

Datum : 13 maart 2008
Kenmerk : I07.03250 en i08.00714
Behandeld door : J. Dekker
Doorkiesnummer : 0299 658584
Bijlagen :
Uw brief van : 27 november 2007 en 26 februari 2008
Uw kenmerk :
In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

Mirrorpaviljoen
G.J.M. Kulik
Waterlandse Zeedijk 1
1141 LC MONNICKENDAM



Onderwerp: Ontwikkeling Mirrorhotel Hemmeland

Geachte heer Kulik,

Wij hebben uw brieven van 27 november 2007 en 26 februari 2008 in goede orde ontvangen. Onderstaand treft u onze reactie aan met betrekking tot uw brieven. Wij hechten er echter waarde aan het met u doorgelopen proces vanaf de vaststelling van de notitie "Standpunten over de toekomst van Hemmeland" op 14 december 2006 uiteen te zetten.

In de notitie "Standpunten over de toekomst van Hemmeland" staat de opdracht aan ons college om voor Hemmeland drie onderwerpen nader uit te werken, te weten:

- Een concrete set stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een hotel ter plekke van het Mirrorpaviljoen.
- Een antwoord op de vraag of, en zo ja met welk volume en welke functies bebouwing op de onderzoekslocatie voor het multifunctioneel centrum uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is, in relatie tot het dagrecreatiegebied Hemmeland, de Jachthaven Hemmeland en het Masterplan voor Galgeriet.
- Een globaal stedenbouwkundig plan voor de jachthaven Hemmeland (bouwvolumes, -hoogte en -massa, functies daarvan en situering daarvan op het perceel) in relatie tot het dagrecreatiegebied Hemmeland en het Masterplan voor Galgeriet.

E.e.a. binnen de door de gemeenteraad in de notitie "Standpunten over de toekomst van Hemmeland" vastgestelde kaders en met een interactief communicatie- en planproces. Conform een door de gemeenteraad aangenomen motie hebben wij het Stedenbouwkundige bureau Soeters Van Eldonk Architecten bij brief van 12 april 2007 hiertoe opdracht verstrekt. Belangrijk aspect van de opdracht was direct overleg met de belangrijkste partijen. U bent uiteraard aangemerkt als één van de cruciale partijen in deze opdracht. Daarom heeft er met u in mei 2007 een inventariserend gesprek plaatsgevonden en heeft er op 14 juni 2007 gesprek plaatsgevonden waarin het idee van volledige sloop van het Mirrorpaviljoen en compensatie daarvan in extra m2 bvo in het nieuwe hotel aan u is voorgelegd.

Op 26 juni 2007 heeft er met alle direct betrokken belanghebbenden een workshop plaatsgevonden waarin de eerste ideeën van het bureau Soeters Van Eldonk zijn voorgelegd en waarin aan belanghebbenden actief de gelegenheid is gegeven hierop te reageren. Omdat u voorafgaand aan 26 juni 2007 het idee van volledige sloop van het paviljoen en de genoemde compensatie niet heeft afgewezen is ook dit idee op 26 juni gepresenteerd en bij de aanwezigen over het algemeen positief ontvangen.

Na 26 juni heeft het bureau de in de workshop voorgelegde ideeën uitgewerkt tot een conceptvisie. Hierbij zijn de opmerkingen vanuit de workshop betrokken. Deze conceptvisie is op 8 oktober 2007 met u besproken. Relevante tekeningen en teksten van deze conceptvisie zijn bij u achtergelaten voor nadere bestudering. Op 8 oktober hebben wij u aangekondigd dat wij de conceptvisie op 23 oktober 2007 in een bijeenkomst wilden presenteren aan de genodigden van de workshop van 26 juni en raads- en commissieleden. Wij hebben op 11 oktober 2007, per e-mail van uw architect de heer Leloupe, uw opmerkingen op de conceptvisie ontvangen. Noch in deze mail, noch in het ambtelijk telefonisch overleg voorafgaand aan de presentatie van 23 oktober 2007 heeft u het inmiddels in de conceptvisie opgenomen uitgangspunt van sloop van het paviljoen en de besproken compensatiegedachte afgewezen. Tot onze verbazing heeft u echter tijdens de presentatie op 23 oktober een expliciet standpunt ingenomen dat u naast de bouw van het nieuwe hotel het paviljoen wenst te behouden, danwel in m2 bvo én financieel gecompenseerd wenst te worden.

Op 31 oktober 2007 hebben wij in aanwezigheid van de externe stedenbouwkundige Jos van Eldonk een ambtelijk gesprek met u gevoerd om uw op 23 oktober ingenomen standpunt inhoudelijk te bespreken. Op 7 november 2007 hebben wij in een bestuurlijk overleg met u afgesproken dat wij het geheel of gedeeltelijk slopen van het Mirrorpaviljoen en de compensatiegedachte in m2 bvo zowel stedenbouwkundig als extern financieel-economisch zouden toetsen. Het selecteren van een geschikt adviesbureau voor de financieel-economische toets alsmede het proces van het uitbrengen van een juiste offerte en opdrachtverstrekking heeft helaas enige tijd geduurd. Wij excuseren ons voor de beantwoording van uw brief van 27 november, later dan in onze ontvangstbevestiging staat aangegeven.

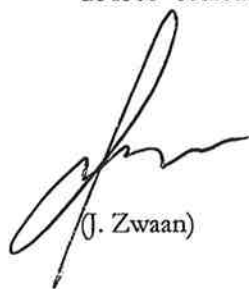
Anders dan u in uw brief van 28 februari jl. stelt, zijn wij echter wel van mening dat wij in de afgelopen 14 maanden concrete stappen hebben gezet in de uitvoering van de raadsopdracht van 14 december 2006. Onder verwijzing naar de bovenstaande beschrijving van het proces zijn wij van mening dat wij uw belang, mening en standpunten zeker serieus nemen. Wij zullen deze echter wel binnen onze gemeentelijke verantwoordelijkheid af moeten wegen tegen de betrokken belangen en standpunten van andere belanghebbenden en het algemene belang.

Wij hebben inmiddels opdracht verstrekt aan het Horecamakelaars- en -vastgoedadviesbureau HVAB. De oplevertermijn van een conceptrapport is op drie weken gesteld. Wij zijn voornemens om de resultaten van dit onderzoek in april 2008 met u te bespreken. Hiertoe zullen wij u op korte termijn uitnodigen.

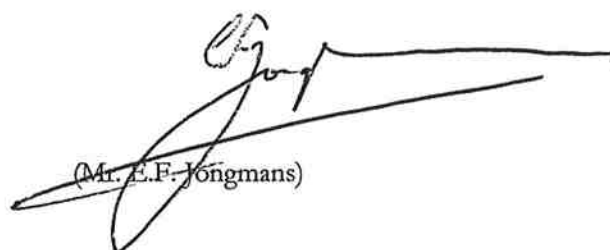
Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Waterland,
de loco- secretaris, de burgemeester,



(J. Zwaan)



(Mr. E.F. Jongmans)

c.c.: VROM