Concept - Vergaderverslag bewonersmeeting Hotel Holland

14 maart 2016

Aanwezig **Bewonersvereniging Tuinwijck**

[redacted]

Lloyd Hotel

[redacted]

VMX architecten

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

NS Stations

[redacted]

Notulist [redacted]

Telefoon 06 - 24 38 54 96

Kenmerk n.v.t.

1 Aanleiding en doel van de bijeenkomst

Naar aanleiding van de informatieavond van 29 september 2015 over Hotel Holland is er gekeken hoe de plannen aangepast kunnen worden aan de hand van de opmerkingen vanuit de buurt. De architecten zullen laten zien welke wending het ontwerpproces heeft genomen n.a.v. de zorgen, aandachtpunten en aanbevelingen uit de omgeving. Doel van de vergadering is daarnaast om te bespreken hoe de bewonerscommissie Tuinwijck in het vervolg van het proces het best bij de ontwikkelingen betrokken kunnen worden.

Tuinwijck > Wat is het doel van het overleg en wat is de status van het project nu? Wij willen graag een verslag van de bijeenkomst.

Lloyd Hotel > Graag samenwerking in goed overleg. Doel van het overleg is om de omgeving mee te nemen in het ontwerpproces en te laten zien welke wending het ontwerpproces heeft genomen nadat de omgeving haar aanbevelingen en zorgen heeft gedeeld. Het betreft een presentatie van een tussenstand, presentatie, een ontwerprichting. Om te peilen of deze richting jullie aanspreekt en jullie zorgen enigszins kan doen afnemen.

2 Voorstel ronde en eerste vragen

Na de inleiding stellen de aanwezigen zich voor en vervolgens komen er een aantal vragen en opmerkingen aan bod.

Tuinwijck > Waar is de vraag voor het initiatief van Hotel Holland vandaan gekomen? Vanuit de gemeente?
Lloyd> Nee, de vraag is vanuit onszelf gekomen. Wij als ondernemers uit Amsterdam Oost zagen de kans.

VMX > de informatieavond in september eindigde met drie varianten: een variant met een toren langs het

talud aan de westzijde van het plein en twee varianten waarin aan beide zijdes van het plein een volume werd gerealiseerd. Deze laatste twee zijn reeds afgevallen. Het splitsen van twee volumes maakt de exploitatie van een hotel praktisch onmogelijk.

VMX > Het grootste probleem dat is geconstateerd is het risico op een hoge toren. Onze oplossingsrichting is een lang gebouw, gedomineerd door de lengte van het spoortalud en met respect en ruimte voor groen. Denk aan groen op het dak. Werken met de natuur.

Tuinwijck > Hoe zit het met de geluidswal? NS Stations > de geluidswal is een project dat door ProRail wordt uitgevoerd. We hebben wel toegang tot informatie hierover, en zullen op de hoogte zijn van de laatste stand van zaken maar hebben geen formele invloed hierop.

VMX > De doelgroep van het hotel is juist niet de luidruchtige (Engelse) toerist die voor overlast zorgt.
Tuinwijck > Ook al is dit initiatief best sympathiek en trekken jullie een nette doelgroep aan, je weet nooit wat er vijf of tien jaar na opening met een dergelijk gebouw gebeurt.

VMX > De komst van het hotel zou, wanneer we het groene karakter als uitgangspunt nemen in de doorontwikkeling, een upgrade kunnen betekenen voor de ecologische zone. Denk aan het creëren van plekken voor bijen, etc.

VMX > Ten aanzien van het hotelbeleid: het betreft een uniek hotelconcept dat de toeristen verleidt vanuit Amsterdam met de trein het land te bezoeken. Daarom ligt het ook bij het station. Ook moet het hotel iets voor de buurt doen: dat doet het, want de grondopbrengsten moet renovatie van het stationsgebouw mogelijk maken waardoor het stationsgebouw een publieksfunctie kan krijgen. De locatie is bovendien op de rand van het groene vlak van de kansenkaart (zie bijlage) van de gemeente (Regionale hotelstrategie 2016-2022).

VMX > Ten aanzien van cultuurhistorie: NS Stations heeft een cultuurhistorisch onderzoek laten uitvoeren naar de monumentale waarden van de monumentale gebouwen die deel uitmaken van het plan (station + woning + half ronde gebouw). Met de aanbevelingen uit dit onderzoek kan zorgvuldig met de cultuurhistorie worden omgegaan.
NS Stations > het onderzoek wijst uit dat het ensemble van de verschillende gebouwen ten dienste van een centrale functie een belangrijke cultuurhistorische waarde is. Vroeger betrof deze centrale functie het spoor en de reiziger. In de toekomst is het hotel wellicht deze centrale functie.

3 Problemen uit de inwonersavond

De architecten laten zien hoe de ontwerprichting, rekening houdend met de zorgen, aandachtspunten en aanbevelingen uit de omgeving, zich heeft ontwikkeld. Op basis van reactieformulieren die op de inwonersavond in september 2015 zijn ingevuld, zijn de volgende zorgen en aandachtspunten benoemd en aangepakt:



Verkeer (toegang en parkeren)	Samen met buurt oplossen, garage Oostpoort gebruiken
Waar blijven fietsen voor reizigers	Heeft NS oplossing voor
Behoefte aan inspraak, informatie, betrokkenheid	Toegezegd, informatie website in de maak
Overleg met Ymere (planning ev renovatie)	Gedaan
Geen luide muziek op plein	Toegezegd
Verdwijnen groen	Groen gebouw, bomen behouden en ev terugplaatsen
Verdwijnen ondernemers in station	NS gaat in gesprek voor alternatieven
Geen behoefte aan meer hotels/toeristen	Geen oplossing, maar is subjectief
250 kamers is veel	Nodig voor renovatie en inhoud stationsgebouw
(Rondhangende) hotelgasten in de buurt	Dominante reizigersstroom, activiteiten gaan verveling/hangen juist tegen



Opknappen station en plein
Sociale veiligheid
Werkgelegenheid
Spreiding toerisme
Hergebruik erfgoed

Tijdens de bijeenkomst zijn de negatieve punten besproken:

Verkeer (toegang en parkeren)
VMX > Samen denken over verkeerstromen en parkeerplekken. Wij willen benadrukken dat het juist om een treinhotel gaat waar dus weinig parkeermogelijkheden nodig zijn. Daarnaast zijn er – naast het eigen terrein - wellicht ook nog mogelijkheden in de parkeergarage in Oostpoort. Deze staat voor een deel leeg.
Tuinwijck > Toch grote zorgen over toenemend verkeer.

Fietsen
Tuinwijck > Waar komen de fietsenstallingen?
NS Stations > ProRail, gemeente, stadsregio en NS koersen op een verplaatsing van de onbewaakte fietsenstalling naar de buitenzijdes van de beide spoortaluds, dus langs de Celebesstraat en het Oetewalerpad.

Behoefte aan inspraak
Alle partijen zijn het hiermee eens.

Overleg met Ymere
VMX > Overleg gevoerd met Ymere over mogelijke synchronisatie van werkzaamheden; in eerste instantie vertelden 2 personen dat er voorlopig niets gaat gebeuren, maar de 3e (laatste) persoon die zij spraken gaf aan dat er waarschijnlijk toch renovatiewerkzaamheden nodig zijn. Afstemming is dan gewenst.

Geen luide muziek op het plein
Tuinwijck > Q-Factory was ook gepland zonder luide functie. Toen ging het failliet en daarna kwam er wel horeca functie. Zelfde geldt voor het partycentrum aan het Oosterspoorplein dat oorspronkelijk bedoeld was als yogacentrum.
Lloyd > als ondernemers blijven wij altijd betrokken bij de bedrijven die we opzetten (zie Lloyd Hotel en Hotel the Exchange) en wij willen zeker geen plein met luide muziek, hela hola of feesten.

Tuinwijck > Wij zijn niet perse tegen alles, maar we zijn huiverig geworden door alle eerdere plannen die mislukt zijn in de buurt.

Verdwijnen groen
VMX > Wij houden juist rekening met het groen
Tuinwijck > Geluidswal dan ook groen?

Verdwijnen ondernemers
Tuinwijck > Wat is de relatie tussen de komst van het hotel en de huidige ondernemers?
Lloyd > Komst van een foodlab en de upgrade van het station vraagt om een bepaald soort ondernemers. Onze wens is dat het toegankelijk is voor experimentele ondernemers. We sluiten daarbij niet uit dat huidige ondernemers daar deel van uit kunnen maken.

250 kamers is veel
Tuinwijck > Waarom geen gezinskamers en wat gebeurt er als de vraag naar hotels weer afneemt?
Lloyd > Gezin kamers is niet ter sprake en past niet bij ons concept.
Tuinwijck > Wanneer er 250 kamers voor dit totale project moeten komen, ok, dan is dat zo. Maar wat gebeurt er met het gebouw wanneer het toerisme afneemt en er minder kamers nodig zijn in de stad?
VMX > Dat heb je nu niet in de hand. Hergebruik/herbestemming van gebouwen, wanneer vraag naar een functie in de tijd afneemt, is iets van alle tijden.

Rondhangende hotelgasten
Tuinwijck > Er komen stromen op andere momenten dan scholieren en forensen nu.
Lloyd > Hotelgasten hangen niet rond, ze komen voor activiteiten elders in de stad en zijn op de overnachting na weinig in en rondom het hotel. Ze komen om te slapen, als hotel verkopen wij juist rust, dus er is een gelijk belang.

4 Overige discussiepunten

Tuinwijck > Waarom nu alweer renovatie van het stationsgebouw aangezien er in 2000 ook veel gebeurd is. Wij zien de noodzaak niet om het station en het gebied te renoveren.
NS Stations > de investeringen in 2000 betroffen nieuwe trapopgangen en liften, ruimtes in de viaducten en de fietsenstalling. Het gebouw zelf is niet gerenoveerd.

Tuinwijck > Het concept van Hotel Holland ging toch om leegstaande stations en hergebruik? Onbegrip over het feit dat het concept de plakker hergebruik heeft, terwijl er nieuwbouw wordt gepleegd.
Lloyd Hotel > Wij zullen 1 plek in het land moeten hebben waar we de toerist ontvangen. Dat moet Amsterdam zijn, en van daaruit verder het land in.

Tuinwijck > 15 jaar geleden zijn we ook betrokken geweest bij de invulling van het station. Toen mocht er – in verband met luchtvervuiling - van de gemeente geen restaurant komen (bewering van de buurt).
VMX > Indien er sprake van is kunnen wij juist in sturen door het toevoegen van bepaalde beplanting.
NS Stations > er is in de huidige situatie ook horeca.

Tuinwijck > Eerdere plannen lieten horeca etc. zien op het plein. Wij maken ons zorgen over een toekomstig feestplein
VMX > Er is een wens voor een kleinschalig, subtiel terras, dichtbij het gebouw. Zoals het nieuwe terras van Artis.

Tuinwijck > Wij hebben als buurt al vaker meegemaakt dat mooie plannen niet waargemaakt werden. Later kwam er dan een andere invulling dan in de plannen.

Tuinwijck/ Lloyd >Beide voor gezamenlijk overleg waarna duidelijk kan worden wat er precies gezegd is door welke partij.

Tuinwijck > Wij vinden het wel wat veel, en er is al zo veel in de wijk waar maar ongeveer 400 man wonen.
Lloyd Hotel > Onze hotelgasten zijn rustzoekers, in het hotel willen ze slapen. De gewenste invulling van het station zal dus ook deze rust respecteren. Daarnaast is het station van heel Stadsdeel Oost, ook van de Dapperbuurt en de Indische Buurt.

Tuinwijck > De kracht van onze buurt is dat het rustig, groen en kindvriendelijk is.
VMX > We zullen uitgaan van die krachten.

5 Vervolg

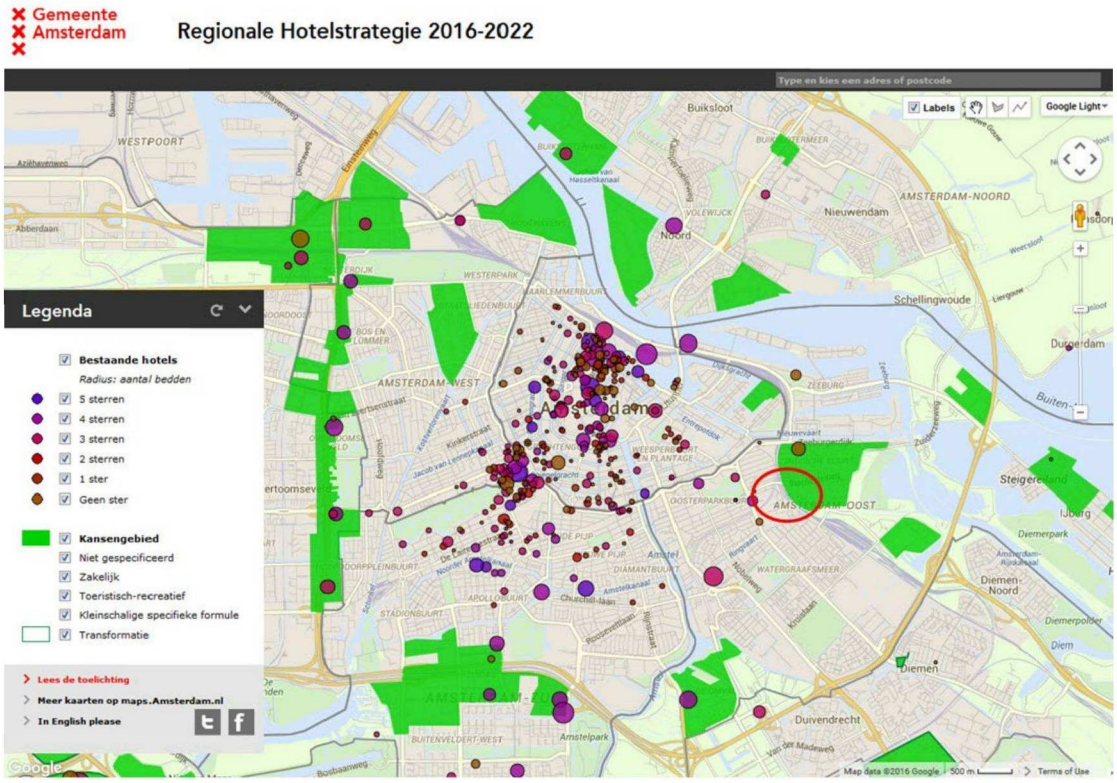
De optie voor een lager hotel dat ingebed is in het groen krijgt de voorkeur. Afstemming met de geluidswal is daarbij gewenst. Integratie met groen kan misschien zelfs een meerwaarde voor het gebied bieden middels daktuinen.

Tuinwijck > Wij zouden positiever zijn geweest als we vanaf het begin betrokken waren geweest
VMX/ Lloyd > Voor ons was de bewonersavond het begin van het denken over de nieuwbouw bij Oosterspoorplein, maar dat is helaas door het publiek niet zo ervaren.

VMX > Wij willen graag een 2^{e} kans en zouden graag zelf de buurt inlichten over de ingeslagen ontwerprichting, om misvattingen te voorkomen. Daarom zitten er ook geen plaatjes bij dit verslag.

Allen > in het vervolgproces afstemming zowel op breed buurtniveau als met de bewonersvereniging Tuinwijck.

Bijlage



REGIONALE HOTELSTRATEGIE 2016-2022 – bron: Gemeente Amsterdam