

Stichting Hemmeland
Herm. Reijntjeslaan 136
1141HB Monnickendam

Aan:
B&W gemeente Waterland
Postbus 1000
1140BA Monnickendam

Onderwerp:
De stedenbouwkundige visie van April 2008

Monnickendam, 20 juni 2008

Geacht College,

Het standpunt van de initiatiefgroep "Red het Hemmeland" ten opzichte van de bouwplannen wordt verwoord door dat ene zinnetje in het burgerinitiatief:

"Houdt het Hemmeland zoals het nu (mei 2006) is."

U weet, dat 4500 burgers het met ons eens zijn, maar dit deert u kennelijk niet.

Planologisch rammelt het van alle kanten (zie hiervoor de zienswijze van de stichting behoud Waterland), het bestemmingsplan van het gebied dateert van 1990 en minister Cramer heeft de gemeente vermaand om het feit, dat Waterland een groene bufferzone vormt, nu eindelijk eens serieus te nemen. Toch moet er volgens u een hotel komen in buitendijks gebied op gemeenschapsgrond, vlak naast het drukst bezocht strandje van de wijde omgeving.

Het stuk wordt aangeprezen als de stedenbouwkundig landschappelijke visie zoals gevraagd door de regionale welstandscommissie, maar dat is het niet. Een visie houdt in, dat de auteurs de vrije hand gelaten wordt, maar dit is hier niet het geval, want de optie "niet bouwen" is niet bekeken en een eerdere versie van het rapport is na protest van de dhr Kulik in de prullenmand verdwenen. Wat wij hier voor ons hebben is een onverhulde poging om nogmaals de uitbreiding van de jachthaven en de bouw van een hotel aan de raad en de bevolking te verkopen.

Het is ons een raadsel, dat een architectenbureau zijn naam verbindt aan een dergelijk politiek spelletje en Onze conclusie is, dat dit niet de landschappelijk stedenbouwkundige visie kan zijn, waar de welstandscommissie om heeft gevraagd.

In de politiek horen zaken beslist te worden met argumenten, dus ondanks onze fundamentele afwijzing van alle bouwplannen op het Hemmeland willen wij nogmaals aantonen, dat de weg die de gemeente meent te moeten gaan een verkeerde is.

A. De jachthaven.

De plannen komen neer op het bouwen van een nieuwe jachthaven waarbij en passant twee hectare grond van het park gepikt wordt.

De reden is, dat door deze verplaatsing ruimte gemaakt wordt voor de toekomstige bebouwing van het Galgeriet, terwijl de bevolking twee hectare park kwijtraakt. Dit oppervlak is vrijwel gelijk aan het oppervlak van het hele Galgeriet.

De eigenaar/exploitant van de jachthaven zal voor vele jaren de inkomsten van zijn melkkoe moeten ontberen, want de huidige exploitatieoverschotten van de haven gaan dan als rente en afbetaling naar de bank. Hier wil ik een uitspraak citeren van een functionaris van Landschap Waterland:

"Als de gemeente dat allemaal wil, dan moet zij dat ook maar betalen"

Er is nu al een overschot aan ligplaatsen: ik weet, dat de koper van mijn eigen zeilboot weggelokt is van het Hemmeland met twee maanden gratis liggen in een andere haven aan de Gouwzee.

Er wordt gezegd, dat er gebrek is aan plaatsen voor boten langer dan 10 meter, maar deze zeilboot is langer dan tien meter....

B. Het multifunctionele centrum

Dit is een lichtpuntje in de hele treurige geschiedenis, want volgens de architecten van het Galgeriet kan je zo'n grote doos niet voor de dure appartementen op het Galgeriet zetten.

Die doos komt er dus waarschijnlijk niet hoewel B&W dreigen te komen met een notitie. Dit kan alleen betekenen, dat zij het tegen beter weten in, toch nog niet opgeven.

C. Het hotel.

Voor ons was een kenmerkende zin uit het raadsdocument:

“... de conceptvisie is zo opgesteld, dat deze niet is gedateerd op het moment, dat zich eventueel nieuwe eigenaren aandienen.”

Hier zien wij dus onze mening bevestigd, dat wij na het verlenen van een bouwvergunning, *maar voordat er gebouwd wordt* met heel andere lieden te maken krijgen.

Het stuk is bijgevoegd ten opzichte van de vorige versie om het acceptabel te maken voor dhr Kulik en zijn financiers.

Wij hebben hier dus geen “stedenbouwkundige visie” voor ons liggen, maar een resultaat van onderhandelingen tussen twee partijen, waarbij een derde partij nadrukkelijk afwezig was, namelijk de burger.

Het treurige resultaat van deze onderhandelingen is, dat er nu twee gebouwen gepland staan rond het strandje. Men probeert de pil voor ons te vergulden door te stellen, dat het Mirrorpaviljoen opgeknapt dient te worden, maar dat kost geld, dus dat zal niet gebeuren.

Het hotel is 14 meter hoog, maar bedenk hierbij, dat de vloerhoogte voor buitendijkse gebouwen volgens rijkswaterstaatsnormen op +2,10 meter NAP moet liggen. Het terras domineert dus het strandje.

Het geheel is vergelijkbaar met de flat aan de Corn Dirkszlaan.

Voor deze flat is een grasveldje. Gek genoeg zie je daar nooit iemand op.

Het effectieve ruimtebeslag van het hotel wordt niet geanalyseerd.

Denk hierbij aan ruimte voor vrachtwagens, eisen van de brandweer, terrasgrootte.

Er wordt met geen woord gerept over de invloed van deze toren op de directe omgeving binnendijks en buitendijks.

De bezwaren van de omwonenden zoals genoemd in de tekst van de visie en in een eerder oordeel van de welstandscommissie gelden dus onverkort ook voor deze toren.

Het stuk beantwoordt dus niet aan de vraag, die door de welstandscommissie gesteld is.

De auteurs van het stuk illustreren hun idee van het hotel met plaatjes van prachtige buitenplaatsen meestal met een oprijlaan van 500 meter of zo.

Er zijn vele voorbeelden van hotels in die stijl, maar die hebben een ding gemeen: de uitstraling wordt voor een groot deel gecreëerd door het park dat eromheen ligt.

De ruimte naast het strandje wordt gemeten in vierkante meters in plaats van hectares.

Deze plaatjes hebben dus maar een betekenis: *volksverlakkerij*.

Het strandje blijft voor de burger toegankelijk, maar het samengaan van vaak luidruchtige strandrecreatie met een hotel van standing lijkt ons onmogelijk. De privacy van beide partijen is in het geding. De hele geschiedenis van het Hemmeland leert ons, dat het (financiële) belang van het hotel voorrang zal krijgen boven het belang van de burger, dus raakt de bevolking zijn strandje kwijt ondanks de geruststellende woorden van wethouder Bouwman.

Er is een hetze tegen ons gevoerd ook van de zijde van het gemeentebestuur, omdat wij durfden te betwijfelen of de financiering van het hotel wel duidelijk was.

Nu vinden wij in begeleidende het raadsdocument geschreven door B&W:

“Toekomstige..... te ontwikkelen bouwplannen nadrukkelijk toetsen op financieel economische uitvoerbaarheid.”

Prima, als dit gebeurt voor de jachthavenplannen dan kan een hoop belastinggeld bespaard worden, maar in het geval van het hotel is het de taak van de ondernemer om aan te tonen, dat de zaak financieel gezond is en het is de taak van de gemeente om te controleren of die gegevens kloppen.

Het zal u niet ontgaan zijn, dat de Raad van State de milieuvergunning van de Hoogovens vernietigd heeft. In een interview op radio NH met de voorzitter van de dorpsraad, die dit voor elkaar gekregen heeft zei deze:

“Het is een schandaal, dat wij als burger niet kunnen vertrouwen op de democratische organen zoals gemeenteraad en provincie. De enige werkelijke bescherming van onze belangen ligt bij de bestuursrechter, want de gekozen overheden luisteren alleen nog maar naar ondernemers en hebben geen oog voor de belangen van de burger..”

Herkent u dit, dames en heren volksvertegenwoordigers?

Het is om die reden, dat wij de Stichting Hemmeland hebben opgericht.

De discussie gaat nu over een geheel nieuw hotel.

Als juridisch belanghebbende heeft de Stichting een vraag:

“Is het college bereid om ook bouwaanvragen van andere ondernemers dan die van dhr Kulik in overweging te nemen?”

Zo niet, waarom niet?

Slotopmerking.

Als Stichting hebben wij het recht om een eventuele bouwvergunning via de rechter en de Raad van State aan te vechten. Indien nodig zullen wij gesteund door onze talrijke donateurs en sympathisanten van dit recht gebruik maken.

Monnickendam, 20 juni 2008.
Namens de Stichting Hemmeland

Dr. F. Udo, voorzitter