

Verslag 103e vergadering ARO, 26 november 2024

<i>Voorzitter:</i>	de heer H. ter Heegde
<i>ARO-leden:</i>	de heer B. Kuipers, de heer M. Holvoet, mevrouw M. Kok, mevrouw M. Peters en de heer M. Willemsen
<i>Secretaris:</i>	de heer K. Kingma (secretaris, verslag)
<i>Ondersteuning:</i>	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 102e ARO-vergadering van 3 september 2024 wordt vastgesteld.

3. Hotel Van der Valk kom A7 (Beusebos), gemeente Purmerend derde behandeling

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer J. Knijff (architectenbureau van den Hoeven), de heer R. de Visser (Vista landschapsarchitecten), mevrouw B. Broijl (projectmanager, gemeente Purmerend) mevrouw H.W. Veltmeijer (gemeente Purmerend).

Mevrouw Broijl geeft korte inleiding over de betrokkenheid van de gemeente Purmerend bij de planvorming. Het plan is een initiatief van Van der Valk, maar wordt omarmd door de gemeente. Het sluit aan bij de ontwikkelingen binnen de gemeente en het streven een betere verbinding met de Beemster tot stand te brengen. Het sluit ook aan bij het hotelbeleid in de regio Amsterdam, gericht op spreiding van bezoekers.

De heer de Visser geeft een toelichting op het landschappelijk ontwerp. In zijn toelichting plaatst hij het plan in een bredere context en belicht een deel van de voorgeschiedenis. In het participatieproces is een voorkeur uitgesproken voor behoud van het bos in het zuidwestelijk deel en uitbreiding van het recreatieve gebruik van het noordwestelijk deel met een vergroting van het meertje. Er werd ook aandacht gevraagd voor het integreren van het parkeren.

Met de verbreding van de A7 ontstaan er mogelijkheden om een fietsverbinding vanuit Purmerend met het Beusebos en het veenweidegebied te realiseren. Dit sluit aan bij de visie van de gemeente over recreatie en toerisme, waarin ook gedacht is aan een brug over de ringvaart.

In het plan wordt de recreatieve functie versterkt door het meertje uit te breiden en de omgeving van het hotel toegankelijk te houden voor niet-hotelgasten. De parkeerplaats wordt voorzien van een grote hoeveelheid bomen, die samen een bomendek vormen als voortzetting van het bos. De benedenverdieping van het hotel is opgenomen in een terp, waardoor er een groene aansluiting met het maaiveld ontstaat. Het terras aan het water is openbaar toegankelijk en vormt onderdeel van een rondgang rond het meertje. In het bos zijn in kleine open ruimtes speelplekken gemaakt.

De heer Knijff geeft een toelichting op het aangepaste ontwerp van het hotel.

Het oorspronkelijke ontwerp ging uit van een hoogbouw van circa 68 meter, op een plint van 2 bouwlagen. In de tweede variant is de hoogte teruggebracht tot 51 meter. In de nu getoonde variant is de hoogte opnieuw teruggebracht, nu naar 42 meter. Het hotel is minder zichtbaar vanuit de omgeving, maar de mogelijkheid om het omliggende landschap te zien vanuit het hoogste punt blijft gehandhaafd. Het verlaagde hotel concurreert niet meer met het appartementengebouw aan de

andere zijde van de A7. Daar de veranderde oriëntatie is het hotel vanaf de Ringvaart minder dominant, terwijl het vanuit Purmerend zichtbaarder is. Het hotel vormt nu een eenduidig volume met een afleesbare maat en ritmiek. Eventuele technische voorzieningen of liftuitlopen vallen binnen het bouwvolume. De gevel met rondgaande balkons geven het gebouw een minder harde uitstraling waardoor de interactie tussen het hotel en de omgeving wordt versterkt. Op de bovenste verdieping bevindt zich een uitkijkpunt met zicht op Werelderfgoed de Beemster, dat tevens informatie biedt over de Beemster. De aangepaste plint zorgt voor meer een koppeling met het omliggende groen en water en wordt een onderdeel van het maaiveld. Door middel van een aantal visualisaties worden de verschillende modellen met elkaar vergeleken. Wanneer de modellen naast elkaar gezet worden is duidelijk dat de nieuwe variant vanwege zijn geringere hoogte en de gewijzigde oriëntatie minder impact heeft op de omgeving.

De ARO bedankt de heer de Visser en de heer Knijff voor hun toelichting. De ARO spreekt haar waardering uit voor het aangepaste plan. Er is nu sprake van een specifieke oplossing, die reageert op de bijzondere situatie in het Beusebos, rekening houdend met de nabijheid van de Beemster. De ARO heeft echter nog een aantal opmerkingen naar aanleiding van de presentatie.

In de toelichting wordt gesproken over de aansluiting van de parkeerplaats op het wilde bos. In de presentatie zien we echter een parkeerplaats met bomen in het gelid. Een meer landschappelijke ordening zou een betere aansluiting vormen bij het bos. Hetzelfde geldt voor de haagjes.

De ARO is ook nog niet overtuigd van de keuze van de terp als overgang van het maaiveld naar het gebouw. De terp onttrekt voor een deel het meertje aan het zicht. Ook de getoonde referentie roept vragen op. Een nader onderzoek naar deze aansluiting is gewenst. De ARO vraagt aandacht voor de aanhechting op (toekomstige) wandel- en fietsverbindingen en voor de toegankelijkheid van de publieke voorzieningen voor niet-hotelgasten.

De heer de Visser en de heer Knijff reageren op de opmerkingen. Voor de inrichting van de parkeerplaats is gekozen voor eiken, die vrij eigenwijs zijn in hun verschijning. Zij vormen een compromis tussen de functionaliteit van het parkeren en de ecologische waarde van de plek. Er is gekozen voor een terp als overgang naar het gebouw omdat er ook een aantal functie in zijn opgenomen, zoals technische ruimtes en een fietsenstalling. De publieke functies zijn zeker bedoeld voor de recreanten.

De ARO reageert op de opmerkingen. Een meer landschappelijk inrichting van het parkeerterrein, met een vrijere ordening van de bomen, hoeft de functionaliteit hiervan niet te berinvloeden. De ARO vraagt toch een andere configuratie van de terp te onderzoeken, met een minder harde overgang met de omgeving.

Conclusie, samenvatting

De ARO heeft waardering voor het aangepaste ontwerp en waardeert de bijdrage van de landschapsarchitect. De inpassing van het plan in de bredere omgeving, met aandacht voor fiets- en voetgangersverbindingen met Purmerend en het omliggende agrarische gebied vraagt nog de nodige aandacht, waarbij een nadrukkelijke rol van de gemeente gewenst is.

De keuze en vormgeving van de terp is nog niet overtuigend en behoeft nog nader onderzoek. De inrichting van het parkeerterrein vraagt om een meer landschappelijke inrichting, waarbij de bossfeer verder in de richting van het hotel wordt doorgezet.

De ARO wenst de aanvrager succes bij de nadere uitwerking. Het plan hoeft niet nogmaals in de ARO te worden besproken. De ARO wordt wel graag geïnformeerd over het uitgewerkte plan.

8. Rondvraag + afsluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering vindt plaats op dinsdag 28 januari 2025 vanaf 16:00 uur, op locatie in Haarlem. De voorzitter sluit de vergadering.