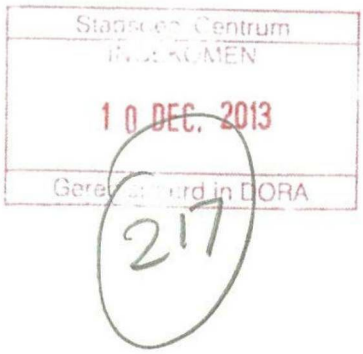
Jeanine van Pinxteren
Voorzitter Dagelijks Bestuur
Stadsdeel Centrum
Postbus 202
1000 AE Amsterdam



6 december 2013

Betreft: **hotel/club/restaurant/sociëtiet op de Raamgracht**

Geachte mevrouw Van Pinxteren,

Via deze weg wend ik mij tot u, mede namens het bewonerscommittee nosoho.nl, in verband met onze bezwaren tegen het verlenen van een horecavergunning voor twee grote panden op de Raamgracht.
Het besluit hiervoor zou geaccordeerd zijn bij de aanname van het Hotelbeleid Binnenstad 2012-2015, waarin 80 extra kamers in de Nieuwmarktbuurt worden voorgesteld.
Daarin wordt o.a. Soho House als een gewenst hotel concept genoemd.
De gemeente heeft het plan opgevat om deze sociëteit voor kunst- en media professionals te vestigen in de genoemde panden op de Raamgracht.
In Soho House komen behalve een restaurant, bar, club, filmzaal, screening rooms, game room en fitness centre ook nog 39 hotelkamers.

Of het Soho House concept al dan niet een verrijking voor Amsterdam is, is wat ons betreft niet aan de orde. Onze zorg spitst zich toe op de gekozen locatie en de procedure die hieraan ten grondslag ligt.

De nota Hotelbeleid Binnenstad 2012-2015 stelt o.a. het volgende:
Grachtengordel, oude binnenstad en Leidsebuurt: *het dagelijks bestuur zal in deze gebieden niet meewerken aan hotelontwikkeling vanwege het grote aantal hotels en publieksaantrekkende functies dat al in deze gebieden is gevestigd. Het woon- en leefklimaat staat in deze gebieden onder druk door de grote aantallen bezoekers. De functiemenging verslechtert indien het aandeel publieksaantrekkende functies nog meer toeneemt ten koste van het aandeel wonen. Alleen in uitzonderlijke gevallen zal het dagelijks bestuur nog meewerken aan hotelontwikkeling in deze gebieden.*

Uitzonderingen worden gemaakt voor tophotels en voor unieke concepten (zoals Soho House, dat met name wordt genoemd), mits die aantoonbaar niet buiten stadsdeel Centrum gerealiseerd kunnen worden.

Nergens in deze nota wordt de locatie van Soho House bepaald, noch wordt er gerept over het wijzigen van het bestemmingplan voor de twee panden op de Raamgracht in een horecabestemming. Het is bovendien niet aangetoond dat Soho House niet buiten het stadsdeel Centrum kan worden gerealiseerd, zeker gezien de wijken waar Soho House in andere steden is gevestigd.

Dat de vergunning om het bestemmingsplan in een horecabestemming te wijzigen er komt is inmiddels duidelijk.
Tijdens de informatieavond van de gemeente op 2 december jl. In de Zuiderkerk bevestigde de heer Oranje dat bewoners bezwaar kunnen maken tegen de vergunningsaanvraag en dat deze " waar mogelijk in de te verstrekken vergunning zullen worden meegenomen."

Steun van de stad blijkt verder uit de onvoorwaardeljke steunbetuiging door Wethouder Gehrels aan de directie van Soho House in haar brief die inmiddels in het publieke domein is.

De argumenten voor de te verlenen horecavergunning houden onder andere in dat Soho House geen overlast zal geven daar dit een besloten "membership-only" club is waar gewerkt wordt en niet gefeest. De realiteit is echter anders:

- Men kan een kamer boeken bij een Soho House vestiging zonder daarvan lid te zijn;
- Men kan eenmalig tijdelijk lid worden;
- Leden mogen meerdere gasten per persoon meenemen;
- Soho House mag eenmaal per maand een "event" organiseren met een steeds nader te bepalen derde partij;
- Bezoekers van Soho House in Berlijn vinden dat het meer een nachtclub is dan een werkruimte (zie de website recenties);
- Leden van Soho House die ik onlangs gesproken heb stellen dat hun vestiging (resp. Londen, Los Angeles) open avonden organiseert om kosten te kunnen dekken;
- Diezelfde leden bevestigen dat zij zelf geen Soho House voor hun deur zouden willen hebben;
- De vergunning wordt aangevraagd door de projectontwikkelaar en niet door huurder Soho House. Handhaving lijkt ons daardoor extra gecompliceerd noch is er het gewenste commitment van de huurder om aan de vergunningseisen te blijven voldoen.

Op enkele minuten afstand zijn er al tophotels (De L'Europe is onlangs uitgeroepen tot beste hotel van Europa, het Radisson ligt pal tegenover de gekozen locatie, het grootste hotel van Nederland is even verderop), alsmede talloze andere hotels and shot-stays. De drukste horecapleinen van de stad liggen om de hoek.
De Nieuwmarktbuurt met circa 4.000 hotelgasten per dag is al gastvrij genoeg!

Er is in het geheel geen draagvlak in de buurt voor dit project en er is grond voor een langdurige en kostbare juridische procedure die er vrees ik, gezien de gang van zaken, zal komen als dit project op deze plek doorgaat.
De buurt heeft zich inmiddels verenigd en een website gelanceerd: www.nosoho.nl. Hierop zijn al meer dan 850 steunbetuigingen binnengekomen. Op de informatiebijeenkomst van de gemeente in de Zuiderkerk van 2 december j.l. waren ruim 100 zeer bezorgde buurtbewoners aanwezig om te protesteren.

Verder krijgen onze argumenten ongewild bijval uit onverdachte hoek. De voorzitter van Horeca Nederland betoogde onlangs in Het Parool dat meer hotelkamers in dit deel van het centrum zeer onwenselijk zijn i.v.m. een dreigend kameroverschot, het als gevolg daarvan neerwaardse effect op de gemiddelde prijs van kamers en de daarmee gepaard gaande lagere rentabiliteit van reeds daar gevestigde hotels.

Dit roept de volgende vragen op:

- Soho House wil zelf graag in het centrum, maar is het aantoonbaar dat Soho House niet buiten stadsdeel Centrum gerealiseerd kan worden, zoals de nota Hotelbeleid Binnenstad vereist?
- Ons is een andere gegadigde bekend voor beide objecten. Hebben andere projectontwikkelaars/partijen een eerlijke kans gekregen?
- Op grond van welke criteria is Aedes Real Estate uitgekozen?
- Waarom treedt het stadsdeel op als medewoordvoeder van een particuliere partij zoals Aedes?

De gemeente lijkt partijdig door het bestemmingsplan wel te willen veranderen voor een horecabestemmming maar niet voor bijvoorbeeld woningen. Verder gebruikt ze haar positie om Aedes als projectontwikkelaar te faciliteren.
Bewonersbelangen die ons inziens door de gemeente behartigd dienen te worden, werden op de informatieavond van 2 december door de gemeente bij monde van de heer Oranje weggezet met de woorden: "Het is niet goed of het deugd niet."
De hele affaire wekt de indruk van handjeklap, belangenverstrengeling en het toespelen van projecten en is niet transparant.

Van harte lichten wij onze argumenten en bezwaren bij u persoonlijk toe. Verder zouden wij het bijzonder op prijs stellen als u dit verder binnen de gemeente aan de orde zou willen stellen.

Wij gunnen initiatiefnemer mevrouw Gehrels haar Soho House en gunnen Soho House een toekomst in Amsterdam, maar dan op een plek waar alle betrokkenen tevreden over kunnen zijn.

Hoogachtend, mede namens nosoho.nl,

1011 KH Amsterdam