

Stichting Hemmeland

H. Reyntjeslaan 136,
1141 HB Monnickendam,
tel. 0299 - 65 2759

Aan:
Dhr P. Kools
Wethouder van de gemeente Waterland
Email: gemeente@waterland.nl

Monnickendam, 15 sept. 2011

Geachte heer Kools,

Onze dank voor het toesturen van het besluit van B&W over het Mirror hotel. Deze brief bevat onze opmerkingen hierover. In December 2008 heeft het gemeentebestuur toestemming gegeven een hotel te bouwen op het Hemmeland. De stichting Hemmeland heeft zich er middels inspraak en zienswijzen tegen verzet, maar het ondernemersbelang woog bij de toenmalige bestuurders zwaarder dan het belang van de bevolking. Om de pil voor ons iets te vergulden heeft de raad in de vergadering van 8 december paal en perk gesteld aan de afmetingen van het gebouw.

Op 22 juli van dit jaar is een nieuw ontwerp voor een hotel ingediend bij de gemeente. De welstandscommissie vond op 8 augustus, dat het gebouw te groot is, hoewel zij in de tekst van hun advies de hoogte van het ontwerp als 10 meter opgeven, terwijl het in de werkelijkheid ruim anderhalf maal hoger is. Het besluit van B&W over het ingediende ontwerp is van gelijke strekking en uw advies aan de gemeenteraad is dan ook dit plan af te wijzen. Onze mening hierover vindt u op de homepage van onze website www.redhethemmeland.nl/index.html. Het is hartverwarmend te zien, dat de welstandscommissie en B&W het eens zijn met onze veroordeling van dit plan.

Het venijn zit in de paragraaf over de hoogte van het gebouw.

Het raadsbesluit van 2008 is hier duidelijk over.

De maximale goothoogte is 9 meter en de maximale nokhoogte is 14 meter *boven het maaiveld*.

De indieners hebben daar iets op gevonden: Zij vinden, dat geen rekening is gehouden met de eis van het Hoogheemraadschap om de begane grond van het gebouw te leggen op 2,10 meter boven NAP.

Het niveau van de begane grond komt hierdoor te liggen op 1,4 meter boven het maaiveld.

Zij willen die 1,4 meter erbij.

B&W gaan daarin mee en vragen of de raad het goed vindt, dat de goothoogte van 9meter naar 10,4 meter gebracht mag worden en de nokhoogte van 14 naar 15,4 meter.

Hierbij hebben wij de volgende kanttekeningen:

- A. Dit onderdeel van het besluit is in strijd met het advies van de welstandscommissie.
- B. *“De door de aanvrager gekozen oplossing van een parkeergarage is een functie, die door het Hoogheemraadschap acceptabel wordt geacht.”*
Hoezo “gekozen door de aanvrager”?
Op pagina 27 van de Stedenbouwkundige visie van Soeters en van Elsdonk uit 2008 staat:
Er wordt gekozen voor een halfverdiepte parkeerkelder onder het hotel.
Voor 4000m2 BVO inclusief de verhoogde vloer komen Soeters en van Elsdonk uit op de afmetingen, zoals vermeld in het raadsbesluit.
- C. Onze zienswijze gericht aan de gemeenteraad gedateerd 20 juni 2008 (document C29 op onze website) bevat de volgende zin:
Het hotel is 14meter 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.

De bewering van de indieners. dat geen rekening is gehouden met de voorwaarde voor buitendijks bouwen, is dus uit de duim gezogen.

Het gaat en ging om de totale bouwmassa *inclusief* de eis van het Hoogheemraadschap/Rijkwaterstaat. Het oprekken van de hoogtenorm is ook onnodig, want voor een gebouw van 4000m² BVO is de hoogte zoals neergelegd in het raadsbesluit ruim voldoende.

Wij vragen aan u deze passage, die gebaseerd is op een onjuiste voorstelling van zaken, te heroverwegen.

Waarom wil men zo graag hoger?

Het is duidelijk, dat deze actie bedoeld is om een gebouw neer te kunnen zetten, waarin 6000m² vloeroppervlak gerealiseerd kan worden. Staan de buitenmuren eenmaal, dan gebeuren bouwactiviteiten binnen immers buiten het zicht van de gemeente.

Dit laat onverlet, dat wij het onbegrijpelijk vinden, dat een groot gebouw in een recreatiegebied neergezet moet worden, terwijl op een steenworp afstand een terrein ligt, waarvoor men kandidaten zoekt om er iets te bouwen....

Het uitzicht wordt als voornaamste reden genoemd, maar dit uitzicht zal vanaf einde dit jaar gedomineerd worden door twee reusachtige draaiende windmolens.

Dit plan zal alleen verliezers kennen.

Hoogachtend,

Namens de Stichting Hemmeland,

F. Udo, voorzitter.