

Nieuw adres: Uiterwaardenstraat 308
1079 DB Amsterdam
Tel./fax: 020-3306008

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

een boom is buitengewoon

Amsterdam, 14 februari 2012

Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik en het oprichten en in stand houden van tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van Strandzuid en Zuidpool

uw kenmerk: OLO 256119 / HZ_WABO-2011-012948

Geacht college,

Inleiding

De Bomenstichting, statutair gevestigd te Utrecht, is een landelijke stichting, opgericht in 1970. Het doel van de Bomenstichting is - kort weergegeven - het bevorderen van de zorg en aandacht voor bomen. Het kantoor van de Bomenstichting is sinds 1 januari 2012 gevestigd in Amsterdam (stadsdeel Zuid).

Sedert september 2010 voeren wij periodiek overleg met de Dienst Zuidas, het Ingenieursbureau Amsterdam en stadsdeel Zuid over de kapaanvragen en het groen in de Zuidas. Op 17 april 2011 hebben wij een zienswijze ingediend over het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunningen ten behoeve van Strandzuid/Zuidpool. Op 21 juli 2011 waren wij aanwezig bij een overleg met vertegenwoordigers van Strandzuid en de RAI over de toestand van de bomen ter plaatse. Naar aanleiding hiervan heeft Strandzuid enkele maatregelen genomen, zoals het creëren van meer vrije ruimte tussen de bomen en de aanwezige houten vlonders. Ook is in dit overleg afgesproken dat stadsdeel Zuid de bestrating langs de waterkom (lange zijde) zal verbeteren. De voorbereiding hiervan is inmiddels in gang gezet. Een en ander neemt niet weg dat de toestand van de bomen ons nog steeds zorgen baart. Wij verwijzen in dit verband mede naar de hierna nog te noemen rapporten van Pius Floris en Groendirectie.holland. Bij de beoogde vergunningverlening plaatsen wij dan ook een aantal kanttekeningen, die in het navolgende zullen worden toegelicht.

De kennisgeving

Op 4 januari 2012 heeft u een kennisgeving gedaan van de terinzagelegging van een ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik en het oprichten en in stand houden van tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de exploitatie in de zomermaanden van een horecavoorziening met stadstrand en terras onder de noemer Strandzuid alsmede het exploiteren van deze horecavoorziening zonder het bijbehorende stadstrand in de wintermaanden onder de naam Zuidpool. De aanvraag voor deze omgevingsvergunning heeft u op 25 november 2011 ontvangen.

De bestemming is thans openbare ruimte behorende bij tentoonstellings- en congresruimte en blijktens het ontwerpbesluit wordt beoogd een omgevingsvergunning te verlenen voor bestemming ten dienste van horeca-exploitatie. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing, versie 27 december 2011, is het de bedoeling de tijdelijke bouwwerken te vervangen door permanente bouwwerken, indien de planologische afwijking door middel van de omgevingsvergunning formeel is vergund en de Toekomstvisie van Amsterdam RAI definitief is vastgesteld.

Relatie met projectbesluitprocedure

Op 30 maart 2011 heeft u in de Staatscourant met betrekking tot Strandzuid en Zuidpool een kennisgeving gedaan van de tervisielegging van een ontwerpprojectbesluit en ontwerpbouwvergunningen ten behoeve van het gedeeltelijk veranderen van de bestemming van openbare ruimte in een bestemming ten dienste van de exploitatie van een stadstrand met horecavoorzieningen en terras in de zomermaanden, resp. de exploitatie van deze horecavoorzieningen zonder het bijbehorende stadstrand in de wintermaanden. Zie de Staatscourant nr. 5512 van 30 maart 2011.

In de Staatscourant is geen kennisgeving van de intrekking van de aanvragen om projectbesluit en bouwvergunningen te vinden. Ook volgens www.ruimtelijkeplannen.nl en www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl is het projectbesluit nog steeds in procedure. Tijdens het overleg met omwonenden en de exploitant van Strandzuid op 25 januari 2012 bij de Dienst Zuidas heeft mr. R. van der Keur medegedeeld dat de aanvragen zijn ingetrokken. Het achterwege blijven van een kennisgeving doet vermoeden dat geen rechtsgeldige intrekking heeft plaatsgevonden. Wij vragen ons af of de aanvraag om omgevingsvergunning niet reeds hierom zou moeten worden afgewezen. Een tweede aanvraag voor hetzelfde project kan immers niet worden gehonoreerd zonder dat de eerste aanvraag is ingetrokken.

Het ontwerpprojectbesluit dat op 31 maart 2011 ter visie is gelegd, betrof de wijziging van de bestemming van de gronden in stadstrand met bijbehorende horecavoorzieningen en de oprichting van de bouwwerken, beide voor een periode van 6 jaar. Met de omgevingsvergunning, waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd, wordt beoogd het planologisch strijdig gebruik voor onbepaalde tijd toe te staan en de bouwwerken tot en met 31 oktober 2015 resp. 28 februari 2016.

De tweede aanvraag strekt derhalve tot het in het leven roepen van hetzelfde rechtsgevolg als waarop de eerste aanvraag zag. Er is sprake van een tweede aanvraag voor hetzelfde project. Het feit dat met de tweede aanvraag vergunning voor een iets kortere periode van instandhouding en bestemmingswijziging voor onbepaalde tijd wordt beoogd, doet daar niet aan af. Vgl. ABRvS 24 augustus 2004, JB 2005, 295.

Zienswijze van 17 april 2011

Zoals gezegd hebben wij op 17 april 2011 een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunningen ten behoeve van Strandzuid/ Zuidpool. Bij brief van 3 januari 2012 heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht ons bericht dat in het kader van de tervisielegging van het nieuwe ontwerpbesluit onze zienswijze, voor zover hieraan niet is tegemoetgekomen, zal worden beschouwd als zijnde hiertegen gericht.

Uit het ontwerpbesluit blijkt niet dat aan onze zienswijze van 17 april 2011 tegemoet is gekomen. Wij handhaven deze. Aanvullend merken wij nog het volgende op.

Bezwaren

Onze bezwaren richten zich met name op het onttrekken aan de openbaarheid van de bomen ter plaatse en op de schadelijke gevolgen van de bouw van de bouwwerken en de instandhouding daarvan op de bomen. Ook de ophoging met zand ter plaatse van Strandzuid is een bedreiging voor de bomen. Op 19 april 2011 hebben wij bij de Dienst Zuidas aangedrongen op een onderzoek naar de conditie van de bomen, aangezien wij vermoedden dat deze erg te lijden hebben van de situatie. De bouwwerken waren op dat moment al opgericht zonder dat daarvoor een bouwvergunning was verleend. Wij verwijzen naar de gedoogbeschikking van 17 maart 2011 en de foto's gevoegd bij onze zienswijze van 17 april 2011. Stadsdeel Zuid heeft in reactie op ons verzoek aan Pius Floris opdracht gegeven een onderzoek in te stellen. Uit het rapport van Pius Floris van 20 juli 2011 blijkt dat de conditie van de bomen inderdaad sterk achteruit is gegaan en dat twee zoete kersen in de zandophoging zijn gaan wortelen. De conditie van deze twee bomen zal sterk achteruitgaan als het zand wordt verwijderd, omdat daarmee ook de wortels zullen worden verwijderd. Verwijdering van de zandophoging voor het behoud van de andere bomen is echter wel wenselijk. Wij verwijzen naar de reactie van het bureau Groendirectie.holland van 6 augustus 2011 op het rapport van Pius Floris. In het rapport van Groendirectie.holland wordt betwijfeld of het verstandig is de zandophoging ter plaatse van Strand Zuid voort te zetten, aangezien de ophoging gebrek aan zuurstof en hoge koolzuurgaswaarden teweeg kan brengen. Dit is schadelijk voor de bomen ter plaatse. De te nemen maatregelen dienen volgens Groendirectie.holland te worden uitgewerkt aan de hand van een bodem- en blad/naaldanalyse. Deze analyse is voor zover wij weten niet beschikbaar.

Maatregelen onvoldoende

Op ons verzoek heeft stadsdeel Zuid enkele maatregelen in gang gezet om de situatie ter plaatse voor de bomen te verbeteren. Tijdens het eerdergenoemde overleg op 25 januari 2012 bij de Dienst Zuidas is medegedeeld dat hiertoe aan hoveniersbedrijf Wieringen Prins opdracht is verleend. De maatregelen zullen naar wij hebben begrepen bestaan uit het verwijderen van oppervlakkige beworteling, het ploffen van de grond, het vergroten van de boomkransen van 2x2 naar 4x4 meter en het opnieuw bestraten. De vraag is of deze maatregelen voldoende effect hebben. Daarnaast zijn deze maatregelen alleen voorzien op het thans onbebouwde gedeelte, waar voorheen de bebouwing ten behoeve van Zuidpool aanwezig was. De bebouwing van het huidige Zuidpool (hierna ook Strandzuid te noemen) en de ophoging met zand zijn nog steeds aanwezig. Ook hier moeten maatregelen worden genomen.

Wij wijzen er in dit verband op dat de Commissie monumentale bomen van stadsdeel Zuid slechts twee bomen in de Zuidas als monumentaal heeft aangemerkt, te weten een plataan aan de Amstelveenseweg en de koningslinde die op Strandzuid staat. 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. De Commissie monumentale bomen heeft een aanbeveling gedaan voor een betere bescherming van deze boom. De inhoud van deze aanbeveling is ons (nog) niet bekend, maar aannemelijk is dat deze in verband staat met de bedreiging van de boom door de ophoging met zand ter plaatse. Wij achten het niet wenselijk dat deze monumentale boom op gronden komt te staan die een bestemming ten dienste van de exploitatie van een stadstrand met horecavoorzieningen hebben. De bestemming openbare ruimte dient naar onze mening te worden gehandhaafd.

Redelijke eisen van welstand

Bezwaarlijk is voorts dat de bomen ook visueel in de verdrinking komen door de bouwwerken die mogen worden gebouwd resp. in stand mogen worden gehouden als de omgevingsvergunning zou worden verleend. De foto's gevoegd bij de zienswijze van 17 april 2011 en enkele foto's van 5 juni 2011 die hierbij worden overgelegd (**bijlage**) tonen dat aan. De in potentie monumentale metasequoia's op de beide kades staan volledig ingeklemd tussen de bebouwing.

De belevingswaarde van de bomen wordt hierdoor ernstig aangetast. Zie in dit verband ook par. 4.3.2 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 de welstandsnota 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. Uw stelling dat de aanvraag niet behoeft te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand "omdat het hier een tijdelijk bouwwerk betreft", is onjuist. Voor seizoensgebonden bouwwerken geldt het preventieve welstandstoezicht blijkens het bepaalde in art. 2.10 lid 1 onder d Wabo immers onverkort.

Zie: T&C Ruimtelijk bestuursrecht, art. 12 Woningwet, aant. 1 (Nijmeijer).

Wij nemen aan onze zienswijze hiermee voldoende te hebben toegelicht.

Hoogachtend,



mr. F.C.S. Warendorf

Bijlage: vier kleurenfoto's d.d. 5 juni 2011



