

Monnickendam, 14 juni 2015

Aan de NRC Ombudsman Sjoerd de Jong

Betreft: artikel 'Moddergooien aan de Gouwe' van donderdag 11 juni

Geachte heer de Jong,

Met deze brief reageer ik op het artikel 'Moddergooien aan de Gouwe', gepubliceerd in de NRC van donderdag 11 juni. Er worden in het artikel een aantal zaken genoemd die ik recht wil zetten. Gemakshalve doe ik dat door per zin te reageren. Het is dan natuurlijk wel handig dit artikel eerst gelezen te hebben.

Zinsnede uit het artikel	Reactie	Bron
“Op opgespoten land in Monnickendam komt een hotel”	In de jaren zeventig van de vorige eeuw is het Hemmeland gedeeltelijk verhoogd. Aangenomen wordt dat reeds vóór het jaar 1288 hemlanden gelegen waren ter hoogte van het huidige Hemmeland. In 1358 wordt toestemming verleend om Hemmeland te bedijken. Op Hemmeland zijn resten gevonden die duiden op middeleeuwse bewoning. Door het uitsluitend 'opgespoten land' toe noemen doe je het Hemmeland te kort.	Landschap Waterland, Beleidsplan Hemmeland 2003 – 2006, Definitieve versie, juli 2004, Bladzijde 3
Gerard Kulik: “er had hier jaren geleden al een mooi hotel kunnen staan. De actiegroep heeft dat verhinderd.”	Dit is onjuist en niet onderbouwd. De actiegroep is nog niet in de gelegenheid geweest om juridisch bezwaar te maken tegen de plannen, laat staan dat zij invloed hebben op de planning van initiatiefnemers of gemeente. De actiegroep heeft vooralsnog niets verhinderd.	
Er was destijds een wethouder die zich afvroeg hoe we in Monnickendam het toerisme zouden kunnen bevorderen. Daar wilde ik mijn nek wel voor uitsteken.	Niet verifieerbaar of een wethouder dat zich heeft afgevraagd. Volgens documentatie kwam het initiatief van de pachter:  “Eind 2002 is er door de familie Kulik een principeaanvraag bij de gemeente Waterland ingediend voor de bouw van een hotel op het Hemmeland.”	Stedenbouwkundig landschappelijke visie Hemmeland (zuidwestelijk deel), april 2008, blz 23
Mieke Kulik: “Het eerdere ontwerp was eigenlijk mooier. Royaler.”	Het eerdere ontwerp is door de welstandscommissie afgekeurd. De welstandscommissie: "Het oprichten van sterk contrasterende bebouwing kan de historische structuur van het gebied negatief beïnvloeden".	Commissie voor Second Opinions, Betreft waterlandse Zeedijk 1, 7 juni 2006
Gerard Kulik “De actiegroep heeft het consequent over een megahotel, terwijl het gewoon een hotel is met 50 kamers.	Belangrijker dan het aantal kamers is de Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) van het hotel. Dat is meer dan 4000 vierkante meter. De oppervlakte van een voetbalveld. De lengte is 60 meter, de breedte 30. Of dit 'mega' is	Zie bestand 'Schets Mirror hotel maart 2013.jpg' en oordeel zelf

	binnen het gebied zonder bebouwing, is subjectief.	
Gerard Kulik "..., terwijl het gewoon een hotel is met 50 kamers. Iets wat Monnickendam nog niet heeft.	Feitelijk onjuist. In Monnickendam hebben we een veel groter hotel: Hotel Lake Land, ook aan de Gouwzee, met 129 kamers.	www.lakeland.nl
Laatst stonden ze weer te prediken op een van strandjes dat je hier binnenkort niet meer rustig kunt zwemmen, want dat er straks een resort staat.	Het hotel staat naar schatting 30 meter van de kustlijn. Ook ligt het ongunstig ten opzichte van de zon. Voor een 15 meter hoog gebouw, in de slagschaduw, is het niet fijn recreëren.	Zie bestand 'Schets Mirror hotel maart 2013.jpg' en oordeel zelf of dit een 'resort' genoemd mag worden.
Gerard Kulik: 'er is gesuggereerd dat wij steekpenningen hebben betaald om de bouw mogelijk te maken'	Ik ken dit dossier van haver tot gort. Bij mijn weten is deze suggestie nooit door de leden van Red het Hemmeland gedaan, en ook verder heb ik hier nooit over gehoord. Het stelt de heren Udo en de Lange wel in een kwaad daglicht. Onterecht.	
Wethouder Jean van der Hoeven: "Het hotel wordt gebouwd volgens de kaders die zijn aangegeven in de stedenbouwkundige visie van de gemeente"	Onjuist. Het gebouw wordt 70 centimeter hoger dan de kaders aangegeven. Dat lijkt weinig maar is voldoende voor een extra verdieping. Die nu nog niet is ingetekend. Dan ontstaat een hotel van minstens van 70 kamers maar kan, door geen conferentiezalen te maken, makkelijk 100+ hotelkamers worden.	Raadsvergadering 14 maart 2013
Hinderlijk is ook dat de ondernemer straks jaarlijks 20.000 euro minder aan erfpacht gaat betalen dan de aanvankelijke taxatiewaarde.	Op de oorspronkelijke taxatiewaarde van 76.000 euro is dit een korting van 26%. Dit is buitengewoon veel. Daar mogen best kritische vragen over gesteld worden, in plaats van 'zuchten, krijgen we dat weer'. In deze korting is namelijk het opgeven van het exclusieve recht op de horeca op het Hemmeland. Dit is een clause uit het pachtcontract uit 1990 van het mirrorpaviljoen. Daar had de journalist kritische vragen over mogen stellen, ook aan de betreffende wethouder.	Raadsvergadering 27 november 2014

Na het lezen van bovenstaande duizelt het u wellicht. Mijn mening over het artikel 'Moddergooien aan de Gouwzee':

- Het bevat feitelijke onjuistheden
- Het is suggestief, en met name de suggestie van steekpenningen is absurd en schadelijk.
- Mieke en Gerard Kulik hebben zich een slachtofferrol aangemeten en dit frame heeft de journalist klakkeloos overgenomen.
- Het moddergooien zou niet centraal moeten staan maar hoe dit soort projecten in zo'n kleine gemeente als Waterland tot stand komt.

Wellicht doet het niet ter zake maar de rode lijn in dit dossier is als volgt: de initiatiefnemers proberen een hotel te realiseren die veel groter is dan de kaders door de gemeenteraad besloten. Hoogte en oppervlaktes worden in de bouwtekeningen door de architect (en mede ontwikkelaar) opzettelijk verdraaid. Alles wordt uit de kast gehaald om een zo'n groot mogelijk hotel door de raad te loodsen. Kritische burgers (zoals ik, maar ook de actiegroep Red het Hemmeland) krijgen de wind van voren.

Dan heeft de crisis in het onroerend goed de bouw van zo'n hotel verder vertraagd. De actiegroep krijgt daar nu de schuld van in de schoenen geschoven. Echter, een goed journalist zou zien dat er een aantal zaken zijn die vragen oproepen:

- Er is een verdieping niet ingetekend in de plannen, wat een extra 900 vierkante meter BVO oplevert. Bij verkoop in appartementen heeft dit een waarde van **2,6 miljoen euro**. Met dank aan de vorige VVD wethouder Kools.
- Er is 26% korting gegeven op de jaarlijkse canon van de erfpacht (dat is over het afgesloten pachtcontract van 50 jaar **één miljoen euro**). Met dank aan de vorige VVD wethouder Kools.

Het artikel is gepubliceerd, daar is verder niets meer aan te doen. Ik zie het als een gemiste kans. De journalist is naar mijn mening iets te lui geweest. Hij heeft geluisterd naar de twee partijen en zijn artikeltje getikt. Geen feiten gecheckt, geen onderzoek gedaan. Dat is NRC onwaardig.

Met vriendelijke groet, een trouw abonnee van de NRC,

**E. Neefjes**