

Inspraak F. Udo in de raadsvergadering van 11 oktober 2012.

Voorzitter, geachte leden van de raad,

De Stichting Hemmeland is als juridisch belanghebbende van oordeel, dat een hotel niet past in een publiek park, maar ik sta hier alleen om de schade voor de burger te beperken door u duidelijk te maken, dat het voorstel van B&W op tenminste 4 punten niet deugt.

1. Het ruimtebeslag

Voor u ligt een voorstel om een gebouw goed te keuren.

Men heeft geen idee hoe het in de omgeving ingepast gaat worden. Er is geen analyse van het ruimtebeslag door het hotel, hoewel de welstandscommissie daar wel om gevraagd heeft.

Hierover zegt het nu voorliggende voorstel:

Gedacht wordt aan onder meer het regelen van erfpacht voor gebruik van grond door de hoteluitbater en horeca exploitatie op het gehele Hemmeland. Dergelijke afspraken zullen in een exploitatieovereenkomst en in een erfpachtovereenkomst worden vastgelegd.

Een voorbeeld:

Het ontwerp bevat twee zalen met elk 120 stoelen, dus men biedt accommodatie voor gezelschappen met 240 personen. Dat betekent een extra parkeerterrein voor tenminste 150 auto's. Waar komt dat?

De brandweer zal onbelemmerde toegang eisen tot alle zijden van het gebouw.

Hoe wordt dat geregeld?

Wel, volgens dit voorstel wordt de inrichting van dit gedeelte van het Hemmeland geregeld tussen de bouwer/exploitant en de wethouder zonder verdere tussenkomst van de raad.

Dit document bevat geen voorstel over grondgebruik en dient alleen daarom al terugverwezen te worden naar de indiener.

2. De hoogte van het gebouw.

Op 9 november 2004 schrijft B&W aan dhr LeLoup, de ontwerper van alle versies van het hotel:

1 e Het HHNK heeft onder voorwaarden ingestemd met het plan.

In juni 2004 heeft het schap na lang aandringen door aanvrager en gemeente onder voorwaarden ingestemd met het plan. De voorwaarden betroffen: vloerhoogte NAP + 2.10 m, golfoverslag regelen, effect van de verhoging op stabiliteit dijk nagaan, de vrijwaringszone is bepaald op respectievelijk 10 en 20 meter uit de teen van de dijk en de effecten invloed bouwwerk op buitentalud aantonen. Aanvullend is nog gesteld dat schade bij hoogwater te allen tijde voor rekening komt van de initiatiefnemer.

De voorwaarde van de vloerhoogte is dus al sinds juni 2004 bekend bij zowel de gemeente als de indiener van het plan. Het was dus ook bekend bij het vaststellen van de maximale goot- en nokhoogte door de gemeenteraad in december 2008.

Deze kaders zijn door de raad gesteld om de massaliteit van het gebouw te beperken, zodat de aantasting van de omgeving minder rampzalig zou zijn.

Het voorstel van B&W om nu zonder meer 1,4 meter bij de hoogte op te tellen, gaat in tegen de inhoud en de geest van het raadsbesluit van december 2008.

3. Het totale bebouwde oppervlak

Het is ongelofelijk hoe hardnekkig de indieners telkens proberen om onder de kaders van de raad uit te komen. De tekeningen van de laatste versie tonen een sterk staaltje hiervan:

A. De verdiepingshoogte van de tweede verdieping is 6,5 meter, waarbij moet worden aangetekend, dat het gebouw *een plat dak heeft*.

Daar is dus een derde verdieping van tenminste 900 m² niet ingetekend.

B. De getekende verdiepingen zijn voorzien van gaten van in totaal 110 m².

Het enige doel van deze gaten is het naar beneden brengen van de BVO tot 4000 m².

U wordt dus gevraagd een gebouw goed te keuren dat 5000 m² BVO zal bevatten.

Na realisatie van het gebouw verliest het gemeentebestuur de zeggenschap erover, want het bouwbesluit zegt over verbouwingen, dat *er geen omgevingsvergunning nodig is, als de bestemming niet wijzigt en als het totale volume van het gebouw niet toeneemt*. De burgerij betaalt het gelag want zij zullen aankijken tegen een gebouw, dat door de welstandscommissie omschreven wordt als te massaal en waarbij de kleinschalige omgeving, ons Hemmeland, ten offer zal vallen aan de verlangens van de hoteleigenaar.

4. De procedure.

In augustus 2011 hadden wij een prettig gesprek met wethouder Kools. Toen werd ons beloofd, dat de stichting als belanghebbende op de hoogte gehouden zou worden van de ontwikkelingen rond het hotel.

A. Het voorliggende ontwerp is een afgeleide van een ontwerp ingediend in maart 2012. Dat was een poging om gebruiksruimte te laten doorgaan voor Bebouwd Vloer Oppervlak. De stichting Hemmeland prikte deze truc door in een brief dd 8 juni 2012 aan wethouder Kools. *Deze brief is tot op heden door de wethouder niet beantwoord.*

B. Het voorliggende ontwerp is ingediend op 21 juni, 10 dagen na de behandeling door de welstand van het vorige ontwerp. In tien dagen was de BVO (nu de echte) teruggebracht tot 4000m². De Stichting reageerde op 11 juli met een analyse, die aantoonde, dat ook dit ontwerp alleen door trucs een BVO van 4000 m² had. *Deze brief is tot op heden door de wethouder niet beantwoord.*

C. Op 21 augustus is het raadsdocument 259-7 opgesteld met een aanbeveling om dit laatste ontwerp goed te keuren. Dit document is niet aan ons gestuurd. De Stichting vroeg in een brief van 4 september aan de wethouder, waarom de vragen van de welstandscommissie en de analyses van de stichting niet meegenomen waren. *Deze brief is tot op heden door de wethouder niet beantwoord.*

Het voorstel is dus tot stand gekomen met voorbijgaan van de bezwaren van juridisch belanghebbenden en de welstandscommissie ("Een gepasseerd station"). *Navraag in het gemeentehuis leerde, dat er na de vergadering van 11 juni geen contact meer geweest is tussen de gemeente en de welstandscommissie over deze zaak.*

Mocht de raad toch besluiten om de gevraagde toestemming te verlenen, dan keurt u het volgende goed.

1. Het asfalteren van een onbekend oppervlak van ons park.
2. Het negeren van kaders van het raadsbesluit van dec 2008.
3. Het negeren van de bezwaren van de welstandscommissie over massaliteit en ruimtelijke inpassing
4. Het negeren van de argumenten van juridisch belanghebbenden (de Stichting).

De volgende formule doet het goed bij de bestuursrechter:
B&W hebben niet in redelijkheid rekening gehouden met de gerechtvaardigde bezwaren van belanghebbenden.

De stichting vraagt namens de 4500 mensen, die ons doel onderschrijven, dat de raad dit ondoordachte in incomplete voorstel terugverwijst naar de indiener.

Naschrift.

Op 27 sept was er een gesprek tussen de wethouder en twee vertegenwoordigers van de stichting Hemmeland.

Hier is expliciet afgesproken, dat wij schriftelijk antwoord zouden krijgen op onze schriftelijke vragen.

Deze antwoorden zijn heden nog niet ontvangen.

In 259 – 9 staat een verslag van dit gesprek .

Dit verslag vermeed alle punten van discussie.

Dit verslag noch 259 – 9 is ons ooit toegezonden. Een bevriend raadslid stuurde het ons, zodat wij voor deze avond nog een repliek konden schrijven.

Deze handelwijze deed ons sterk denken aan het optreden van B&W in de periode 2006 – 2008.

Wij weten allen, wat er van dat college geworden is.

De advertentie in PW.

B&W deed vandaag in een pagina grote advertentie in PW kond van het feit, dat zij vierkant achter het hotel staan.

De volgende mededeling aan de bevolking is interessant:

“Het nu ingediende plan is namelijk 70 cm hoger, dan voorzien. Dit heeft te maken met het feit, dat de locatie buitendijks ligt en het waterschap geen toestemming wil geven voor verblijffuncties onder de 2,10 meter NAP. Het college van B&W vindt de afwijking daarom acceptabel.”

Dit is de kromme redenering, die wij in al onze brieven aan de kaak hebben gesteld.

De inhoud van de advertentie is grotendeels gelijk aan 259 – 9 met een toevoeging, dat het hotel ook de geldzorgen van de gemeente betreffende het park zal oplossen:

“Het Hemmeland is duur in onderhoud. De jaarlijks terugkerende opbrengsten gebruikt de gemeente onder meer om de openbare ruimte te onderhouden.”

Dit suggereert, dat de kosten van het Hemmeland betaald zullen worden uit de pachtinkomsten van het hotel.

B&W zijn misschien nog niet lang genoeg aan het bewind om te weten, dat er bij de overdracht van het park door Landschap Waterland een bruidsschat van 1,8 miljoen is meegegeven om het onderhoud te bekostigen.