

Aan
De gemeenteraad

Van
Het college van burgemeester
en wethouders

Datum
22 mei 2019

Kopie

Betreft
Overleg met omwonenden Gezellenhuis

Op 12 maart 2019 is door het college van burgemeester en wethouders een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op het perceel waarop het Gezellenhuis is gesitueerd (Rondehoep Oost 29 en 29A). Binnen drie maanden of zoveel eerder na het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht moet de gemeenteraad een besluit nemen tot aanwijzing.

De raad heeft de (project)wethouder gevraagd om, vooruitlopend op de behandeling van de vestiging van het voorkeursrecht in de raadsvergadering van 6 juni, het gesprek aan te gaan met de omwonenden van het Gezellenhuis, aan hen het voornemen toe te lichten en uit te leggen om welke redenen er aan een gewijzigde bestemming wordt gedacht en hen om een reactie daarop te vragen. De wethouder heeft deze gesprekken gevoerd met het parochiebestuur van de Parochie RK Amstelland (eigenaar van het Gezellenhuis en eigenaar van de Urbanuskerk en de pastorie, vertegenwoordigd door de vice-voorzitter van het bestuur), met Woonzorg Nederland (eigenaar van het 'oude Theresia', en met de eigenaren van twee verschillende in de directe nabijheid van het Gezellenhuis gelegen panden van particuliere eigenaren. Ook Ons Tweede Thuis (eigenaar van het zorgcentrum vlakbij het Gezellenhuis) is voor een gesprek uitgenodigd, er is echter geen reactie daarop ontvangen.

In de gesprekken met deze omwonenden was ruimte om aan de wethouder verduidelijking te vragen over het proces tot nu toe, het vervolg daarvan en over de invulling van de ideeën van de gemeente betreffende de toekomst van het Gezellenhuis. Als conclusie van de gevoerde gesprekken kan het volgende weergegeven worden.

Het parochiebestuur zag haar rol in het overleg primair als die van 'omwonende' en eigenaar van een belendend perceel. Zij constateert dat het Gezellenhuis geen religieus gebouw is, ziet in dat een uitbreiding van de bestemming meer mogelijkheden biedt (ook bij verkoop) maar ziet wel graag verduidelijking van hetgeen 'horeca' zou kunnen gaan inhouden omdat het perceel ook beperkingen heeft. Ook constateert zij dat horeca onvermijdelijk parkeervragen met zich mee zal brengen en dat vraag specifieke en nadrukkelijke aandacht. Samenvattend wordt gesteld dat het parochiebestuur geen bezwaar heeft tegen een nieuwe functie voor het Gezellenhuis, ook niet tegen horeca in zijn algemeenheid, mits dit echter geen beperkende gevolgen heeft voor de (bouw) plannen in de parochietuin.

De vertegenwoordigers van Woonzorg Nederland constateren, na de uitleg door de wethouder, dat een functiewijziging van het Gezellenhuis op zich positief zou kunnen zijn voor de omgeving. Het hangt er echter wel vanaf hoe dat er precies gaat uitzien, en wat voor soort horeca er potentieel een plaats zal krijgen. Horeca (kleinschalig) die ook de doelgroep van het oude Theresia (na verbouwing) kan bedienen, zal een toegevoegde waarde kunnen hebben. Horeca gericht op een hoog segment wordt als

minder passend gezien. Ook een terras aan de zijde van het oude Theresia wordt als problematisch gezien, vooral ook vanwege de te verwachten geluidsoverlast (zowel van het functioneren van het terras als van de logistiek er om heen). Als dit er al zou moeten komen zal het aan strenge tijds- en geluidsbependingen moeten voldoen. Opgemerkt wordt dat de parkeerdruk in het gebied (in iets ruimere zin) al wel toegenomen is (o.a. door regelmatige 'foutparkeerders' op het terrein van het oude Theresia), men constateert dat 'er spanning staat op het gebied', en daarmee neemt de totale problematiek op deze plek in de gemeente toe. Maar de mening van Woonzorg zou het bouwvolume van dan wel rondom het Gezellenhuis ook niet moeten toenemen.

Een van de twee particuliere eigenaren van een pand in de nabijheid (te noemen 'eigenaar 1') begrijpt de overweging van de gemeente om het Gezellenhuis (kijkend naar de oorspronkelijke functie) openbaar te willen houden voor de Ouderkerkse gemeenschap en kan zich daar ook in vinden. Dat kan echter naar de mening van deze eigenaar op meerdere manieren, hij ziet de noodzaak om dit te doen middels (grootschalige) horeca niet in en kan zich in die functie ook zeker niet vinden. Hij constateert dat er nu in de buurt al regelmatig parkeerproblemen zijn (a.g.v. de reeds bestaande horeca in de buurt) en voorziet dat die problemen zeker zullen toenemen. Verder zal naar zijn mening stankoverlast en lawaai-overlast van o.a. vroeg laden en lossen (die de normen te buiten gaan) te voorzien zijn. Ook het verdere geluid dat een horeca vestiging nu eenmaal produceert – zoals flessengeluid, terrasgeluid, parkeergeluid – zal naar zijn mening het woongenot voor de omgeving ernstig gaan aantasten. Het Kampje is in zijn visie een veel logischere plek voor horeca, het zou daar moeten worden gecentraliseerd. Samenvattend kan gesteld worden dat deze particuliere eigenaar het idee om het Gezellenhuis te behouden ondersteund maar zeker geen voorstander is van horeca als nieuwe (deel) functie daar. Het verplaatsen van bijvoorbeeld het museum naar het Gezellenhuis is naar zijn mening een veel logischere en acceptabelere functie.

De andere particuliere eigenaar (te noemen 'eigenaar 2') is van mening dat het pand vooral geschikt is voor de functie van hotel. Ook deze eigenaar maakt zich zorgen over overlast van lucht en geluid bij een grootschalige restaurant/café functie. Een terras aan de rivierzijde van het gebouw ziet de eigenaar als onwenselijk vanwege mogelijke geluidsoverlast. De buurtbewoner wil van de gemeente waarborgen, gestoeld op wet- en regelgeving, die garanderen dat een toekomstige functie geen overlast voor de buurt oplevert. Openingsstijden zouden zodanig moeten zijn dat er geen overlast in de late avonduren ontstaat.