

Verslag Werkspoorhal (de Hal). 17 oktober 2024

45 mensen aanwezig in de buurtkamer van Over de Brug

Welkom en inleiding Eddy Appels, Over de Brug

Over de Brug is al jaren bezig met het behoud en de functie van de Werkspoorhal.

Rob van Dijk (voorzitter Over de Brug) en Titus Dekker (kunstenaar en buurtbewoner)

Titus Dekker geeft introductie over de Hal. Is sinds 1991 buurtbewoner. Fabriek was nog in bedrijf. Dit gebied is aangelegd door VOC als bedrijventerrein. Hal is in 1929 gebouwd. In jaren '80 is de fabriek nog gemoderniseerd aan de buitenkant. Sloop dreigde vanaf medio '90. Voor de Van Gendthallen is de monumentenstatus aangevraagd. Daarna is ook voor de Werkspoorhal deze status aangevraagd. Stadgenoot wilde zich inzetten om de Hallen te bewaren, maar de financiële crisis gooide roet in het eten en dreigden de Hallen te verdwijnen. Daarna is er een harde strijd gevoerd. Uiteindelijk met het behoud van zowel de Van Gendthallen als 1 Werkspoorhal.

Stadgenoot heeft de Hal verkocht aan Vorm die de Hal vervolgens heeft gerenoveerd. Vorm heeft de Hal doorverkocht aan de huidige eigenaar Michael van de Kuit van Nedstede. Het behoud van de Hal heeft ertoe geleid dat woningen niet gebouwd konden worden. Daarom is de Hal vervolgens in de ontwerpen ingetekend is als een overdekte straat. De buurt is zeer betrokken geweest bij de planontwikkeling. In een intentiebrief van Stadgenoot is vastgelegd dat de buurt gedurende 5 jaar 10 dagen per jaar de middenruimte van de Hal kan gebruiken voor buurtactiviteiten. Het blijft een open ruimte. Voor de nieuwe eigenaar is dit echter geen uitgangspunt. Er is door de eigenaar een omgevingsvergunning aanvraag ingediend bij het stadsdeel Centrum voor de ontwikkeling van 4 padelbanen. Dat zou inhouden dat er geen publiek toegankelijke middenruimte overblijft.

Korte inleiding Bastiaan Minderhoud, gemeenteraadslid PvdA

Bastiaan betoogt dat in nieuwe buurten/wijken altijd voldoende voorzieningen aanwezig zouden moeten zijn. Dat is nu niet altijd het geval. Doel van de avond is het ophalen van ideeën wat er nodig is aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de buurt en expliciet in de Hal. Voor de PvdA is het van belang dat er regie gevoerd wordt op dit soort beeldbepalende panden. Dat deze panden een betekenis houden voor de buurt.

Vervolgens geeft Samir Oassem een korte toelichting over zijn inzet de afgelopen periode. Samir woont in de buurt en is lid van de stadsdeelcommissie voor de PvdA Centrum.

De bewoners aan het woord met vragen en opmerkingen:

Bastiaan leidt dit onderdeel ondersteund door Lotte Terwel, stadsdeelbestuurder Centrum namens de PvdA.

Kunnen we nog deze ontwikkelingen tegenhouden. Lotte geeft aan dat het geen gelopen race is, maar de eigenaar is een slimme ondernemer met goede juridische ondersteuning. Lotte geeft aan niet naïef te zijn maar wel strijdbaar. Zij wil o.a. goed onderzocht hebben welke voorwaarden Stadgenoot heeft opgenomen zowel richting de vorige als de nieuwe eigenaar.

- Helpt het als we protestacties opzetten. Hoe luider de stem van de bewoner klinkt, hoe beter.

- Oproep van bewoners om Stadgenoot niet helemaal buiten deze discussie te houden.
- Waarom zijn deze ontwikkelingen rondom padel een probleem. Lotte geeft aan geen probleem te hebben met padelbanen. Ze is zelf ook verantwoordelijk voor sport. Padel is in Amsterdam in korte tijd heel populair geworden. Het probleem in de Hal is dat er een exclusieve niet toegankelijke plek dreigt ontstaan. Een middenruimte waar geen andere activiteiten ontwikkeld kunnen worden en waar de buurt niet gebruik van kan maken.
- Een aanwezigen geeft aan dat Oostenburg een slaapeiland is. Sport juicht hij toe, dat geeft levendigheid.
- Padel geeft geluidsoverlast. De deuren kunnen dus niet open. Dat zou geluidsoverlast kunnen geven.
- Mevrouw woont in seniorencomplex en geeft aan dat er al veel geluidsoverlast op het eiland is. Het geluid resoneert tussen de gebouwen
- Vraag hoeveel geluidsoverlast geeft padelen. Hoeveel is toegestaan? Wat is de norm?
- Antwoord van een jurist uit de zaal. Er zijn geluidsrichtlijnen. Er moet minimaal 130 meter zitten tussen padelbanen en woningen. Dit betreft wel buitenbanen. Er lopen inmiddels veel juridische zaken inzake omgevingsplannen en padelen. Hier loopt de wetgeving achter de feiten aan.
- Kan het licht nog bepalend voor het verstrekken van de omgevingsvergunning inzake bijvoorbeeld de aanwezigheid van vleermuizen.
- Goede isolatie door het aanbrengen van meerdere glazen kooien zou de geluidsoverlast kunnen beperken. Dit vraagt wel om een stevige investering. De omgevingsvergunning betreft een tijdelijke aanvraag en wat dit betekent voor de investeringen die al dan niet gedaan worden om geluidsoverlast te beperken.
- Wat is de juridische slagkracht die het stadsdeel en de bewoners hebben.
- Hoeveel tijd neemt het onderzoek inzake een omgevingsvergunning in beslag. Lotte geeft aan dat dit zo maar enkele maanden kan duren. Niet in de laatste plaats omdat er eerdere afspraken zijn gemaakt met Stadgenoot, het stadsdeel en de buurt. De vraag is wat de juridische houdbaarheid is van eerdere afspraken.
- De Hal heeft een monumentenstatus. Mocht er aan de constructie worden gesleuteld, dan moeten er aparte procedures worden bewandeld met monumentenzorg.
- Zijn er horeca-voorzieningen bestemd in de nieuwbouw tegen de Hal. Zonder de horeca is de Hal niet te exploiteren. Het betreft 1000 m2 horeca in het bestemmingsplan. Biedt dit nog mogelijkheden voor de buurt en voor het behoud van het openbare karakter?
- Oproep om in gesprek te gaan met de ondernemer als plan B om afspraken te maken over buurtgerichtheid, toegankelijkheid.
- Moet de ondernemer bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een businessplan overleggen?
- Er dreigt een semantische discussie over te ontstaan over de term publiektoegankelijkheid. Is dat hetzelfde als openbaar toegankelijk?
- Er is door Over de Brug samen met bewoners in februari 2024 een boekje gemaakt. Meer dan 300 bewoners hebben gereageerd. Er is een breed scala aan ideeën ontwikkeld. Boekje is officieel aangeboden aan de ondernemer. Die heeft dit aangenomen en meteen weer teruggegeven. De ondernemer had geen interesse in de ideeën van de bewoners.

- Een van de aanwezigen vertelt dat Dinnershows door ondernemer gepresenteerd zouden zijn aan Stadsgenoot als voorstel voor de invulling. Dat is door Stadsgenoot afgekeurd. Kan padel ook worden afgekeurd. Nee dat kan het stadsdeel niet zomaar, volgens Lotte Terwel. Overigens blijkt daaruit mogelijk wel dat de ondernemer op andere gedachten is te brengen.
- Als het past binnen het Omgevingsplan en er wordt een omgevingsvergunning verstrekt is het volgens de huidige omgevingswet niet nodig een participatietraject met de bewoners te doorlopen, geeft een van de aanwezigen aan, die zelf advocaat omgevingsrecht is.
- Als de padelbanen niet doorgaan kan de ondernemer de Hal laten leegstaan. Antwoord Lotte: Ja, dat kan in theorie. Er moet wel onderhoud gepleegd worden aan het monument.
- Wat kunnen we nu doen? Antwoord Bastiaan: de buurt kan zich verenigen, inspreken, raadsadres sturen of in gesprek gaan met Stadgenoot. Bastiaan zou het Parool-artikel kunnen agenderen in de raadscommissie. Bewoners kunnen dan inspreken. Via inspraak kun je de zaak ook transparant en openbaar maken en kunnen volksvertegenwoordigers opdracht geven om bepaalde zaken uit te zoeken en te beantwoorden.
- Bewoner geeft aan dat het haar ook gaat om de ontwikkeling van het gehele eiland, waar veel meer reuring gewenst is.
- Suggestie: kunnen we niet een voorbeeld nemen aan de ontwikkeling De Hallen in West. Over de Brug heeft contact gezocht met Andre van Stigt, belangrijke architect en de moter in de ontwikkeling van De Hallen. In West was het een andere juridische situatie. Daar is een ontwikkelingsmaatschappij opgericht waar zowel vanuit publiek- als commercieel belang gedacht wordt.
- De realiteit heeft ons inmiddels ingehaald. Er reteren twee sporen: het juridisch spoor en het politieke spoor.
- Politieke druk gesteund door bewoners is van groot belang.
- Dank van bewoner. Kunnen we een stappenplan met tijdslijnen ontwikkelen.
- Moeten we de media inschakelen? AT5 zal hier zeker in geïnteresseerd zijn.

Conclusie

De woningen grenzen direct aan de Hal. Het is een groot risico dat de huidige ontwikkeling van de padelbanen leidt tot geluids- en lichtoverlast. De Hal moet openbaar toegankelijk blijven. Plan A is om de ontwikkeling van padelbanen proberen te voorkomen. Te onderzoeken of we dit via de omgevingsvergunningsprocedure kunnen realiseren. Plan B is het in gesprek gaan met de ondernemer over mogelijke andere functies. Het kunnen uiteraard ook parallelle trajecten zijn.

Afspraak

1. Op basis van verslag maken we een stappenplan met tijdslijn waarmee een werkgroepje aan de slag gaat.
2. Openstaande vragen inzake de omgevingsvergunning worden uitgezocht en beantwoord.