

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

Aan:  
De gemeenteraad van de gemeente Waterland  
Mailadres: gemeente @Waterland.nl

Monnickendam, 14 sept. 2011

Geachte Dames en Heren,

In December 2008 heeft het gemeentebestuur toestemming gegeven om een hotel te bouwen op het Hemmeland. De stichting Hemmeland heeft zich er namens de bevolking middels inspraak en zienswijzen tegen verzet, maar het ondernemersbelang woog zwaarder dan het belang van de bevolking bij de yoenmalige bestuurders. 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 had er op 8 augustus 2011 het volgende over te zeggen:

*“ De commissie constateert, dat het gebouw 60 meter breed en 10 meter hoog wordt, een behoorlijk grote massa. Zij is van mening, dat het gebouw te eenduidig is en als één massa oogt, terwijl het beeldkwaliteitsplan toch meer onderscheid wil. Dit kan, naar de mening van de commissie, bereikt worden door een duidelijke hoofdmassa te maken met ondergeschikte zijgevels. Daarnaast zou het gebouw zich meer moeten voegen naar het landschap.”*

Eigenlijk zegt de commissie: het gebouw is gewoon te groot, hoewel zij 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 het 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](http://www.redhethemmeland.nl/index.html)

Wij zijn erkentelijk voor het tijdig toesturen van het document en 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.

Onze kanttekeningen hierover zijn:

- A. De voorgestelde oprekking van de hoogtenorm gaat in tegen de letter en de geest van het advies van de welstandscommissie.
- B. Op pagina 3 van het document staat: *“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 4000m<sup>2</sup> BVO inclusief de verhoogde vloer komen Soeters en van Elsdonk uit op de afmetingen, zoals vermeld in het raadsbesluit.

Hier wreekt zich het feit, dat er nu heel andere mensen in het College van B&W zitten dan drie jaar geleden, want de vraag is gerechtvaardigd:

C. Is het waar, dat men in 2008 niets wist van de eis van het Hoogheemraadschap?  
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 rijkswaterstaatnormen op +2,10 meter NAP moet liggen.*

*Het terras domineert dus het strandje.*

Het gaat en ging om de totale bouwmassa *inclusief* de eis van het Hoogheemraadschap/Rijkwaterstaat. De passage is ook onnodig, want voor een gebouw van 4000m<sup>2</sup> BVO is de hoogte zoals neergelegd in het raadsbesluit ruim voldoende. De 4000m<sup>2</sup> BVO stond zelfs al in het collegeprogramma van van ABW, CDA en GL in 2004.

De conclusie moet zijn, dat de vraag van B&W gebaseerd is op een onjuiste voorstelling van zaken door de indiener. Wij vragen dus aan de Raad om de vraag van B&W over de oprekking van de bouwhoogte met **nee** te beantwoorden.

Naschrift.

Waarom wil men zo graag de hoogte aanpassen?

Het is duidelijk, dat met deze actie de weg vrijgemaakt wordt om toch een gebouw neer te zetten, waarin 6000m<sup>2</sup> 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 het uitzicht zal vanaf einde dit jaar gedomineerd worden door twee reusachtige draaiende windmolens.

Dit plan zal alleen verliezers kennen.

Namens de Stichting Hemmeland,

Hoogachtend,

F. Udo, voorzitter.