

Stichting Hemmeland
Herm. Reijntjeslaan 136
1141HB Monnickendam

Gemeente Waterland			
Stuknummer	108.01890	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	20/06/2008	Streefdatum	15/08/2008
Behandelaar	dekker	Kopie	Weth. Bouw...

B&W gemeente Waterland
Postbus 1000
1140BA Monnickendam

Onderwerp:
De stedenbouwkundige visie van April 2008

Monnickendam, 20 juni 2008

Geacht College,

Het standpunt van de initiatiefgroep "Red het Hemmeland" ten opzichte van de bouwplannen wordt verwoord door dat ene zinnetje in het burgerinitiatief:

"Houdt het Hemmeland zoals het nu (mei 2006) is."

U weet, dat 4500 burgers het met ons eens zijn, maar dit deert u kennelijk niet.

Planologisch rammelt het van alle kanten (zie hiervoor de zienswijze van de stichting behoud Waterland), het bestemmingsplan van het gebied dateert van 1990 en minister Cramer heeft de gemeente vermaand om het feit, dat Waterland een groene bufferzone vormt, nu eindelijk eens serieus te nemen. Toch moet er volgens u een hotel komen in buitendijks gebied op gemeenschapsgrond, vlak naast het drukst bezocht strandje van de wijde omgeving.

Het stuk wordt aangeprezen als de stedenbouwkundig landschappelijke visie zoals gevraagd door de regionale welstandscommissie, maar dat is het niet. Een visie houdt in, dat de auteurs de vrije hand gelaten wordt, maar dit is hier niet het geval, want de optie "niet bouwen" is niet bekeken en een eerdere versie van het rapport is na protest van de dhr Kulik in de prullenmand verdwenen. Wat wij hier voor ons hebben is een onverhulde poging om nogmaals de uitbreiding van de jachthaven en de bouw van een hotel aan de raad en de bevolking te verkopen.

Het is ons een raadsel, dat een architectenbureau zijn naam verbindt aan een dergelijk politiek spelletje en Onze conclusie is, dat dit niet de landschappelijk stedenbouwkundige visie kan zijn, waar de welstandscommissie om heeft gevraagd.

In de politiek horen zaken beslist te worden met argumenten, dus ondanks onze fundamentele afwijzing van alle bouwplannen op het Hemmeland willen wij nogmaals aantonen, dat de weg die de gemeente meent te moeten gaan een verkeerde is.

A. De jachthaven.

De plannen komen neer op het bouwen van een nieuwe jachthaven waarbij en passant twee hectare grond van het park gepikt wordt.

De reden is, dat door deze verplaatsing ruimte gemaakt wordt voor de toekomstige bebouwing van het Galgeriet, terwijl de bevolking twee hectare park kwijtraakt. Dit oppervlak is vrijwel gelijk aan het oppervlak van het hele Galgeriet.

De eigenaar/exploitant van de jachthaven zal voor vele jaren de inkomsten van zijn melkkoe moeten ontberen, want de huidige exploitatieoverschotten van de haven gaan dan als rente en afbetaling naar de bank. Hier wil ik een uitspraak citeren van een functionaris van Landschap Waterland:

"Als de gemeente dat allemaal wil, dan moet zij dat ook maar betalen"

Er is nu al een overschot aan ligplaatsen: ik weet, dat de koper van mijn eigen zeilboot weggelokt is van het Hemmeland met twee maanden gratis liggen in een andere haven aan de Gouwzee.

Er wordt gezegd, dat er gebrek is aan plaatsen voor boten langer dan 10 meter, maar deze zeilboot is langer dan tien meter....

B. Het multifunctionele centrum

Dit is een lichtpuntje in de hele treurige geschiedenis, want volgens de architecten van het Galgeriet kan je zo'n grote doos niet voor de dure appartementen op het Galgeriet zetten.

Die doos komt er dus waarschijnlijk niet hoewel B&W dreigen te komen met een notitie.

Dit kan alleen betekenen, dat zij het tegen beter weten in, toch nog niet opgeven.

C. Het hotel.

Voor ons was een kenmerkende zin uit het raadsdocument:

"... de conceptvisie is zo opgesteld, dat deze niet is gedateerd op het moment, dat zich eventueel nieuwe eigenaren aandienen."

Hier zien wij dus onze mening bevestigd, dat wij na het verlenen van een bouwvergunning, *maar voordat er gebouwd wordt* met heel andere lieden te maken krijgen.

Het stuk is bijgevoegd ten opzichte van de vorige versie om het acceptabel te maken voor dhr Kulik en zijn financiers.

Wij hebben hier dus geen "stedenbouwkundige visie" voor ons liggen, maar een resultaat van onderhandelingen tussen twee partijen, waarbij een derde partij nadrukkelijk afwezig was, namelijk de burger.

Het treurige resultaat van deze onderhandelingen is, dat er nu twee gebouwen gepland staan rond het strandje. Men probeert de pil voor ons te vergulden door te stellen, dat het Mirrorpaviljoen opgeknapt dient te worden, maar dat kost geld, dus dat zal niet gebeuren.

Het hotel is 14 meter 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 geheel is vergelijkbaar met de flat aan de Corn Dirkszlaan.

Voor deze flat is een grasveldje. Gek genoeg zie je daar nooit iemand op.

Het effectieve ruimtebeslag van het hotel wordt niet geanalyseerd.

Denk hierbij aan ruimte voor vrachtwagens, eisen van de brandweer, terrasgrootte.

Er wordt met geen woord gerept over de invloed van deze toren op de directe omgeving binnendijs en buitendijs.

De bezwaren van de omwonenden zoals genoemd in de tekst van de visie en in een eerder oordeel van de welstandscommissie gelden dus onverkort ook voor deze toren.

Het stuk beantwoordt dus niet aan de vraag, die door de welstandscommissie gesteld is.

De auteurs van het stuk illustreren hun idee van het hotel met plaatjes van prachtige buitenplaatsen meestal met een oprijlaan van 500 meter of zo.

Er zijn vele voorbeelden van hotels in die stijl, maar die hebben een ding gemeen: de uitstraling wordt voor een groot deel gecreëerd door het park dat eromheen ligt.

De ruimte naast het strandje wordt gemeten in vierkante meters in plaats van hectares.

Deze plaatjes hebben dus maar een betekenis: *volksverlakkerij*.

Het strandje blijft voor de burger toegankelijk, maar het samengaan van vaak luidruchtige strandrecreatie met een hotel van standing lijkt ons onmogelijk. De privacy van beide partijen is in het geding. De hele geschiedenis van het Hemmeland leert ons, dat het (financiële) belang van het hotel voorrang zal krijgen boven het belang van de burger, dus raakt de bevolking zijn strandje kwijt ondanks de geruststellende woorden van wethouder Bouwman.

Er is een hetze tegen ons gevoerd ook van de zijde van het gemeentebestuur, omdat wij durfden te betwijfelen of de financiering van het hotel wel duidelijk was.

Nu vinden wij in begeleidende het raadsdocument geschreven door B&W:

"Toekomstige..... te ontwikkelen bouwplannen nadrukkelijk toetsen op financieel economische uitvoerbaarheid."

Prima, als dit gebeurt voor de jachthavenplannen dan kan een hoop belastinggeld bespaard worden, maar in het geval van het hotel is het de taak van de ondernemer om aan te tonen, dat de zaak financieel gezond is en het is de taak van de gemeente om te controleren of die gegevens kloppen.

Het zal u niet ontgaan zijn, dat de Raad van State de milieuvergunning van de Hoogovens vernietigd heeft. In een interview op radio NH met de voorzitter van de dorpsraad, die dit voor elkaar gekregen heeft zei deze:

“Het is een schandaal, dat wij als burger niet kunnen vertrouwen op de democratische organen zoals gemeenteraad en provincie. De enige werkelijke bescherming van onze belangen ligt bij de bestuursrechter, want de gekozen overheden luisteren alleen nog maar naar ondernemers en hebben geen oog voor de belangen van de burger..”

Herkent u dit, dames en heren volksvertegenwoordigers?

Het is om die reden, dat wij de Stichting Hemmeland hebben opgericht.

De discussie gaat nu over een geheel nieuw hotel.

Als juridisch belanghebbende heeft de Stichting een vraag:

“Is het college bereid om ook bouwaanvragen van andere ondernemers dan die van dhr Kulik in overweging te nemen?”

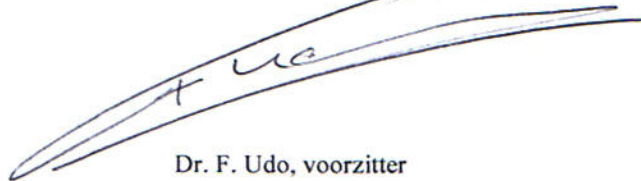
Zo niet, waarom niet?

Slotopmerking.

Als Stichting hebben wij het recht om een eventuele bouwvergunning via de rechter en de Raad van State aan te vechten. Indien nodig zullen wij gesteund door onze talrijke donateurs en sympathisanten van dit recht gebruik maken.

Monnickendam, 20 juni 2008.

Namens de Stichting Hemmeland

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Udo', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Dr. F. Udo, voorzitter

Stichting *Hemmeland*
H. Reyntjeslaan 136,
1141 HB Monnickendam,
tel. 0299 - 65 2759
e-mail: info@redhethemmeland.nl

Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.01890	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	27/06/2008	Streefdatum	15/08/2008
Behandelaar	altena	Kopie	

Aan:
Burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland.
Pierebaan 3
1141GV Monnickendam

Monnickendam, 26 juni 2008

Geacht college,

Hierbij bieden wij 54 bezwaarschriften aan tegen de "Stedenbouwkundige visie Hemmeland". Samen met de al eerder bezorgde 12 bezwaarschriften komt het totaal nu dus op 66. Dit is niet veel vergeleken met 4500 handtekeningen, die U twee jaar geleden zijn overhandigd.

Hierbij merken wij het volgende op.

a. Door de korte termijn van de inspraakprocedure en door de afwezigheid van het grootste deel van onze medewerkers hebben wij maar 60 formulieren kunnen uitdelen, dus de respons op onze enquête is **110%**.

Dit kan, omdat een aantal ondertekenaars zelf voor kopieën heeft gezorgd.

b. De leden van de initiatiefgroep en de Stichting hebben niet getekend, want zij hebben al een bezwaarschrift bij u ingediend.

Onze conclusie is, dat net als in 2006 een zeer groot deel van de bevolking uw plannen met het Hemmeland verwerpt.

Verder merken wij op, dat in het reglement voor majeure projecten staat, dat de inspraakavond na de ter visielegging dient te worden georganiseerd en niet drie werkdagen na het begin daarvan. In de officiële mededelingen van de gemeente is de inspraakavond driemaal aangekondigd. Helaas, twee van deze aankondigingen zijn gepubliceerd na de avond zelf....

Hoogachtend,
Namens de stichting Hemmeland



Dr. F. Udo
Voorzitter.

Copie per email: Gemeenteraad

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland
Pierebaan 3
1141 GV Monnickendam

22 juni 2008

Geacht college,

Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.01903	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	23/06/2008	Streefdatum	18/08/2008
Behandelaar	altena	Kopie	

Wij maken bezwaar tegen de bouw van een hotel op het Hemmeland.

De gekozen bouwlocatie, op het eerste strand, gaat ten koste van belangrijke natuur en recreatieruimte. De hoogte en massaliteit van dit hotel, de bijbehorende uitbreiding van aan/afvoerwegen en parkeerplaatsen keuren wij ten zeerste af.

Wij vrezen voor toename van geluid, stank van uitlaatgassen en bovendien lichtvervuiling.

De diversiteit van flora en fauna op het Hemmeland loopt hierdoor gevaar, er leven nu verschillende soorten die voorkomen op de landelijke 'rode' lijst van bedreigde dieren en planten.

Het betreffende strand wordt zeer druk bezocht, ook door mensen uit de verre omtrek. Hoe lang gaat het duren, voordat ons en onze (klein)kinderen de toegang wordt ontzegd, omdat de hotelgasten last hebben van lachende en schreeuwende kinderstemmen?

Wij zijn er op tegen, dat er op deze schaal recreatie- en natuurgebied wordt opgeofferd aan de expansiedrift van een toekomstige ondernemer en de hebzucht van de huidige.

We begrijpen niet dat een gekozen gemeenteraad, die er toch zit om de belangen van de inwoners te behartigen en mede door deze inwoners wordt betaald, zo totaal voorbijgaat aan hun wens en zich verbindt aan één of twee particuliere belanghebbenden.

Er zijn 4500 handtekeningen tegen dit plan, is het college dit vergeten???

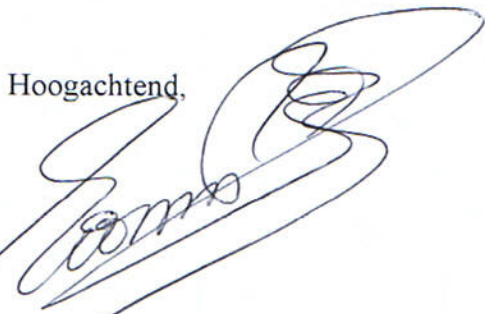
Je zou bijna denken dat er een soort van smeergeld is of wordt betaald - ach nee, dit komt in Nederland anno 2008 toch niet voor???

De periode van het jaar, die is gekozen om de stedenbouwkundige 'landschappelijke' visie te presenteren, geeft ons ook te denken.

Een groot gedeelte van de bevolking is al met vakantie of is de vakantie aan het voorbereiden. Daarbij komt nog de korte periode om te reageren op deze visie, nl. slechts 3 weken.

Om al deze redenen vragen wij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland om te luisteren naar en te handelen in het belang van hun inwoners en dit onzalige plan van tafel te vegen.

Hoogachtend,



E. Ooms-Ringeling en familie
Speet 25
1141 BW Monnickendam

Bezwaarschrift

Emiel Neefjes
Nieuwe Niesenoortsburgwal 9
1141VP Monnickendam

Aan:
B&W gemeente Waterland
Postbus 1000
1140BA Monnickendam

Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.01904	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	23/06/2008	Streefdatum	18/08/2008
Behandelaar	altena	Kopie	

Onderwerp: Bezwaarschrift stedenbouwkundige visie van april 2008

Monnickendam, 21 juni 2008

Geacht College,

Voor u ligt het bezwaarschrift tegen de stedenbouwkundige landschappelijke visie Hemmeland (zuidwestelijk deel). Dit bezwaarschrift wordt ook aan de raad verspreid. In de vele vragen richt ik mij dan ook direct tot onze volksvertegenwoordigers.

Gedurende mijn onderzoek ben ik tot de conclusie gekomen dat de visie zoals door Soeters Van Eldonk neergelegd, niet voldoet aan eerder vastgestelde randvoorwaarden.

Het bezwaarschrift is onderverdeeld in de paragrafen parkeerplaats, hotel, jachthaven en sluit af met een slotopmerking.

Van deze visie is de *dagrecreant* de dupe. Dit bezwaarschrift draag ik dan ook op aan de bezoekers van het Hemmeland.

Parkeerplaats

De parkeerplaats is belangrijk voor een goede toegankelijkheid van het gebied. Vooral op warme dagen is de parkeerdruk hoog. In de visie staat het volgende over het parkeren:

- 'Het is wenselijk het parkeren bij het gebouw tot een minimum te beperken' (blz. 27)
- 'Parkeren deels op het maaiveld en deels half verdiept in het souterrain' (blz. 27)

De ambitie in het souterrain is niet gering: parkeerplaatsen, opslag/berging en douches/toiletten. Schatten we de parkeerruimte op 75% van de totale oppervlakte van 1600 m² dan meet de parkeerkelder 1200 m². Rekening houden met een bruto vloeroppervlakte van 40m² per auto (inclusief inrit, uitrit, trappenhuis, lift) zullen maximaal 30 auto's ondergronds geparkeerd worden. Dit is niet voldoende voor de parkeerbehoefte van het hotel, inclusief medewerkers en management.

De heer Van Eldonk heeft op de inspraakavond gezegd dat hij verwacht dat de parkeerdruk tussen de dagrecreant en de hotelgast complementair is. Met andere woorden: als de hotelgast in het hotel verblijft, dan is de dagrecreant niet op het Hemmeland en vice versa.

Over het parkeren heb ik de volgende vragen aan het college:

1. Is de parkeernorm (ASVV) reeds voor deze visie berekend?
2. Hoe weet architectenbureau Soeters Van Eldonk wat de verwachte parkeerdruk is?

3. Hoe weet architectenbureau Soeters Van Eldonk dat er geen conflict is tussen de parkeerbehoefte van de dagrecreant en de hotelgast? Een conferentiedeelnemer is de gehele dag in het hotel, inclusief de avond.
4. In het vorige plan was 2000 m² extra benodigd als parkeerruimte. Hoe is het college tot de conclusie gekomen dat er nu, met minder parkeerruimte wél voldoende parkeerplaatsen zijn?

De projectontwikkelaar zal nimmer akkoord gaan met de bouw van een hotel zonder eigen parkeergelegenheid. Het is dan ook te verwachten dat het openbare parkeerterrein zal worden verpacht. Dat dit leidt tot parkeerconflicten tussen de hotelgast en dagrecreant is evident. Het gebruik van een afgesloten terrein met slagbomen is denkbaar, waarmee de uitbater bovendien extra inkomsten genereert.

- I. In de plannen is onvoldoende parkeeroppervlakte ingetekend. Daarmee is deze visie misleidend, danwel onvoldoende uitgedacht.
- II. Op termijn kan de dagrecreant niet meer parkeren en daarom het Hemmeland niet meer bezoeken.
- III. De raad moet eisen dat de parkeerplaats openbaar terrein blijft. Deze mag onder geen beding onderdeel van de pachtovereenkomst worden.

Het college stelt in Notitie Standpunten over de toekomst van het Hemmeland (blz 7) dat de 'regionale functie van het recreatiegebied voor de gehele gemeente en de omliggende gemeenten wordt onderschreven'. Zelfs 'meer mensen moeten kunnen genieten van het recreatiegebied'.

- IV. Deze, door de raad geaccordeerde uitgangspunten, worden in de visie van Soeters Van Eldonk niet ondersteund. De dagrecreant verdwijnt uit het Hemmeland.

Hotel

Graag citeer ik Mevrouw Kulik tijdens de inspraak op 16 juni 2008:

"Waar Soeters Van Eldonk volgens ons aan voorbijgaat is dit: het hotel wat hij tekent is mooi en chique, en dat is ook iets wat wij graag zouden willen, een viersterren hotel. Het Mirror paviljoen is heerlijk om te recreëren. En zo aan dat strandje is dat gewoon heel fijn. U had voor de aardigheid op de pinksterdagen eens moeten kijken. Dan had u gezien wat er gebeurd, en dan wordt er nooit meer gepraat over afbreken Mirror paviljoen. Er wordt bij ons in het Mirror paviljoen wel eens heel chique feesten gegeven. Maar een hotel en een paviljoen, zijn en blijven denken wij, twee verschillende doelen. Die kun je gewoon niet mengen. En dat is wat ik wilde zeggen"

Dit raakt de kern van deze mislukte visie. Zelfs de familie Kulik is van mening dat hotel en dagrecreatie niet samengaan. Haar beschrijving over de sfeer bij het strandje tijdens de pinksterdagen is ontroerend. Dat is nou precies waarom 4500 mensen een handtekening hebben gezet. Dat is de reden waarom zoveel mensen zo bezig zijn met het redden van het Hemmeland. Een onwaarschijnlijk leuk stukje terrein gaat verloren.

Ook dhr. Van Eldonk heeft tijdens de inspraakavond bevestigd dat dit plan verre van optimaal is. Op de vraag of hij het ook een slecht plan vond, lachte hij maar antwoordde niet ontkennend.

- V. **Waarom grossiert dit college toch in rampzalige plannen terwijl het ook haar energie kan gebruiken om de gemeente financieel gezond, toeristisch aantrekkelijk én mooi te houden?**

Locatie hotel

Als uitgangspunt is gesteld dat 'een set van stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een hotel *ter plekke van* het Mirrorpaviljoen'. Hierbij is de locatie van het Hotel door het college exact aangegeven. Het huidige voorstel ligt op een geschatte afstand van 100 meter van het paviljoen.

Aan de randvoorwaarde is dus niet voldaan. Dit is gedaan op verzoek van het college, met als argument 'dat een letterlijke interpretatie niet zou leiden tot een stedenbouwkundig vraagstuk maar een architectonisch vraagstuk...'

Hierover heb ik de volgende vragen:

1. Welke grens (in meters) is door het college aan architectenbureau Soeters en van Eldonk meegegeven?
2. Waarom is dit 'hernieuwde' inzicht niet aan de raad voorgelegd?
3. Als door de raad geaccordeerde besluiten 'ruim geïnterpreteerd' mogen worden, is dan ook het Galgeriet als locatie meegenomen? Zo niet, is dit 'inzicht' dan niet arbitrair?

- VI. **Het Galgeriet is als locatie logisch -zelfs al voorgesteld- en had in een échte stedenbouwkundige visie als alternatief meegenomen moeten worden.**

Dagrecreatieve waarden

Op 30 augustus 2005 besluit het college van Burgemeester en Wethouders inzake de aanvraag bouwvergunning van het hotel. Dit is de bouwaanvraag die het college in gewijzigde vorm meent te kunnen gebruiken. In het besluit Bouwaanvraag onder punt 17, 1d wordt als voorwaarde gesteld:

Dat wordt aangetoond dat realisering van hotelaccommodatie niet ten koste gaat van dagrecreatieve waarden Hemmeland. Openbare dagrecreatieve functie (met name gebied voormalig Gouwzeepad en strand) mag niet worden beperkt.

De recreatieve waarde wordt vooral bepaald door de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde) van het gebied. Het is evident dat een hotel pal aan het strand gesitueerd ten koste gaat van deze dagrecreatieve waarde. Niemand ligt met plezier onder een metershoog gebouw bevolkt door congresbezoekers.

- VII. **De visie zegt niets over de dagrecreatieve waarden van het Hemmeland. De visie voldoet dan ook niet aan de voorwaarde door het college zelf vastgesteld.**
- VIII. **Ik daag het college uit te komen met argumenten waaruit blijkt dat de dagrecreatieve waarde door de bouw van een hotel wordt verhoogd of gelijk blijft. De toegankelijkheid van het strand *an sich* is geen argument.**

Oppervlakte perceel

Wat betreft de jachthaven is de visie duidelijk, de uitbreiding bedraagt twee hectare. Bij het hotel wordt bewust geen perceeloppervlakte genoemd. Tijdens de inspraakavond kon hierover ook niet meer duidelijkheid worden gegeven.

De reden is, gezien de werkwijze van het college, verklaarbaar: het gehele zuidwestelijke deel zal, exclusief een strookje strand, aan de exploitant worden verpacht. Een 'landhuis' kan immers niet zonder 'land'.

- IX. Het college is bewust selectief in haar aanpak en onthoudt de burgers en de raad van essentiële informatie. De raad is onwetend waarmee het impliciet instemt bij akkoordering van deze visie.**

Jachthaven

Wat betreft de Jachthaven is het standpunt eenvoudig: het is onoorbaar dat de kosten van verplaatsing van de botenlift, bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen op de resultatenrekening van het Hemmeland komen terwijl de werkelijke reden de ontwikkeling van het Galgeriet is. Hiermee verdampt de winst, wat uiteraard door het college wordt aangegrepen voor verdere vercommercialisering van het Hemmeland.

- X. Anno 2008 kun je niet meer bij burgers aankomen met dit soort doorzichtige truukjes. Besluitvorming moet helder zijn en blijven. Het is essentieel dat het college haar integriteit bewaart.**

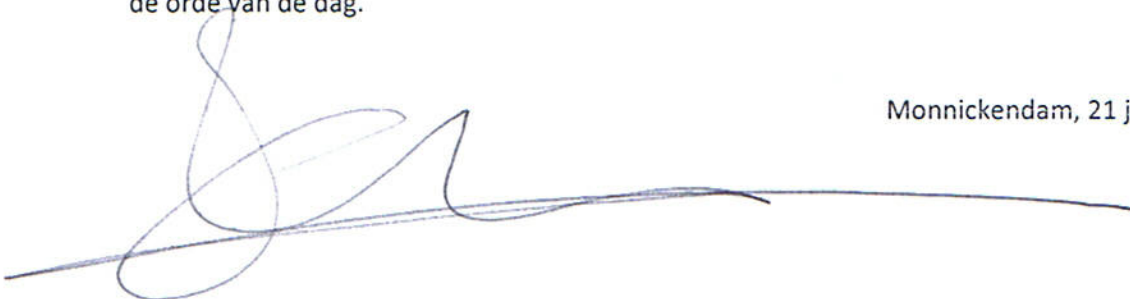
Slotopmerking

Degene die de moeite nemen het dossier Hemmeland zorgvuldig te bestuderen komt maar tot één conclusie: het college heeft zich de afgelopen jaren door een opeenvolgende reeks verkeerde beslissingen vastgedraaid in een hotel op het Hemmeland. Tot slot wil ik graag raadslid Schröder citeren tijdens de raadsvergadering van 16 juni jongstleden:

'...maar laat de ondernemer niet aan een draadje hangen, en maar kosten maken in hoop dat hij ooit zijn vergunning krijgt. Als hij niet de vergunning op redelijke termijn kan krijgen, zeg dat dan.'

Hier ben ik het helemaal mee eens. Een ondernemer kun je niet met een jarenlange procedure naar huis sturen. Het dossier biedt voldoende aanknopingspunten voor een langdurige juridische strijd waar ook ik mij volledig aan commiteer. Maar beter is het dit plan van tafel te vegen, met de uitbater een schadevergoeding overeenkomen en overgaan tot de orde van de dag.

Monnickendam, 21 juni 2008



Emiel Neefjes

GEMEENTE WATERLAND				
Reg. nr.	109 01904			
Beh. Ambt	P.v. Altena			
Dat. Af.				
IN	23 JUN 2008			BEH
BVO				TKN
griff.	ro	mz	bmo	
weth.	wom	zsw	az	p&o
burg.	ow	duza	fin	brw
secc.	ow-bd		tz	

Gemeente Waterland**Van:** Emilio [emiel@rariteiten.nl]**Verzonden:** 21 juni 2008 15:37**Aan:** Gemeente Waterland

CC: Ton van Nieuwkerk; Frans Ronchetti; Dorothy Borghardt; Laura Bromet; Nico Oussoren; Rob Schroder; Yvonne Gras; Andre Montauban; Theun Tanja; Simon Verbeek; Cor de Vries; Jan Meijer; Simone Kröner-Roos; Bert Schalkwijk; Jelle Kaars; Tjeerd hoekstra

Onderwerp: Bezwaarschrift over de stedenbouwkundige visie Hemmeland**Bijlagen:** 20080621_Bezwaarschrift_visie_Hemmeland.pdf

Geacht college en gemeenteraad,

Hierbij zend ik u mijn bezwaarschrift over de stedenbouwkundige visie Hemmeland (zuidwestelijk deel). Deze is vanmiddag op het gemeentehuis bezorgd.

Met vriendelijke groet,

Emiel Neefjes

C.A. Jonker en T.A. Leewis
Speet 3
1141 BV Monnickendam
Het College van B&W
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam

Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.01908	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	24/06/2008	Streefdatum	19/08/2008
Behandelaar	altena	Kopie	

Betreft: bezwaar tegen de stedenbouwkundige visie voor het Zuidwestelijk deel van het Hemmeland

Monnickendam, 21 juni 2008

Geachte college,

Naar aanleiding van de informatieavond over de stedenbouwkundige visie hebben wij de volgende dringende bezwaren.

- De bezwaarprocedure en de bezwaartermijn.** Op 6 juni is het voor de eerste keer in het Streekblad vermeld. De bezwaartermijn duurt tot 26 juni. Dit is slechts 20 dagen. De burger wordt op deze wijze vrijwel niet in staat gesteld om kennis te nemen van deze voornemens, en hiertegen gefundeerd bezwaar in te brengen. Ook het tijdstip van openbaarmaking is schandelijk, zo vlak voor de zomervakantie. Hiertegen willen wij uitdrukkelijk bezwaar maken.
- De stedenbouwkundige visie.** Bij de informatieavond stelde de vertegenwoordiger van Soeters van Elsdonk dat zij zich hadden gebaseerd op de randvoorwaarden die de gemeente Waterland ze had gesteld. In zijn betoog vertelde hij dat het voorlopig alleen over het Zuidwestelijk deel van het Hemmeland ging. Wat hangt ons nog meer boven het hoofd? Zoals veel aanwezigen reeds stelden, zijn de inwoners van Waterland het niet eens met de randvoorwaarden. Dit is met grote regelmaat gecommuniceerd naar de gemeente. Hiervoor zijn 4500 handtekeningen ingediend, die blijkbaar in de prullenbak zijn beland. Waarom moet op een natuurgebied en een recreatiegebied een stedenbouwkundige visie worden losgelaten? Het gaat immers om een natuurgebied. De meerderheid van de inwoners van Waterland wil dit graag zo behouden. Waarom wordt dit geheel genegeerd door de gemeente? We kunnen inmiddels wel stellen dat er geen draagvlak is bij de Waterlandse bevolking voor dit soort plannen. We tekenen uitdrukkelijk bezwaar aan tegen het concept van stedenbouwkundige visie.
- De contouren van het hotel op het Hemmeland.** In plaats van één groot Mirrorpaviljoen zijn er nu plannen voor een enorm hotel naast een gereviseerd Mirrorpaviljoen. Tegen het eerste plan zijn 4500 handtekeningen ingeleverd bij de gemeente. Is deze gemeente doof of zit het in de tang van de projectontwikkelaars en de initiatiefnemers? Het eerste strand wordt opgeofferd voor een hotel van 4500 m2. Het gaat om een gebouw van 14 meter hoogte, dat op een verhoging van 2 meter wordt gebouwd. Dit is een hoogte van 16 meter in een natuurgebied. Ook blijkt er in de plannen voor het Galgeriet een hotel ingetekend. Dit betekent dat de gemeente Waterland voornemens is om 130 extra hotelkamers te bouwen in Waterland. De motivatie voor een hotel van deze omvang is dat er minimaal 65 kamers moeten zijn om een rendabel hotel te kunnen draaien. Al jaren hebben we geen VVV. Waar moeten al die toeristen vandaan komen? Er zou gedegen onderzoek naar gedaan zijn. Wij willen graag inzage in deze onderzoeken. Wij tekenen uitdrukkelijk bezwaar aan tegen de omvang en plaats van dit hotel.
- De plannen voor de uitbreiding van de jachthaven.** Ook in 2006 is al aangevoerd dat het deel van de Gouwe bij Monnickendam ongeschikt is voor hele grote schepen. Toen is al gezegd dat bij de kosten voor de planning van deze loods en de plaatsing van grote schepen op het Hemmeland ook de kosten van het baggeren moeten worden meegenomen. Stel dat dit doorgang vindt, wie draait op voor deze kosten? Wederom de belastingbetalers van Waterland, of (de klanten van) de jachthaven? Wij hebben grote vraagtekens bij deze plannen, temeer omdat er zowel in Volendam een hele grote jachthaven is bijgekomen, en ook in Uitdam vergevorderde plannen zijn van deze aard. Voor wie zijn deze plannen lucratief? In de binnenstad van Monnickendam verdwijnen alle gewone winkels in rap tempo. Zoals een aanwezige het op de "inspraakavond" formuleerde: Monnickendam is de grootste vertrekhaven van Nederland. Wij nemen aan dat er gedegen onderzoek is verricht waarop deze plannen zijn gebaseerd. Het zou getuigen van respect voor de belastingbetalende burgers van Monnickendam als ook alle informatie waarop deze gemeente zich baseert ter inzage komt voor de bevolking. Vooralsnog zijn wij in het geheel niet overtuigd van de noodzaak tot een

dergelijke uitbreiding van de jachthaven. Wij tekenen dan ook bezwaar aan tegen deze voor ons ongefundeerde plannen voor uitbreiding van de jachthaven. Met name tegen een loods van de omvang, zoals Soeters van Elsdonk in hun visie uiteenzetten, tekenen wij bezwaar aan.

Het Hemmeland is de parel van Monnickendam voor veel inwoners. Dit blijkt wel uit het al jaren durende grootscheepse protest tegen de stedenbouwkundige visie. Het feit dat 4500 handtekeningen naar de prullenbak zijn verwezen, veroorzaakt veel woede tegen de wijze waarop de gemeente Waterland meent te moeten besturen. Op de informatieavond van 11 juni vroegen een aantal mensen zich af wat er nodig is om de gemeente te laten luisteren naar de burgers. Wij vragen ons dit ook af.

Wij hopen dat het vervolg van deze procedure met meer respect voor de inwoners van Waterland zal gaan. Het viel ons op dat de wethouder het consequent had over "inbreng". De informatieavond was overduidelijk geen **inspraak**avond. Een dergelijk toneelstukje hebben we in 2006 in de kerk van Monnickendam al gezien. We hopen dat het ditmaal niet alleen om "inbreng" gaat, die vervolgens genegeerd wordt.

Met vriendelijke groet,

Kees Jonker/Titia Leewis



c.c. Red het Hemmeland.

Bezwaarschrift

Jolan van den Broek
Nieuwe Niesenoortsburgwal 9
1141VP Monnickendam



Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.01909	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	24/06/2008	Streefdatum	19/08/2008
Behandelaar	altena	Kopie	

Aan:
B&W gemeente Waterland
Postbus 1000
1140BA Monnickendam

Onderwerp:
Bezwaarschrift stedenbouwkundige visie van april 2008

Monnickendam, 17 juni 2008

Beste mensen,

Mijn bezwaar spitst zich toe op drie uitgangspunten.

Ten eerste: ik maak bezwaar tegen het hotel.

Ik zou het zeer op prijs stellen als de noodzaak van de komst van het hotel aan de bevolking duidelijk uitgelegd worden. We missen iets. Zo begrijp ik, en vele met mij, niet zo goed wat de komst van een hotel en de toename van dit soort toeristen, die of de hele dag in conferentie zijn of met een touringcarbus aangeleverd worden aan het einde van de dag en de volgende ochtend vroeg weer vertrekken, bijdrage aan onze toeristische economie en het welzijn van onze gemeente. Dat de middenstand van Monnickendam het zwaar heeft moge duidelijk zijn, de een na de ander houdt er mee op. Maar kunt u om onze economie te versterken niet beter uw aandacht op andere zaken richten? Heeft u onderzoek gedaan hoe u de middenstand kunt redden? Heeft u plannen om van Monnickendam een soort themastadje te maken? Zoals een boekenstad of een creatieve stad, of een waterstad. Dat zal meer mensen met de intentie om ook geld in onze gemeente uit te geven trekken dan dit hotel.

Want het offer dat u van de bevolking vraagt is groot. 4.500 mensen zijn tegen op een bevolking van 11.000. Waarom dan toch doorzetten?

Ten tweede: ik maak bezwaar tegen de plaats van het hotel.

Heel Monnickendam heeft daar in zijn jeugd gezwommen, velen komen daar nu met hun kinderen, zo'n mooie prettige plek om te recreëren vind je niet snel ergens anders. Met dit tweede plan zijn we van kwaad tot erger gegaan, dit gebouw domineert het hele strandje. Het neemt de zon weg, de sfeer, de natuur en de rust. Kan u ons garanderen dat de zo bevochten aantal vierkante meters die in de raad ter discussie zijn geweest ook zo blijven? Het is best ingewikkeld om een hotel van deze omvang rendabel te krijgen. Een ondernemer die dreigt met faillissement als hij of zij niet mag uitbreiden, zal de raad wederom flink onder druk zetten. Wat een blamage zal dat zijn, een zeer teleurgestelde bevolking, een lelijk gebouw op een mooie plek en dan dreigende leegstand. Voor je het weet is er toestemming tot uitbreiding.

Ten derde: ik maak bezwaar tegen de gevolgde procedure.


Na zolang niets gehoord te hebben, wordt het voorstel er nu doorgejaast. De inspraakavond was slechts voor de oplettende lezer te volgen. U heeft u uiterste best gedaan om een bijeenkomst zoals in de Grote Kerk te vermijden, boze burgers zijn slecht voor de plannen. Toch dreigt nog

steeds een jarenlange juridische strijd, waar vele instanties bij betrokken gaan worden. Wat veel geld gaat kosten. Wat de zaak enorm gaat vertragen.

Mijn voorstel:

Ik zou het op prijs stellen als u ons dat allemaal bespaart en de ondernemer afkoopt en u richt op behoud van natuur en schoonheid.

Met vriendelijke groet,
Jolan van den Broek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jolan van den Broek', with a long horizontal flourish extending to the right.

Mirror paviljoen

Gemeente Waterland

27 JUN 2008

INGEKOMEN

6

Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.01969	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	27/06/2008	Streefdatum	25/08/2008
Behandelaar	altena	Kopie	Gaffier

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de leden van de gemeenteraad van de gemeente Waterland

Betreft : Hotelbouw op het Hemmeland

Monnickendam, 27 juni 2008

Geachte Burgemeester en Wethouders en leden van de gemeenteraad,

Bij deze ontvangt u onze zienswijze m.b.t. de door u voorgestelde voorwaarden te stellen aan het bouwen van een hotel nabij het Mirrorpaviljoen op het Hemmeland.

Zoals nu door uw adviesbureau Soeters en van Elsdonk wordt voorgesteld kan een hotel gebouwd worden op een andere plek en op grotere afstand van het bestaande Mirror paviljoen.

Hoewel wij van mening blijven dat de oorspronkelijke door u geaccordeerde locatie direct grenzend aan het paviljoen en evenwijdig met de dijk in veel opzichten een betere keuze is, kunnen wij ons verenigen met deze nieuwe situatie.

De oorspronkelijke plek, aanvankelijk door uw gemeente niet ter discussie gesteld, is feitelijk een deels verwaarloosd en volledig ongebruikt gebied en de directe aansluiting op het paviljoen leverde voordelen op m.b.t. de infrastructuur van hotel en paviljoen. Hotel en Paviljoen tezamen behoeften een kleinere grondbehoefte.

Onze oorspronkelijk aanvraag betrof een hotel als een aanvulling op het paviljoen, de gedachte om het paviljoen te slopen heeft nooit bij ons gespeeld. Het verbaast ons dan ook dat geopperd werd tot sloop over te gaan. Het paviljoen is de laatste jaren een succesvolle onderneming gebleken en vervult zowel een sociale als recreatieve behoefte. De grote zaal wordt bijna dagelijks gebruikt voor feesten en congres bijeenkomsten. Het strand voor het paviljoen heeft populaire dagrecreatie en bij mooi weer is het paviljoen de horecavoorziening.

Uw adviseur stelt randvoorwaarden aan het uiterlijk van nieuw te bouwen hotel. Ons inziens gaat de stedenbouwkundige te ver en geeft teveel details als voorwaarden aan. De ontwerpende architect wordt vooraf te zeer gebonden aan opgelegde materialen etc. Onderwerpen als ritmiek, textuur, schaal en materiaalsoorten behoren de uiteindelijke ontwerper toe.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden moeten zich beperken tot de vastlegging van de hoofdcontouren (een max. bouwhoogte, een max. bebouwbaar oppervlak, een maximum aantal bouwlagen, kaprichting etc).

In dit opzicht worden ook teveel verschillende maximum maten opgegeven.

Als een maximum BVO oppervlak wordt gesteld waarom wordt dan ook nog een maximum aantal kamers gesteld van 65. Kleinere kamers of grotere kamers daar willen wij als hotelhouders zelf voor kunnen kiezen. Binnen het maximum gestelde oppervlak zijn wellicht 45 grotere of 75 kleinere kamers mogelijk. Het gebouw wordt er niet groter van.

Een hoofdrichting en het benoemen van de kaprichtingen, een maximum bebouwbaar oppervlak, een te benoemen aantal bouwlagen, een maximum nokhoogte en een maximum goothoogte zou voldoende moeten zijn om de hoofdcontour te bepalen.

De architectuur voorbeelden die in het advies voorgesteld worden, betreffen meer Oost-Europese gebouwen en witte paleis- c.q. villa architectuur welke meer voorkomt op de zandgronden zoals op de Veluwe en de duingronden.

Wij herkennen weinig van de oorspronkelijke architectuur in Waterland, die veel eerder gekenmerkt wordt door houtbouw passend bij de instabiele veengronden en het waterrijke gebied. Wij stellen ons eerder architectuur voor die verwant is aan de waterwereld (houten werven, visafslag, agrarische gebouwen etc.). Wij zien graag de voorwaarden verruimd om ook de mogelijkheid voor deze andere architectuur open te laten.

Geopperd is de idee om het grote parkeerterrein een dubbelgebruik te geven, voor hotel en voor bezoekers van het Hemmeland.

Bekend is dat het parkeerterrein s nachts onveilig gebied is. Dit zal wellicht verbeteren door meer licht en omdat het hotel meer zicht (controle) op het parkeerplein heeft, maar hotelgasten wensen hun auto veilig en nabij opgesteld te zien.

De auto's van Hemmeland passanten en Hotelbezoekers dienen absoluut gescheiden opgesteld te worden. Daarnaast zijn wij bang dat bij piekdagen in de zomer de capaciteit van het parkeerterrein onvoldoende is.

Voorgesteld wordt het Paviljoen te upgraden. Dit verbaasd ons zeer, het Paviljoen is niet lang geleden uitgebreid met een nieuwe vleugel met volledige toestemming van gemeente en welstandcommissie. Wij krijgen voortdurend complimenten over de accommodatie en de wens tot upgradering verbaasd ons.

De stedenbouwkundige stelt voor de entreezijde meer als voorgevel met meer glas te maken. Hij spreekt over de oostzijde maar bedoeld de westzijde. Alle bezoekers van het Mirror paviljoen komen bij ons voor het weidse uitzicht over de Gouwezee. Zij zullen zich dus immer nestelen aan de oostzijde in het gebouw. Die zijde is volledig van glas. Het uitzicht op het water is absoluut thema van ons gebouw. Je zit dan met je rug naar de nodige voorzieningen die vooral blind zijn (toiletgroepen, keukens, garderobe en bijkeukens etc.).

Bovendien die relatief dichte gevel heeft vlakbij nog een rug en dat is de monumentale dijk, ramen aan deze westzijde geven uitzicht op die dijk, die nogal dichtbij ligt. Met andere woorden van dat glas en die uitkijk zal niemand gebruik maken, men wil de "zee" zien. De stedenbouwkundige wil ons inziens slechts een meer transparante voorgevel aan de dijk vanwege het beeld, niet vanwege het functionele. Nimmer hoorden wij dergelijke kritiek eerder. De gevel is wat gesloten maar dat is logisch gevolg van de wens oostelijk kijkend naar de zee volledig van glas te zijn.

Het aardige van onze vrij blinde entreegevel is dat deze de hoofdingang zijde is, die bij binnenkomst de grote verrassing biedt van een breed en groots uitzicht op het IJsselmeer. Die verrassing wordt elke dag weer door bezoekers ervaren.

Het weghalen van de kleinere, minder fraaie bijgebouwen aan de zuidelijke zijde kunnen wij ons indenken maar deze functioneren als opslag en berging, welke niet gemist kunnen worden. Wij verzoeken u in deze dan ook toestemming te geven deze weer bij te kunnen bouwen aan de noordzijde van het paviljoen, bijvoorbeeld als tweede berging aan de bestaande garage.

Verder wordt door u voorgesteld het parkeren voor de entree van het paviljoen te laten vervallen. Dit is absoluut onmogelijk. Het is nodig dat vaak bevoorraad wordt, niemand heeft ooit last van het parkeren en invaliden en ouderen moeten dichtbij kunnen uitstappen. Wij verzoeken u, deze parkeersituatie en laad- en losplaats te handhaven.

Wij verzoeken u bij deze, om de bovengenoemde visie in uw definitieve bestemmingsplan omschrijving voor het hotel en zijn omgeving op te nemen.

Hoogachtend,
De exploitanten van het Mirrorpaviljoen,


Gerard en Mieke Kulik.

In afschrift aan :

het college van burgemeester en wethouders
de raadsgriffier

ONTVANGEN 21 JULI 2008

7

Monnickendam, 19 jul

Gemeente Waterland			
Stuknummer	i08.02147	Ontv. bev	JA
Datum ingek.	22/07/2008	Streefdatum	16/09/2008
Behandelaar	altena	Kopie	EEJ.

Beste Burgemeester van Monnickendam,

Hierbij willen wij u graag laten weten dat wij erg bezig zijn met plannen om op het Hemmeland een hotel te bouwen.

Het Hemmeland is prachtig zoals het is en moet vooral zo blijven. Dit denken heel veel mensen want we hebben in Monnickendam heel veel handtekeningen opgehaald van mensen en kinderen die dit plan ook niet goed vinden.

U kan ook het Mirror paviljoen gezelliger maken of het hake hand Hotel pluk opknappen.

Maar wij vinden dat de stad goed is zoals het is. En we denken dat een hotel heel mensen dat ook vinden. Wij willen gewoon heel graag dat het Hemmeland blijft zoals het is en we willen het Hemmeland dus beschermen.

Wij hopen dat u zich bedenkt zodat wij gewoon lekker kunnen blijven spelen 's zomers en 's winters in dit mooie stukje natuur!

Begeleerd vindt u onze handtekeninglijst.

Vriendelijke groet,

Mauel en Sophie Hangerberg.

Zuideinde 62, Monnickendam

handtekening voor: red heimland

~~Handtekening~~
~~Handtekening~~
~~Handtekening~~

~~Handtekening~~

L-# 90

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Tessa

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

~~J. Baarslag~~

M. J. van

F. Baarslag

~~H. van~~

R. Baarslag Cruyff

CORA Baarslag

Amie Bond

P. J. Jager

M. Kanneveld

Tamara meilink

J. Kluiters

P. Boes