieningen respectievelijk seizoensgebonden bebouwing, maar als beide bouwvergunningen worden verleend, zal het gehele jaar door bebouwing aanwezig zijn en worden gebruikt.

Op de gronden staan twee rijen in potentie monumentale metasequoia's die een indrukwekkend gezicht opleveren en van groot belang zijn voor het stadsschoon, de leefbaarheid en het milieu. Daarnaast zijn onder meer van belang een koningslinde en een iep. De koningslinde is een herdenkingsboom, geplant door koningin Juliana op 17 mei 1972 ter gelegenheid van het honderdjarig bestaan van de Koninklijke Nederlandse Maatschappij voor Tuinbouw en Plantkunde. In de ruimtelijke onderbouwing is niets over het belang van deze bomen vermeld en in het ontwerpprojectbesluit evenmin. Een groot deel van de bomen staat nu reeds ingeklemd tussen de paviljoens en de geplaatste zeecontainers, die tot onze verbazing in maart 2011 zonder bouwvergunning zijn gerealiseerd. Het visuele effect van de dubbele bomenlaan is geheel teniet gedaan. De onderste takken van de bomen liggen op de daken van de paviljoens.

De takken zullen bij wind over de daken schuren en daardoor beschadigd worden. In het verleden zijn reeds takken afgezaagd om plaatsing van de paviljoens mogelijk te maken. Tegen sommige van de bomen zijn allerhande materialen geplaatst. De paviljoens en ook de bomen zijn afgesloten van de openbare weg door middel van een hoge houten schutting met een prikkeldraadafrastering op een wijze die doet denken aan een concentratiekamp. Een fotoreportage treft u hierbij aan (**bijlage**).

Een en ander lijkt ons in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand. In de ontwerpbouwvergunningen is ten onrechte gesteld dat het bouwplan niet hoeft te voldoen aan redelijke eisen van welstand omdat het gaat om een bouwplan met een instandhoudingstermijn van zes jaar. Volgens ons is geen sprake van een bouwwerk bestemd om in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning, te voorzien, omdat in de ontwerpbouwvergunningen geen termijn van ten hoogste vijf jaar is gesteld, na het verstrijken waarvan het bouwwerk niet langer in stand mag worden gehouden. De instandhoudingstermijn is gesteld op zes jaar. Dit brengt met zich dat een welstandsadvies verplicht is. Zoals gezegd lijkt ons het uiterlijk van de bouwwerken in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand. Er is geen acht geslagen op de aanvaardbaarheid van de bouwwerken in relatie tot de karakteristiek van de openbare ruimte en het landschap, zoals voorgeschreven door de toepasselijke Welstandsnota grootstedelijke gebieden en projecten. Gelet op artikel 44, eerste lid, aanhef en onder d van de Woningwet kunnen de bouwvergunningen reeds hierom niet worden verleend. Wij verwijzen ten overvloede naar het op 6 april 2011 voor inspraak vrijgegeven ontwerp van de Welstandsnota Zuidas: Gebouwen dienen zodanig geplaatst te worden dat de continuering van doorlopende groenstructuren en waterlopen intact blijft. Met betrekking tot de RAI is in deze ontwerpwelstandsnota opgenomen dat nieuwe bebouwing compact dient te worden vormgegeven waarbij de bestaande openbaar (toegankelijke) ruimte moet worden gerespecteerd. De bouwplannen voldoen niet aan deze criteria.

Ir. K.W. de Boer, directeur van de dienst Zuidas, heeft op de jaarvergadering van de Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg van 12 april 2011 medegedeeld dat Amsterdam RAI de plannen voor een hotel aan de RAI-haven heeft verlaten. Amsterdam RAI zou de voorkeur hebben voor een locatie aan de andere zijde van het RAI-complex, dicht bij NS-station RAI. Het is dus niet juist om te stellen dat de verwachting bestaat dat binnen zes jaar op de locatie een hotel zal worden gebouwd. Het valt aan te nemen dat de locatie veel langer dan zes jaar voor de beoogde bouwwerken beschikbaar zal zijn. Gelet hierop zou het onaanvaardbaar zijn als er geen welstandstoetsing plaatsvindt.

Het ontwerpprojectbesluit bevat ten onrechte geen regels over het uiterlijk aanzien van het in het plan begrepen gebied. Mocht u onverhoopt besluiten de bestemmingswijziging door middel van een projectbesluit mogelijk te maken, dan dienen tenminste voorschriften over het uiterlijk aanzien van het gebied aan het projectbesluit te worden toegevoegd. De aanvragen om bouwvergunning dienen vervolgens daaraan te worden getoetst.

#### *Zorg voor de bomen*

De vraag is ook of de zorg voor de bomen de komende zes jaar overgaat van de gemeente naar de huurder en onder welke voorwaarden. De bomen zullen niet meer op openbaar terrein staan en dus niet vrij toegankelijk zijn voor de gemeentelijke dienst die is belast met het beheer. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hierop niet ingegaan. De ruimtelijke onderbouwing vermeldt omtrent de bomen die op het terrein aanwezig zijn slechts dat ter bescherming van de bomen er om de bomen maximaal 15 cm zand aangebracht wordt en dat er om de bomen bakken worden geplaatst ter bescherming. Dit is echter niet als voorschrift in het ontwerpprojectbesluit opgenomen. Bovendien is het voor de bomen beter dat er helemaal geen zand om de bomen wordt aangebracht. Wij wijzen in dit verband op de voorschriften die in het verleden ter bescherming van de bomen aan de evenementenvergunningen voor Strand Zuid zijn verbonden. Deze luiden als volgt:

- er dient zoet zand te worden gestort met een maximale dikte van 10 centimeter;
- de originele bron van herkomst van het zand dient aanwezig te zijn als het wordt gestort;
- houten bakken rond de bomen dienen op de verharding komen te staan en zijn bekleed met folie, zodat het zand niet op de boomspiegel kan komen;
- de houten bakken dienen met de hand te worden afgebroken.

Mocht u onverhoopt besluiten de bestemmingswijziging door middel van een projectbesluit mogelijk te maken, dan dienen tenminste deze voorschriften aan het projectbesluit te worden toegevoegd. Wij merken nog op dat in de huidige illegale situatie niet is voldaan aan het voorschrift dat er rond de bomen houten bakken op de verharding moeten staan, zodat het zand niet op de boomspiegel kan komen. Sommige bomen staan met hun stam in het zand.

Wat betreft de bomen die tussen de paviljoens en containers staan, dienen in het projectbesluit voorschriften te worden opgenomen ter bescherming van de bewortelde zone. Voorkomen moet worden dat de paviljoens, containers en andere materialen op het wortelpakket worden geplaatst en dat bouwmachines over het wortelpakket rijden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en bodemverdichting. In de huidige,

illegale toestand, staan de paviljoens gedeeltelijk op het wortelpakket. Er staan zeecontainers vlak naast de stammen van de bomen. Dit is ongewenst. De bouwvergunningen dienen hierop te worden aangepast.

#### *Natuurtoets*

In de Natuurtoets RAI Amsterdam van 9 april 2010 van Tauw is met betrekking tot de onderhavige bomenlaan, die van het plangebied naar het Beatrixpark loopt, geconcludeerd dat deze een goede corridor vormt voor vleermuizen van en naar het Beatrixpark. Te vrezen valt dat de bebouwing en de activiteiten die 's avonds plaatsvinden een verstorend effect op de vleermuizen zullen hebben. Voor het overige kan de natuurtoets naar ons oordeel niet worden aanvaard. Er is geen onderzoek gedaan naar de situatie ten tijde van de huidige bestemming. Ten tijde van het onderzoek waren de opstallen en voorzieningen van Zuidpool immers op de locatie aanwezig. Hierdoor geeft het onderzoek geen beeld van de natuurwaarden die aanwezig zijn in de situatie van de geldende bestemming. Ook gaat de natuurtoets uit van de bouw van een hotel en niet van de activiteiten die het projectbesluit beoogt mogelijk te maken. De gevolgen van deze activiteiten op de natuurwaarden op de locatie en in het aangrenzende gebied zijn derhalve onvoldoende onderzocht.

#### *Eksternesten*

In één van de metaseqoia's op de locatie is een eksternest. Ook in de iep is een eksternest. Niet is onderzocht of de activiteiten die door het projectbesluit ter plaatse mogelijk worden gemaakt een verstorend effect op deze nesten zullen hebben.

#### *Verhouding tot het aangrenzende gebied*

De ruimtelijke onderbouwning bevat - in strijd met artikel 5.1.3, tweede lid, van het Bro - geen beschrijving van de verhouding tot het aangrenzende gebied. De effecten van het projectbesluit op het Beatrixpark zijn niet genoemd, laat staan toegelicht. Het Beatrixpark is voor een deel gemeentelijk monument en gelegen in de Hoofdgroenstructuur. Het park staat bekend om zijn bijzondere bomen. De activiteiten die door projectbesluit gedurende zes aaneengesloten jaren zullen worden toegestaan, zullen naar verwachting in het park veel hinder veroorzaken. In het navolgende lichten wij dit toe.

#### *Lichthinder*

In oktober 2009 zijn zogenaamde flood lights op de dakrand van het restaurant van Zuidpool aangebracht. Deze lampen schenen 's avonds met een fel blauw licht naar het park toe waardoor bezoekers van het park werden verblind en sprake was van ernstige visuele hinder. Daarnaast had dit licht mogelijk een verstorend effect op de in het park aanwezige fauna, waaronder verschillende vleermuissoorten en bosuilen. Ten slotte is dit energieverspilling. Een en ander was naar ons oordeel een overtreding van de zorgplicht

van de Wet milieubeheer. Deze zorgplicht houdt, zoals u weet, mede in dat een doelmatig gebruik van energie moet worden gemaakt en dat lichthinder moet worden voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is, tot een aanvaardbaar niveau beperkt. De exploitant van de inrichting heeft niet adequaat op klachten hierover gereageerd. De hinder door de flood lights heeft vele maanden geduurd. Wij achten het noodzakelijk dat, indien u onverhoopt besluit de bestemmingswijziging door middel van een projectbesluit mogelijk te maken, ter zake voorschriften in het projectbesluit worden opgenomen.

#### *Verkeersaantrekkende werking*

In de ruimtelijke onderbouwing is niet ingegaan op de verkeersaantrekkende werking die de activiteiten voor het Beatrixpark zal hebben. De afgelopen jaren is tijdens de openingsuren van Strand Zuid/Zuidpool een grote toename van scooterverkeer van bezoekers van Strand Zuid/Zuidpool geconstateerd op de paden van het Beatrixpark, met name op de paden die voor scooters verboden zijn. De locatie is vanaf de parkzijde namelijk alleen te bereiken via een fietspad dat verboden is voor scooters. In de ruimtelijke onderbouwing is ten onrechte gesteld dat lokale bezoekers via ofwel een bootje ofwel met het openbaar vervoer of de fiets komen. Indien u onverhoopt besluit de bestemmingswijziging door middel van een projectbesluit mogelijk te maken, dient te worden verzekerd dat de locatie via het park alleen toegankelijk is voor voetgangers en fietsers.

#### *Afval en drijfvuil*

In de ruimtelijke onderbouwing is niet ingegaan op het achterlaten en dumpen van afval door bezoekers. Het aantal lege flessen in de RAI-haven is met name gedurende de zomermaanden schrikbarend groot en hetzelfde geldt voor blikjes, kartonnen drankverpakkingen en dergelijke. Deze worden ook in het park gevonden, met name na afloop van evenementen. Toename van drijfvuil in de RAI-haven en afval in het Beatrixpark en op het RAI-terrein dient te worden voorkomen. In het kader van afvalpreventie en ter voorkoming van verspreiding van zwerfvuil dient ook het uitdelen van folders of brochures, samples of ander promotiemateriaal op of rond de locatie te worden verboden alsmede het oplaten van ballonnen.

#### *Geluidsoverlast*

De geluidsoverlast die bezoekers van het park van de muziek afkomstig van de locatie ondervinden, is niet in de ruimtelijke onderbouwing genoemd. De milieuwetgeving houdt geen rekening met dit soort geluidsoverlast. Daarom dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden verzekerd dat deze overlast zich niet kan voordoen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ten onrechte gesteld dat de vigerende geluidnormen uit de milieuvergunning de te hanteren geluidnormen zijn. Indien deze normen worden

gehanteerd, kan de geluidsoverlast voor de bezoekers van het park onvoldoende worden beperkt.

Wij hebben begrepen dat de exploitanten na inwerkingtreding van het projectbesluit geen evenementenvergunningen meer behoeven aan te vragen. Het ontwerpprojectbesluit bevat wat betreft de hoeveelheid, soort en duur van evenementen geen beperkingen. Dit lijkt ons in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Vgl. ABRvS 2 maart 2011, nr. 201005423/1/R3, LJN BP6340.

Het lijkt ons dan ook noodzakelijk in het projectbesluit beperkingen te stellen aan de hoeveelheid, soort en duur van de evenementen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gerechtvaardigde belangen van de bezoekers van het Beatrixpark, de bewoners in de omgeving en de in het park voorkomende dieren. Evenementen die met geluidsoverlast gepaard gaan of waarbij vuurwerk wordt afgestoken, dienen te worden uitgesloten. De dance events die in de RAI plaatsvinden, vormen al een grote belasting voor de omgeving.

### **Conclusie**

Alles overziende concluderen wij dat er voor het voorgenomen projectbesluit geen goede ruimtelijke onderbouwing is gegeven. De ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op onjuiste aannames en bevat - in strijd met artikel 5.1.3, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening - geen beschrijving van de verhouding tot het aangrenzende gebied. De natuurtoets geeft geen beeld van de natuurwaarden die aanwezig zijn in de situatie van de geldende bestemming. De ontwerpbouwvergunningen houden onvoldoende rekening met de aanwezige bomen. Er heeft ten onrechte geen welstandstoetsing plaatsgevonden. Het ontwerpprojectbesluit bevat onvoldoende regels en voorschriften. Wij dringen er dan ook op aan de aanvragen af te wijzen.

Hoogachtend,

mr. F.C.S. Warendorf,  
contactpersoon Bomenstichting

bijlage: 14 kleurenfoto's

**Zienswijze ontwerpprojectbesluit en ontwerpbouwvergunningen ten behoeve van Strand Zuid/Zuidpool, bijlage: 14 kleurenfoto's**



















