From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @parool.nl>
Subject **Artikel over Werkspoorhal**
To 5.1, 2, e msterdam.nl
Date December 31, 2024 at 8:29:01 AM UTC

Goedemorgen 5.1, 2, e

Bij deze stuur ik het artikel over de Werkspoorhal.
Graag hoor ik of je akkoord bent met jullie quotes en of er geen feitelijke onjuistheden in staan.

Alvast bedankt!

--

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Het Parool
5.1, 2, e

De padelbanen van The Bubble Club, die begin 2025 in de Werkspoorhal op Oostenburg zouden openen, komen er voorlopig niet. Onder druk van de gemeente heeft woningcorporatie Stadgenoot voorlopig besloten niet meer mee te willen werken.

Dat blijkt uit mailverkeer tussen woningcorporatie Stadgenoot en Michael van de Kuit. Laatstgenoemde is directeur van padelconcept The Bubble Club en vastgoedbedrijf Nedstede dat eigenaar is van de Werkspoorhal.

De hal kwam begin dit jaar na een grondige renovatie in handen van de ondernemer. Sindsdien gebeurde er echter nog niets en staat die leeg. Dat is tegen het zere been van sommige omwonenden. Toen zij er een woning kochten werd volgens de artist's impression beloofd dat er in de hal een 'bruisende mix van horeca en detailhandel' gerealiseerd zou worden in combinatie met koffiehuizen, cafés, restaurants, bars, winkels, galeries en boetieks.

In plaats daarvan slapen er nu vaak daklozen onder het afdak bij de ingang van de hal en geeft dat sommige bewoners een onveilig gevoel, zeggen ze.

Dat er in al die maanden nog niks gebeurd is, ligt volgens Van de Kuit aan Stadgenoot. Toen de woningcorporatie de Werkspoorhal verkocht aan de vorige eigenaar liet die bij de notaris met een kettingbeding (een bepaling in een koopakte die aan elke nieuwe koper wordt doorgegeven) vastleggen waar toekomstige exploitatievormen aan moesten voldoen en dat die publiekstoegankelijk moest zijn.

Stadgenoot heeft daardoor nog altijd invloed op wat er geëxploiteerd mag worden in de hal. Van de Kuit vertelde in augustus aan Het Parool meerdere ideeën bij Stadgenoot te hebben aangedragen, waaronder een 'heel gaaf horecaconcept met toegangsprijs', maar dat mocht volgens hem niet van de woningcorporatie.

Een maand later maakte hij bekend toch invulling voor de hal te hebben gevonden. Onder de vlag van zijn eigen padelconcept The Bubble Club zouden er vijf padelbanen aangelegd worden en een klein stukje horeca.

Dat was tegen het zere been van een groep buurtbewoners die nog altijd de beloofde mix van horeca in de hal wil en dat die publiekstoegankelijk wordt. Zij krijgen daarbij steun van PvdA-raadsleden Bastiaan Minderhoud en Lian Heinhous die daarmee stellen dat de commerciële belangen het met de komst van padelbanen winnen van de wensen van buurtbewoners.

Om de padelbanen aan te kunnen leggen, moest Stadgenoot wel water bij de wijn doen en de bepaling aanpassen. Anders zou Van de Kuit een flinke boete moeten betalen. In de mailwisseling tussen de vastgoedondernemer en Stadgenoot is te lezen dat de woningcorporatie daartoe bereid was en de onderhandelingen in een afrondende fase zaten. Zo schreef Egbert Dekker, directeur Vastgoed & Ontwikkeling van Stadgenoot, eind oktober aan Van de Kuit: 'Nog wat punten op de i en ik hoop dat dat snel lukt'.

Vorige week ontving de ondernemer echter een e-mail van een medewerker van Stadgenoot waarin de woningcorporatie liet weten dat er op dit moment toch 'onvoldoende draagvlak bij de gemeente en daarmee bij het bestuur van Stadgenoot' is om de bepaling aan te passen. Daaruit blijkt dat de plannen onder druk van de gemeente

door Stadgenoot voorlopig op de lange baan zijn geschoven.

Van de Kuit uitte vorige week op LinkedIn daarover zijn frustratie. ‘Dan wil je in deze sobere wijk iets bouwen waar de Oostenburgers elkaar kunnen ontmoeten en dan komt er een linkse wethouder die daar een stokje voor steekt,’ schreef hij. Ook stelde hij dat Dekker aan hem liet weten dat de gemeente Stadgenoot aansprakelijk stelt ‘indien de woningbouwvereniging uitvoering geeft aan de schriftelijk gemaakte afspraken met Nedstede’.

Van de Kuit: ‘Deze linkse stadsdeelbestuurder en haar projectambtenaar, Hester Ombre, draaien padel op Oostenburg de nek om en laten zich ringeloren door Lian Heinhuis, de fractievoorzitter van de PvdA.’

Stadgenoot zegt dat de e-mail waarin aan Van de Kuit wordt gemeld dat er geen draagvlak meer is om de bepaling aan te passen ‘een opening is om verder te praten. Dat is de strekking van deze mail. Stadgenoot is nooit formeel akkoord gegaan met het aanpassen van het kettingbeding’.

Stadsdeel Centrum laat per e-mail weten dat er ‘in het verleden voor de hele herontwikkeling van Oostenburg (inclusief de Werkspoorhal) afspraken zijn gemaakt over de invulling en uitvoering. Bij een eventuele verkoop van een van de onderdelen zouden die afspraken doorgelegd worden aan de volgende eigenaar’.

De gemeente zegt nu in gesprek te zijn met Stadgenoot ‘over hoe de afspraken die tussen het stadsdeel en Stadsgenoot in het verleden zijn gemaakt, op de lange termijn uitgevoerd moeten worden. We hebben daarover gesproken en na het reces worden die gesprekken verder hervat. Gemeente Amsterdam heeft ook aangeboden om met Nedstede daarover in gesprek te gaan’.

Waarom er onvoldoende draagvlak is bij de gemeente voor de padelbanen is niet bekend. Ook wil de gemeente niet ingaan op de vraag hoe de hal volgens hen ingevuld zou moeten worden.

Voorlopig lijken alle plannen voor de Werkspoorhal door de ontwikkelingen weer in een impasse te zijn beland. Een vergunningsaanvraag voor de padelbanen bij de gemeente loopt nog wel en half januari moet bekend worden of deze verleend wordt. Mocht de vergunning verleend worden, maar de partijen er niet uitkomen over de aanpassing van de bepaling, dan is de kans alsnog klein dat de padelbanen er op korte termijn komen.