

Verslag 108e vergadering ARO, 25 november 2025

<i>Voorzitter:</i>	de heer H. ter Heegde
<i>ARO-leden:</i>	de heer B. Kuipers, de heer M. Holvoet, mevrouw M. Peters, mevrouw M. Kok, de heer M. Willemsen, de heer J.E. Abrahamse en de heer J. Rademakers Mevrouw Peters heeft als belanghebbende niet deelgenomen aan de beraadslaging over de Kaderstelling Wognum Noord
<i>Secretaris:</i>	de heer K. Kingma (secretaris, verslag)
<i>Ondersteuning:</i>	mevrouw M. Warmerdam (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 107e ARO-vergadering van 14 oktober 2025 wordt vastgesteld.

3. Voorbespreking agenda

De ARO bespreekt de agenda van de te behandelen plannen in het besloten deel van de vergadering.

4. AZC Velsen, Santpoort-Zuid, gemeente Velsen

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer K. Bruine de Bruin (gemeente Velsen), de heer B. Kaptein (gemeente Velsen), de heer R. Jongerius (Arcadis), mevrouw S. Kralj (Embrera/COA) en mevrouw J. Dam (provincie Noord-Holland)

De heer Bruine de Bruin geeft een toelichting op de voorgeschiedenis. De gemeente Velsen heeft ongeveer een jaar geleden aangegeven een vaste landlocatie te willen voor een AZC, naast het al aanwezige noodschip dat plaats biedt aan ongeveer 300 vluchtelingen. De eerste zoektocht richtte zich op een opvangcapaciteit van 250 tot 300 personen, maar na een raadsbesluit werd dit teruggebracht tot 200. Op basis van onderzoek door Sweco, dat eerder de locaties De Elta en Handgraaf had onderzocht, heeft de gemeenteraad De Elta als voorkeurslocatie aangewezen.

Na deze keuze startte de gemeente samen met het COA en andere partners een traject om te komen tot een ruimtelijk plan voor de inrichting. Daarbij is een uitgebreid participatieproces doorlopen met werkgroepen, belangenbehartigers, inwoners en de lokale voetbalclub Terrasvogels. De werkgroep is tweemaal bijeengewoest en er is daarnaast een breed participatietraject georganiseerd met zeven tot tien bijeenkomsten voor een grote groep inwoners. Het adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie (ARK) werd tweemaal geconsulteerd. De locatie ligt in Beschermd landschap. Bij ingrepen in Beschermd landschap dient de ARO om advies gevraagd te worden.

De heer Jongerius geeft een toelichting op het plan. Hij benadrukt dat het AZC voor een maximale periode van tien jaar wordt gerealiseerd. Men is nog zoekende naar wat er na die tien jaar met het terrein moet gebeuren. Het terrein is nu in gebruik als sportveld, maar het is op dit moment nog niet duidelijk wat de gewenste uiteindelijke bestemming zal zijn.

Er wordt tevens gezocht naar integratie tussen het AZC-terrein en het naastgelegen sportcomplex: mogelijk kunnen in de toekomst functies worden gecombineerd of kan de kwaliteit van het gebied als geheel worden verbeterd. Het COA is verantwoordelijk voor de financiering en verwijdering van tijdelijke voorzieningen en het terugbrengen van de locatie in de oorspronkelijke situatie na afloop van de gebruiksperiode.

De ARO bedankt de heer Bruine de Bruin en de heer Jongerius voor hun toelichting. De ARO stelt vragen over de tijdelijkheid van het AZC. De vraag daarbij is wat de tijdelijke infrastructuur kan zijn: of er bijvoorbeeld ondergrondse riolering, asfalt en funderingen worden aangebracht, of dat gekozen wordt voor lichte, demontabele systemen die aansluiten bij het tijdelijke karakter. Daarbij leeft ook zorg over de financiële borging van het verwijderen van voorzieningen na afloop van de tijdelijke invulling. Verder wordt er gevraagd naar het eindbeeld: wat moet het landschap worden na het vertrek van het AZC, en hoe verhoudt dat toekomstige beeld zich tot de inrichting die nu wordt ontworpen?

De ARO pleit ervoor dat niet wordt uitgegaan van een terugkeer naar de huidige staat, een kaal sportveld, maar bewust te werken aan een toekomstbestendig landschap met meer biodiversiteit en ecologische waarde. Compensatieverplichtingen kunnen worden ingezet binnen het gebied door bijvoorbeeld landschapsstructuur te herstellen, ecologische gradiënten te versterken en het gebied in te passen in wandel- en langzaam-verkeersnetwerken. Daarbij kan aansluiting gezocht worden door het door Zocher ontworpen landgoed aan de noordzijde. Het gebied wint daardoor aan kwaliteit. Dat vergt echter een duidelijke visie voor de lange termijn.

Er zijn ook vragen over de historische analyse. Aan de stedenbouwkundige betekenis van de wijk en de karakteristieke beëindigingsrand is geen aandacht besteed. Een van de landschappelijke kwaliteiten: de zichtrelaties vanuit de flats en het sterke contrast tussen wijk en landschap, bebouwd en onbebouwd, ontbreekt in de analyse, maar dat is wel nodig om tot een goede afweging te kunnen komen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de zichtlijnen tussen de bestaande appartementen en de woningbouw vanaf het maaiveld feitelijk niet aanwezig zijn door de beplanting tussen de sportvelden en de woonwijk.

De heer Bruine de Bruin en de heer Jongerius reageren op de vragen van de ARO. Er wordt nog nagedacht over de wenselijkheid van de zichtlijnen tussen wijk en AZC; sommige bewoners willen juist transparantie voor een gevoel van veiligheid, terwijl anderen liever een groene afscheiding behouden. Dit vraagt om een subtiele aanpak. De overige sportvelden, die nu nog in gebruik zijn, kunnen mogelijk een andere inrichting krijgen. Er is gekeken naar de positionering van de velden, de scheiding tussen sportcomplex en AZC en gedeeld gebruik van parkeerplaatsen. De voetbalclub wil echter een duidelijke fysieke scheiding met het AZC. Dit heeft gevolgen voor de positionering van de entree en de interne routing van het AZC. Het COA is verantwoordelijk voor de oplevering van het terrein, inclusief het verwijderen van de infrastructuur. Dit is geborgd in de financiële onderbouwing van het plan.

De ARO vraagt tot slot aandacht voor de interne kwaliteit van het AZC-terrein zelf: hoe bewoners elkaar kunnen ontmoeten, hoe de openbare ruimte wordt ingericht en hoe het gebied als tijdelijk buurtje functioneert. Dit heeft ook te maken met de oriëntatie van de blokken ten opzichte van elkaar. Een meer hofvormige opzet zou de collectiviteit en ontmoetingsmogelijkheden kunnen vergroten. Ook vraagt zij aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte van de aangrenzende wijk. Het verkleinen van de hoeveelheid verharding kan bijdragen aan een betere verbinding met het landschap.

Conclusie, samenvatting

Het plan is gelegen in een Beschermd Landschap. De Omgevingsverordening stelt dat in sommige gevallen ruimtelijke ontwikkelingen in Beschermd landschap mogelijk zijn, zolang ze de kernkwaliteiten niet aantasten: als het van een groot openbaar belang is of als er geen reële alternatieven zijn of als de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de overblijvende aantasting wordt gecompenseerd. ARO spreekt zich uit over het derde aspect.

Een tijdelijk AZC in Beschermd landschap is voorstelbaar mits tijdelijkheid geborgd is en na oplevering een beter landschap aanwezig is. Een cruciale voorwaarde is dat eerst een helder eindbeeld wordt ontwikkeld voor het gebied na de tienjarige periode. Zonder die toekomstvisie is het niet mogelijk om verantwoorde keuzes te maken over de tijdelijke inrichting. De landschappelijke, ecologische en stedenbouwkundige inpassing moet versterkt worden door het herstel van landschapsstructuren, zodat de aantasting van het Bijzonder landschap binnen het gebied wordt gecompenseerd. Dat vraagt ook aandacht voor de omgang met zichtlijnen en verbetering van verbindingen voor langzaam verkeer. De komende tien jaar moeten worden benut voor een structurele kwaliteitsimpuls voor bodem, water en ecologie.

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.

5. Onderstation Monnickendam, gemeente Waterland

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw J. Korpershoek en de heer P. de Ruyter (beiden KEI-team), de heer G. Roerdinkveldboom (gemeente Waterland) en de heer R. Lindenberg (provincie Noord-Holland)

Mevrouw Korpershoek de heer de Ruyter geven een toelichting. Het Kwaliteitsteam Energie-infrastructuur (KEI-team) is ingesteld om bij complexe ruimtelijke vraagstukken rondom energie-infrastructuur vroegtijdig te adviseren, anders dan reguliere kwaliteitsteams die pas achteraf beoordelen. Het team werkt dus verkennend en richtinggevend en probeert vanaf het begin de zorgen, wensen en randvoorwaarden van alle betrokken partijen te verkennen voordat de locatiekeuze en inpassing vorm krijgen.

Het project betreft een onderstation dat in de toekomst circa zestig procent van de elektriciteitsvoorziening van Monnickendam en omliggende dorpen moet leveren. Het station vormt de schakel tussen een 150 kV-station in de Wijdewormer en het 10 kV-netwerk van Monnickendam. In de technische randvoorwaarden van Liander is de maximale afstand tot de kern van Monnickendam vastgelegd. Het geplande gebouw heeft een footprint ter grootte van ongeveer een halve hectare en bestaat uit een laag gebouw van circa vier meter hoog met diverse technische installaties en bliksemafleiders, wat de inpassing tot een substantieel ruimtelijke opgave maakt.

Bij aanvang lagen drie mogelijke locaties op tafel: een plek bij het tankstation langs de provinciale weg, een locatie op een voormalige vuilstort aan de voet van de ringdijk van de Monnikemeerpolder en een locatie bij de begraafplaats. Tijdens een gezamenlijke excursie werden deze locaties bezocht om ze in hun ruimtelijke context te ervaren. De locatie bij het tankstation blijkt te klein is voor een goede inpassing. De locatie op de voormalige vuilstort kent aanzienlijke nadelen vanwege hoge saneringskosten en de visuele impact op de kenmerkende ringdijk, die cultuurhistorisch en landschappelijk zeer bepalend is voor het gebied. De ringdijk vormt een cruciale grens tussen het veengebied en de naastliggende polder en wordt gezien als een element dat vrij moet blijven van zware bebouwing.

Tijdens de excursie komt een nieuwe locatie in de Monnikemeerpolder in beeld. Deze polder is een relatief

jonge droogmakerij uit 1863, met rationele verkaveling en grote open ruimten, terwijl het omliggende veenweidelandschap een middeleeuwse verkavelingsstructuur kent. Binnen de polder bevinden zich langs de centrale ontsluitingsweg herkenbare boerderijerven: solitaire gebouwen op kleine 'eilanden' met eigen oprijlanen en beplanting, die als het ware groene kathedralen vormen in de open ruimte. Het KEI-team stelt daarom voor dat een onderstation, indien dit in deze polder wordt geplaatst, zich qua typologie zou moeten verhouden tot deze erven: een nieuw 'energie-erf' dat logisch past in het ritme van de polderstructuur. Het onderstation dient voldoende afstand te houden van de ringdijk en de karakteristieke kerktoren van Monnickendam, waarvan een respectzone in acht dient te worden genomen.

Het KEI-team benadrukt dat, wanneer voor deze locatie wordt gekozen, voor de inrichting hoge eisen gesteld moeten worden aan de landschappelijke en ecologische inpassing. Het station zou moeten worden ingebed in een groene zoom, mogelijk aangevuld met een waterpartij, een rietkraag: maatregelen die bijdragen aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Het gaat dan niet alleen om visuele inpassing, maar ook om het benutten van de opgave om waarde toe te voegen aan het landschap in plaats van het uitsluitend te belasten. Dit alles moet worden vastgelegd in een kavelpaspoort of nota van uitgangspunten, die in een vervolgfase wordt uitgewerkt.

De ARO bedankt de aanvragers voor de heldere toelichting. De ARO stelt een aantal vragen en deelt een aantal overwegingen. Bij de keuze voor de ligging in de polder ligt het onderstation in een laaggelegen, potentieel kwetsbaar gebied. Daarom wordt gevraagd wat de consequenties zijn van een grote investering in zo'n diepe polder met klimaatverandering en bodemdaling in het achterhoofd. Ook wordt gevraagd naar de impact van zware onderhoudsvoertuigen op de smalle polderwegen met brede sloten en naar de aanleg van kabels en leidingen, omdat dergelijke tracés vaak lang zichtbaar blijven door de bodemverstoring. Dit geldt ook voor de voorwaarden voor het incidentele onderhoud van het complex.

Een ander punt van aandacht betreft de schaal van het kavelvlak. De gepresenteerde schets toont een zeer ruim perceel, terwijl het technische station zelf slechts circa tweeduizend vierkante meter beslaat. De ARO pleit ervoor om de resterende ruimte te gebruiken voor het versterken van de landschappelijke kwaliteit, ecologische maatregelen en de wateropgave, in plaats van een simpelweg omheind terrein te creëren. In plaats van hekwerken kunnen watergangen een natuurlijke barrière vormen.

De ARO vraagt na te denken over de mogelijke strategische rol van het onderstation in de toekomstige gebiedsontwikkeling. Door de leidingstrook slim te positioneren zou deze op termijn kunnen fungeren als ordenend element.

Mevrouw Korpershoek en de heer de Ruyter reageren op de opmerkingen van de ARO. De polder heeft geen last van bodemdaling. De laaggelegen ligging kan deels worden opgelost door het station op een verhoging te leggen, naar analogie van veenterpen.

Het Kei-team is zich bewust van de invloed van de vestiging van het station in de polder. De aanleg van de kabels zal grotendeels d.m.v. boring kunnen worden gedaan. De invloed van de mogelijke verbreding van de wegen is op dit moment nog niet duidelijk. Hoewel de verkenning naar de ruimtelijke consequenties geen direct onderdeel is van het huidige onderzoek, wordt erkend dat een onderstation als ruimtelijk gegeven langdurige effecten heeft op de ordening van de omgeving. Zo is wel nagedacht over het mogelijk verplaatsen van de sportvelden langs de Waterlandse Zeedijk naar deze polder, om ruimte te maken voor woningbouw. Een dergelijke utilitaire functie leent zich voor de schaal van de polder.

De ARO kan zich vinden in de overwegingen van het Kei-team. Een verhoging ('veenterp') in een droogmakerij ziet de ARO vanuit landschappelijk opzicht wel als een wezensvreemd element.

De ARO merkt op dat er in Nederland een grote nieuwe generatie onderstations wordt voorzien, maar dat de kwaliteit van de ontwerpen vaak teleurstellend is. Zij pleit ervoor om het vraagstuk van ontwerp breder op de agenda te zetten, bijvoorbeeld via ontwerpend onderzoek of prijsvragen voor vernieuwende concepten. Het onderstation moet niet slechts een technische doos zijn, maar kan - binnen financiële kaders - een betekenisvol landschappelijk element worden.

Conclusie, samenvatting

De ARO is enthousiast over de aanstelling van het KEI-team en heeft waardering voor de gekozen werkwijze, waarbij al in een vroeg stadium naar inhoudelijke kwaliteit wordt gezocht. De locatie binnen de Monnikemeerpolder heeft potentie, mits wordt voldaan aan stevige voorwaarden voor landschappelijke, architectonische en ecologische inpassing. Hierbij moet goed worden nagedacht over de kwetsbaarheid van een dergelijk station in een gebied dat drie meter onder zeeniveau ligt, met aandacht voor de wijze waarop leidingtracés en onderhoudstoegang worden georganiseerd. Compensatie voor aantasting van het beschermde landschap is verplicht, maar biedt tegelijk een kans zijn om kwaliteit toe te voegen.

De ARO stelt voor het locatie-onderzoek 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 en ziet het plan graag terug in een volgende fase, wanneer het concept-ontwerp voor het station en de ruimtelijke inpassing gereed zijn.

6. Maatwerk, woningbouw in beschermd landschap, provincie Noord-Holland

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw M. Zijlmans en mevrouw E. Nieland

Mevrouw Zijlmans geeft een toelichting op de werkwijze die gehanteerd wordt bij zgn. Maatwerkplannen. Maatwerk biedt gemeenten een mogelijkheid om meer dan vijftientig woningen te bouwen binnen Beschermd landschap wanneer dat nodig is voor de leefbaarheid van kleine kernen. Maatwerk is niet opgenomen in de Verordening en is daardoor flexibel maar ook kwetsbaar. Het proces verloopt via een principebesluit van GS en een bespreking in Provinciale Staten. Daarna vinden gezamenlijke werksessies plaats om tot een ontwikkelstrategie te komen. Inhoudelijk staat centraal dat aantasting van het landschap tot een minimum wordt beperkt en dat compensatie, de wateropgave, woningkwaliteit en mobiliteit zorgvuldig worden gewogen.

Na de toelichting vindt een discussie plaats over de te volgen werkwijze en het moment waarop de ARO bij de plannen wordt betrokken. De ARO benadrukt dat vroege advisering op basis van een integrale visie gewenst is. Versterking van de landschappelijke kwaliteit moet steeds leidend zijn. Maatwerk moet gezien worden als een kans om het landschap toekomstbestendig te maken.

De ARO bedankt mevrouw Zijlmans en mevrouw Nieland voor hun toelichting en ziet de eerste Maatwerkplannen tegemoet.

7. Kaderstelling Wognum Noord, gemeente Medemblik

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer D. Zutt (gemeente Medemblik), mevrouw M. Peters

(Studio Scale) en de heer M. Vos (provincie Noord-Holland)

Mevrouw Peters heeft als belanghebbende niet deelgenomen aan de beraadslaging.

De heer Zutt geeft een toelichting op de voorgeschiedenis. De gemeenteraad heeft recent gekozen voor de locatie 'Wognum Noord' als toekomstige uitbreidingsplek. De gemeente heeft samen met de ontwikkelende partijen die eigenaar zijn van delen van het gebied, al ruim twee jaar gewerkt aan een Kaderstellende notitie. Deze notitie is verplicht bij projecten groter dan honderd woningen en vormt het fundament voor verdere uitwerking van het plan, inclusief het beeldkwaliteitsplan. De notitie wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is bindend voor de ontwikkelaars. Het is daarmee het formele kader waarin stedenbouw, groen, water, verkeer en programma moeten worden uitgewerkt.

Mevrouw Peters geeft een toelichting op de Kaderstellende notitie. Het gebied ligt aan de rand van Wognum, in een open poldergebied met een historische waaierverkaveling en een karakteristiek lint van oude stolpboerderijen langs de Kerkstraat en Westeinderweg. Door de jaren heen is het dorp steeds verder verdicht en zijn nieuwe uitbreidingen achter het lint ontstaan, waardoor de oorspronkelijke scheiding tussen lint en achterliggend landschap op sommige plekken vervaagd is. Aan de zuidzijde ligt een zorgcomplex, dat groene kwaliteiten heeft maar sterk naar binnen is gekeerd. Aan de oostzijde liggen grote infrastructuurassen zoals de provinciale weg, waarin ook gemeentelijke voorzieningen en enkele kantoren zijn gebouwd. Het gebied zelf is grotendeels weiland gebleven, met sloten die in de loop van de tijd vaak verlegd, gedempt of nieuw aangelegd zijn.

Uit de analyse blijkt dat het gebied geohydrologisch en topografisch complex is. Het maaiveld ligt laag en vormt een soort kom tussen het hogere lint en de hoger gelegen provinciale weg. Het gebied is gevoelig voor wateroverlast bij piekbuien en de ondergrond bestaat lokaal uit kwetsbare kleilagen. De gemeente staat daarom voor een belangrijke keuze: integraal ophogen van het hele gebied of partieel ophogen op strategische plekken. Beide opties hebben voor- en nadelen voor waterhuishouding, ecologie, toekomstig onderhoud en de kans op verzakkingen.

De ARO wijst erop dat veranderingen in de ondergrond langdurige problemen kunnen veroorzaken, zoals nog zichtbaar is in andere wijken waar voormalige slotenpatronen zijn verlegd.

Daarnaast spelen er milieuzones, spuitzones van omliggende agrarische bedrijven, geluidsbelastingen vanuit de provinciale weg en beperkingen vanuit het watersysteem. Tegelijkertijd liggen er ook grote kansen om het landschap te versterken, biodiversiteit te verbeteren en water en bodem leidend te maken voor de inrichting. Het huidige weilandgebied heeft ecologisch een laag uitgangspunt, maar biedt veel mogelijkheden voor natuurvriendelijke oevers, verbreding van sloten, nieuwe watergangen en grote bomen indien de bodemstructuur wordt gerespecteerd.

De gemeente schetst de ambitie om een nieuwe woonwijk van circa 640 tot 700 woningen te realiseren, opgebouwd uit verschillende buurten met een eigen karakter. Centraal in het gebied ligt een groot dorpspark in de vorm van een langgerekte groene structuur die aansluit op het zorgcomplex. Aan de westzijde is een duidelijke landschappelijke rand ontworpen, die samenvalt met de spuitzone en fungeert als een groen- en waterstructuur met een verbrede sloot en dubbele bomenrij. Aan de oostzijde wordt een nieuwe dorpsentree voorzien, mogelijk met hogere bebouwing tot zeven lagen die meehelpt om geluidsbelasting te beperken. Deze bebouwing vormt een stedelijke voorkant naar de provinciale. De wijk krijgt een fijnmazig fiets- en voetgangersnetwerk en twee autotoegangen, waaronder een rotonde bij de nieuwe weg. Parkeren

moet zoveel mogelijk achter de woningen worden opgelost of verdiept worden aangelegd onder appartementengebouwen, zodat straten smal en dorps kunnen blijven. In veel wijken zijn straten onnodig breed.

De ARO benadrukt dat water en bodem nog nadrukkelijker leidend kunnen worden gemaakt in de uitgangspunten. De Kaderstellende notitie bevat veel analyses, maar de ARO vindt dat het fundament nog steviger moet worden verankerd in dit document. Dit betreft onder andere de ophoogstrategie, het behouden en benutten van waardevolle bodemstructuren, het ontwikkelen van integrale waterstrategie, met bijvoorbeeld verschillende waterpeilen, een gebiedseigen waterbalans, het benutten van de laagste plekken voor natte zones of moerasbos. Door het verankeren van profielen en maatvoeringen voor wegen en groenstructuren kan de nagestreefde dorpse sfeer worden geborgd.

De ARO waarschuwt dat het niet voldoende is om deze randvoorwaarden globaal op te schrijven: ze moeten concreet, bindend en meetbaar zijn en niet voor vatbaar voor verspillende interpretatie.

De westelijke rand moet een hoogwaardige groene overgang naar het open polderlandschap vormen, de rand langs het lint moet zorgvuldig worden ingericht en groen blijven en de dorpsentree moet zowel stedenbouwkundig als landschappelijk overtuigend worden uitgewerkt. Verder wordt er gewezen op de noodzaak om de ontwikkeling niet los te zien van de bredere groei van Wognum: het gebied mag geen geïsoleerde uitbreiding worden. Verbindingen met bestaande wijken, routes voor fietsers en voetgangers, en relaties met voorzieningen moeten integraal worden meegenomen.

Daarnaast werd aangedrongen op het creëren van onderscheidende woonmilieus, niet slechts standaard rijwoningen en twee-onder-een-kap. De ondergrond kan juist worden benut om variatie te creëren in typologie en bouwhoogtes. Er kan gedacht worden aan waterwoningen, toepassing van kades en groene kamers. De ARO vraagt na te denken over mogelijke toekomstige uitbreidingen richting andere delen van Wognum en hoe er hierop in het plan geanticipeerd kan worden. De ARO adviseert om in de Kaderstellende notitie aandacht te besteden aan de vraag of deze wijk een definitieve begrenzing vormt of onderdeel wordt van een langere ontwikkelingslijn.

Conclusie, samenvatting

De ARO benadrukt dat dit het moment is voor de gemeente om duidelijke piketpalen te slaan richting de ontwikkelaars. De gemeente kan haar ruimtelijke ambities juist stevig verankeren in de Kaderstellende notitie. De ARO waardeert de uitgebreide analyses en vindt het plan in de kern begrijpelijk en kansrijk, maar vindt dat cruciale thema's zoals bodem, water en ecologie en wijze van ophoging nog verder moeten worden uitgewerkt. Daarnaast vraagt de ARO profielen en maatvoering van wegen en groenstructuren vast te leggen om de dorpse sfeer te borgen.

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

7. Rondvraag + afsluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De volgende digitale vergadering is op dinsdag 27 januari 2026 vanaf 16:00. De voorzitter sluit de vergadering.

