

Brief ontvangen griffier 18 mei 2022

Geacht Raadslid
Van de Gemeente Ameland

....., 18 mei 2022

Betreft: zorg grootte en gevolgen nieuw hotel Hollum

Naar aanleiding van de (ver-) bouwplannen van het hotel de Amelander Kaap wil ik u het volgende meedelen.

'Verduurzaming, kwaliteitsverbetering, kleinschalig, maar zeker geen grootschalige hotels', lezen wij in de verkiezingsprogramma's van de politieke partijen.

Bovenstaande is zeker passend voor een dorpje al Hollum, maar dat lijkt echter binnenkort door de gemeente Ameland niet meer belangrijk gevonden te worden. Het nieuwe (Fletcher) Hotel past volgens de project ontwikkelaar,, binnen het huidige bestemmingsplan.

Als appartement eigenaar in de Amelander Kaap zijn wij zeer bezorgd over het nieuw te bouwen Hotel in Hollum. In principe zijn wij niet tegen een nieuw hotel, maar wel over grootte en de gevolgen ervan.

Bent u op de hoogte van alle ontwikkelingen die sinds medio 2019 spelen? Persbureau Ameland wijdde er al eens een artikel aan in oktober 2019. Onlangs vroeg SOS Ameland zich af hoe het met de ontwikkeling van het nieuwe Hotel de Amelander Kaap was.

Blij waren wij met het overleg tussen bestuur van de VvE van de appartementen Amelander Kaap en project ontwikkelaar Zo konden wij toch enige invloed uitoefenen op de besluitvorming.

Op 12 oktober 2019 heeft de heer van de projectontwikkelaar een Algemene Ledevergadering ons (leden van de VvE Amelander Kaap) de plannen voor een nieuw te bouwen hotel gepresenteerd. (geanonimiseerd) BV bestaat uit (geanonimiseerd) (de heer) en (geanonimiseerd) ... Vastgoed (aanwezig hierin zijn de heren (geanonimiseerd) r Vastgoed bestaat voor 50% uit (geanonimiseerd) en voor 50% uit (geanonimiseerd) (de heer geanonimiseerd).

Na diverse vergaderingen tussen bestuur van de VvE en ...BV, een klankbordgroep, de inbreng van een groep kritische eigenaren kwam er (ondanks de Corona) voor ons gevoel een mooi Plan A.

- Het meedenken van de architect voor de renovatie van de appartementen zodat het hele complex Hotel en bijbehorende appartementen) een mooie nieuwe uitstraling krijgt
- Nieuwbouw hotel met 100-120 kamers.
- Nieuw restaurant
- Nieuw zwembad
- Algemene voorzieningen (zalen, wellness)
- Nieuwbouw recreatie appartementen (ca. 60)
- Terreininrichting – Parkeren, Landschap

De sloop van het hotel is financieel gezien een vorm van kapitaalsvernietiging. Twee nieuwe appartementenblokken moeten de kapitaalsvermindering van het hotel compenseren. De bedrijfswoning (De Kleine Kaap) is reeds in eigendom van BV. De nieuwe appartementen in de twee nieuw te bouwen appartementenblokken vallen in een duurder segment als de huidige appartementen.

Op de ledenvergadering van 17 september 2021 werd ons het plan A gepresenteerd. Helaas is er na de stemming van de eigenaren over het voorstel vanBV niet de 100% behaald.

De heer (geanonimiseerd) van ...BV heeft daarop aangegeven de onderhandelingen met de VvE te beëindigen.

Het bestuur heeft toen in 3 maanden tijd, alle zeilen bij gezet om toch die 100% voorstanders voor plan A te krijgen. Echter dit mocht niet meer baten.

Op 8 maart 2022 heeft een delegatie van het bestuur weer een gesprek gehad met (geanonimiseerd) vanBV.

Nu blijkt dat....BV na 17 september 2021 begonnen is aan een onderzoek naar de mogelijkheden een hotel met appartementen te bouwen, waarvoor geen toestemming van de VvE nodig is. Er is een architectenbureau uit Amsterdam bij betrokken en inmiddels is er een concreet plan met hotel met 110 kamers en 30 hotelappartementen. Dit plan is besproken met de Gemeente Ameland en er zijn gesprekken met de golfclub gaande.

De verwachting is dat voor de komende zomer duidelijk zal zijn of dit plan gerealiseerd kan worden.

Een en ander betekent concreet, dat het de bedoeling is dat er in plaats van het huidige hotel (de bijbehorende appartementen worden losgekoppeld) 1 enorm groot hotel (hierin dus de nieuwe 110 kamers en 30 appartementen) gebouwd gaat worden. terwijl alle politieke partijen op Ameland verduurzaming, kwaliteitsverbetering, kleinschaligheid en zeker geen grootschalige hotels in hun verkiezingsprogramma hebben staan. Dit baart ons grote zorgen ten aanzien van de rechtszekerheid.

Nu het bestuur van de VvE niet meer aan de onderhandelingstafel aanschuift en plan A dus van tafel is moeten wij als appartement eigenaar maar afwachten wat er gaat komen.

Uiteraard isBV in gesprek met de gemeente, echter hoe standvastig staat de gemeente achter haar eigen beleid? Wij zijn namelijk zeer ongerust over de

grootte en uitstraling van het nieuwe hotel en de bijkomende overlast voor het dorp.

....BV heeft opeens haast met het realiseren van een nieuw groter hotel. Is dit om de besluitvorming voor het nieuwe hotel nog binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan te laten vallen, daar waar u nu bezig bent met het nieuwe omgevingsplan in het kader van de nieuwe Omgevingswet?

Wettelijk is bepaald dat burgers van te voren kunnen aangeven dat je het niet eens bent met de bouwplannen, maar dan moet die informatie wel beschikbaar zijn.

Waar kunnen wij verdere informatie vinden over het nieuw te bouwen hotel? Ons is verteld dat de gemeente Ameland geen voorstander zou zijn van een groot (L-vormig) hotel. Het lijkt erop dat de mening is veranderd en nu toch voorstander is.

We horen diverse geruchten die we nergens kunnen toetsen:

- In het plan A zou de tennisbaan naast de nieuw te bouwen Stelp met een doorgang via de verbindingsweg naar de Ameland Kaap komen. Wij vragen ons nu af hoe groot de invloed vanBV is nu zij bij de gemeente aan tafel schuiven en hoeveel extra verkeersdrukte een tennisbaan in Hollum oplevert.
- Het verplaatsen van de materiaalschuur op het golfterrein, terwijl dit een Natura2000 gebied is? Vandaar het overleg met de eigenaar van de golfbaan?
- Is er parkeergelegenheid genoeg voor hotelgasten en alle golfers die met de auto komen?
- Vormen de appartementsvleugels straks nog wel een geheel met het hotel?
- Past het nieuwe hotel binnen het duurzaamheidsbeleid van de gemeente?
- Er is nu al een tekort aan personeel en de gemeente is naarstig op zoek naar exploitatie van units voor tijdelijke personeelshuisvesting. Een groter hotel heeft meer personeel nodig. Dit betekent hoogstwaarschijnlijk goedkope arbeidskrachten/ -immigranten?
- Waar stopt de schaalvergroting van het toerisme op Ameland. Alle politieke partijen geven in hun verkiezingsprogramma aan meer voor verduurzaming, kwaliteit en **kleinschaligheid** te kiezen!
- De boten zijn nu al steeds vol geboekt op wisseldagen, een groter hotel betekent meer mensen, meer auto's.

Kortom veel vragen die wij graag beantwoord willen zien.
In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

(geanonimiseerd)