

## **Verslag 40<sup>e</sup> vergadering ARO, 18 augustus 2015**

*Aanwezige ARO-leden:* de heer G. Borger, de heer R. van Leeuwen, de heer S. Slabbers, de heer J. Winsemius, mevrouw M. van Schendelen

*Namens de provincie:* mevrouw B. van Beekvelt (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer B. Witteman (RI)

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

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### **2. Verslag 39<sup>e</sup> ARO-vergadering 30 juni 2015**

Het verslag wordt inhoudelijk definitief vastgesteld.

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

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

### **4. Uitbreiding Bejo Zaden, Tuitjenhorn, gemeente Schagen**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer J. Beemsterboer (wethouder gemeente Schagen), de heer S. v.d. Veek (wethouder gemeente Schagen), de heer K. Mosch (Bejo Zaden), mevrouw M. Teensma (landschapsarchitect, BügelHajema), de heer J. Paasman (gemeente Schagen), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

De heer Mosch geeft een korte toelichting over het zaadveredelingsbedrijf Bejo Zaden en de noodzaak tot uitbreiding.

Wethouder Beemsterboer gaat in het op het belang van de zaadverdeling op wereldniveau (o.a. minder bestrijdingsmiddelen nodig en leidt tot minder ontbossing). Veel Nederlandse zaadveredelingsbedrijven, waaronder Bejo, zijn marktleider en daarmee van belang voor de Nederlandse economie. Bejo Zaden is verder van groot belang voor de regio, de gemeente en voor Warmenhuizen. Zo is het bedrijf belangrijk voor het lokale verenigingsleven. De gemeente Schagen is dan ook trots op het bedrijf. De gemeente geeft ook effectief vorm aan het provinciale beleid waar het gaat om de zaadverdeling. De uitwerking van het voorliggende plan is met meerdere partijen, waaronder ambtelijke vertegenwoordiging vanuit de provincie, voorbereid in een gemeenschappelijke workshop.

Mevrouw Teensma geeft een nadere uitleg over het beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing. Ze gaat onder andere in op de locatie en de noodzaak tot uitbreiding in aansluiting op het huidige bedrijf. In 2012 heeft de gemeente een ruimtelijke verkenning opgesteld voor de westzijde van Warmenhuizen, waar de zaadveredelingsbedrijven tot ontwikkelingen kunnen komen. Uitgangspunten voor de bedrijven zijn onder meer: een herkenbare ontwerpeenheid, inpassen door afstand, een agrarische voortuin, water als drager en landschap als basis. Een van de uitgangspunten van de gemeente is het behoud van een zichtlijn aan de westzijde van het terrein waar Bejo Zaden uit zal breiden, parallel

aan de daar aanwezige kavelsloot. Mevrouw Teensma nuanceert dit uitgangspunt, door aan te geven dat de zichtlijn in werkelijkheid meer noord-zuid loopt.

Er worden beelden getoond van het ontwerpvoorstel, met de verschillende functionele onderdelen van het bedrijf. In de eerder gehouden workshop, met meerdere partijen, werd o.a. de wens uit gesproken om de oost-west zichtlijn parallel aan de Trambaan te behouden. Hier is in het ontwerp op ingespeeld door de rooilijn van het bedrijf na de knik in de Trambaan op grotere afstand van de weg te leggen en het voorterrein relatief open te laten. Het ontwerp zal gefaseerd worden uitgevoerd. Het bedrijf kijkt daarbij ongeveer 10 jaar vooruit.

De ARO is in algemene zin positief over de kwaliteitsinzet bij het voorstel voor uitbreiding. Het bedrijf straalt trots en zelfbewustzijn uit. Toch vindt de ARO dat het bedrijf op een aantal punten nog net iets meer zou moeten doen om de inpassing te optimaliseren. Zo kan de 'groene lijst' nog wat steviger, met name ook aan de westzijde. Er kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van een lage kade, waardoor het bedrijf iets minder massaal lijkt. Mevrouw Teensma geeft nog aan dat het water, zowel aan de zuid- als noordzijde aanzienlijk wordt verbreed.

De ARO is blij met de gemeentelijke verkenning en de landschappelijke basiskaart die daaruit voort is gekomen, waarmee een ruimtelijk kader is geschapen waarbinnen de bedrijven tot ontwikkeling kunnen komen. Dat maakt de beoordeling van afzonderlijke plannen ook makkelijker. Het is wel zaak om aan de ruimtelijke uitgangspunten die in het beleid zijn geschetst vast te houden bij toekomstige ontwikkelingen en het gemeentelijk plan ook structureel actueel te houden. De ARO kan zich bijvoorbeeld wel vinden in de uitleg over de aanpassing van de door de gemeente gewenste zichtlijn aan de westzijde van het bedrijf. Tenslotte heeft de ARO nog een vraag over de contacten met het andere deel van Seed Valley bij Enkhuzen. In hoeverre vindt daarmee een uitwisseling plaats als het gaat om de ontwikkeling van zaadveredelingsbedrijven? De heer Beemsterboer reageert hierop dat de contacten goed zijn, maar dat er ook sprake is van concurrentie. Volgens de ARO kan de kwaliteit van de landschappelijke inpassing mogelijk een rol spelen in de concurrentiepositie van het cluster bij Warmenhuizen.

### *Conclusie*

De ARO is positief over het beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding van het bedrijf. Het zelfbewustzijn van het bedrijf en de manier waarop dit in de ruimtelijke uitwerking tot uiting komt worden gewaardeerd. Door nog iets meer te investeren in de ruimtelijke inpassing, kan het ontwerp op een aantal punten nog aan kwaliteit winnen. Verder wordt richting gemeente en provincie geadviseerd om goed te kijken naar wat het totaal aan uitbreidingen van dit soort bedrijven in deze omgeving betekent en hierbij de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid goed in de gaten te blijven houden.

## **5. Ontbrekende Schakel, Warmenhuizen/Tuitjenhorn, gemeente Schagen (tweede behandeling)**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer S. van der Veek (wethouder gemeente Schagen), de heer M. Boermans (gemeente Schagen), de heer M. Hooiveld (landschapsarchitect, Grontmij), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

Wethouder Van der Veek trapt af met een korte uitleg over de achtergronden van de Ontbrekende Schakel. Er is inmiddels veel draagvlak voor deze nieuwe verbinding, zowel bij bewoners, de politiek als de bedrijven die gebaat zijn bij een snelle verbinding. Een beperkt aantal mensen ondervindt overlast van de nieuwe weg en heeft bezwaren.

De heer Boermans gaat in op het proces rond het tot stand komen van het ontwerpvoorstel. Er is gekeken naar de haalbaarheid van de nieuwe verbinding, waarbij onder meer een verkeerskundig onderzoek gedaan is. Hierbij is gekeken naar de huidige verkeersstromen en de overlast die deze veroorzaken binnen de kernen. Daaruit blijkt de aanleg van een nieuwe weg die zwaar verkeer om de kernen heen zal voeren goed te verantwoorden. Vervolgens is gekeken of een nieuwe weg past in de smalle ruimte tussen Warmenhuizen en Tuitjenhorn en hoe de weg ingericht zou kunnen worden.

De heer Hooiveld geeft een nadere toelichting op de landschappelijke verkenning, het wegtracé en de landschappelijke inpassing. Bij de wegen in de omgeving is onderscheid te maken tussen de kronkelige oude wegen, waaronder de Oostwal en de rechte wegen uit de ruilverkaveling, die vaak ook meer beplant zijn. De Ontbrekende Schakel als geheel kan geen rechte verbinding vormen vanwege benodigde aansluitingen, die een dwangpunt vormen. Op het deel tussen de Dergmeerweg en de Oostwal wordt eerst de verkaveling voor een deel gevolgd, om vervolgens in westelijke richting af te buigen. Hierbij moet ook de bestaande atletiekbaan worden omzeild, waarbij een deel van de groene rand wordt aangetast. Het wegdeel tussen de Oostwal en de Veilingweg verloopt na de aansluiting op de Oostwal zo recht mogelijk.

Gekozen is om de weg te voorzien van eenzijdige wegbeplanting, waarbij de bomen ca. 20 m uit elkaar staan. Hiermee wordt de weg een onderdeel van de bestaande wegenstructuur. Bij het niet toepassen van wegbeplanting, zou de weg een meer eigenstandig karakter krijgen. Aan de zuidzijde van de weg komt ter hoogte van de bestaande woning die het dichtst bij de weg ligt een geluidwand en afschermende haag met gebiedseigen beplanting. De restruimtes worden met gras ingevuld.

Vanuit de ARO wordt allereerst gereageerd op het bochtige verloop van het tracé, waarmee de associatie met een dijkweg wordt beoogd. De ARO vindt deze associatie niet passend; de weg zou wat rechter mogen zijn. De ontworpen bochten lijken deels ook voort te komen uit de noodzaak om goed op de rotondes aan te sluiten. De heer Hooiveld legt uit dat een volledig rechte, diagonale lijn niet is te realiseren. Getracht is om de kavelrichting aan de oostzijde nog enigszins te volgen

Het ontwerp van de Ontbrekende Schakel hinkt volgens de ARO nu op twee gedachten: de bomen lijken naar de nieuwere, rechte polderontsluitingswegen te verwijzen, maar het tracé

heeft het bochtige karakter van de Oostwal. De uitzonderlijk grote plantafstand lijkt ingegeven door de wens de openheid te behouden - wat niet kan. Een weg zonder wegbeplanting levert een helderder beeld op.

De ARO heeft ook moeite met de vormgeving van de aansluitingen op het bestaande wegennet. De rotonde bij de Veilingweg en de forse aansluiting bij de Dergmeerweg beroven de vanouds kaarsrechte polderwegen van hun eenvoud, waardoor hun karakter onnodig wordt aangetast. De nieuwe weg zou alleen maar een verbinding moeten zijn, die de andere wegen zoveel mogelijk in hun waarde laat. Dit geldt ook voor de voorgestelde rotonde bij de Oostwal, die niet past bij het kleinschalige karakter van deze oude kade. Een extra aandachtspunt is het nog ongestoorde bodemprofiel ter hoogte van de Oostwal. Als een rotonde hier onvermijdelijk is, dient deze zodanig te worden aangelegd dat het bodemprofiel niet wordt verstoord.

De ARO geeft aan dat de weg aanleiding kan zijn voor bebouwing in de restruimtes. Heeft de weg voor altijd de voorgestelde functie, of ligt deze over enige tijd in bebouwd gebied, met adressen aan de weg? De heer Beemsterboer legt uit dat dit gebied in de woonvisie van de gemeente geen woonlocatie meer is en ook geen logische plek is om te bouwen. Grotere uitbreidingen zijn ook niet meer van deze tijd; er vindt wel een aantal kleinere inbreidingen in de kernen Warmenhuizen en Tuitjenhorn plaats waarmee de lokale woningbouwbehoefte wordt gedekt. Vanuit de ARO wordt geopperd dat deze plek ook als inbreidingslocatie zou kunnen worden beschouwd. Volgens de heer Beemsterboer is dat hier niet aan de orde. Een laatste vraag van de ARO gaat over het advies dat de ARO de vorige keer heeft uitgebracht (11 juli 2012). Daarin werd de vraag gesteld of dit de beste oplossing is, kijkend naar de toekomst en of alle alternatieven wel goed bekeken zijn. De heer Boermans legt uit dat het hele gebied verkeerskundig in beeld is gebracht en dat dit de beste locatie blijkt te zijn.

#### *Conclusie*

De locatie van de Ontbrekende Schakel staat bij de ARO niet ter discussie. Wel is er nog een aantal opmerkingen bij het nu voorliggende landschapsplan. De ontworpen bochten en richtingsveranderingen in het tracé van de weg en de keuze om de weg te beplanten doen geen recht aan het nu nog heldere onderscheid tussen de oude, kronkelige wegen (o.a. de Oostwal) en de jonge, rechte en beplante polderwegen (o.a. Dergmeerweg). Een rechter tracé en een onbeplante weg zijn hier meer op zijn plek. Bezien moet worden of de rotondes verkeerskundig echt noodzakelijk zijn, omdat ze ruimtelijk geen recht doen aan de huidige, kleinschalige wegen die de nieuwe weg verbindt.

## **6. Bestemmingsplan Kustzone Petten, gemeente Schagen**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer M. Wolf (projectleider Petten, gemeente Schagen), de heer S. van Nieuwenhoven (stedenbouwkundige, gemeente Schagen), de heer J. Beemsterboer (wethouder gemeente Schagen), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

De heer Beemsterboer gaat in op het proces rond de plannen voor Petten. Een jaar geleden werden de plannen getoond aan de bevolking en leek er nog weinig vertrouwen te zijn. Inmiddels is het draagvlak aanzienlijk groter, omdat er intussen al het nodige ontwikkeld is (o.a. panoramaduin en breed strand) en goed blijkt te werken. Er komen inmiddels steeds meer toeristen naar dit deel van de kust. Nu praat men in Petten met trots over de ontwikkelingen. Binnenkort wordt gestart met het verder vormgeven van het dorp zelf. Petten is bekend om zijn wederopbouw. Het is een stoer dorp, al eeuwen in gevecht met de natuur. Nu wordt er juist voordeel gehaald uit het specifieke karakter van het dorp. De heer Beemsterboer legt uit dat een aantal eerder opmerkingen van de ARO in de plannen zijn verwerkt, o.a. wat betreft de samenhang tussen de ontwikkelingen. Het eerder geplande hotel uit de eerdere structuurvisie is geschrapt. Er komen hoogwaardige jaarrond recreatiewoningen in een nieuw aan te leggen publiek toegankelijk duinlandschap. De aanpassingen zijn overigens gezamenlijk met de provincie ambtelijk voorbereid. Er is nu een betere samenhang en onderbouwing.

De heer Wolf vult aan dat de vraag gesteld is wat voor dorp Petten zou moeten worden. Samen met de provincie is gekeken naar de beeldbepalende elementen en de mogelijke toevoegingen die kunnen worden gedaan.

De heer Van Nieuwenhoven geeft een presentatie over de manier waarop de ruimtelijke onderdelen van het plan zijn uitgewerkt en met elkaar samenhangen. Volgens het onderzoek Identiteit Kustplaatsen heeft het dorp nu al een unieke kernwaarde. 'Natuur, rust, sport, stoer en ontdekken' zijn termen die passen bij Petten. Kenmerkend voor Petten is ook de natuur in de nabijheid. Dit 'decor' wordt in de plannen verder versterkt, de belevingswaarde wordt groter. Dit geldt voor het nieuwe duin en strand, maar ook aan de oost- en zuidzijde van de dorp wordt de verbinding met het landschap versterkt. In het dorp zelf zijn het ruimtelijk en functioneel versterken van de tankval, met bijbehorende groen, en het vernieuwen van het dorpsplein belangrijke items.

Nieuw zijn de plannen voor seizoensgebonden bebouwing, die past bij het karakter van het dorp en de unieke historie. Met gaat aan de slag met verschillende typen strandhuisje: Pettense dorps huisjes aan zee en bij het Corfwater natuurhuisjes aan zee. Het oude, verdwenen Petten wordt weer zichtbaar gemaakt in het Palendorp. Daarnaast is er sprake van bijzondere jaarrondbebouwing in de strandzone: twee strandpaviljoens, beachhouses/moderne groepsaccommodaties en een sportpaviljoen bij het sportstrand aan de zuidzijde van Petten. Plein 1945 wordt opgeknapt voor de bewoners van Petten en de bezoekers en wordt een ontmoetingsplein. Langs de kust komt een doorgaande wandelroute. Het dorp en het Corfwater worden beter met elkaar verbonden, zonder dat er een groot vakantiepark komt, zoals in de eerdere plannen werd getoond. Camping Corfwater wordt getransformeerd naar hoogwaardige jaarrond recreatiewoningen in een duinlandschap, met daar doorheen een verbindingsroute tussen dorp en strand. Het Huis te Duin/Koloniehuis krijgt een andere bestemming.

De ARO geeft aan dat er door de presentatie veel duidelijk geworden is en reageert positief op de nieuwe plannen. De gemeente wordt gecompimenteerd met de onderscheidende aanpak. Veel van de eerdere opmerkingen van de commissie zijn goed verwerkt, de identiteit

van Petten komt goed tot zijn recht. De commissie heeft nog wel enkele opmerkingen en aanbevelingen.

De ARO vindt de twee strandpaviljoens fors aan de maat. Zij zijn dermate groot dat de aanduiding 'paviljoen' hier letterlijk niet meer op past. In plaats van informele paviljoens lijken dit meer grootschalige strandbedrijven. Het is de vraag of dat past bij de identiteit die Petten beoogt. Daarbij wijken zij in beeld sterk af van de andere, meer innovatieve bouwwerken. Deze paviljoens zouden overal kunnen staan en doen geen recht aan het unieke karakter van de rest van het plan.

De beachhouses zijn van een grote maat en schaal; voorkomen moet worden dat ze een al te bedrijfsmatige uitstraling krijgen, omdat ze dan minder aantrekkelijk worden. Het bouwen van strandhuisjes past in een trend die ook elders langs de Noordzeekust is waar te nemen. Verder wordt aandacht gevraagd voor de inrichting van de openbare ruimte en met name het parkeren. De heer Wolf geeft aan dat het parkeren door de smalle kustlijn binnendijks kan worden georganiseerd en dat er op meerdere plekken parkeermogelijkheden komen. Verder staat bij de inrichting het weidse gevoel voorop.

De ARO heeft nog een vraag over de term 'herbestemming van de vakantiehuisjes en camping'. De heer van Nieuwenhoven legt uit dat het bij de camping gaat op termijn gaat een kwaliteitsverbetering van de bestaande camping. De huisjes in het Korfwater kunnen (deels) worden behouden en het Koloniehuis zal behouden blijven bij het zoeken naar een nieuwe bestemming.

#### *Conclusie*

De ARO is positief over het plan, zeker na de getoonde beelden en uitleg in de presentatie, die in de toegezonden informatie nog ontbraken. De commissie is blij dat de discussie bij de eerdere behandeling van het plan in de ARO geleid heeft tot door de ARO gewenste aanpassingen en een beter plan, waarmee de specifieke, onderscheidende identiteit van Petten wordt versterkt. De ARO heeft nog een paar kleine opmerkingen, o.a. over de strandpaviljoens die in de gepresenteerde uitwerking nog niet bijdragen aan de gewenste identiteit van Petten, en vraagt verder aandacht voor de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte, waaronder het parkeren.

#### **7. Bestemmingsplan Oefencentrum Veiligheidsregio Crailo, gemeenten Hilversum en Laren**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer H. de Jong (BEL combinatie, namens gemeente Laren), mevrouw S. Wiedemeijer (gemeente Hilversum), de heer J. Huizing (general manager van multidisciplinair oefencentrum Crailo), de heer R. Stapel (projectmanager Crailo, provincie Noord-Holland), de heer P. Piepers (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

De heer Huizing geeft een korte presentatie over de achtergronden en uitwerking van het plan voor het oefencentrum. De wens om hier een oefenterrein te ontwikkelen komt deels voort uit de hoge kosten die jaarlijks worden gemaakt om elders, deels in het buitenland, te kunnen oefenen. Daarnaast is er aan de andere zijde van het Gebod zonder End in de huidige situatie al sprake van een oefencentrum waar de Veiligheidsregio gebruik van maakt. Het terrein is op afstand van het ecodeuct gelegd, op basis van een eerder onderzoek van Alterra.

Hierdoor wordt het terrein t.o.v. het voormalige AZC-terrein aanzienlijk smaller. Bij de inrichting van het terrein en de begrenzing ervan is rekening gehouden met de kwaliteiten en functies in de omgeving. Het terrein wordt aan de oostzijde begrensd door een afscherpende muur van schanskorven en een beplante grondwal. Aan de zijde van het Gebed zonder End komt een kleinere beplante grondwal met een keermuur. Op het terrein zelf wordt deels gebruik gemaakt van bestaande gebouwen, deels worden nieuwe gebouwen en oefenobjecten toegevoegd. Er wordt o.a. ook een stuk snelweg en spoorlijn nagebouwd. Doel is om een zo realistisch mogelijke oefensituatie te hebben. De heer Huizing toont een aantal foto's en visualisaties om de plannen inzichtelijk te maken. De gevels van de gebouwen worden één keer in de 3 tot 5 jaar aangepast, omdat er anders teveel gewenning optreedt bij de oefendiensten.

In een eerste reactie geeft de ARO aan dat je een dergelijk oefenterrein eigenlijk niet op deze plek zou moeten willen. Los van de inpassingsvoorstellen, is een dergelijke functie ruimtelijk moeilijk te verantwoorden in een dergelijk kwetsbare omgeving waar bovendien wordt geïnvesteerd in de aanleg van ecologische verbindingen. Je krijgt hier maar één keer de kans om het goed te doen. En als het oefencentrum er dan toch komt, kan het dan niet wat extensiever en minder dicht op elkaar? Het zou ook meer vervlochten kunnen worden met de omgeving. De ARO kan echter niet inschatten of dit functioneel mogelijk is.

De heer Stapel geeft hierop aan dat er in het opgestelde Ruimtelijk Kader voor heel Crailo al een ruimtelijke afweging is gemaakt. Ook is er een financiële afweging gemaakt en er zijn al bestuurlijke besluiten genomen om ook de rest van Crailo op de markt te brengen. Er wordt ingezet op het zoveel mogelijk behouden en versterken van de groenstructuur op Crailo, waarbinnen vervolgens ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Op basis van een ecologische advies van Alterra is het terrein van het oefencentrum aanzienlijk versmald en ruimtelijk afgeschermd van de natuur, waardoor het te realiseren is op deze plek zonder nadelige gevolgen voor de natuurverbinding. De heer de Jong benadrukt nog dat het huidige terrein ook geen natuurgebied is en veel bebouwing kent.

Uitgaande van het feit dat het oefencentrum er in de voorgestelde vorm komt, zijn er vanuit de ARO verschillende opmerkingen en aanbevelingen ten aanzien van de ruimtelijke voorstellen.

Het Gebed zonder End is een landschapselement met belangrijke landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten, die een breder profiel bestrijken dan alleen het element zelf. De weg die is geprojecteerd in de tussenzone aan de oostzijde hiervan doet afbreuk aan deze kwaliteiten en is daarom niet wenselijk. Ook zouden de gebouwen op het oefencentrum bij voorkeur wat verder van het Gebed zonder End af mogen staan. De heer de Jong zegt hierop dat de weg nodig is voor de ontsluiting van het zuidelijk deel van het AZC-terrein, waar nog een (bedrijfs)functie kan komen en als ontsluiting voor het trafostation. In noordelijke richting gaat het om de ontsluiting richting de Rijksweg West, de parallelweg langs de A1. De heer Huizing zegt dat de ontsluiting van het trafostation eventueel wel met recht van overpad over het terrein van het oefencentrum zou kunnen lopen. De ontsluiting van een eventuele andere functie ten zuiden van het oefencentrum is een ander verhaal.

Het trafostation aan de zuidzijde ligt volgens de ARO niet op een logische plek. Waarom wordt deze niet meer aan de noordzijde van het terrein geprojecteerd? Deze ligging heeft volgens de heer de Jong te maken met de afstand tot het huidige (te vervangen) trafostation, dat hier vlakbij ligt. Verplaatsing over grotere afstand brengt te hoge kosten met zich mee.

Het is volgens de ARO van belang dat de groene omlijsting van het oefenterrein stevig genoeg is. De geschetste grondwal en keermuur zijn een te beperkt middel in relatie tot maat, schaal en gebruik van het oefencentrum en mogen daarom wel wat zwaarder worden aangezet.

Ook heeft de ARO een opmerking over het groen op het terrein zelf, met name de aanwezige waardevolle bomen. Uitgangspunt zou moeten zijn dat alle volwassen bomen op het terrein gehandhaafd blijven. De heer Huizing zegt hierop dat zo'n 90% van het huidige groen behouden blijft. Daarop stelt de ARO voor dit in een toetsbaar uitgangspunt om te zetten; uitgangspunt is behoud van 85% van het volwassen groen op het terrein. Het groen heeft volgens de heer Huizing ook een functie voor het oefenterrein zelf: de oefensituaties worden hierdoor realistischer en de verschillende onderdelen van terrein hebben onderling minder last van elkaar door de visuele afscherming. Op het huidige oefenterrein op Crailo (andere zijde Gebed zonder End) is ook veel groen aanwezig. De heer Huizing merkt nog op dat oefeningen daar soms worden stilgelegd om dieren te laten passeren.

Tenslotte vraagt de ARO waarom er gekozen is voor een globaal bestemmingsplan en dat er niet meer kwaliteiten en ruimtelijke uitgangspunten, met name ook de groene omlijsting, in worden vastgelegd. Zo ontstaat er meer zekerheid dat het plan ook echt kwaliteit krijgt. Volgens de heer de Jong gaat het hier om toelatingsplanologie en wil je zoveel min mogelijk vastleggen in het bestemmingsplan om voldoende ontwikkelvrijheid te hebben.

### *Conclusie*

De ARO constateert dat een dergelijke intensieve en stedelijke functie op deze kwetsbare locatie vraagt om extra aandacht voor de ruimtelijke inpassing. Eigenlijk is het een functie die hier niet thuishoort, maar uitgaande van het feit dat de keuze daarvoor al gemaakt is en ontwikkeling ervan doorgang zal vinden heeft de ARO een aantal opmerkingen. De voorgestelde groene inkadering van het terrein (met een keermuur en beplante grondwal) moet veel steviger worden aangezet om de uitstraling naar de omgeving verder te beperken. De ontsluitingsweg aan de noordwestzijde van het terrein is onwenselijk, omdat deze geen recht doet aan de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Gebed zonder End. Vraag is of deze ontsluiting niet op een andere manier kan worden opgelost. De ARO hecht er aan dat de huidige, waardevolle beplanting op het terrein van het oefencentrum behouden blijft. Uitgangspunten en voorstellen t.a.v. de inpassing van het terrein, zoals het groene kader en het behoud van de waardevolle bomen, moeten beter in het bestemmingsplan worden verankerd dan nu het geval is.



### ***Bollenbroeierijen, gemeente Medemblik, algemene discussie***

Voorafgaand aan de adviezen voor de afzonderlijke bollenbroeierijen heeft de ARO algemene aanbevelingen ten aanzien van de groei van bedrijven in deze sector in relatie tot de kwaliteit van het landschap. De ARO heeft geen bezwaar tegen de groei van deze bedrijven. De ARO verwacht wel dat de claim die de groei van deze bedrijven op het landschap leggen ook gepaard gaat met een navenante landschappelijke inpassing. In een modern, grootschalig productielandschap als polder Het Grootslag dienen andere ruimtelijke middelen te worden ingezet dan nu in de afzonderlijke plannen worden getoond. De getoonde inpassingsmaatregelen horen immers meer bij een traditioneel boeren erf. De ARO hecht veel waarde aan een ruimtelijke samenhang in het gebied op een hoger schaalniveau, die uitstijgt boven de inpassing van de afzonderlijke bedrijven. Dit vraagt om een ruimtelijk repertoire waar niet alleen de ondernemers verantwoordelijk voor zijn. De ARO doet dan ook een oproep aan de gemeente en de provincie om, in overleg met de sector, een ruimtelijke visie of beeldkwaliteitsplan op te stellen voor het hele gebied waarin sprake is van een ruimtelijk kader voor de groei van deze specifieke bedrijfstak. Op deze manier ontstaat er op termijn een nieuw grootschalig productielandschap, met een eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteit, waarbinnen de bedrijven op een goede manier zijn ingepast. Specifiek voor dit type agrarische bedrijvigheid zou het overkoepelende kader ontwerpmiddelen moeten bieden, die kunnen worden gebruikt bij uitbreidingsplannen voor afzonderlijke bedrijven. Voorgesteld wordt om de PARK van Noord-Holland hierbij een centrale adviserende en coördinerende rol te geven.

### ***8. Uitbreiding bollenbroeierij Vleetweg 10 Andijk, gemeente Medemblik***

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer M. Hoff, de heer A. Hoff, de heer B. Hoff (initiatiefnemers), de heer S. Dol (Agrofocus, vertegenwoordiger plan), de heer W. Smak (gemeente Medemblik), mevrouw H. van der Mei (landschapsarchitect, Rho adviseurs), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

Mevrouw Van der Mei houdt een inleiding over het plan. Ze schetst onder meer de ruimtelijke context van het bedrijf, waarbij ook een kaart getoond wordt van vóór de ruilverkaveling van de polder. Het gaat hier om een tulpenkwekerij en –broeierij met een aanzienlijke hoeveelheid eigen grond. Daarnaast worden door het bedrijf ook nog andere vollegronds tuinbouwproducten gekweekt. In de toekomst neemt het areaal voor tulpenbollen en de tulpenbroeierij aanzienlijk toe. De uitbreiding van de gebouwen zal gefaseerd verlopen. Bij de inpassing van het bedrijf wordt aangehaakt bij de bestaande structuur van de polder. Er wordt onder meer een rij fruitbomen voorgesteld aan de oostzijde en in een latere planfase ook aan de westzijde. Aan de voorzijde komt een extra waterbassin en de taluds van de waterbassins worden met kunstgras of cotoneaster ingepast. Aan de achterzijde van het perceel vindt extra waterberging plaats door verbreding van de kavelsloot

De ARO geeft aan tevreden te zijn met de compacte vorm die het bedrijf krijgt na de uitbreiding. Het ligt hierdoor als eiland in de open polder. De inpassing van de waterberging

aan de voorzijde wordt echter niet beschouwd als middel om het bedrijf in te passen. De toepassing van kunstgras kan niet rekenen op instemming van de ARO. Het bedrijf moet een sterk adres aan de weg ontwikkelen en aan de voorkant trots en zelfbewustzijn uitstralen mede door middel van een stevige landschappelijke inrichting van het terrein.

De fruitbomen aan de zijkanten zijn een te beperkt ruimtelijk middel, dat niet past bij de maat en schaal van het bedrijf en het landschap. Bovendien zijn fruitbomen als middel niet geëigend omdat het hier niet om een fruitbedrijf gaat of om een traditioneel boerenerf. Mevrouw Van der Mei zegt hierop, ook kijkend naar de algemene discussie, dat er wellicht een gezamenlijk fonds zou kunnen worden gemaakt, waaruit de grotere ingrepen betaald kunnen worden. Zij vindt de schaal van de polder een geschikter niveau om de landschappelijke compensatie te realiseren. Ook geeft ze aan dat wanneer de ruimtelijke inpassing op het eigendom van het bedrijf plaatsvindt, dit ten kosten gaat van het agrarisch areaal. Inpassing kost dus ruimte. Een te zware inpassing sluit het bedrijf bovendien op voor mogelijke uitbreidingen of bedrijfsmatige veranderingen in de toekomst. Vanuit de ARO wordt duidelijk gemaakt dat het hier niet gaat om compensatie maar om inpassing. Inpassing moet integraal onderdeel van het bedrijf zijn en dient de versterking van het landschap. De uitspraak dat de inpassing ten kosten gaat van het bedrijf gaat daarom ook niet op, zeker niet als je het aan de voorkant goed regelt.

#### *Conclusie*

De ARO is positief over de compacte manier waarop het bedrijf uitbreidt. De ruimtelijke inpassing die wordt voorgesteld is te beperkt en gefragmenteerd. Een dergelijk groot bedrijf in een grootschalig landschap vraagt om een robuustere inpassing, zowel in maat als gebruikte landschappelijke middelen. Hierbij kan gedacht worden gebiedseigen middelen, zoals brede waterlopen en rietzones. Aan de voorzijde van het terrein moeten de trots en het zelfbewustzijn van het bedrijf in de landschappelijke inrichting beter tot uiting komen. Hierdoor wordt het bedrijf ook individueel herkenbaar.

### **9. *Uitbreiding bollenbroeierij Veenackers 37a Wervershoof, gemeente Medemblik***

*Aanwezig bij dit agendapunt:* mevrouw G. Alicaris (namens Maatschap Stap, initiatiefnemer), de heer W. Smak (gemeente Medemblik), mevrouw H. van der Mei (landschapsarchitect, Rho adviseurs), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

Mevrouw Van de Mei gaat in op het plan en de ruimtelijke inpassing. Het bedrijf is gespecialiseerd in het kweken van irissen. Het huidige areaal is al deels overdekt, deels nog niet. Het bouwblok gaat van 2 naar 3,3 ha, de opengrondteelt neemt daardoor iets af. Aan de zuidkant van het terrein ligt een natuur-/ recreatiezone. Gezocht is naar een koppeling tussen waterberging en de natuur aan de achterzijde, door de kavelsloot hier breder te maken. Er wordt in het inpassingsvoorstel ook een rij knotwilgen aangebracht. Aan de voorzijde is sprake van een landschappelijke overgang. Aan de overzijde van de weg is al sprake van breed water met riet; bij het bedrijf zelf is aan de voorzijde weinig ruimte voor inpassingsmaatregelen.

De ARO geeft aan dat hier dezelfde indruk ontstaat als bij het bedrijf aan de Vleetweg 10 in Andijk. De gebruikte inpassingsmiddelen zijn te beperkt en kunnen niet opwegen tegen de schaal en weinig agrarische uitstraling van het bedrijf. De gekozen middelen passen meer bij een traditioneel boerenerf dan bij een grootschalig hedendaags bedrijfstype als de bollenbroeierij. De inpassing zal robuuster moeten, niet alleen door voort te borduren op wat er al is, maar ook door nieuwe structuren te maken, in aansluiting op de natuur-/recreatiezone. Tevens zou ingezet moeten worden om een betere inrichting aan de voorzijde, het ontwikkelen van een stevig adres aan de straat, zodat het bedrijf, hoe groot het ook is, individueel herkenbaar wordt.

#### *Conclusie*

De ARO heeft geen problemen met de uitbreiding op zich, maar wel met de gebruikte middelen om het bedrijf landschappelijk in te passen. Ontwerpmiddelen als fruitbomen en knotwilgen passen wel bij een traditioneel boerenerf, maar kunnen niet op tegen de maat en schaal van de grootschalige schuurkassen van het bedrijf en de grootschalige polder. Er zijn robuustere middelen nodig om het bedrijf in te passen. Om het bedrijf individueel herkenbaar te maken, dient meer aandacht te worden besteed aan de inrichting van de voorzijde van het bedrijf. Het is ook wenselijk dat het achterliggende recreatie-/natuurgebied vanaf de weg zichtbaar blijft. Dit kan door een zichtlijn aan de oostzijde van het bedrijf open te houden en het water hier zo mogelijk te verbreden.

### **10. Uitbreiding bollenbroeierij Cornelis Kuinweg 29 Andijk, gemeente Medemblik**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer J. Boon (initiatiefnemer, maatschap Boon en Breg) , de heer W. Smak (gemeente Medemblik), mevrouw H. van der Mei (landschapsarchitect, Rho adviseurs), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, SVT/IBT)

Mevrouw Van der Mei licht het plan nader toe. Het bedrijf is deels een tulpenkwekerij en deels een tulpenbroeierij. Het eigen grondbezit is beperkt maar het benodigde areaal (reizende bollenkraam) tulpenbollen gaat in de toekomst van 60 naar 100 ha. De broeierij wordt meer dan verdubbeld en breidt in tegenstelling tot andere bedrijven niet uit aan de achterzijde, maar aan de zijkant, langs de Cornelis Kuinweg. De zichtlijn langs de weg wordt hiermee benadrukt. Aan de voorzijde is voldoende ruimte (20 m) om het bedrijf goed in te passen. Het waterbassin gaat hier weg. Er ligt een inrichtingsvoorstel met breed water, in combinatie met eilandjes met riet en (knot)wilgen. Aan de zijkant van het bedrijf worden, parallel aan de kavelsloot, nieuwe waterbassin aangelegd.

De ARO kan zich goed vinden in de zijwaartse uitbreiding van het bedrijf en heeft waardering voor de ruimtelijke maatregelen aan de voorzijde van het terrein. De gebruikte ruimtelijke middelen zijn passend, alleen is de uitvoering te kleinschalig. Een robuustere inzet is hier noodzakelijk.

### *Conclusie*

De ARO staat positief tegenover de uitbreiding van het bedrijf en heeft waardering voor de ruimte die aan de voorkant van het bedrijf wordt ingericht. De gebruikte ruimtelijke middelen zijn goed, maar het mag wel wat minder kleinschalig dan nu wordt voorgesteld. Een robuustere inrichting past beter bij de schaal en maat van het bedrijf en het landschap.

### **11. Inpassingsplan agrarisch cluster Pouw Overmeer-Zuid, Nederhorst den Berg, gemeente Wijdemeeren**

Omdat het hier een kort advies betreft is het advies alleen in de voorbespreking van de ARO behandeld en niet in bijzijn van vertegenwoordiging vanuit de gemeente of de initiatiefnemer.

### *Advies / conclusie*

De ARO geeft aan dat de nieuwe locatie landschappelijk beter is dan het eerder aan de ARO voorgelegde plan. Er blijft wel sprake van een claim op de open ruimte, maar de oriëntatie op de Vreelandseweg langs de Vecht is beter te verantwoorden dan de oriëntatie op de provinciale weg. De inrichting van het erf zou op punten wel beter kunnen, maar daar gaat de ARO in principe niet over.

### **12. Ontwikkelingen rond de ARO**

Inmiddels hebben de voorzitter en secretaris drie kandidaten gesproken die in aanmerking komen voor de opvolging van Marlies van Diest als lid van de ARO. Binnenkort wordt meer duidelijk over de keuze. Daarnaast zal de wisseling van de andere ARO-leden worden uitgelijnd, zodat er in oktober volgend jaar een volledig nieuw team zit.

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

De komende ARO-vergadering is op dinsdag 29 september 2015. De heer Van den Brink is er dan als vervangend lid bij.

### **14. Rondvraag + afsluiting**

De heer Slabbers vraagt naar de stand van zaken rond het plan voor het Enkhuizerzand. De secretaris zal hier navraag naar doen.

De voorzitter sluit de vergadering.