



E-mail : [info@eilandraad.nl](mailto:info@eilandraad.nl)  
Website [www.eilandraad.nl](http://www.eilandraad.nl)

# Eilandraad Marken

Secretariaat  
N. Huurman-Zeeman  
De Pieterlanden 2  
1156 DN Marken  
0299-601273

bankrekening NL14 RABO 0310759188  
t.n.v. penningmeester Eilandraad

Algemeen Nut Beogende Instelling ANBI

Gemeente Waterland  
T.a.v. College van B&W  
Postbus 1000  
1140 BA Monnickendam

14 december 2016

Betreft: **Zienswijze Ontwerp-Omgevingsvisie Waterland 2030**

Geachte collegeleden,

Wij hebben de Ontwerp-Omgevingsvisie Waterland 2030 beoordeeld waar het gaat over Marken. Allereerst willen wij u complimenteren met het feit dat het stuk prettig leesbaar is en daarmee toegankelijk en duidelijk. Verder stellen wij vast dat u vele punten uit onze Visie voor Marken op de Toekomst van 1 februari 2015 heeft overgenomen en ook daar zijn wij uiteraard zeer tevreden mee. Onze zienswijze gaat vooral over behouden en verhogen van de leefbaarheid op Marken. Belangrijk onderdeel daarvan is het verkennen van mogelijkheden voor het bouwen voor de juiste doelgroepen en voorzieningen. Ook waterveiligheid is een belangrijk uitgangspunt voor leefbaarheid. Verder komen onder andere de onderwerpen Natuurwaarden, Jeugd, Toerisme, Duurzaamheid, Bereikbaarheid, Parkeren en de rol van de Eilandraad in deze zienswijze aan bod.

## **Vijf kernprincipes t.o.v. hoofdprincipes behoud en verhogen leefbaarheid en waterveiligheid**

Op **blz. 1** formuleert u de volgende Kernprincipes:

- 1) Vertrek vanuit historie, landschap en cultuur
- 2) Wees groot in kleinschaligheid
- 3) Houd de stad op afstand maar versterk de verbindingen
- 4) Ga voor duurzaam
- 5) Beleef en respecteer het water

Wij missen hierin het principe behouden en verhogen van leefbaarheid wat het basisuitgangspunt is voor ons als dorpsraad van Marken. Vanuit dat principe zullen daarna inderdaad de daaruit voortvloeiende plannen getoetst moeten worden aan de vijf reeds geformuleerde kernprincipes. Ook waterveiligheid is voor ons een basisuitgangspunt waarbij de vijf kernprincipes volgend zijn. Bij waterveiligheid gaat het immers om “safety first and quality too” zoals verwoord in het Kader Ruimtelijke Kwaliteit Dijkversterking (bureau Bosch Slabbers). Dit kader is in september 2015 door uw raad vastgesteld.

**Blz. 1/6**



Opricht 10 januari 2001 K.v.K. te Alkmaar Verenigingen registrummer 37094663



## Maatwerk per gebied binnen gemeente Waterland en rol provincie Noord-Holland

Op **blz. 5** stelt u dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de genoemde vijf kernprincipes en de identiteit van het betrokken gebied. Wij verzoeken u wat scherper aan te geven dat binnen gemeente Waterland verschillende gebieden zijn te onderscheiden. Dit zowel vanuit de specifieke huidige omgevingskenmerken als de toekomstige opgave per gebied. Met andere woorden, ook binnen gemeente Waterland is sprake van maatwerk per gebied, net zoals dat onderkend zou moeten worden op provinciaal niveau. Daarom stellen wij met genoeg vast dat indien ontwikkelingen bijdragen aan de vijf kernprincipes, maar strijdig zijn met provinciaal beleid, u het als taak van de gemeente ziet om de discussie met de provincie hierover aan te gaan. Woningbouw en herontwikkeling is namelijk maatwerk per kern en moet niet per definitie worden geblokkeerd door algemeen provinciaal beleid.

### Weidevogelleefgebieden en veenweidelandschap

Vanaf **blz. 12** komt het 'Buitengebied' aan de orde met onder andere opmerkingen over het veenweidelandschap en de weidevogelleefgebieden. Vanuit de huidige indeling van bestemmingsplannen binnen gemeente Waterland valt Marken niet onder dit 'Buitengebied'. Uiteraard hebben wij op Marken ook veenweidelandschap en weidevogelleefgebieden. Deze staan als zodanig aangegeven op de kaart 'Kader Weidevogelleefgebied'. Dit is een bijlage bij de Ontwerp-Omgevingsvisie en heeft geen paginanummer. In de Ontwerp-Omgevingsvisie zelf wordt, voor zover wij hebben kunnen waarnemen, nergens een verbinding gelegd met Marken en van daaruit naar deze kaart. Wij verzoeken u daarom in de tekst van de Omgevingsvisie een paragraaf op te nemen die dit onderwerp voor Marken behandelt en een verbinding legt met de genoemde bijlage.

### Waterrobuust bouwen en inrichten op Marken

Op **blz. 13** kiest u bij ontwikkelingen in het buitengebied voor een waterrobuuste bouwwijze. Wij gaan, ondanks bovenstaande constatering dat Marken niet onder het huidige bestemmingsplan Buitengebied valt, er toch vanuit dat u hier ook doelt op het landelijk gebied van Marken. Zoals bij u bekend is in 2013/2014 de pilot Meerlaagsveiligheid op Marken uitgevoerd. Doel was om te onderzoeken of op een andere wijze dan uitsluitend dijkversterking tot de wettelijk genormeerde waterveiligheid kon worden gekomen. Dus naast dijkversterking (laag 1), ook kijken naar ruimtelijke maatregelen (laag 2) en het verbeteren van de rampenbeheersing (laag 3). Conclusie van deze pilot was dat maatregelen in laag 2 dermate kostbaar zijn dat het beter is om de focus op laag 1 te leggen. Anders gezegd, een iets hogere dijk draagt voor minder extra geld meer bij aan waterveiligheid dan dure maatregelen in laag 2. Daarmee stellen wij niet dat er niet waterrobuust gebouwd moet worden op Marken, waterrobuust bouwen is namelijk sowieso verstandig, maar wij waken er wel voor dat woningbouw op Marken financieel onmogelijk wordt door voor Marken dwingende eisen te stellen. Mocht de pilot, die overigens ook in de regio's Zwolle en Dordrecht is gehouden, tot nieuw landelijk beleid leiden dan zal uiteraard dat nieuwe beleid gevolgd moeten worden. Vooralsnog is dat echter niet het geval.

Op **blz. 52** vermeldt u de vervolgstap uit laag 2, namelijk de pilot 'Doorontwikkeling van de klimaatadaptieve woontraditie op Marken'. Nadrukkelijk stellen wij dat lering uit dit project niet uitsluitend voor Marken zou moeten gaan gelden. Het is namelijk niet de bedoeling dat Marken na aanleg van de Afsluitdijk en Houtribdijk weer terug in de tijd wordt gezet naar de leefsituatie ten tijde van de voormalige Zuiderzee. Wij stellen namelijk vast dat er ook andere mogelijkheden zijn om onze waterveiligheid te borgen.

**Blz. 2/6**



Op **blz. 13** stelt u, naast een waterrobuuste bouwwijze, ook een waterrobuuste inrichting voor bij ontwikkelingen in het buitengebied. Wij wijzen u erop dat vanuit de huidige slechte afwatering richting het gemaal van Marken, en de mogelijk te kiezen overslagbestendige dijk op Marken, er sowieso gewerkt moet worden aan een waterrobuuste inrichting. Dit is een verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap, en vanuit het ontwerp van de dijkversterking nu ook nog van Rijkswaterstaat. Door dit scherper in de Omgevingsvisie te formuleren ontstaat er in onze ogen meer houvast om dit ook af te dwingen. Dit is niet alleen in het belang van de reguliere goede afwatering, maar ook in het belang van een effectieve calamiteitenbestrijding; laag 3 van Meerlaagsveiligheid dus. Ook als gemeente heeft u een verantwoordelijkheid om de openbare ruimte klimaatbestendig te ontwerpen zodat bijvoorbeeld clusterbuien tijdig via riolering en/of verharding afgevoerd kunnen worden.

### **Vrijwaringszone waterkering en bouwmogelijkheden**

Op **blz. 23** wordt de vrijwaringszone van 100 tot 175 meter bij waterkeringen vermeld. Nieuwe bebouwing of functies zijn niet mogelijk als deze de waterkerende functie, nu of in de toekomst, schaden. Vanwege de beperkte ruimte op Marken moet hier in onze ogen kritisch naar worden gekeken. Nadat het ontwerp van de dijkversterking medio 2017 definitief wordt vastgesteld is helder wat er wel en niet kan. Stringent hanteren van die 100 tot 175 meter blokkeert bijvoorbeeld het bouwplan van zorgwoningen tussen de Patmoskerk en de dijk c.q. beperkt woningbouwplannen van het CDA op het C-veld van SV Marken.

### **Bodemdaling en consequenties funderingen van houten palen met betonnen opzetters**

Op **blz. 24** stelt u dat de bodem gemiddeld 3 tot 4 mm per jaar daalt ten gevolge van ontwatering van veengebieden. Daar bovenop komt in onze ogen nog de zogenaamde tektonische bodemdaling van gemiddeld 7 mm per jaar. Dit gaat om een neerwaartse daling van de aardkorst. Deze daling is goed zichtbaar bij bijvoorbeeld de op de eerste zandplaat gefundeerde wijk de Minneweg. Daar ligt het maaiveld nu ongeveer op het niveau van onderkant fundering. Dat is ongeveer 40 tot 50 cm lager in 40 tot 50 jaar tijd. Met de bodemdaling daalt ook de grondwaterstand en komen, als deze bodemdaling zich doorzet, op zeer lange termijn de houten paalkoppen droog te staan en bezwijkt de fundering van deze huizen. Het is van belang om in de periode tot 2030 na te denken over hoe dit in de toekomst beheerst kan worden.

### **Duurzaamheid en plannen Bukdijk**

Op **blz. 24** geeft u aan dat de gemeente de ambitie heeft om in 2050 energieneutraal te zijn. Als Eilandraad sluiten wij ons hierbij aan. In onze Visie voor Marken op de Toekomst hebben wij immers aangegeven dat wij tot een energieneutraal Marken willen komen. U geeft verder aan in te zetten op zonne-energie en waar mogelijk ook windenergie-initiatieven te steunen. Wij stellen vast dat er vooral op de Bukdijk en bij de Nes kansen liggen voor zonne-energie, al of niet in combinatie met het realiseren van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Wij wijzen hier nu nadrukkelijk op omdat u bezig bent met plannen voor de Bukdijk, die zoals ze er nu uitzien deze kansen wellicht in de weg staan. Dit nog los van de constatering dat de huidige plannen de waterveiligheid aantasten c.q. moeten leiden tot herontwerp van de Westkade van Marken en die van de dijkversterking bij Katwoude.

**Blz. 3/6**



## Demografische ontwikkelingen Marken: vergrijzing en ontgroening

Op **blz. 25** refereert u aan de demografische ontwikkelingen van gemeente Waterland. Tot 2030 neemt de vergrijzing in Waterland toe en neemt het aantal jongeren af (ontgroening). Dit geldt ook voor Marken, zoals reeds aangegeven in onze Visie voor Marken op de Toekomst. Enerzijds betekent dit dat er door overlijden woningen gaan vrijkomen. In de komende 15 jaar zijn dit er op Marken gemiddeld zes op korte termijn tot gemiddeld negen per jaar op wat langere termijn. Anderzijds betekent dit, indien deze demografische ontwikkeling zich daadwerkelijk zo doorzet, dat het bestaansrecht van de basisschool en diverse verenigingen in gevaar komt. Daar bovenop stellen wij vast dat de aanwas van jonge vrijwilligers sowieso achter blijft en er dus meer actie nodig is om jeugd te betrekken. Dan moet deze jeugd uiteraard wel eerst op Marken kunnen blijven wonen (jongerenwoningen voor markers) en vervolgens kunnen doorgroeien naar gelang hun situatie. Vanuit onze hoofddoelstelling ‘behouden en verhogen van de leefbaarheid’ is afwachten geen optie en wij doen dit als Eilandraad dan ook niet. Ook deze Ontwerp-Omgevingsvisie wil vooruit waar het gaat om het stellen van de juiste randvoorwaarden op het gebied van wonen. De vraag is echter of dit genoeg is, want dat alleen is geen garantie voor het tegengaan van vergrijzing en krimp. Er zijn namelijk ook andere redenen waarom jongeren vertrekken. Daarom zien wij graag een aparte paragraaf over hoe wij jongeren, los van de juiste woningen, beter aan onze gemeente (en kernen) kunnen binden.

## Woningbehoefte en sociale woningbouw (Woonvisie)

Op **blz. 26** wordt er gesproken over de woningbehoefte en de Woonvisie en van daaruit prestatieafspraken met woningbouwcorporaties. Dit gaat dan vooral over het realiseren van sociale huur- en koopwoningen. Uiteraard zijn deze op Marken ook gewenst, maar in welke mate moet nader onderzoek uitwijzen en niet worden bepaald door vooraf dichtgetimmerde percentages. Hier dus ook weer maatwerk waar Marken vanuit behoud leefbaarheid vooral behoefte heeft aan doorstroming binnen de woningmarkt van Marken. In algemene zin lezen wij dit ook op **blz. 39** onder 5.4 ‘Gebiedsopgaven voor de kernen’. Te veel sociale woningbouw zou deze doorstroom kunnen stagneren omdat eventuele doorstromers vanuit hun inkomen niet voor deze woningen in aanmerking komen.

Verder lezen wij terecht dat toekomstige woningbouwlocaties bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied moeten worden gezocht. Dat mag echter bouwen buiten dit gebied niet per definitie uitsluiten. Hiervoor zal de gemeente dus een lans moeten breken bij de provincie, zeker nu het bouwplan Bennewerf gesneuveld is.

## Lopende bouwprojecten Marken

Op **blz. 27** somt u de lopende projecten binnen gemeente Waterland op. Hier staat geen enkel project op Marken bij en de vraag dient zich aan wat de definitie van een ‘lopend project’ is. Op Marken heeft recent een projectontwikkelaar twee locaties aangekocht (winkel Kes Buurterstraat en Loods Kruisbaakweg). Verder zijn wij recent zelf gekomen met een plan bij de Wittewerf conform het concept Herbergier en is Buurtzorg bezig met een plan nabij de Patmoskerk. Ook heeft het CDA begin 2016 een rapport ‘Wonen op Marken’ gepubliceerd waar kansrijke bouwlocaties voor Marken in staan (o.a. C-veld SV Marken). Marken wordt in onze ogen daarom tekort gedaan door geen van deze locaties, c.q. het onderzoek daarnaar, in de Omgevingsvisie te vermelden.

**Blz. 4/6**



Op **blz. 40** wordt echter wel gesteld dat de gemeente samen met de Eilandraad een onderzoek start naar mogelijkheden voor vergroting van de woningvoorraad waar ook het rapport ‘Wonen op Marken’ bij zal worden betrokken. Maar nogmaals, in onze ogen kunnen in deze Omgevingsvisie al wat concrete plannen worden genoemd zodat ze nu al goed op het netvlies komen te staan.

### **Toeristische visie 2015 – 2025 en meekoppelkansen dijkversterking**

Op **blz. 31** refereert u aan de reeds vastgestelde Toeristische visie 2015 – 2025 welke vrijwel naadloos aansluit op wat wij over toerisme hebben gesteld in onze Visie voor Marken op de Toekomst. In dat verband worden op dezelfde bladzijde ook de meekoppelkansen van de dijkversterking genoemd. Wij hebben hierover op 9 december 2016 een eerste overleg gehad met provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat en gemeente Waterland. Daar is een eerste aanzet gemaakt om de mogelijkheden in beeld te brengen met het streven om uiterlijk zomer 2017 helder te hebben met welke meekoppelkansen rekening moet worden gehouden bij het ontwerp van de dijk. Ook zijn er meekoppelkansen die niet direct van invloed zijn op het ontwerp van de dijk zelf maar tijdens de uitvoering van de dijkversterking vanaf 2019 wel meegenomen kunnen worden. Ook zijn er kansen die helemaal los staan van de dijkversterking maar wel kunnen bijdragen aan bijvoorbeeld het verhogen en verbeteren van kleine recreatieve voorzieningen en natuurontwikkeling en daarmee het beoogde kwaliteitstoerisme.

### **Co-creatie, Aanbeveling 6 Bestuurskrachtonderzoek gemeente Waterland en rol Eilandraad**

Op **blz. 33** introduceert u de werkwijze van ‘co-creatie’. Het accent verschuift voor ambtenaren en politici van ‘toetsen’ naar ‘begeleiden en verbinden’. Als Eilandraad merken wij deze beweging ook en ontstaat er een verschuiving van ‘informereren en adviseren’ naar ‘activeren en verbinden’. Op zaterdag 21 januari 2017 staat er een bijeenkomst gepland waar wij ons gaan bezinnen op onze veranderende rol. U ontvangt hier nog een uitnodiging voor. Bij bijvoorbeeld de jongerenwoningen aan de Hoogkamplaan en de recente uitrol van het concept Herbergier nabij Wittewerf lopen wij reeds tegen deze veranderende rol aan. Vraag daarbij is wie nu waarvan is en hoever kan je gaan als dorpsraad om de leefbaarheidsdoelstellingen te realiseren. Daarbij moet ook Aanbeveling 6 uit uw Bestuurskrachtonderzoek in ogenschouw worden genomen. Daarin wordt gesteld dat de gewenste rol van de kernraden helderder zou mogen zijn, zonder dat de rol voor iedere kernraad uniform hoeft te worden.

### **Huidige locaties die niet voldoen aan de vijf kernprincipes: toevoegen Boxenring**

Op **blz. 36** noemt u een aantal locaties binnen gemeente Waterland die niet voldoen aan de vijf kernprincipes zoals deze op blz. 1 van deze zienswijze staan aangegeven. Hier stelt u dat er een verbeterdoel ligt. Wij zouden graag de Boxenring op Marken aan dit lijstje toevoegen waarbij de functie van opslag en garages behouden moet blijven en de functie wonen wellicht toegevoegd kan worden.

### **Bereikbaarheid oude kernen en schade door (zwaar) verkeer**

Op **blz. 44** wordt in het kader van de oude kern van Monnickendam gesproken over trillingshinder. Ook in de oude kern van Marken is dat aan de hand door toenemend verkeer en de zwaarte daarvan. Naast trillingen leidt dit zelfs tot verzakkingen van woningen met bijbehorende schade. Het eerder besproken verkeerscirculatieplan voor Marken kan bijdragen aan het beperken van deze schade en moet als één van de mogelijke oplossingen blijvend in het vizier worden gehouden.

**Blad 5/6**



## Parkeren binnen de oude kern

In uw raadsvergadering van 15 december 2016 wordt er waarschijnlijk besloten over de wijze van inrijden en parkeren op Marken. Wij hebben gepleit voor een bezoekersvergunning per huishouden/bedrijf, maar tevens gewezen op het belang om de mate van bereikbaarheid af te wegen tegen de parkeerdruk. Dit betreft dan vooral de oude kern van Marken. In onze brief over dit onderwerp van 3 december 2016 hebben wij u naar aanleiding van onze Openbare Vergadering van 28 november 2016 nog wat handreikingen gedaan. Voor wat betreft de Omgevingsvisie vinden wij het daarom belangrijk dat ook de oude kern van Marken nadrukkelijk wordt genoemd waar het gaat om de parkeerproblematiek en overlast van (zwaar) verkeer (zie **blz. 44**).

Wij gaan er vanuit dat u onze opmerkingen zult verwerken in de definitieve Omgevingsvisie Waterland 2030. Mocht u aanvullende vragen hebben dan zijn wij uiteraard altijd bereid deze te beantwoorden in een gesprek of op schrift.

Met vriendelijke groeten,

Henk Zeeman  
Voorzitter Stichting Eilandraad Marken

**Blad 6/6**

