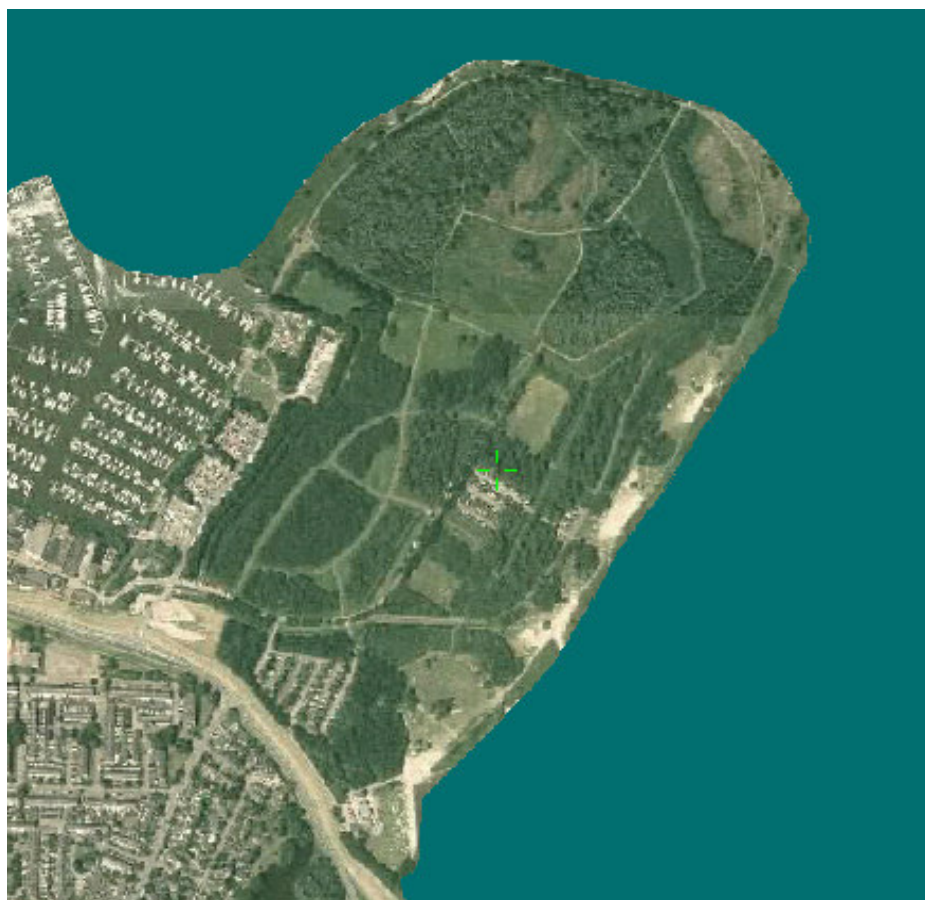


HERSTRUCTURERING HEMMELAND

UITGANGSPUNTENNOTITIE



het vernieuwde Hemmeland
sterker accent op de waterrecreant

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
§ 1.1 Aanleiding voor Uitgangspuntennotitie	2
§ 1.2 Doel Uitgangspuntennotitie	2
§ 1.3 Beschrijving Hemmeland.....	2
2 Beleidskader / Voorgeschiedenis	4
3 Visie inrichting.....	9
§ 3.1 Jachthaven Hemmeland.....	10
§ 3.1.1 Natte haven.....	11
§ 3.1.2 Droge Haven.....	11
§ 3.2 Oeverrecreatie.....	13
§ 3.3 De verkeersafwikkeling.....	14
§ 3.4 Het recreatiegebied	15
§ 3.5 Planning.....	19
Bijlagen	20



1 Inleiding

§ 1.1 Aanleiding voor Uitgangspuntennotitie

In 2001 is geconstateerd dat de recreatieve en commerciële potenties van recreatiegebied Hemmeland onvoldoende benut worden. Het streven is om Hemmeland financieel zelfstandig te laten opereren, zonder geldelijke bijdragen van de deelnemers aan de Gemeenschappelijke Regeling Landschap Waterland. Voor Hemmeland zijn de deelnemers de gemeenten Amsterdam, Waterland, Purmerend en de provincie Noord-Holland. Landschap Waterland is eigenaar van het schiereiland Hemmeland.

Voor duurzame instandhouding van haven en recreatiegebied en om tegemoet te komen aan de maatschappelijk gewenste recreatiemogelijkheden is herstructurering van het gebied en ontwikkeling van aanvullende exploitaties onontkoombaar. Door het bestuur van Landschap Waterland is per brief aan de gemeente Waterland aangegeven dat voor de ontwikkeling van Hemmeland en het aangrenzende Galgeriet gestreefd zal worden naar een win-win situatie.

Volgens afspraak met de gemeente Waterland in de tweede helft van 2004 worden aard, omvang en ruimtelijke gevolgen voor Hemmeland van deze noodzakelijke herstructurering uiteengezet in een Uitgangspuntennotitie. In de onderhavige beknopte visie met uitgangspunten worden de benodigde ruimte en oppervlakte voor de huidige en nieuwe functies geconcretiseerd en wordt een voorstelling van de nieuwe gebiedsindeling schematisch op kaarten weergegeven.

§ 1.2 Doel Uitgangspuntennotitie

De Uitgangspuntennotitie is geschreven met als doel het Algemeen Bestuur van Landschap Waterland en het gemeentebestuur van Waterland te doen komen tot besluitvorming over de globale bestemmingen en de overige specificaties zoals ze in deze notitie worden voorgelegd. Dit alles na consultatie van alle betrokken partijen, zoals ondermeer de gemeente Waterland en de ad hoc klankbordgroep van Hemmeland.

§ 1.3 Beschrijving Hemmeland

Het recreatiegebied Hemmeland is gevestigd op een buitendijks schiereiland van ruim 40 hectare in de Gouwzee bij Monnickendam (zie ook figuur 1). Het kan aangeduid worden als een bomenland in de Gouwzee. Het gebied Hemmeland bestaat uit twee hoofdcomponenten:

- de jachthaven
- het recreatiegebied

De jachthaven biedt ligplaatsen voor kleine en grote jachten en zeilboten. Tevens is er gelegenheid om onderhoud te laten verrichten of om gebruik te maken van de winterstalling. Direct aansluitend op het haventerrein is een natuurcamping voor 25 tenten aanwezig. Campinggasten kunnen gebruik maken van de sanitaire faciliteiten van het toiletgebouw op het haventerrein. Tevens zijn vier plaatsen aanwezig waarop 's zomers recreanten met caravans en campers gelegenheid hebben te overnachten. Het jachthaventerrein is niet openbaar toegankelijk en wordt na bedrijfssluitingstijden afgesloten voor publiek.

Naast de jachthaven zijn er diverse recreatiemogelijkheden op de zandstranden, zwemplaatsen, wandel-, fiets- en skeelerpaden en de speel- en ligweiden. Hemmeland biedt tevens gelegenheid tot zeilen, roeien en waterfietsen. Eten en drinken is verkrijgbaar in horecagelegenheid het Mirrorpaviljoen.



Figuur 1: Plattegrond huidige situatie recreatiegebied en jachthaven Hemmeland

De noodzaak tot verandering in Hemmeland wordt ingegeven door de volgende factoren:

- **de ongezonde financiële basis:**
De opbrengsten uit de jachthaven en erfpachten worden aangewend om de beheerskosten van het recreatiegebied te dragen. Dit is voldoende om de jaarlijks terugkerende onderhoudswerkzaamheden te verrichten. Er is echter geen geld voor grotere onderhoudswerkzaamheden die periodiek terugkeren, zoals baggeren of vervanging van steigers of gebouwen. Tevens zijn er geen financiële middelen om te investeren in recreatieve voorzieningen, zoals nieuwe speeltoestellen of wegverhardingen. Een gezonde exploitatie dient te worden bereikt door inkomsten uit de markt te genereren, door middel van verhuur, pacht, ontwikkeling van nieuwe recreatieve faciliteiten, organisatie van evenementen en rood voor groen ontwikkelingen.
- **onderbenutting van de functies:**
Op Hemmeland zijn mogelijkheden voor commerciële watersport en openbare watergerelateerde dagrecreatie. De exploitatie van deze twee functies worden niet optimaal benut. Verplaatsing en modernisering dragen ertoe bij dat de havenfaciliteiten beter aansluiten op de wensen van de klanten. De ruimte voor winterberging en onderhoudswerkzaamheden biedt voordelen ten opzichte van andere havens in de regio. De capaciteit van het recreatieterrein is onvoldoende om de pieken in de zomerse toeloop van dagrecreanten aan te kunnen. De mogelijkheden voor oeverrecreatie zijn ruimtelijk beperkt en in het middengebied is te weinig gelegenheid voor waterrecreatie. Uitbreiding van de opvangcapaciteit dient gepaard te gaan met aanpassing van de hoofdontsluiting en doorgaande weg en vergroting van het wateroppervlak in het hart van het gebied. In het zuidwesten van Hemmeland kunnen woon- of andere stedelijke functies worden ingepast.

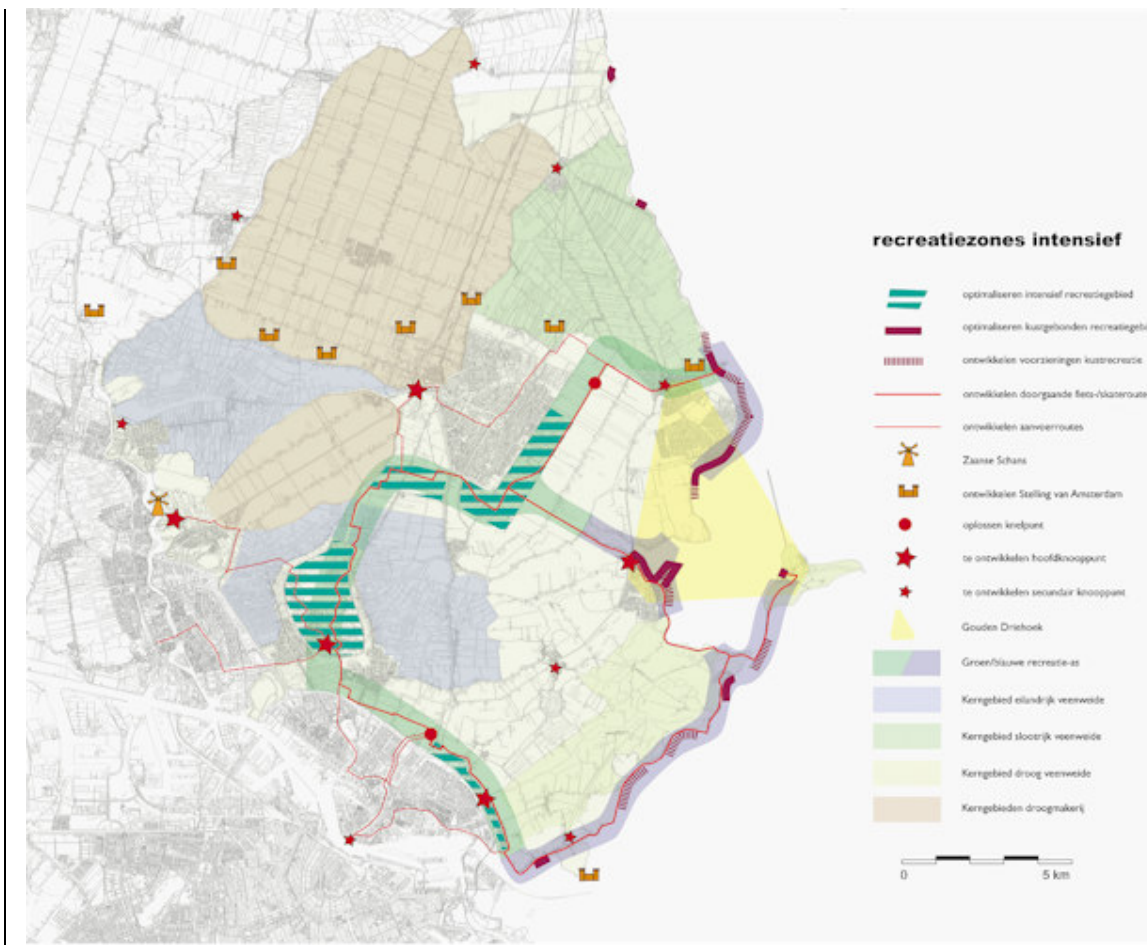
2 Beleidskader / Voorgeschiedenis

Hieronder volgt een overzicht van diverse plannen uit de afgelopen jaren die allen direct of indirect invloed uitoefenen op de ideeënvorming en de mogelijkheden voor een herinrichting van recreatiegebied Hemmeland. Het schap zet zich in om de uitgangspunten zo veel mogelijk op één lijn te krijgen met de ideeën en visies van betrokken overheden en organisaties.

Het vigerende bestemmingsplan voor Hemmeland betreft het **Bestemmingsplan Gouwee 1990**. In het bestemmingsplan is aan het gehele droge recreatiegebied van Hemmeland en aan de jachthaven de bestemming “dagrecreatieve voorzieningen” toegekend. Binnen deze bestemming is ruimte gecreëerd voor bebouwingen en inrichtingen van beperkte omvang voor recreatief gebruik. De gebiedsveranderingen van de komende jaren gaan verder dan de bepalingen uit het bestemmingsplan aangeven. Om aanpassingen mogelijk te maken zijn wijzigingen van de huidige begrenzings van de bestemmingen vereist. Hiervoor bestaat de mogelijkheid een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) in werking te stellen. Volgens verwachting zal de gemeente een nieuw bestemmingsplan opstellen nadat de planvorming met betrekking tot de toekomstige inrichting van het Galgeriet en omgeving concrete vormen aanneemt.

In **2001** is opdracht verstrekt aan adviesbureau NL NRT om een **strategische visie** op te stellen. Op basis hiervan besluit het Algemeen Bestuur dat de twee-eenheid van jachthaven en recreatiegebied moet blijven bestaan. Het beheer zal binnen de bestaande organisatievorm worden geoptimaliseerd en met ingang van 2003 wordt er een gezamenlijke exploitatiebegroting gevoerd. De tarieven van de jachthaven worden in drie stappen op marktconform niveau gebracht en in de haven worden de meest noodzakelijke vervangingsinvesteringen uitgevoerd. De ambitie wordt uitgesproken om Hemmeland zodanig te exploiteren dat het hele gebied duurzaam kan worden beheerd uit de financiële baten die in het gebied worden gegenereerd. Hiermee samenhangend brengen de vier deelnemers in 2002 hun bijdragen aan de begroting terug naar nul euro.

Regionaal beleid: In december **2001** is de **Landschapsvisie Waterland** en in december **2002** is het **Recreatieplan Waterland** vastgesteld door het bestuur van Landschap Waterland. In de Landschapsvisie en het Recreatieplan wordt een visie gegeven over de streefbeelden voor landschap en recreatie in de Waterlandse regio. In dit regionale plan maakt Hemmeland onderdeel uit van de ‘Gouden Driehoek’, bestaande uit de historische plaatsen Marken, Monnickendam en Volendam. De internationale toeristische en recreatieve potentie van deze regio kan beter worden benut door profilering van de cultuurhistorische kwaliteiten, verbetering van verblijfsaccommodaties en opwaardering van water- en havengebonden voorzieningen. Binnen deze zone vormt Hemmeland een kernpunt voor intensieve recreatie waar moet worden ingezet op optimalisatie en ontwikkeling van kustgebonden recreatievoorzieningen. Zie hiervoor ook figuur 2.



Figuur 2: recreatiezones intensief (uit Recreatieplan Waterland, december 2002)

In het **Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (TROP, januari 2003)** stelt de gemeente Waterland voor om voor Hemmeland te streven naar een waterrijke inrichting die past bij het karakter van Waterland. Om voldoende recreatiemogelijkheden te bieden voor inwoners en havengebruikers is herstructurering van de jachthavens nodig. Er worden voorstellen gedaan voor een promenade met wandelroute richting stadscentrum, uitbreiding van de strandjes, binnenhalen van de Nederlandse Bruine Vloot en het creëren van nieuwe aanlegplaatsen door Hemmeland als een eilandengebied in te richten. Tevens wordt voorgesteld om evenementen te organiseren en de winterbergingsruimte te benutten voor parkeren. In 2002 is het eindrapport van de Werkgroep Centrumvoorzieningen Monnickendam aan het gemeentebestuur aangeboden. In vervolg hierop heeft de gemeente Waterland in 2003 een haalbaarheidsstudie laten verrichten door Akro Consult naar drie ontwikkelingsmodellen gebaseerd op deze studie voor transformatie van het huidige Galgriet en een deel van de jachthavens Hemmeland en Waterland.

Provinciaal beleid: Begin **2003** is door de provincie het **Streekplan Noord-Holland Zuid** vastgesteld. Door opname binnen de rode contour van de kern Monnickendam is het gebied Hemmeland gecategoriseerd als binnenstedelijk gebied. Van de woningbehoefte in de regio dient 50% via intensiveren, combineren en transformeren (ICT) gerealiseerd te worden binnen

de begrenzing van het stedelijk gebied. Voor Monnickendam betekent dit dat er gekeken wordt naar mogelijkheden van woningbouw in (de zuidwestelijke rand van) het gebied Hemmeland en het aangrenzende bedrijventerrein Galgeriet.

In de regio Waterland vindt de provincie capaciteitsuitbreiding van logies-accommodaties gewenst. Tevens zijn kleinschalige maatregelen voor verdere ontwikkeling van het toerisme en vergroting van het aantal ligplaatsen voor de watersport, met enkele randvoorwaarden, toegestaan. Voor de Markermeerkust geldt een vrijwaringszone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. Binnen deze zone zijn activiteiten alleen toegestaan indien er kan worden meebewogen met veranderingen in het Markermeerpeil of indien er sprake is van niet onomkeerbare ontwikkelingen.

In een **bedrijfsrapportage** van adviesbureau Van Gent Van der Reest uit begin **2003** wordt het idee geopperd de bedrijvigheid van de jachthaven te verplaatsen naar de noordzijde van de huidige begrenzing van de haven. Hierbij breidt het ruimtebeslag voor de havenactiviteiten zich landinwaarts uit. Een herinrichting en modernisering van de haven is nodig om te blijven voldoen aan de milieunormen en marktontwikkelingen. De gemiddelde grootte van boten neemt toe en de klanten verwachten meer en moderne voorzieningen. Tevens wordt het advies gegeven om exploitaties toe te voegen aan haven en recreatiegebied teneinde de kosten-batenanalyse van negatief om te buigen naar kostenneutraal of positief.

Voortbordurend op de bepalingen uit bovenstaande beleidsdocumenten en het plan van de **Werkgroep Centrumvoorzieningen Monnickendam (WCM)** wordt in **2003** een **Houtskoolschets** gemaakt voor het gebied. Enkele ruwe schetsen van het stedenbouwkundig adviesbureau HD-Planconcept brengen de ruimtelijke en recreatieve potenties van een aangepaste inrichting van Hemmeland in beeld. De belangrijkste aanbevelingen uit de Houtskoolschets zijn te vinden in figuur 3. Er is sprake van verplaatsing van de havenactiviteiten in noordelijke richting, toevoegen van voorzieningen en exploitaties en uitbreiding van de mogelijkheden voor oeverrecreatie. Tevens worden een evenemententerrein, een camping en een boulevardachtige ontwikkeling aan de oostkant voorgesteld. De Houtskoolschets is belangrijk in de gedachtevorming en ter inspiratie. De ambities zoals verbeeld in deze schets werden door zowel het schapsbestuur als het gemeentebestuur te hoog geacht. Elementen waar de besturen concrete richtinggevende uitspraken over hebben gedaan, zijn:

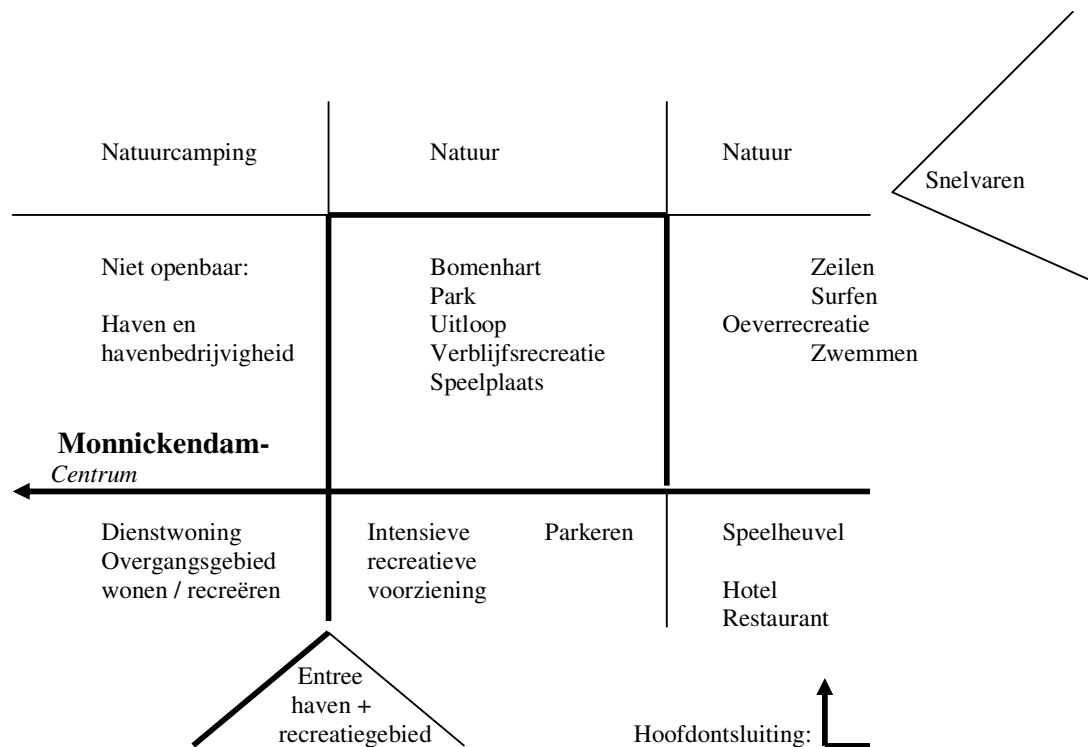
- Géén gemeentewerf op Hemmeland.
- Wel vergroting van de strandcapaciteit aan de oostzijde van Hemmeland maar geen boulevardontwikkeling op twee niveaus (begane grond met verdieping). De nieuw te realiseren bebouwing langs de strandzone moet bescheidener van aard en schaal zijn.



Figuur 3: Houtskoolschets Hemmeland (HD-Planconcept, maart 2003)

In **maart 2003** verleent het bestuur **onder voorwaarden medewerking** aan het verzoek het **Mirror Paviljoen uit te breiden tot Mirror Waterhotel**. Deze verbouwing geeft een kwaliteitsimpuls aan Hemmeland, zorgt voor verbreding van het recreatieaanbod en verhoging van de pachtinkomsten en past hierdoor goed in het nieuwe beleid.

In **oktober 2004** is het **Beleidsplan 2003-2006** voor Hemmeland vastgesteld. In overleg en samenwerking met partners wordt tot het eind van de beleidsplanperiode toegewerkt naar de voorbereiding van de herstructurering en het financieel gezond maken van Hemmeland. Gestreefd wordt in 2007 een begin te maken met de herinrichting van de jachthaven en het recreatiegebied. De leidraad bij uitwerking en uitvoering van de ideeën wordt gevormd door de toekomstige zonering na 2007, zoals uiteengezet in het Beleidsplan, zie figuur 4. In deze schematische weergave is Hemmeland verdeeld in verschillende recreatieve zones. In elke zone wordt een aanwezige of nog te ontwikkelende recreatieve kwaliteit nagestreefd door beheer en inrichting te optimaliseren.



Figuur 4: Weergave voorgestelde zonerings Hemmeland na 2007 (Beleidsplan '03-'06, dec 2004)

De cultuurhistorische verkenning **Bouwen voor Waterland 2020 (december 2004)** schetst de mogelijkheden voor realisering van de woningbouwopgaven in Waterland vanuit een landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief. Voor de regio Waterland worden alternatieve bebouwingmogelijkheden beschreven waarbij het de bedoeling is dat het oorspronkelijke landschap niet wordt opgeofferd. Het voorstel met betrekking tot Monnickendam en Hemmeland betreft uitbreiding met een nieuw bebouwd waterfront in aansluiting op de identiteit van de oude stad van Monnickendam. De gehele westelijke rand van Hemmeland is ingetekend met een brede bebouwingslaag. Dit nieuwe waterfront met buitendijkse bebouwing sluit niet aan op de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het schiereiland Hemmeland. Mocht dit voornemen ooit tot realisatie worden gebracht, dan is het voor jachthaven Hemmeland niet meer mogelijk als haven te fungeren. Indien jachthaven Hemmeland wegvalt zal het karakter van het recreatiegebied veranderen in een lokaal stadspark.

In 2004 zijn er richtinggevende **afspraken** gemaakt met de **gemeente Waterland** over de toekomstige inrichting van Hemmeland. Dit overleg heeft plaatsgevonden middels een bespreking tussen wethouder Stouten en de heer Niamut van Recreatie Noord-Holland NV namens Landschap Waterland. De besproken onderwerpen en afspraken zijn 12 november 2004 per brief vastgelegd en staan hieronder weergegeven. De afspraken met betrekking tot deze punten zijn gehanteerd als richtlijnen voor de Uitgangspuntennotitie:

1. In overleg met de exploitant van het Mirror Paviljoen zal de verdere ontwikkeling van het Mirror Hotel ter hand worden genomen.
2. Er wordt rekening gehouden met de mening van het gemeentebestuur met betrekking tot de strandontwikkeling aan de oostzijde: uitbreiding van de zwemmogelijkheden en géén massaal karakter van op te richten bouwwerken.

3. De noordkant behoud z'n natuurlijke karakter. Het volume van de uitbreiding van de interne waterstructuur wordt kleiner dan in de houtskoolschets weergegeven.
4. Door het schapsbestuur zal geen medewerking worden verleend aan het vestigen van een gemeentewerf op Hemmeland. Wel ziet zij mogelijkheden voor het realiseren van een intensieve recreatieve voorziening op die locatie.
5. Het schapsbestuur zal ter gelegener tijd 3 potentiële ondernemers referentiebeelden laten opstellen om op basis daarvan van gedachten te wisselen over de aard en vorm van een camping in het centrale deel van Hemmeland.
6. Het schap is zich er van bewust dat voor aanpassing en uitbreiding van de jachthaven de instemming van de gemeente Waterland noodzakelijk is. Het streven is om in het voorjaar van 2005 een uitgangspuntennotitie te presenteren en in het najaar van 2005 een Stedenbouwkundig programma van eisen.
7. Deze beleidsplanperiode zal de geschetste ontwikkeling van een catamaranstrand niet ter hand worden genomen.
8. Voor het verhogen van inkomsten zal de haven de marktontwikkelingen volgen en het gedifferentieerde prijsbeleid continueren. De invoering van betaald parkeren zal vooralsnog niet plaatsvinden. De komende jaren zal in overleg met de gemeente een genuanceerd parkeerbeleid worden geformuleerd. Areaal zal tegen marktconforme tarieven worden verhuurd of verpacht.
9. Het schap zal zich inspannen om de Cooperbaan in de nieuwe structuur te integreren.
10. In de haven is een hellingbaan aanwezig die mensen tegen betaling kunnen gebruiken om hun boot in- en uit het water te laten. In het kader van het gedifferentieerde prijsbeleid wordt van jaar tot jaar bekeken wat de tariefstelling wordt.
11. Voor deze beleidsplanperiode blijft de activiteitenweide op de bestaande locatie. In het kader van deze uitgangspuntennotitie wordt bekeken waar de weide in de toekomst het best gesitueerd kan worden.

3 Visie inrichting

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de gewenste functies in het recreatiegebied, de locaties voor de functies en de benodigde ruimte, oppervlakte en inhoud. Voor de functies is een beschrijving op hoofdlijnen opgenomen en wordt voor zover bekend een oppervlakte- of inhoudsmaat toegekend.

De leidraad bij uitwerking en uitvoering van de ideeën wordt gevormd door de toekomstige zonering na 2007, zoals weergegeven in figuur 4 op de vorige pagina. Hemmeland is schematisch verdeeld in negen verschillende recreatieve zones. In elke zone wordt een aanwezige of nog te ontwikkelende recreatieve kwaliteit nagestreefd. De tiende zone wordt gevormd door de infrastructuur van wegen, paden, parkeerplaatsen en ondergrondse nutsvoorzieningen.

In figuur 4 is te zien dat er in elke recreatieve zone gestreefd wordt naar inrichting volgens één of meerdere thema's. Enkele van deze thema's zijn Haven, Natuurcamping, Oeverrecreatie en Intensieve recreatieve voorziening. Binnen de recreatieve thema's zijn er een aantal opgaven die uitgewerkt worden in het kader van deze herstructurering. De opgaven worden hieronder besproken en zijn zo mogelijk op kaart weergegeven in de vier bijlagen achterin deze notitie.

Het hele gebied Hemmeland bevindt zich aan de buitenzijde van de dijk rondom het Markermeer. Bij alle op te richten buitendijkse bebouwing zal rekening moeten worden gehouden met de bepalingen die voortvloeien uit het waterbeheer. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vereist een minimale vloerhoogte van 2,10 meter boven N.A.P. In geval van bebouwing of inrichtingsmaatregelen nabij de Waterlandse Zeedijk dient een vrijwaringszone te worden aangehouden voor een toekomstige versteviging van de dijk door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In deze Uitgangspuntennotitie wordt de te hanteren bouwstijl voor nieuw op te richten bebouwing nog niet vastgelegd. Het zij alvast opgemerkt dat de randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap de mogelijkheid openen om aan te sluiten op de karakteristieke bouwstijl van Marken en Waterland. Hierbij wordt ondermeer gedacht aan gebouwen op palen. Deze bouwstijl sluit aan bij de sfeer van het landschap en opent demogelijkheid om de cultuurhistorie van Waterland voor het voetlicht te brengen.

§ 3.1 Jachthaven Hemmeland

- **Opgave 1: Herinrichting van de jachthaven** (zie de kaart in bijlage 3)

De belangrijkste punten op het gebied van de jachthaven betreffen de noodzaak voor meer ruimte voor de havenactiviteiten en de regionale vraag naar winterbergingsmogelijkheden. Hierbij speelt een rol dat veel van de voorzieningen in de haven 30 jaar na aanleg aan vervanging en modernisering toe zijn. Het haventerrein moet groter worden om te kunnen blijven voldoen aan de wensen van de ligplaatshouders en de toenemende eisen vanuit Milieu- en veiligheidswetgeving. Daarnaast dient er met de haven meer geld te worden gegenereerd om beheer, onderhoud en de noodzakelijke vervangingsinvesteringen van zowel haven als recreatiegebied te kunnen bekostigen.

Verhoging van de inkomsten is mogelijk door de voorzieningen toe te rusten voor grotere boten, meer ruimte beschikbaar te stellen voor winterberging en het toevoegen van functies als horeca en scheepsonderhoud. Om ruimte te kunnen bieden aan nieuwe functies is het nodig om het landoppervlak met een havenbestemming te vergroten van de huidige 3 hectare naar 5,5 hectare. Deze vergroting van het haventerrein aan de noord- en oostzijde sluit goed aan bij de structuur van bestaande voorzieningen in het recreatiegebied. De nieuwe begrenzingen worden gevormd door een noord-zuid verlopend wandelpad, een oost-west gaande watergang en er is ruimte voor een groene afscherming van het haventerrein. Buitenlangs de afschermende bosschages zal een nieuwe watergang gegraven worden, welke tevens geschikt is voor sportvissen en spelevaren. Het haventerrein is niet toegankelijk vanaf deze watergang. Aan de noord- en oostzijde loopt een smalle watergang rondom het huidige haventerrein. Deze watergang zal worden gedempt. Voor deze demping en voor de uitbreiding van het verhard oppervlak op het haventerrein zal gecompenseerd worden in de vorm van open water. Het open water wordt gerealiseerd door middel van een rondgaande structuur van open water dat geschikt is voor sportvissen en spelevaren (zie ook § 3.3).

De gemeente Waterland streeft naar transformatie van het bedrijventerrein Galgeriet naar een gebied met ruimte voor detailhandel en woonfuncties. In verband met deze door de gemeente voorgestane ontwikkeling is het verstandig om de activiteiten van de jachthaven, welke gepaard gaan met geluid en stof, te concentreren in de noordelijke helft van het haventerrein. Op deze wijze wordt een ruimtelijke buffer gecreëerd tussen de werkzaamheden op de jachthaven en de toekomstige woonbebouwing op het Galgeriet.

Bijgevolg wordt er in de zonering ruimte geschapen in de zuidwestelijke hoek van Hemmeland voor een overgangsgebied van wonen en recreëren.

§ 3.1.1 Natte haven

Jachthaven Hemmeland heeft 9 steigers in het water waaraan boten kunnen worden aangelegd: steiger A t/m I. Aan de 9 steigers is in totaal ruimte voor 690 ligplaatsen, aangeduid als boxen. De 3 noordelijke steigers, A t/m C, zijn uitgevoerd in beton en hebben boxen met grote afmetingen. Deze steigers hebben de kwaliteit om nog meerdere jaren mee te kunnen. De steigers D t/m I zijn aan vervanging toe. Deze houten steigers zijn al ouder, hebben kleinere boxmaten en moeten worden gemoderniseerd voordat ze instabiel worden.

Als gevolg van marktontwikkelingen nemen de afmetingen van de zeil- en motorboten toe. Omdat jachthaven Hemmeland haar klanten wil blijven bedienen, moeten de boxmaten in de haven vergroot worden. Van de 6 te vervangen steigers zullen er op dezelfde plek 5 kunnen terugkomen omdat per steiger grotere boxmaten worden gehanteerd. Voor de exploitatie is het van belang om het huidige aantal ligplaatsen van 690 te handhaven. Hiertoe is de aanleg van een nieuwe steiger vereist, zodat het aantal steigers 9 blijft. Voor de nieuwe steiger is ruimte ten noorden van de huidige A-steiger nodig.

§ 3.1.2 Droge Haven

Zoals hierboven beschreven zullen de bedrijfsactiviteiten van de haven aan de noordzijde van het haventerrein op het land geconcentreerd worden. Blikvanger zal de nieuwe accommodatie zijn waarbinnen in verschillende compartimenten ruimte beschikbaar is voor overdekte winterberging, kantoor voor staf, werkplaats, winkel, scheepsonderhoud en diverse kantoren. Door rangschikking van de diverse functies in dit gebouw ontstaat er van west naar oost een gradiënt van schone activiteiten richting functies die meer verstoring teweeg brengen. Aan de kant van de aanlegsteigers is er ruimte voor een watersportwinkel in combinatie met een kampwinkel en kantoren. Aan de andere zijde van het gebouw kan een scheepsonderhoudsbedrijf en het milieupark gerealiseerd worden. Op deze wijze wordt het onderhoud en repareren van boten gescheiden van de publieke ruimte. Het publiek verplaatst zich hoofdzakelijk langs het waterfront.

In deze grote accommodatie met een vloeroppervlakte op de begane grond van 10.000 m², is in het centrale deel 60% van de vloerruimte gereserveerd voor het aanbieden van overdekte winterstalling van boten. In deze loods worden de werkplaats en veiligheidsvoorzieningen van de jachthaven gevestigd.

Voor stalling van de grotere boten is een loods met een hoogte van 8 tot 10 meter vereist. Deze hoogte schept de mogelijkheid om in de gedeelten naast de winterstalling twee bouwlagen te realiseren. Boven de retail- en scheepsonderhoudvoorziening op de begane grond komt ruimte beschikbaar voor kantoren, ondermeer voor scheepvaartgerelateerde bedrijven. Door middel van architectonische uitstraling en materiaalkeuze zal het gebouw worden ingepast in de typerende Hemmelandse omgeving van havenbedrijvigheid en parklandschap.

- Winterberging: Hemmeland onderscheidt zich van vele andere havens rondom het Markermeer door de mogelijkheden die het biedt om boten 's winters op het land te stallen. Meer en meer booteigenaren maken gebruik van winterberging. Voor zover aanwezig zitten de bestaande faciliteiten in de regio, voor zowel geïsoleerde (binnen) als ongeïsoleerde (binnen en buiten) winterberging, vol. Jachthaven Hemmeland ontvangt veel aanvragen voor winterstalling. Uitbreiding van de winterbergingsmogelijkheden biedt een goede kans om aan de vraag te voldoen en de inkomsten van Hemmeland te

vergroten. Door vergroting van de beschikbare oppervlakte kan winterberging worden aangeboden aan alle soorten boten die gebruik maken van de haven.

In de “Gouden Driehoek” van Marken, Monnickendam en Volendam wordt de ‘natte’ havencapaciteit de komende jaren fors uitgebreid. De ‘droge’ havencapaciteit blijft evenwel achter ten opzichte van de natte havenontwikkelingen. Dat wil zeggen dat er in vergelijking met de toename aan zomerse ligplaatsen, heel weinig mogelijkheden voor winterberging van boten worden gerealiseerd. Jachthaven Hemmeland wil inspelen op deze toenemende regionale behoefte aan ‘droge’ havencapaciteit.

Openlucht winterberging: Op dit moment heeft Hemmeland ruimte om circa 330 boten in de openlucht te bergen. Deze capaciteit wordt uitgebreid tot circa 500 plaatsen. Doordat de capaciteitsuitbreiding gepaard gaat met de ontwikkeling dat de boten steeds groter worden, zal de benodigde oppervlakte voor openluchtstalling bij benadering verdubbelen. In de nieuwe havenopzet is 2½ ha gereserveerd voor winterstalling, tegen 1¼ ha thans.

Overdekte winterberging: Om tegemoet te komen aan de vraag naar overdekte winterbergingsmogelijkheden zal aan de noordzijde van het haventerrein een loods worden geplaatst. In de loods bestaat de mogelijkheid om boten geïsoleerd of niet-geïsoleerd overdekt te stallen gedurende de winter. Bij aanvang bedraagt de oppervlakte voor geïsoleerde overdekte winterstalling 2.000 m² en voor niet-geïsoleerde overdekte winterstalling 4.000 m².

- Horeca: Uit enquêtes onder de ligplaatshouders is gebleken dat er behoefte is aan een horecavoorziening op het terrein van de jachthaven. Een erfpachtovereenkomst op commerciële basis met een horecaondernemer vormt een bron van inkomsten voor Hemmeland. In de noordwestelijke punt van de jachthaven, tussen de nieuw te bouwen loods en de nieuwe A-steiger, is passende ruimte gereserveerd voor een restaurant. Het restaurant zal gelegenheid bieden voor een kleine snack overdag en voor diners in de avonduren. Naast een horecavoorziening, dient het gebouw tevens onderdak te bieden aan het ontvangstkantoor van de havenmeester. De havenmeester krijgt hiermee een representatieve ontvangstruimte voor de klanten van de haven, gesitueerd aan de kop van de haven.
- Dienstwoning: Voor het houden van toezicht en het garanderen van de veiligheid op het vergrote haventerrein is de permanente aanwezigheid van mensen essentieel. De meest geschikte methode om ook buiten kantooruren mensen op het terrein aanwezig te hebben is middels dienstwoningen. Als uitgangspunt is hiervoor bepaald dat er idealiter een dienstwoning aan de noordzijde en één aan de zuidzijde van het terrein staat. De huidige dienstwoning bij de ingang van de haven, in het overgangsgebied van wonen en recreëren, blijft vooralsnog gehandhaafd. Bij herinrichting van de zuidwestelijke overgangszone tussen wonen en recreëren dient te zijner tijd te worden bekeken of de dienstwoning in zijn huidige vorm wordt gehandhaafd. Het is evenzeer mogelijk dat de dienstwoning een component wordt van de nieuwbouwplannen voor deze zone. Bij de horecavoorziening aan de noordzijde van de haven is gelegenheid om een tweede dienstwoning of een vaste ligplaats te realiseren, bijvoorbeeld ten behoeve van de horecaondernemer. Door inschakeling van twee dienstwoningen, aan beide uiteinden van het haventerrein, zijn zowel de natte als de droge ingang van de haven voorzien van beveiliging. Hiermee wordt de meest gewenste uitgangssituatie voor toezicht op het haventerrein buiten kantooruren bewerkstelligd.
- Havenvoorzieningen: Ten zuiden van de grote loods wordt een terrein van één hectare ingericht als scheepswerf. Op de werf voor de loods zullen onderhoudswerkzaamheden

aan de schepen worden verricht en in de winter wordt een deel van de werf benut voor de winterberging.

De huidige botenlift van Hemmeland is geschikt voor boten van vier meter breed. Vanwege de ingezette en zich doorzettende trend van grotere boten is een grotere botenlift een vereiste. Het voornemen is een botenlift te plaatsen die toegerust is om boten van zes meter breed met masten te kunnen liften. De botenlift zal worden verplaatst van de huidige zuidwestelijke hoek van de haven naar de oever ten zuiden van de horecalocatie. Tussen de tweede en derde steiger is ruimte beschikbaar grenzend aan de scheepswerf. Naast de botenlift worden twee botenhellingen gerealiseerd voor diverse bootafmetingen. Het aanwezige systeem aan nutsvoorzieningen is niet toereikend om de nieuwe ontwikkelingen op de haven te kunnen voorzien van elektriciteit, gas en water. Er zal een inspanning verricht moeten worden om alle bekabeling, verlichting en riolering op te schalen en op orde te brengen voor alle aanwezige en te realiseren voorzieningen op het haventerrein.

- Caravan- en camperplaatsen: In het zomerhalfjaar ontvangt Hemmeland met enige regelmaat verzoeken tot overnachting van mensen met een caravan of camper. Op het oostelijke middenterrein zal een ruimte van maximaal 0,25 ha worden ingericht met een halfverharding en aftappunten voor water en elektra.

Jachthaven Hemmeland zal met de gemeente Waterland een traject opstarten om te komen tot een nieuwe milieuvergunning voor de haven. In de nieuwe vergunning zullen de ontwikkelingen als gevolg van de uitbreiding en herstructurering een plek moeten krijgen.

§ 3.2 Oeverrecreatie

- **Opgave 2: Herinrichting van de oostelijke strandzone** (kaart bijlage 4)
De oostelijke strandzone van Hemmeland is ingericht voor oeverrecreatie. De karakteristieke aantrekkelijkheid voor de strandzone zit in de kleinschaligheid en de afwisseling tussen strandjes, riet en bosschages. Voorgesteld wordt om deze variatie in het zuiden te handhaven. De inrichting bij het Mirrorstrand, Monnickenstrand en Waterlandstrand zal grotendeels ongewijzigd blijven.
Eén van de doelstellingen van deze herstructurering is vergroting van de opvangcapaciteit voor zonnen en zwemmen. Hiertoe zal de strandzone tussen het Surfstrand en het Markerstrand vergroot worden. Een belangrijke verbetering betreft een uitbreiding van de oppervlakte aan zon-, speel- en ligweiden. Dit zal gebeuren door kap van de bosschages die de afzonderlijke grasvelden momenteel van elkaar scheiden. De verwijdering van deze bosschages verbetert eveneens de mogelijkheden om toezicht te houden. Dit is bevorderlijk voor de veiligheid van de recreanten en een verantwoordelijkheid van het recreatieschap vanuit de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Whvbz).

Aan de noordzijde van het Markerstrand is ruimte voor een intensieve recreatieve watersportvoorziening. Er liggen mogelijkheden voor een kabelwaterskicentrum. De skibaan kan in het water van de Gouwee gerealiseerd worden direct ten zuiden van de snelvaarzone. Tussen de skibaan en de snelvaarzone dient een fysieke afscheiding te komen. Op het land kunnen de volgende faciliteiten gerealiseerd worden: kantoor, kleed- en doucheruimte, ruimte voor opslag en uitgifte materiaal, horeca en eventueel een winkelruimte. Bij het watersportcentrum is ruimte nodig voor parkeergelegenheid voor auto's, bussen en vrachtwagens van leveranciers. Het watersportcentrum ligt aan de noordoostelijke bocht van een nieuwe verkeersring.

Bij het Markerstrand bevindt zich op dit moment een houten keet voor de verhuur van zeilboten en surfplanken. Deze verhuur is geopend op een beperkt aantal dagen. Het recreatieschap is van mening dat de verhuur van boten en surfplanken beter te exploiteren valt vanuit een nieuwe locatie. Hiervoor komen de nieuwe kantoren in de jachthaven of een nieuw te ontwikkelen voorziening bij het Mirror-hotel in aanmerking.

Achter de ligweide bij het Surfstrand staat een toiletgebouw met daarin een EHBO-ruimte en een kantoor voor de toezichthouders. Vanwege de ligging op de begane grond en de omringende bosschages is de huidige situatie niet optimaal ingericht voor adequaat toezicht. Een nieuw gebouw met een verhoogd vloeroppervlak van maximaal 125 m² kan optimaal worden ingericht voor EHBO, toezicht en openbare sanitaire voorzieningen. De toiletten worden op de begane grond gesitueerd. Het bestaande EHBO-gebouw kan in gebruik worden genomen als clubgebouw met opslagmogelijkheden voor de surf- en zeilverenigingen.

In een straal van 10 meter rondom het nieuwe toezichthouderskantoor zullen de bosschages gekapt worden. Tezamen met de reeds eerder vermelde verwijdering van de bomen- en struikengroepen tussen de ligweiden ontstaat een vrij gezichtsveld vanuit de verhoogde toezichtpost.

§ 3.3 De verkeersafwikkeling

- **Opgave 3: Interne rondgaande infrastructuur** (kaart bijlage 1)

Een goede ontsluitingsweg is essentieel voor het functioneren van de jachthaven, het recreatiegebied en het Mirror Hotel. Hemmeland heeft de verantwoordelijkheid en de verplichting om ervoor te zorgen dat nooddiensten als ambulance en brandweer in geval van calamiteiten snel en zonder hindernissen de stranden en voorzieningen in het recreatiegebied kunnen bereiken. Als gevolg van de huidige wegenstructuur vormen zich incidenteel verkeersopstoppingen op Hemmeland. Het binnenkomende en vertrekkende verkeer maakt gebruik van dezelfde smalle weg. Vooral op drukke dagen en bij bezoek van touringbussen en vrachtwagens van leveranciers ontstaan er problemen. Voor een voorspoedige afwikkeling van de verkeersstroom is het van belang dat er een rondgaande rijroute ontwikkeld wordt. Het autoverkeer zal worden afgewikkeld via een verkeersring die langs de parkeerplaatsen voert. Het verkeer zal de verkeersring tegen de klok in ronden. Op deze wijze worden de parkeerplaatsen en voorzieningen zo snel mogelijk aangedaan.

Aanpassing voor autoverkeer – Zie afbeelding bijlage 1

Het eerste stuk weg, van de Waterlandse Zeedijk tot aan de uitgang van de grote parkeerplaats, hoeft niet ingrijpend aangepast te worden. Dit eerste wegtraject zal inkomend en uitgaand autoverkeer verwerken. Ter realisatie van een verkeersring dient vanaf de uitgang van de grote parkeerplaats een nieuwe weg voor auto's te worden aangelegd parallel aan het tracé van het Dirk Sluispad. Langs de oostelijke strandzone verloopt deze weg in rechte lijn noordwaarts. Op het traject langs de strandzone met ligweiden wordt parkeergelegenheid gecreëerd in een visgraatstructuur langs de weg. Ter hoogte van het Markerstrand is ruimte gereserveerd voor een watersportcentrum. De verkeersring voor 'doorgaand' verkeer slaat hier linksaf. De recreatieve voorziening is bereikbaar via een afrit en tevens dient er parkeergelegenheid te komen voor bezoekers van de voorziening. De parkeerplaats dient geschikt te zijn voor auto's, bussen en vrachtwagens van leveranciers. Vanaf dit punt zal de verkeersring in westelijke richting lopen om voorbij het sportveld annex evenemententerrein naar het zuiden af te buigen. Via de route van de fietsverbinding zal de weg aansluiten op het reeds bestaande wegtracé richting de uitgang van Hemmeland.

De aanleg van een verkeersring gaat niet ten koste van bestaande **wandel- en fietspaden**. De Cooperbaan kan worden gehandhaafd. Ook voor wandelaars, trimmers en fietsers dient er immers gelegenheid te blijven om grote en kleine rondes te maken. De mogelijkheden voor wandelaars worden uitgebreid door de aanleg een wandelboulevard langs het strand en de ligweiden aan de oostzijde. De wandelboulevard zal een bescheiden afmeting krijgen met ondergronds weggewerkte afvalcontainers en zonder bebouwing. Door de aanleg van oversteekplaatsen zal de wandelboulevard verbonden worden met de bestaande wandelinfrastructuur op Hemmeland.

Zoals afgesproken met de gemeente Waterland wordt tevens de **natte infrastructuur** aangepast en geschikt gemaakt voor vormen van openluchtrecreatie, zoals spelevaren en vissen. In combinatie hiermee is van belang dat de watergang rondom het huidige haventerrein zal worden verlegd als gevolg van de uitbreiding van de havenactiviteiten. De huidige watergang wordt gedempt en als het ware vervangen door een verbrede watergang die rondom het nieuwe vergrote haventerrein zal worden gegraven. Tevens zal de hoeveelheid verhard en bebouwd oppervlak op het haventerrein toenemen. Hiervoor is compensatie vereist in de vorm van open water. Deze compensatie zal plaatsvinden in de rondgaande structuur van open verbrede watergangen die gecreëerd zal worden.

Vanaf de noordzijde van Hemmeland zal een nieuwe brede sloot worden gegraven die dienst doet als ringsloot van de natuurcamping en het haventerrein. De bestaande sloot in het midden van het recreatiegebied zal worden verbreed. Op het traject van het nieuwe en verbrede water zullen de duikers worden vervangen door bruggen. Door de toevoeging van open water en de aanleg van bruggen ontstaan brede rondgaande waterverbindingen die geschikt zijn voor roeien, kanoën, waterfietsen en als viswater.

De grond die vrijkomt bij het aanleggen van de nieuwe sloot en het verbreden van bestaande sloten zal op Hemmeland zelf weer worden aangewend. Deze grond is uitermate bruikbaar om locaties, die intensiever gebruikt gaan worden, te verstevigen, op te hogen en te egaliseren. Hierbij valt te denken aan het evenemententerrein en de natuurcamping.

- **Opgave 4: Inrichten Entree** (kaart bijlage 1)

De entree bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van het gebied. Het is de bedoeling het aantal entrees tot het gebied voor autoverkeer te handhaven op één. De entree wordt ingericht met een afsluitmechanisme voor gecontroleerde in- en uitstroom van gemotoriseerd verkeer. Het voordeel hiervan is dat de sociale en veiligheidsaspecten op Hemmeland beter gewaarborgd kunnen worden. Het gebied kan na zonsondergang worden afgesloten, met uitzondering van de klanten van het Mirror-hotel die toegang behouden middels een pasjessysteem. Tevens wordt de entree met een afsluitmechanisme geschikt voor een eventueel toekomstige invoering van betaald parkeren.

§ 3.4 Het recreatiegebied

- **Opgave 5: Overgangsgebied wonen en recreëren** (kaart bijlage 2)

De zuidwestelijke hoek van Hemmeland is in het Beleidsplan door het bestuur aangewezen als overgangszone van woongebied naar recreatiegebied. Het betreft in eerste instantie een terrein van 0,5 ha rondom de bestaande dienstwoning, de aanvoerweg richting Galgeriet en een stuk grasland (zie bijlage 2). Dit terrein huisvest de afwateringssloot en het gemaal van Hemmeland. Het is mogelijk sloot en gemaal te verplaatsen, mocht dit nodig zijn ten faveure van woningbouw.

Dit stuk grond is geschikt voor eenzelfde bebouwingstype en -dichtheid als staat beschreven in de plannen voor het Galgeriet. Verkoop van de grond opent mogelijkheden

voor financiering van noodzakelijke investeringen in de infrastructuur in het recreatiegebied (zie paragraaf 4.1). Doordat de havenactiviteiten op het terrein van jachthaven noordwaarts worden verplaatst richting de nieuwe loods, zijn er eventueel mogelijkheden om het overgangsgebied van wonen en recreëren op te rekken. Indien gewenst, of financieel noodzakelijk, kan het parkeer- en winterstallingsterrein tot aan het huidige havenkantoor worden betrokken bij de overgangszone. Op deze wijze verdubbelt het gebied tot één hectare.

Door het gebied te betrekken in een integrale stedenbouwkundige ontwikkeling met het aangrenzende Galgeriet is de na te streven win-win situatie, zoals afgesproken met de gemeente Waterland, te realiseren. Dit zowel functioneel als qua ruimtelijke kwaliteit.

In de cultuurhistorische verkenning Bouwen voor Waterland 2020 komt de suggestie naar voren om de gehele westzijde van het gebied Hemmeland te benutten voor buitendijkse woningbouw. In geval van een dergelijke uitvoering kan jachthaven Hemmeland niet meer functioneren en zal het recreatiegebied meer het karakter van een lokaal stadspark krijgen. Deze optie heeft niet de voorkeur van Landschap Waterland.

- **Opgave 6: De nutsvoorzieningen**

De infrastructuur aan nutsvoorzieningen is op Hemmeland ondergronds aangelegd en is veelal 30 jaar oud. Om met het recreatiegebied de komende jaren vooruit te kunnen dient er aanpassing en uitbreiding van het netwerk plaats te vinden. Het gaat om de riolering, waterleiding, gasleiding, elektriciteitsnetwerk en de signaalbekabeling. Bij de nieuwe faciliteiten worden de nutsvoorzieningen aangelegd tot aan de rand van in (onder-) erfpacht uit te geven percelen.

- **Opgave 7: De kampeerplaatsen** (kaart bijlage 3)

De huidige natuurcamping is gesitueerd aan de noordrand van het haventerrein. Het kampeerterrein is een 0,5 ha groot grasveld omgeven door hoge bomen en een hekwerk. Het huidige caravan- en campergedeelte, met in totaal 4 plekken, is gescheiden van het terrein voor tenten. De kampeergasten maken gebruik van de sanitaire voorzieningen op het haventerrein.

Door de noodzakelijke vergroting van het haventerrein zal het grasveld van de natuurcamping het decor worden van havenactiviteiten. Voor het caravan- en campergedeelte is ruimte gevonden op het oostelijke middenterrein van de vergrote haven. Zoals echter reeds aangegeven in de schematische zonering in het Beleidsplan Hemmeland, zal de natuurcamping in noordwaartse richting worden verplaatst. In de noordwestelijke hoek van Hemmeland bevindt zich tussen de wandelpaden, direct ten noorden van de nieuwe havenkantoren, een stuk grond met een oppervlakte van 2 ha. Op dit terrein zal, ondermeer door kap van bomen, een locatie van circa 5.000 m² worden gecreëerd waar kamperen mogelijk is. Het gaat om circa 30 kampeerplaatsen. Tevens is er rondom dit perceel ruimte om 10 trekkershutten voor kampeerdere te plaatsen. Een trekkershut is een houten blokhut met een oppervlakte van ongeveer 12 m². Een blokhut is ingericht voor 4 personen en bevat geen nutsvoorzieningen. De sobere blokhutten passen heel goed in de boomrijke omgeving.

De natuurcamping bevindt zich ten noorden van het haventerrein achter de dichte achterzijde van de loods. De havenwerkzaamheden vinden plaats in de loods en op de werf voor de loods. Ten noorden van de loods blijven de watergang en het wandelpad gehandhaafd overeenkomstig de bestaande situatie. De blokhutten en kampeerplaatsen

bevinden zich in het bos. Het bos en de tussenruimte van 25 meter fungeren als buffer richting de loods op het haventerrein. Door deze ruimtelijke scheiding zullen de werkzaamheden in de haven geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de kampeerbeleving op de natuurcamping in het bos.

- **Opgave 8: Ontwikkelen intensieve recreatieve voorziening** (kaart bijlage 4)
Naast de entree van het gebied bevindt zich een grasveld van ruim een halve hectare dat beschikbaar is voor een recreatieve invulling. Bij inrichting dient rekening te worden gehouden met de vrijwaringszone die nodig is voor toekomstige versteviging van de Waterlandse Zeedijk. Voor ontwikkeling van dit terrein wordt aansluiting gezocht bij de toekomstige ontwikkelingen op het Galgeriet, waarbij het bedrijventerrein zal worden omgevormd tot een woongebied. Beleidsmatig is de zuidwestelijke hoek van Hemmeland gekarakteriseerd als een overgangszone tussen wonen en recreëren. Dit houdt in dat er rode ontwikkelingen mogelijk zijn tussen de groene inrichting. Als gevolg hiervan is vestiging van een intensieve recreatieve voorziening mogelijk nabij de entree van Hemmeland. Met de gemeente Waterland is overleg gaande met betrekking tot de invulling van dit terrein.
- **Opgave 9: Omvorming van Mirrorpaviljoen tot Mirror Hotel**
De eigenaar van het Mirrorpaviljoen heeft vergevorderde plannen om de bestaande horecagelegenheid op te waarderen tot een Mirror Hotel. De gemeente, het Hoogheemraadschap en Landschap Waterland staan achter deze plannen. Het hotel zal op dezelfde locatie worden gevestigd als het huidige paviljoen. Om de omvorming te kunnen realiseren heeft Mirror een stuk grond nodig van 7.500 m². Hier dient een ruimte van 2.000 m² aan worden toegevoegd ter realisering van parkeergelegenheid en een nieuwe aan- en afvoerroute. Voor beide terreinen zal een (onder-)erfpachtovereenkomst met het recreatieschap worden gesloten. De realisatie van het Mirror Hotel zal geheel plaatsvinden op gronden van het recreatieschap. Op de kaart in bijlage X is de ruimte weergegeven welke gereserveerd is voor de uitbreiding van het Mirror Hotel.
- **Opgave 10: De Spielheuvel**
De Spielheuvel ligt direct ten noorden van het terrein van het Mirror Hotel. Door een herinrichting kan de Spielheuvel optimaal geschikt worden gemaakt voor openluchtrecreatie van met name de jeugdige bezoekers van Hemmeland. In de toekomst is dit terrein bestemd voor openbare recreatie en kan het ook incidenteel benut worden voor op specifieke doelgroepen toegesneden activiteiten en georganiseerde festiviteiten.
- **Opgave 11: Het evenementenveld**
Het noordelijk deel van het evenementenveld annex sportveld zal benut worden om evenementen in de openlucht te organiseren. Door de aanleg van de verkeersring wordt het evenemententerrein goed ontsloten en kan het worden ingezet voor muzikale en culturele evenementen. Het is denkbaar dat de open weide ten noordwesten van het huidige evenemententerrein benut wordt als evenementenweide. Dit zou kunnen plaatsvinden bij evenementen waarbij het huidige evenemententerrein niet toereikend is om de verwachte toestroom van bezoekers adequaat op te vangen. In deze gevallen kan het bestaande evenemententerrein ingezet worden als tijdelijke parkeerplaats.

De voorgestelde wijzigingen uit hoofdstuk 3 worden in onderstaande tabellen samengevat weergegeven:

	Huidige situatie	Voorstel Uitgangspuntennotitie	Betreffende tekst
Jachthaven			
Oppervlakte	3 ha	5,5 ha	§ 3.1
Steigers	9 stuks	9 stuks	§ 3.1.1
Ligplaatsen	690	690	§ 3.1.1
Boxmaten	2,5 ha	3 ha	§ 3.1.1
Bebouwd oppervlak	1500 m ²	10.000 m ²	§ 3.1.2
Funcities	Basisvoorzieningen	Basisvoorzieningen modern en groter +	§ 3.1.2
Onderstaande functies worden gerealiseerd binnen het nieuwe gebouw met een grondoppervlakte van 10.000 m ² en een inhoud van 8.000 à 10.000 m ³ .			
Openlucht winterberging	330 plaatsen – 1¼ ha	500 plaatsen – 2½ ha	§ 3.1.2
Overdekte winterberging	Nee	4.000 m ²	§ 3.1.2
Horeca	Nee	Ja	§ 3.1.2
Scheepsonderhoud	Nee	Ja, max. 2.000 m ²	§ 3.1.2
Kampwinkel	Nee	Ja	§ 3.1.2
Retail	Nee	Ja	§ 3.1.2
Kantoorruimte verhuur	-	5.000 m ²	§ 3.1.2
Dienstwoning	1	2	§ 3.1.2
Botenlift	4 m breed	6 m breed + mast	§ 3.1.2
Botenhelling	1	2	§ 3.1.2
Caravan- en camperplaatsen	5	25	§ 3.1.2

Recreatiegebied			
Oeverrecreatie	Ja	Verdubbeling capaciteit	§ 3.2
Watersportcentrum	Nee	Ja, 7.500 m ² uit te geven areaal	§ 3.2
Verhuur zeilboten en surfplanken	Ja	Ja	§ 3.2
Onderstaande drie functies worden gerealiseerd binnen een nieuw gebouw met een grondoppervlakte van 125 m ² .			
Toilet- en EHBO-gebouw	Ja	Ja	§ 3.2
Toezichtgebouw	Ja	J	§ 3.2
Verenigingsgebouw	Ja	Ja	§ 3.2
Rondgaande rijroute	Nee	Ja	§ 3.3
Parkeerplaatsen	350	120 openbare plaatsen extra	§ 3.3
Wandelboulevard	Nee	Ja	§ 3.3
Afsluitmechanisme entree	Nee	Ja	§ 3.3
Kampeerplaatsen	25	40	§ 3.4
Trekkershutten	0	10	§ 3.4

Grasveld bij entree	-	Intens. recreatieve voorziening	§ 3.4
Mirror	Mirror Paviljoen	Mirror Hotel	§ 3.4
Evenemententerrein	Matig, 9.500 m ²	Goed geoutilleerd, 4.500 m ² en uitwijkmogelijkheid 1,5 ha. Totaal 1,95 ha: capaciteit van max. 4.000 bezoekers	§ 3.4

§ 3.5 Planning

De werkzaamheden ten behoeve van de herstructurering zullen niet allen op hetzelfde moment beginnen en plaatsvinden. Een belangrijke factor hierbij wordt gevormd door de beschikbaarheid van financieringsbronnen. Tevens dienen de mogelijkheden tot recreatie niet te lijden onder de inrichtingsmaatregelen. Daarom zullen veel van de werkzaamheden plaatsvinden in de perioden dat het rustig is in recreatiegebied en haven. In het recreatiegebied is dat de late herfst, winter en het vroege voorjaar en voor de haven de periode dat de boten in het water liggen.

De planning is medio 2007 met de uitvoerende werkzaamheden te beginnen. Het startsein zal worden gegeven in de jachthaven omdat dit de grootste inkomstenbron is en blijft voor het recreatiegebied. Binnen de jachthaven ligt de prioriteit bij de vervanging van de steigers D tot en met I, de aanleg van de nieuwe A-steiger en de realisatie van overdekte en onoverdekte vormen van winterberging.

Bijlagen

Bijlage 1 : Droge en natte infrastructuur; uitbreidingen weg en water

Bijlage 2 : Ruimtelijke vlakken; uitbreidingen en nieuwe bestemmingen

Bijlage 3 : Indeling haventerrein; oppervlakte 5½ ha

Bijlage 4 : Oeverrecreatie ooststrand; diverse ontwikkelingen