Notulen informatieavond fase 2 Volkshotel

Aanwezig:

Buurtbewoners; Grensstraat, Gijsbrecht van Aemstelstraat en Weesperzijde.

Gemeente Amsterdam; Gert Jan van Amerongen en Pieter Klapwijk

Volkshotel; Job Heimans, Job Staal, Petrie van Dorp

Architectenbureau Studio Steenbruggen; Steven Steenbruggen

Datum: 21 november 2016, 20:00 uur

Locatie: Volkshotel, Houten Zaal

Aanleiding van deze bijeenkomst is om de buurtbewoners te betrekken bij de nieuwe verbouwingsplannen van het Volkshotel (fase 2).

Job Heimans (initiatiefnemer Volkshotel) opent deze bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Hij meldt dat er voice opnames gemaakt zullen worden voor een betere verslaglegging van deze avond en dat na afloop iedereen een hand-out van de presentatie kan meenemen naar huis. Job Staal (eindverantwoordelijk voor alle horeca binnen het Volkshotel oftewel: (club) Canvas, Werkplaats en Doka) stelt zichzelf voor en legt uit dat Jose Dol (General Manager) niet aanwezig is vanwege zwangerschapsverlof. Daarna wordt het woord gegeven aan de architect Steven Steenbruggen van Studio Steenbruggen. Steven was ook betrokken bij de eerste renovatie van het Volkshotel. Toen is alleen de voorkant van het gebouw grondig aangepakt. De broedplaats aan de achterkant was er toen ook al met als een van de doelen van toen en nu dat deze creatieven hun betaalbare kantoren kunnen behouden, maar ook om een gedeelte van de renovatie nog uit te kunnen stellen. Vanuit de zaal wordt direct de vraag gesteld waarom er een fase 2 komt aangezien er tijdens de eerste verbouwing gemeld is dat er niet nog een verbouwing zou komen. Steven legt uit dat een van de redenen voor deze verbouwing zijn vanwege het asbest in de zolderdak van de laagbouw en deze zal verwijderd moeten worden. Daarnaast vallen ook de tegeltjes van de gevel dus er zal ook een gevelrenovatie aan de achterbouw moeten gaan plaatsvinden. Er is overlast bij de expeditie zij-ingang in de nacht, een tekort aan fietsenstalling en er is overlast bij de vuilopslag. Ook wil het Volkshotel graag een vierde bewonersgroep aantrekken te weten mensen die langere tijd wonen bij het hotel oftewel Extended stay. De huisvesting in het volkshotel kan verdeeld worden in Wonen en Werken. Flexibel hierin zijn de werkplaats (Werken) en hotelgasten (Wonen) en vast zijn hierin Broedplaats (Werken) en Extended stay (Wonen). Onder Extended stay wordt verstaan gasten die 1 week tot 12 maanden in het Volkshotel zullen verblijven in een compacte loft. Dit geeft mogelijkheden om artiesten uit te nodigen die we daar een tijdelijk verblijf geven en die dan ook weer input kunnen geven aan het Volkshotel. Dat willen we doen met een compacte loft waar het comfort wel hoog is en waar alles in zit.

Middels een presentatie legt Steven de voorgenomen plannen voor de uitbreidingen uit. Deze plannen zijn een dakopbouw op de 3e verdieping, een nieuwbouw aan de Wibautstraat en een kelderbak. Wat betreft de dakopbouw, daar zal de installatie zolderverdieping die er nu zit vanaf gaan en daar zal een volwaardige verdieping voor terug komen. Deze zal iets terug van de huidige gevellijn gebouwd worden. Vraag vanuit de zaal wordt gesteld wat er met de huidige installatie gebeurt. Uitgelegd wordt dat deze installatieruimte niet gebruikt wordt en dat er asbest zit. Dit zal geheel verwijderd worden volgens alle geldende asbest regels. Op de vraag hoe hoog het gebouw gaat worden meldt Steven dat dit bijna 17 meter zal zijn (t.o.v. peil beganegrondvloer). Hoogte is nu 13,8 meter. Dus wat erbij komt is ongeveer 3 meter. Dat betekent dat de opbouw 4 meter boven de bestaande gevel uitsteekt in plaats van de huidige meter.

Waarom 4 meter wordt er gevraagd aangezien het 1 verdieping zal zijn. Uitgelegd wordt dat het een loft wordt waarin een hoogslaper zit waardoor je op deze manier een compactere kamer kan maken. Vanuit de zaal wordt hierop gereageerd dat het een anderhalve verdieping wordt. De 1,70 meter die er nu opzit en terug staat van de gevel zie je niet vanaf de begane grond volgens een van de bewoners. De 4 meter opbouw straks wel. Job Heimans beaamt dit maar meldt wel dat ook de opbouw een stukje terugliggend van de gevel gebouwd zal gaan worden en dus ook minder erg zal zijn dan vanaf de grond.

Wat betreft de fietsenstalling, deze is nu 1 laag en willen dit graag optrekken naar 3 meter voor hele bouwvlek en tot 27 meter voor een gedeelte. Op de begane grond komt een entree voor de appartementen en aan de straatkant kan er een commerciële ruimte komen. Tevens is er ook plaats voor opslag. Daarboven zijn er voornemens om kamers te bouwen. Staat dit gebouw direct tegen de achterkant van de nieuwbouw in de Grensstraat aan, vraagt een bewoner? En hoeveel meter zit er tussen de nieuwbouw Grensstraat en deze plannen? Steven legt uit dat wat we nu presenteren een schets is van het ideaalplan. Met de bewoners van de Grensstraat 100-118 en Wibautstraat 144 is al eerder onderling overleg geweest en we zullen zeker rekening houden met hun wensen en belangen hierin. Dit kunnen we nu nog niet presenteren omdat dat nog een open status heeft.

Vanuit het Volkshotel worden de volgende nadelen gezien voor de buurtbewoners. De opbouw van de 3e etage zal zorgen voor extra schaduw, het uitzicht veranderd en er zal overlast zijn tijdens de bouw. Wat betreft de extra schaduw heeft Studio Steenbruggen samen met het Volkshotel een bezonningsstudie gemaakt. Deze is tijdens deze informatieavond middels een animatie en een tijdanalyse besproken. Deze animatie zal ook bij de notulen naar de bewoners gemaild worden. Wat gedaan is in de animatie is dat er een volume voorstel is neergezet in 3D. Er is vervolgens een zonsimulatie gemaakt op 21 januari (= 21 november), 21 maart (=21 september) en 21 mei (= 21 juli). In deze simulaties is gemeten wat de extra schaduw is die veroorzaakt wordt door de opbouw op het Volkshotel en de nieuwbouw aan de Wibautstraat op deze dagen, als representatie voor het hele jaar. Deze extra schaduw tijd wordt gepresenteerd in een schematische weergave van de Grensstraat inclusief tuin (zie bijlage).

Uit de studie blijkt dat de opbouw van het Volkshotel met name in de wintermaanden voor extra schaduw zorgt op de gevel en in de tuin van de Grensstraat. In de zomermaanden is er alleen nog een extra strook schaduw achterin de tuin aanwezig. Voor de meeste woningen beperkt de extra schaduw zich tot minder dan een uur. Maar er zijn ook uitzonderingen, bv in februari is dit voor een aantal woningen op de 2e verdieping meer.

De nieuwbouw geeft juist in de zomer meer schaduw. Ook hiervoor geldt dat dit voor de meeste woningen in een beperkte periode niet meer dan een uur per dag is. Het deel wat meer getroffen wordt zijn de directe buren aan de Wibautstraat en de eerste panden aan de Grensstraat. Verwacht wordt dat dit in een alternatief voorstel aanzienlijk gereduceerd kan worden, maar dat onderzoek is nog niet afgerond.

Dat is voor ons heel erg heftig, zegt een bewoner vanuit de zaal. De vraag wordt gesteld waarom zo hoog de extra uitbouw. Er is een uitwerkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan waar het staat dat wij tot deze hoogte mogen gaan legt Job Heimans uit en wij graag een groot aantal appartementen willen om onder andere de kelder te financieren. Het is een bevoegdheid, geen recht. Als je al een bouwplek hebt, dan kan het bestuur, zonder de raad, hierover beslissen. De donkere plek in het schema geeft aan dat daar de extra schaduw zal zijn.

Wat betreft het veranderende uitzicht van de nieuwbouw (fietsenstalling) is er al eerder meermaals overleg geweest met de bewoners van de Grensstraat 100 t/m 118 en de Wibautstraat 144 BG t/m 3 hoog. Een bewoner van de Grensstraat geeft aan dat zij op de bovenste etage woont en met de opbouw van 4 meter haar hele uitzicht over Amsterdam weg is. Steven legt uit dat in een eerder overleg met de bewoners zij hebben aangegeven dat zij een ingebouwd gevoel krijgen. Daarom wordt er momenteel een studie gedaan om dit punt te verbeteren. Er wordt vanuit de zaal gevraagd wat de uitgangspunten zijn voor deze alternatieve studie. Job Heimans geeft aan dat een van de uitgangspunten zal zijn dat er minder uitzicht ontnomen zal worden.

De overlast tijdens de bouw is een gemeenschappelijk belang vindt het Volkshotel. Vraag wordt gesteld hoe lang men bezig is met deze verbouwing. Steven geeft aan dat dit in deze fase van ontwikkeling nog moeilijk in te schatten is maar de verwachting is 10 maanden. Communicatie met de buurt is hierin heel belangrijk. Vraag wordt gesteld hoe het Volkshotel kan garanderen dat er geen asbest in de tuin zal vallen waar kinderen spelen? Job Heimans legt uit dat asbest verwijderd wordt terwijl de technische ruimte er nog staat en gesloten is. Dus via de 2e verdieping zal het van binnenuit gesaneerd worden. Vanuit de zaal worden hieromtrent zorgen geuit. Tijdens de eerste verbouwing is er puin naar beneden gevallen. Job Heimans geeft aan van de vorige verbouwing veel geleerd te hebben en het toen niet alles in de hand te hebben gehad. Er zullen nu meer en andere maatregelen getroffen worden zoals een betere selectie van aannemers en steviger team aan bouwbegeleiding. Want we willen zeker weten dat de overlast beperkt is. Asbest zal onder toezicht van een gecertificeerd asbest verwijder bedrijf weggehaald worden. En Job Heimans geeft aan 100% zeker te zijn dat de asbestverwijdering tijdens de eerste fase conform alle wettelijke vereisten is verlopen en dat buren niet zijn blootgesteld aan asbest.

Steven geeft aan de er ook gekeken wordt naar geluidsarm heien. Hiervoor zal er een onderzoek plaatsvinden met betrekking tot de reductie van het geluid. Dit zal samen met de constructeur worden uitgezocht.

Parkeren zal tijdelijk via de Gijsbrecht van Aemstelstraat moeten gaan lopen en er zal een communicatie meldpunt komen.

De voordelen zullen zijn dat er meer fietsen gestald kunnen worden in de fietsenkelder, waardoor er veel minder fietsenoverlast op straat zal zijn. De vuilopslag komt ook onder de grond en in de nacht zal de expeditie plaatsvinden via de Wibautstraat. Job Staal legt uit dat onder nacht expeditie wordt verstaan de broedplaatshuurders die de kelder studio’s verhuren en na een optreden ’s nachts terugkomen en hun spullen dan uitladen. Dat willen we via de fietsingang in de kelder laten plaatsvinden straks. Zelfde geldt voor de vuilopslag. Momenteel beperken wij ons enorm in de afvoer van het vuilnis en het glas. We hebben met de buurt afgesproken dat we voor 09.00 uur geen glas en vuilnis zullen afstorten. Dit wordt nu ’s nachts intern opgeslagen in de gangen en bij de zij ingang. Dit gaat stinken en zorgt voor overlast naar onze broedplaatshuurders toe omdat daar ook hun ingang zit. Dit willen we in de toekomst gaan bundelen in de kelder wat voor ons voor heel veel gemak gaat zorgen. Daarnaast kunnen we nu minder scheiden door ruimtegebrek. De afval ophalers zullen in de toekomst niet op het parkeerterrein komen en met het glas heel veel herrie maken, maar die zullen op de Wibautstraat blijven zodat daar de containers naartoe gereden kunnen worden. Voordeel voor de buurt is dat er minder geluidsoverlast is de avond en in de ochtend. (NOTE ACHTERAF: het is nog niet 100% zeker dat vuil via fietsingang opgehaald gaat worden en daarmee ook niet dat er geen vuilophalers meer op het parkeerterrein komen, maar dit is wel de wens van het Volkshotel).

Is er ook een plan B wanneer de opbouw en de nieuwbouw niet doorgaat vraag een bewoner. Tevens wordt de vraag gesteld waarom het Volkshotel dit wilt of het echt noodzakelijk is en waarom er niet vanuit verschillende wenselijke scenario’s voor de omwonenden gewerkt wordt. En wat gebeurt er over 5 a 10 jaar en waar is het evenwicht tussen wonen en werken? Voordat Job Heimans hierop een antwoord kan geven wordt de volgende vraag gesteld over het feit dat de extra schaduw niet alleen vervelend is omdat je minder in de tuin kunt zitten maar ook de planten hebben die zon nodig anders wordt het een moeras. Job Heimans geeft aan te twijfelen of het groenminder zal groeien door de extra minuten schaduw in een beperkt aantal maanden per jaar. Tevens vraagt Job Heimans aan de zaal of er iets is vanuit deze presentatie welke overlast wel acceptabel is. Er wordt gereageerd dat de bewoners een model willen zien waarop er geen overlast zal zijn qua licht, ruimte, uitzicht en geluid. Er zijn volgens hun talloze mogelijkheden voor uitbreiding volgens de wens van het Volkshotel maar wat nu gepresenteerd wordt is het maximale wat er maar kan. En waarom 27 meter de lucht in? Waarom wordt deze hoogte opgezocht? Job Heimans geeft aan dat hij hierop zal terugkomen.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het Volkshotel al een gesprek heeft gehad met de gemeente Amsterdam. Er wordt gevraagd wat er daar besproken is. Job Heimans vertelt dat zij een informatie aanvraag hebben gedaan met de globale wensen en plannen en dat heeft de gemeente beoordeeld. De reden hiervan is om te weten te komen welke kaders het huidige bestemmingsplan heeft. Zij hebben in de beoordeling aangegeven dat er een aantal dingen niet kunnen zoals Extended stay. Dat is op dit moment niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het voorstel is dan ook om het huidige bestemmingsplan te wijzigen omdat we heel graag de vaste bewoners in onze ‘stad-in-stad’ zouden zien. De reden waarom het maximale plan wordt gepresenteerd vanavond is omdat wij erg benieuwd zijn naar de reacties van alle bewoners en wij dit het liefst willen natuurlijk, legt Job Heimans uit. Vanuit de zaal komt hierop de reactie dat het Volkshotel dit plan aan de bewoners moet presenteren om daarna aan de gemeente te kunnen melden dat ze in overleg zijn getreden met de omwonenden en nu weer door kunnen gaan met de plannen. Tevens komt de reactie dat er 2 jaar geleden is gezegd dat er niet meer verbouwd zal worden. Job Heimans geeft aan dat dit nooit gemeld is, kijk maar naar de netten die er nog steeds hangen omdat de tegels van de gevel afvallen. We hebben altijd geweten dat er een fase 2 zou komen omdat de achterkant nooit is aangepakt omdat daar toen geen budget voor was. Het was toen niet bekend dat we deze plannen met de gewenste uitbreidingen zouden gaan doen, maar dat we opnieuw zouden moeten gaan verbouwen was bekend. Een omwonende meldt dat er een paar maanden geleden gezegd dat er op de broedplaats een groene zone zou komen. Waar is deze in dit plan? Job Heimans meldt dat er eventueel mos geplaatst kan worden op het dak van de Extended stay.

Vraag wordt gesteld waarom het Volkshotel al 10 maanden geleden het plan bij de gemeente heeft ingediend, vier maanden geleden op een aantal punten een nee heeft terug gehoord, nu met het oorspronkelijke plan komt (het maximaliseren van het bouwproject)? Waarom? En direct op deze vraag wordt een tweede vraag gesteld. In de hele procedure zou de vraagsteller als bewoner graag eerder betrokken willen zijn en door de gemeente actief op de hoogte gehouden willen worden wat zij vinden van deze planontwikkelingen. Dus het voorstel is om een volgende keer met de gemeente samen te discussiëren. Job Heimans geeft aan dat hij graag zou willen weten tijdens deze avond wat de grenzen zijn van wat wel en wat niet leefbaar zou zijn voor alle omwonenden. Daarmee gaan wij terug naar de tekentafel en kijken wat we hiermee kunnen doen.

Wat als het bestemmingplan niet gewijzigd kan worden en er dus geen Extended stay kan komen vraagt iemand uit de zaal? Job Heimans geeft aan dat het een wens is om dan woningen te bouwen op de broedplaats.

Gert Jan van Amerongen, issuemanager bij de deelraad van de gemeente Amsterdam, stelt zichzelf aan iedereen voor. Hij is vanuit de gemeente gevraagd om deze aanvraag te begeleiden en is hier vanavond aanwezig als toehoorder. Wij hebben ook gevraagd om van deze avond notulen te maken zodat wanneer er weer een aanvraag komt wij deze goed kunnen beoordelen en van alle ins- en outs een goede afweging kunnen maken voordat we verder gaan. Wij hebben ook gezegd dat we leven in een participatiemaatschappij en daarom moet het Volkshotel ook eerst in overleg treden met de buurt voordat er een officiële aanvraag wordt gedaan. Reactie vanuit de zaal hierop is waarom dat niet is gebeurd omdat dit al 10 maanden loopt. Job Heimans legt uit dat er nog geen enkele officiële bouwaanvraag is gedaan naar de gemeente toe. We hebben een informatie aanvraag gedaan om te horen wat de gemeente als grens zou zien. Aan Gert Jan van Amerongen wordt gevraagd wat de gemeente van de aanvraag vindt en of de informatie aanvraag schriftelijk is beantwoord. Gert Jan geeft aan dat deze er wel is en dat het aan de aanvrager is of hij deze wel of niet deelt met anderen. Job Heimans geeft aan hierover na te denken.

Vraag aan Gert Jan wordt gesteld of hij kan aangeven welke voorwaarden de gemeente heeft gesteld met betrekking tot een participatieproces aan het Volkshotel? Collega Pieter Klapwijk, gebiedsmanager Oud-Oost, meldt dat de portefeuillehouder Thijs Reuten heeft aangegeven dat het verstandig zou zijn om eerst met de omgeving te gaan praten. Dus dat is wat er bestuurlijk is gezegd tegen het Volkshotel in augustus 2016. Job Heimans geeft aan dat zij hierop met een klein groepje bewoners (grensstraat 100-118 en Wibautstraat 144) zijn gaan praten omdat onze plannen het meeste impact zouden hebben voor deze bewoners. We zijn echt heel vroeg in communiceren met de buurt geeft Job Heimans aan, want er is nog geen enkele officiële aanvraag gedaan. We kunnen nog zeker 2 a 3 sessies gaan inplannen voordat we iets gaan indienen. Deze sessie is bedoeld om input te krijgen waarna we willen presenteren wat wij denken naar aanleiding van deze input wat een goed alternatief is.

Bewoners geven aan dat ze het lastig vinden dat er in de aankondiging van deze avond niet gemeld stond dat het onder andere ging over een gebouw van 27 meter. Dan hadden wij ons beter kunnen voorbereiden, zeggen zij. Job Heimans reageert hierop door aan te geven dit niet gedaan te hebben omdat zaken wellicht verkeerd geïnterpreteerd zouden worden. Bijvoorbeeld dat wellicht mensen zouden denken dat we de laagbouw naar 27 meter zouden brengen. Daarom hebben we ook de hand-outs van deze presentatie voor iedereen waarin de maten en tekeningen staan. En onze opdracht nu is om met deze informatie die wij deze avond van jullie hebben gekregen opnieuw te gaan nadenken wat we gaan doen. En we zullen dit dan opnieuw presenteren, meldt Job Heimans. Ook geeft hij aan dat hij het wel lastig vindt om van tevoren dingen al toe te sturen want er hoort een stuk uitleg bij.

Een bewoner vraagt aan Job Heimans om een samenvatting te geven wat de bewoners vragen aan het Volkshotel. Hierop antwoord Job Heimans dat de bewoners een plan willen met minimale impact voor hen waarbij zonlicht in tuinen en op woningen belangrijk zijn. Job Heimans geeft aan hierover te gaan nadenken en kijken wat we hiermee kunnen. Wel geeft Job Heimans aan dat het lastig wordt als bewoners helemaal niks willen geven en vraagt vervolgens waar de grenzen van de bewoners zijn. Discussie volgt en geen concreet antwoord wordt hier nu op gegeven.

Er wordt aangeven dat er met deze plannen geen rekening is gehouden dat het om een binnen terrein gaat. In het bestemmingplan van het binnenterrein stond dat het niet bewoond mocht worden volgens een buurtbewoner. Het moest rust voor de omgeving hebben. Het oranje en nu groene gebouw is er inmiddels bij gekomen en nu zal de broedplaats hoger worden doordat er appartementen op gebouwd worden. Hoe kan dat? Discussie volgt.

Staat de toekomst van het Volkshotel op het spel als deze bouw niet doorgaat? Job Heimans antwoordt dat dit niet het geval is. Maar als we de fietsen- en vuilopslagkelder willen financieren (zodat er minder fiets-, afval en geluidsoverlast is) dan moeten we wel extra inkomsten genereren.

Aangeven wordt dat het polderriool nu onder de kelderbak loopt. Job Heimans beaamt dit en meldt dat het buizenstelsel onder ons terrein ligt. Dit is een gezamenlijk eigendom van Volkshotel en de bewoners aangezien het een privé riool is die we met elkaar hebben. Het onderhoud en reparatie zou voor gezamenlijke kosten zijn. Als wij de kelderbak zouden maken dan zouden wij een voorstel doen dat wij de kosten van het vervangen van het riool naar nieuwbouwstaat voor onze rekening nemen.

Vraag wordt gesteld of er al een projectleider is. Job Heimans antwoordt dat we nog niet zo ver zijn. Er is een informatie aanvraag geweest, nu zijn we bezig met informatieavonden en dat zal in een later stadium besproken worden.

Woordvoerder van de VVE Grensstraat 100-118 meldt dat zij al eerder deze plannen gepresenteerd hebben gekregen. Ook zij zijn in eerste instantie geschrokken en de huidige status is dat zij nog in gesprek zijn met het Volkshotel. Met een totaal open einde. Job Heimans vult hierop aan dat we hier ook juist zijn om in dit vroege stadia het voorstel te bespreken met de bewoners en om te kijken wat mogelijk is binnen alle mogelijkheden. We proberen juist om de visie van de bewoners te vragen zodat we straks een beter voorstel kunnen maken dan het huidige die beter in overeenstemming is met de omwonenden.

Er worden 2 informatieve vragen gesteld: De eerste gaat over de fietsen. Er wordt gezegd dat er 400 fietsen in de nieuwe kelder komen. Volgens een buurtbewoner staan er voor de deur op zaterdagavond ook zo’n 400 fietsen en dat een kelder juist meer fietsen doet aantrekken. Geeft het Volkshotel de garantie af dat wanneer de kelder er komt er geen fietsen meer voor de deur staat? Job Heimans geeft aan dat die garantie niet gegeven kan worden maar dat het ook geen uitbreiding van de capaciteit zal zijn of aantrekkende werking zal hebben, zoals gemeld vanuit de zaal. Alle mensen van de broedplaats zullen zeker hun fiets binnen gaan zetten, zo ook het personeel van het hotel en de vaste ZZP-ers/bezoekers Volkshotel. Maar we verwachten ook dat een deel van de eenmalige bezoekers hun fiets in de kelder plaatsen, maar dat zal zeker niet iedereen doen. De enige manier waarop een garantie kan afgegeven worden is wanneer er een beveiliger voor de deur wordt neergezet. Opmerking vanuit de zaal komt of de wens dat er minder fietsenoverlast zal zijn voor het gebouw meegenomen kan worden in de plannen. Job Heimans geeft aan dat dat ook zijn wens is.

De tweede opmerking is dat men graag een nieuw voorstel wilt zien vanuit het Volkshotel. Job Heimans geeft aan dat hij deze opmerking begrijpt en dit voorstel wordt meegenomen in de planning van het vervolgtraject.

Er wordt opgemerkt dat het Volkshotel na uitvoer van deze plannen meer geld gaat verdienen. Denk hierbij aan geld uit bezetting en vastgoed. Kunnen de bewoners hier ook aan meeverdienen? Job Heimans geeft aan dat geld verdienen niet de enige drijfveer is want de wens om een ander type gebruiker naar het Volkshotel toe te halen is er ook. Daarnaast zal de fietsen- en afvalkelder een flinke kostenpost zijn. Hier verdient het Volkshotel geen geld mee maar komen we wel de omwonenden door middel van het reduceren van geluids- en fietsen overlast tegemoet. Job Staal legt uit dat het Volkshotel al over het maximale heen zitten qua capaciteit afval. De container wordt nu al 3 x per week geleegd wat al te weinig is. De toedracht van het publiek is meer dan dat we in eerste instantie verwacht hadden. Wat dus ook zorgt voor meer vuilopslag. Daarom is de bouw van de kelder ook zo belangrijk zodat niemand hier meer last van heeft.

Vraag wordt gesteld waarom wordt er geen oplossing wordt bedacht op de huidige footprint voor het afval volgens het minimummodel? En waarom dan ook nog een terras op de 8e etage? Dit zorgt voor nog meer overlast en afval. Job Heimans geeft aan dat we een aantal dingen willen oplossen en een aantal dingen willen uitbreiden. Dat zit in dit plan.

Wil het Volkshotel niet alleen de long stay omdat ze het leuk vinden maar ook om te concurreren met het Student Hotel? Job Heimans meldt dat ze graag willen uitbreiden met Extended stay omdat we de artiesten in huis willen halen en hierbij is er geen motivatie om te concurreren met het Student Hotel want zij mikken niet op een creatieve doelgroep. We kijken meer vanuit onszelf en niet zozeer vanuit het Student Hotel. Tevens vraagt Job Heimans aan de zaal of er een mogelijkheid is om de bewoners te overtuigen dat met een 30-45 minuten (??) minder zon in 2 a 4 maanden van het jaar ze kunnen instemmen met het plan of dat ze kunnen aangeven welke veranderingen leefbaar zijn voor hun. Hierop komt de opmerking dat deze vraagstelling verkeerd is. De omwonenden willen weten ‘What’s in it for us’? Job Heimans geeft aan dat het fietsen probleem wordt opgelost, vuilopslag en zo ook de geluidsoverlast. De bewoners vinden dit niet opwegen ten opzichte van de nadelen voor hun.

Vraag vanuit de bewoners is hoe zijn de procedures en hoe lopen de processen nu? En hoeveel versies van de notulen gaan er komen? Komt er een versie die door iedereen bekritiseerd mag worden een aangevuld of gaan we een bewoners notulen maken en een Volkshotel notulen? Job Heimans geeft aan dat wij een zo oprecht mogelijke notulen proberen te maken en de bewoners mogen daarop reageren. De notulen worden rondgestuurd naar de email adressen die bij ons bekend zijn. Dus de notulen waarin de reacties van de buurt zijn verwerkt worden de definitieve notulen die naar de gemeente wordt gestuurd? Job Heimans geeft aan zo open en eerlijk met elkaar te willen blijven overleggen en in gesprek te blijven en dat het Volkshotel geen enkel belang heeft om geen waarheid in een notulen te leggen.

Dit alles wordt een uitdagend proces omdat de meningen zo verschillend zijn maar laten we vooral open blijven staan voor gesprekken.

Als laatste punt van vanavond geeft Job Heimans aan dat er geen vastomlijnde planning is gemaakt. Op 1 juli 2018 komt de 2e etage vrij en de wens is er om dat moment aan te grijpen om het asbest aan te pakken.

Job Heimans dankt eenieder voor zijn/haar komst.