

**Stichting Hemmeland**  
Herm. Reijntjeslaan 136  
1141 HB Monnickendam

## **Zienswijze bestemmingsplan buitengebied, Mirror hotel.**

Aan:  
Gemeenteraad gemeente Waterland  
Pierebaan 3  
Monnickendam

Monnickendam, 13 december 2012

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het bestemmingsplan buitengebied voorziet in de bouw van een hotel op het Hemmeland op een plaats die 50 meter verwijderd is van een Natura 2000 gebied.

De Stichting Hemmeland is van oordeel, dat de passage over een dergelijk gebouw uit het bestemmingsplan geschrapt dient te worden.

Onze argumenten tegen de bouw van een hotel zijn:

### **Argument 1.**

Op bladzijde 59 van de bijlage C (Natura-2000 gebied Markermeer en IJmeer) staat:

*In het beheerplan zal duidelijkheid gegeven worden voor welke activiteiten een vergunningplicht aan de orde kan zijn. De afstand tussen de locatie van de activiteit en de te beschermen natuurwaarden is daarbij niet altijd doorslaggevend; het gaat er om of een bepaalde activiteit al dan niet de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied, waar habitattypen en leefgebieden van soorten onderdeel van uitmaken, kan aantasten.*

En verder:

*Natura 2000 is gericht op de bescherming van de in het gebied voorkomende habitattypen en soorten.*

*Een exacte grens waar de externe werking ophoudt, is in algemene zin niet aan te geven.*

*Dit wordt van geval tot geval beoordeeld.*

Tenslotte:

*Op grond van de huidige Natuurbeschermingswet 1998 geldt een vergunningplicht voor activiteiten die in en om Natura 2000-gebieden de beschermde natuur kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.*

Het bestemmingsplan geeft geen duidelijkheid over de invloed, die een gebouw van 60 meter breed en 14 meter hoog met bijbehorende lichtvervuiling zal hebben op het Natura 2000 gebied.

Verder is dit hotel gepland binnen een gebied dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur.

Een gebouw van deze afmetingen is in strijd met alle natuurwaarden, die ten grondslag liggen aan het begrip Ecologische Hoofdstructuur.

Opneming van het hotel in het bestemmingsplan zal vooraf gegaan dienen te worden van een gedegen studie om te bewijzen, dat boven geciteerde effecten niet bestaan.

De Stichting Hemmeland is op grond van bovenstaande argumenten van oordeel, dat de grootschalige bouwplannen op het Hemmeland geschrapt dienen te worden uit het bestemmingsplan.

### **Argument 2.**

Het ter beschikking stellen van publiek eigendom aan een particulier schaadt de belangen van de inwoners van Waterland. Er is geen afweging gemaakt tussen het algemeen belang, dat de bevolking heeft bij een ongeschonden Hemmeland en het particulier belang van de initiatiefnemer.

### **Argument 3.**

In het geval, dat de gemeenteraad toch besluit om de bouw van een hotel mogelijk te maken, dan dient de tekst van het plan aangepast te worden.

Er staat:

**“De bruto vloeroppervlakte van de ruimtes in gebruik voor horeca, exclusief de parkeerruimte en/of technische ruimte in een souterrain of ondergronds, bedraagt ten hoogste 4.000 m2.”**

Einde citaat.

Deze definitie van het gebouw voldoet niet aan de kaders door de raad gesteld.

Het beste bewijs wordt geleverd door het laatste ontwerp. De hoogte is 14,6 meter in plaats van 14 meter en de BVO is ongeveer 900m2 boven de limiet van 4000m2 Er zijn 4 bouwlagen in plaats van 3

De voorgestelde formulering van het bestemmingsplan laat deze overschrijdingen toe.

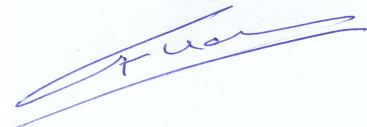
De gekozen formulering maakt ook nog eens elke bestemming mogelijk, want nul vierkante meter horeca is ook beneden het maximum van 4000m2

Met andere woorden:

De formulering van het voorgestelde bestemmingsplan maakt een megalomaan bouwwerk mogelijk op het Hemmeland zonder dat de bestemming wordt vastgelegd.

Dit is strijdig met alles waar het concept bestemmingsplan voor staat.

In afwachting van uw antwoord teken ik namens de Stichting Hemmeland,



Dr. F. Udo voorzitter.