

Verslag 45^e vergadering ARO, 8 maart 2016

Aanwezige ARO-leden: de heer G. Borger, de heer S. Slabbers, de heer R. van Leeuwen, de heer J. Winsemius, de heer E. Pleijster, mevrouw M. Steenhuis, mevrouw I. Thoral.

Namens de provincie: mevrouw B. van Beekvelt (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer B. Witteman (BEL/RI).

1. *Opening en mededelingen*

De voorzitter opent te vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. *Verslag 44^e ARO-vergadering 26 januari 2016*

Het verslag wordt inhoudelijk definitief vastgesteld.

3. *Introductie Ingeborg Thoral als nieuw ARO-lid*

Ingeborg Thoral is per 1 maart toegetreden tot de ARO als reservelid. Zij stelt zichzelf voor en maakt kennis met de aanwezige ARO-leden.

4. *Voorbespreking van de agenda*

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

5. *Toelichting Jandirk Hoekstra op de visie voor Polder Het Grootslag*

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer J. Hoekstra (Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit provincie Noord-Holland), de heer J. Wilbers (ondersteuner PARK, provincie Noord-Holland, BEL/RI), mevrouw M. Konterman (provincie Noord-Holland, BEL/RI).

De heer Hoekstra geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op de ruimtelijke visie voor Polder Het Grootslag m.b.t. tot de schaalvergroting van bollenbroeierijen die in dit gebied aan de orde is. De ARO had vorig jaar aanbevolen om een dergelijke visie op te stellen en had gevraagd of de PARK daar een coördinerende rol in wilde spelen. Voorliggende visie is daar het voorlopige resultaat van. De visie is inmiddels ook al ambtelijk gedeeld met de betrokken gemeenten Medemblik, Enkhuizen, Stede Broec en Drechterland. Op 14 april a.s. is er bestuurlijk overleg tussen Joke Geldhof en de betrokken wethouders over dit onderwerp.

In de visie staan zowel suggesties voor een private strategie (voor de afzonderlijke bedrijven) als een publieke strategie (ten aanzien van de openbare wegen, waterlopen en beplanting).

De ARO geeft aan blij te zijn met dit verhaal, omdat het aansluit bij het beeld dat de commissie had bij een dergelijke visie. De ARO heeft nog een paar opmerkingen en suggesties.

Ten aanzien van de waterstructuur wijst de commissie op de mogelijkheid om ook de waterstructuur van de poldersloten sterker aan te zetten. Het publieke 'casco' zou nog wel wat meer volume mogen hebben dan nu is voorgesteld, mede met het oog op de mogelijk nog grotere schaal van de bedrijven in de toekomst. De commissie raadt daarom aan om naast de groene ruggengraat ook de 'ribben' van de ruggengraat steviger aan te zetten. De schaal van een bedrijven kan op een bepaald moment zo groot worden dat het nu ontwikkelde instrumentarium voor inpassing tekort schiet.

Wat betreft de verkenning naar het 'laadvermogen' van de polder ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijven zegt de ARO dat het onrealistisch is om ervan uit te gaan dat alle bedrijven zo fors uitbreiden. Gevraagd wordt daarom om uit te gaan van het meest realistische maximale scenario en op basis daarvan uitspraak te doen wat een wenselijke ordening is van grootschalige bedrijven. Vervolgens is de vraag op basis van welke regels richting kan worden gegeven aan die wenselijke ordening.

Een afzonderlijk belangrijk punt, dat samenhangt met die ordening, is de vraag wat er gebeurt met bedrijven die wegvallen? Wat gebeurt er met de resterende niet bebouwde gebieden? De ARO stelt dat de opgaven die met bedrijfsbeëindiging samenhangen gekoppeld zijn aan die van de schaalvergroting - dit gebeurt immers tegelijk. Het gaat dan met name om de omgang met vrijkomende agrarische bebouwing, die onder de huidige regelingen ter plekke kunnen worden omgezet in andere bebouwing met nauwelijks minder volume. Het is, als er een landschapsstrategie voor deze gebieden wordt opgezet, zinvol om dan ook in de mogelijkheden te betrekken deze compenserende bebouwing geconcentreerd te plaatsen, of zelfs om de compensatieregeling geheel af te schaffen: deze werkt immers als een stimulans om agrarische bebouwing op te richten.

De presentatie wordt nog aan de ARO-leden ter beschikking gesteld op ibabs.

6. *Uitbreiding bollenbroeierij Haling 20e Enkhuizen*

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer F. Weghaus (gemeente Enkhuizen), de heer H. van Brederode (stedenbouwkundige), de heer D. Visser (initiatiefnemer), de heer S. Schouten (initiatiefnemer), de heer R. Wijnker (initiatiefnemer), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, BEL/RI).

De heer Wijnker geeft een nadere toelichting op wijze waarop het bedrijf werkt en legt o.a. uit dat door te spelen met warmte en koeling de tulpen op exact het juiste tijdstip tot bloei komen om te leveren aan supermarkten. De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag uit de markt.

De heer Van Brederode legt uit hoe het bestaande bedrijf ruimtelijk is opgebouwd. De complete kavel tussen de brede poldersloot meer naar het westen en die ten oosten van de bestaande gebouwen is eigendom van de initiatiefnemer. Aan de achterzijde van de huidige loods en schuurkassen liggen het opslagterrein en het waterbassin. Er is sprake van een groot voorterrein, waardoor de gebouwen relatief ver van de openbare weg afliggen. Het

voorterrein is strak ingericht. Aan de oostzijde is afscherming van de gebouwen door bomen niet mogelijk, omdat er te weinig ruimte is tussen de bestaande schuurkassen en de poldersloot.

Vervolgens gaat de heer Van Brederode in op het uitbreidingsplan. Voor de uitbreiding is het naastliggende agrarisch perceel van 24 hectare aangekocht. De bebouwing die hierop staat zal worden gesaneerd. Volgens het bestemmingsplan was uitbreiding van het bedrijf op dit perceel mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid op een bouwvlakparallel aan de Haling, maar het bedrijf heeft zelf initiatief genomen om dit bouwvlak 90 graden te draaien en aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, zodat het geheel beter in de structuur van het landschap past en aan de westzijde het (zicht op het) open landschap wordt gehandhaafd. De uitbreiding leidt tot een verdubbeling van het bebouwd oppervlak en vormt qua opzet het spiegelbeeld van de huidige bebouwing. Op het voorterrein van de uitbreiding komt een boomgaard, die door zijn verschillende gedaantes in elk seizoen mooi is (bloesem, vruchten, blad). Watercompensatie vindt deels plaats door verbreding van een deel van de sloot aan de voorzijde van de kavel, deels door verbreding van de sloot aan de achterzijde. Ten slotte toont de heer Van Brederode nog een aantal impressies van de huidige situatie.

De ARO is zeer positief over de weg die is ingeslagen bij de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Het haaks op de weg draaien van het kader waarbinnen de uitbreiding volgens het bestemmingsplan mocht plaatsvinden en het vervolgens aansluiten bij de bestaande bebouwing, biedt een sterke basis voor de verdere inpassing. Het is ook goed dat de afstand tot de weg, die bij het huidige bedrijf al aanwezig is, behouden blijft. De ARO stelt voor om de in het plan voorgestelde boomgaard ook door te trekken op het voorterrein ter hoogte van de bestaande bebouwing. Hierdoor staat krijgt het voorterrein, en daarmee ook de achterliggende bebouwing, meer samenhang. Het is verder te overwegen de plantafstand van de bomenrijen, met name op het nieuwe voorterrein, iets kleiner te maken, zodat deze coulissen sterker werken.

Wat betreft de huidige bermsloot voor het terrein gaat de voorkeur uit naar een minder harde en steile oever en wordt er bij voorkeur gebruik gemaakt van een eenvoudige, natuurlijke beplanting. Omdat het bedrijf grenst aan de bebouwing van Enkhuizen, is het wenselijk om de oever een meer natuurlijk uiterlijk te geven.

De ARO vraagt of de watercompensatie langs de weg aan de voorzijde niet beter haaks op de weg opgelost kan worden, waarbij een combinatie met de ingetekende beplantingssingel een meer robuuste structuur oplevert. De heer Van Brederode geeft aan dat er op de kavel al aan weerskanten brede kavelsloten zijn en dat een extra sleuf op het terrein niet wenselijk is vanuit de bedrijfsvoering. De ARO zegt daarop dat het in dat geval beter is om de watercompensatie te combineren met de bermsloot ter hoogte van het voorterrein, zowel voor het bestaande als het nieuwe gebouw. Het is, mede in het licht wat hiervoor al is gezegd, wenselijker om het talud van de waterpartij op deze plek flauwer af te werken en natuurlijker te laten ogen.

Conclusie

De ARO is positief over dit plan, dat een goed voorbeeld is van hoe met de inpassing van een dergelijk grootschalig bedrijf kan worden omgaan. Zo is het goed dat het bedrijf al op eigen initiatief gezorgd heeft voor het 90 graden draaien van de beschikbare ruimte voor

uitbreiding die in het bestemmingsplan was aangegeven, waardoor beter aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing en de structuur van het landschap.

De ARO heeft nog een aantal suggesties om er nog meer kwaliteit aan toe te voegen.

Voorgesteld wordt om de boomgaard, die op het voorterrein bij het nieuwe deel van het bedrijf komt, ook op het voorterrein voor de bestaande gebouwen aan te brengen, zodat er één geheel ontstaat. Het is te overwegen de plantafstand van de bomenrijen, met name op het nieuwe voorterrein, iets kleiner te maken, zodat deze coulissen sterker werken.

De watercompensatie aan de voorzijde van het terrein kan het beste worden gecombineerd met de bermsloot ter hoogte van het voorterrein, zowel voor het bestaande als het nieuwe gebouw. Het talud daarvan dient tevens flauwer te worden afgewerkt, zodat het geheel natuurlijker oogt.

7. Joods Werkdorp Nieuwesluis in Slootdorp, gemeente Hollands Kroon

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw L. Pronk (gemeente Hollands Kroon), mevrouw J. van der Veldt (gemeente Hollands Kroon), de heer J. Karel (eigenaar en initiatiefnemer), de heer A. Peters (adviesbureau TPAHGA), de heer J. Cahen (directeur Joods Historisch Museum in Amsterdam), mevrouw M. Konterman (provincie Noord-Holland, BEL/RI)

De heer Karel vertelt over de historie van het plan, waarmee al in 2008 een begin is gemaakt. Hij was toen op zoek naar een locatie voor logies voor seizoenarbeiders en werd gegrepen door de historie van de plek. De combinatie van een locatie voor flexwerkers en behoud van de opzet van het Joods werkdorp is voor hem een belangrijke uitdaging. Aan het voorliggende plan is hard gewerkt en bezien moet worden of het een stap verder gebracht kan worden.

De heer Cahen vult aan dat er in het verleden al veel pogingen gedaan zijn om het terrein nieuw leven in te blazen, maar er is een goed economisch model nodig om het monument te kunnen redden. De opvang van mensen, in combinatie met het behoud van deze unieke plek biedt goede kansen. Er is altijd een grote culturele impuls uitgegaan van het hoofdgebouw en hij juicht het huidige plan, zeker met behoud van het hoofdgebouw met een nieuwe functie, dan ook van harte toe. Het gaat hier om een stuk Nederlandse en Joodse geschiedenis, waarbij de opvang van vluchtelingen als de ontginning van de Wieringermeerpolder samen komen.

De heer Peters toont een kaart van de oorspronkelijk opzet van de Wieringermeerpolder met, naast de gerealiseerde grotere dorpen, ook kleine nederzettingen aan de rand van de polder. Het Joods werkdorp aan de rand bij Nieuwesluis was daar een invulling van. Het idee van het voorliggende plan is om de radiale opzet van de oorspronkelijke barakken terug te brengen en daarmee de context van het behouden gebleven hoofdgebouw te herstellen. Het voorstel voor de nieuwe logiesgebouwen gaat uit van een zelfde oppervlakte als die van de oorspronkelijke gebouwen en een indeling die past bij de nieuwe functie.

De ARO geeft aan naar de ruimtelijke kwaliteit van het plan te kijken, en stelt vast dat de omvang van het programma in de ruimtelijke opstelling tot problemen leidt, die niet goed zijn opgelost. Er vallen twee dingen op: de grote massa van de nieuwe gebouwen en het

parkeren in de bosrand. Het parkeren zal het bos grotendeels doen verdwijnen, en daarmee afbreuk doen aan de landschappelijk belangrijke forse rand rond het terrein en de identiteit van het groene ensemble als geheel (contrast groen gesloten mantel achterkant en transparant open representatieve voorkant).

De heer Peters legt uit dat het parkeren in een eerdere versie van het plan werd opgelost in de cirkelvormige ruimte tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen. Om de oorspronkelijke kwaliteit van dit binnenterrein terug te brengen is het parkeren naar buiten verplaatst. Volgens de heer Peters is het overigens niet zo dat alle parkeerplaatsen permanent bezet zijn. De gemeente Hollands Kroon hanteert een vrij hoge parkeernorm, omdat ze willen voorkomen dat er op de openbare weg wordt geparkeerd. In de praktijk worden veel seizoensarbeiders met busjes gebracht en gehaald.

Vanuit de ARO wordt aangegeven dat naast het binnenterrein ook het bos behoort tot het wezen van de plek: het is een windsingel in de kale winderige polder, zorgt voor privacy en creëert de ronde binnenvorm die kenmerkend was voor het werkdorp, dat dit plan wil weerspiegelen.

De voorzitter van de ARO merkt op dat de ARO al eerder informeel heeft gereflecteerd op het plan en toen vooral het programma te zwaar vond. De heer Peters geeft hierop aan dat het aantal kamers (280 eenheden) nodig is om de algemene voorzieningen te kunnen verantwoorden en tot een sluitende business-case te komen. Hij ziet wel dat de balans goed moet zijn. Er is in elk geval geprobeerd om de doorkijken tussen de gebouwen zo groot mogelijk te houden.

De ARO vraagt waarom het 'woon'programma uitsluitend in de bijgebouwen moet worden opgelost. De heer Peters zegt dat in de boerderij de gemeenschappelijke voorzieningen zoals uitzendbureau en keuken komen en het herinneringscentrum aan het Joodse Werkdorp. De heer Karel merkt op dat je aan de ene kant het Joods verleden in ere wil houden en aan de andere kant de arbeiders op een fatsoenlijke manier wil huisvesten. Daardoor kom je uit op de het genoemde aantal van 280.

De ARO komt terug op de opmerking over het te grote programma ten opzichte van de grootte van de kavel: teveel kamers, met als gevolg teveel parkeerruimte, tegenover de ambitie de ruimtelijke opstelling van gebouwen en beplanting te laten herinneren aan het werkdorp van weleer. Dit is tot dusver niet gelukt. Parkeren in het bos is niet mogelijk zonder bos te kappen. En als het bos grotendeels verdwijnt is ook een belangrijk deel van het ruimtelijk verhaal van het terrein weg. Kan het parkeren niet buiten het terrein? De heer Peters geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen nodig is vanuit de gestelde parkeernorm bij dit noodzakelijke programma. Ook aan de voorzijde zijn nog 40 parkeerplaatsen nodig vanuit de parkeernorm en parkeren door derden. Een alternatief voor het parkeren in het bos zou het parkeren aan de achterzijde zijn, op nog aan te kopen grond achter het perceel. Volgens de ARO zou dat een goede oplossing kunnen zijn, maar dan is er wel sprake van een nieuwe ontwerpogave, omdat het niet wenselijk is dat auto's vanuit de omgeving gezien het beeld van het terrein gaan bepalen. Volgens mevrouw Pronk is parkeren langs de openbare weg in elk geval geen optie.

De ARO merkt op dat de ingetekende gebouwen wellicht een vergelijkbare oppervlakte hebben, maar dat door de extra verdieping er wel degelijk sprake is van grotere volumes dan bij de oorspronkelijke barakken. Die bestonden bovendien per plek uit twee losse smalle

gebouwtjes en hadden daardoor een luchtiger karakter. De ARO geeft als mogelijke oplossing om de woonvertrekken in één laag onder te brengen, met voordeuren aan de buitenzijde, zodat je geen gangen en trappen nodig hebt. De heer Peters zegt hierop dat de losse halletjes, die je dan per woonvertrek nodig hebt, samen net zoveel ruimte innemen als de gemeenschappelijke gang en dat er op die manier ook veel minder toezicht zou zijn. Een andere mogelijke oplossing is volgens de ARO om de oppervlakte van de (grotere) begane grond en verdieping in ieder geval gelijk te trekken, waardoor ook ruimtewinst wordt geboekt. Daarnaast maakt de ARO opmerkingen over de architectuur van de nieuwe gebouwen. Los van de welstandelijke aspecten zoekt de ARO naar mogelijkheden het contrast tussen hoofd- en bijgebouwen gelijksoortig te laten zijn als in het oorspronkelijke werkdorp. Dat komt, naar de mening van de ARO, neer op een betere aansluiting bij de ingetogen sfeer van de oorspronkelijke barakken. De gebouwen dienen qua volume en uitstraling duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. In het voorliggende plan is dat niet het geval. De heer Karel geeft aan dat hij zich heeft te houden aan de SNF-norm die door de sector en gemeenten wordt aangehouden ten aanzien van fatsoenlijke huisvesting van flexwerkers. Dit maakt ook dat het programma bij dit aantal een bepaalde minimum aantal vierkante meters heeft.

Conclusie

De ARO heeft een positieve grondhouding ten aanzien van dit initiatief, maar heeft vanwege het overladen programma een aantal aanbevelingen, die tot een ingrijpende aanpassing aanleiding moeten geven. De ARO stelt dat het parkeren niet op, maar buiten het terrein zou moeten worden gepositioneerd, zodat de kenmerkende groene omzoming van het terrein kan worden gehandhaafd. Dit betekent een nieuwe ontwerpogave; het parkeren mag vanuit de omgeving gezien immers niet het beeld van het terrein gaan bepalen. Daarnaast dient het initiatief meer als een integrale ontwerpogave te worden benaderen, en wordt sterk aanbevolen om een landschapsarchitect in te schakelen die een goed, fijngevoelig ontwerp maakt voor de totale buitenruimte op het terrein. Ook is een meer ingetogen architectuur van de woongebouwen wenselijk, met aandacht voor een maatvoering van de verblijven die recht doet aan het beeld van de oorspronkelijke barakken en de ruimtelijk ondergeschikte relatie met het hoofdgebouw. Uiteindelijk zal in de kwaliteit van het plan moeten worden aangetoond dat dit programma daadwerkelijk mogelijk is.

Aangeboden wordt dat de ontwerpers van de provincie een helpende hand bieden bij het ontwerp.

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

8. Ontwikkelingen rond de ARO

De secretaris komt terug op de zes nieuwe ARO-leden die het de sollicitatieprocedure naar voren zijn gekomen en waartoe ook Ingeborg Thorval behoort. De huidige leden zeggen blij te zijn met deze keuze.

Daarnaast maakt de secretaris melding van de acties die voort komen uit de aanbevelingen van de ARO die tijdens de reflectiesessie met gedeputeerde Geldhof op 26 januari j.l. zijn gegeven. Deze zullen binnenkort met gedeputeerde worden besproken.

De secretaris heeft een opzet voor het Jaarverslag 2015 aan de ARO-leden toegezonden. De opzet kan op instemming rekenen bij de leden. Ingeborg Thoral geeft nog als tip mee om de informatie zo beknopt mogelijk te houden, zodat het geheel nog overzichtelijker en behapbaarder wordt dan het vorige jaarverslag. De secretaris zal een lijst maken met deelgebieden die in het jaarverslag kunnen worden besproken. Hierop kunnen de leden aangeven naar welk gebied hun voorkeur uitgaat als het gaat om een bijdrage aan het jaarverslag.

Marinke Steenhuis gaat kort in op het programma voor de gemeenschappelijke bijeenkomst van 25 april a.s.. Het definitieve programma volgt binnenkort.

Aan het eind van de vergadering wordt afscheid genomen van Guus Borger. De voorzitter bedankt hem voor zijn grote bijdrage en inzet de afgelopen jaren.

9. Vooruitblik volgende ARO-vergadering

De volgende vergadering is op dinsdag 19 april vanaf 16:00 uur. De opvolger van Guus Borger, Irmgard van Koningsbruggen, wordt dan geïntroduceerd. Marijke van Schendelen is er dan als vervangend lid bij. Voor haar is het tevens de laatste vergadering als lid van de ARO.

10. Rondvraag + afsluiting

Eric-Jan Pleijster doet nog een voorstel om in het verslag, naast de uitgebreide tekst, ook 'adviserende' schetsen op te nemen, die het advies van de ARO verduidelijken. Dit wordt door de andere leden niet onderschreven, uit vrees daarmee in de positie van de ontwerper te treden. Een tweede punt van Eric-Jan Pleijster is om de plannen, bijbehorende informatie en ARO-adviezen digitaal op een topografische ondergrond weer te geven, zodat alle informatie bij elkaar staat. Hier zal door de provincie over worden nagedacht.

De voorzitter sluit de vergadering.