

Verslag 23^e vergadering ARO, 17 april 2013

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

Namens de provincie: T. van Laar (secretaris, verslag), H. van Helden (RI), H. Ziengs (SHV)

1. Opening en mededelingen

- Na een kleine peiling op initiatief van voorzitter en secretaris stelt de ARO vast dat het goed is als aan de laatste vergadering vóór de zomer, 10 juli, na de behandeling van de plannen een afsluitende bijeenkomst wordt gekoppeld voor alle ARO-leden, ook de vervangend leden, om te reflecteren over een aantal algemene zaken betreffende de ARO en de wijze van advisering. Dit kan het best gekoppeld worden aan een afsluitend dinertje later op de avond, zodat het tussentijdse buffet dan kan komen te vervallen.
- BügelHajema heeft ter kennisname nieuwe, eenduidige tekeningen voor plan Bechthold, gemeente Hollands Kroon geleverd, conform wat is afgesproken in de vorige ARO-vergadering. Zij zijn met de stukken meegestuurd, maar niet afzonderlijk geagendeerd. Bedoeling is dat ze deel gaan uitmaken van de randvoorwaarden bij de door de provincie te verlenen omgevingsvergunning. De ARO heeft hiervan kennis genomen en is akkoord.

2. Verslag 10^e ARO-vergadering 22 november 2011

Het verslag wordt inhoudelijk definitief vastgesteld. Naar aanleiding van het verslag vraagt de secretaris of het advies 'geen bezwaar' ten aanzien van het woningbouwplan ter plaatse van de tennishal en -velden nabij Vijfhuizen kan worden opgevat als 'positief advies'. Dit past beter in de systematiek van advisering en feitelijk is sprake van een geconstateerde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ARO stemt hiermee in.

3. Jaarverslag 2012

Verschillende tekstonderdelen zijn aan de ARO toegestuurd, zoals een bijdrage van de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK) over de dynamiek op de erven in Noord-Holland, inclusief een tekst om daarbij aan te geven wat de verschillen zijn tussen PARK en ARO. De ARO is akkoord en vraagt om bij de plaats in het jaarverslag bij dit onderdeel er rekening mee te houden dat geen verwarring ontstaat met de rol en advisering van de ARO.

De secretaris geeft aan dat alle concepten inmiddels naar het bedrijf dat opmaak en druk verzorgt zijn gegaan en dat er naar aanleiding van de drukproeven nog één correctieronde is, die hij zelf zal uitvoeren.

4. Voorbespreking van de agenda

In een niet openbaar overleg worden de diverse ingebrachte plannen voorbesproken.

5. Landgoed Terra Nova, gemeente Wijdmeren

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer H. Lugt (initiatiefnemer), mevrouw P. Debie (tuin- en landschapsarchitect Hylkema Consultants), de heer R. de Vries (architect), de heer J. van Zelst (coördinator gemeente Wijdmeren), de heer P. Veldhuis (provincie Noord-Holland, RI)

Mevrouw Debie geeft een toelichting op het plan. Oorspronkelijk was hier sprake van een (grotere) 17^e eeuwse buitenplaats, die in verval is geraakt. In 1910 is het landgoed nieuw leven ingeblazen, maar het hoofdgebouw is nooit gerealiseerd. Alleen de fundamenteën in de vorm van een betonplaat en de aanlegkade zijn aanwezig. Het plan betreft het voltooiën van het landgoed Terra Nova door de bouw van de oorspronkelijk voorziene woning en herstel van het bijbehorende park. De bijzondere opzet met een passermotief is het cultuurhistorisch uitgangspunt. Natuurwaarden worden ontwikkeld, karakteristieke herkenbaar gemaakt. Het bij voorkeur in hout uit te voeren hoofdhuis refereert niet aan de huizen aan de Vecht, omdat het zich op de achterliggende Loenderveense plas oriënteert, met een entree gericht op de toegangslaan en een rechthoekige vorm met kap.

Het landgoed ligt op de grens van Loenen (gemeente Stichtse Vecht) en Loosdrecht (Wijdmeren). Dat wil zeggen: de entree van het landgoed en een deel van het park liggen in Loenen en het te realiseren hoofdgebouw ligt in Wijdmeren.

De ARO vraagt naar de koppeling van het bouwplan van het huis en het beoogde herstel van het groen. Welke constructie wordt gevolgd? Wordt het een samenhangende vergunning of een convenant? En hoe wordt de openstelling geregeld?

De landschapsarchitect licht toe dat het de bedoeling is dat het landgoed openbaar toegankelijk wordt, behoudens een privégedeelte rond het huis. Er komt onder meer een pad langs de kromme rand die ligt op de overgang van het landgoed en de open polder, van waaraf er zichtplekken zijn naar de polder. De gemeente licht toe dat de bestemming 'landgoed' wordt en dat de openbare toegankelijkheid geborgd wordt in een anterieure overeenkomst.

De ARO vraagt naar de zichtrelatie tussen de plas en het huis. Een andere vraag is of er op aangrenzende percelen, behorend bij het oorspronkelijke landgoed, vergelijkbare initiatieven tot herstel zijn. Ook wordt gevraagd naar de relatie met de Hollandse Waterlinie en de bijbehorende inundatiegebieden.

De landschapsarchitect geeft aan dat het zicht vanaf de plas beperkt is, omdat er in de plas legakkers, overigens met rododendrons beplant, het zicht omsluiten. De initiatiefnemer geeft aan, dat er draagvlak is bij het plan bij de burens, maar dat hij niet gaat over hun grondgebruik. Wel is de oude rozentuin hersteld. Met de waterlinie kon geen rekening worden gehouden omdat hier van oudsher een landgoed is.

De ARO heeft waardering voor de plannen en de onderbouwing. Het ontwerp uit 1910 wordt mooi ingepast in de structuur van de legakkers. De lange ontginningsloot is in dit patroon ook een mooie drager.

Conclusie:

De ARO waardeert de zorgvuldige onderbouwing en uitwerking van het plan voor landgoed Terra Nova wat betreft cultuurhistorie en landschap en adviseert dan ook positief. De ARO gaat er daarbij van uit, dat de gemeente, conform de voornemens, in het bestemmingsplan en een overeenkomst regelt, dat de gelijktijdige investering in landhuis en omringend landgoed, alsmede de publieke openstelling daarvan, is geborgd.

6. ***Woningbouw Zeedeijk1, Uitdam, gemeente Waterland***

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw A. Wijnholts (bureau HZA), mevrouw M. van Loenhout (gemeente Waterland), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, SHV)

Het plan betreft de vervanging van een bungalow met loods (thans in gebruik voor opslag), het geheel met agrarische bestemming, op een perceel aan de rand van Uitdam (uiteinde lint) door zeven woningen, met kavels van 200 tot 350 m². De agrariër heeft het perceel verkocht. Er is een stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE) opgesteld als kader voor de ontwikkeling.

Mevrouw Wijnholts geeft een korte toelichting op de opbouw van Uitdam en de inrichting van het plan. Aan de noordzijde van het lint van Uitdam is er een eilandenstructuur aan de binnenzijde van de dijk, die is voortgezet door het perceel te omgrenzen door een sloot. Het plan zelf is erfachtig met een stolp als hoofdgebouw, tevens een nieuwe markante entree van Uitdam aan de noordzijde, en met andere woningen die als agrarische bijgebouwen vorm krijgen. Het SPVE dat al van 2011 dateert werkt dit uit.

De ARO vraagt verheldering van een kaartje in de toelichting, waarop een groter gebied als 'plangebied' is aangegeven. Mevrouw Wijnholts geeft aan dat het niet de bedoeling is dit hele gebied te bebouwen: het betreft de totale agrarische kavel waarvan het grootste deel een agrarische bestemming behoudt zonder bebouwing.

Ook vraagt de ARO naar de hoogteligging. De tuin ligt hoger dan het agrarische land; de hoogte is verder niet meegenomen in het ruimtelijke richtbeeld.

De ARO merkt op dat de dichtheid erg hoog is. De opgegeven maten kloppen niet. Omgerekend is sprake van 35 woningen per ha, wat een stedelijke of Vinex-dichtheid is. Het programma overbelast de locatie. Het volume dat terugkeert is veel groter dan wat er verdwijnt. Het gevolg is dat de bebouwing en het parkeerterrein erg dicht op de omringende sloten zijn getekend. Dat kan er toe leiden dat damwanden gaan worden gerealiseerd in plaats van groene slootoevers. De kavels zijn voor een landelijk gebied of lint erg klein. Daar komt nog bij dat er ten opzichte van de getoonde beelden nog dichter zal worden bebouwd, omdat er nog vergunningsvrije bouwwerken

zoals bergingen zullen worden toegevoegd. Het geheel sluit daarmee onvoldoende aan bij het dorps-DNA.

De gemeente en stedenbouwkundige voeren aan dat elders in de eilandenstructuur incidenteel ook sprake is van dichte toevoegingen met bebouwing, maar de ARO meent dat je dergelijke minder gelukkige ontwikkelingen niet zou moeten herhalen. Eilanden passen in dit deel van Uitdam. De stedenbouwkundige geeft nog aan dat de omvang van het programma te maken heeft met de economische haalbaarheid en niet door het bureau is bepaald. Lintbebouwing langs de dijk is hier om economische redenen niet haalbaar.

De ARO gaat echter uit van de ruimtelijke kwaliteit en niet van de economische berekeningen. Op deze locatie moet alles uit de kast worden gehaald en het gebied vraagt een verdere uitwerking dan is gemaakt om geloofwaardig te kunnen zijn. Het bestemmingsplan gaat alleen uit van een straatje met 7 huizen en een stolp en geeft veel vrijheden, maar geen kwaliteitsgarantie. De ARO verwijst nog naar de regeling van het stadsdeel Amsterdam Noord, waarvan het landelijk gebied grenst aan Uitdam, waarbij een veel strenger regime geldt voor de herbouw ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfspercelen. Misschien kan de gemeente Waterland hier eens naar kijken.

Conclusie:

De ARO is ervan overtuigd dat vervanging van de huidige woning en loods tot kwaliteitsverbetering op deze kwetsbare locatie kan leiden en ook dat het gekozen principe van voortzetting van de 'eilandstructuur' daarvoor geschikt is. Daarentegen vindt de ARO dat de uitwerking niet aansluit bij het dorps-DNA, omdat het aantal van 7 woningen te groot is, leidt tot een te hoge dichtheid en te grote belasting van het kleine terrein. Het advies is daarom negatief.

7. Parkeerterrein De Swaan en evenemententerrein, Geestmerambacht, gemeente Langedijk

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer F. Rodenbach (recreatie Noord-Holland), de heer Tromp (speelpark De Swaan), mevrouw M. Zeedijk (gemeente Langedijk), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft twee los van elkaar gelegen ontwikkelingen in hetzelfde gebied, de noordzijde van recreatiegebied Geestmerambacht. Het daar gelegen kinderspeelpark de Swaan ligt op de hoek van de Wagenweg en Diepsmeerweg; het speelpark wordt uitgebreid met enkele gebouwen en buitenattracties. Aan de zuidzijde van de Wagenweg zal een groot parkeerterrein aangelegd worden, geheel buiten BBG, met 10 verharde parkeerplaatsen voor bussen, 150 voor auto's en een overloopterrein voor nog eens 150 auto's bij zeer drukke dagen of evenementen. Uiteindelijk worden 50.000 bezoekers per jaar verwacht. Los van deze ontwikkeling wil het recreatieschap aan de westzijde van de Wagenweg een evenemententerrein realiseren dat ook buiten BBG ligt.

Voor de uitbreiding van Speelpark de Swaan heeft de gemeente Langedijk een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld; voor het parkeerterrein wordt de procedure van de

omgevingsvergunning ingezet; voor het evenemententerrein is nog geen planologische procedure ingezet.

De ARO vraagt naar de relatie tussen het parkeerterrein en de ringdijk of kade en de ringsloot van de Diepsmeer, een 16^e eeuwse droogmakerij. Dit is immers cultuurhistorisch gevoelig gebied. De heer Rodenbach geeft aan dat er geen dijk of kade meer is, omdat het land hier nu hoger ligt dan het water (de Molensloot). Langs het water komt een rietzone om de rand te accentueren. Bij het uitgraven van de rietzone zijn elders overigens de funderingen gevonden van de molen waarmee de polder ooit is drooggemalen. Deze rietzone heeft ook een ecologische functie als verbindingzone van het moerastype.

Voorts licht de heer Rodenbach toe wat de context is van de plannen voor het Geestmerambacht. Hiervoor geldt een bestemmingsplan, waarvoor enkele wijzigingen nu aan de orde zijn. In de toegezonden informatie is niet herhaald wat eerder is aangegeven voor bijvoorbeeld de MER. De noordrand van het Geestmerambacht rond de Wagenweg is bedoeld voor grootschalige trekkers, niet voor dagelijkse bezoekers. De voorzieningen aan de zuidzijde van de Wagenweg, die nu aan de ARO zijn voorgelegd, hangen samen met de groei van De Swaan en de behoefte aan overloop van het huidige evenemententerrein, beide aan de noordzijde van de Wagenweg. Tussen beide voorzieningen is geen samenhang.

De ARO informeert naar de toegepaste verhardingen. Voor het parkeerterrein gaat het om grasbeton met paden van gesloten betonklinkers; voor het evenemententerrein gaat het om gras met halfverharde paden.

Ook vraagt de ARO naar de omkadering van het parkeerterrein. Hoe zichtbaar worden de auto's? Gekozen is voor een kleine ophoging rondom van 30 tot 50 cm met daarop lage heesters. Het beeld wordt afwisselend open en gesloten, met doorzichten. De auto's zijn dan doorgaans niet te zien, de mensen wel. De ARO is hierover positief, een algehele inkadering zou minder passend zijn. De polder kan nog worden beleefd en er is ook enige sociale controle van buitenaf mogelijk.

Conclusie:

De ARO begrijpt dat de beide plannen passen in het concept voor grootschalige recreatievoorzieningen in dit deel van het Geestmerambacht en ook daaruit voortvloeien. De ARO adviseert positief wat betreft de landschappelijke inpassing, de keuze voor verharding en een afwisselend open en gesloten, bij voorkeur laag blijvende, groene omkadering van het parkeerterrein.

8. Gas- en mengstation Oudelandertocht, Wieringermeer, gemeente Hollands Kroon

Aanwezig bij dit agendapunt: de heren A. Yska (senior adviseur Gasunie), S. Zijlstra (coördinator ruimtelijke ordening en vergunningen Gasunie), M. Mosterman (BügelHajema), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft het voornemen van de gemeente Hollands Kroon om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van een bestaand gas- en mengstation aan de Oudelandertocht in de Wieringermeer. Dit gasstation is in 1991 gerealiseerd. Aansluitend aan het bestaande perceel is een uitbreiding nodig van circa 1 hectare, voor een meng- en reduceerfaciliteit. Deze faciliteit houdt de energetische waarde van het gas constant. Het project voorziet in een toegangsweg, vier gebouwen, Installaties, afsluiters, leidingen, verharding en een transparant hekwerk rondom de inrichting. De hoogte van de gebouwen wordt maximaal 3 meter met een oppervlakte van 360m² en drie keer 167m². Een afblaaspijp krijgt een hoogte van 9,5 meter.

De Gasunie geeft een toelichting op nut en noodzaak en de locatiekeuze. De locatie Oudelandertocht en het Compressorstation Wieringermeer (meer westwaarts gelegen aan de rand van de Wieringermeerpolder) zijn cruciaal in het landelijke leidingennet. Er zijn internationale verbindingen naar Rusland en Noorwegen als leveranciers en Engeland als afnemer. De verschillende gaskwaliteit maakt aanpassingen nodig met bovengrondse faciliteiten. De Gasunie heeft op de plek aan de Oudelandertocht waar het meten en regelen plaats vindt een grondpositie verworven.

De heer Mosterman vult aan dat de windmolens verticale elementen vormen die licht tegen de lucht afsteken en het station zich vooral horizontaal manifesteert, zodat bij de horizon moet worden aangesloten met donkere tinten. Het ligt weliswaar 'aan de verkeerde kant' van de agrarische kavel, maar het is goed om het station niet als een boerenerf te benaderen, maar als een geheel nieuw element, dat op de grens van 2 kavels kan liggen.

De ARO constateert dat aan de archeologie wel heel summier aandacht is besteed. Dit kan niet met 3 zinnen worden afgedaan.

De ARO vraagt zich voorts af wat het aanzien wordt van het nieuwe omvangrijke industriële landschap dat ontstaat. De keuze voor donkere tinten wordt onderschreven, maar de huidige gebouwen zijn laagwaardig en de deuren zijn blauw. Ook hebben de leidingen grijze tinten. Aan een inpassing in het landschap is nog weinig aandacht besteed. Er moet worden gestreefd naar een samenhangend beeld. Bij voorkeur is dit te bereiken door zorg voor hoogwaardige architectuur van de gebouwen, die met elkaar en de leidingen een compositie en een eenheid vormen. De oude gebouwen zouden hierin mee moeten doen. Aan de samenhang is nog geen aandacht besteed. Maak het zichtbaar en mooi, zodat de Gasunie én omwonenden er trots op kunnen zijn. Als dat allemaal niet lukt zou moeten worden gedacht aan een samenbindende en afschermdende (donkere) muur of beplanting rondom, maar dat heeft de voorkeur zeker niet.

De Gasunie geeft aan hier positief in te staan, maar dat de oude gebouwen op termijn worden afgebroken, dus dat het wel zinvol moet zijn om hier nog in te investeren. Het is een functionele installatie en er is nu eenmaal veel ruimte voor nodig. Er is enige spoed geboden, want de installatie moet 1 oktober 2014 in bedrijf zijn. Ook wordt aangegeven dat de weg langs de tocht niet openbaar toegankelijk is en dat er vanaf de weg weinig te zien is. Voor de ARO is dat geen argument, want de zichtbaarheid kan op termijn ook veranderen.

Conclusie:

Nut en noodzaak alsmede locatiekeuze van deze voorziening zijn overtuigend aangetoond. De omvang van het complex met bebouwing en installaties is dusdanig groot dat dit extra inzet vraagt voor het bereiken van een goede compositie, samenhang en eenheid. Het feit dat het complex wat verder van de openbare weg ligt doet niets af aan deze wens. De ARO gaat er met een positief advies van uit dat die inzet alsnog wordt verricht en dat, als dit onverhoopt tot onvoldoende bevredigend resultaat leidt, wordt gekozen voor een visuele afscherming en omkadering van het complex.

9. **Plan Aurora, West-Grafdijk, gemeente Graft-De Rijk**

Aanwezig bij dit agendapunt: namens de initiatiefnemers: P. Janzen, C. Janzen en E. Janzen, W. Rietveld en F. Keulemans (adviseur), namens de gemeente Graft-De Rijk, de heren L. Zwitselaar (wethouder) en C. Busstra en als adviseur: P. Godefroy (LA4Sale)

Het betreft een oostwaartse uitbreiding van de kern West-Grafdijk met een woon-, zorg- en werkboerderij, een dorpservicepunt en een landschappelijke ontwikkeling. Het dorpservicepunt is een plek voor dienstverlening aan inwoners uit de Grafdijken (winkeltje, (para)medische dienstverlening en gelegenheid voor ontmoeting en activiteiten). De dienstverlening wordt vooral door cliënten van de zorgboerderij verzorgd. De woongelegenheden zijn bedoeld voor 18 cliënten met een verstandelijke handicap. Daarnaast worden er 6 seniorenwoningen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. Een aantal agrarische percelen wordt betrokken bij het plan en ingericht als landschappelijk element (en niet bebouwd). Deze gronden worden eveneens onderhouden door de cliënten (dierenweide, boomgaard).

De heer Godefroy licht het plan toe. Door het plan wordt iets aan het dorp toegevoegd waardoor het dorp met lelijke achterkanten naar het landschap toe ruimtelijk wordt gerepareerd. Er wordt op compacte, dorpse wijze een nieuwe groene 'korrel' toegevoegd. De openheid wordt wel minder, maar ook beter, de natuur wordt ontwikkeld, een recreatieve route toegevoegd buiten de drukke weg om. Rood wordt met groen ontwikkeld, op een manier die past bij West-Grafdijk ('nat en ruraal'). Het regulier-agrarische wordt nieuw-agrarisch door het beheer door verstandelijk gehandicapte bewoners: veel percelen zijn eigendom van de stichting, worden beheerd en blijven groen.

De wethouder voegt hieraan toe dat de ontwikkeling belangrijk is voor de vitaliteit van West-Grafdijk. De initiatiefnemers geven aan dat ze grond hebben overgedragen aan de stichting om een zorgcentrum mogelijk te maken; hun overleden dochter met een down syndroom wordt op die manier herdacht.

De ARO vraagt zich nog even af of dit voor senioren wel een aantrekkelijke woonplek is, maar het antwoord is dat er vraag naar is en dat het dicht bij de kern van het dorp ligt. Ook zijn er slimme combinaties mogelijk met zorg door de beheerders van de daartoe bestemde woningen.

De ARO geeft aan niet alleen het doel mooi te vinden, maar ook het ruimtelijke, landschappelijke plan, dat goed past bij zowel het landschaps- als het dorps-DNA. De ingrepen passen bij het gebied en voegen kwaliteit toe. Initiatiefnemers en planontwikkelaars krijgen dan ook complimenten.

Kunnen er behalve duikers ook bruggetjes over de sloten komen? De heer Godefroy geeft aan dat er op 2 belangrijke plekken nog bruggetjes in het plan zitten, maar dat het niet haalbaar is dit overal te doen; de rest moet zo 'basic' en landelijk mogelijk worden uitgevoerd.

Conclusie:

De ARO complimenteert initiatiefnemers en planopstellers met de wijze waarop het gemengde, dorpse programma landschappelijk is ingepast, waardoor het gebied een meerwaarde krijgt voor landschapsbeleving, recreatie en natuurwaarden. Het advies is dan ook positief.

10. *Dierenpark Blankendaell, Harenkarspel, gemeente Schagen*

Aanwezig bij dit agendapunt: de heren J. Beemsterboer (wethouder), P. Valkering en S. van Nieuwenhoven (ambtenaren), P. Blankendaell (initiatiefnemer), J. de Pijper en M. Hooiveld (Grontmij)

Het betreft de uitbreiding van het bestaand dierenpark aan de westkant van de kern Tuitjenhorn, het van Blankendaell Park. In deze dorpsrandzone zijn behalve de huidige dierentuin ook al koelhuizen, bedrijvigheid en het voormalige gemeentehuis van Harenkarspel te vinden. De dierentuin bestaat pas vijf jaar, maar is erg succesvol. Het dierenpark is in eigendom en beheer van een Stichting. De toegang van het park is onlangs verplaatst van de dorpszijde naar de Veilingweg, een doorgaande route. De uitbreiding is voorzien ten zuiden van het bestaande dierenpark naar de Delftweg toe. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als akkergrond maar wel in het bezit van de Stichting. Doelen zijn onder meer het verbeteren van dierenwelzijn en de behoefte aan meer diversiteit in diersoorten; het aantal bezoekers zal met maximaal 20% toenemen tot ca. 168.000 per jaar. Het huidige dierenpark is 6 hectare groot en met de voorgestelde uitbreiding wordt het dierenpark in totaal 11 hectare groot. Er is ook sprake van een uitbreiding naar het noorden en van bouwen op de plek van de huidige koelhuizen, maar de huidige vraag gaat alleen over een uitbreiding naar het zuiden.

De heer Hooiveld geeft een toelichting op het plan. Hij toont de schaalniveaus van het landschap, de kern Tuitjenhorn en het park zelf. Het dierenpark zal vanuit de polder naar het dorp gezien een aanzienlijke, groene verdichting van het beeld opleveren. De Delftweg waaraan de uitbreiding komt te liggen geeft een entree van het dorp. Het park zelf gaat uit van een open middengebied met dichte randen, waarin transparante 12 meter hoge volières komen. Rondom komt een klassiek hekwerk op een stenen voet.

De heer Blankendaell voegt toe dat het park een 'award' heeft gekregen voor mooiste kleine dierentuin van Europa. Hier wil men voor doen wat nodig is. Het gebied is wel te klein om het oorspronkelijke landschap van vóór de ruilverkaveling terug te brengen.

De ARO vraagt naar de kenmerken van de bezoekers. De heer Blankendaell meldt dat het gaat om opa's en oma's met jonge kinderen, om bewoners en medewerkers uit de gehandicaptenzorg en om toeristen, want het is niet altijd strandweer.

De ARO vraagt zich af wat het dierenpark betekent voor de westrand van Tuitjenhorn, een interessant gebied voor verdere ontwikkelingen. Er zijn veel resterende open ruimten met een onduidelijke toekomst. Wat voegt het park toe voor de bewoners van het dorp? Is er een meerwaarde mogelijk voor recreatief gebruik? Wat is de visie van de gemeente op het gebied? Kan het gebied als geheel een meer recreatieve invulling met routes krijgen? Het plan kan ook een vliegwiel voor meer woonkwaliteit in het dorp zijn.

De stedenbouwkundige van de gemeente wijst erop dat Tuitjenhorn aan alle kanten is omgeven door losse eenheden met verschillende functies en een groen karakter. Het dierenpark past hierbij. De wethouder geeft aan dat wordt geanticipeerd op verdere ontwikkelingen. Het geheel was bedoeld om te bebouwen met woningen, maar daar wordt nu anders naar gekeken. Hij wijst nog eens op de gewenste ontsluitingsweg tussen de kernen Tuitjenhorn en Harenkarspel die eerder in de ARO is behandeld. De heer Blankendaell geeft aan dat er gedachten zijn voor een noordelijke uitbreiding van het dierenpark, maar dan met een geheel ander concept. De Grontmij geeft aan dat is vastgesteld dat het huidige wegennet voldoende capaciteit heeft, maar dat 'op kruispuntniveau uitbreidingen nodig zijn'. In ieder geval is de keuze gemaakt om aan de Veilingweg de ingang voor het dierenpark te maken.

De ARO concludeert dat deze informatie bevestigt dat een herbezinning op de toekomst van de westrand nodig is. Ten slotte is nog het Oud-Hollandse hek met stenen onderplint onderwerp van discussie. De hoogte van de voet varieert. De ARO kan zich in de oplossing wel vinden.

Conclusie:

De ARO wil op de prealabele vraag positief adviseren, omdat sprake is van een enthousiast initiatief dat resulteert in een unieke grootschalige voorziening, te weten een dierenpark met een Noord-Hollandse uitstraling. De ARO heeft wel zorgen over de wijze waarop dit park wordt ingepast in de westrand van Tuitjenhorn en vraagt de gemeente om een samenhangende visie op de toekomst van deze randzone met aandacht voor de ontsluitingsstructuur, de bestemming van resterende open ruimten, de verhouding tot woningbouw en de recreatieve meerwaarde voor het dorp.

11. Vooruitblik volgende ARO-vergadering

De volgende vergadering is 29 mei. Er zijn dan weer de nodige plannen en algemene bespreekpunten.