

Verslag 41^e vergadering ARO, 29 september 2015

Aanwezige ARO-leden: de heer G. Borger, de heer R. van Leeuwen, de heer S. Slabbers, de heer J. Winsemius, de heer E. Pleijster, de heer A. van den Brink.

Namens de provincie: mevrouw B. van Beekvelt (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer J. Tjarks (RI).

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Kennismaking met Eric-Jan Pleijster

Eric-Jan Pleijster neemt de plaats in van Marlies van Diest, die in juni afscheid heeft genomen. Het nieuwe ARO-lid zal met ingang van vandaag als vast lid deelnemen aan de vergaderingen. Hij stelt zichzelf voor en maakt kennis met de andere ARO-leden.

3. Verslag 40^e ARO-vergadering 18 augustus 2015

Het verslag wordt inhoudelijk definitief vastgesteld.

4. Voorbespreking van de agenda

In een niet-openbaar overleg worden de diverse ingebrachte plannen voorbesproken.

5. Wind Op Land: gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten (niet openbaar)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Eker, mevrouw Y. Koot, de heer G. Haenen, de heer J. Rodenburg (allen provincie Noord-Holland).

In dit niet-openbare deel van de vergadering wordt met de ARO van gedachten gewisseld over de gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten voor de verschillende herstructureringsgebieden.

6. Herbouw en splitsing stolpwooning Mijzerweg 1a Noordbeemster, gemeente Beemster

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. de By (ontwikkelaar, De Gooise Steen BV), de heer S. Lodema (provincie Noord-Holland, SVT/IBT).

De heer De By geeft een korte kenschets van het plan en hoe dit tot stand gekomen is. Oorspronkelijk was er sprake van een ensemble van twee stolpen op het erf ten westen van

de plek waar nu een nieuwe stolp wordt voorgesteld. Na het afbranden van de kleine stolp is nagedacht over de vraag of er een andere oplossing mogelijk was bij herbouw van de stolp.

De ARO stelt de vraag waarom er geen replica van de oude, kleinere stolp is gemaakt, op of dichterbij de oorspronkelijke locatie. Nu is er sprake van een behoorlijke ingreep, waar geen enkele landschappelijke/ruimtelijke aanleiding voor is. De vraag is of dit wel de gewenste plek is.

De heer De By legt uit dat een grotere stolp meer voldoet aan de minimale maten voor het oppervlakte van een stolp, zoals dit door de gemeente wordt gewenst. Daarnaast maakt een grotere stolp dubbele bewoning mogelijk en wordt deze daarmee beter verkoopbaar.

De ARO heeft op zich geen probleem met een nieuwe stolp, maar mist een goede ruimtelijke onderbouwing voor de huidige opzet. Is er ook op grotere schaal gekeken naar de structuur van de Beemster en hoe deze locatie daarin past? Eigenlijk is de Mijzerweg een weg van lagere orde, met van oorsprong alleen erven aan de zuidzijde (met uitzondering van de huidige stolp aan de westzijde). Het gevaar is dat elke kavel in de Beemster gebruikt kan worden voor de herbouw van (afgebrande) stolpen. Je kunt bijna wachten op het volgende plan. Het gaat om de kwaliteit van de polder als geheel. Het is de vraag hoe die kwaliteit is verzekerd. Zonder een dergelijk kader is het lastig om individuele bouwplannen te beoordelen en goed te keuren. Hoe past het verhaal in het beleid van de gemeente? Hoe gaat de gemeente om met dergelijke initiatieven? Er is vandaag helaas geen vertegenwoordiging vanuit de gemeente Beemster aanwezig om hierover van gedachten te wisselen.

De ARO vraagt om nadere uitleg van de suggestie dat er een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit wordt aangebracht. De heer de By zegt dat ruimtelijke kwaliteit subjectief is en heeft advies te hebben ingewonnen over de plek en de manier waarop de stolp zou kunnen worden herbouwd en het erf kan worden ingericht. In de huidige situatie staan de stolpen bij elkaar op het erf. Meer afstand tussen de stolpen komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Een solitaire ligging is volgens de heer De By ook beter met oog op privacy.

Het gele bouwvlak op de bestemmingsplankaart is erg groot. Vraag aan de gemeente is waarom dit zo is ingetekend en wat er nog meer gebouwd zou kunnen worden op het erf.

Conclusie

De ARO heeft meerdere vragen en opmerkingen over de locatie en de wijze waarop het plan ruimtelijk is uitgewerkt. Het plan dient op verschillende schaalniveaus te worden bekeken. Vraag hierbij is wat het gemeentelijke beleid is rond de bouw van stolpen in de Beemster. Omdat er geen vertegenwoordiging vanuit de gemeente aanwezig is, is het niet mogelijk om hier verder over van gedachten te wisselen. Het is dan ook onmogelijk om het plan op dit moment goed te kunnen beoordelen.

Voorgesteld wordt om het plan in de ARO-vergadering van 10 november nogmaals te bespreken, met aandacht voor de reeds door de ARO gemaakte opmerkingen. Voorwaarde is dat dan ook de gemeente vertegenwoordigd is.

7. Zonneakker Rijnlanderweg Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer H. Nijman (gemeente Haarlemmermeer), de heer M. van Velzen (Solar EnergyWorks BV), de heer H. de Boer (SADC, eigenaar), de heer T. Oortman Gerlings (provincie Noord-Holland, SVT/IBT).

De heer Van Velzen geeft een korte uitleg over de achtergronden en opzet van deze locatie. Solar EnergyWorks doet de projectontwikkeling, de technische uitwerking en de realisatie. De locatie ligt ter plekke van een overtollig geworden reservering voor een bedrijventerrein. De gebruikte zonnecellen zijn heel efficiënt en zorgen door de kleine hoek waaronder ze worden geplaatst voor weinig reflectie. De zonnecollectoren liggen boven maaiveld onder een schuine hoek, op een hoogte van minimaal 85 cm tot maximaal 3 m. Onder de collectoren is ruimte voor vegetatie; het grondgebruik is dus ook efficiënt. Op het terrein ligt een groene strook zonder zonnecollectoren, vanwege de aanwezigheid van een gasleiding. Schapen zorgen hier voor begrazing. Om het terrein komt een hek dat nodig is om diefstal te voorkomen. De heer Van Velzen toont een aantal perspectiefbeelden van bovenaf en vanuit de directe omgeving.

De ARO constateert dat de getoonde beelden grotendeels niet van tevoren beschikbaar zijn gesteld. Dat maakte de beoordeling van de ruimtelijke consequenties in eerste instantie lastig.

De ARO vraagt wat de ruimtelijke visie is die aan het ontwerp ten grondslag ligt. Hoe manifesteert het terrein zich? Hoe past het in het landschap? Wat is de ruimtelijke meerwaarde? Kun je het terrein nog benutten voor groen en water?

De heer Van Velzen geeft aan dat het vooral gaat om de bijdrage aan duurzame energie. De heer Nijman van de gemeente benadrukt dat het hier gaat om een terrein dat aanvankelijk bedoeld was voor bedrijven. Omdat die functie er niet komt, bestaat nu de mogelijkheid om het terrein te gebruiken voor een bijdrage aan duurzame energie. De huidige ruimte is een geïsoleerd stukje Haarlemmermeerpolder, dat wordt gedomineerd door functies in de omgeving, zoals de spoorlijn.

De ARO benadrukt dat zij over ruimtelijke kwaliteit gaat. De functie op deze plek is niet zozeer het probleem, wel het gebrek aan een goed ontworpen plan. Het huidige beeld is een getekend programma, zonder dat daar landschappelijk over is nagedacht. Hoe zou je beter kunnen aansluiten bij de polderstructuur, zonder de rafelranden, het (voor een deel) slechts gebruik van delen van kavels of het open laten van restructies, zoals in de huidige voorstellen is weergegeven? Het ontwerp lijkt nu sterk bepaald te worden door eigendomsgrenzen, in plaats van te zijn ontworpen.

De heer Van Velzen zegt dat je door de diagonale opstelling van de zonnecollectoren niet overal goed uitkomt ten opzichte van de kavelstructuur. Volgens de ARO zou je de zonnecollectoren langs de randen best nog verder kunnen uitvullen.

Het beeldbepalende, puur functionele hek zou volgens de ARO bij voorkeur achterwege moeten blijven en worden vervangen door bredere sloten. Volgens de heer Van Velzen is dat

niet mogelijk, onder meer vanwege de verzekering. De ARO zegt daarop dat het dan in ieder geval noodzakelijk is om een landschappelijk beter passend hek te gebruiken. De heer Nijman zegt dat de uitvoering uiteindelijk bepalend is voor het resultaat.

De ARO maakt duidelijk dat het inrichten van het terrein een ruimtelijke ontwerpogave is en beveelt aan om een landschapsarchitect in te zetten om een goed passend ruimtelijk ontwerp te maken. In feite gaat het niet om een 'park' of 'akker', maar om een energiecentrale. De groene strook ter plekke van de gasleiding kan ook verder ontworpen worden, door bijvoorbeeld in te spelen op de diagonale lijnen van de zonnecollectoren. Nu worden in die strook o.a. 'bijenhotels' geplaatst, waarvan de reden niet helemaal duidelijk is. Gezocht moet worden naar een ontwerp dat een bijdrage levert aan de ruimtelijke structuur van de polder. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan het feit dat je dit gebied, dat zo dichtbij Schiphol ligt, ook vanuit de lucht kunt waarnemen. De oproep van de ARO is om het ontwerp helderder, eenvoudiger en consequenter te maken. Dat kan met beperkte ruimtelijke middelen.

Conclusie

De ARO staat op zich positief tegen de ontwikkeling van een zonneakker op deze locatie, maar vindt een goede ruimtelijke uitwerking van het voorliggende plan hierbij essentieel. Op dit moment ontbreekt een ruimtelijke visie en ruimtelijke uitwerking. Het plan moet als een ruimtelijke ontwerpogave worden beschouwd, waarbij meer aandacht wordt besteed aan onder andere de begrenzing van het terrein in relatie tot het verkavelingspatroon, de wijze waarop het terrein wordt omsloten en de visuele beleving van het terrein en de inrichting van de resterende groene ruimte tussen de zonnepanelen. De inzet van een landschapsarchitect is hierbij onontbeerlijk.

De ARO ziet het plan graag nog een keer terug als het verder is uitgewerkt.

8. Ontwikkelingen rond de ARO

De secretaris geeft een overzicht van een aantal door de ARO beoordeelde plannen, dat inmiddels is aangepast op basis van het ARO-advies. Het gaat daarbij om de plannen voor Hotel Akersloot (gemeente Castricum, behandeld op 14 april 2015), de Ontbrekende schakel (gemeente Schagen, behandeld op 18 augustus 2015) en de bollenbroeierij aan de Vleetweg 10 in Andijk (gemeente Medemblik, behandeld op 18 augustus 2015). Er is inmiddels ook een werkbezoek geweest in de gemeente Medemblik, waarbij in het bijzijn van PARK Jandirk Hoekstra, ambtelijk gesproken is over een overkoepelende visie op de uitbreiding van bollenbroeierijen in polder Het Grootslag.

De ARO ziet het aangepaste plan voor Hotel Akersloot in ieder geval graag een keer terug voor een nieuwe beoordeling.

Wat betreft de plannen voor het Enkhuizerzand (gemeente Enkhuizen) meldt de secretaris dat hierover binnenkort ambtelijk overleg plaatsvindt.

De secretaris geeft verder uitleg over de aanstaande vervanging van de ARO-leden die al vanaf het begin zitting hebben in de ARO. Vervanging zal tussen december 2015 en

september 2016 gefaseerd plaatsvinden. Het werven van nieuwe leden gebeurt aan de hand van een te plaatsen advertentie. Bij de volgende vergadering zal een voorstel voor de volgorde van vervanging wordt getoond.

Voor de reflectiesessie met Joke Geldhof eind dit jaar of begin volgend jaar worden nog datavoorstellen doorgegeven.

9. Vooruitblik volgende ARO-vergadering

De komende vergadering is op dinsdag 10 november 2015. Mevrouw Steenhuis is er dan als vervangend lid bij.

De secretaris zorgt verder voor een overzicht van de overlegdata in 2016.

10. Rondvraag + afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering.