



Gemeente Waterland  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 1000  
1140 BA Monnickendam

21 mei 2018

## **Betreft: Stand van zaken Wonen op Marken en advies per project**

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Sinds de Analyse Wonen op Marken, welke is opgesteld door het CDA en op 21 april 2016 is besproken in de gemeenteraad, is er veel gebeurd. U heeft bijvoorbeeld deze analyse in november 2016 vertaald naar een Plan van Aanpak. Verder heeft u de Omgevingsvisie Waterland 2030 in 2016/2017 opgesteld en daarbij rekening gehouden met onze zienswijze d.d. 14 december 2016. Ook heeft u de Nota Uiterlijk van Bouwwerken in 2017/2018 opgesteld en daarin onze zienswijze d.d. 12 februari 2018 verwerkt. Genoemde drie documenten zijn vervolgens ook door de gemeenteraad vastgesteld. Onze complimenten voor deze voortvarende aanpak en het meenemen van suggesties van onze kant.

Verder hebben diverse woningbouwontwikkelingen op Marken de afgelopen periode een vlucht genomen. Ook daar worden wij door u en/of ontwikkelaars nauw bij betrokken. Dit vooral ook op basis van de in de Omgevingsvisie geformuleerde 'co-creatie'. Daarbij wordt een ontwikkelaar van een bouwproject aangeraden, voorafgaande aan de bouwaanvraag, overleg te voeren met belanghebbenden zoals direct aanwonenden en de dorpsraad. Dit om de kans op procedures achteraf te verkleinen. Ook met deze aanpak zijn wij tevreden, hoewel dit ons soms wel voor dilemma's stelt. Enerzijds geeft deze aanpak ons de mogelijkheid om plaatselijke omstandigheden te duiden en te verbinden aan onze hoofddoelstelling; het behouden en verhogen van leefbaarheid op Marken. Anderzijds riskeren wij met onze bemoeienis het doorkruisen van particuliere belangen.

Het overleg met ontwikkelaars begint over het algemeen met de vraag of er überhaupt behoefte is aan het betreffende bouwproject. Deze vraag kunnen wij op basis van onze analyse van de woningmarkt op Marken meestal vrij goed beantwoorden. In 2013/2014 hebben wij immers onderzoek gedaan naar de woningbehoefte op Marken onder vooral jongeren en ouderen. Wij hebben daarbij het voornemen om dit onderzoek in 2018 nogmaals uit te voeren. Tussentijds hebben wij via onze werkgroep Wonen alle mutaties nauwgezet gevolgd zodat helder wordt of de praktijk klopt met wat tijdens het onderzoek is vastgesteld. De tendens is daarbij nog steeds dat er gebouwd moet worden voor jongeren; zeker nu de tijdelijke jongerenwoningen aan de Hoogkampaan eind 2020 gaan verdwijnen. Ook moet er gebouwd worden voor ouderen zodat eengezinswoningen vrij komen voor (startende) gezinnen en ouderen met een zorgvraag hun niet levensloopbestendig te maken woningen kunnen verlaten.

Na vaststelling van de behoefte, gaat het vaak ook over de locatie en de uitvoering van het project. Het gaat daarbij over de bestemming van een locatie, het te bebouwen oppervlak, bouwhoogte, et cetera. Zoals bekend zijn wij een voorstander van bouwen binnen bebouwd gebied waarbij het beoogde bouwproject zo goed mogelijk in de omgeving moet passen. Onze opmerkingen leiden over het algemeen tot aanpassingen in het ontwerp waar wij uiteraard tevreden mee zijn.

1/4



Ons dilemma is daarbij wel dat wij formeel geen toetsende rol hebben. In gesprekken met ontwikkelaars wordt echter wel naar onze mening gevraagd aangaande de ruimtelijke kwaliteit. Oplossing zou kunnen zijn om niets over deze kwaliteit te zeggen. Nadeel daarvan is dat er dan wellicht kansen blijven liggen om deze kwaliteit te verbeteren. Een ander dilemma is dat wij geen zicht hebben op de mate van betrokkenheid van direct belanghebbenden zoals aanwonenden. Wij vinden het daarbij niet onze verantwoordelijkheid om hen zelf bij onze advisering te betrekken. Het is immers op basis van genoemde 'co-creatie' aan de ontwikkelaars om deze belanghebbenden te betrekken. Tot slot is het uiteindelijk aan de gemeente om de plannen formeel te toetsen, waarbij wij ons beseffen dat onze mening, samen met die van andere belanghebbenden, zwaar meeweegt.

Als college heeft u als het goed is wel zicht op wat is besproken met diverse partijen. Ontwikkelaars leggen immers verslagen van bovengenoemde overleggen op tafel tijdens het zogenaamde Vooroverleg. Deze verslagen worden daarbij niet altijd vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de belanghebbenden waar het gesprek mee is gevoerd. Vanwege dit feit, maar ook vanwege onze behoefte om alleen op hoofdlijnen in onze woorden te adviseren, geven wij hieronder per bouwproject ons advies zodat u weet hoe wij er als dorpsraad in staan. Uiteindelijk is het aan u, de Welstandscommissie en de gemeenteraad om tot een afweging en besluit te komen.

### **Kerkbuurt 22 (voormalig gemeentehuis)**

Dit project is ondertussen uitgevoerd en voorziet aantoonbaar in een behoefte. Het voldoen aan de parkeernorm binnen deze bouwlocatie bleek onmogelijk en heeft in onze ogen terecht niet geleid tot het weigeren van de bouwaanvraag. In andere overleggen hebben wij er echter wel voor gepleit om een onderzoek te doen naar andere parkeervoorzieningen. Wij denken daarbij aan locaties ten oosten van de Kerkbuurt en/of uitbreiding van parkeervoorzieningen bij Dorpshuis Het Trefpunt. Daarbij ook overwogen om de terp de Kerkbuurt helemaal autovrij te maken.

### **Buurterstraat 2 (voormalige winkel)**

Over dit project hebben wij twee keer met de ontwikkelaar C. Mul aan tafel gezeten. Het ontwerp wat er nu ligt vinden wij acceptabel en voorziet in de behoefte aan vrije sector huurwoningen. Naar wij hebben begrepen zijn er ondertussen meer belangstellenden dan woningen. Op ons verzoek is nu ook de bovenste verdieping met een lift bereikbaar gemaakt waardoor ook deze woningen geschikt zijn voor ouderen. Wij maken ons alleen nog zorgen over de hoogte en massaliteit ten opzichte van de omgeving. Het ontwerp is reeds in een foto van de huidige situatie geprojecteerd en dat geeft al een positief beeld. Wij adviseren om middels perspectieftekeningen nog duidelijker te laten maken hoe een en ander zich verhoudt tot de omgeving en deze voor te leggen aan de direct aanwonenden. Voor de rest verwijzen wij naar het door C. Mul opgestelde verslag van het overleg van 25 april 2018. Wij hebben, los van het bovenstaande, geen opmerkingen op dit verslag.

### **Westerstraat 25 (café Flying Sailer)**

Over dit project hebben wij twee keer met ontwikkelaar C. Mooij aan tafel gezeten. Het ontwerp wat er nu ligt vinden wij acceptabel en voorziet in de behoefte aan vrije sector koopwoningen. Naar wij verwachten zijn deze koopappartementen bereikbaar voor starters. De maandelijkse hypotheeklast zal niet veel afwijken van de huidige maximale huursom voor jongerenwoningen. Daarbij gaan wij er vanuit dat kopers kunnen voldoen aan andere hypotheekregels zoals voldoende eigen geld inbrengen en een vaste aanstelling. Wij hebben er bij de ontwikkelaar op aangedrongen om marker jongeren voorrang te geven bij de inschrijving voor deze koopappartementen. Deze zijn op de begane grond overigens ook geschikt voor ouderen. De twee vrijstaande woningen zijn daarnaast prima geschikt voor (startende) gezinnen. Op ons verzoek is de te beeldbepalende balustrade vervangen door een inwendige trap. Verder is op ons verzoek de marker houten uitstraling vervangen door steen omdat dit beter aansluit op de panden in de omgeving. Wij maken ons alleen nog zorgen over de hoogte en massaliteit ten opzichte van de omgeving. Wij hebben de ontwikkelaar gevraagd om middels perspectieftekeningen duidelijk te maken hoe een en ander zich verhoudt tot de omgeving en deze voor te leggen aan de direct aanwonenden.

2/4



### **Moeniswerverpad 1 (voormalige boerderij)**

De huidige woning wordt op dit moment opgeknapt wat uiteraard een goede ontwikkeling is en bijdraagt aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op Marken. Verder hebben wij één keer aan tafel gezeten met de ontwikkelaar E. Uithuisje. Daarin werd aangegeven dat het gaat om acht koopwoningen waarvan vijf geschakeld ter plaatse van de oude stal, twee half vrijstaand en één vrijstaand. Van die acht zijn er drie beoogd als starterswoning. Vanuit de woningbehoefte op Marken zijn wij positief over dit plan. Qua uitwerking moet er echter nog veel gebeuren. Wij hebben geadviseerd het plan wat 'speelser' te maken, ondanks dat dit naar verwachting kostenverhogend werkt. Wij wachten deze eventuele ontwerpaanpassingen af. Los daarvan is ons uitgangspunt om eerst de inbreilocaties zo veel mogelijk te benutten voor woningbouw en pas daarna te bezien wat de behoefte nog is. Naar verwachting zal met name provincie Noord-Holland zware eisen stellen aan dit plan omdat het in het buitengebied van Marken ligt. Verder is het advies om direct aanwonenden zoals boer Terlouw tijdig te betrekken.

### **Sportpark SV Marken**

Qua soorten van woningen hebben wij reeds geadviseerd uit te gaan van 10% sociale huur, 10% sociale koop, 20% sociaal-plus koop en 60% vrije sector huur en koop (zie onze mail daarover d.d. 24 juli 2017). Wij hebben verder recent met ontwikkelaar BAM aan tafel gezeten en kennis kunnen nemen van de eerste opzet. Ook wij beschouwen het bouwen tegen en zelfs op de dijk als niet realistisch en dat idee is dus terecht geschrapt. Wij sluiten ons verder aan bij het voorstel van BAM om de fasering om te draaien. Dus eerst bouwen op het B- en C-veld en pas daarna op het parkeerterrein. Los van logistieke redenen tijdens de bouw, sluit dit in eerste instantie beter aan op de bebouwing van de Minnebuurt. Ook is deze fase minder goed zichtbaar vanaf het oude deel van Marken indien de huidige bomen zoveel mogelijk blijven staan. Wij hebben wel zorgen over de tweede fase omdat dit leidt tot kap van de huidige bomen die fase 1 afschermen en verder op zichzelf zeer beeldbepalend is in het open landschap van Marken. Daarom is ons verzoek om perspectieftekeningen te maken zodat duidelijk wordt wat dit plan betekent vanuit verschillende zichtlijnen zoals vanaf de Kerkbuurt en de diverse terpen. Verder is het advies om zo snel mogelijk de andere direct belanghebbenden te betrekken zoals boer Terlouw, direct aanwonenden van de Minnebuurt, SV Marken en TC Marken.

### **Hoogkamplaan 3 t/m 15 (tijdelijke jongerenwoningen)**

Ondertussen is bekend geworden dat eigenaar Woonzorg Nederland deze jongerenwoningen nog tot uiterlijk eind 2020 onder de Leegstandswet wil en mag verhuren. Het plan om er vaste jongerencontracten van te maken is verlaten. In gesprekken met Woonzorg hebben wij aangegeven dat een kleinschalige zorgaccommodatie wat ons betreft een optie op deze locatie is. Dit vormt dan voor ons een derde zoeklocatie; naast twee eerder als potentieel geschikt aangemerkte locaties (Zereiderpad 8 en perceel tussen de Patmoskerk en de dijk). Woonzorg staat hier niet afwijzend tegenover omdat zo een voorziening ook meerwaarde heeft voor haar bestaande huurwoningen voor senioren. Op dit moment wordt door ons gewerkt aan het Zorgplan Marken welke uiterlijk eind 2018 definitief wordt vastgesteld. Op basis van dat Zorgplan zal de omvang en locatie van de beoogde zorgaccommodatie nader worden uitgewerkt. Omdat naar verwachting niet het gehele oppervlak van Hoogkamplaan 3 t/m 15 nodig is voor deze accommodatie, blijft er ruimte over voor aanvullende woningbouw en dan bij voorkeur vrije sector. Het lijkt erop dat er ruimte is voor 8 seniorenwoningen met daarboven (1<sup>e</sup> verdieping met kap) 8 jongerenwoningen. Een en ander qua uiterlijke vormgeving vergelijkbaar met wat er door Woonzorg aan de Akkerstraat is gebouwd. Mochten deze ontwikkelingen niet haalbaar blijken, dan is er nog de mogelijkheid dat Woonzorg de bestaande jongerenwoningen verkoopt aan een investeerder die ze opknapt en alsnog via jongerencontracten verhuurt.



### **Nieuwe tijdelijke jongerenwoningen (ter vervanging 13 jongerenwoningen Hoogkamplaan)**

Gegeven het feit dat de huidige bewoners van Hoogkamplaan 3 t/m 15 er eind 2020 uit moeten, en er dan naar verwachting nog onvoldoende alternatieven op Marken beschikbaar zijn, hebben wij een projectgroep opgericht die onderzoek gaat doen naar de mogelijkheid van tijdelijke jongerenwoningen voor een periode van maximaal 10 jaar. Los van het zoeken van een locatie en investeerder, is het grootste obstakel de Huisvestingsverordening. Daarin staat immers een toewijzingsbeleid dat slechts 25% toegewezen mag worden aan inwoners van gemeente Waterland. Eén van de mogelijke locaties is het perceel tussen de Patmoskerk en de dijk waarmee deze locatie zou afvallen als zoeklocatie voor de beoogde zorgaccommodatie.

### **Kruisbaakweg 6 (de Loods)**

Tijdens de overleggen met ontwikkelaar C. Mul over Buurtsterstraat 2 is ook de Loods zijdelings besproken. De ontwikkelaar wil hier niet eerder mee aan de slag dan het project Buurtsterstraat 2 op de rit staat. Wij hebben wel op voorhand geadviseerd om bij de ontwikkeling van de Loods binnen de huidige bouwcontouren te blijven. Daarbij kan het dak beperkt worden verhoogd zodat een 1<sup>e</sup> verdieping kan ontstaan. Aandachtspunt is verder de aansluiting van verkeer op de Kruisbaakweg waar een maximum snelheid geldt van 80 km/uur.

### **Kerkbuurt 148 (Bed & Breakfast)**

Wij hebben recent aan tafel gezeten met de ontwikkelaar B. Wolters van dit voormalige pand van de Rabobank. Hij is voornemens in dit pand een Bed & Breakfast te realiseren en heeft dit plan al aantoonbaar afgestemd met de direct aanwonenden die hier geen bezwaar tegen hebben. Hoewel dit ten koste gaat van een potentiële woning, hebben wij geen bezwaar omdat deze ontwikkeling juist bijdraagt aan het ook door ons gewenste kleinschalig toerisme wat nadrukkelijk bijdraagt aan de lokale economie op Marken. Dit in tegenstelling tot het grootschalige groepstoerisme die op haar beurt ook nog eens veel meer overlast veroorzaakt dan een Bed & Breakfast.

Wij zijn uiteraard altijd bereid om deze brief mondeling toe te lichten. Ons uitgangspunt is en blijft het behouden en verhogen van leefbaarheid op Marken. Gezien de goede samenwerking en lopende plannen voor Marken, stellen wij vast dat dit ook bij de gemeente hoog op de agenda staat. Een mooi fundament om na vier jaar zaaien nu over te gaan tot vier jaar oogsten.

Met vriendelijke groet,

Henk Zeeman  
Voorzitter Stichting Eilandraad Marken



## Roerdinkveldboom, Gerald

---

**Van:** Henk Jr Wadman - W3 Architecten en Ingenieurs <HenkJr@wadman.nl>  
**Verzonden:** woensdag 8 november 2017 8:51  
**Aan:** Schiedon, Erik  
**Onderwerp:** FW: Kort verslag overleg bouwplan Westerstraat 25A donderdag 2 november 2017

Beste Erik,

Verslag westerstraat 25A.

Met vriendelijke groet,  
Henk Wadman



Wagengouw 12  
1151 EG Broek in Waterland

Telefoon: 020 - 403 13 91  
Fax: 020 - 403 37 79  
Mail: [henkjr@wadman.nl](mailto:henkjr@wadman.nl)  
Web: [www.w3architecten.nl](http://www.w3architecten.nl)

---

Geachte heer Mooij,

Dank voor de uiteenzetting van de plannen aan de Westerstraat 25a te Marken.  
Onderstaand het verslag van de bijeenkomst.

Wij blijven graag op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,  
Neel Hurman  
Secretaris Eilandraad Marken

---

**Van:** Aris Uithuisje sr [<mailto:aris.uithuisje@planet.nl>]

**Verzonden:** vrijdag 3 november 2017 15:16

**Aan:** Eilandraad <[info@eilandraad.nl](mailto:info@eilandraad.nl)>; Henk Zeeman <[henkzeemanmarken@gmail.com](mailto:henkzeemanmarken@gmail.com)>; Henk Zeeman (werk nieuw) <[henk.zeeman@db.com](mailto:henk.zeeman@db.com)>; 'Jaap Boes' <[jaapboes@hetnet.nl](mailto:jaapboes@hetnet.nl)>; Neel Hurman <[neel@huurman.eu](mailto:neel@huurman.eu)>

**CC:** Jaap Visser <[jaapvissermarken@hotmail.com](mailto:jaapvissermarken@hotmail.com)>; Jan Schild <[janschield@gmail.com](mailto:janschield@gmail.com)>; Pieter Commandeur <[pietercommandeur@ziggo.nl](mailto:pietercommandeur@ziggo.nl)>

**Onderwerp:** Kort verslag overleg bouwplan Westerstraat 25A donderdag 2 november 2017

Kort verslag overleg bouwplan Westerstraat 25A donderdag 2 november 2017 om 20.00 uur

Aanwezige; Eilandraad; Neel Hurman, Henk Zeeman en Jaap Boes  
Werkgroep wonen; Jaap Visser, Jan Schild, Aris Uithuisje en Pieter Commandeur (iets later)  
Projectontwikkelaar; Cor Mooij

**Besproken punten;**

- Neel opent het overleg en heet iedereen hartelijk welkom op dit overleg betreffende bovengenoemd project

- Uitgangspunt zijn de tekeningen voorlopig ontwerp van architecten en ingenieurs W3 d.d. 21-09-2017 blad vo01, vo02 en vo03
- Alle bestaande opstallen inclusief de (vrijstaand) woning worden gesloopt
- Het nieuwer ontwerp past op de huidige grond (geen aankoop grond tuinen particulieren)
- Een vooroverleg over het initiatief met de gemeente Waterland is aangevraagd
- De gemeente zou graag de horecagelegenheid weg willen hebben !!
- Er is op 19 september 2017 overleg geweest met de direct omwonende, zie verslag, en zij stonden over het algemeen er positief tegenover (kroeg/geluidsoverlast weg..)
- De eerste indruk is dat het project er “massaal” uitziet
- Er is een bestemmingsplan wijziging nodig mede i.v.m. wijziging bestemming. De z.g. “kruimel” bestemmingsplan procedure
- De bouwhoogte gaat vanaf ongeveer 7,50 m1 naar 10,80 m1. Dat is een kleine 3.00 meter hoger !!
- De overlast, verlies zonlicht, door de extra hoogte zou niet bezwaarlijk zijn
- Waterrobuust bouwen is voor alsnog niet van toepassing (dan is het plan ook niet financieel haalbaar)
- Binnenkort is er een overleg gepland met Anneke Mobron van het document Waterrobuust bouwen
- Ingangspunt/doelstelling is het bouwen van relatief kleine appartementen van ongeveer 50 m2
- Er is nu een galerij op verdiepingshoogte aan de voorzijde getekend i.v.m. bereikbaarheid appartementen op de verdieping, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup>
- Men is nu uitgegaan van de huidige peilhoogte (bovenkant afgewerkte vloer begane grond) en het bouwen in marker stijl (veel hout en onderhoud)
- De “losse” woning is een wat groter appartement om aan een goed aantal te komen voor de exploitatie van het project
- De eigenaar van het pand Flying Sailer en de woning staan er positief tegenover
- De appartementen op de 2<sup>de</sup> verdieping zijn wat groter, wel onder de dakschuinte wonen
- De prijzen van de appartementen zullen rond de € 160.000,= v.o.n.
- **Suggesties/opmerkingen uit het overleg;**
- De peilhoogte (bovenkant afgewerkte begane grond vloer) gelijk aan de woningen tegenover dit pand (wordt de totale bouwhoogte 60 a 80 cm lager t.o.v. het plan nu)
- Perspectief tekeningen maken van de huidige en nieuwe situatie van de bestaande woningen en nieuw bouwplan
- Doorsnede tekening straat en bebouwing maken i.v.m. de diverse bouw en straathoogte
- Is het geen optie om de woningen in steen op te trekken net als alle woningen in de omgeving (minder onderhoud)
- De galerij aan de achterzijde aanbrengen voor de bereikbaarheid woningen 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> verdieping
- Of de galerijen helemaal laten vervallen en een centraal trappenhuis inpandig maken, dan de woningen wat “dieper” maken i.v.m. oppervlakte verlies
- De woningen meer naar “achteren” plaatsen i.v.m. licht inslag woningen andere zijde van de weg en ruimte parkeerplaatsen
- Mogelijkheden duurzaam bouwen bezien inclusief het plaatsen van zonnepanelen o.i.d.
- De doelgroep voor deze appartementen is ouderen (alleen staande) en jongeren
- **Vervolg stappen;**
- Nog dit jaar het aangepaste voorstel plan bespreken met deze groep
- Vooroverleg bouwplan met de gemeente organiseren door de ontwikkelaar/architect
- Om 20.50 uur wordt het prettige en structurele overleg gesloten

met vriendelijke groet,

Werkgroep Wonen Eilandraad  
 Aris Uithuisje sr  
 p/a Hoogkampaan 47  
 1156 AK Marken  
 secretariaat  
 mobiel; 06-53807558  
 email; [aris.uithuisje@planet.nl](mailto:aris.uithuisje@planet.nl)

# Green Fields TAD B.V.

Trade, Advice and Development of real estate

**Project:** Herontwikkeling café "Flying Sailer" Westerstraat 25/25a te Marken  
**Betref:** Informatie aan omwonenden aangaande de voorgenomen herontwikkeling  
**Datum:** 23 april 2018  
**Opsteller:** C. Mooij

## Aanwezig:

- Dhr en Mw Stoker bewoner Westerstraat 9-10
- De heren Boes bewoner Westerstraat 12
- Mw Schipper bewoner Westerstraat 13
- Dhr de Waart en Mw vder Paal bewoner Westerstraat 15
- Dhr en Mw Zeeman bewoner Westerstraat 23
- Dhr Teerhuis bewoner Westerstraat 24
- Dhr de Waart en Mw vder Paal bewoner Westerstraat 15
- Annemiek Doets Volkert Makelaardij
- Henk Wadman W3 architecten en ingenieurs
- Cor Mooij GreenFields TAD

**Agenda:** informatieverstrekking aangaande de voorgenomen ontwikkeling naar woningbouw van het huidige café en aangebouwde woning.

De aanwezige bewoners van de Westerstraat zijn de direct omwonenden van de locatie en in dit verband de bewoners die relevant zijn voor de het project. Doelstelling is om enerzijds het voorgenomen plan toe te lichten en anderzijds de reacties van de omwonenden te vernemen.

Het overleg met de buurtbewoners betreft een 2<sup>e</sup>. informatieverstrekking aangezien het plan op een aantal punten is aangepast. Op basis van de tekeningen van W3 architecten wordt het plan toegelicht. Het plan bestaat in hoofdlijnen uit de sloop van de bestaande opstallen en realisatie van twee vrijstaande woningen en een gebouw waarin 7 kleine appartementen.

Het plan heeft in totaal 9 woningen voor in hoofdzaak de doelgroepen van senioren (beg.gr. app.) en starters (app. verd.). De doelgroepen sluiten enerzijds aan op de Woonvisie van de gemeente Waterland en anderzijds op de grote vraag naar (betaalbare)woningen in de regio.

De voornaamste wijziging t.o.v. het vorige plan is het toevoegen van een kavel voor een extra vrijstaande woning, het vervallen van één appartement en de vormgeving van het appartementengebouw. De "Markense stijl" is verlaten en hiervoor in de plaats een vormgeving die beter aansluit op de directe omgeving.

Het bouwvolume van het appartementengebouw is nu compacter en smaller ten opzichte van het eerste plan. De doorzichten zijn nu breder. De hoogte is gelijk gebleven met daarbij de aantekening dat de goothoogte het meest bepalend is in het straatbeeld en deze ligt op ca. 6m1 boven peil. De nokhoogte is ca. 10m1 maar ligt verder naar achteren t.o.v. de gevellijn.

De wijzigingen zijn overigens doorgevoerd in overleg met en met veel waardering van de Eilandraad.

Voor de twee vrijstaande woningen bestaat de mogelijkheid dat deze enkel als kavel worden verkocht waarop de kopers in eigen beheer de woningen kunnen realiseren. De kavels worden dan verkocht incl. een omgevingsvergunning voor de woning.

# Green Fields TAD B.V.

Trade, Advice and Development of real estate

Van de bewoners komen diverse vragen en reacties o.a. over de bouwhoogte, bezonning, straatbeeld en beoogde doelgroepen.

De wens van enkele bewoners om minder appartementen te realiseren en hiervoor in de plaats eengezinswoningen te maken is geen optie voor de ontwikkelaar. De gedachte om op deze manier de bouwhoogte te verminderen is te volgen. Eengezinswoningen zijn echter geen goede optie omdat deze veel duurder zullen zijn. Er zijn al relatief veel van dergelijke woningen op Marken maar belangrijker is dat de beoogde doelgroep hiermee volkomen buitenspel wordt gezet. Het plan heeft als basis om enerzijds een haalbaar plan te krijgen en anderzijds om betaalbare woningen van €160.000,- tot €200.000,- VON te realiseren. Met name zijn betaalbare woningen noodzakelijk om de jongeren, die min of meer gedwongen een locatie elders op Marken moeten verlaten, de kans te geven om een woning te kunnen kopen.

Voor wat betreft het beeld van het straatprofiel is afgesproken dat de architect een en ander op een 3d-tekening verder zal uitwerken zodat de hoogte, kapvorm etc. beter in relatie gebracht kan worden met de omgeving.

Voor wat betreft de schaduwwerking zal de architect een opzet maken van de bezonning en schaduw zoals deze geldt voor de verschillende jaargetijden.

Afsluitend:

In tegenstelling tot het vorige overleg zijn een aantal bewoners nu minder enthousiast over het plan voor wat betreft het bouwvolume (hoogte) en dat er betaalbare woningen worden gerealiseerd voor de beoogde doelgroepen. De eventuele hinder van schaduw kan een probleem zijn voor een enkele bewoner.

Algemeen gesteld zijn alle aanwezigen positief over het verdwijnen van het café

De bewoners ontvangen samen met het voorliggende verslag de concept tekeningen van het plan. De architect maakt de 3d-tekening en de bezonningstekening.

Dank voor de aanwezigheid en constructieve inbreng.