

Stichting Hemmeland
H. Reyntjeslaan 136,
1141 HB Monnickendam,

Aan
P. Kools
Wethouder gemeente Waterland
Pierebaan 3
Monnickendam

Monnickendam, 11 juli 2012

Geachte heer Kools,

Het ontwerp voor het Mirrorhotel, dat in maart 2012 is ingediend is op 11 juni 2012 door de welstandscommissie besproken. Het ontwerp voldeed niet aan de randvoorwaarden gesteld door de gemeenteraad, dus heeft de architect *binnen 2 weken* de tekeningen zodanig herzien, dat het volgens hem wel past binnen de 4000 m² BVO.

Volgens de begeleidende brief komt dit door correctie van maatfouten in het eerste ontwerp. Vergelijken van de twee sets tekeningen leert, dat dit een nieuw ontwerp is, dat al als plan B achter de hand was gehouden.

Het fundament/parkeerkelder, de totale breedte en hoogte zijn exact gelijk, zodat de massaliteit van het gebouw onveranderd is.

Toch is de nominale BVO nu 4000 m² in plaats van de oorspronkelijke 4568 m².

Hoe kan dat?

1. *De zijvleugels en het middengedeelte zijn ongeveer 3 meter minder diep dan in het vorige ontwerp.*

Dit vereist een nieuwe inrichting. Door het kleiner maken van de kamers is het totaal aantal kamers maar met 2 verminderd van 54 naar 52.

2. *In de vloeren van eerste en tweede verdieping zijn 2 gaten (vides) getekend van 4,6 bij 6 meter. Deze gaten tellen volgens de bouwnorm **niet** mee in de BVO berekening.*

Het enige *doel van de gaten* is het verminderen van de totale BVO met $4 \times 27,6 \text{ m}^2 = 110 \text{ m}^2$.

Het enige *effect van de gaten* is het transporteren van lawaai en warmte van de feestzalen naar de slaapverdiepingen. Deze gaten hebben dus geen enkele functie buiten het doel om het College in de waan te laten, dat de BVO nu minder dan 4000 m² is.

3. *De nokhoogte van het gebouw is op de tekening verminderd van 15,0 m naar 14,72 m.*

Dit is gedaan door op de tekening de lijn van de nok 28 cm lager te trekken. De tekening zelf is onveranderd.

Waarom wil men niet voldoen aan de hoogtelimiet van 14 meter boven het maaiveld zoals gesteld door de gemeenteraad?

Antwoord: De derde verdieping past dan niet meer onder het dak.

Op de tekening is de tweede verdieping 6,5 meter onder de nok getekend, dus is de vloer van de **derde verdieping** gepland op 3,5 meter onder de nok.

Dan zou je zeggen: Och daarboven is een rommelzolder onder het schuine dak.

Dit is dan een "rommelzolder" van 3,5 meter hoog met een *plat dak* erboven.

Op de tekening is dit heel duidelijk getekend op blad VO-10.

Het platte dak heeft een oppervlak van 500 m², de vloer van de zolderverdieping is iets minder dan de standaard laag van 1368 m².

Dit levert een oppervlak van 800 m² met de verdiepinghoogte gelijk aan die van de eerste en tweede verdieping.

De standaard kamer is 30 m², dus hierin passen 20 kamers met een loopruimte van 200 m².
Verlagen van de nokhoogte tot 14 meter boven het maaiveld maakt deze verdieping ongeschikt voor het bouwen van deze 20 extra kamers.

Onze conclusie is, dat hier een gebouw getekend is voor een hotel met meer dan 70 kamers en een BVO van 4900 vierkante meter.

De oorspronkelijke ideeën van de initiatiefnemers zijn dus sinds 2005 onveranderd. Toen begon men met 66 kamers. De ambities zijn dus ondanks de bezwaren van de bevolking (4500 handtekeningen!), de welstandscommissie en de gemeenteraad nog wat gegroeid in de afgelopen zeven jaar.

Goedkeuring van deze tekeningen gaat in tegen de letter en de geest van het raadsbesluit van 11 december 2008.

Namens de stichting Hemmeland,

Dr. F. Udo , voorzitter.

Kopie: leden gemeenteraad