E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

# Eilandraad Marken

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

Rabobank 3107.59.188
t.n.v. penningmeester Eilandraad

Marken, 30 december 2012

Gemeenteraad van de Gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam

Betreft: **Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 en Plan MER**

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Op 23 november 2012 heeft u het Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 en Plan MER ter inzage gelegd. Als Eilandraad Marken hebben wij e.e.a. beoordeeld en komen tot de volgende zes zienswijzen:

**1) Goudriaankanaal**
Op kaart 2/3 code 10-121-18.04 d.d. 1 november 2012 staat de sloot evenwijdig aan de Oostervaart aangegeven als WR-CWL (Waarde cultuurhistorische waterlopen) en de Oostervaart als WA (Water). In onze beleving is juist de Oostervaart het voormalige Goudriaankanaal en zou juist die de status WR-CWL moeten hebben.

**2) Begrenzing Natura 2000 gebied i.r.t. riviercruisesteiger**
Op kaart 1/3 code 10-121-18.04 d.d. 1 november 2012 staat een deel van de aan Marken grenzende Gouwzee aangegeven als Natuur-1, met daarbinnen het Wijzigingsgebied t.b.v. de riviercruisesteiger. In het Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 staat bij het deel “Regels” onder art. 13.1a dat Natuur-1 rechtstreeks is gekoppeld aan het Natura 2000 gebied. In bijlage 3 van het Ontwerpbestemmingsplan staat het Natura 2000 gebied nader gespecificeerd en past, voor zover wij kunnen overzien, het Natuur-1 gebied binnen de gestelde grenzen van het Natura 2000 gebied. In bijlage 4 “Passende beoordeling” van het Plan MER staat echter op blz. 19 een daarvan afwijkende figuur 6. Uit figuur 6 blijkt namelijk dat er een oppervlak voor de havenmonding, in de vorm van een halve cirkel, juist niet tot het Natura 2000 gebied behoort. Daarbij past de beoogde aanlegsteiger van 60 meter lang precies binnen deze halve cirkel en komt volgens deze figuur 6 dan dus juist buiten het Natura 2000 regime te vallen. Wij verzoeken u de strijdigheid in deze begrenzing op te heffen door of het Ontwerpbestemmingsplan of het Plan MER aan te passen. De cruisesteiger valt conform het Ontwerpbestemmingsplan overigens sowieso binnen het Natuur-1 gebied, echter daarin is onder art. 13.6 een Wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. deze steiger. Dit o.a. op voorwaarde dat er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke en landschappelijke waarden. Graag dus duidelijkheid verschaffen of de beoogde riviercruisesteiger nu wel of niet binnen het Natura 2000 gebied valt. Tot op heden hebben wij richting de inwoners van Marken gecommuniceerd dat dit wel het geval is en wij dus wellicht onze informatie moeten aanpassen.





Opgericht 10 januari 2001 K.v.K. te Alkmaar Verenigingen registernummer 37094663

**3) Toegevoegde "vrijwaringszone-dijk" i.r.t. bestaande bouw, nieuwbouw en dijkversterking**
Op zowel de legenda (kaart 3/3) als de twee andere twee kaarten (kaart 1/3 en 2/3) staat, in tegenstelling tot het eerder ter visie gelegde Voorontwerpbestemmingsplan Marken, nu een "vrijwaringszone-dijk" blauw gearceerd aangegeven. Deze zone is ongeveer 45 meter breed, gerekend vanaf de binnenzijde van de sloot langs de gehele omringdijk, en overlapt bebouwde gebieden als Minneweg, Rozewerf, Melisven, Havenbuurt, Noorderwerfstraat, maar ook de toekomstige Bennewerf, Dijkwoningen en Vakantiezorgwoningen. In het Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 staat bij het deel "Regels" onder art. 37 deze vrijwaringszone nader toegelicht m.b.t. de daar geldende bouwbeperkingen. Middels een omgevingsvergunning kan conform art. 37.1.4 van deze bouwbeperkingen worden afgeweken, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering. Verder is onder art. 37.1.5 een Wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vrijwaringszone te verwijderen naar gelang de nog nader te bepalen definitieve vaststelling van het tracé van de reserveringszone. Omdat deze "vrijwaringszone-dijk" grote impact heeft op bestaande en nieuw te bouwen bouwwerken, het dijkversterkingsproject omringdijk zoals het er nu naar uit ziet of versimpeld wordt naar vervangen van de steenbekleding in combinatie met een kleine ophoging, of, bij doorzetten van de in 2012 gepresenteerde plannen, al rekening houdt met de knelpunten bij Rozewerf, Melisven en Noorderwerfstraat, verzoekt de Eilandraad de toevoeging van deze vrijwaringszone te heroverwegen om onnodige regelgeving (en onrust) te voorkomen.

**4) Parkeren op erf bij Wonen-1 (zowel Bleken 1 als Bleken 2) strijdig met huidige praktijk**
In het Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 staat onder het deel "Regels" bij art. 23.6.1.a dat voor aanbrengen van verharding groter dan 6 m2 in tuinen en erven, bij zowel Bleken 1 als Bleken 2, een omgevingsvergunning is vereist. Verder wordt bij art. 23.6.3 aangegeven dat verharding t.b.v. parkeren op eigen erf wordt beschouwd als een onevenredige aantasting van het overwegend open en groene karakter, en daarmee de vergunning standaard wordt afgewezen. Wij vragen u dit in heroverweging te nemen gezien de vele huidige parkeerplaatsen op eigen erf, en daarmee gepaard gaande ontlasting van openbare parkeerplaatsen. Het blijft uiteraard belangrijk om belangen goed tegen elkaar af te wegen, maar op voorhand afwijzen via deze bepaling in dit Ontwerpbestemmingsplan gaat ons net een stap te ver. Daarnaast kan het handhaven van deze bepaling in onze ogen het achteraf formeel legaliseren van bestaande situaties in de weg staan. Daarom ons verzoek om de zinsnede onder 23.6.3 m.b.t. parkeren op eigen erf te verwijderen en waar mogelijk de bestaande situaties via dit bestemmingsplan te legaliseren.

**5) Beunen/Balkons**
In het Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 staat onder het deel "Regels" bij art. 23.3.4.b dat beunen een maximale diepte mogen hebben van 1,20 meter. Aangezien beunen op Marken in de praktijk in vrijwel alle gevallen dieper zijn dan 1,20 meter, pleiten wij er voor dit artikel te schrappen of in ieder geval meer aan te laten sluiten op de huidige maatvoering in de praktijk. Daarnaast zou er een raar ruimtelijk beeld ontstaan als aansluitende beunen ten opzichte van elkaar in diepte gaan verspringen. Verder is er in onze ogen geen enkele aanleiding om de huidige diepere beunen als ongewenst aan te merken.

**6) Wijzigingsgebieden t.b.v. woningbouw i.v.m. behoud leefbaarheid**
In het Ontwerpbestemmingsplan Marken 2013 zijn geen wijzigingsgebieden opgenomen t.b.v. toekomstige woningbouw. Zelfs het plan vakantiezorgwoningen, deze zouden volgens onze informatie in combinatie met de 15 dijkwoningen naast de Patmoskerk worden gebouwd, ontbreekt als wijzigingsgebied c.q. is niet als witte vlek aangegeven t.b.v. een eigen bestemmingsplanprocedure. Wel zijn er twee witte vlekken aangegeven voor respectievelijk Buurterstraat 47 en Bennewerf, die wel hun eigen bestemmingsplanprocedure doorlopen.





Opgericht 10 januari 2001 K.v.K. te Alkmaar Verenigingen registernummer 37094663

Daarbij is het Bestemmingsplan voor Buurterstraat 47 al in een vergevorderd stadium, terwijl bij de Bennewerf het Voorontwerpbestemmingsplan uit maart 2011 nog niet heeft geleid tot een notitie vooroverleg, inspraak & ambtshalve wijzigingen, laat staan een ter inzage legging van een Ontwerpbestemmingsplan Bennewerf. Dit laatste vanwege onder andere de lopende discussie binnen en met Provincie Noord-Holland over nut/noodzaak (eerst woonwensenonderzoek) en locatie afweging (alsnog een locatie onderzoek).

Als Eilandraad Marken zijn wij vanuit leefbaarheidsargumenten uiteraard een warm voorstander van woningbouw en dan vooral voor starters (koop en huur). Volgens ons zijn binnen het nu voorliggende Ontwerpbestemmingsplan Marken niet alle mogelijkheden benut om deze specifieke woningbouw te stimuleren. Wij pleiten er daarom voor de in Plan MER genoemde woningbouwplannen Kerkbuurt-Zuid en Minneweg-Noord in ieder geval als wijzigingsgebied op te nemen, en aanvullend daarop wellicht ook de overige zoeklocaties zoals deze waren aangegeven tijdens de bestemmingsplanprocedure in 2005.

In Plan MER worden namelijk de locaties Kerkbuurt-Zuid en Minneweg-Noord benoemd vanuit het woningbouwprogramma als PM voor de periode na 2015. Aangezien het Bestemmingsplan Marken 2013 10 jaar geldig blijft, overlapt dit ruimschoots de genoemde periode na 2015. Het past niet alleen binnen de tijdlijn, maar scheelt ook veel geld voor de ontwikkelende partij. Conform art. 7.2 van de Toelichting Ontwerpbestemmingsplan Marken komen namelijk alle kosten voor een aparte bestemmingsplanprocedure voor rekening van de (particuliere) opdrachtgevers. Op dit moment is dit nog niet zo i.v.m. vaste leges per bestemmingsplanwijziging. Verder is de toevoeging van deze twee woningbouwplannen ook reëel gezien het zware weer waar het project Bennewerf nu in verkeert. Mocht Bennewerf onverhoopt niet doorgaan, en er geen alternatieven binnen het Bestemmingsplan Marken aanwezig zijn, dan betekent dit in ieder geval de komende 10 jaar geen nieuwbouwprojecten waarbinnen het financieren van bouw voor starters mogelijk is. De zogenaamde binnenstedelijke plannen zijn daar naar alle waarschijnlijkheid te kleinschalig voor.

Wij realiseren ons dat bij de bestemmingsplanprocedure 2005 de vele zoeklocaties in dat plan toen werden afgewezen omdat er een heldere keuze moest worden gemaakt en dat werd uiteindelijk de Bennewerf. Vanuit regeren is vooruitzien brengen wij toch deze zienswijze in. Naar verwachting is het standpunt van Provincie Noord-Holland rond de Bennewerf voorafgaand aan de vaststelling van het Bestemmingsplan Marken (planning: zomer 2013) bekend. Pakt dit negatief voor de Bennewerf uit dan kunnen o.b.v. deze zienswijze alternatieve bouwlocaties worden ingezet. Pakt het positief uit voor de Bennewerf dan is het toch verstandig alternatieven achter de hand te hebben want ook dan is de Bennewerf nog geen gelopen race. Uw mogelijke argument om deze zienswijze niet te honoreren, o.b.v. het feit dat er sprake moet zijn van een consoliderend bestemmingsplan, bestrijden wij op voorhand omdat het bestemmingsplan nu al niet consoliderend is als wij kijken naar de extra mogelijkheden voor boerenbedrijven, het wijzigingsgebied t.b.v. de cruisesteiger, de nu ingetekende “vrijwaringszone-dijk” en de aanpassing van alle bouwvlakken naar de contouren van het hoofdverblijf.

In afwachting van uw positieve beslissing verblijven wij en uiteraard altijd bereid om e.e.a. mondeling toe te komen lichten.

Hoogachtend,
Stichting Eilandraad Marken

Henk Zeeman (Voorzitter)





Opgericht 10 januari 2001 K.v.K. te Alkmaar Verenigingen registernummer 37094663