

Verslag 111e vergadering ARO, 12 mei 2026

<i>Voorzitter:</i>	de heer H. ter Heegde
<i>ARO-leden:</i>	de heer J.E. Abrahamse, mevrouw M. Kok, mevrouw M. Peters, de heer J. Rademakers en de heer M. Willemsen
<i>Secretaris:</i>	de heer K. Kingma (secretaris, verslag)
<i>Ondersteuning:</i>	de heer K. Saunders (provincie Noord-Holland)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Algemene punten en voorbespreking agenda (niet openbaar gedeelte)

Het verslag van de 110e ARO-vergadering van 17 maart 2026 wordt vastgesteld.

3. Voorbespreking agenda

De ARO bespreekt de agenda van de te behandelen plannen en het niet-openbare agendapunt in het besloten deel van de vergadering.

4 / 5. Niet-openbare agendapunten

Behandeling Concept Jaarverslag en Actualisatie Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

6. Woningbouw Dirkshorn Noord, gemeente Schagen

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Eversdijk, de heer J. Keizer, de heer S. van Nieuwenhoven (gemeente Schagen), de heer J. van der Meijden en de heer L. Steijger (M3 architecten)

De heer Eversdijk geeft een korte toelichting op het proces. Het stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van Dirkshorn is onderdeel van de bredere woningbouwopgave van de gemeente. De gemeente benadrukt dat de locatie zorgvuldig is gekozen vanwege de hogere ligging en de mogelijkheden om de wijk goed in te passen in het bestaande dorp en landschap. Het plan is nog volop in ontwikkeling en participatie met bewoners en dorpsraden speelt een belangrijke rol in het verdere proces.

De heer van der Meijden geeft een toelichting op het plan. Het plan is gebaseerd op de historische structuur van het landschap. Uit onderzoek naar oude kaarten bleek dat tot in de 50-tigerjaren een boezem/ringsloot aanwezig was dwars door het midden van het plangebied. Deze historische waterstructuur vormt de belangrijkste drager van het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp. Het terugbrengen van deze watergangen vormt niet alleen een verwijzing naar de geschiedenis van het gebied, maar biedt ook kansen voor klimaatadaptatie, ecologie en ruimtelijke kwaliteit. Rondom de wijk wordt een groene bomenrand voorgesteld die moet zorgen voor een duidelijke dorpsrand en een zachte overgang naar het open landschap. Daarnaast willen de ontwerpers belangrijke zichtlijnen behouden richting herkenningspunten zoals kerken en molens, zodat bewoners voortdurend contact houden met het omliggende landschap.

De nieuwe woonwijk krijgt een autoluw karakter waarbij langzaam verkeer centraal staat. De hoofdentree

van de wijk wordt vooral ingericht voor voetgangers en fietsers, terwijl autoverkeer via bestaande infrastructuur wordt ontsloten. Binnen de wijk komen verschillende woningtypen voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder appartementen, grondgebonden woningen en moderne interpretaties van stolpboerderijen. Ook worden openbare verblijfsplekken, ecologische zones en ontmoetingsruimtes toegevoegd om de leefbaarheid van de wijk te vergroten.

De ARO reageert positief op het feit dat het plan behandeld wordt terwijl het nog in ontwikkeling is, waardoor er ruimte bestaat voor aanpassingen. De commissie heeft wel een aantal inhoudelijke vragen en opmerkingen.

De voorgestelde waterstructuur blijft volgens de commissie te veel beperkt tot alleen het plangebied. Er ontbreekt een groter samenhangend landschappelijk systeem waarin water en groen op regionaal niveau worden verbonden. De commissie wijst erop dat de oude waterstructuur waarnaar verwezen wordt een hoger gelegen boezemwater tussen twee dijken betrof (ringsloot). Voor de nieuwe waterstructuur heeft een veel lagere positie. Het ontwerp wint aan kracht als het nieuwe water ook een directe functionele betekenis krijgt, bijvoorbeeld binnen het lokale waterbeheer of onderdeel wordt een grotere structuur.

De ARO adviseert om zorgvuldig na te denken over het daadwerkelijk functioneren van de waterstructuur voor waterberging, klimaatadaptatie en ecologie. Er wordt gewezen op de natte bodem en de noodzaak om een klimaatrobuust waterbeheer, ophogingen en bijpassende selectie van boomsoorten.

Daarnaast benadrukt de commissie dat de openheid van het landschap op lange termijn beschermd moet worden.

Er wordt getwijfeld over de verkeersstructuur. De commissie vraagt zich af waarom een nieuwe westelijke ontsluiting nodig is, terwijl de historische Raadhuisstraat van nature de hoofdstructuur vormt. De nieuwe ontsluitingsweg kan juist een aanleiding vormen voor verdere uitbreidingen. Ook is er nog relatief veel verharding en worden veel woningen direct ontsloten per auto. De commissie beveelt aan nog te onderzoeken waar er ontsluiting uit kan ten gunste van groen, water en langzaam verkeer.

Daarnaast vindt de commissie dat het plan te veel verschillende thema's en ontwerpideeën combineert zonder duidelijke hiërarchie. Historische waterstructuren, groene randen, zichtlijnen, organische vormen en stedelijke appartementengebouwen komen allemaal samen, waardoor het plan rommelig oogt. Vooral de grote appartementenvolumes bij de entree worden als te massief en stedelijk ervaren voor een dorpse context. Er wordt geadviseerd om de korrelgrootte kleiner te maken en meer differentiatie aan te brengen. Ook ontbreekt volgens de commissie nog een duidelijke uitwerking van straatprofielen, erfafscheidingen, parkeeroplossingen en de relatie tussen openbaar en privégebied.

De moderne stolpboerderijen zijn verspreid door het plan geplaatst, in verschillende plandelen. De commissie begrijpt niet waarom deze typologie juist op die plekken wordt toegepast, omdat daar historisch gezien geen stolpen stonden. Voor de vormgeving moet gezocht worden naar een eigentijdse interpretatie van de historische karakteristiek. Er wordt gewaarschuwd voor oppervlakkige verwijzingen naar de cultuurhistorie zonder sterke ruimtelijke onderbouwing.

Het ontwerpteam reageert op de opmerkingen van de ARO. Zij geeft aan dat het plan inderdaad nog volop in ontwikkeling is en dat de historische ringsloot vooral als conceptuele drager dient voor de verdere uitwerking. Het terugbrengen van waterstructuren biedt kansen voor ecologie, klimaatadaptatie en identiteit van de wijk. De keuze voor appartementen vloeit voort uit de grote behoefte aan betaalbare woningen en woningen voor ouderen. De ontwerpers erkennen dat de exacte uitwerking van volumes, profielen en

korrelgrootte nog verder verfijnd moet worden.

Conclusie, samenvatting

De commissie ziet de kwaliteiten van het plan en de locatie en waardeert de open houding van de initiatiefnemers. Het plan vertoont echter nog onvoldoende samenhang en er worden te veel ontwerpambities gecombineerd. Er wordt geadviseerd om scherpere keuzes te maken, meer prioriteit te geven aan de hoofdstructuur van water en groen en de keuze voor de verkeersstructuur beter te onderbouwen. De zichtlijnen en de relatie tussen landschap en woonwijk moeten sterker en krachtiger worden uitgewerkt. De appartementenvolumes dienen dorpsier te worden vormgegeven. De commissie benadrukt dat het plan veel potentie heeft, maar dat een duidelijker ruimtelijk verhaal nodig is om tot een overtuigende en samenhangende gebiedsontwikkeling te komen.

De ARO stelt voor het plan op basis van dit advies nader uit te werken en het aangepaste plan voor te leggen aan het ARK voor vervolgadvisering. Zij wenst de aanvragers succes bij de uitwerking

7. Stompetoren West, gemeente Alkmaar Maatwerk locatie

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw G. van Rossum (gemeente Alkmaar), mevrouw M. Zijlmans (provincie Noord-Holland), de heer M. van der Heide (Faro architecten) en de heer T. Kort (Strootman Landschapsarchitecten)

De heer van der Heide geeft een toelichting op het plan. Het maatwerkvoorstel voor de uitbreiding van Stompetoren ligt in Beschermd Landschap (BL). Het plan moet bijdragen aan de leefbaarheid van het dorp, het behoud van voorzieningen en de groeiende woningbehoefte.

Bij de ontwikkeling van het plan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de geschiedenis en structuur van het landschap van de Schermer. De Schermer vormt een technisch ontworpen polderlandschap met een sterke geometrische opzet, efficiënte waterhuishouding en grote open ruimten. Anders dan bijvoorbeeld de Beemster kent de Schermer van oorsprong nauwelijks compacte dorpskernen; het landschap bestaat vooral uit linten, erven, waterlopen en open polders.

Deze landschappelijke structuur vormt het uitgangspunt voor de nieuwe wijk. Het doel is niet om een standaard woonwijk te bouwen, maar om een eigentijdse vertaling te maken van de historische kenmerken van het gebied. Inspiratie wordt gevonden in de orthogonale verkaveling, de openheid van het landschap, de historische waterstructuren en de erfbeplanting.

Belangrijke uitgangspunten zijn het behoud van de openheid van het landschap, afstand houden tot de Noordervaart en bestaande stolpboerderijen en het versterken van water- en groenstructuren. Water en groen vormen de basis van de wijk en moeten bijdragen aan klimaatadaptatie, ecologie en recreatie. De woonwijk krijgt een dorps karakter met veel ruimte voor langzaam verkeer, openbare ruimte en verbindingen met het landschap.

Binnen het stedenbouwkundig plan wordt gezocht naar een dorpsse woonomgeving met veel aandacht voor openbare ruimte en langzaam verkeer. Auto's worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken, terwijl wandelroutes en fietsverbindingen juist extra zichtbaar zijn in het plan. De wijk moet aansluiten op bestaande dorpsstructuren, maar tegelijkertijd ook nieuwe publieke kwaliteiten toevoegen die momenteel ontbreken in Stompetoren, zoals verblijfsplekken, routes en toegankelijke landschapsverbindingen. De

woningbouwopgave omvat ongeveer 350 woningen, verdeeld over verschillende prijscategorieën met sociale huur, betaalbare woningen en marktsegmenten.

De ARO spreekt waardering uit voor de ambitie om woningbouw, landschap, water en ecologie integraal met elkaar te verbinden in de uitbreiding van Stompvoren maar plaatst ook kritische kanttekeningen.

Een belangrijk vraag betreft de ruimtelijke opzet van de wijk. De gekozen structuur lijkt te veel op een groot "dorpscarré" en past eigenlijk niet bij het historische DNA van de Schermer. Er ontstaat daardoor een te formele en geïsoleerde woonwijk die los komt te liggen van het landschap en het bestaande dorp. De commissie vraagt zich af of de uitbreiding niet te veel geïnspireerd is op andere polders, zoals de Beemster, terwijl de Schermer juist een veel rauwer en opener karakter heeft. Ook de ligging en de invulling van de nieuwe stolp aan de zuidzijde roept vragen op. De vrije ligging kan alleen gegarandeerd worden als deze ook wordt geborgd in bestemming en inrichting.

Daarnaast stelt de commissie vragen over de groene omzoming van de wijk. Zij betwijfelt of het volledig omringen van de nieuwe buurt met bomen en groen wel wenselijk is. Hierdoor gaat de openheid naar het landschap juist verloren en gaat de wijk te veel als een afgesloten enclave functioneren. Er wordt voorgesteld de noordelijke en/of zuidelijke groene randen lossen, gevarieerder naar analogie van het voorplantrecht of transparanter vorm te geven zodat de langere zichtlijnen en de karakteristieke openheid van de Schermer beter behouden blijven.

Ook wordt er aandacht gevraagd voor de waterstructuur. De commissie waardeert het concept voor een dynamische buffering binnen de wijk, die aansluit bij de unieke getrapte ontwatering van de Schermer. De vraag of en hoe de waterberging technisch gaat functioneren, hoe de peilverschillen worden opgelost en welke beplanting (rietmoeras, moerasbos) passend is.

Een belangrijk aandachtspunt binnen het plan is de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk, met name de aansluiting bij de rotonde en de relatie met het bestaande dorp. Hoewel de wijk grotendeels autoluw wordt ontworpen, is volgens de commissie nog onvoldoende duidelijk hoe het autoverkeer op een logische en landschappelijk passende manier wordt afgewikkeld. Ook de positie en de invulling van het perceel buiten het nu geschetste carré roept vragen op.

De heer van der Heide reageert op de opmerkingen van de ARO. Er wordt onderzocht of naast de noordelijke ontsluiting ook een extra ontsluiting aan de zuidkant mogelijk is. Tegelijkertijd bestaat de zorg dat er extra verkeersbewegingen door het bestaande dorp zullen ontstaan.

Er wordt nog gesproken over de mogelijkheid van een extra intern polderpeil en een trapsgewijs watersysteem. Hierover zullen nog gesprekken plaatsvinden met het waterschap. Een verdere technische uitwerking hiervan is nog nodig.

De vrije ligging van de stolp en bijbehorend carré kan gewaarborgd worden door dit deel van het BL niet te ontgrenzen. Er wordt nu nagedacht over een passende invulling van het bouwvolume.

Er ontstaat een inhoudelijke discussie over de kernvraag hoe een nieuwe woonwijk in de Schermer eruit zou moeten zien. De ontwerpers benadrukken dat zij proberen een hedendaagse vertaling van het landschap te maken, waarin water, openheid, ecologie en dorps leefbaarheid samenkomen. De commissie waardeert die zoektocht, maar vraagt tegelijkertijd om meer scherpere, eenvoud en samenhang in het ontwerp. Het plan bevat nog te veel abstracte ontwerpprincipes tegelijk, waardoor het risico ontstaat dat de wijk onvoldoende aansluit op de unieke identiteit van de Schermer.

Conclusie/Samenvatting

De ARO spreekt haar waardering uit voor de ambitie om woningbouw, landschap, water en ecologie integraal met elkaar te verbinden in de uitbreiding van Stompvoren. Tegelijkertijd concludeert de commissie dat het plan nog onvoldoende aansluit bij het unieke karakter van de Schermer. De nieuwe woonwijk dreigt te veel een afgesloten en formeel "dorpscarré" te worden, terwijl het landschap juist wordt gekenmerkt door openheid, losse structuren en lange zichtlijnen. Ook de sterke groene omzoming van de wijk kan volgens de commissie de relatie met het open polderlandschap verzwakken.

De commissie vraagt de ontwerpers vooral verder te studeren op de verhouding tussen de openheid en beslotenheid, de groene omzoming van de wijk, de relatie met het bestaande dorp en de ruimtelijke betekenis van de tussenruimten. Ook wordt gevraagd na te denken over de landschappelijke inpassing van de verkeersstructuur en de zichtlijnen vanuit het open polderlandschap.

Daarnaast vraagt de commissie om verdere uitwerking van de waterstructuur, de technische werking van het watersysteem en de verkeersontsluiting. Vooral de aansluiting van de wijk op de bestaande infrastructuur en de mogelijke verkeersdruk rond de rotonde en het dorp vragen meer aandacht.

De commissie ziet de potentie van het plan, maar vraagt om meer eenvoud, samenhang en een sterkere landschappelijke inpassing in de verdere uitwerking.

De ARO stelt voor het plan op basis van dit advies nader uit te werken. De ARO ziet het plan graag terug in de volgende fase als het is uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan.

8. Rondvraag + afsluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering is op dinsdag 30 juni 2026 vanaf 16:00 uur. De voorzitter sluit de vergadering.