

Verslag 102e vergadering ARO, 3 september 2024

Voorzitter: de heer H. ter Heegde
ARO-leden: de heer B. Kuipers, de heer M. Holvoet, mevrouw M. Kok, mevrouw M. Peters
en de heer M. Willemsen
Secretaris: de heer K. Kingma (secretaris, verslag)
Ondersteuning: de heer M. Veldkamp (provincie Noord-Holland, BEL/IOT)

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 101e ARO-vergadering van 25 juni 2024 wordt vastgesteld.

3. Zonneroute Gooi en Vechtstreek, provincie Noord-Holland

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw J. Everaers (Venhoeven CS), de heer S. Hildering (projectleider provincie Noord-Holland), de heer J. Timmermans (projectmanager RWS), de heer N. de Vries (projectmanager provincie Noord-Holland)

De heer Hildering geeft een korte introductie over de voortgang van het project. Op basis van het vernieuwde voorstel van Venhoeven CS kijkt Rijkswaterstaat (RWS), samen met de netbeheerder naar de benodigde kabellengte voor de aansluiting en de positie van productielandschappen ten opzichte van mogelijke afnemers van de energie. Met deze informatie kan Rijkswaterstaat een inschatting maken van de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project.

Mevrouw Everaers geeft een toelichting op de nadere uitwerking van het plan en schetst in welke fase het project zich bevindt. De voorkeursvarianten zijn nader uitgewerkt. Op basis van de ambitiecriteria zijn de percelen opnieuw getoetst, waardoor de scope verkleind is. Zo komt het plan uit op een aantal percelen waarop eigenlijk specifiek een lijn-oplossing, een eiland-oplossing of een productielandschap kan landen. Dat geheel aan vierkante meters vormt de voorkeursvariant, waarmee de technische fase gestart kan worden.

De ARO bedankt mevrouw Everaers voor de presentatie. De ARO complimenteert opnieuw met de uitvoerige studie die verricht is. De ARO heeft nog wel een aantal vragen over het project. Bij de voorbeelduitwerkingen is het niet altijd duidelijk hoe deze onderbouwd zijn vanuit de analyse. De koppeling tussen de verschillende schaalniveaus is daardoor niet altijd duidelijk. De samenhang tussen de verschillende onderdelen langs een traject van de snelweg is ook niet altijd duidelijk.

Mevrouw Everaers reageert op de opmerkingen. Aan de hand van een aantal voorbeelden wordt getoond welke typologie wordt gebruikt en wat de samenhang is tussen de verschillende locaties. De eiland-opstellingen volgen het landschap, zodat ze er een onderdeel van worden. De lijn-opstellingen volgen de infrastructuur en de productielandschappen vormen losliggende kavels.

De ARO reageert op de getoonde presentatie. In een van de voorbeelden is het niet duidelijk waarom

de keuze gemaakt is voor een bepaalde oplossing. Er lijken andere overwegingen aan ten grondslag te liggen. Het zijn specifieke ontwerpoplossingen die niet uit de conceptuele benadering naar voren komen. Deze lijken eerder voort te komen uit een ruimtelijke analyse van de locatie. De vraag is hoe je dit in het plan vastlegt. De ARO is ook nieuwsgierig over de wijze waarop de haalbaarheid van de verschillende locaties wordt getest.

Mevrouw van Stiphout reageert op deze opmerkingen. De ruimtelijke analyse van een locatie kan worden toegevoegd, zodat op basis hiervan een inzending goed beoordeeld kan worden. Het lijkt ook wenselijk een Q-team dat deze beoordeling uitvoert.

De heer Timmerman beantwoordt de vraag over de haalbaarheid. Deze zal pas blijken bij de aanbestedingen. Nadat over de percelen uit de getoonde voorkeursvariant overeenstemming is bereikt met gemeenten en provincies worden er tenders uitgeschreven, waarop partijen kunnen inschrijven. Voor de financiële haalbaarheid zijn twee factoren bepalend: de energieprijzen en de rentestand. Als er geen inschrijvingen volgen gebeurt er niks op de betreffende locatie.

Conclusie, samenvatting

De ARO heeft waardering voor het ruimtelijke en ontwerpend onderzoek, maar vraagt opnieuw aandacht voor de haalbaarheid van de voorstellen. Ook vraagt zij aandacht voor de bewaking van de kwaliteit van de uitvoering van de plannen. Zij doet de aanbeveling hiervoor een Q-team is te stellen. De ARO stelt het op prijs op de hoogte te worden gehouden van de verdere ontwikkeling, mede gezien het belang van het project voor de verdere ontwikkelingen in Noord-Holland.

4. Natuurverbinding Westerheide N525, provincie Noord-Holland tweede behandeling

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Broos (provincie Noord-Holland), mevrouw L. Rijkhoff (provincie Noord-Holland), de heer L. Emmen (Smartland landschapsarchitecten)

De heer Broos geeft een korte toelichting op de ontwikkeling van het plan. In maart 2023 is het plan behandeld in de ARO. De opmerkingen en aanbevelingen zijn overgenomen en verwerkt in het advies aan de gemeenteraad van Laren. De raad heeft vervolgens gevraagd ook een verdiepte variant in de gevraagde studie mee te nemen. Er is opdracht verleend aan Smartland om ontwerpend onderzoek te voeren met inachtneming van de extra vraag van gemeente Laren naar de verdiepte variant. De heer Emmen geeft een toelichting op het ontwerp. Er is gestart met het schetsen van een brede range aan varianten die is teruggebracht tot een zestal onderzoeksvarianten, met daarin ook een variant voor een half verdiepte en een verdiepte ligging. Deze varianten zijn uitgewerkt in plattegrond, doorsneden en aanzichten vanaf de Hilversumseweg en de Westerheide en een projectie op de kaart met cultuurhistorische en aardkundige elementen in het gebied. Elke variant is steeds vanuit hetzelfde standpunt gevisualiseerd. In de visualisaties van de verdiepte variant vanuit de Hilversumseweg wordt duidelijk dat de zichtas geblokkeerd wordt. Voor een aanvullend cultuurhistorisch onderzoek is Adriaan Haartsen als cultuurhistoricus aan het team toegevoegd. Deze laatste heeft in kaart gebracht welke cultuurhistorische elementen aanwezig zijn en heeft een kwetsbaarheids-analyse opgesteld. Twee varianten zijn verder uitgewerkt waarbij is gekeken naar de maakbaarheid en de architectonische kwaliteit. En daarbij ook het advies van de ARO in gedachten genomen om vooral terughoudend te zijn in de vormgeving. Die twee varianten zijn verder uitgewerkt en beschreven en gevisualiseerd.

De ARO bedankt de heer Emmen voor zijn heldere toelichting. De ARO complimenteert de aanvrager

met ontwerpend onderzoek, op basis van zichtlijnen en de inpassing in het landschap. Ook de cultuurhistorische onderbouwing is een goede aanvulling. De gekozen varianten leiden tot een bescheiden ingreep, die past bij het landschap. Door te kiezen voor een overspanning zonder extra steunpunten ontstaat een rustig beeld. Wel heeft de ARO vragen over de uitvoering en de ingetekende poeltjes.

De heer Emmen reageert op de opmerkingen van de commissie. De voorkeur gaat uit naar de boogvariant, omdat deze het meeste opgaat in het landschap. Omdat de weg open moet blijven tijdens de uitvoering vraagt deze variant om nader onderzoek naar de toepasbaarheid van prefab elementen. De poeltjes zijn bedoeld voor amfibieën en zijn eerder toegepast. Deze kunnen in droge periodes droogvallen.

Conclusie, samenvatting

De ARO heeft veel waardering voor het verrichte onderzoek en kan zich vinden in de twee voorgestelde varianten. De ARO spreekt haar vertrouwen uit in nadere uitwerking van het project.

5. Bedrijventerrein de Purmer, gemeente Edam-Volendam tweede behandeling

Aanwezig bij dit agendapunt: heer P. Wiersma (gemeente Edam-Volendam), de heer M. van Lin (gemeente Edam-Volendam)

De heer van Lin geeft een korte toelichting. In de toegezonden tekst wordt antwoord gegeven op de in de vorige vergadering gestelde vragen. De wijzigingen bestaan uit het verplaatsen van het pad in de ecologische zone en het verbreden van deze zone. De Edammerweg is een fietsstraat geworden, als onderdeel van Oost-west verbinding, zoals genoemd in de gebiedsvisie voor de Purmer. De zone langs de Oosterweg is, als belangrijke drager van het plan, meer aangezet. De bepalingen over de beeldkwaliteit zijn aangescherpt en er zijn afbeeldingen toegevoegd ter illustratie van de intenties van het plan.

De ARO bedankt de heer van Lin voor zijn toelichting. De ARO heeft een aantal inhoudelijke vragen over het aangepaste plan. Aan de achterkanten van de kavels bevindt zich een bufferzone van 2 meter, die beeldbepalend is voor het hele gebied als eenheid. Het is onduidelijk hoe de beeldkwaliteit van de achterkant wordt gewaarborgd. Hetzelfde geldt voor de hagen die in de profielen worden getekend: de ruimte die ervoor gereserveerd wordt is te klein om de gevraagde kwaliteit te verkrijgen. De groenstructuur kan veel robuuster worden uitgevoerd, zodat deze tegen een stootje kan. Het valt ARO op dat veel van de bepalingen in het Ontwikkeldkader als wenselijk en niet als dwingend worden omschreven.

De heer Lin en de heer Wiersma reageren op de opmerkingen. Over de zone aan de achterzijde zijn bepalingen opgenomen in het onderdeel beeldkwaliteit van het Ontwikkeldkader. Over de hagen zijn hierin ook bepalingen opgenomen. De heer Wiersma vraagt welke bepalingen in het Ontwikkeldkader kunnen worden opgenomen.

De ARO reageert op de vraag over het Ontwikkeldkader. Er staan nu aanbevelingen in, maar het lijkt wenselijk sterker in te zetten op duurzame ontwikkeling en daartoe eisen op te stellen over dubbel grondgebruik, de mate van verharding op de kavel, met percentages en duidelijk richtlijnen. Hetzelfde geldt voor het toepassen van zonnepanelen op de daken. Door deze bepalingen in het Ontwikkeldkader op te nemen wordt deze doorvertaald in het Omgevingsplan. Het is heel belangrijk

om de lijn continu te houden in de opeenvolgende planproducten, dus die scherpste dient nu aangebracht te worden. De ARO doet de aanbeveling om in het beeldkwaliteitsplan ook nadrukkelijk aan te geven wanneer iets absoluut niet voldoet, door één of twee beelden toe te voegen van gebouwen die pertinent niet gewenst zijn. Dit helpt de initiatiefnemers bij het opvolgen van de regels.

Conclusie, samenvatting

Dit is de tweede en laatste behandeling. De ARO wil nog eens nadrukkelijk vragen voor dit bedrijventerrein de kans aan te grijpen om bij deze nieuwe ontwikkeling maximaal in te zetten om een toekomstbestendig plan te realiseren. De ARO onderschrijft de intenties van het Ontwikkelingsplan, maar acht de daarin opgenomen aanbevelingen te vrijblijvend. Het stellen van eisen is cruciaal voor het bereiken van deze doelstellingen. De ARO meent dat parkmanagement nodig zal zijn voor het bewaken van de kwaliteit in de toekomst. De ARO wenst de aanvrager succes bij de verdere uitwerking.

6. Woningbouwplan Jongert, Westwoud, gemeente Drechterland tweede behandeling

Aanwezig bij dit agendapunt: heer N. Fine (gemeente Drechterland), de heer P. van Vliet (woningstichting Het Grootslag), de heer J. Breen (stedenbouwkundige)

De heer Fine geeft een korte toelichting op de voorgeschiedenis. De gemeente praat sinds 2023 met woningstichting Het Grootslag over tijdelijke woningen, die snel gebouwd kunnen worden voor starters. Op een eerdere locatie is dit niet haalbaar gebleken. Aan de oostzijde van het dokter Singelenberg Park is een permanente woningbouwlocatie afgevalen. Dat betreft het plan van Nero Zero voor 52 woningen. De gemeente is samen met Het Grootslag opnieuw op zoek gegaan naar nieuwe locaties en is daarbij op deze locatie uitgekomen die aansluit op het plan De Wouden II, dat inmiddels is vastgesteld en onherroepelijk is.

De heer Breen geeft een toelichting op het plan. Op dit moment betreft het nog geen plan, maar een bouwinitiatief, waar de aanvrager de ARO in een vroeg stadium bij wil betrekken. De uitbreiding ligt in het verlengde van bouwplan Wouden II en bestaat uit een deel met 22 tot 27 permanente woningen en deel met 60 tijdelijke woningen van ongeveer 45 m². De locatie ligt tussen het spoor en nieuwbouwwontwikkeling De Wouden II, direct te ontsluiten vanaf de dr. Wijtemalaan. De doelgroep van de verplaatsbare en kwalitatief hoogwaardige woningen is vooral lokale woningzoekers waaronder met name starters en spoedzoekers en verder nieuwe toetreders op de woningmarkt, waaronder ontheemden en statushouders.

De karakteristieke openheid aan de westzijde van de dr. Wijtemalaan blijft gehandhaafd, terwijl de nieuwbouw stopt ter hoogte van het dokter Singelenbergpark. Het dorp blijft daardoor los van het Binnenwijzend-lint. Voor de permanente bebouwing wordt de karakteristiek van Wouden II doorgezet. De tijdelijke woningen krijgen een eigen richting en staan daarmee los van het permanente deel van het plan.

De ARO bedankt de heer Fine en de heer Breen voor hun toelichting. De ARO begrijpt de keuze voor de verkaveling van het permanente gedeelte, als voortzetting van De Wouden II. Hier dringt de ARO wel aan op het realiseren van (voetgangers)verbindingen tussen de woonbuurtjes.

De ARO heeft wel een aantal vragen over het plan. Hoe tijdelijk is tijdelijk en hoe lang is dat en hoe gaat de gemeente waarborgen dat het weer weggehaald wordt? De ARO is benieuwd naar de afwegingen voor de tijdelijke kavel: waarom van het blok van de weg af is georganiseerd en een hele

afwijkende typologie heeft. Het is de vraag of het tijdelijk parkeren gewoon losser of landschappelijke zou kunnen worden ingepast. Hoe zorg je ervoor dat het een geheel wordt en dat het goed verbonden is, waarbij de padenstructuur ook een toegevoegde waarde heeft in de toekomst. Door de toevoeging van een bruggetje ontstaat een fijnmazig weefsel van voetpaden waardoor de buurten onderling verbonden worden. Dat is essentieel, dat hoort bij een dorpse manier van wonen. Hoe wordt de tijdelijke omgeving bouwrijp gemaakt? Hoe wordt dat voor riolering aangelegd en wat betekent dat voor de langere termijn?

De heer Fine reageert op de opmerkingen van de ARO. Het is de bedoeling dat de tijdelijke woningen maximaal 15 jaar blijven staan. Het is goed om de investeringen in het bouwrijpmaken ook in te zetten in de inrichting van de openbare ruimte. Waarom deze plek van de tijdelijke woningen en kan dat niet elders op de kavel? De kavel is inderdaad groter, het perceel loopt eigenlijk bijna tot aan het spoor. Om tot een financieel haalbaar plan te komen wordt er gebruikgemaakt van de bestaande infrastructuur. Op het moment dat het plan helemaal naar het zuiden doorloopt moet er een bijvoorbeeld een extra toegangsweg worden gerealiseerd.

De heer Breen reageert op de overige opmerkingen. In het plan is in het permanente deel een verbinding aangebracht met het park, vergelijkbaar met de oplossing in Wouden II. Het is duidelijk dat de ARO vraagt om een onderlinge verbinding tussen de verschillende onderdelen. De opstelling van de woningen komt voort uit het idee om alle woningen te richten op een gemeenschappelijke ruimte. Na het verdwijnen van de woningen ontstaat weer een open ruimte. Consequentie van deze opstelling is dat de ontsluiting en het parkeren aan de achterkant plaatsvindt.

De ARO reageert op de opmerkingen. De keuze voor de opstelling van de tijdelijke woningen is niet overtuigend. Aan de straatzijde ontstaat een ongedefinieerde buitenruimte en aan de achterzijde verschijnt een onaantrekkelijk parkeergebied, zonder kwaliteit. Een voortzetting van de typologie van het dorpslint is wellicht een betere keuze, waardoor er een dorpse manier van ontmoeten ontstaat. Het is belangrijk in het tijdelijk deel, met het oog op de toekomst, te investeren in de groenstructuur. De zone langs het dokter Singelenbergpark leent zich daarvoor, wellicht in combinatie met een landschappelijke manier van parkeren. De ARO vraagt ook aandacht voor het resterende deel van de kavel, waarbij inrichting als een boomgaard denkbaar is.

De heer Fine en de heer Breen reageren op de opmerkingen. Er is gekozen voor een compacte bebouwing, om zo het zuidelijk deel open te houden. De ARO vraagt om een andere verkaveling, maar deze leidt wellicht tot meer grondgebruik.

De ARO geeft aan dat niet gevraagd wordt het bebouwde oppervlak te vergroten, maar te zoeken naar een andere verkaveling, waarbij de tijdelijkheid op een andere manier getoond kan worden.

Conclusie, samenvatting

De ARO vraagt om met name de verkaveling van het tijdelijke deel te heroverwegen, waarbij aandacht gevraagd wordt voor de verblijfskwaliteit. Door de groenstructuur daar goed in aan te brengen levert dit kwaliteit op voor de toekomstige situatie. De ARO vraagt aandacht voor het fijnmazige stelsel van looproutes, met verbindingen tussen de woonwijken en niet alleen via het park. Ook vraagt zij aandacht voor een duidelijke afronding van het dorp, in de tijdelijke en definitieve situatie. De ARO waardeert dat het plan in deze fase gedeeld wordt en stelt voor het verder uitgewerkte ontwerp nog een keer in de commissie te bespreken. De ARO wenst de aanvrager succes bij de nadere uitwerking.

7. Hotel Van der Valk kom A7 (Beusebos), gemeente Purmerend

tweede behandeling

Aanwezig bij dit agendapunt: heer M. Matser (Van der Valk Hotels), de heer J. Knijff (architectenbureau van den Hoeven), de heer M. Jansen (stedenbouwkundige, gemeente Purmerend), de heer J. Hoogeboom (Rijksdienst Cultureel Erfgoed), mevrouw P. Hania (projectmanager, gemeente Purmerend), mevrouw B. Broijl (projectmanager, gemeente Purmerend) mevrouw H.W. Veltmeijer (gemeente Purmerend).

De heer Knijff geeft een toelichting op het plan.

Het oorspronkelijke ontwerp ging uit van een hoogbouw van circa 68 meter, op een plint van 2 bouwlagen. Via de plint in het groen vindt aansluiting bij de locatie plaats. In het programma was ruimte voor een casino en live cooking/ontbijtzaal in de plint. Laden/lossen vond plaats aan de achterzijde van het hotel en in het groen. De hoogbouw op de plint heeft het karakter van landmark en herkenningspunt: deze rijst op uit een gesloten groengebied waarin de plint verborgen ligt. Er zijn twee nieuwe varianten uitgewerkt. In de eerste variant (model A) is de hoogte teruggebracht tot 60 meter. Het casino en de live cooking/ontbijtzaal zijn vervallen, waardoor het zwembad ondergebracht kan worden in de plint. Het bebouwde oppervlak is met 600 m² teruggebracht en het uitzichtpunt op de Beemster is gehandhaafd. In de tweede variant (model B) is het volume van de plint verkleind en is de hoogte teruggebracht tot 51 meter. Door trapsgewijze opbouw van de plint ontstaat er meer aansluiting bij het groen en het water. Het bebouwde oppervlak is met 540 m² teruggebracht en het uitzichtpunt op de Beemster is gehandhaafd. Het hotel blijft zichtbaar vanuit de directe omgeving. Het ontwerp zorgt voor minder hoog gebouw (ca. 18 meter lager), maar krijgt meer volume in de lengte en breedterichting. De verdiepingen met hotelkamers worden uitgevoerd met balkons, waardoor er meer interactie ontstaat met de directe omgeving en de Beemster. Deze strak uitgelijnde verspringende balkons refereren naar het patroon van de Beemster. Door middel van een aantal visualisaties worden de verschillende modellen met elkaar vergeleken. Bij de beelden vanuit de Beemster zijn de volumes voor de bomen geplaatst, omdat deze anders (deels) verdwijnen achter de bomen. Wanneer de modellen A en B naast elkaar gezet worden is duidelijk dat model B vanwege zijn geringere hoogte minder impact heeft op de omgeving t.o.v. model A, maar wel zichtbaar blijft vanuit de directe omgeving. De voorkeur gaat er dus naar uit om model B.

De heer Hoogeboom reageert op het plan, als erfgoedspecialist. Het plan ligt in de nabijheid van werelderfgoed. Als er naar de kernkwaliteiten gekeken wordt hoeft dit plan hier niet concurrerend aan te zijn. De kernkwaliteiten staan redelijk helder omschreven. Eigenlijk hebben alle werelderfgoederen een invloedsfeer met een buffer. Dat geldt voor deze locatie niet. De Ringvaart is de contour en de begrenzing. En dan de kernwaarde: de hoogbouw tast de openheid niet aan. Het is echter wel de vraag of een dergelijke ontwikkeling op deze plaatst gewenst, ook gezien in relatie tot de hoogbouwvisie van Purmerend. De suggestie van een poort naar het landschap kan ook op een andere wijze worden vormgegeven, zonder hoogbouw.

De ARO bedankt de heer Knijff en de heer Hoogeboom voor zijn toelichting en commentaar. De ARO heeft een aantal opmerkingen naar aanleiding van de presentatie. In zijn algemeenheid vraagt de ARO zich af of deze plek echt gebaat is bij een statement of een landmark. De plek vraagt om een meer genuanceerde invulling, die meer reageert op de bijzondere situatie, in de nabijheid van het UNESCO werelderfgoed. Een gebieds-specifiek ontwerp, dat zijn inspiratie haalt uit de ontwerpprincipes van de Beemster, met zijn precieze aandacht voor maatvoering en ritmiek. Er zijn

daarnaast allerlei lokale inspiratiebronnen te vinden voor de inrichting voor het landschap, zoals de rietmoerassen van het Ilperveld.

Als de ARO zich beperkt tot de getoonde modellen vindt zij de gelaagdheid van model B interessant, maar er zou gezocht kunnen worden hoe je het gebouw locatie-specifieker kunt maken, zowel in de architectuur als in de inpassing in de situatie. Als je nu naar de situatietekening kijkt zie je aan de ene kant een soort parkachtige inrichting en de andere kant eigenlijk gewoon een parkeerplaats. Het lijkt erop alsof er een gebouw is ontworpen, met daar omheen een parkeerterrein, dat in het landschap is geplaatst. Een omgekeerde werkwijze, waarbij het landschap het vertrekpunt is, zou een beter ontwerp opleveren.

De heer Knijff reageert op de opmerkingen van de ARO. We kunnen kijken hoe we het parkeerterrein, maar ook de waterpartijen, nog beter kunnen aansluiten op het ontwerp. En hoe we het ontwerp beter kunnen aan laten sluiten op de omgeving? Daar zullen wij een landschapsarchitect in betrekken, die eerder ook bij betrokken is geweest. Dat is nu nog niet gebeurd. De landschapsarchitect zal ook kijken naar de fiets- en voetgangersverbindingen. Er zijn ook plannen voor vanuit de gemeente Purmerend om deze verbindingen te maken.

De ARO reageert op de opmerkingen van de heer Knijff. De ARO wil een pleidooi houden voor een samenwerking tussen architect en landschapsarchitect, waarbij gekeken wordt naar interactie tussen de plek, de omgeving en het gebouw, waardoor er een nieuw soort samenspel ontstaat. Met de locatie als vertrekpunt. Wellicht is het nuttig andere configuraties te onderzoeken, die van nature een andere relaties aangaan met de omgeving. Hierbij valt te denken aan een (gestapelde) laagbouwvariant, eventueel met een uitzichtpunt.

Conclusie, samenvatting

De ARO blijft ten eerste aarzelingen houden bij de getoonde modellen. Er is vastgehouden aan de bestaande configuratie van het hotel, waarbij alleen de hoogte is aangepast. Een onderzoek naar andere configuraties die beter passen bij deze kwetsbare plek, die grenst aan UNESCO werelderfgoed de Beemster, is achterwege gebleven. De vertegenwoordiger van de Rijksdienst zegt grote aarzelingen te hebben bij de keuze voor een toren.

Als we ons beperken tot de getoonde modellen heeft de ARO twijfels over de inpassing in de directe omgeving met een dominante positie van het parkeren. De bijdrage van een landschapsarchitect is hierbij onontbeerlijk, waarbij het landschap als vertrekpunt wordt gebruikt, en niet als sluitstuk.

De ARO vraagt aandacht voor de inpassing van het plan in de bredere omgeving, met aandacht voor fiets- en voetgangersverbindingen met Purmerend en het omliggende agrarische gebied.

De ARO vraagt om gebieds-specifiek ontwerp, dat zijn inspiratie haalt uit de ontwerpprincipes van de Beemster, met zijn precieze aandacht voor maatvoering en ritmiek. Van der Valk hotel kan overal in Nederland staan dus onze oproep is om naar die couleur locale te kijken. De huidige keuze voor snelweg hotel doet geen recht aan de locatie. Maak het specifiek en maak het een deel van het landschap. Daar ligt wat betreft de ARO de grote uitdaging.

De ARO stelt voor een aangepast ontwerp nogmaals in de commissie te bespreken. De ARO wenst de aanvrager succes en inspiratie bij de nadere uitwerking.

8. Rondvraag + afsluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering vindt plaats op dinsdag 15 oktober 2024 vanaf 16:00 uur, op locatie in Haarlem. De voorzitter sluit de vergadering.