

Verslag 26^e vergadering ARO, 24 september 2013

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

Namens de provincie: T. van Laar (secretaris, verslag), J. Slangen (RI), B. Witteman (RI),

1. Opening en mededelingen

- De heer van Leeuwen meldt dat hij over de ARO is geïnterviewd door de heer Joannes van Deutekom in het kader van diens Masteropleiding aan de Universiteit van Tilburg. Dit geldt ook voor de ARO-leden Marlies van Diest en Marijke van Schendelen en de ARO-secretaris, die meldt dat het werkstuk zal resulteren in enkele aanbevelingen voor het functioneren van de ARO en dat, indien daar gelegenheid voor is, de heer van Deutekom t.z.t. zal worden uitgenodigd om zijn bevindingen onder meer voor de ARO toe te lichten.
- Marinke Steenhuis meldt dat zij in verband met haar rol in de Beemster niet zal adviseren over de agendapunten 7 en 8.

2. Verslag 25^e ARO-vergadering 10 juli 2013

Het verslag wordt inhoudelijk definitief vastgesteld.

3. Verslag De toekomst van de ARO, 10 juli 2013 en wijzigingen rond de ARO

Het verslag van de dinerbespreking wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit verslag is ook ingebracht in de staf van gedeputeerde Talsma, gekoppeld aan de verdere acties in het verlengde van het GS-besluit en betreffende de aanpassing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).

In dit verband is ook ter toelichting *Jessica du Marchie Sarvaas* aanwezig, die de aanpassingen in de structuurvisie en de PRVS vanuit de sector RI ambtelijk begeleidt en bij de behandeling hiervan in de Commissie Ruimte & Milieu van 12 september 2013 aanwezig was.

Mevrouw du Marchie Sarvaas licht toe, dat de PRVS alleen bindend is voor derden en dat de ARO, als adviescommissie aan GS, daar niet in thuis hoort. Dat dit ooit is gebeurd kan zelfs worden gezien als 'weeffout', die er nu wordt uitgehaald. Door de ARO in de PRVS te handhaven, zou een verkeerde boodschap aan gemeenten worden gegeven, die immers niet meer voor ontheffing 'langs de ARO moeten'. Wel wil GS de ARO als instrument ruimtelijke kwaliteit voor advisering handhaven en als zodanig is dit ook in hoofdstuk 7 van de (zelfbindende) structuurvisie opgenomen.

In de politieke discussie blijkt dat dit onderscheid tussen structuurvisie en verordening niet altijd helder is en dat er ook stemmen opgaan de ARO in de PRVS te handhaven, wat de helderheid niet ten goede komt.

De ARO constateert hierin geen rol te hebben, als zijnde adviesorgaan voor GS en verder 'lijdend voorwerp' in de discussies. De politiek maakt hierin zijn eigen afwegingen.

Verder geeft de ARO aan te wachten op berichten omtrent de wijziging van de samenstelling van de ARO en de wijziging van het reglement dat hiermee verband houdt. Dit laatste zal door GS worden vastgesteld, nadat de wijziging van de PRVS door PS is vastgesteld.

4. Voorbespreking van de agenda

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

5. Loods Heerenweg 244-246, Barsingerhorn, gemeente Hollands Kroon

Aanwezig bij dit agendapunt: de heren P. Glim (gemeente Hollands Kroon), Kuyper (aanvrager), P. van der Zee (adviseur van de aanvrager), M. Mosterman (bureau BügelHajema) en mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft de bouw van een stellingenloods op het perceel Heerenweg 244-246 te Barsingerhorn. Op dit perceel is een bedrijf gevestigd in bouwmaterialen, met een werkplaats, winkel en opslag. Een deel daarvan wil men overdekt opslaan, zonder dat de gehele buitenopslag verdwijnt. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande loods en het verwijderen van een silo. De nieuwe loods krijgt een bouwhoogte van 9 meter, een nokhoogte van 4,5 meter en een oppervlakte van bijna 1.950 m².

In ruil voor de bouw van de loods wordt het achterste deel van het huidige terrein opgeruimd voor een 10 meter breed bosplantsoen en een afsluitende groenstrook. Langs de westzijde van het bedrijfsp perceel ligt een geluidswal ter afscherming van de daarachter gelegen woonbebouwing. Ter plaatse van het nieuw aan te leggen bosplantsoen en de groenstrook wil men deze muur verwijderen. De uitbreiding van BBG met ca. 1200 m² wordt zo gecompenseerd met ruim 1500 m² groenbestemming.

De heer van der Zee geeft een korte toelichting op de plannen. Voor de hal is elders geen plek. Logistieke en milieuargumenten hebben de keuze van de ligging bepaald. De hal loopt parallel aan een bestaande stal, die evenwijdig aan de weg loopt. Ook is er rekening gehouden met de mogelijkheid voor vrachtwagens om op het eigen erf te kunnen keren. De heer Mosterman vult aan dat de nieuwe loods even hoog wordt als de bestaande en nauwelijks zichtbaar zal zijn vanaf de weg. Er is een bomenwal als 'filter' geprojecteerd om de zichtbaarheid vanaf de nabije manege te beperken.

De ARO vraagt zich af of vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein is overwogen. De gemeente geeft aan dat dit voor de gemeente geen optie was. Daarop vraagt de ARO wat het bedrijf na sloop en nieuwbouw aan het landschap terug geeft. Gemeente en adviseur wijzen erop dat onderling afgesproken is dat het om een eenmalige compact gehouden uitbreiding gaat en dat er een groenstrook achter het bedrijf komt.

De ARO wijst erop dat weinig is gedaan met de karakteristiek van de erfinrichtingen langs het lint. Zijn de groenstroken lukraak geprojecteerd of kan niet meer worden gesproken van een

erf bij een stolp, omdat de omvang te groot is geworden en meer sprake is van een bedrijventerrein? De ARO mist het onderliggende verhaal vanuit de ervenopbouw. Ook wijst de ARO erop dat het begeleidende rapport wel 'ervaringslijnen naar het landschap' als criterium noemt. De bestaande schuur die parallel aan de weg loopt is 3 of 4 meter hoog en de nieuwe loods daarachter komt met 9 meter een stuk hoger te liggen en zal zich daarom zichtbaar manifesteren.

De heer Mosterman geeft aan dat de nieuwe loods even hoog wordt als de bestaande ernaast en dat naar zijn mening sprake is van een landschappelijke verbetering. Van doorzichten naar achteren is ook in de bestaande situatie geen sprake meer. De heer van der Zee geeft aan dat bedrijf, gemeente en bewoners al 4 jaar met deze oplossing bezig zijn.

De ARO heeft begrip voor de lange procesgang en de uit praktische overwegingen gemaakte keuzen, maar wil toch vanuit haar rol aandacht voor de argumentatie vanuit het landschap en de effecten daarop. De twee geprojecteerde groenstrookjes zijn vrij mager. Het zou voorkeur verdienen meer ruimte te nemen; gezien het grondeigendom zijn hiertoe ook mogelijkheden aanwezig. Vanuit de inbrengers van het plan wordt hier in principe positief op gereageerd.

Conclusie:

De ARO heeft eigenlijk een andere voorkeur voor de plaatsing en richting van de nieuwe loods, maar ook begrip voor de vanuit de invalshoeken van logistieke bedrijfsvoering en milieuhinder gemaakte ruimtelijke keuzen en wil dan ook positief adviseren. De ARO vraagt wel meer aandacht voor de landschappelijke inpassing met passende beplanting van de omvangrijke en hoge nieuwe loods. De invalshoek daarbij zou moeten zijn wat er feitelijk aan bebouwing en groen wordt beleefd vanaf het bestaande lint en wat gangbaar is bij de daar voorkomende erven. De ARO geeft daarbij de suggestie mee om een wat groter gebaar naar de omgeving te maken en in het ontwerp de aanleg van groen en beplanting uit te breiden, door bijvoorbeeld de geprojecteerde bomenrijen te verbinden over de onbebouwde landerijen die ook in het bezit van de initiatiefnemer zijn.

6. *Inpassingsstudie transformatorstation Anna Paulowna/ Oterleek, gemeente Hollands Kroon*

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw M. Reitsma (stedenbouwkundig adviseur), de heer J. Dekker (gemeente Hollands Kroon), mevrouw C. ter Braak en de heer R. Smit (TenneT), de heren H. van Aggelen en A. Perrin (Liander), de heer G. Haenen (provincie Noord-Holland, sector RI), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, SHV) en meerdere bewoners (al dan niet namens 'Houd de dorpen groen')

Het betreft een prealabele vraag van de gemeente Hollands Kroon over de landschappelijke inpassing van een voor de uitbreiding van de capaciteit noodzakelijk 150/20 kV transformatorstation van TenneT/Liander, als extra station tussen Anna Paulowna en Oterleek. De inpassing van een transformatorstation in de regio is op 11 juli 2012 besproken

in de ARO. Echter, toen betrof het een andere locatie: Niedorp/ De Weel. De ARO kon toen instemmen met de ingebrachte landschappelijke voorkeurslocatie. Bij verdere besluitvorming in de gemeente Hollands Kroon bleek er onvoldoende draagvlak te zijn bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven aan een externe mediator het doorlopen proces te onderzoeken en in kaart te brengen of er alternatieve oplossingen zijn. Het onderzoek door de mediator is dit voorjaar aan de gemeenteraad gepresenteerd. De gemeenteraad heeft vervolgens opdracht gegeven om eerst een gebied ten zuiden van Schagen (Zijtwende) nader te onderzoeken. De mogelijke locaties in dit gebied bleken echter financieel niet haalbaar. De nu voorliggende inpassingsstudie heeft betrekking op een gebied (Anna Paulowna/Oterleek) dat noordelijker ligt dan de locatie die op 11 juli 2012 aan de ARO is voorgelegd. Op bestuurlijk niveau is met de gemeente Hollands Kroon overeengekomen om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming de ruimtelijke kwaliteit voor de inpassing van een transformatorstation te toetsen. De gemeente Hollands Kroon zal de adviezen van de ARO meenemen bij de verdere uitwerking om te komen tot een definitieve locatie voor het transformatorstation.

De voorzitter van de ARO benadrukt dat de ARO in deze fase alleen kan reageren op de inpassingsstudie en de daarbij gehanteerde methodiek en criteria. Over de locatiekeuze kan de ARO niet adviseren, want daarover moet de gemeente eerst een uitspraak doen. Waarschijnlijk komt het transformatorstation in een volgende fase terug op de ARO-agenda als er sprake is van een gemeentelijke voorkeurslocatie en een nadere uitwerking daarvoor van de inpassing.

Mevrouw Reitsma geeft een toelichting op de inpassingsstudie. Belangrijk is de belijning van het hoogspanningstracé; een korte onderbreking is het vertrekpunt, want een onderbreking verstoort de ervaring van continuïteit. Er is gekeken naar relevante criteria voor drie groepen betrokkenen: bewoners, professionals (zoals de ARO) en de initiatiefnemer: technische en financiële randvoorwaarden, de landschappelijke inpassing en de belevingswaarde. Het streven is uit te gaan van een maximale afstand tot woningen (300 meter). Bewoners kiezen voor visuele afscherming. Het landschap is geanalyseerd. Het noordelijke zoekgebied is het meest open. Er is een zichtbaarheidsanalyse gemaakt, zowel vanaf de wegen als vanaf aanwezige woningen. Niet verwonderlijk is dat het open noordelijke gebied ook de meeste zichtbaarheid oplevert. Er zijn verschillende gebieden die aan het 300 meter-criterium voldoen en daarvoor zijn locaties aangegeven, met hun situering ten opzichte van het tracé en hun ontsluiting. Per locatie is de zichtbaarheid in beeld gebracht.

De ARO reageert positief op de presentatie en de inpassingsstudie. Het is een zorgvuldige studie, die niet alleen een afwegingskader geeft, maar ook een ontwerphulp kan zijn voor de opdrachtgevers, waardoor een inpassing kan worden bereikt die tegemoet komt aan bezwaren. De ARO zag het onderzoek naar de landschappelijke inpassing in het algemeen graag verder doorontwikkeld, gericht op de toepassing van ruimtelijke ontwerpmiddelen en de effecten daarvan. Groen is het belangrijkste inpassingsmiddel, maar wanneer voeg je dat wel of niet toe? Bij gebouwen of juist niet? Met rijtjes of met hoekjes? Wat is de speelruimte voor de situering van gebouwen? Het gaat om bewuste keuzen voor landschappelijke ensceneringen.

Mevrouw Reitsma geeft aan dat bewoners dit ook vragen. Een groene afscherming is vooral gewild, maar als het station overall rondom groen krijgt wordt het erg massief. Voor de situering van gebouwen is er enige speelruimte, maar die is wel beperkt. Zij zoekt graag naar landschappelijke middelen voor de inpassing, want het laten verzinken in de grond is geen optie.

De ARO vraagt zich ook af wat het bezwaar is van zichtbaarheid. De hoogspanningsleidingen zijn immers ook zichtbaar, met hun eigen schoonheid. We leven van energie en dit mag zichtbaar zijn om ons heen. Er is een zekere dubbelzinnigheid wat betreft de aspecten zichtbaarheid en openheid. Waar sprake is van openheid in het landschap, als gebiedskenmerk, is per definitie ook sprake van zichtbaarheid. Wees daarom voorzichtig met inpakken, want misschien kun je stellen dat 'openheid' als landschapskenmerk vóór het beperken van zichtbaarheid gaat. Nadenken over verschijningsvorm moet in ieder geval.

Vervolgens vraagt de ARO aandacht voor de beschikbare ruimte voor inpassing. Hoe meer ruimte je neemt, des te meer mogelijkheden er zijn en hoe lichter ingrepen kunnen zijn. De hoeveelheid beschikbare oppervlakte voor de inpassing hoort tot de in te zetten inpassingsmiddelen. Er wordt gewezen op de inpassing van een gascompressorstation in het Groene Hart waar een forse landschappelijke inpassingszone is gemaakt, die is ingericht als recreatiegebied met wandelroutes, speelvelden en kunstobjecten. Zoek dus naar een toegevoegde waarde voor de bevolking en de mogelijkheid van doorgaande wandelverbindingen. Het doel is om op de schaal van het landschap kwaliteiten te onderschrijven en te ondersteunen, zonder te kiezen voor het letterlijk 'inpakken' van het transformatorstation.

Voor deze fase is goed onderzoek gedaan naar de zichtbaarheid in relatie tot de omgeving. In de nu komende fase moeten hierin keuzen worden gemaakt en vervolgens een goede ruimtelijke inpassing met maatschappelijk draagvlak. De keuzelocatie moet worden onderbouwd met ontwerpend onderzoek naar de inpassing. Belangrijke elementen om daarbij mee rekening te houden zijn bestaande en al dan niet nieuwe beplanting, benodigd oppervlak en richting daarvan voor het transformatorstation, positionering en uitstraling van gebouwen en bouwwerken. De ARO ziet met belangstelling de resultaten van het ontwerpend onderzoek tegemoet.

Mevrouw Reitsma benadrukt het met de adviezen eens te zijn: dit soort adviezen over de strategie van de inpassing kan zij goed gebruiken. De gemeente Hollands Kroon meldt met een toepasselijke metafoor dat het proces onder spanning staat en wil snel verder. Men wil zo snel mogelijk het verslag. De voorzitter meldt dat het verslag de volgende week is te verwachten, nadat de ARO-leden dit hebben geaccordeerd.

Conclusie:

De ARO doet in deze planfase nog nadrukkelijk geen uitspraken over de keuze van locaties en kan alleen in algemene zin adviseren over de inpassingsstudie, de methodiek daarvan en de in te zetten landschappelijke middelen voor de inpassing van een transformatorstation. In dit licht heeft de ARO veel waardering voor de gemaakte inpassingsstudie, die een heldere verkenning geeft van het landschap, de openheid en de zichtbaarheid van locaties vanaf

wegen en woningen. De ARO adviseert dat de betrokken partijen in het vervolg van deze verkenning niet alleen ingaan op de keuze van de locatie en het verhullen van de negatieve effecten daarvan, maar ook ruimte nemen voor ontwerp en onderzoeken in hoeverre door landschappelijke ingrepen voor de bewoners van het gebied toegevoegde recreatieve waarde kan worden gecreëerd. De ARO kan daarbij in zijn algemeenheid niet eenduidig adviseren in hoeverre moet worden gekozen voor de openheid van het landschap en dus de zichtbaarheid van de nieuwe ingreep, dan wel voor het beperken van de zichtbaarheid met afscherpende beplanting en wil graag stimuleren dit met ontwerpende middelen nader te verkennen.

7. Woningbouw 'De Nieuwe Tuinderij', Zuidoostbeemster, gemeente Beemster

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer H. Hefting (wethouder ruimtelijke ordening), de heer W.J. Schotten (projectleider, gemeente Beemster), mevrouw M. Witbraad (stedenbouwkundige bureau SVP) en de heer L. van Assema (provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft het beeldkwaliteitsplan voor De Nieuwe Tuinderij, daterend van 2007, twee bestemmingsplannen voor uitwerkingen van dit gebied ('Notarisappelstraat' met maximaal 31 woningen en 'Burgemeester Postmastraat' met maximaal 34 woningen) en een omgevingsvergunning voor een gronddepot. Het beeldkwaliteitsplan is de onderlegger voor de twee deelgebieden waarvoor nu de planologische procedure wordt gevoerd. Het gebied is weliswaar gelegen binnen bestaand bebouwd gebied (BBG), maar vanwege de ligging in Nationaal Landschap en Werelderfgoed wordt advies gevraagd aan de ARO. De bestaande functies in het gebied (sportvelden en zwembad) zijn buiten het gebied verplaatst. Delen van het gebied De Nieuwe Tuinderij zijn al gerealiseerd. Het gronddepot betreft een terrein van 9000 m² met een tijdelijke functie, al is het niet uit te sluiten dat het langer dan 5 jaar in gebruik zal zijn.

Reeds in 1996 heeft de gemeente in de structuurvisie Zuidoostbeemster aangegeven woningen te willen bouwen in die kern. Bij het besluit van de UNESCO in 1999 om de gehele Beemster op de lijst van werelderfgoederen te plaatsen, was de voorgenomen woningbouw in Zuidoostbeemster bekend en vormde geen aanleiding om de nominatie ter discussie te stellen. De provincie heeft al eens in 2009 goedkeuring verleend aan het bestemmingsplan voor het hele gebied, maar dit is niet in werking getreden door een uitspraak van de Raad van State. Dit was om procedurele redenen. Ook is nu de bouwhoogte en het aantal woningen teruggebracht. De beide deelplannen wijken iets af van het beeldkwaliteitsplan uit 2007. Er zijn geen gestapelde woningen meer, wel meer eengezinswoningen en minder tweekappers. Dit heeft gevolgen voor de verkaveling van de clusters in de buurten. Er is een groenstrook langs de historische Oostersloot ontworpen en de asverspringingen in de noord-zuid straten binnen de buurt zijn geschrapt.

De heer Hefting geeft een toelichting op de plannen in lijn met bovenstaande informatie. De gemeente is al 18 jaar hier bezig. Er is geen open landschap meer. De Werelderfgoedstatus geeft voor- en nadelen. Hij is er trots op dat de Rijksdienst aan de Unesco in 2009 heeft bericht dat zeer zorgvuldig is gehandeld.

De ARO vraagt of het beeldkwaliteitsplan nog steeds overeind staat als toetsingskader voor deelplannen en bouwaanvragen. Het is van belang dat het geheugen van de Beemster bewaard blijft, in de vorm van doorgaande waterlopen, gekoppeld aan groen. Hoe gaat de gemeente om met dammen en bruggetjes?

De gemeente en stedenbouwkundige bevestigen dat de principes van het beeldkwaliteitsplan overeind blijven. Waterlopen krijgen openbare oevers en voorkanten van woningen daaraan, zodat je over de lengte kunt kijken. Er zijn, uitgaande van de bestaande situatie, keuzes gemaakt waar dammen komen en waar bruggetjes. Waar de Oostersloot de linten (Noorderpad en Zuiderpad) kruist, zijn duikers aanwezig en die blijven daar. Ook wordt een duiker gemaakt bij het nieuwe Middenpad. Aan de Oostersloot krijgen alle nieuwe particuliere woningen bruggetjes binnen de grondexploitatie. Versnipperd grondbezit is eruit gehaald, een gezamenlijke particuliere onderneming heeft de regie, met strakke richtlijnen voor de kavels. Ook wordt toezicht gehouden op juridische kaders en samenwerking bij de uitvoering.

De ARO vindt de gang van zaken prijzenswaardig en heeft hier vertrouwen in. De ARO ziet ook geen strijdigheden met de 'Universal Values' van het Werelderfgoed, voor zover daar zicht op is. Dit zou betekenen dat de gemeente niet telkens voor deuluitwerkingen langs de ARO hoeft. De wethouder geeft echter aan dat de rechtbank in Haarlem kort voorafgaand aan deze vergadering een plan aan de Nekkerweg heeft vernietigd dat eerder ook aan de ARO werd voorgelegd. Één van de argumenten van de rechtbank in dit vonnis was dat de ARO onvoldoende had gekeken naar nut en noodzaak. De wethouder vraagt zich af of de gemeente ook dit risico loopt wanneer niet elk deelgebied van het plan in Zuidoostbeemster wordt voorgelegd. De commissie verbaast zich over dit nieuws, aangezien oordelen over nut en noodzaak juist niet tot haar bevoegdheden en taken hoort. Als de ARO de gemeente ter wille kan zijn in procedures wil men best naar deuluitwerkingen kijken. De gemeente wil hierover graag eens met de secretaris van de ARO overleggen.

Het gronddepot ten slotte ligt in het oostelijke deel van het plangebied. Het depot wordt gebruikt door het Hoogheemraadschap. De Beemster klei wordt voor dijkverzwaring gebruikt. De vergunning betreft een formalisering van feitelijk, maar tijdelijk gebruik.

Conclusie:

De ARO is ervan overtuigd dat het eerder gemaakte beeldkwaliteitsplan een goed uitgangspunt vormt voor de inpassing van woningbouw in het Werelderfgoed en dat de belangrijkste structurele elementen hiervan worden gerespecteerd. Ook is de ARO ervan overtuigd dat de nu voorliggende uitgewerkte deelplannen deze uitgangspunten voldoende respecteren en dat er voldoende waarborgen zijn dat ook toekomstige uitwerkingen dit zullen blijven doen, zowel op papier als in de uitvoering. De ARO acht het dan ook niet nodig dat de gemeente met nieuwe deuluitwerkingen de ARO om advies vraagt, maar zal dit met genoegen blijven doen als dit advies om procedurele redenen wordt vereist.

8. Loods Rijperweg 129, gemeente Beemster

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw H. Pieters (gemeente Beemster), de heer J. Kruiswijk (initiatiefnemer), de heer L. van Assema (Provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft de bouw van de loods op een vergroot bouwperceel ten behoeve van een agrarisch bedrijf (veehouder, tevens knoflookkweker), welk plan eerder is behandeld in de vergadering van 10 juli 2013. Het nieuwe bouwwerk meet 32 bij 51 meter, waarvan 1234 m² buiten BBG valt. De schuur ligt op de grens van de schootscirkel van het nabijgelegen fort van de Stelling van Amsterdam. Het bouwen van een nieuwe stolp op het bestaande erf is al vergund. Het gaat nu om de schuur, waarvoor op basis van de geldende onderlinge afstanden van de bebouwing in de Beemster en aanwezige zichtlijnen de locatie is vastgesteld, op afstand van het bestaande bebouwingscomplex.

De ARO vond de situatie op basis van de aangeleverde, rommelige informatie moeilijk te beoordelen. Een tekening van de inrichting met groen, water en ontsluiting rond de nieuwe schuur werd gemist, dus was de landschappelijke inpassing feitelijk niet te beoordelen. De ARO wilde liever meer informatie krijgen dan negatief adviseren. Dat kan op basis van een inzichtelijk inrichtingsplan.

De ARO informeert in deze tweede bespreking naar het advies van het Kwaliteitsteam des Beemsters. Heeft die zich hier wel of niet over uitgesproken? De indruk van de ARO is dat wat nu als voorstel voor de inrichting is ingezonden niet 'des Kwaliteitsteams' is. De schuur ligt nu wel erg 'koud' in het open agrarische landschap en dat roept vragen op. Is plaatsing van de schuur misschien achter het bestaande erf mogelijk?

Mevrouw Pieters antwoordt dat er een advies van het Kwaliteitsteam des Beemsters is van 5 juli 2011. Dat advies betrof ook de stolp. De schuur wordt op een verbreed erf op een afgewogen afstand van het bestaande erf en iets naar achteren geplaatst, van het bestaande erf afgescheiden door sloten en bestaande beplanting. De heer Kruiswijk geeft aan dat het voorste deel van het agrarisch erf in gebruik is voor de knoflookkwekerij en het achterste deel voor de melkveehouderij; om bedrijfstechnische redenen, maar ook wat betreft de dan gecreëerde perceeldiepte is plaatsing naar achteren niet mogelijk.

De ARO stelt als principe terughoudend te willen zijn bij adviezen van het Kwaliteitsteam des Beemsters, maar wil in dit geval toch voorstellen het verbrede erf iets meer als erf in te richten. Boombepanting kan hierin helpen, bijvoorbeeld in de vorm van een boomgaard aan de voorzijde. De suggesties van de ARO worden door de initiatiefnemer positief opgepakt; hij ziet hier wel mogelijkheden toe.

Conclusie:

Omdat het Kwaliteitsteam Des Beemsters hier al positief over heeft geadviseerd wil de ARO zich hierin terughoudend opstellen en meegaan in een positieve advisering over de situering van de nieuwe loods. Wel adviseert de ARO om het erfkarakter rondom de loods te versterken, bijvoorbeeld door een boomgaard aan de voorzijde naar de weg toe te realiseren.

9. **Twee woningen Ringdijk Bovenkerkerpolder, gemeente Amstelveen**

Aanwezig bij dit agendapunt: de heren D. Appelman en R. Luijendijk (gemeente Amstelveen) en L. van Assema (Provincie Noord-Holland, SHV)

Het betreft de bouw van twee vrijstaande woningen ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf aan de Ringdijk in de Bovenkerkerpolder, waarvan de bebouwing voor een groot deel wordt gesloopt. De aanwezige bebouwing bestaat uit een boerderij, ca. 1000m² schuren, een hooiberg, mestsilo en een zomerhuis. Van de bestaande bebouwing blijven het zomerhuis en de hooiberg behouden. De hooiberg wordt in de huidige vorm opgenomen in het plan, terwijl de bestemming van het zomerhuis zal worden gewijzigd naar die van burgerwoning. Er wordt in totaal 1450 m² aan oude opstallen gesloopt, terwijl er maximaal 563m² kan worden teruggebouwd. De netto-bebouwing neemt hierdoor met meer dan twee derde aan oppervlakte af.

De heer Appelman geeft als stedenbouwkundige een toelichting. Het betreft een bijzondere locatie, aan een lange toegangsweg vanaf de Ringdijk, dus aan een zichtlijn, die wordt doorgetrokken, terwijl ook nog een laarzenpad door de boerderijen en het achterliggende landelijke gebied loopt naar de Middenweg. De bestaande opstallen op het erf liggen nu gedeeltelijk over een gedempte historische sloot heen, waarvan de loop weer kan worden hersteld. De initiatiefnemers, die nu het zomerhuis bewonen, hebben een ontwerp voor een energieneutrale woning laten maken. De woningen hebben een verschoven ligging ten opzichte van elkaar, zodat men langs elkaar heen kijkt.

De ARO vraagt of de ontwikkeling daadwerkelijk tot twee woningen beperkt blijft en of er vanwege de vermindering van bouwvolume geen claims komen op verdere woningbouw in de toekomst. De gemeente geeft echter aan dat dit niet de bedoeling is en ook juridisch is vastgelegd.

De ARO constateert dat het laarzenpad niet op de artist impression te zien is, evenmin als enige bebouwing of bouwwerken op het erf rond de woningen. Komen de woningen werkelijk zo 'koud' op het erf te liggen als is getekend? Komen er geen ongewenste ontwikkelingen 'als het leven erover heen gaat'? Met andere woorden: hoe voorkom je rommel?

De gemeente antwoordt dat het bestemmingsplan slechts beperkte bouw mogelijkheden toelaat op een beperkt deel van het perceel. Het laarzenpad blijft, maar dat is een privaatrechtelijke zaak, want hier is sprake van het recht van overpad. De dorpsraad van het nabijgelegen Nes a/d Amstel dringt ook aan op het handhaven ervan.

Ten slotte vraagt de ARO naar het ernaast gelegen boerenbedrijf. Gaat burgerwoonbebouwing geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering opleveren? Het agrarisch bedrijf mag niet op slot, want het is nodig voor het open houden van het landelijke

gebied. De gemeente antwoordt, dat er een stankcirkel is van 50 meter en dat de woningen daar buiten liggen.

Conclusie:

De ARO is ervan overtuigd dat door de afname aan bebouwingsvolume, de plaatsing van de woningen met respect voor zichtlijnen en het herstel van het slotenpatroon sprake is van een goede landschappelijke ingreep en adviseert dan ook positief. De ARO spreekt de hoop uit dat door private keuzen sprake kan zijn van beperking van rommeligheid op de woonerven en handhaving van het laarzenpad voor publiek recreatief gebruik.

10. Vervallen adviesrol ARO bij ontheffingsaanvragen PMV (aardkundige monumenten)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer A. van Eijk (provincie Noord-Holland, sector Milieu)

Dit agendapunt wordt behandeld op basis van een brief van GS aan de voorzitter van de ARO, welke brief met de overige stukken voor deze vergadering is verspreid onder alle ARO-leden.

De heer van Eijk geeft hierop een toelichting. De Provinciale Milieuverordening ondergaat een wijziging. In dat kader is tevens ambtelijk de rol van de ARO bij de advisering over ontheffingsaanvragen van het verbod op ingrepen in aardkundige monumenten ter discussie gesteld. Dit omdat het gaat om een beperkt aantal aanvragen (9 sinds de ingang hiervan), doorgaans van infrastructurele aard, waarbij de planvorming al ver gevorderd is, er een langdurig besluitvormingsproces aan vooraf gegaan is en altijd sprake is van een 'zwaarwegend maatschappelijk belang', wat door de ARO dan nog eens wordt bevestigd. In enkele gevallen is hetzelfde plan al eerder bij de ARO langs geweest voor een ruimtelijk kwaliteitsadvies. Ambtelijk waren de verwachtingen dat er een inhoudelijke beoordeling mogelijk zou zijn van de aard van de ingrepen, resulterend in een technisch advies over de aanvraag. Dit voert voor de ARO echter te ver. Nu het vooral gaat om een bevestiging van het maatschappelijk belang achteraf is sprake van een extra procedure die vertragend is. Daarom is besloten deze adviesrol te laten vervallen.

De ARO vraagt of er nu nog een kwaliteitscontrole over blijft. De heer van Eijk antwoordt dat dit niet meer extern, maar intern ambtelijk zal gebeuren. De ARO constateert steeds te zijn geconfronteerd met uitgewerkte tekeningen en voldongen feiten, waarbij de procedure niet nog eens over kan worden gedaan. De ARO heeft nooit een verzoek tot advisering gehad aan het begin van een procedure. De ARO heeft hier zorg voor gehad en willen hebben, maar heeft niet om deze rol gevraagd. De ARO spreekt de hoop uit dat bij interne beoordelingen wel ruimte wordt ingebouwd voor een toets op aardkundige en archeologische waarden in een vroeg stadium van ontwikkelingen. De heer van Eijk antwoordt dat hij streeft naar een interne stroomlijning hiervan. Ook meldt hij dat de aanpassing nog langs PS moet, dus nog niet definitief is.

11. Vooruitblik volgende ARO-vergadering.

De volgende vergadering is 22 oktober . Geke Faber is dan als voorzitter verhinderd; Guus Borger zal haar vervangen. Marinke Steenhuis en Marijke Schendelen zullen als vervangend leden aanwezig zijn.