

Aan College en Raad
van de gemeente Waterland,
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam

Monnickendam, 12 september 2013

Onderwerp: Visie op ONTWERPBESTEMMINGSPLAN ZORGHOTEL KLOOSTERDIJK 2
MONNICKENDAM

Geachte College, geachte Raad,

I Vooraf

Op voorhand wil ik gezegd hebben dat ik geen principiële bezwaren heb tegen de bouw van zorghotels in het algemeen, indien ze aantoonbaar voorzien in een maatschappelijke behoefte en berusten op een sociaal verantwoord plan zonder (buitensporig) winstoogmerk. In dit plan zie ik dat vooralsnog niet (helemaal) weerspiegeld.

Dat mijn visie zich beperkt tot enig inhoudelijk commentaar en een aantal vragen in een eigen taalgebruik is deze burger eigen en u bent gekozen om serieus naar burgers te luisteren. Geen probleem dus... Bovendien: commentaar en vragen kan ik alleen baseren op de informatie die u mij verstrekt. Aan al dan niet politiek gekleurd wandelgangeneklets over werkelijke eigenaren en werkelijke geldschietters, over integriteit, idealisme en geen ordinaire handel kan ik geen boodschap hebben. Ik geef mijn visie zoals ik die zie.

II Stand van zaken

Het bovengenoemd plan, dat vanaf 2 augustus 2013 zes weken ter visie ligt, in welke periode eenieder een visie op dit plan bij college en raad kan indienen, is een particulier initiatief, dat op het voormalig bedrijventerrein "De Zaagmolen", Kloosterdijk 2 te Monnickendam, enerzijds een meergeneratiewoning en een botenhuis wil realiseren en anderzijds een zorghotel. Daartoe is het terrein in twee delen gesplitst: een westelijk en een oostelijk deel. Uit de stukken maak ik op dat het westelijk deel, waar een meergeneratiewoning en een botenhuis wordt gerealiseerd (bouwoppervlak opgeteld 464m²) van een andere eigenaar is dan het oostelijk deel, waar eigenaar J.D. Van Geemen een zorghotel wil bouwen (bouwoppervlak 1550m²). Maar het kan ook zijn dat zowel het westelijk als het oostelijk deel van het plangebied in bezit is van en wordt ontwikkeld door een en dezelfde eigenaar.

Mij interesseert vooral de bouw van het zorghotel door J.D. Van Geemen in het oostelijk deel van het plangebied. Meerdere planmodellen zijn voorgelegd. Op 4 juli 2013 heeft een meerderheid in de raad gekozen voor model 1A, dat eerder ook de keuze was van het College en de Welzijnscommissie. Een motie van D66, Groen Links en Waterland, natuurlijk om voor model 2 te kiezen, dat in hun visie minder massief is, beter aansluit bij het landelijk karakter van de plek en niet hoger dan maximaal 10 meter mag worden, haalde het niet.

In het plan wordt benadrukt dat eigenaar Van Geemen verantwoordelijk is voor alle (voorbereidings) kosten en dat hij ook voor de bouw zelf van het hotel het benodigde kapitaal heeft klaarliggen... Anders gezegd : het plan en de bouw kost de gemeente geen cent...

Wethouder Kools wees de raad erop dat ook de Provincie een fiat voor dit plan moet afgeven. Mij

schijnt toe dat ook de Provincie geen onoverkomelijke bezwaren zal hebben om dezelfde reden als de gemeente, nl. de particuliere bouw zal geen beroep doen op Provinciale fondsen... Of kijkt de Provincie kritischer? IK hoop het.

En nu we het toch over flattering hebben: dient er in dit geval ook niet een fiat tot sloop van bestaande gebouwen op het plangebied in het kader van de monumentenwet te worden voorgelegd? De gebouwen zijn rijksmonument.

En verder nog: aan dit plan op deze historische plek zijn meerdere plannen voorafgegaan, o.a. de herbouw van de kapitale zaagmolen, waar indertijd gelden voor zijn ingezameld. Wat is er met dat fonds gebeurd?

Waarom herbouwen we die zaagmolen niet, nu we toch doende zijn Monnickendam toeristiek op de wereldkaart te zetten? De provincie heeft voor herbouw molens 6 miljoen klaarliggen. Ik vraag het maar, omdat het gros van ons gemeentelijk bestuur nauwelijks nog historisch besef uitdraagt, laat staan bepleit. Ik verwijs nog maar eens naar het onherroepelijk monstrum Weezenland 1-4, waar geen enkele voorbijganger enthousiast over is en waarvan ik een stadsgids hoorde zeggen, toen iemand zijn verbazing over het bouwsel uitsprak: "dan kun je zien hoe er in de loop van de tijd ook van alles verandert" ... Indien Raad en College van hetzelfde gevoelen zijn, kunnen we dan niet beter de status van beschermd stadsgezicht en de welzijnscommissie opheffen? Dat scheelt een hoop gedoe (het naar uw zin 'interpreteren' van beschermd stadsgezicht) en geld (burgers hoeven de welzijnscommissie niet langer te betalen). Of zou, indien u over het voorgaande lacherig doet, daarentegen het mandaat van de Welzijnscommissie moeten worden uitgebreid met advisering over bewoon- en leefbaarheid van bouwplannen achter de gevels en de directe omgeving? Zie maar weer het onherroepelijk monster Weezenland 1-4 of de leegstand boven de school aan de Bernhardlaan. Welkom "Eigen Haard" in Monnickendam...

Overigens, om te voorkomen dat mijn kritiek op het onherroepelijk monster Weezenland 1-4 door u wordt afgedaan als obsessie en derhalve schouderophalend kan worden afgedaan: het bestuur van de Vereniging Oud Monnickendam heeft in een brief aan uw College, d.d. 21 mei 2013, over Weezenland 1-4 o.a. geschreven "dat de adviezen van de commissie, ondanks concrete aanwijzingen, vaak niet gevolgd zijn, en dat de uitvoering nogal eens afwijkt van de aan de commissie voorgelegde tekeningen". Het citaat is zelf een citaat uit een evaluatierapport, opgesteld door een lid van de commissie. Uit dit rapport blijkt hoezeer de projectontwikkelaar eigenzinnig met de bouw kon omgaan juist omdat deze bouw nauwelijks van gemeentewege werd gecontroleerd. Of was het nog gekker: ambtenaren die stilzwijgend allerlei wijzigingen door de vingers zagen?

III Commentaar en vragen

Ik herinner me dat eerder in de gemeenteraad het ingediende voornemen tot bouw van een zorghotel op genoemde plek instemmend werd begroet. Niemand vroeg echter naar doel en functie van dit zorghotel. Blijkbaar was het begrip alleen al voldoende om te weten welke doelstellingen en functies met dit beoogde zorghotel zouden worden nagestreefd. Het woord alleen al leek voldoende om de maatschappelijke relevantie ervan aan te tonen...

Het plan formuleert een zorghotel als volgt. "Een zorghotel is een maatschappelijke functie. Het concept is gericht op een uitstraling gericht op het prettig verblijf (hotel), waarbij een goede zorg en services belangrijke randvoorwaarden zijn." Het plan hanteert het woord zorghotel en acht met 'een maatschappelijke functie' en een 'prettig verblijf' een zorghotel verantwoord te hebben verklaard... "Een zorghotel is een op herstel gericht verblijf in een rustige omgeving" wordt hier nog eens aan toegevoegd (bladzijde 38 onder het kopje 'nut en noodzaak zorghotel'). Is met deze omschrijvingen nut en noodzaak van dit zorghotel voldoende aangetoond? Blijkbaar wel, want tussen de ene en de andere omschrijving van een zorghotel in, komt het plan met de slotsom van een haalbaarheidsstudie, die heeft geconcludeerd dat een "vestiging van 30 gastenunits, 3 familiekamers en mogelijk 2 woongroepen voor dementerende bejaarden" en een bouwoppervlak van 1550m2 minimaal is om de exploitatie van het gebouw rendabel te maken. Kleiner en minder massief kan daarom geen optie zijn? Sinds wanneer laat u zich iets gelegen liggen aan de volume-eisen van een particulier omwille van de exploitatie? Dat doet hier toch alleen maar de VVD met een stokske in de hand en het CDA, soms,

met een krom rekensommetje, braaf onderschreven door D66 vanwege de coalitie en door Waterland natuurlijk, omdat het zich vaak genoeg als een verkapte VVD opstelt?

Vraag: Op wiens verzoek is dit haalbaarheidsonderzoek verricht? Van de eigenaar-initiatiefnemer of van een particuliere instelling die het gebouw gaat exploiteren? Ik ga er namelijk van uit dat ook de exploitatie van het gebouw in particuliere handen zal komen zonder beroep op overheidssteun. Zo niet, dan is dit particuliere initiatief beperkt tot plan en bouw, maar de exploitatie niet, en dan is het nog maar de vraag of er niet vroeg of laat om overheidssteun wordt gevraagd.

Behalve het geruststellende financiële plaatje (particulier J.D van Geemen betaalt alles zelf...) lijken politiek en bestuur voor de woorden 'een zorghotel' en 'een maatschappelijke functie' in katzwijn te zijn gevallen en niet te vragen naar wat een particulier met dit specifieke zorghotel voor ogen staat. De ingehuurd planbeschrijver, hofleverancier van de gemeente Waterland, kent dezelfde woorden als voldoende om politiek en bestuur emotioneel over de streep te trekken. Ik herinner me dat wethouder Kools met betrekking tot dit plan ook het begrip oncologie liet vallen en daarmee suggereerde dat het zorghotel een hospitaal zou worden, waar personen in de allerlaatste fase van hun ongeneeslijke ziekte professioneel en liefdevol worden verzorgd.

Ik heb de indruk dat besluitvormende instanties met de in dit plan vage omschrijvingen van een zorghotel zich om de tuin laten leiden. Zij moeten vragen, en in ieder geval doe ik het, naar

1) Wat houdt in dit plan zorghotel precies in? Wat er in het plan over staat, is te vaag en kan in allerlei richtingen worden omgebogen.. Gaat het om een hospitaal of om een tijdelijke op herstel gerichte opvang en (mogelijkerwijs, zo staat het er) een achttiental demente bejaarden die nooit zullen herstellen en die met een verpleeghuisindicatie ook, zij het graduëel, voor rekening van de overheid komen?

2) En wat beoogt de particuliere initiatiefnemer precies met dit gebouw? Dik verkopen of flink verhuren aan een particuliere instelling, die, met een beroep op het alle deuren openende toverwoord zorghotel, snel genoeg de overheidsbijdragen zal weten te vinden?

3) Stel dat de exploitatie, ondanks bijdragen, niet haalbaar blijkt (er gaan wel meer ondersteunde halfparticuliere instellingen failliet), bent u dan van zins uw medewerking te verlenen aan een wijziging van het woord zorghotel door 'zorg' uit het woord weg te strepen? Of houdt u vast aan "Eens Zorghotel Altijd Zorghotel"? In het laatste geval zal dit particuliere initiatief U geld gaan kosten. En wie zal dat betalen? Wie heeft zoveel geld? Dit liedje en het antwoord kennen we allemaal. Zelfs J.D. Van Geemen.

IV Visie

In mijn visie laat u een multifunctioneel hotel bouwen door een particulier, die van u zijn zin krijgt, omdat u diep onder de indruk bent van het zelfstandig naamwoord 'zorghotel' en het predikaat 'maatschappelijk' zonder te vragen naar wat er in dit plan precies mee wordt bedoeld en wat de bouwer met dit massale gebouw (1550m2 vloeroppervlak met op papier een maximale hoogte van 10 meter, maar waaraan al op 4 juli werd getornd) exact beoogt.

Of bent u van mening dat u enkel en alleen gaat over het al dan niet verlenen van een bouwvergunning en dat wat er verder met het gebouw gebeurt, de verantwoordelijkheid is van de particuliere initiatiefnemer? Zo'n overheid, enerzijds in katzwijn onder invloed van een woord en een particulier die roept alles zelf te zullen betalen, anderzijds geen verantwoordelijkheid neemt voor de exploitatie van een gebouw met 'een maatschappelijke functie' of er schijnheilig over zwijgt, omdat ze heus wel beter weet, zo'n (politieke) overheid dient zich te beraden op haar dienstverlenende functie jegens de burgerij. Zo niet, in maart 2014 zijn er verkiezingen!

U niettemin vriendelijk en met achting grootend, /

