

## Verslag 21<sup>e</sup> vergadering ARO, 30 januari 2013

*Aanwezige ARO-leden:* G.Faber (voorzitter), G. Borger, A. van de Brink, M. van Diest, R. van Leeuwen, M. van Schendelen

*Aanwezig namens de provincie:* T. van Laar (secretaris, verslag), J. Slangen (RI), A. Smit (NRL)

### **1. Opening en mededelingen**

Rob van Leeuwen meldt dat hij vanwege zijn betrokkenheid bij de betreffende plannen niet kan deelnemen aan de bespreking van de agendapunten 4 en 7.

- *Behandeling Evaluatie ARO in de Statencommissie Ruimte & Milieu, 14 januari 2012*

Guus Borger en Marijke van Schendelen waren als toehorend ARO-leden bij deze behandeling aanwezig. Zij constateerden een goede sfeer en zakelijke discussie, waarbij de meeste partijen een duidelijk positieve houding ten opzichte van de ARO lieten blijken. De door GS voorgestelde wijzigingen in opzet en taak van de ARO worden pas effectief bij de aanpassing van de verordening (PRVS) door PS.

- *Bijdragen diverse deskundigen betreffende de Bennewerf, Marken*

Deze bijdragen zijn ter kennisname aan de ARO gestuurd, die hierin geen adviesrol meer heeft. Inmiddels hebben GS voorlopig positief gereageerd op de prealabele vraag van de gemeente Waterland. GS leggen dit voorstel ter kennisname aan PS voor en zullen definitief besluiten na behandeling in de commissie Ruimte en Milieu. Berichten dat het plan niet meer haalbaar is kunnen door niemand worden bevestigd.

- *Uitnodiging door Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur aan leden van provinciale adviescommissies in het fysieke domein*

Deze bijeenkomst is 14 maart, 14:00-17:00 in Den Haag. Geke Faber, Guus Borger, Marijke van Schendelen, Marlies van Diest en Rob van Leeuwen, alsmede de secretaris willen hierbij aanwezig zijn. De secretaris zal dit doorgeven. Een geselecteerd inhoudelijk thema voor de middag is de toekomst van de landbouw. De Raad vraagt genodigden een tweede onderwerp voor te bereiden. Marlies van Diest wil, als daar nog gelegenheid voor is, de relatie stad-land en de werkwijze van de ARO op deze bijeenkomst wel voor haar rekening nemen. De secretaris geeft dit door aan de Raad.

- *Opzet jaarverslag 2012*

Het voorstel voor de aanpak is in december 2012 besproken. Als onderdeel van de nieuwe opzet is een fotograaf van de provincie aanwezig bij deze ARO-vergadering om de ARO (en bezoekers) in bedrijf te fotograferen. Tevens zal zij de zaadveredelingsbedrijven bij Enkhuizen nog in beeld brengen. De secretaris heeft inmiddels alle plannen en adviezen over 2012 samengevat en hiervan een kwantitatieve en kwalitatieve analyse gemaakt. Deze tekstbijdragen voor het jaarverslag zal hij de ARO-leden toesturen, met het verzoek hierop te reageren. Daarbij wordt de ARO-leden tevens gevraagd desgewenst te reageren op de in het vorige jaarverslag opgenomen mini-c.v.'s en foto's. De

toen opgenomen quotes zullen nu achterwege blijven. Als er voorstellen zijn voor verdere toevoegingen dan kunnen die worden doorgegeven.

## **2. Verslag 20<sup>e</sup> ARO-vergadering 12 december 2012**

Dit verslag is eerder vastgesteld en geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

## **3. Voorbespreking van de agenda**

In een niet openbaar overleg worden de ingebrachte plannen kort voorbesproken

## **4. Nieuwbouw Rosa Spier Huis, Hector Treublaan 1, gemeente Laren**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer I. van Doorn (Rosa Spier Huis), mevrouw F. Houben (Mecanoo architecten), de heer H. de Jong (gemeente Laren) en mevrouw E. van Ommeren (provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft nieuwbouw van het Rosa Spier Huis op het perceel Hector Treublaan 1 te Laren. Het Rosa Spier Huis is een verzorgingshuis met faciliteiten als ateliers, muziekstudio's, werkruimten, ontmoetingsruimten, bibliotheken, concertzaal en tentoonstellingsruimte. Door de culturele sfeer kunnen oudere kunstenaars en wetenschappers hun werk voortzetten, ondanks de hoge leeftijd en daarmee samenhangende lichamelijke beperkingen. Het huis is verbonden met Laren. De oude locatie voldoet echter niet meer, de nieuwe is gelegen in een bosrijke omgeving aan de noordoostrand van de bebouwing van Laren, direct ten westen van de A1, ingesloten door de Hector Treublaan, Lange Wijnen, Pruisenbergen en Rijksweg West. De nieuwbouw zal circa 2,5 maal groter in oppervlakte worden dan het bestaande onderkomen, met een oppervlakte van zo'n 12.500 m<sup>2</sup>. Daarin komen ca. 25 intramurale verpleegplaatsen, 80 extramurale appartementen en het kunstencentrum met de aanvullende activiteiten. De bestaande oude villa uit 1926 zal de hoofdentree, tevens 'kunsthuis', worden van het nieuw Rosa Spier Huis. De nieuwe bebouwing komt daar zodanig achter te liggen dat die villa gezichtsbepalend blijft.

De heer van Doorn benadrukt dat de bestaande locatie en aanpalende terreinen binnen Bestaand Bebouwd Gebied niet in aanmerking komen voor de benodigde nieuwbouw, De bestaande bebouwing is volstrekt verouderd. De architect van bureau Mecanoo geeft aan dat gestreefd wordt naar een landschappelijke inpassing en organische vormtaal en dat van daaruit is gekomen tot volumestudies, maar nog niet tot een ontwerp. Het bestaande landgoed is een door gesloten (groene) straten, naar binnen gekeerde enclave, met een van binnen volledig vernieuwd oud landhuis en verder allerlei bijzondere bomen, vijvers en een grote oude beuk. Behoud van zichtlijnen op de villa wordt nagestreefd. Voor de nieuwbouw wordt gestreefd naar een andere vormtaal, een landschappelijke aanpak met openheid naar de tuinen. De toegezonden voorkeursvariant met vleugels is inmiddels verlaten: er wordt nu gedacht aan een aangesloten organische vorm rond een middentuin, die zicht biedt op de villa.

De ARO heeft vragen over de ecologische gevolgen. Er is dan wel geen sprake van EHS, maar wel van een aaneengesloten groene long, een natuurzone tussen de bebouwde kommen, die wordt ontsloten door nieuwe ecoducten. Het valt op dat de ecologie niet is meegenomen. De gemeente geeft aan dat de bosranden worden gespaard en dat er voor zover bekend vanwege de infrastructuur en omheiningen geen betekenis is voor zoogdieren. De ARO vraagt hier nader naar te kijken.

Er wordt gevraagd naar de hoogteverschillen op het terrein. Die zouden 2 meter zijn. Worden die vergraven? De architect antwoordt dat ze worden ingemeten, dat het om minder dan 2 meter gaat en dat de hoogteverschillen worden uitgenut met de bebouwing. Ook vraagt de ARO naar de bouwhoogte. Die is maximaal 2-3 lagen, onder de boomgrens van 15-20 meter. Overigens valt op dat met het nieuwe model voor de inpassing het principe van de koppen van vleugels (of vingers) die zich naar buiten toe als losse villa's manifesteren, is verlaten. Er wordt nu voor gekozen het bos langs de weg op een of enkele plekken open te maken, zodat er zicht op de bebouwing is en het Rosa Spier Huis niet geheel wordt afgesloten van de buitenwereld. De ARO vraagt zich af of het huis zich wel voldoende op Laren richt. Het terrein ligt naar het zuiden met de punt naar Laren. Daar komt nog een villa die buiten het initiatief voor het Rosa Spier Huis – en de advisering wat betreft ruimtelijke kwaliteit door de ARO - valt.

Verder valt het de ARO op dat de parkeervoorzieningen in verschillende varianten op verschillende plekken op het terrein zijn gesitueerd. Om hoeveel plekken gaat het en gaat het niet ten koste van bos, want parkeren onder de bomen, zoals in één variant is getekend, zal niet lukken. De architect geeft aan dat parkeren op de huidige plek bij de villa en op een nieuwe locatie aan de achterzijde, waar ook een nieuwe ontsluiting voor de auto is gedacht, wordt nagestreefd. Als daar bomen worden gekapt is dat voor de bosbeleving niet bezwaarlijk, want voor de totale beleving horen de bospercelen aan de andere zijde van de weg er ook bij. De ARO geeft aan dat het bos voldoende massa moet behouden om de bouwmassa op te vangen. Elders in dit deel van Laren is dat misgegaan. De architect bevestigt dit en wil de goede balans nastreven. De ARO zou graag de vijvers zo mogelijk behouden zien, want ook die maken deel uit van de geschiedenis van de bewoning.

Een laatste bespreekpunt is de druk op de omringende smalle wegen. Komt er niet te veel verkeer bij en is er niet het risico dat dit later vraagt om ingrepen in de lanenstructuur? Ook ouderen blijven steeds langer gebruik maken van de auto en er komen extra bewoners met de nieuwbouw. Gemeente en initiatiefnemer benadrukken dat de verkeerssituatie op de bestaande locatie veel knellender is en dat de nu vrijwel lege wegen dit goed aan kunnen

#### *Conclusie:*

De ARO heeft begrip voor de locatiekeuze en de verkenningen om het omvangrijke volume op deze beboste locatie in te passen. Hoewel die verkenningen nog niet zijn voltooid is het advies positief, met een aantal aanbevelingen: besteed vanwege de ligging in een natuurzone meer aandacht aan de ecologie, let op de balans in de verhouding bebouwd, open en bosgebied en de situering van de parkeervoorzieningen daarbij en besteed aandacht aan de capaciteit van de omringende wegen in verband met de toenemende verkeersdruk.

## **5. Parallelweg N248 met fietsbrug, gemeente Schagen, 2<sup>e</sup> behandeling**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heren A. van Hoekelen en F. Kuut (provincie Noord-Holland, B&U) en mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland (SHV))

De provincie is bezig met de herinrichting van de provinciale weg N248 (ten noorden van Schagen), waarbij een parallelweg wordt aangelegd. Tevens zou een fietsbrug ter hoogte van de Westfrieze Omringdijk kunnen worden gerealiseerd. De Westfrieze Omringdijk wordt doorsneden door het kanaal 'Stolpen-Kolhorn' en de N248: het 'gat van Schagen', dat door een brug over het kanaal, de N248 en de parallelweg zou kunnen worden gedicht. Het bestemmingsplan Parallelweg N248 maakt drie deelontwikkelingen mogelijk:

- Aanleg van de parallelweg
- Realisatie van een onderdoorgang voor langzaam verkeer ter plaatse van de Trapbrug (bestaande brug over kanaal Schagen – Kolhorn)
- Realisatie van de Westfriezebrug (opgenomen als wijzigingsbevoegdheid)

Weg en fietsbrug zijn behandeld in de ARO van 20 december 2012.

Het advies was:

*De ARO maakt onderscheid in de advisering over parallelweg en brug bij de Westfrieze Omringdijk. Over de parallelweg kan de ARO moeilijk adviseren, omdat duidelijke informatie over ligging en maatvoering ontbreekt. Dit onderdeel zou daarom met betere informatie moeten terug komen bij de ARO. Dit beïnvloedt ook het ontwerp van de brug, die immers inspeelt op de maatvoering van de parallelweg ten opzichte van N248 en het kanaal. Niettemin constateert de ARO dat het concept van de brug geheel gericht is op het herstel van de continuïteit en visuele herkenbaarheid van de Westfrieze Omringdijk, wat de ARO waardeert, ook bij een eventueel noodzakelijke, zo minimaal mogelijk te houden aantasting daarvan door de parallelweg, en de ARO adviseert over dit onderdeel dan ook positief.*

Ter verheldering van de situatie wat betreft de parallelweg zijn aan de ARO tekeningen toegestuurd en worden ter vergadering door de projectleiders ingekleurde tekeningen getoond. Het kanaal krijgt natuuroevers en flora- en faunapassages met tussengebieden tussen weg en parallelweg die de afstand tussen beide wegen (ca. 20 meter) op een aantal punten verklaren. De ARO stelt vast dat het technische programma en de opgaven van water en natuurpassages leidend zijn geweest en dat nauwelijks sprake is van landschappelijke inpassing van de weg en toegevoegde elementen. De ARO let, gelet op de voorgeschiedenis en de huidige planfase, nu vooral op de eventuele aantasting van de Westfrieze Omringdijk. De andere kruisingen blijven daarom buiten beschouwing.

Wat betreft de plek bij de Westfrieze Omringdijk, waar de ARO de vorige vergadering veel onbeantwoorde vragen over had, wordt verduidelijkt dat het bestaande 'gat' niet groter wordt gemaakt voor de parallelweg. De omringdijk, waar een weg over loopt, gaat aansluiten op de parallelweg, die hier iets verhoogd komt te liggen. De kop van de omringdijk wordt dus een T-kruising met een op- en afrit naar de dijk. Het ontwerp maakt de komst van de fietsbrug min of meer onmogelijk. Eventueel kan de parallelweg nog minimaal zakken om de brug mogelijk te maken, maar

gemeente noch provincie streven op dit moment de fietsbrug na, omdat de financiële middelen ontbreken. De ARO constateert dat de vragen betreffende de aantasting van de dijk nu zijn beantwoord en dat, als alsnog sprake mocht zijn van aanleg van de fietsbrug, een nieuwe situatie ontstaat, waarvoor men nogmaals langs de ARO moet.

*Conclusie:*

De ARO neemt kennis van de verduidelijkte tekeningen van de parallelweg en stelt vast dat van landschappelijke inpassing van de weg nauwelijks sprake is geweest, maar stelt ook vast dat de Westfriese Omringdijk hierdoor niet wordt aangetast en adviseert over dit belangrijke onderdeel dan ook positief. De ARO heeft al positief geadviseerd over het principe van de fietsbrug en begrijpt dat niet waarschijnlijk is dat die er komt. Mocht realisering hiervan aan de orde zijn en leiden tot aantasting van de Westfriese Omringdijk, dan gaat de ARO er van uit dat hierover afzonderlijk opnieuw wordt geadviseerd.

**6. Woningbouw Heereweg, Bakkum Noord, gemeente Castricum)**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer B. van der Meulen (landschapsarchitect, bureau Mien Ruys), de heer R. Marcelis en mevrouw L. Hoeben (gemeente Castricum), de heer J. Mulder (betrokken namens de omwonenden), de heer C. Castricum (initiatiefnemer), mevrouw M. Alles (provincie Noord-Holland, RI)

Het betreft de bouw van vier woningen op nog onbebouwde percelen met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, onbebouwd' aan de Heereweg te Bakkum Noord, ten zuiden van nummer 70. Het gaat om een principeverzoek (prealabele vraag). De locatie ligt in de binnenduinrand tussen Heereweg en de duinen. Vier particulieren wensen op naastliggende lange en diepe percelen vier landhuizen te bouwen. De percelen hebben totaal een grootte van 0,9 hectare. De diepte vanaf de weg gezien is ongeveer 125 meter. Het achterliggende deel van de percelen zou een gemeenschappelijke, landschappelijk ingerichte, niet openbare tuin moeten worden. Die zou zichtbaar zijn vanaf een hoger gelegen duinpad. De inrichting zou open moeten zijn met weiland, boomgaard en een flinke vijver, aansluitend bij de buurkavel, wat de ruimtelijke werking versterkt, en met aandacht voor de biodiversiteit.

De heer Marcelis geeft namens de gemeente aan dat de ontwikkeling past binnen een beeldkwaliteitsplan dat is gemaakt voor de kleine kernen en rafelrandjes binnen de gemeente, die dreigen te verrommelen. Dit is hier aan de orde. De landschapsarchitect geeft aan dat er vanwege aanwezige beplanting nauwelijks doorzicht is vanaf de Heereweg op de duinen, zeker niet in de zomer. Daarentegen wordt er vanaf het verhoogde duinpad zicht geboden op de gemeenschappelijke tuin, de achterliggende helft van het terrein, met vijver en boomgaard. Dit terrein kan worden beheerd met schapen of een ezel van een van de eigenaren. De woningen krijgen voortuinen met hagen en er wordt ruimte geboden voor een fiets- en/of voetpad aan de openbare weg met laanbomen. Zichtlijnen blijven er over een smal, naastliggend onbebouwd perceel waar recentelijk een boomgaard is geplant en vanaf die plek ook naar de andere kant van de Heereweg, de polder in.

De ARO vraagt hoe men denkt een gemeenschappelijke open te houden achtertuin te realiseren. De kavelgrenzen lopen immers tot aan de achterzijde bij het duinpad. Is er dan garantie dat de gemeenschappelijke tuin, die de 'vervangende' kwaliteit voor de landschappelijke aantasting moet leveren, gerealiseerd wordt en behouden blijft? De gemeente wil hier in het bestemmingsplan rekening mee houden. Buurtbewoners denken hier in mee en zijn inmiddels enthousiast over het plan. De juridische vorm moet nog worden uitgezocht. Garanties voor het open houden moeten kunnen worden overgedragen aan toekomstige nieuwe rechtspersonen.

Belangrijker vindt de ARO de landschappelijke bezwaren. Er is in de huidige bestemming sprake van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Van welke aard zijn die? Hoe wordt daarmee omgegaan en kunnen die worden versterkt? De gemeente ziet het als een oude bestemming, die niet meer relevant is: het is een braakliggend landje. Voorheen werden er tulpen en narcissen geteeld, maar dat is al 20 jaar geleden. De ARO geeft aan dat de landschappelijke waarde evident is: het vormt de open ruimte tussen Heereweg en duingebied.

De ARO constateert dat de gemeente in de kaart bij het beeldkwaliteitsplan aangeeft dat 'versterking van lintbebouwing gewenst/mogelijk' is voor deze locatie en dat 'versterking' kennelijk is opgevat als verdere verdichting – een opvatting die de ARO niet deelt. De tekst van het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat langs de Heereweg in Bakkum Noord sprake is van kleinschalige, groene open ruimte en dat vanaf het lint 'nog enkele doorzichten' op de achterliggende duinen en de strandvlakte mogelijk zijn. Ook stelt het beeldkwaliteitsplan: 'doorzichten zijn van belang voor de ruimtelijke beleving en identiteit van het gebied. Het is daarom belangrijk de duinvoet open te houden'. Waarom kan hier dan toch de lintbebouwing worden verdicht? Zijn tekst en kaartbeeld (wat betreft bebouwingmogelijkheden) niet met elkaar in strijd? Hier is sprake van een bijzondere locatie waar de bosrand naar de weg buigt en de bosrand goed kan worden beleefd. Er is nu gekozen voor het woongenot van toekomstige bewoners. Als er al bebouwing mogelijk is zou dit heel voorzichtig moeten worden toegevoegd, vanuit de collectieve beleving van de landschappelijke kwaliteit en het zou in ieder geval niet geheel moeten worden dichtgezet met 4 woningen.

De landschapsarchitect vindt dat er door de beplanting al geen sprake meer is van zicht op de duinen en dat vanaf het naastliggende perceel over de boomgaard nog wel zicht op de duinen aanwezig blijft. De ARO vindt daarentegen dat aanwezige beplanting ook eenvoudig kan worden uitgedund of verwijderd. Het lint kan worden versterkt, maar lintbebouwing is niet het geëigende middel. Met ontwerpmiddelen kan het zicht worden behouden. Als je iets van het zicht wegneemt moet je iets anders toevoegen. De achterliggende open te houden ruimte is geen toevoeging, want die openheid is er al.

#### *Conclusie:*

De ARO constateert dat met het bouwplan de feitelijk dan wel potentieel aanwezige zichtlijnen vanaf de Heereweg naar de duinen op deze locatie verdwijnen, hetgeen strijdig is met het eigen door de gemeente verwoorde beleid om deze schaarse zichtlijnen te respecteren, en ook met het belang dat de provincie ziet in de landschappelijke opbouw van de Noord-Hollandse binnenduinen. Ook heeft de gemeente niet aannemelijk gemaakt waarom juist op deze bijzondere locatie, waarvoor landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zijn aangegeven, de lintbebouwing zou moeten worden versterkt en hoe dit zou kunnen gebeuren met behoud van genoemde zichtlijnen.

Het advies is dan ook negatief. Als bebouwing mogelijk is met behoud van zichtlijnen dan vraagt dit om een geheel ander plan met minder bebouwing.

### **7. Woningbouw de Burgh, gemeente Koggenland (3<sup>e</sup> behandeling)**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heren H. Schumacher en M. Neefjes (gemeente Koggenland) en H. Hamster (provincie Noord-Holland, RI)

Het woningbouwplan (met 300 woningen) voor de Burgh bij Avenhorn/ de Goorn komt voor de derde keer in de ARO.

Het ARO-advies van 26 september luidde:

*De ARO kan nog weinig enthousiasme opbrengen voor het getoonde ontwerp, dat, in afwijking van het provinciale beleid in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, 'een stempelpplan' binnen de linten laat zien dat nog weinig Westfriese dorpskenmerken vertoont. Wel erkent de ARO dat in de presentatie al een verbeterslag is gemaakt ten opzichte van het oorspronkelijk ingediende plan, maar het blijft zoeken naar het specifiekere karakter en de verankering aan de bestaande structuren. De ARO geeft aan dat het wenselijk is dat de gemeente nog een verdere verbeterslag maakt dan wel met een nieuwe planopzet komt en daarbij bijzondere aandacht geeft aan de fasering, de waterstructuur binnen het plangebied, de verhouding van het wonen tot de nieuwe randweg en de aansluiting tussen de typologieën van het wonen aan de linten en het wonen in de wijk daarachter.*

Het aangepaste plan is behandeld in de ARO van 24 oktober 2012. Het advies was positief met randvoorwaarden:

*De ARO constateert dat het plan na de forse kritiek van 26 september niet wezenlijk is veranderd en dat nog steeds sprake is van een binnen een rondweg opgesloten autonome planopzet, met weinig verbinding met het omringende landschap. De ARO constateert echter ook dat er op allerlei onderdelen wel degelijk verbeteringen zijn aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke plan en wil ook de voortgang van het planproces na de lange voorgeschiedenis niet frustreren. De ARO adviseert dan ook positief in de vorm 'ja, mits', dat wil zeggen positief, als wordt voldaan aan een reeks randvoorwaarden:*

- *Er wordt nader ontworpen op de mogelijkheid de ringweg een minder harde en daardoor meer dorpse grens te laten zijn;*
- *Er wordt een ruimtelijke en visuele relatie gezocht tussen de groene binnenruimte en het omringende landschap;*
- *In de fasering van de woningbouw wordt beter aangesloten bij het dorp en wordt gelijktijdig begonnen met het centrale groen en water om zo vroeg mogelijk woonkwaliteit te realiseren;*
- *In de als fase 1a aangeduide woonuitwerking worden kopse kanten naar de ringweg zoveel mogelijk vermeden.*

*Daarbij wordt ervan uitgegaan dat gemeente en ontwerper nogmaals langs de ARO komen om de nadere uitwerking hiervan aan de ARO voor te leggen.*

De gemeente geeft een toelichting op de wijze waarop is ingegaan op de randvoorwaarden van de ARO. De randweg is feitelijk te zien als een doorgetrokken verkavelingsweg. De strakke opzet is er uit gehaald. Het bollenbedrijf aan de westrand takt aan via een zijweg van de randweg. De bebouwing langs de randweg krijgt een grote verscheidenheid, met verspringende rooilijnen. Kopgevels zijn nagenoeg verdwenen of krijgen een bijzondere uitwerking. Het water langs de weg verbreedt zich naar het landschap toe, wat een uitwaaiend effect geeft. De laanbeplanting langs de weg is meer gefragmenteerd. Er is via groen- en waterstructuren in de wijk een relatie gelegd met het landschap. Het slagenlandschap is herkenbaar in de verkaveling van de wijk. De oorspronkelijk gedachte productie van 60 woningen per jaar wordt weliswaar niet gehaald, maar met 20-30 woningen per jaar gaat het wel lukken om de wijk te voltooien. De fasering moet weliswaar beginnen aan de noordwestzijde, bij de randweg, maar zo snel mogelijk, na 2-3 jaar zal ook de centrale groen- en waterpartij in de ontwikkeling worden meegenomen. Het water is ook nodig voor de waterberging.

De ARO informeert nog naar de aansluitingsweg voor het bollenbedrijf en de groene inpassing van het bedrijf. Is hier ook een recreatieve functie aan te geven? De gemeente geeft aan dat die weg, die in een zichtlijn vanuit de wijk ligt, alleen voor het bedrijf bedoeld is en dat hier een nieuwe bedrijfswoning aan gesitueerd kan worden. De aantakking van het bedrijf geeft ook enige extra verkeersbelasting. De beide bollenbedrijven in de nabijheid vallen buiten het plangebied. Beide bedrijven liggen in het zicht en hebben groeiplannen. De gemeente ziet toe op landschappelijke inpassing. Er zijn duidelijk relaties met de kwaliteit en de beleving van het plan de Burgh. De landschappelijke openheid is te ervaren tussen deze twee grote bedrijven door.

De ARO constateert aanzienlijke vooruitgang per planaanpassing, hoe lastig dit ook was voor de gemeente. Gemeente en ARO zijn gezamenlijk tot verbeterde plannen gekomen.

*Conclusie:*

De ARO constateert dat de gemeente serieus werk heeft gemaakt van de verschillende kritische opmerkingen en aanbevelingen in de beide voorgaande sessies en dat het plan daarmee aan kwaliteit heeft gewonnen. De ARO adviseert dan ook positief.

## **8. Rapport Kernkwaliteiten Laag-Holland en Landschapsmonitor Noord-Holland**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* mevrouw M. Dosker en de heer I. Bos (Landschap Noord-Holland)

De vertegenwoordigers van Landschap Noord-Holland geven een toelichting op de beide onderdelen.

Het rapport **Kernkwaliteiten Laag-Holland** geeft een systematische uitwerking in kaart van de landschappelijke kwaliteiten. Rijk en provincie hebben 7 kernkwaliteiten geformuleerd: het veen, de archeologische locaties, de middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen, het geometrische inrichtingspatroon van de droogmakerijen, de karakteristieke dijk- en lintdorpen, de grote openheid van het landschap en weide- en moerasvogels. Door deze kwaliteiten toegankelijk in kaart te brengen – met beschrijvingen en foto's - is er een nulmeting.



De ARO vraagt naar de relatie met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De samenstellers hebben hierop ingehaakt en geven een verdiepingsslag. Omdat de Leidraad vastgesteld beleid is en de beschrijving van de kernkwaliteiten niet, zagen zij de kernkwaliteiten graag gekoppeld aan de Leidraad, zodat die ook in juridische zin kunnen doorwerken. Ook de websites worden aan elkaar gekoppeld en de kaartviewer van de provincie. De ARO vraagt naar de indeling van typen dorpen. Behalve lintdorpen zijn er ook meer compacte dorpen als Broek in Waterland en kruisdorpen. Deze zijn echter niet expliciet benoemd als behorend tot de kernkwaliteiten, maar zijn wel benoemd in de Leidraad.

De **Landschapsmonitor Noord-Holland** beslaat de hele provincie en is gebaseerd op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Daarin worden onderscheiden:

- aardkundige waarden
- archeologie
- tijdsdiepte
- historische structuurlijnen (o.a. dijken en spoorlijnen)
- cultuurhistorische objecten (o.a. windmolens, stolpboerderijen en kerktorens)
- openheid
- stilte & donkerte
- dorps-DNA

Deze landschapsonderdelen worden nu op een zo eenvoudig mogelijke en dus betaalbare manier gemeten. De Landschapsmonitor brengt veranderingen in beeld. De monitor geeft informatie en wordt gemaakt voor bestuurders, toetsingscommissies en beleidsmakers enerzijds en voor bewoners van en bezoekers aan Noord-Holland anderzijds. Bestuurders kunnen ongewenste ontwikkelingen bijsturen naar aanleiding van resultaten uit de monitor. Het publiek kan gebruik maken van de monitor, bijvoorbeeld om meer te weten te komen over het landschap waarvan ze gebruik maken en om mee te denken over bestemmingsplannen/omgevingsplannen. Het ligt in de bedoeling de monitor elke 5 jaar uit te voeren. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om tussen twee metingen in wat grondiger te meten in bepaalde gebieden als daar aanleiding toe is. Als uit de monitor bijvoorbeeld blijkt dat het slecht gesteld is met stolpboerderijen in een bepaalde regio, kan dat aanleiding zijn om daar gericht naar te kijken. Landschap Noord-Holland heeft samen met de Provincie Noord-Holland het monitoringssysteem opgezet en is nu bezig met het voltooien van de eerste meting, de zogenaamde nulmeting.

De ARO constateert dat hoe gedetailleerd kwaliteiten ook worden beschreven, er altijd een vertaalslag nodig is bij specifieke plansituaties en dat daarin de rol van de ARO ligt. Ook is het gewenst dat neutrale metingen en veranderingen in kaartbeelden of tijdreeksen van foto's moeten worden geduid en geïnterpreteerd: wat is er aan de hand en wat is de betekenis er van? De samenstellers willen graag verdere analyses uitvoeren en daarbij zo mogelijk sparren met de ARO. De ARO spreekt waardering uit voor het vele verrichte nuttige werk en wil er graag van gebruik maken en zo nodig bij een nieuwe gelegenheid hierover verder van gedachten wisselen.

## **9. Vooruitblik volgende ARO-vergadering**

Het vergaderschema voor 2013 is aangepast, verspreid en thans definitief. De volgende vergadering is 20 maart en er zijn al weer verschillende plannen die daarvoor in aanmerking komen.