

## Verslag 15<sup>e</sup> vergadering ARO, 6 juni 2012

*Aanwezige ARO-leden:* G. Faber (voorzitter), P. Berkhout, G. Borger, R. van Leeuwen, M. van Schendelen, S. Slabbers, M. Steenhuis.

*Namens de provincie:* T. van Laar (secretaris, verslag), B. Witteman (RI), H. Ziengs (SHV)

### ***Prealabele vraag Bennewerf, Marken***

*Aanwezig bij dit agendapunt (onder meer):* de heren G.J. Hellinga (stedenbouwkundig bureau HZA), R. Koster en W. van Proosdij (architectenbureau), I. Lubrun (projectmanager woningbouwvereniging), K. Zeeman, P. Sountheranayagam (gemeente Waterland), mevrouw M. Alles (provincie Noord-Holland, RI), de heer J. Tjarks (provincie Noord-Holland, RI, kwaliteitsteam Waterlands Wonen).

Het betreft de ontwikkeling van een nieuwe werf op Marken, die voldoet aan de voor traditionele werven op Marken meest kenmerkende principes. Daarbij is het een woningbouwproject van 35 woningen, een combinatie van huur- en koopwoningen. Het project maakt deel uit van de Pilot Waterland. Binnen deze pilot is het mogelijk om woningen te realiseren binnen de Rijksbufferzone Amsterdam – Purmerend. Die moeten dan wel passen in de filosofie van Waterlands Wonen, namelijk bouwen met de gebiedseigen identiteit, passend in het landschap. In het bestuursakkoord van de Pilot Waterland is overeengekomen dat onder meer de Bennewerf in de Rijksbufferzone buiten BBG gerealiseerd mag worden. Wel moet nog een ontheffing worden aangevraagd met advies van de ARO aan GS. De gemeente is inmiddels vergevorderd met de planontwikkeling en wil graag prealabel geadviseerd worden door de ARO. De prealabele vraagstelling betreft de samenhangende aspecten van landschap (inpassing in het landschap van Marken), cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur. De vraag is nadrukkelijk gericht op de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling op de gegeven locatie, omdat er geen informatie wordt gegeven over alternatieve locaties. Gezien de zeer bijzondere waarden van landschap en cultuurhistorie en de bijzondere locatie wat betreft zichtbaarheid in het open landschap, bij de entree van Marken, moet de ontwikkeling op alle fronten hoog scoren. De context, en hiermee de locatie, speelt dus bij de beoordeling van de plannen een belangrijke rol.

De heer Hellinga, de supervisor, geeft een toelichting op het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, dat ten grondslag ligt aan het architectonisch plan. Het is een interactief ontwerpproces dat nog niet ten einde is. Een reactie van de ARO is welkom. Hij gaat in op de locatiekeuze en nut en noodzaak, die in de lange voorgeschiedenis bepaald zijn. De heer van Proosdij vervolgt de presentatie wat betreft de architectuur. De Grote Werf is als voorbeeld genomen. De principes van de ruimtelijke opbouw van een werf en van de architectuur van een Marker huis zijn geanalyseerd en gevolgd in het ontwerp. Dit heeft geresulteerd in '10 gouden regels voor een werf'. Daaraan zijn als eigentijdse wensen toegevoegd dat het parkeren in de terp moet plaats vinden en dat er maxima gelden voor de oppervlakten van de terp (met tuinen) en de bebouwing. Gedurende de discussie wordt nog een film getoond met een 3D-animatie van de beleving van de Bennewerf vanuit allerlei gezichtspunten.

De discussie richt zich vervolgens wisselend op het principe van een nieuwe terp op juist deze locatie op Marken en op aspecten van de uitvoering.

De ARO vraagt naar de constructie en de gevolgen voor de bouwhoogte. Als er een grote parkeergarage komt met een bol maaiveld en woningen erop, wordt het dan niet te hoog? En wordt de terp als geheel niet te fors? Waren de woningen vroeger niet op palen in verband met overstromingen? Alle parkeren moet wel in de terp kunnen, anders is de opgave kansloos.

De architect geeft aan dat de vloer van het parkeren op maaiveld komt en dat er grond op wordt aangebracht, maar doordat de woningen daarboven niet meer dan één laag met kap zijn worden de nokhoogten niet hoger dan bij de Grote Werf het geval is. De Bennewerf wordt dus niet hoger dan de bestaande werven op Marken. Voorheen stonden woningen aan de randen op palen, maar toen het overstromingsgevaar minder werd, werden er op maaiveld kamers in gebouwd.

De ARO geeft aan dat sprake is van een zeer ingrijpende ontwikkeling: dit is het eerste wat je ervaart als je Marken nadert. Het is een bijzondere zichtlocatie. Hoe is deze locatie tot stand gekomen? Was dat toevallig grondbezit of lag er een landschappelijke analyse aan ten grondslag? Had het ook ergens anders kunnen liggen? Welke kwaliteiten voeg je toe door deze locatie te kiezen? Wat doe je hier met internationaal cultureel erfgoed en wat wil je met het eiland? Doe het geen afbreuk aan wat Marken is?

De ontwerpers en gemeente benadrukken dat in het verleden meerdere locaties zijn onderzocht. Dit is een locatie van initiatiefnemers die goed scoorde. Daar zit een element van toevalligheid in, maar dat geldt ook voor het ontstaan en de ligging van de bestaande werven. De vraag is of je een nieuwe werf moet wegstoppen of durft te laten zien. Waar zijn we bang voor?

Wat betreft de uitvoering prijst de ARO de zorgvuldigheid. Hier zijn geen twijfels over. Wordt het echter niet teveel een replica? Wordt het niet authentieker dan de rest? Is een eigentijdse vertaling mogelijk? Je streeft topkwaliteit na, maar de uitvoering kan minder worden. Het mag vooral geen Haverelij worden. Het ligt recht in de zichtlijn; het eerste wat je ziet is een replica, dan pas het origineel. Moet je niet eerst het origineel laten zien aan de bezoekers?

De heer Hellinga betoogt dat op Marken ook traditionele rijtjes eengezinswoningen voorkomen, maar dat Waterlands Wonen beoogt op geschikte locaties op authentieke wijze verder te ontwikkelen. Op Marken is dat de karakteristieke werf. De heer Zeeman meent dat van een replica geen sprake is, maar dat de werf alle authentieke kenmerken blijft uitstralen. De heer van Proosdij geeft aan dat uit de uitvoering altijd afleidbaar zal zijn dat het in deze tijd wordt gerealiseerd. Het is te hopen dat de nieuwe werf een extra reden kan zijn om Marken te bezoeken.

*Conclusie:*

De ARO begrijpt dat sprake is van een lange planologische en bestuurlijke voorgeschiedenis en dat de wijze van ontwikkelen voortvloeit uit de keuze voor de pilot Waterlands Wonen om

met het karakteristieke landschaps- en dorps-DNA verdere ontwikkelingen mogelijk te maken. De ARO acht de locatiekeuze precair en vanuit de voorgeschiedenis willekeurig en heeft daar de nodige moeite mee, omdat bezoekers van het eiland eerst de replica – hoe goed gedaan ook - ervaren, alvorens het origineel te zien. De ARO complimenteert niettemin de planopstellers met de grote zorgvuldigheid waarmee de plannen zijn onderbouwd en uitgewerkt. De ARO gaat er daarbij van uit dat daadwerkelijk de allerhoogste kwaliteit wordt gerealiseerd en dat alle parkeren, exclusief wat voor de bezoekers nodig is, in de terp wordt opgelost.