

Brainstormgroep werken & horeca Wolvenplein

Verslag

13-10-2022

Aanwezig: Tim Jansen (voorzitter)
Tijmen Hamerslag (verslag)
Kees Bos (Buurtplatform WVS)
Maarten Boersma (Buurtplatform WVS)
Monique (Buurtbewoner)
Thies de Waard (Huurder Stadstuin)
Marika van Gemert (Huurder Stadstuin)
Lia de Bruyn (Buurtbewoner)
Chris Blokhuis (De Witte Wolf)
Bert Poortman (Stadsdorp Wolvenburg)
Hugo Dernier (buurtbewoner)

Afwezig: Tjerk van der Meer, Machteld Beekhuis, Martijn Leusink

Volgende vergadering: n.t.b., Wolvenplein

1. Kort doornemen notulen laatste brainstormsessie en eventuele feedback van de achterban

Aangezien er een nieuwe deelnemer is stelt Hugo zich voor. Hij woont aan de Wittevrouwenkade en is vooral geïnteresseerd in de aard en omvang van de horeca i.v.m. aantrekkingskracht op bezoekers die langs hun huis komen.

Er zijn geen opmerkingen o.b.v. de laatste notulen.

2. Presentatie horecatype voorbeelden

Door de deelnemers zijn verschillende horecazaken aangegeven waarbij Tim in overleg met de gemeente is nagegaan in welke horeca categorie deze vallen. Chris bij de aangeleverde referenties gekeken naar sluitingstijd tot 22.00u. Tim geeft aan dat daarmee vaak sluitingstijd van de keuken of entree is bedoeld.

De meeste van deze horecavoorzieningen vallen in de categorie D1 ondanks dat er een sluitingstijd van 22.00u wordt gecommuniceerd op de website.

Bert geeft aan dat D2 in de horecanota echt als lichte horeca is benoemd en vindt dat goed passen bij deze locatie.

D2 wordt vaak gevestigd in winkelstraten als lunchroom etc. De maximale openingstijden zijn ook afgeleid van de winkel openingstijden.

Broei aan de Oosterkade is als restaurant van D2 naar D3 gegaan. Dit is een voorbeeld hoe de toevoeging van de D3 categorie meer ruimte kan bieden op locaties waar een overwegende woonfunctie is.

Tim geeft aan dat hij bij een horeca makelaar is nagegaan hoe de verschillende categorieën zich verhouden. Ook de horeca makelaar geeft aan dat er aanzienlijk minder belangstelling is van ondernemers bij categorie D2.

Chris geeft aan dat hij dat beter onderzocht wil zien aangezien hij als mogelijk toekomstig bewoner daar wel zorgen over heeft.

Bert geeft aan dat D1 voor de buurt als te zwaar wordt ervaren aangezien er geen eindtijd is. D3 zou dan beter passend zijn naar zijn mening.

Thies geeft aan dat horeca zich aan meer regels moet houden en dat het in de stad blijkbaar goed gaat met categorie D1 zoals uit de voorbeelden blijkt. Maarten Boersma geeft hierop aan ook voorbeelden te kennen uit bijvoorbeeld de Voorstraat waar D1 wel overlast geeft.

Tim geeft aan dat D2 echt geen optie is en dat D3 eventueel te overwegen is.

Bert geeft aan dat Broei is ontstaan vanuit faciliteren van werkplekken en later is getransformeerd naar restaurant en vindt dat daarom goed vergelijk. Tim merkt daarbij op dat kennelijk ook voor broei D2 niet afdoende is, en ook zij daarom zijn uitgebreid naar D3.

Monique vraagt tot hoe ver de verantwoordelijkheid van de ondernemer gaat bij vertrekkende gasten.

Thies vraagt of hotel ook nog zelfstandige horecavoorziening krijgt. Dat is, zoals het er nu uitziet, niet de bedoeling. Het idee is dat de hotelgasten gebruik maken van de horeca op de kop of elders in de stad.

Kees Bos vraagt of er behalve sluitingstijd nog andere verschillen zijn tussen D2 en D3. Dat lijkt niet het geval. Bij D3 is de maximale sluitingstijd 23.00u.

3. Presentatie Maarten Boersma, namens buurtplatform WVS

Maarten Boersma heeft namens Buurtplatform Wittevrouwensingel (BWS) een presentatie voorbereid (bijlage bij verslag) naar aanleiding van eerdere gesprekken en discussies over de horeca.

De presentatie start met een dia van het Louvre ivm oud gebouw vs moderne piramide van glas. Dat zou ook van toepassing kunnen zijn op Wolvenplein.

Het BWS ziet 3 taken bij participatie

- Problemen duiden
- Belangen in kaart brengen
- Oplossingen aandragen

Ten aanzien van de problemen: er is vooral zorg voor geluid. Daar komt bij dat dit nu lastig te duiden is. Tim geeft daarop aan dat hij bij Bouwfysica heeft nagevraagd of het mogelijk is

om hier al iets over te zeggen. Het is mogelijk om modelmatig te onderzoeken wat de effecten op de omliggende woningen kunnen zijn.

Ten aanzien van de belangen: er wordt veel gesproken over de horeca categorie maar waar het vooral om gaat is de avondrust in de omgeving.

Het BWS heeft in de afgelopen jaren ervaring opgedaan met dergelijke participatie trajecten bijvoorbeeld met bootverhuurders, verslaafdenopvang en methadon verstrekking. Bij de verslaafdenopvang is bijvoorbeeld 4x per jaar beheergroep met vertegenwoordigers van de organisatie en de omgeving om te monitoren. Dit werkt heel goed.

Het gaat daarbij om het creëren van gezamenlijk belang. Monique geeft aan dat het ook belangrijk is dat je weet bij wie je moet zijn.

Ten aanzien van de oplossing: Het BWS ziet de horeca als een prachtig paviljoen op een centrale locatie met een vergunning gekoppeld aan gezamenlijk belang.

Ze heeft een idee gevisualiseerd voor een paviljoen met terras in het hof en verwijderen van voormalige luchtplaatsen op kop aangezien dit naar hun idee geen onderdeel is van originele structuur. Bert geeft daarop aan dat dit niet weg kan ivm monumentale karakter.

Het BWS doet tevens de suggestie om ook klein terras bij de lobby van het hotel te situeren.

Het BWS stelt voor om een vergunning te verstrekken gekoppeld aan gemeenschappelijk belang. Categorie D1 is wat het BWS akkoord maar wel onder condities en met een beheergroep die periodiek overleg heeft met de eigenaar van het complex en de horeca ondernemer.

Thies vraagt wat de achtergrond van de voorstellen om de kop te verwijderen is. Maarten geeft aan dat het vooral de oriëntatie van geluidsbron in relatie tot het water is.

Tim vraagt of als geluidstudie ook aantoont dat het binnen grenzen past het oké voor het BWS acceptabel is. Maarten geeft aan dat hij het ook zou willen ervaren.

Bert doet hierop de suggestie om met 20 mensen op rustige ochtend op het dak te gaan praten om te ervaren of er overlast is bij de tegenoverliggende woningen.

Mede naar aanleiding van de voorstellen toont Tim de ontwerpstudie van de architect. Deze is nog zeer prematuur en bijvoorbeeld nog niet besproken met de Rijksdienst voor Cultuurhistorie en Erfgoed (RCE). De ontwerpstudie gaat uit van een glazen koepel op het dak gecombineerd met een dakterras op een beperkt deel omgeven door een groene inrichting tot aan de randen. Op deze manier wordt de beleving binnen versterkt i.v.m. de huidige beperkte hoogte en beperkt daglicht.

Aanwezigen vinden het over het algemeen erg mooi.

Actie Tim: check bij gemeente of er bij D1 condities zijn te koppelen aan vergunning zodat het idee van het BWS zou kunnen werken.

Niet iedereen is overtuigd dat dit kan werken.

Bij horeca is ook van belang dat er geen doorgangspiek waar mensen langs lopen maar dat mensen vooral vooraf reserveren. Gezien de locatie is de verwachting van de aanwezigen dat dit vooral horeca is waar men vooraf reserveert.

4. Reactie buro fysica (geluid)

Zoals bij het vorige agendapunt al is aangegeven kan Buro Bouwfysica een modelmatige berekening maken van de geluidseffecten van de horeca. Tim pakt dit op.

Aanvullend zou de praktijkproef met een aantal mensen op het dak kunnen worden uitgevoerd om het ook te ervaren.

5. Brainstormen over duurzaamheid

Er wordt een afspraak gepland met de RCE door Levenslang en AM om te bespreken hoe duurzaamheid wordt gezien in relatie tot het monument. Zo zijn er bijvoorbeeld inzichten hoe je om gaat met zonnepanelen op monumentale panden.

Voor Levenslang is het uitgangspunt om het gebouw zo duurzaam mogelijk te maken binnen de randvoorwaarden.

Bert vraagt of er geen mogelijkheid is om helemaal van stadsverwarming af zou kunnen i.c.m. uitwisseling met water uit de singel. Tim geeft aan dat dit ook onderwerp van het onderzoek is.

De huidige gebruikers geven aan dat de cellen zijn nu al behoorlijk goed geïsoleerd door dikke muren.

Chris doet suggestie om ook groep studenten over de duurzaamheid na te laten denken. Wellicht komen zij met vernieuwende inzichten.

Chris vraagt naar de duurzaamheidsambitie van de hotel exploitant. In de huidige hotels van de exploitant is er ervaring met Green Key als certificering tav duurzaamheid. Dat heeft betrekking op een duurzame bedrijfsvoering en gaat over meer dan alleen het gebouw.

De vraag wordt gesteld welk energielabel er is als ambitie. Tim geeft aan dat rijks- en gemeentemonumenten zijn vrijgesteld van energielabels.

6. Brainstormen over hotelconcept

I.v.m. de beschikbare tijd is dit onderwerp niet behandeld.

7. Afronding: uitkomsten en conclusie

Monique vraagt hoe het met afval geregeld wordt en waar dit opgeslagen wordt. Het idee is nu voor bedrijfsafval dat dit via de boot wordt afgevoerd en wordt ingezameld op niveau van de steiger. Voor bewoners wordt het regime van de binnenstad gevolgd.

Monique vraagt waar de fietsenstalling voor bezoekers is bedacht. Dit staat nog niet vast. Dit onderwerp wordt besproken in de brainstormgroep openbare ruimte.

Er wordt nog geen vervolgspraak gepland. Als duidelijk is wanneer de uitkomsten van de modelstudie voor het geluid beschikbaar zijn wordt een overleg gepland waarbij de deskundige de uitkomsten van de modelstudie kan presenteren.