

De Bennewerf Marken

Een plan dat vraagt om ZORGVULDIGHEID

De laatste weken heeft u in verschillende media en op internet veel kunnen lezen over het woningbouwplan De Bennewerf op Marken. Deze informatie is in enkele gevallen gebaseerd op vermoedens en aannames over het bouwplan.

Woningbouwvereniging AWM en de gemeente Waterland realiseren zich dat de inwoners van Marken graag goed geïnformeerd willen worden over dit bijzondere bouwplan. Samen met de Eilandraad menen we dat het goed is om u over een aantal punten van discussie meer informatie te geven. Op dit moment is nog niet alle informatie bekend en daarom vragen we om uw begrip en geduld.

Achtergrond

Omdat in de gemeente Waterland al tientallen jaren weinig woningen worden gebouwd, is het belangrijk dat er zo nu en dan nieuwe woningen komen. Hierdoor krijgen starters een kans, kunnen inwoners een ander (groter) type woning kopen en nieuwe gezinnen naar de gemeente Waterland verhuizen. Dit heeft een positief effect op bijvoorbeeld het verenigingsleven en de middenstand, kortom goed voor de leefbaarheid van de kern Marken.

Iedereen is het erover eens dat Marken bijzonder is. Het bouwen van woningen vraagt dan ook om een zorgvuldige voorbereiding. De gemeenteraad heeft het project De Bennewerf in 2006 op het woningbouwprogramma geplaatst. Daarna heeft het project een tijd stil gelegen. Afgelopen jaar is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld.

Een SPvE is een omschrijving van wat er ongeveer gebouwd kan worden en hoe de bebouwing er in grote lijnen uit kan gaan zien (aantallen, hoogtes, etc.). Bij de opstelling van dit SPvE zijn onder andere de gemeente, provincie, Eilandraad, ontwikkelaars, het rijk en een stedenbouwkundig bureau betrokken geweest. Het SPvE is in de gemeenteraad besproken en vormt het uitgangspunt voor de uitwerking van een bouwplan en het nog op te stellen bestemmingsplan.



Bouwplan en toetsing

In februari 2011 hebben alle Waterlandse gemeenten, de provincie en het rijk een samenwerkingsovereenkomst getekend om bebouwing in de Rijksbufferzone (een groene zone gevrijwaard van grootschalige bebouwing) mogelijk te maken. En daarmee ook De Bennewerf.

Uitgangspunt van het bouwplan is dat het rekening houdt met de cultuurhistorische kenmerken van Marken. Ook de initiatiefnemer (AWM) wil dat het bouwplan zo 'historisch' mogelijk is en zo goed mogelijk aansluit bij de landschappelijke omgeving van Marken. Dit vergt veel tijd en afstemming met verschillende instanties. Als de benodigde ontheffingen zijn verkregen, wordt het bouwplan verder uitgewerkt. Naar verwachting kunnen we u in november het bouwplan presenteren tijdens een informatieavond.

Naast de gemeentelijke welstandstoets wordt het bouwplan ook door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (een onafhankelijke adviescommissie van de provincie) en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg grondig beoordeeld op haar kwaliteit. Zodra het bouwplan klaar is, wordt deze samen met het ontwerpbestemmingsplan De Bennewerf ter inzage gelegd.

Bouwhoogte en -volume

De woningen op De Bennewerf bestaan uit maximaal 2 woonlagen en een kap en worden vanaf het maaiveld (lees: het bestaande weiland) maximaal 9 meter hoog. De woningen worden gebouwd op een grondgebied van circa 50 bij 60 meter, wat overeenkomt met een half voetbalveld.

Prijzen en soorten woningen

Omdat het bouwplan nog niet is uitgewerkt, zijn de prijzen van de woningen nog niet bekend. Wel is duidelijk dat 8 woningen in de sociale huur worden gebouwd. Daarnaast komen er 5 starterskoopwoningen, waarvan er 3 in de sociale koopsfeer worden gerealiseerd. Verder vallen 12 woningen in het middensegment en 10 woningen in een duurder segment.

Compensatieplan weidevogels

Om bebouwing op deze locatie mogelijk te maken, is het verplicht op een andere plek de verstoring van de weidevogels te compenseren. Hiervoor wordt een compensatieplan opgesteld. Het uitgangspunt hierbij is dat de compensatie wordt gevonden op het eiland Marken.

Technische haalbaarheid

Bouwtechnisch is het realiseren van een nieuwe werf met parkeren onder de woningen mogelijk en niet buitensporig kostbaar. Parkeren wordt in de werf (bovengronds) opgelost. Hierdoor staan auto's niet onnodig buiten.

Informatieavond

Naar verwachting is het bouwplan medio november 2011 zodanig uitgewerkt dat het kan worden gepresenteerd tijdens een informatieavond. Deze informatieavond wordt via diverse media kenbaar gemaakt.

Ten slotte

Wij hopen dat u voldoende informatie heeft gekregen over het woningbouwplan De Bennewerf en dat duidelijk is geworden waarom het voor de initiatiefnemer op dit moment nog niet mogelijk is concrete bouwplannen te tonen.

U kunt via diverse websites op de hoogte blijven van de ontwikkelingen:

- www.waterland.nl (Grote projecten, Woningbouwprojecten)
- www.debennewerf.nl



**Eilandraad
Marken**