

Verslag 52^e vergadering ARO, 13 december 2016

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, de heer E. Pleijster, mevrouw I. van Koningsbruggen, de heer C. de Bont, mevrouw E. Marcusse, de heer P. de Ruyter.

Namens de provincie: de heer T. Smeelen (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer B. Witteman (BEL/IOT).

1. Opening en mededelingen

De heer Smeelen opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Mevrouw Marcusse geeft aan dat zij eerder weg moet en daardoor niet aanwezig kan zijn bij de behandeling van het laatste plan (agendapunt 8).

2. Verslag 51^e ARO-vergadering 8 november 2016

Er zijn verder geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

3. Voorbespreking van de agenda

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

4. Herontwikkeling manege tot bijeenkomstgebouwen Stichting RSSBN, Middenweg 145-E Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer F. Lieste (gemeente Wijdmeren), de heer H. Keuning (bestuur RSSBN), de heer J. Doodkorte (bestuur RSSBN), mevrouw D. de Jonge (bureau Wissing).

De heer Keuning geeft een toelichting op de keuze van de Stichting RSSBN om zich in de Horstermeer te vestigen. De wens om op een rustige locatie in het buitengebied te zitten, die aansluit bij de spiritueel-filosofische aard van de stichting, speelde hierbij een belangrijke rol. Daarnaast spelen de centrale ligging in Nederland en de mogelijkheden tot uitbreiding mee in de keuze om zich hier te vestigen. In 1999 is de eerste aankoop gedaan in het gebied en is gestart met de eerste bijeenkomsten in een bestaand gebouw aan de Middenweg. In 2005 volgde de aankoop van het manegeterrein. De heer Keuning geeft aan dat de relatie met de gemeente en de omwonenden goed is. Het parkeren vindt nu en in de toekomst voornamelijk plaats op eigen terrein. Alleen bij grotere bijeenkomsten wordt maximaal twee keer per jaar gebruik gemaakt van het naastgelegen weiland, dat voor het overige deel van het jaar wordt verpacht aan een boer.

Mevrouw De Jonge licht het ruimtelijk plan verder toe. Het nieuwe ontwerp voor het terrein zal worden meegenomen in het bestemmingsplan. Zij toont een aantal foto's van de huidige situatie en perspectiefbeelden die inzicht geven in de ruimtelijke opzet. De locatie en

inrichting sluiten aan bij het karakter /dorps-DNA van dit deel van de Horstermeer, waar al sprake is van meer ruimtelijke verdichting door de aanwezigheid van uiteenlopende woningen, bedrijfsgebouwen en bijbehorende beplanting. Het terrein ligt in de oksel van de bebouwing langs de Middenweg, die hier een knik maakt. Aan de westzijde van het terrein is sprake van open landschap. Om het terrein zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken wordt afscherpende beplanting aangebracht, in aanvulling op de reeds aanwezige beplantingssingel. Verder wordt er in het bestemmingsplan een maximale nokhoogte voorgeschreven.

Vanuit de ARO wordt gevraagd wat er nodig is om het weiland geschikt te maken voor parkeren en hoe het parkeren geborgd is in het bestemmingsplan. De heer Keuning legt uit dat het peil van het slootwater wat zal worden verlaagd om de draagkracht van het terrein te verhogen. Het maximaal 2x per jaar gebruiken van het weiland wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. De ARO constateert dat het weiland op de tekening als één groen vlak is ingetekend, terwijl er in werkelijkheid sprake is van een strokenverkaveling met sloten. Volgens de heer Keuning is het de bedoeling om de sloten te handhaven. Mocht het toch nodig zijn om een deel van de sloten te dempen, dan kan er achter op het weiland een watervlak worden gecreëerd om dit te compenseren. De ARO geeft aan dat het zeer onwenselijk is om sloten te dempen ten behoeve van parkeervoorzieningen, omdat de sloten en de smalle verkaveling kenmerkend zijn voor de Horstermeerpolder. Daarnaast zegt de commissie dat kwelwater in de polder een belangrijk probleem is. In natte perioden is het terrein waarschijnlijk ontoegankelijk. De heer Doodkorte geeft aan dat er al getest is met parkeren in een natte periode en dat dit geen probleem vormde. De ARO zegt daarop dat het wel een heel verschil is of er één auto staat of een paar honderd auto's. De kans is groot dat het terrein stuk gereden wordt. De heer Keuning geeft aan dat het om een weiland van 6 ha gaat, waarvan maar een beperkt deel gebruikt zal worden voor parkeren. Uiteindelijk gaat het maximaal om zo'n 500 auto's. Veel bezoekers zullen ook gebruik maken van pendelbussen.

Een ander punt van de ARO is de grootte en vorm van het hoofdgebouw. Het dak van het gebouw is fors en zal daardoor extra opvallen. Vraag is of het dak van het gebouw geleed zou kunnen worden. Door het dak bijvoorbeeld in tweeën te delen oogt het gebouw kleiner en zal de ruimtelijke impact mogelijk minder zijn. Bovendien sluit het gebouw dan qua schaal en richting beter aan bij het landschap met zijn kenmerkende verkavelings-structuur en is er een minder grote schaa sprong ten opzichte van de reeds aanwezige lintbebouwing. De heer Doodkorte zegt dat het in de afbeeldingen om een voorlopige indruk van de architectuur gaat; deze moet nog nader wordt bepaald. De ARO merkt op dat de getoonde beelden van gebouwen van de stichting elders op de wereld daarbij hopelijk niet als voorbeeld dienen. De heer Keuning zegt daarop dat deze alleen getoond zijn om te laten zien hoe het elders is gedaan. Bij alle gebouwen van de stichting, en dus ook dit nieuwe gebouw, is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt. De ARO adviseert om te zorgen dat het een gebouw wordt dat goed past bij de polder.

Conclusie

De ARO is overwegend positief over het plan, maar heeft wel twee kanttekeningen. De belangrijkste betreft het gebruik van het weiland als parkeervoorziening. De ARO wijst op de

noodzaak van het respecteren van het historische slotenpatroon; het dempen van sloten ten behoeve van parkeren is daarmee niet gewenst. Daarnaast bestaat de kans dat in natte perioden het weiland door parkerende auto's wordt stuk gereden. Verharding is echter uit den boze. Een plan B om het parkeren op afstand te faciliteren bij een groot evenement in een natte periode is gewenst.

Het tweede punt betreft het hoofdgebouw van de stichting, dat erg fors is ten opzichte van andere gebouwen in de omgeving en de schaal van de verkaveling. Hierdoor is het extra goed zichtbaar. Gevraagd wordt om in de verdere uitwerking te onderzoeken of het dak van het gebouw bijvoorbeeld meer gesegmenteerd kan worden, waardoor het kleiner oogt en zich meer beter voegt in het landschap. De ARO adviseert om te zorgen dat het een gebouw wordt dat passend is in de polder.

5. Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Groenewoud, gemeente Wijdmeren (tweede behandeling)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer E. Kuiper (Afvalzorg), de heer M. Rozing (Afvalzorg), de heer R. Aben (Rob Aben Landschapsarchitectuur), de heer G. van Loenen (Rho adviseurs/afvalzorg), T. Bullens (Vollmer&Partners), de heer F. Lieste (gemeente Wijdmeren).

De heer Aben geeft een toelichting op het plan, dat inmiddels flink is uitgewerkt. Naast het Masterplan, dat in 2015 beoordeeld is door de ARO, is er nu ook een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Er is gezocht naar antwoorden op de vragen die eerder door de ARO zijn gesteld. Het idee is dat het een bijzonder plan is, dat allerlei functies met elkaar verknoopt en met niet-alledaagse middelen wordt gerealiseerd. De heer Aben toont een aantal kaarten van het nieuwe landschap waarop de bestaande en nieuwe natuur, de door het versterken van de randen herkenbaar gemaakte stortplaats en de woonbuurten zijn afgebeeld. Een belangrijke stap die is gezet is dat de openheid en het doorzicht ten zuiden van de stortplaats, in de lengterichting van de verkaveling, is gewaarborgd. De woonbuurten maken onderdeel uit van een afwisselend open en meer besloten deel van het landschap. De heer Van Loenen gaat in op de stedenbouwkundige vertaling van het plan in de woonbuurten. Het is een zoektocht geweest naar enerzijds een zo compact mogelijke opzet en anderzijds het creëren van woonbuurten met een lage woningdichtheid, waardoor een bijzonder en aantrekkelijk woonmilieu ontstaat. Verder is gezocht naar een goede balans tussen openheid en een meer verdicht landschap. De heer Van Loenen gaat in op de opbouw van het profiel van de half-verharde toegangswegen, waarbij geparkeerd wordt in de berm van de weg. In eerste instantie werd uitgegaan van woningen als losse snippers in het landschap, maar met de nu voorgestelde opzet wordt het landschap meer gevolgd. De noordelijke woonbuurt is landschappelijk het meest verdicht, de middelste is wat opener en bij de zuidelijke woonbuurt vormt openheid de belangrijkste kwaliteit. Het plan is op kavelniveau uitgewerkt, waarbij 'paradijsjes' ontstaan, zoals PARK Jandirk Hoekstra het noemde. Vanuit de woningen is uitzicht mogelijk, zonder hinder van andere woningen. De watergangen zijn vanaf de Emmaweg gezien als zichtlijn gebruikt. Het beheer van het openbaar groen zal plaatsvinden door de bewoners zelf. Een belangrijke discussie vormde de

mate van vrijheid die wordt toegestaan bij de vorm en materialisering van de woningen. Een belangrijke regel hierbij is dat er geen baksteen mag worden toegepast.

De heer Bullens legt uit dat de ontwerpprincipes doorvertaald zijn in het beeldkwaliteitsplan. Het gaat om een terughoudende inpassing. Vlonders en bijgebouwtjes worden bijvoorbeeld mee-ontworpen en er komen geen tuinen. Hiermee moet worden geborgd dat er een passend geheel ontstaat.

De ARO ziet dat er veel werk verricht is na de vorige behandeling van het plan en is vooral blij met het wegvallen van de westelijke ontsluitingsweg.

De eerste vraag van de ARO betreft het zuidelijke woonbuurtje: waarom ligt dit midden in de polder? De woningen zullen immers van alle kanten in het gebied zichtbaar zijn, met name ook vanaf de Emmaweg. Kan er nog worden geschoven richting de Emmaweg?

De heer Van Loenen legt uit dat de locatie van dit woonbuurtje zo is uitgelijnd dat de zichtlijnen in noord-zuidrichting en in de lengterichting van de verkaveling niet worden belemmerd. De heer Aben vult aan dat het hier om een exclusieve plek gaat in een natuurlijke setting.

De ARO stelt vraagtekens bij de keuze om elk woonbuurtje een andere inpassing te geven. De differentiatie in wonen zit in de specifieke manier waarop in het landschap wordt gewoond, ten opzichte van andere woonmilieus elders in de omgeving. Het daarbinnen nog weer differentiëren kan leiden tot een rommelige aanblik, die geen recht doet aan het idee dat het landschap de boventoon moet voeren. Op de schaal van de polder zou er dus sprake moeten zijn van meer eenheid binnen deze vorm van wonen in het landschap. Tegenover de rijkdom van het landschap zou ook meer terughoudendheid in architectuur, kapvormen en materiaalgebruik moeten staan. Nu is er nog teveel mogelijk. De visualisatie met de verlichte woningen op het water illustreert dit. De ARO heeft ook vraagtekens bij de woningen in het noordelijke woonbuurtje, die haaks op de verkavelingsrichting staan. De heer Van Loenen legt uit dat de variatie juist is gebruikt voor het versterken van de identiteit van de afzonderlijke buurtjes. De schaal van de woningen is wel overal hetzelfde. De ARO merkt daarbij op dat het duurste, minst ingepaste woonbuurtje juist midden in de polder ligt. De ARO doet de suggestie om, met name bij het zuidelijke woonbuurtje, voor een extremer programma te kiezen, door te zorgen dat je er over de weg niet kunt komen. Door het realiseren van een exclusieve en autarkische plek, met minder maar duurere woningen, zoek je de bovenkant van de markt op. Dit levert wellicht evenveel geld op, terwijl de zichtbaarheid van het woonbuurtje afneemt en de zichtlijn in noord-zuidrichting beter tot zijn recht komt. De heer Van Loenen merkt op dat deze zichtlijn in werkelijkheid te lang is om in zijn geheel te overzien.

Daarnaast vindt de ARO dat moet worden voorkomen dat in het noordelijk deel van het woongebied een dusdanige landschappelijke verdichting ontstaat dat het gaat lijken op de landgoederenzone aan de andere zijde van de Emmaweg/Zuidereinde. Ook het noordelijke woonbuurtje zou dus nog wat meer te gast moeten zijn in het landschap; een symmetrische 'hofjesopzet' is daartoe niet geëigend.

De ARO stelt verder nog voor om de sloten vanaf de Emmaweg wat breder te maken, zodat de zichtrelatie in de diepte van de polder extra wordt versterkt. De tussenruimte tussen de bebouwing aan de Emmaweg en de entree van de noordelijke wooneilanden is zeer beperkt. Voorgesteld wordt om de groene beplantingsstructuur door te zetten tot aan de achterzijde

van de kavels aan de Emmaweg, zodat deze rommelige achterzides beter landschappelijk worden ingepast en minder in het oog springen.

Ten slotte heeft de ARO nog opmerkingen bij de uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan. Er moeten duidelijke uitspraken in staan die je ook goed in regels kunt vastleggen en vervolgens bij de uitvoering en het beheer kunt waarmaken en handhaven. Dus bijvoorbeeld niet 'het liefst geen baksteen', maar 'geen baksteen'. Dit geldt ook voor de regels rondom het parkeren.

Conclusie

De ARO constateert dat er veel is gebeurd ten opzichte van het plan dat vorige jaar in de commissie werd gepresenteerd. Met name het vervallen van de toegangsweg vanuit westelijke richting wordt als winst gezien. De ARO heeft echter nog teveel opmerkingen bij de uitgewerkte en gewijzigde plannen om nu een positief advies uit te brengen.

De commissie ziet de drie woonbuurten op de schaal van de polder als samenhangend woonlandschap en zou het voorliggende ontwerp om die reden dan ook graag anders uitgewerkt zien. De huidige voorgestelde differentiatie per woonbuurt en het toestaan van een veelheid aan vormen en materialen geeft in plaats van samenhang een rommelig beeld, terwijl de woningen juist ondergeschikt zouden moeten zijn aan het landschap.

De ARO heeft vooral bezwaar tegen de ligging en opzet van het zuidelijke woonbuurtje. De commissie begrijpt dat de landschappelijke setting meerwaarde heeft voor de bewoners, maar door te kiezen voor de huidige opzet, met weinig beplanting, zullen de woningen vanuit alle richtingen teveel in het oog springen. Als oplossing zou moeten worden onderzocht of het mogelijk is de locatie van het buurtje te veranderen zodat het minder in het zicht ligt en om een deel van de woningen in meer autarkische opzet te realiseren, waardoor een lichtere vorm van verstedelijking wordt gerealiseerd, terwijl door een exclusiever woonmilieu eenzelfde opbrengst wordt gegenereerd.

Daarnaast moet worden voorkomen dat in het noordelijk woonbuurtje een dussdanige landschappelijke verdichting en ruimtelijke opzet ontstaat dat het gaat lijken op de landgoederenzone ten oosten van het plangebied. Ook dit woonbuurtje zou meer te gast moeten zijn in het landschap.

Tenslotte vraagt de ARO om de eisen aan woningen en voorzieningen in toetsingskaders zo concreet mogelijk te omschrijven en te zorgen dat ze ook waar te maken zijn.

6. *Uitbreiding Dekker Chrysanten, Julianaweg 6a te Hensbroek, gemeente Koggenland (tweede behandeling)*

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer B. de Bruin (planadviseur), mevrouw H. van der Mei (Rho adviseurs), de heer D. Rood (gemeente Koggenland), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Rood vertelt dat het plan in procedure wordt gebracht en dat het advies van de ARO hierbij meegenomen zal worden. Het staat dus klaar voor de volgende stap in de planvorming.

De heer De Bruin geeft een korte presentatie over het bedrijf en het uitbreidingsplan. Het gaat om een groot bedrijf dat een belangrijke internationale speler is op het gebied van de veredeling van chrysanten. De voorgenomen uitbreiding is nodig, omdat het bedrijf door wil blijven ontwikkelen en moderniseren, om internationaal te kunnen blijven meedoen. Het bedrijf heeft een specifieke automatisering die ruimte nodig heeft. Bij de uitbreiding gaat het deels ook om de vervanging van bestaande gebouwen. De grotere uitbreiding aan de oostzijde, die in 2013 aan de ARO is voorgelegd, is voorlopig nog niet nodig.

Mevrouw Van der Mei gaat verder in op het ontwerp en toont een aantal foto's van het bedrijf vanuit verschillende zichthoeken. Aan de westzijde wordt een deel van de huidige gebouwen gesloopt en vervangen en wordt een nieuwe productiekas aangebracht. Daarnaast komt een waterbassin en ruimte voor opslag. Aan de voorzijde wordt samenhang aangebracht tussen de huidige inrichting bij de bestaande gebouwen en het deel voor de nieuwe uitbreiding. Hier komen ook logistieke voorzieningen.

De ARO vindt het jammer dat ook in de zone bij de dijk gebouwd wordt. Het is ruimtelijk gezien van belang om zoveel mogelijk afstand tot de dijk te houden. Het bedrijf kun je beschouwen als een machine die zo helder mogelijk in het landschap moet staan, zonder allerlei uitstulpingen. De heer De Bruin zegt dat er aan de voorzijde allerlei voorzieningen aanwezig zijn, die nodig zijn voor het functioneren van het bedrijf, maar hier wel los van moeten staan. De ARO zegt hierop dat je wel een poging zou kunnen doen om een duidelijke geleiding in hoofdgebouw-tussenstuk-bijgebouw aan te brengen, zodat het geheel wat minder aan elkaar gebreed wordt en de verschillende onderdelen van het productieproces beter afleesbaar worden. Het waterbassin aan de westkant is bij voorkeur langgerechter van vorm, over de hele lengte van het gebouw. Hierdoor wordt de hoofdvorm van de kas ondersteund en benadrukt. De heer De Bruin wil dit wel uitzoeken, maar zegt dat de inhoud van het bassin wel hetzelfde moet zijn en dat er mogelijk ook technische eisen worden gesteld aan de vorm van het bassin.

Wat betreft de beplanting geeft de ARO aan dat het niet teveel op 'tuinieren' moet gaan lijken. In de maat en soortenkeuze moet meer aansluiting worden gezocht bij de schaal en gebiedspecifieke beplanting van deze polder. Exoten als taxus kunnen beter achterwege gelaten worden.

Conclusie

De ARO is positief over dit plan. Een aantal opmerkingen betreft vooral de voorzijde en kanaalzijde van het bedrijf. De ARO begrijpt dat het bedrijf bestaat uit gebouwen met uiteenlopende functies, maar het geheel zou zo strak mogelijk in het landschap moeten staan, met zo min mogelijk 'uitstulpingen'. Verrommeling moet worden voorkomen. De ARO stelt voor om het waterbassin aan de westzijde een meer langgerekte vorm te geven, parallel aan de westzijde van de kas, waardoor de hoofdvorm van de kas meer wordt ondersteund. Wat betreft de toegepaste beplanting wordt geadviseerd om 'tuinieren' te voorkomen en vooral te kiezen voor beplanting van een schaal die past bij de polder. In plaats van soorten als taxus dient meer gebiedseigen beplanting te worden toegepast.

7. Sloop kassen en ontwikkeling groen en recreatiewoningen Royal Terra Nova, Uiterweg 222 Aalsmeer

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer J. Koch (gemeente Aalsmeer), de heer L. Kiep (gemeente Aalsmeer), de heer P. Oussoren (APPM Management Consultants), de heer E. Kuipers (stedenbouwkundig bureau Urhahn), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Koch start met de aanleiding voor deze ontwikkeling en geeft een toelichting op het proces rond de Structuurvisie voor het gebied Uiterweg. In het gebied zijn veel kassenbedrijven die stoppen of al gestopt zijn. Dit leidt tot veel vervallen kassen en verloederde terreinen. In de structuurvisie wordt een nieuw perspectief geboden voor het hele gebied en wordt aangegeven hoe het gebied kan transformeren. Kassen worden verwijderd en er mag in een verhouding 1:25 worden teruggebouwd (1m² nieuw versus 25 m² oud). Recreatie is een van de nieuwe functies die, in aanvulling op reeds bestaande recreatieve voorzieningen, een belangrijke plek krijgt in het toekomstige gebied. Het participatieproces om tot de structuurvisie en bijbehorende transformatieregels te komen is intensief geweest. Het voorliggende plan is de het eerste in een reeks van nieuwe plannen in het gebied en vervult daarmee ook een voorbeeldfunctie.

De heer Oussoren zag het als een mooie kans om een plan te maken met kwaliteit. Hij gaat kort in op de geschiedenis van het familiebedrijf, die teruggaat tot 1837. Aanvankelijk was er sprake van een boomkwekerij, daarna een fruitboom- en sierteeltbedrijf, later werden kassen gebouwd. Inmiddels is het bedrijf gestopt. De kassen en verharding van het bedrijf vullen nu nog een groot deel van het terrein. Het plan is nu om veel groen toe te voegen en een maximaal 15 woningen op grote kavels te realiseren. Een hoge kwaliteit staat voorop. De heer Kuipers toont vervolgens aan de hand van een aantal foto's de ligging van het terrein, onder meer ten opzichte van het fort Aalsmeer, dat onderdeel is van de Stelling van Amsterdam. Het terrein ligt in het schootsveld van het fort, maar dit schootsveld is hier niet herkenbaar vanwege de ruimtelijk verdichte kavels in het Uiterweggebied. Het bedrijf is qua omvang een stuk groter dan de andere kassenbedrijven in de omgeving. Wat betreft de kwaliteit is het slagenlandschap van groot belang. Hier wordt in het plan ook op voortgeborduurd. Het terrein heeft een agrarische bestemming, met aan de zuidzijde bij de Uiterweg een woonbestemming. Achterop het terrein staat nog een historisch wachtershuisje uit 1893. De heer Kuipers toont de 10 transformatieregels uit de Structuurvisie, die in dit plan ter harte genomen zijn. Op basis hiervan is een zoektocht gedaan naar het laadvermogen van de plek, waarbij gevarieerd is met de positionering van de recreatiewoningen en de vorm van de kavels. Uiteindelijk is hier het voorliggende plan uit naar voren gekomen. De ontwikkelstrategie is om de grote klont bebouwing geleidelijk af te breken en te beginnen met het open maken van de zichtlijnen ter plekke van de sloten in de lengterichting van de oorspronkelijke verkaveling. Daarna wordt ook in de dwarsrichting een geleiding aangebracht. Naast de recreatiewoningen gaat het om een uniek concept dat mensen zal trekken. Natuur en landschap staan voorop, maar ook de rijke historie,

duurzaamheid en collectieve waarden spelen een rol. Het gebied krijgt van voor naar achteren een geleding die overgaat van rood (woning) naar groen (oever Ringvaart).

De ARO geeft aan dat dit plan een mooie illustratie is van een veranderend landschap, met een heel zorgvuldig en rijk plan, waarin verwijzingen naar de geschiedenis van het terrein zijn terug te vinden. Het plan is landschappelijk goed opgebouwd. De commissie ziet dat het natuurbad en de kas collectieve functies zijn die het plan moeten dragen, maar ziet nog niet concreet wat de invulling van de kas zou moeten zijn. De heer Oussoren legt uit dat de collectieve functie van de kas nog niet verder is uitgewerkt. De kas verwijst naar de historie van de kwekerij, maar de invulling ervan hangt nog af van de economische ontwikkeling van het terrein. Wel is al zeker dat de kas een belangrijke rol krijgt vanuit duurzaamheid, bijvoorbeeld door er energie mee op te wekken.

De voorgestelde hoge kwaliteit is bepalend voor de positieve houding van de ARO. Deze kwaliteit moet dan ook wel vastliggen. Handhaving door de gemeente is hierbij ook van belang. De commissie wil voorkomen dat de recreatiewoningen uiteindelijk toch permanent bewoonde woningen worden. Nu is er bijvoorbeeld sprake van collectief parkeren en zijn de woningen achterop het terrein niet per auto bereikbaar, maar de wereld verandert. De heer Koch zegt hierop het niet de bedoeling is dat er auto's naar achteren kunnen rijden, maar vanuit de hulpdiensten zijn er wel eisen om bij de woningen te kunnen komen in geval van nood. Het collectief parkeren vindt plaats uit het zicht vanaf de openbare weg. Er bestaat nu een idee om golfkarretjes in te zetten, waarmee recreanten naar hun woning kunnen komen. De ARO vindt dat dit plan en de ambitie die erin wordt nagestreefd een goed voorbeeldproject zou kunnen zijn voor de volgende ontwikkelingen in het gebied. De heer Koch beaamt dat dit plan de hoge ambitie van het gebied waar moet maken en een voorbeeldfunctie vervult. De ARO doet de suggestie om het aspect cultuurhistorie ook nog terug te laten komen in de detaillering en beplanting van het plan.

De ARO maakt nog een opmerking over het natuurbad en heeft daarbij de vraag of dit bad echt nodig is als je bijvoorbeeld ook in de Ringvaart kunt zwemmen. De heer Oussoren zegt hierop dat een afgeschermd bad wel wat meer veiligheid biedt en wellicht een nog betere waterkwaliteit kan hebben. Een laatste opmerking gaat over de referentiebeelden voor de recreatiewoningen in het beeldkwaliteitsplan, waarbij het voorlaatste plaatje niet goed valt te rijmen met het ambitieniveau dat wordt nagestreefd.

Conclusie

De ARO is zeer positief over dit plan. De in de achterliggende structuurvisie voor het Uiterweggebied opgenomen transformatieregels worden in deze ontwikkeling op een goede manier opgepakt en uitgewerkt. Wat betreft de kwaliteit wordt de lat hoog gelegd. De ARO vraagt de gemeente om de beoogde kwaliteitsambities ook hoog te houden en vraagt daarom om aandacht voor handhaving. Voorkomen moet worden dat er bijvoorbeeld toch permanent bewoonde woningen komen, in plaats van recreatiewoningen en dat er op termijn ook bij de woningen geparkeerd zou gaan worden. De ARO hoopt dat de gemeente de hoge ambities van dit plan als voorbeeld gebruikt voor volgende plannen die zich in het Uiterweggebied zullen aandienen.

8. Nieuwe aansluiting A9 bij Heiloo, gemeente Heiloo

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer C. Ouwerkerk (gemeente Heiloo, afdeling RO), de heer R. Limbourg (provincie Noord-Holland, BU/realisatie infrastructurele projecten/technisch manager project).

De heer Ouwerkerk vertelt dat er al sinds de jaren '60 gesproken wordt over een mogelijke aansluiting van Heiloo op de A9. Nu de woningbouw in de Zandzoom bij Heiloo tot ontwikkeling gaat komen komt de daadwerkelijke realisatie dichterbij. De N203/Kennemerstraatweg is nu al druk, maar door de toename van het verkeer ten gevolge van de woningbouwontwikkeling wordt deze weg overbelast. De heer Ouwerkerk geeft aan dat het om een landschappelijk gevoelige plek gaat. Het ontwerp dat nu voorligt is tot stand gekomen na een verkenning van en afweging tussen meerdere varianten. Het plan is politiek afgestemd en voldoet aan de richtlijnen die RWS stelt aan de aansluiting. Het plan wordt in maart volgend jaar in procedure gebracht. De opmerkingen van de ARO zullen in de verdere planvorming worden meegenomen.

De ARO vraagt of de compensatie voor het weidevogelleefgebied al duidelijk is. De heer Ouwerkerk zegt dat dit nog niet het geval is, maar men is wel naarstig op zoek naar een plek om te compenseren. In het uiterste geval gaat het om financiële compensatie, maar dit verdient niet de voorkeur. De ARO kan leven met de gekozen vorm en uitvoering van de aansluiting A9 en de verbindingsweg naar Heiloo. Beplanting dient hier met het oog op de openheid (zicht op open en historisch waardevol landschap van het Oer-ij) achterwege gelaten te worden. De heer Limbourg geeft aan dat er aan de oostzijde wel een verkeersregelinstallatie (vri) komt die in het zicht zal komen te staan.

De ARO constateert dat er naast de aansluiting vanuit Heiloo ook een ontsluitingsweg van en naar de Boekelermeer wordt meegenomen. De weg richting de Kanaalweg ligt weliswaar tegen de A9 aan, maar de totale infrastructuurbundel wordt hierdoor aanzienlijk verbreed en gaat ten koste van het kostbare open landschap ten oosten van de A9. Vraag is of dit de enige mogelijkheid is en waarom er niet gekozen is voor een aparte, meer noordelijke aansluiting zodat veel minder asfalt nodig is voor de verbreding en de aansluiting zelf in een wat minder gevoelig gebied komt te liggen. Ten noorden van de Kanaalweg ligt bijvoorbeeld een baggerdepot, dat weinig waarde heeft. De heer Limbourg legt uit dat het technisch niet mogelijk is om de huidige parallelweg te blijven volgen tot voorbij het viaduct over de A9 ter hoogte van de Kanaalweg. Bij de Kanaalweg ligt een manege, tot vlak tegen de A9 aan en de ruimte onder het viaduct is te smal om een bredere weg onderdoor te leiden. Het viaduct zou daarom vervangen moeten worden, wat de oplossing hier dan weer extra duur maakt ten opzichte van het huidige voorstel. De verbindingsweg ligt nu zo dicht mogelijk tegen de A9 om het landschap te ontzien. Een noordelijke afslag heeft ook verkeerstechnisch bezwaren, omdat deze te dicht bij de volgende verkeersknoop bij Alkmaar zou komen te liggen.

De ARO vraagt hoe de kruising met de Moersloot wordt uitgevoerd. De heer Limbourg zegt aan dat het gaat om een ruim kunstwerk waaronder voldoende ruimte is voor de meanderende waterloop, inclusief oevers. Hierdoor kan de weg door allerlei diersoorten, waaronder vleermuizen worden gepasseerd.

Een laatste onderwerp dat de ARO aansnijdt betreft de te verwijderen stolp bij de rotonde in de verbindingsweg naar Heiloo. Hier is volgens het bestemmingsplan bouwtechnisch onderzoek nodig. De ARO merkt op dat hier waarschijnlijk bouwhistorisch onderzoek is bedoeld. De heer Ouwerkerk beaamt dit.

Conclusie

Het advies van de ARO is tweeledig. De ARO adviseert positief over het plan voor wat betreft de aansluiting op de rijksweg zelf en het westelijk deel van de aan te leggen toegangsroute. Door hier verder geen opgaande beplanting toe te passen wordt recht gedaan aan de openheid van het waardevolle landschap waar de weg bij aansluit.

De ARO is echter uitermate kritisch en adviseert negatief over de voorgestelde ontsluitingsweg richting de Boekelermeer, parallel aan de A9. De voorgestelde ontsluitingsweg is blijkbaar de uitkomst van een uitgebreide verkenning naar alternatieven, maar zorgt met name aan de oost- en noordzijde wel voor een ingrijpende aantasting van dit open landschap, met zijn kenmerkende verkaveling en grillige waterlopen, dat behoort tot het voormalige Oer-IJ. Waarom is er niet gekozen voor een aparte aansluiting op de Boekelermeer meer in noordelijke richting, waar het landschap minder gevoelig is?

9. Ontwikkelingen rond de ARO

De secretaris meldt nogmaals dat er op 19 januari een reflectiesessie zal plaatsvinden met gedeputeerde Joke Geldhof. Hij zal samen met Bart Witteman een voorzet voor doen voor aandachtspunten voor dit gesprek en vraagt de ARO-leden om met onderwerpen te komen.

10. Terugblik eerdere adviezen en vooruitblik volgende ARO-vergadering

De secretaris noemt een paar plannen die mogelijk aan de ARO voorgelegd zullen worden. De volgende vergadering is op woensdag 25 januari a.s. vanaf 16:00 uur. Klaas Jan Wardenaar is er dan bij als reservelid.

11. Rondvraag + afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering.