

Een wethouder als actievoerder.

Fred Udo
16 oktober 2012

Op 11 oktober vond de bevolking van Waterland in Prettig Weekend een pagina grote advertentie over het hotel met het logo van de gemeente Waterland erboven. Exact dezelfde tekst is tegelijk gepubliceerd als een artikel zonder ondertekening in Ons Streekblad, naast de wekelijkse mededelingen van de gemeente. De verbaasde burger ziet Burgemeester en Wethouders van onze gemeente hier in een heel nieuwe rol, namelijk als actievoerder voor een megahotel op het Hemmeland. Het is een ding om op het gemeentehuis de looper uit te leggen voor de heilige ondernemer en een te groot gebouw aan te prijzen bij de gemeenteraad, maar daarmee heeft de actievoerende wethouder iets uit te leggen aan de bevolking. Het is dan ook heel vreemd om B&W te zien ijveren om publiek eigendom te versjacheren aan een particuliere ondernemer. Een groot deel van de bevolking ervaart dit als vriendjespolitiek. Deze indruk wordt alleen maar versterkt door deze rare actie. Hieronder analyseren wij, wat B&W nu werkelijk te zeggen hebben.

Omkaderde teksten zijn citaten uit de advertentie.



WAT KOMT ER NU OP HET HEMMELAND?

Veel inwoners van Monnickendam hebben de afgelopen weken laten zien dat zij zich zorgen maken over de bouw van een mega-hotel op het Hemmeland. Het eerste strandje zou straks niet meer beschikbaar zijn voor recreanten en ook hondenliefhebbers zouden kind worden van de rekening. Gelukkig zit het anders.

Natuurlijk zit het anders, want over hondenliefhebbers is nooit gesproken en van het strand is gezegd, dat het al zijn aantrekkelijkheid zal verliezen. Dit wordt in deze tekst niet tegengesproken.

Geliefd

Het Hemmeland is een erg geliefd recreatiegebied aan de oever van het Markermeer. In 2008 waren er grote plannen om het gebied ingrijpend te veranderen. Zo werd gedacht aan een forse uitbreiding van de jachthaven, een elektrische waterskibaan en de bouw van een groot hotel. Duizenden Waterlanders lieten toen weten dat geen goed plan te vinden. Die plannen zijn daarom de prullenbak in gegaan. Bij die gelegenheid is wel vastgesteld dat de bouw van een hotel op zich een goede ontwikkeling zou kunnen zijn voor Monnickendam. Omdat het goed is voor de werkgelegenheid en toerisme. Maar dan wel op een schaal die past bij Monnickendam. Uiteindelijk is onder meer afgesproken dat 4000m² vloeroppervlak acceptabel is, verdeeld over twee bouwlagen met een kap.

Eerst signaleren wij twee fouten waaruit blijkt, dat de opstellers nog nieuw zijn in deze materie.

a. Het Hemmeland ligt niet aan het Markermeer, maar in de Gouwzee.

b. De grote plannen zijn al in 2006 getorpedeerd onder andere door de massale demonstratie in de Grote Kerk.

Een belangrijke bijlage van het raadsbesluit van december 2008 is de stedenbouwkundige visie geschreven door Soeters en van Elsdonk.

Daarin staat op pag 27:

“Maximaal 2 bouwlagen en een derde bouwlaag in een (mansarde) kapverdieping”

De actievoerende wethouder “vergeet” te vermelden, dat het ontwerp, dat zij promoten, drie bouwlagen met een kap bevat. De kap heeft een plat dak en zal een volledige verdieping bevatten.

Het nu ingediende plan is 70 cm hoger dan voorzien.

Volgens de actievoerende wethouder heeft dit te maken met de eis van het waterschap, dat verblijffuncties op een minimale hoogte van 2,1 m NAP moeten liggen.

Dit is onjuist, want in 2004 was deze eis al bekend bij de gemeente en de indiener van het plan.

Ook de maximale hoogte van 14 m gegeven in de stedenbouwkundige visie houdt rekening met deze eis.

De werkelijke reden blijft onbesproken: De meter extra hoogte maakt het mogelijk om een extra verdieping te bouwen zonder tussenkomst van externe pottenkijkers.

“Het college van burgemeester en wethouders vind *daarom* de afwijking acceptabel.

Al is de leugen nog zo snel, de waarheid achterhaalt hem wel.

“Het Hemmeland is duur in onderhoud”.

De actievoerende wethouder “vergeet” te vermelden, dat het onderhoud van het Hemmeland bekostigd wordt uit een kapitaal van 1,8 miljoen, dat door Landschap Waterland verstrekt is bij de overdracht van het park aan de gemeente.

Tot slot nog twee zoethoudertjes:

“De gemeente ziet erop toe, dat het hotel goed wordt ingepast in de openbare ruimte.

Hoe je een gebouw van 15 meter hoog en 60 meter breed inpast naast een openbaar strand van nog geen 20 bij 100 meter is ons een raadsel. De wethouder weet het ook niet, maar met deze geruststelling kan de burger gerust gaan slapen. Jammer voor de actievoerende wethouder, dat sommige burgers wakker blijven.

“Ook kijkt de welstandscommissie nog naar details van het bouwplan.”

De welstandscommissie heeft na de vergadering van 11 juni tot en met 27 augustus, de datum van de aanbeveling van B&W om het hotel te bouwen geen contact gehad met de gemeente over het hotel, hoewel daar expliciet in de notulen van de vergadering van 11 juni om is gevraagd.

Hinderlijke opmerkingen van de welstandscommissie en van belanghebbenden worden genegeerd.

In de raadsvergadering antwoordde wethouder Kools op vragen, dat de advertentie nodig was om de bevolking voor te lichten. Nee wethouder Kools, dit is actievoeren voor een particulier belang.

De raadsvergadering van 11 oktober.

De architect antwoordde op vragen waarom de kap zo hoog moest worden, dat schoonheidseisen hieraan ten grondslag lagen.

Met dit antwoord van de meester werd de raad effectief de mond gesnoerd en werd het probleem schielijk doorverwezen naar de welstandscommissie.

Leloup zei eerst over de extra verdieping, dat deze voor opslag gebruikt zou worden of zo iets en later vertelde hij, dat de vloer niet beloopbaar zou zijn. Of de eerste of de tweede uitspraak is een verzinsel, maar waarschijnlijk zijn beide ter plaatse verzonnen.

Het blok VVD, Waterland Natuurlijk en D66 bleven rotsvast achter het voorstel van B&W staan. Men deed niet eens de moeite om dit standpunt te verdedigen. De andere partijen (de meerderheid) vonden de extra hoogte niet acceptabel en wilden een advies van de welstandscommissie hierover. De wethouder bezwoer luidkeels en in alle toonaarden, dat de heilige 4000 m2 nooit overschreden zouden worden. Dit zou in pachtovereenkomsten en bestemmingsplannen voor eeuwig vastgelegd worden.

Hier gaat men voorbij aan het simpele feit dat het voorliggende ontwerp al 4900 m2 BVO bevat.

Een zolder, zeker met een constante plafondhoogte van 3,5 meter telt wel degelijk mee in de berekening van het BVO. Dit is de reden, dat de massaliteit van het gebouw nog steeds onacceptabel is.

De beste garantie tegen het vergroten van het hotel is een kleiner gebouw.

Op een vraag van Groen Links waarom de brieven van de stichting niet beantwoord worden zei de wethouder, dat “er gisteren (10 okt.) een brief is uitgestuurd waarin de vragen zijn beantwoord”. De stichting heeft tot vandaag (16 okt) deze brief niet ontvangen.

Wordt vervolgd.