

## **Verslag 63<sup>e</sup> vergadering ARO, 4 juli 2018**

*Aanwezige ARO-leden:* de heer J. Winsemius, mevrouw I. van Koningsbruggen,  
de heer C. de Bont, mevrouw I. Thoral, 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. van Leeuwen (BEL/IOT).

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

De heer Smeelen opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

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

Het verslag van de 62<sup>e</sup> ARO-vergadering van 30 mei 2018 wordt vastgesteld.

De ingebrachte plannen worden voorbesproken.

### **3. *Woningbouw Tjadenterrein, Zuid Schalkwijkerweg 58, gemeente Haarlem***

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer M. van der Heide (stedenbouwkundige Mark van der Heide Urban Design), de heer N. Brink (Juridisch adviseur Omgevingsbeleid gemeente Haarlem), de heer G. van Hulten (projectmanager Wibaut Projectontwikkeling), de heer S. Lodema (provincie Noord-Holland, BEL/RO), de heer M. Veldkamp (provincie Noord-Holland, BEL/IOT).

De heer Van der Heide geeft een toelichting op het plan. De belangrijkste aanleiding voor deze ontwikkeling is dat het terrein op een aantal plekken ernstig vervuild is en moet worden gesaneerd. Het gaat om een historische vervuiling, met deels mobiele en deels immobiele stoffen, en er ligt een verhoging die asbesthoudend materiaal bevat. In overleg met bevoegd gezag is een strategie ontwikkeld hoe hiermee om moet worden gegaan. De bebouwing op het terrein is in verval, waardoor het terrein een verwaarloosde indruk maakt. Verder moet rekening worden gehouden met de regionale waterkering langs de Ringvaart, die op dit moment te laag is. Deze aanleidingen bieden tegelijkertijd ook kansen om er een mooie plek van te maken. Thema's zijn onder meer: de overgang land-water, een enclave in het landschap en de Stelling van Amsterdam (met o.a. het nabijgelegen voormalig Fort bij Heemstede). De heer Van der Heide toont aan de hand van een kaart en maquette de opzet van het plan en geeft aan wat de aandachtspunten zijn in de zoektocht naar een goede oplossing. Het plan dient aan te sluiten bij de omgeving en de zone langs de Ringvaart dient te worden opgehoogd. Zo ontstaan twee woonmilieus: één op de kade, waar voor een meer strakke opzet wordt gekozen, en één op het lager gelegen deel dat grenst aan de polder, waar meer los in het groen wordt gewoond. Op de kade bestaat het maaiveld uit verharding en terrassen; op het lager gelegen wordt een leeflaag aangebracht om de vervuiling af te

dekken en groen te kunnen realiseren. Tussen de woningen door is doorzicht mogelijk, waardoor een relatie met het landschap ontstaat. Wat betreft het woonprogramma gaat het om verschillende typen woningen: geschakeld, tweekappers en vrijstaand. Deze afwisseling moet voorkomen dat het gebied de uitstraling van een villapark krijgt. De geschakelde woningen op de kade zijn een verwijzing naar het industriële verleden met bedrijven aan de Ringvaart. Het karakter van het woongebied op het lagere deel heeft meer relatie met het polderlandschap. De heer Van der Heide noemt het de 'ontmoeting tussen boerin en binnenvaartschipper', oftewel 'schuur versus loods'. Aangegeven wordt dat op de Zuid Schalkwijkerweg groot onderhoud plaats zal vinden, nog voor de realisatie van dit plan. Daarna moet de weg voldoende geschikt zijn om het verkeer van en naar het Tjaderterrein te accommoderen. De aanvoer van bouw materiaal voor het terrein vindt plaats met schepen via de Ringvaart. Samenvattend is de toegevoegde waarde van deze ontwikkeling: de sanering, het verhogen en versterken van de kade, het opruimen van de vervallen bebouwing, bijdrage aan natuur, landschap en recreatie, duurzame ontwikkeling door integrale benadering, klimaat-adaptieve openbare ruimte en natuur-inclusief bouwen.

De ARO vraagt wat de afweging was om de kade helemaal hard te maken. De heer Van der Heide zegt hierop dat de aanleiding zit in de sanering. Door de verharding van kade en weg wordt de immobiele verontreiniging afgedekt en ontoegankelijk gemaakt. De terrassen zijn ook mede bedoeld om te voorkomen dat er (rommelige) achterkanten aan het water komen. De ARO vraagt of er discussie is geweest over de auto's en het parkeren. Een parkeernorm van 1,4 voor bewoners-parkeren lijkt aan de lage kant en zal eerder 2,0 zijn. De heer Van der Heide zegt hierop dat gemikt wordt op een duurzame ontwikkeling. Met de fiets is het terrein beter bereikbaar dan met de auto. De ARO zegt dat dit nog geen garantie is dat bewoners minder dan twee auto's hebben en vraagt om hier nog eens goed naar te kijken. De commissie stelt een vraag over de beplanting op het terrein. Welk deel van de bestaande beplanting wordt gehandhaafd? De heer Van der Heide legt uit dat de beplanting aan de noordzijde grotendeels blijft staan, maar wel zal worden gesnoeid. De bomen op de kop, waar Spaarne en Ringvaart samenkomen, moeten deels wijken vanwege de sanering. Vraag is of die bomen weer terug moeten komen. De ARO zegt hierop dat de huidige beplanting op de kop veel vertelt over de geschiedenis van het gebied. Hier komen de veenrivier en de Ringvaart samen. De huidige opgaande beplanting versterkt dit beeld en mag ook in de nieuwe situatie dus meer massa hebben en ruimte krijgen dan nu wordt voorgesteld. De ARO constateert dat het om een bijzondere locatie gaat en vraagt of het voorgestelde programma wel nodig is om de sanering te bekostigen. De heer Van der Heide beaamt dit, maar geeft aan dat er bijvoorbeeld wel voor minder en daardoor grotere huizen gekozen zou kunnen worden. Nadeel is dat het plan dan weer teveel neigt naar een villapark, terwijl in het voorstel juist sprake is van een meer gevarieerd woongebied.

Vanuit de commissie wordt gewezen op de uitgangspunten vanuit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Daarbij zijn recreatieve, openbare oevers, het Stellingbeleid en de openheid van het landschap belangrijke punten. De ARO vindt de voorgestelde tweedeling interessant. De commissie doet de suggestie om de verkaveling van het woonveld met de vier woningen op het lagere deel meer haaks op de Ringvaart te projecteren, dus een kwartslag te draaien. Hierdoor is er vanaf de zijde van de Ringvaart meer doorzicht naar het open landschap mogelijk. De heer Van der Heide geeft aan dat bij het draaien van de woningen wel een extra

toegangsweg nodig is, waardoor de tussenruimte steenachtiger wordt. De ARO zegt dat ook gekozen kan worden voor één stevig doorzicht, in plaats van meerdere kleine. Om de natuurwaarden binnen het plan te vergroten stelt de ARO voor om op de overgang naar de veenpolder een natuurlijke oever te ontwikkelen, zodat een rijker en ecologisch waardevoller beeld ontstaat aan de noordzijde van het wijkje. De ARO doet verder de suggestie om het industriële karakter langs de Ringvaart nog wat meer te accentueren. Dit kan door de bebouwing nog meer te schakelen en verder door te laten lopen tot bij de entree en het pontje en het voorgestelde haventje anders vorm te geven of weg te laten.

De ARO vraagt tenslotte wat de bewegingsruimte is om het plan wat minder vol te laten ogen. De heer Van der Heide zegt dat er eerst vooral over getallen werd gesproken, maar dat met de gemeente is afgesproken om het plan vooral kwalitatief in te steken. De tekening is hiertoe een aanzet. Als iedereen het eens is over het uiteindelijke beeld, dan moet het worden vastgelegd.

#### *Conclusie, samenvatting*

De ARO is in algemene zin positief over de inrichtingsvoorstellen op deze bijzondere locatie. De commissie onderschrijft de voorgestelde tweedeling van wonen op de hoger gelegen kade aan de Ringvaart en wonen in het groen op het lager gelegen deel in de polder. Deze opzet sluit aan en draagt bij aan de kwaliteit van deze plek.

De ARO ziet graag dat de kop van het terrein met beplanting wordt versterkt, openbaar is en wat ruimer wordt, waardoor de historische plek waar het Spaarne en de Ringvaart bij elkaar komen (weer) wordt benadrukt. De ARO doet de suggestie om het industriële karakter langs de Ringvaart nog wat meer te accentueren door de bebouwing meer te schakelen en verder door te laten lopen tot bij de entree en het pontje. De commissie stelt verder voor om de verkaveling van het woonveld met de vier woningen, op het lagere deel, haaks op de Ringvaart te projecteren. Hierdoor is er vanaf de zijde van de Ringvaart meer doorzicht naar het open landschap mogelijk. Om de natuurwaarden binnen het plan te vergroten wordt de suggestie gedaan om op de overgang naar de veenpolder een natuurlijke oever te ontwikkelen, zodat een rijker en ecologisch waardevoller beeld ontstaat aan de noordzijde van het wijkje. Ten slotte vraagt de ARO om nog eens goed naar de parkeernorm te kijken, omdat deze volgens de commissie wat laag is ingeschat.

#### **4. Woningbouw Spierland, Spierdijk Oost, gemeente Koggenland**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer M. Stroet (gemeente Koggenland), de heer M. Neefjes (gemeente Koggenland), de heer R. Reijnders (ontwikkelaar Scholtens), de heer E. Ruitenbergh (ontwikkelaar Scholtens), de heer R. Wegener (KuiperCompagnons), heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Wegener geeft een introductie op het plan. Hij gaat in op de ligging van Spierdijk en de groei ervan in de loop van de tijd. In de tweede helft van de vorige eeuw is door uitbreidingen aan de westzijde een woonkern ontstaan. Hij toont hiervan een aantal beelden en geeft aan dat deze recente woonbuurten weinig relatie hebben met het oorspronkelijke lint. Daarna gaat de heer Wegener in op de voorgestelde locatie aan de oostzijde van

Spierdijk en refereert hierbij aan de uitgangspunten die in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn genoemd: rekening houden met de verkaveling, de stolpenstructuur en de openheid van de polder. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling is de groene verbinding met het bestaande lint, die zorgt voor een blijvende (zicht)relatie tussen lint en achterliggend landschap. De hoofdontsluiting van de nieuwe ontwikkeling loopt via de zuidzijde en wordt gekoppeld aan de parallelweg van de Westfrisiaweg. De verbinding met het lint wordt een langzaam verkeersroute. De vragen aan de ARO richten zich vooral op de manier waarop met de bebouwingsaccenten omgegaan moet worden, de inrichting van de openbare, natuurvriendelijke oevers langs de watergangen, de verbinding met het dorp en de hoofdontsluiting.

De ARO vraagt hoe het zit met de fasering van het plan. De heer Wegener geeft aan dat elke fase een goed afgerond geheel moet zijn. De heer Ruitenberg zegt dat aan de zuidkant, waar de hoofdtoegang zit, wordt begonnen met ontwikkelen.

De commissie wil graag weten hoe de term 'CPO' hier precies is bedoeld. Het plan lijkt immers al uitgetekend. De heer Ruitenberg legt uit dat de tekening alleen een mogelijke verkaveling en inrichting weergeeft. De goedkopere woningen zitten in het midden, de duurdere langs de randen. Als ontwikkelaar is hij verder niet betrokken bij de realisatie, dat is meer aan de gemeente en particulieren. Er komt nog een beeldkwaliteitsplan dat de kaders mee zal geven voor de verdere invulling. Deze kaders moeten het CPO niet teveel beperkingen opleggen. De vorm waarin gebouwd wordt is nog open.

De ARO vraagt of de hoofdontsluiting ook via het lint van Spierdijk zou kunnen lopen. Daarmee zou een extra doorsnijding van het landschap kunnen worden voorkomen. De heer Ruitenberg zegt hierop dat het profiel van de Spierdijkerweg te smal is om het extra verkeer af te kunnen wikkelen. Er zou een onwenselijke situatie ontstaan voor de bewoners en de verkeersveiligheid kan niet worden gegarandeerd. De ARO begrijpt deze argumenten, maar zegt dat vanuit de historie een aansluiting op het lint meer voor de hand ligt. De capaciteit van de nieuwe ontwikkeling zou bijvoorbeeld ook afgestemd kunnen worden op de draagkracht van de weg in het lint. De heer Ruitenberg zegt hierop dat er ook geen ruimte is voor een voldoende brede ontsluiting op het lint, waar zowel fietsers als auto's op een veilige manier gebruik van kunnen maken. Ook is er dan geen ruimte voor groen, wat de beleving van de zichtlijn niet ten goede komt. Er is gekeken of er extra eigendom op te kopen is voor de ontsluiting naar het lint, maar dat is niet het geval.

De commissie vraagt wat de visie van de gemeente is op de hoek tussen de nieuwe uitbreiding, het lint, de ontsluitingsweg en de Westfrisiaweg. De heer Stroet zegt dat er geen plannen zijn om hier bedrijven te ontwikkelen. De ontsluitingsweg komt zo onopvallend mogelijk in het landschap te liggen, zodat het doorzicht behouden blijft. De ARO zegt dat er wel duidelijke garanties moeten komen dat dit deel daadwerkelijk open blijft. Het is immers vanuit de ontsluiting gezien een voor de hand liggende plek om in de toekomst te gaan bouwen. De heer Ruitenbeek geeft aan dat hij als ontwikkelaar eigenaar is van deze grond. Er kan vanwege de geluidscontouren van de Westfrisiaweg geen woningbouw komen. Het gebied blijft dus open en agrarisch. De ARO geeft aan dat het landschappelijk van groot belang is dat het zicht op het lint, met onder meer de kerk aan de ene zijde en de hieraan gekoppelde begraafplaats aan de andere zijde, behouden blijft.

De commissie is blij met de afstand tussen het lint en de nieuwbouw en de groen-blauwe inrichting van deze zone, zoals in de schets wordt voorgesteld. Het advies is om in deze rand, en ook in de andere randen rondom, openbare wandelpaden aan te leggen. Door de rand aan de oostzijde anders in te richten dan die aan de zuid- en noordzijde ontstaat een afwisselende zone op de overgang naar het landschap. De in de schets voorgestelde 'kommetjes' in de oever van de waterloop aan de oostkant zijn minder passend. Hier kan beter gekozen worden voor een meer rechte oever, die aansluit bij de structuur van het landschap. Het advies van de ARO is dat het landschappelijk raamwerk waarbinnen ontwikkeld wordt krachtig moet zijn. CPO kan hierin wellicht ook iets betekenen als het gaat om het beheer.

De gevraagde accenten in de bebouwing kunnen volgens de ARO gekoppeld worden aan de centrale groene zone waar de verbinding met het lint op aansluit. In deze zone kunnen enkele bijzondere accenten in de bebouwing komen. Deze accenten komen bij voorkeur juist niet bij de entree voor autoverkeer aan de zuidzijde.

De heer Ruitenbergh vraagt of de ARO nog advies heeft over de bouwvlakken en de afstand tussen de woningen en de kavelgrenzen. De commissie zegt hierop dat moet worden voorkomen dat er een tweede lint ontstaat. Dit kan door de nadruk te leggen op de groene verbinding met het lint. Ook zouden er regels voor de achtergevelrooilijn kunnen worden meegegeven, om te voorkomen dat de woningen te dicht bij de rand van het gebied worden gebouwd.

#### *Conclusie, samenvatting*

Een belangrijk advies is om het landschappelijk raamwerk waarbinnen wordt ontwikkeld krachtig en afwisselend vorm te geven. De ARO is positief over het idee om tussen het bestaande lint en de uitbreiding een groen-blauwe zone open te houden, zodat het oorspronkelijke lint in zijn waarde gelaten wordt. De commissie stelt voor om in deze zone, en ook in de andere randen van de ontwikkeling, openbare wandelpaden aan te leggen. Daarbij zou onderscheid gemaakt moeten worden tussen de inrichting van de rand aan de oostzijde en die aan de zuid- en noordzijde.

De ARO begrijpt dat de hoofdontsluiting voor autoverkeer niet via de Spierdijkerweg kan lopen. De hoofdontsluiting aan de zuidzijde kan volgens de ARO echter wel aanleiding zijn om in de toekomst in de zone tussen de nieuwbouw, het lint Spierdijk en de Westfrisiaweg te gaan bouwen. De commissie geeft aan dat het vrije zicht op het lint, met de kerk en de begraafplaats, landschappelijk van groot belang is en dat er daarom garanties moeten komen dat deze zone in de toekomst onbebouwd blijft.

Wat betreft de gewenste bebouwingsaccenten doet de ARO het voorstel om deze te koppelen aan de centraal gelegen groene zone met de zichtlijn vanaf het lint Spierdijk met de ruimtelijke reeks kerk - plein - begraafplaats naar het landschap. Waar het gaat om de bouwvlakken zegt de commissie dat moet worden voorkomen dat er een tweede lint ontstaat. In de opzet van het plan zou de nadruk moeten liggen centrale groene ruimte. Daarnaast kunnen er regels voor de achtergevelrooilijn worden meegegeven, om te voorkomen dat de woningen te dicht bij de rand van het gebied worden gebouwd.

## **5. Verplaatsing tankstation Hendriks Vijfhuizen naar de Vijfhuizerweg Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer D. Bannink (Werkvoorbereider/Acad-tekenaar ContrAll Projektrealisatie B.V.), de heer P. Hendriks (eigenaar tankstation), de heer P. Slot (adviseur Hendriks), mevrouw G. van de Beek (beleidsadviseur landschap gemeente Haarlemmermeer), de heer T. Oortman Gerlings (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Bannink geeft een korte toelichting op het ontwerp. Hij toont de plattegrond met de inrichting van het terrein en legt uit hoe de circulatie van verkeer plaatsvindt. De landschappelijke inpassing met bomen aan de zuid- en oostzijde refereert aan een boerenerf.

De ARO is positief over het idee om bij de landschappelijke inpassing te refereren aan een boerenerf. Een boerenerf is echter meestal rondom voorzien van erfbeplanting, terwijl dit bij het inpassingsvoorstel maar aan twee kanten het geval is. Hierdoor is het plan ruimtelijke wat uit evenwicht. De heer Bannink zegt dat het essentieel is dat het tankstation vanaf de provinciale weg goed zichtbaar blijft. De commissie begrijpt dat, maar vraagt om aan de westzijde toch iets meer te doen met beplanting. Gedacht kan worden aan enkele solitaire bomen in combinatie met een haag. Wellicht kan een deel van de dubbele rij bomen aan de oostzijde naar de westzijde. Het terrein zit nu met de verharding iets teveel in de hoek tegen de provinciale weg aangeplakt. Het is wenselijk dat het zich hier ruimtelijk iets meer van losmaakt en zich beter voegt binnen de kavel.

De ARO heeft vraagtekens bij de inrichting van de slootover/wadi aan de zuidzijde. Op één van de tekeningen heeft deze een golvend karakter. De commissie stelt voor om deze recht te trekken, omdat dit beter aansluit bij de rationele verkavelingsstructuur van de polder. De commissie vraagt of er in de toekomst nog uitbreidingen worden voorzien. De heer Hendriks legt uit dat elektrisch opladen mogelijk nog wordt toegevoegd, binnen de huidige opzet van het terrein.

De ARO vraagt, met het oog op duurzaamheid, hoe het zit met de zuivering en het hergebruik van water uit de carwash. De heer Bannink zegt dat hergebruik tegenwoordig standaard is.

### *Conclusie, samenvatting*

De ARO vindt dat het terrein goed en functioneel is ingericht. De commissie begrijpt dat het tankstation vanaf de provinciale weg goed zichtbaar moet zijn, maar vraagt om wat betreft de landschappelijke inpassing toch ook aan de westzijde meer te doen met beplanting, bijvoorbeeld door hier solitaire bomen en een haag toe te passen. Hierdoor wordt de verwijzing naar een boerenerf sterker. Het terrein zit nu iets teveel in de hoek tegen de provinciale weg aan. Het is wenselijk dat het zich hier ruimtelijk iets meer van losmaakt en zich beter voegt binnen de kavel. Tenslotte vraagt de commissie om de slootover/wadi aan de zuidzijde strakker vorm te geven, in aansluiting op rationele verkavelingsstructuur van de polder.

## **6. Woningbouw manegeterrein Holendrechteweg Ouderkerk a/d Amstel, gemeente Ouder-Amstel**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer M. de Lange (adviseur RO gemeente Ouder-Amstel), mevrouw E. van den Kerkhoff (planoloog gemeente Ouder Amstel), de heer G. Bargeman (stedenbouwkundig adviseur gemeente Ouder-Amstel), de heer M. Brandenburg (namens eigenaar), de heer M. van Rijn (namens eigenaar), de heer J. Heij (landschapsadviseur eigenaar), de heer T. Oortman Gerlings (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Bargeman houdt een korte inleiding. De locatie van de manege is in verval en de gebouwen zijn gedeeltelijk al ontmanteld. De ambitie is om de locatie een kwaliteitsslag te geven en er een mooie plek van te maken. Wat betreft de inrichting is onder meer inspiratie gehaald uit de workshops die met gemeente, eigenaar en provincie zijn gehouden. Het voorliggende inrichtingsvoorstel is het startpunt om verder te praten.

De heer Heij toont een kaart van de locatie. Het manegeterrein ligt op de plek waar de Middenweg, een van de oorspronkelijke polderwegen, uitkomt op de Holendrechteweg. Aan de achterzijde ligt een kade, de Hoogendijk, die de grens vormt tussen de voormalige Holendrecht- en Bullewijkerpolder (nu grotendeels Oudekerkerplas) en de bovenlanden waar het manegeterrein zich bevindt. Het is nu een verwaarloosde plek, maar het gaat om een bijzondere locatie. Het manegeterrein omvat drie kavels. Twee daarvan zijn nog open en landschappelijk. Het opruimen van de gebouwen en het opschonen van het terrein bepaalt het volume aan nieuwe woningen dat nodig is. Het idee is dat de Middenweg als entree dient voor het woongebied en daartoe wordt versterkt door beplanting aan te brengen en berm sloten te herprofilen. Vanaf de Middenweg worden drie erven ontsloten middels een bruggetje over de sloot. Elk van deze erven heeft een eigen karakter. De sloot aan de zuidzijde van het woongebied krijgt een functie als waterberging. Hier komen vier woningen aan het water. Aan de achterzijde bij de kade, blijft het terrein onbebouwd. Via het open landje loopt een pad naar de kade. Mede op verzoek van de provincie blijven de twee open kavels ten zuiden van het woongebied onbebouwd. De sloten krijgen hier een natuurlijker karakter en op de grens met het woongebied komt een bomenrij, die een rol kan vervullen als route voor vleermuizen. De twee open kavels worden mogelijk wel meegenomen in de exploitatie, door ze bijvoorbeeld in beheer te geven bij de bewoners. De heer Heij toont een paar visualisaties die inzicht geven in de ruimtelijke opzet en sfeer van het gebied.

De ARO is positief over de opzet van deze woningbouwontwikkeling, in relatie tot het herstel van de Middenweg en het openhouden van de twee weidekavels. De opzet met de drie erven die aansluiten op de Middenweg is helder, maar de commissie zou het logischer vinden dat elk erf ook in contact staat met de open kavels aan zuidzijde. Nu is daar sprake van een rij (water)woningen, die los lijken te staan van de erven. Verder zit het kleinere erf aan de westzijde ook deels vast aan het grotere erf in het midden. Het is wenselijk dat er per erf meer samenhang is en dat er een wat groter verschil is tussen de erven onderling. Het geheel moet daarbij wel zo informeel mogelijk blijven. De heer Heij zegt hierop dat de erven alleen formeel zijn bij de ingang, maar informeler worden naarmate je verder naar achteren gaat.

De waterwoningen horen wel degelijk bij de erven. Er is met het oog op het ophalen van vuil en calamiteiten wel nodig dat er een verkeerslus in het gebied komt.

De ARO zegt dat het lijkt dat het middelste erf veel verharding heeft aan de zijde van de Middenweg. De heer Heij zegt dat dit groener bedoeld is dan uit de tekening blijkt.

De ARO heeft wat moeite met de rij bomen aan de zuidkant. Dit zou een wat meer rafelige, natuurlijke rand moeten zijn, die ecologisch wat interessanter is. De heer Heij geeft aan dat de bomenrij juist van belang is als vleermuizenroute.

De ARO geeft nog aan dat het belangrijk is dat de openheid van de twee weidekavels naar de toekomst toe wordt geborgd. De heer Heij zegt hierop dat de exploitatie grotendeels uit de bebouwde kavel moet komen en dat de rest open kan blijven. De heer Bargeman vult aan dit een van de weinige plekken in de omgeving is waar zo dicht bij de woonbebouwing nog openheid aanwezig is en beleefd kan worden. Dat moet je koesteren.

De ARO heeft nog een vraag bij het grote grijze vlak op de tekening, ten westen van de eerste open kavel, achter het lint langs de Holendrechtweg. Hier liggen kansen om meer contact met het landschap te maken. De heer Bargeman legt uit dat het om een bedrijfskavel gaat met een eigen toegang. De eigenaar is gevraagd om mee te werken aan de ontwikkeling en er zijn pogingen gedaan om het bedrijf uit te kopen, maar vooralsnog blijft het daar zitten.

#### *Conclusie, samenvatting*

De ARO is positief over de opzet van deze woningbouwontwikkeling, zowel wat betreft de indeling in drie erven, het herstel van de Middenweg en het gebruik daarvan als entree, als het openhouden van de twee weidekavels. Aanbeveling is om per erf meer samenhang aan te brengen en het verschil tussen de erven onderling wat te vergroten. De waterwoningen zouden meer bij de erven betrokken moeten worden. Zo ontstaan drie deelgebiedjes met een duidelijke eigen identiteit. Het geheel moet daarbij wel zo informeel mogelijk blijven. Daarnaast kan de bomenrij aan de zuidkant van het terrein wellicht wat meer als rafelige groene rand worden ingericht, deels gebruik makend van bestaande beplanting, om deze ruimtelijk en ecologisch wat interessanter te maken.

## **7. Rondvraag + afsluiting**

De volgende vergadering is op woensdag 5 september a.s. vanaf 16:00 uur. Klaas Jan Wardenaar en Chris de Bont zijn er dan bij als reservelid.

De voorzitter sluit de vergadering.