21 ta' Lulju, 2010

93/2010

L-IŻVILUPP PROPOST F'ĦONDOQ IR-RUMMIEN

OPINJONI TAL-KUMMISSJONI INTERDJOĊESANA AMBJENT

Daħla

Il-Kummissjoni Interdjoċesana Ambjent tixtieq toffri xi riflessjonijiet u tagħti l-opinjoni tagħha fuq l-iżvilupp propost ta' marina, *hotel* u binjiet oħra f'Ħondoq ir-Rummien, limiti tal-Qala, Għawdex. Dan tixtieq tagħmlu għaliex tħoss li d-diskussjoni pubblika li qanqal u li għadu jqanqal dan l-iżvilupp propost, qed tindirizza prinċipji fundamentali u għazliet importanti li jeħtieg li nagħmlu bħala pajjiż li hu mpenjat fl-iżvilupp sostenibbli ta' dawn il-gżejjer.

Din l-opinjoni u dawn ir-riflessjonijiet huma bbażati fuq l-informazzjoni tal-EIS[1] dwar il-proġett propost; ta' rapporti oħra fosthom dawk ikkummissjonati mill-Kunsill Lokali tal-Qala (Ġunju 2010), kif ukoll fuq ħsibijiet u argumenti li l-Kummissjoni ippublikat fuq diversi temi relevanti matul dawn l-aħħar snin[2].

Bżonn ta' żvilupp u investiment ġdid f'Għawdex

Il-Kummissjoni tixtieq turi l-preokkupazzjoni tagħha dwar in-nuqqas ta' investiment, u minħabba f'hekk, in-nuqqas ta' xogħol, f'Għawdex. Dan qed iwassal sabiex l-akbar riżorsa ta' din il-gżira, jiġifieri in-nies bieżla u intelliġenti tagħha, spiss ikunu sfurzati jfittxu ġejjieni aħjar 'lil hinn mix-xtutha. Dan qiegħed ikabbar dejjem iżjed l-insularità doppja tagħha barra li jxejjaħ kważi b'mod allarmanti il-popolazzjoni ta' din il-gżira. Jidher ċar li hemm bżonn ta' żvilupp ġdid u sostenibbli f'din il-gżira, speċjalment fejn għandu x'jaqsam it-turiżmu.

---

[1] Environmental Impact Statement. PA 03798/02: Construction of Destination Port comprising Hotel, Yacht Marina and Tourist Village at Hondoq, ir-Rummien, Qala. April 2007.

[2] Kummissjoni Ambjent. 2009 L-Impenn Ambjentali. L-isfida Gdida tan-Nisrani. Stqarrijiet tal-Kummissjoni Ambjent (2004-2007). Editur Paul Pace.

Matul dawn l-aħħar snin il-Kummissjoni għamlet ħilitha kollha sabiex tfiehem x'ifisser (u x'ma jfissirx) żvilupp sostenibbli. Kif diġa konna għidna fl-2006[3], nemmnu li:

"… ma jistax ikun hemm żvilupp jekk dan ma jkunx sostenibbli. Bi żvilupp nifhmu bidla għall-aħjar li tissarraf fi stabbiltà akbar tas-sistema, u f'żieda fil-ġid komuni li jkun jista' jitgawda minn kulħadd. Dan ma jfissirx protezzjoni tal-ambjent akkost ta' kollox jew li l-iżvilupp ma jġibx miegħu xi piż soċjali. Raġunar bħal dan hu fqir u perikoluż. Imma bl-istess mod, argumenti favur żvilupp ekonomiku li ma jirrispettax il-bżonnijiet soċjali u ambjentali tal-pajjiż huma foqra u perikolużi wkoll. Raġunar bħal dan jista' jwassal għall-proġetti li filwaqt li jkollhom il-mira li jżidu x-xogħol, il-kompettitività u l-gwadann ekonomiku, jispiċċaw sabiex ftit nies igawdu għad-dannu tal-kwalità ta' ħajja (f'sens soċjali, ambjentali u ANKE f'sens ekonomiku) tal-bqija tas-soċjetà.

It-turist tal-lum sar ħafna aktar sensittiv għall-esperjenza kompluta tal-post li jiġbor fil-jiem li jagħmel fostna. L-indikazzjonijiet huma diġa' hemm għal min irid jarahom. L-industrija tat-turiżmu laħqet il-livell ta' saturazzjoni tagħha u minħabba f'hekk diġà qed jinħassu sew l-effetti fuq il-kwalità tal-ambjent ... b'mod li l-istess prodott turistiku Malti sar inferjuri. Ta' xejn jiżdiedu l-isforżi biex jinbiegħ prodott fjakk. Kull inizjattiva ġdida fil-qasam tat-turiżmu tkun konto-produttiva jekk ma twassalx sabiex:

- *jiżdied il-qligħ iżda mhux in-numru ta' turisti li jiġu jżuruna;*
- *l-ammont ta' turisti li jżuruna jkun mifrux mas-sena kollha u mhux ikkonċentrat fis-Sajf;*
- *ma nkomplux innaqqru aktar mir-risorsi ambjentali tagħna, bħall-pajsaġġ tipikament Malti, il-bijodiversità u l-istess identità kulturali tagħna;*
- *jitnaqqas il-monopolju li għandhom l-operaturi ta' l-ivvjaġġar fuq dan is-settur, speċjalment fil-kwalità ta' turisti li jżuruna, u*
- *tonqos id-dipendenza kbira li l-ekonomija tal-pajjiż għandha mid-dħul ta' din l-industrija*."

Jidher li minn naħa tal-awtoritajiet, l-affarijiet tbiddlu xi ftit mill-2006 (meta nkitbu l-ħsibijiet ta' hawn fuq). Jidher li llum hemm ħafna aktar sensittività għall-bżonn li l-industrija tat-turizmu tirrispetta l-bżonnijiet soċjali u ambjentali sabiex hija stess tkun tista' tilqa' l-isfidi ekonomiċi li jitfaċċaw minn żmien għall-żmien[4]. Huwa f'dan l-isfond li l-Kummissjoni tixtieq toffri il-fehma tagħha dwar il-proġett ta' Ħondoq ir-Rummien. Il-pożizzjoni tal-Kummissjoni mhix li nagħmlu 'presepju' minn Għawdex, iżda li niżguraw li kull żvilupp li jseħħ f'din il-gżira ikun wieħed li jtejjeb verament il-kwalità tal-ħajja taċ-ċittadini u jħares lejn gwadann ekonomiku fit-tul u għall-ġid komuni.

---

[3] Kummissjoni Ambjent. *Opinjoni dwar Turiżmu Sostenibbli.* 17 ta' Mejju 2006.

[4] Ariadne Massa. Hondoq - Can't afford to make mistakes - de Demarco. *Sunday Times of Malta* 30 May 2010

L-iżvilupp propost u kif kien ippreżentat

L-iżvilupp propost kif spjegat fl-EIS jinkludi il-bini ta' marina (għal madwar 150 jott), *hotel* ta' ħames stilel li tinkludi 150 unit, u villaġġ turistiku. L-EIS qiegħed joffri dan l-iżvilupp bħala mezz ta' kif il-barriera mitluqa li tinsab f'din il-bajja, titnaddaf u tibda tintuża sabiex tiġġenera l-flus permezz ta' binjiet turistiċi u residenzjali u *hotel*. Sabiex dan iseħħ, jenħtieg li tinbena marina li tkun il-qofol ta' dan il-proġett.

Kif jargumenta l-istess EIS, waħda mill-problemi (jew diffikultajiet) identifikati mill-proġett huwa l-fatt li bħalissa l-industrija tat-turiżmu f'Għawdex għaddejja minn diffikultajiet (EIS, Sezzjoni *1.1.2.4.1 Hotel*). Il-proġett tal-Ħondoq qed jipproponi li jirdoppja n-numru ta' sodod fil-kategorija ta' *hotels* b'ħames stilel, fi żmien meta *hotels* ta' dan it-tip għandhom diffikultajiet. Għalhekk il-*hotel* waħdu ġewwa l-Ħondoq ma jkunx ekonomikament vijabbli sakemm ma jkunx hemm il-villaġġ turistiku u l-marina marbutin miegħu. Fl-istess waqt (EIS, Sezzjoni *4.1.4.4. Impact on Amenities*) insibu l-argument li l-*hotel* huwa parti integrali mis-servizzi bżonnjużi għas-suċċess tal-marina. Fi ftit kliem: jew kollox, jew xejn! Dan iwassal sabiex l-iżvilupp propost jilħaq skala kbira. L-istess EIS huwa konxju ħafna mill-iskala kbira tal-proġett, fil-fatt il- *Market Assessment* ta' l-EIS (Sezzjoni *1.1.2.4 Conclusion on Market Assessment*) jikkonkludi li: *the major concern is the potential oversupply in the market, particularly for the hotel and tourist village*. Għalhekk l-EIS, joffri diversi ġustifikazzjonijiet għal dan il-kobor.

Fl-istess waqt, dan il-proġett fuq skala kbira huwa ppreżentat bħala sforz sabiex jirrijabilità l-inħawi tal-Ħondoq, inkluż il-barriera mitluqa u mimlija ħmieg u skart u l-art tal-madwar. L-argument bażiku tal-proposta hu li jekk irridu nnaddfu l-Ħondoq għandna bżonn il-flus, u dawn il-flus ikunu ġġenerati biss mill-proġett fih innifsu.

L-EIS stess isostni li l-kwalità tal-baħar ta' dan il-post hija waħda tajba ħafna u li l-ambjent tal-post hu wieħed trankwill u bla mittiefes (minkejja li matul is-Sajf mijiet ta' nies jinvadu l-post). L-EIS jidentifika numru ta' impatti li dan il-proġett jista' jkollu fuq il-kwalità ta' l-ambjent tal-inħawi, iżda jkun pront jispjega kif dawn l-impatti jistgħu jkunu mitigati permezz ta' numru ta' konsiderazzjonijiet waqt il-fażi ta' kostruzzjoni kif ukoll meta il-proġett jibda jopera. Fi kliem l-EIS (*Preamble*):

> *The promoters and designers of the project spared no expense and left no stone unturned in order to ensure that all possible mitigating measures were taken and implemented.*

Sfortunatament, dan l-istess kliem juri t-tendenza rikorrenti ta' dan l-EIS li jqis il-miżuri ta' mitigazzjoni bħala miżuri li żgur ser jaħdmu. Fil-verità wieħed qatt ma jista' jaċċerta ruħu (kif donnu qiegħed jagħmel l-EIS) li dawn il-miżuri ser ikun implementati u implementati b'sucċċess, **qabel** mal-istess proġett jibda jopera.

L-EIS jagħmel diversi attentati sabiex juri li, minkejja l-iskala kbira tal-proġett, l-iżvilupp ser jeffettwa ftit li xejn il-pajsaġġ tal-post minħabba li ħafna mill-binjiet ser ikunu 'moħbija' fil-ħofra tal-barriera. Fl-istess waqt l-EIS jagħmel diversi paraguni mal-iżvilupp tal-marina f'Portomaso, San Giljan. Per eżempju, f'Sezzjoni 1.1.2.2.7 (*Addressing the social and economic demand*), l-EIS jikkonferma li l-marina ser tipprovdi proġett fuq skala internazzjonali li jiġbed lejn Ghawdex l-istess opportunitajiet (suċċessi) li ħoloq il-proġett ta' Portomaso. Anke meta jiġi biex ikejjel il-qliegħ tal-proġett, juża estimi u prezzijiet tas-suq li bihom inbiegħu l-propjetajiet f'Portomaso. Filwaqt li dan ir-raġunar jagħmel sens, l-istess raġunar iwassalna sabiex nagħmlu din l-osservazzjoni: Portomaso huwa progett li mela niċċa li qabel kienet okkupata mill-Hotel Hilton l-antika. Din in-niċċa kienet parti integrali minn żvilupp urban kbir u mifrux li jinkludi Paceville, San Ġiljan u tas-Sliema.

Fil-kas tal-iżvilupp tal-Ħondoq, l-iżviluppaturi qed isostnu li l-proġett jibqa' prinċipalment limitat (għallinqas il-parti il-kbira tiegħu) għall-*footprint* tal-barriera u l-inħawi fil-viċin. L-istess tpinġijiet tal-proġett jagħtu indikazzjoni ta' żvilupp intens ta' binjiet imdawrin mal-marina, speċi ta' Portomaso ieħor, transpjantat f'izolament stupend f'Ħondoq ir-Rummien.. Madanakollu, dan hu propost mingħajr konsiderazzjoni tal-impatt li dan il-proġett ser ikollu fuq l-iżvilupp urban u l-firxa ta' binjiet oħra (*urban sprawling*) li jinbtu minnu li jibqgħu jinfirxu max-xtut u 'l ġewwa lejn il-Qala. Anke minn għandu idea bażika ta' ippjanar jistaqsi jekk hux possibbli tinjora dan l-impatt ta' proġett ta' din id-dimensjoni?

Hemm żewġ xenarji quddiemna. Jista' jkun li, mal-medda taż-żmien, il-marina u l-kumpless tal-Ħondoq, kif proposti llum, jibqgħu iżolati fil-kampanja meraviljuża tipikament Għawdxija. Inkella jista'jkun li, maż-żmien, dan it-tieni Portomaso ġewwa l-Ħondoq, iservi ta' ċentru li minnu nfirxu binjiet oħra ferm 'lil hinn minn dawk li konna approvajna. Meta tqis il-mod kif iseħħ l-iżvilupp u r-regoli tal-ippjanar, il-Kummissjoni tħoss li t-tieni xenarju hu aktar probabbli u għalhekk issostni li kull żvilupp ta' marinas għandu jitħalla jseħħ f'inħawi fejn diġà jeżisti ċertu livell ta' żvilupp urban.

L-impatt soċjali tal-proġett

Minbarra dawn l-argumenti li jikkonċernaw l-ippjanar u l-użu għaqli tal-art, il-Kummissjoni tħoss li din il-proposta għall-iżvilupp ta' Ħondoq ir-Rummien turi insensitività soċjali kbira. Il-Kummissjoni ma tistax tifhem kif l-iżviluppatur għażel li jinjora l-fatt li l-maġġoranza tar-residenti tal-Qala[5], li sa jkunu milquta direttament mill-proġett, huma kontra dan l-iżvilupp kif propost. Minbarra dan hemm ukoll aspetti ta' mitigazzjoni fl-EIS, per eżempju l-għoti ta' twieqi *double glazed* biex jitnaqqas l-inkonvenjent tal-istorbju u l-emissjonijiet fl-arja, li juru l-mod superfiċjali kif problemi reali għall-popolazzjoni lokali qed jingħataw importanza sekondarja. Atteġġamenti simili jqajmu suspetti serji fir-risponsabbiltà soċjali ta' dan il-proġett.

[5] F'Novembru 2002 kien sar referendum mill-Kunsill Lokali tal-Qala. Għar-referendum ivvutaw 74.4% minn dawk li kienu eliġibbli li jivvutaw. Minn dawn, 84.5% kienu kontra li jsir il-proġett.

Konkluzjoni

Il-Kummissjoni hija tal-fehma li l-iżvilupp kif propost f'Ħondoq ir-Rummien m'huwiex wieħed sostenibbli u diffiċli tiġġustifika li dan jirrappreżenta ġid akbar u kwalità ta' ħajja aħjar għall-Għawdxin għal żmien twil. Dan għaliex il-proġett mhux ser iservi sabiex jikkonserva l-identità tal-pajsaġġ u s-sbuħija tal-inħawi li għandhom ikunu l-attrazzjoni prinċipali (*principal assets*) li biha tiġbed l-aqwa turist lejn Għawdex. Bl-iskuża tal-bżonn li titnaddaf il-barriera eżistenti u li nirrangaw il-post, hemm il-periklu li nispekulaw fuq l-art mingħajr rigward għal x'ser jonqsilna mill-prodott turistiku li irridu noffru. Kienet ħasra li l-iżviluppatur tħalla jixtri din l-art mingħajr min begħhielu ma nduna jew ma impurtah mill-ħsara li tista' issir minn dan il-bejgħ.

Fl-istess waqt il-Kummissjoni tixtieq tagħmel appell lil kulhadd, speċjalment lil dawk kollha li semmew leħinhom kontra dan l-iżvilupp f'Ħondoq ir-Rummien. Li jitwaqqaf dan il-proġett mhux biżżejjed. Dan ikun biss l-ewwel pass. Hemm bżonn urġenti li nkunu ferm aktar proattivi fil-mod kif nindukraw il-wirt Għawdxi. Hemm bżonn li naraw kif it-telqa ta' barriera u l-isfreġju ambjentali ta' mad-dawra tagħha għandhom ikunu indirizzati b'mod prattiku u konkret fil-programm Eko-Għawdex. Ir-reġenerazzjoni tal-post ser ikollha bżonn il-flus. Aktar milli jingħata l-lok għal aktar spekulazzjoni tal-art, dawn il-fondi għandhom jiġu minn programmi nazzjonali ppjanati b'mod ħolistiku li verament ikollhom l-iskop li jissarfu fi kwalità ta' ħajja aħjar għall-Għawdxin kollha u prodott turistiku aħjar.