

Des Beemsters



Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Beemster

DATUM:
25 augustus 2017

UW CONTACT:
J.J.M. van Dijk

Onderwerp: ***Advies Kwaliteitsteam des Beemsters inzake P2 bij Fort Resort Beemster***

Geacht college,

Het Kwaliteitsteam Des Beemsters adviseert het College van B&W van de gemeente Beemster om geen vergunning te verlenen voor de aanleg van Parkeerterrein P2 bij het Fort aan de Nekkerweg op de locatie die is voorgesteld in de 'Ruimtelijke Onderbouwing'. Dit voorstel vormt een inbreuk op de werelderfgoedwaarde van De Beemster en daarmee op de Outstanding Universal Value zoals vastgelegd bij de aanwijzing tot werelderfgoed in 1999. Naar de overtuiging van het Kwaliteitsteam is een hoger ambitieniveau op zijn plaats en zijn er betere alternatieven denkbaar om de parkeerproblematiek van Fort Resort Beemster op te lossen.

Status en reikwijdte van het advies

Het Kwaliteitsteam brengt dit advies uit op verzoek van het College van B&W van de gemeente Beemster, siteholder van het werelderfgoed. Het baseert zich op het rapport 'Ruimtelijke Onderbouwing P2 Fort Resort Beemster' (inclusief bijlagen) d.d. 30 mei 2017, opgesteld door het bureau BügelHajema, en heeft kennis genomen van onder meer het verslag van de bewonersbijeenkomst op 11 mei 2017 en het rapport 'Visie op de toekomst van Fort Resort Beemster' van hanhefting.nl.

De maatstaf van het Kwaliteitsteam, conform de doelstelling bij haar oprichting in 2007, is de mate van inbreuk, behoud of versterking van de werelderfgoedwaarde van De Beemster. Het fort is onderdeel van de Stelling van Amsterdam, eveneens een UNESCO-werelderfgoed. De provincie Noord-Holland voert als siteholder van de Stelling van Amsterdam haar eigen kwaliteitsbeleid. Hoewel dit advies ook ingaat op ontwerpaspecten die de Stelling raken, kunnen er geen conclusies aan worden verbonden over de aanvaardbaarheid van deze of een andere parkeervoorziening door de provincie Noord-Holland, siteholder van de Stelling van Amsterdam.

Uitgangspunt voor het advies is de aangegeven benodigde parkeercapaciteit van ongeveer 150 plaatsen bovenop de beschikbare 111 plaatsen. Het Kwaliteitsteam heeft dit benodigde aantal van 150 als een gegeven aangenomen en zich geen eigen oordeel gevormd over nut en noodzaak van dit aantal.

Des Beemsters



Reactie op de locatiekeuze

De in de Ruimtelijke Onderbouwing voorgestelde locatie komt voort uit een afweging tussen twaalf locaties, waarbij negen criteria zijn gehanteerd. Het Kwaliteitsteam betreurt het dat geen enkel criterium de erfgoedwaarde van De Beemster representeert. Het enige cultuurhistorisch of landschappelijk georiënteerde criterium is de aanleg binnen of buiten het schootsveld van het fort. De onderzochte locaties verhouden zich heel verschillend tot de erfgoedwaarde van De Beemster, waarbij de voorgestelde locatie (nummer 5) zich in negatieve zin onderscheidt.



- Locatie 5 bevindt zich binnen het ideaaltypische Beemstergrid van 900 bij 900 meter, bepaald door de wegen- en waterstructuur. Locaties ten zuiden van de Volgerweg vallen daarbuiten. De locaties 9 en 10 die zowel zuidelijk van de Volgerweg als oostelijk van de Nekkerweg liggen, bevinden zich binnen de invloedssfeer van de Nekkerzoom. Dat gebied heeft zich op een kleinere schaal ontwikkeld dan het ideaaltypische Beemstergrid. Een functie zoals een parkeervoorziening is daardoor eenvoudiger inpasbaar zonder afbreuk te doen aan de Outstanding Universal Value.
- Locatie 5 ligt aan een gedeelte van de Nekkerweg dat parallel ligt aan de verkavelingsrichting. Conform de logica van het Beemsterlandschap is daar geen bebouwingslint aanwezig. Langs de

Des Beemsters



Volgerweg ligt wel zo'n lint. Daar zou een parkeervoorziening denkbaar zijn die de ontwerpregels van het Beemstererf volgt.

- Een parkeerterrein op locatie 5 onttrekt productiegrond aan de Beemsterpolder. De erfgoedwaarden van het landschap komen rechtstreeks voort uit het 400 jaar oude agrarische gebruik. Naar de mening van het Kwaliteitsteam moet daarom uiterst terughoudend worden omgegaan met functieverandering van agrarische productiegronden.
- De begrijpelijkheid van de historische functie van het fort is erbij gebaat als bezoekers het vanaf de 'veilige zijde' benaderen, en niet vanaf de zijde die bij vijandelijke dreiging onder water gezet kon worden (zoals bij onder meer locatie 5 het geval is).

Vanuit deze overwegingen zouden de locatie 9 en 10 (beide zowel ten zuiden van de Volgerweg als ten oosten van de Nekkerweg) de voorkeur hebben. Volgens de Ruimtelijke Onderbouwing heeft de eigenaar van deze gronden 'duidelijk aangegeven niet te willen meewerken aan gebruik voor parkeren'. Locatie 12a komt vanuit werelderfgoedperspectief ook in aanmerking, maar is volgens de Ruimtelijke Onderbouwing te klein, wordt verhuurd aan een derde en intensief gebruikt door zwaar verkeer. Andere locaties aan de Volgerweg hebben het nadeel van aanleg in het ideaaltypische Beemstergrid en/of het schoots- en inundatieveld van het fort (m.u.v. de locatie op de driving range van de golfbaan), maar lijken betere voorwaarden voor inpassing in het erfgoed te bieden dan locatie 5.

Reactie op de inrichting

De voorgestelde inrichting gaat uit van een halfverdiepte ligging met een aarden omwalling die de geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht onttrekt, en een orthogonale (rechthoekige) vorm als reactie op de structuur van het Beemsterlandschap. Een voetpad langs de Nekkerweg verbindt het parkeerterrein met de entree van het fort. Nieuwe sloten bakenen het parkeerterrein af aan de noordelijke en westelijke zijde.

Deze inrichting kent vanuit het perspectief van het Beemster-werelderfgoed enkele principiële bezwaren.

- Het landschap van De Beemster is vlak. Wegen en dijken liggen verhoogd, maar op de landbouwkavels zijn wallen en verdiepingen per definitie wezensvreemde elementen.
- Het voetpad vormt een aantasting van het profiel van de Nekkerweg. Tot de 'Gouden Regels' in de Structuurvisie Beemstermaat behoort de volgende: 'De wegprofielen zijn van essentieel belang: de weg zelf, bermen en eventuele taluds, de doorgaande boomstructuur, flankerende sloten.' Nergens in De Beemster, uitgezonderd op een paar plaatsen in de kernen, komen trottoirs langs de polderwegen voor.
- De maat van het voorgestelde parkeerterrein (77 x 50 meter binnen de wallen) vindt geen aansluiting bij het strakke landschappelijke ritme met zijn kavels van 180 bij 900 meter en erven met een basismaat van 45 bij 45 meter.

Daarnaast ziet het Kwaliteitsteam een aantal meer praktische bezwaren. Het vraagt zich af of de voorgestelde lage verlichtingsarmaturen realiseerbaar zijn (ze vormen obstakels voor auto's of ze

Des Beemsters



zouden alleen voetpaden moeten aanschijnen, maar het ontwerp voorziet niet in afzonderlijke voetpaden) en of de waterhuishouding op orde te krijgen is (loopt het verlaagde parkeerterrein niet te snel onder water en is de grondwaterstand niet te hoog voor de voorgestelde hagen?). De brug over de sloot langs de Nekkerweg blijft volgens het voorstel onveranderd, maar niet uitgesloten mag worden dat op termijn toch een verbreding, reling of andere veiligheidsvoorziening noodzakelijk wordt geacht.

Aanpassingen op deze principiële en praktische punten zouden echter niet afdoen aan de eerdergenoemde bezwaren tegen de locatie. Een parkeervoorziening op deze locatie is, naar de mening van het Kwaliteitsteam, niet in overeenstemming te brengen met de werelderfgoedwaarde van De Beemster.

Oplossingsrichtingen

De inpassing van honderdvijftig nieuwe parkeerplaatsen in een omgeving met een zo hoge erfgoedwaarde, is buitengewoon lastig. Inherent aan een herbestemmingsproject als Fort Resort Beemster is dat iedere uitbreiding van het ruimtegebruik weer opnieuw een ontwerpogave betekent.

Uitgaande van de werelderfgoedwaarde van De Beemster, stuit de voorgestelde locatie 5 naar het oordeel van het Kwaliteitsteam op onoverkomelijke bezwaren. Uit de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt dat alle andere onderzochte locaties op belangrijke nadelen stuiten wat betreft verwerving, verkeersveiligheid, overlast of anderszins. Het Kwaliteitsteam trekt daaruit de conclusie dat het ambitieniveau waarmee naar oplossingen voor de parkeerproblematiek is gezocht, hoger moet worden gesteld. Het Kwaliteitsteam wil de volgende aanknopingspunten voor het vervolg aanreiken.

1. Het Kwaliteitsteam kan niet inschatten hoe absoluut de aangevoerde verwervingsproblemen zijn. Met uitzondering van de locaties 5 en 12 scoren alle onderzochte locaties volgens de Ruimtelijke Onderbouwing een 'min' op verwerfbaarheid (tabel pag. 15). Daaronder ook de locaties 9 en 10, die binnen de invloedssfeer van Nekkerzoom vallen en buiten het schootsveld van het fort en het inundatieveld van de Stelling van Amsterdam liggen. Het verdient aanbeveling om de onderhandelingsruimte verder te onderzoeken. Wellicht kan de gemeente Beemster de exploitant van het fort bijstaan in het overleg. Bij de inrichting van een parkeervoorziening op één van deze locaties, zullen de Gouden Regels uit de structuurvisie Beemstermaat toegepast moeten worden.
2. Mocht de eerste optie niet tot succes leiden, dan is de conclusie onvermijdelijk dat een nieuw parkeerterrein binnen de logica van het werelderfgoed Droogmakerij de Beemster niet haalbaar is. Het Kwaliteitsteam doet de suggestie om in dat geval aansluiting te zoeken bij de ontwerptaal van het fort en de Stelling van Amsterdam, en afstand te nemen van die van Des Beemsters. De Beemster is vlak en orthogonaal. De Stelling van Amsterdam is met rondingen, hoeken, muren en reliëf gevormd naar een militaire logica. Zo'n keuze is gelegitimeerd omdat de behoefte aan de parkeerplaatsen niet voortkomt uit een ontwikkeling die verbonden is aan het werelderfgoed Beemster, maar aan het werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Dat beide werelderfgoederen elkaar hier overlappen, neemt niet weg dat het gescheiden systemen zijn, met afwijkende historische achtergronden en landschappelijke kenmerken. Voor het Kwaliteitsteam staat buiten

Des Beemsters



kijf dat het landschappelijke raster van water en wegen niet aangetast mag worden. Er ontstaat dan een ontwerpogave van een hogere orde dan zoals deze nu benaderd is. Een ontwerpopdracht van deze orde vraagt om een kritische en zorgvuldige selectie van (landschaps-)architecten en intensieve begeleiding, ten minste door beide siteholders.

Bij een keuze voor een parkeerterrein in het schootsveld en de inundatievlakte, ontstaat de tegenstrijdigheid dat gasten van het fort worden ontvangen aan de vijandelijke en open te houden zijde. Om de profielen van Nekkerweg en Volgerweg te behouden, kan een voetgangersverbinding over de slotgracht van het fort nodig blijken. Voorbeelden elders in Nederland laten zien hoe het ontwerp van zo'n verbinding kan verwijzen naar het verleden, toen de gracht juist bedoeld was om het benaderen van het fort onmogelijk te maken: de 'Mozesbrug' bij Fort De Roovere in Halsteren en de brug bij Fort Vechten in Bunnik.

Een zoekrichting aan de entreezijde van het fort kan al snel uitkomen op een compacte gebouwde voorziening, meerlaags gezien de benodigde capaciteit en wellicht (semi)-automatisch omdat dan een substantieel minder ruimtegebruik vereist is. Locatie 12a zou hier ook een rol in kunnen spelen. Ook in dit geval zal het ontwerp belangrijke nadelen moeten overwinnen, zeker als een langgerekt bouwvolume zou ontstaan. Dat levert spanning op met het ritme van het lint langs de Volgerweg, het zicht op het fort en het effect op het woongenot van omwonenden. Wellicht komt uit zo'n ontwerpogdracht nog een heel andere locatie naar voren dan de hier genoemde en de reeds onderzochte locaties.



fort De Roovere



fort Vechten

Conclusie

Het voorgestelde orthogonale parkeerterrein op de plek waar zich nu de tijdelijke parkeergelegenheid bevindt, doet zowel qua locatie als qua inrichting afbreuk aan de werelderfgoedwaarde van De Beemster. Om tot een oplossing van de parkeerproblematiek te komen, is een hoger ambitieniveau noodzakelijk. De ligging in twee werelderfgoederen legitimeert die stellingname. Die bijzondere omgeving vertegenwoordigt immers niet alleen een aanmerkelijk publiek belang, maar draagt ook bij aan de aantrekkelijkheid van het fort voor potentiële bezoekers.

Des Beemsters



Een hoger ambitieniveau kan in de eerste plaats gestalte krijgen in een hernieuwde inspanning om eerder onderzochte locaties te verwerven en conform de Gouden Regels uit de Structuurvisie Beemstermaat in te richten. Met name de locaties 9 en 10, zuidelijk van de Volgerweg en oostelijk van de Nekkerweg, bieden vanuit het oogpunt van Des Beemsters goede kansen. Mocht dat niet lukken, dan is een andere optie om een ontwerpopdracht uit te schrijven waarbij aansluiting wordt gezocht bij de ontwerpprincipes van de Stelling van Amsterdam en niet die van de Beemsterpolder.

Zo'n keuze is voor het Kwaliteitsteam Des Beemsters alleen aanvaardbaar omdat (1) gebleken is dat geen enkele reële oplossing wel recht doet aan het erfgoed van De Beemster, (2) de cultuurhistorische betekenis van de Stelling van Amsterdam wat betreft het Kwaliteitsteam op gelijke voet staat met die van De Beemster: beide UNESCO werelderfgoed en (3) de parkeerplaats functioneel bij het fort hoort. Zo'n ontwerpopdracht vraagt een zorgvuldige en kritische selectie van de (landschaps-)architect en een intensieve begeleiding door ten minste de siteholders van de beide werelderfgoederen.

Hoogachtend,
Het Kwaliteitsteam Des Beemsters,
De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Marinke Steenhuis