

Verslag 59^e vergadering ARO, 8 november 2017

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, de heer E. Pleijster, mevrouw I. van Koningsbruggen, de heer C. de Bont, 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 te vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag 58^e ARO-vergadering 4 oktober 2017

Er zijn verder geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

3. Voorbespreking van de agenda

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

4. Bestemmingsplan 't Veld Noord, 't Veld, gemeente Hollands Kroon

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw M. van Munster (gemeente Hollands Kroon), de heer L. Schuijt (gemeente Hollands Kroon), de heer R. Eckersley (gemeente Hollands Kroon), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

Mevrouw Van Munster geeft een presentatie over het plan en de voorgeschiedenis ervan. Zij toont een aantal foto's van de locatie, zowel vanuit de omgeving als vanuit de huidige dorpsrand aan de noordzijde van het dorp. Het plan heeft al een lange historie. In 2004 is 't Veld Noord al als woningbouwlocatie aangewezen. Vervolgens is er in de jaren daarna een beeldkwaliteitsplan en een stedenbouwkundig plan opgesteld. In 2010 lag er een ontwerp bestemmingsplan. In 2011 kwam het verzoek van de provincie om nut en noodzaak van het bouwen op deze locatie beter te onderbouwen. De raad heeft het bestemmingsplan in 2014 nog niet vastgesteld, in afwachting van een regionale verkenning. Op basis van regionale afspraken zijn vervolgens meerdere locaties in de Kop van Noord-Holland geanalyseerd op verschillende aspecten zoals ligging ten opzichte van voorzieningen en woonkwaliteit. Daar kwamen uiteindelijk drie woningbouwlocaties uit naar voren, waarvan 't Veld Noord er één was. Mevrouw Van Munster legt uit dat het beeldkwaliteitsplan in 2010 voorgelegd is aan de toenmalige PARK van Noord-Holland, Miranda Reitsma. Zij kon zich toen vinden in de opzet van het plan en gaf een aantal tips mee, onder meer over de nokhoogte van de woningen die moest zorgen voor een meer landelijke uitstraling.

Mevrouw Van Munster gaat verder in op het stedenbouwkundige concept, waarbij de groenzone op de overgang naar het huidige dorp, het nieuwe dorpslint en het water op de

overgang naar het landschap aan de noordzijde de belangrijkste basiselementen zijn. Grofweg is het plan opgedeeld in vier clusters met woningen, die gefaseerd ontwikkeld zullen worden. Er is veel gediscussieerd over de manier waarop de uitbreiding verbonden zou moeten worden met het bestaande dorp. Er is voor gekozen om het dorp en de uitbreiding niet 'koud' tegen elkaar aan te leggen, maar een brede groene zone met water tussen beide te creëren. De lange lijnen in het plan zijn kenmerkend voor het landschap in deze omgeving. Ook is de voorgestelde diversiteit in de dorpsrand kenmerkend voor de dorpen in dit deel van West-Friesland. De knooppunten tussen het nieuwe dorpslint en de wegen en routes daar haaks op worden verbijzonderde plekken. De verbindingen naar het dorp zijn langzaam verkeersroutes.

Elke fase van de planontwikkeling moet een afgerond geheel zijn, waarbij de randen toegankelijk, beleefbaar en bruikbaar zijn. Het idee is dat na de ontwikkeling van de eerste ca. 60 woningen aan de westzijde, eerst het lint vervolmaakt wordt. Mevrouw Van Munster toont een aantal profielen van het lint en de woonstraten in de te ontwikkelen buurten. Het lint heeft een breed profiel; de straten in de verblijfsgebieden zijn minder breed. Tenslotte worden nog enkele beelden getoond die de sfeer van het toekomstige gebied weergeven.

De ARO constateert dat het gaat om een grote uitbreiding. Blijkbaar is het één van de drie voorkeurslocaties voor woningbouw in de Kop. Vraag is waarom deze locatie er zo goed uitkwam, terwijl je dat op basis van bijvoorbeeld de huidige voorzieningen in het dorp niet zou verwachten. Mevrouw Van Munster reageert dat uit de analyse van de mogelijke locaties, op basis van onder meer leefbaarheid en afstand tot voorzieningen, 't Veld Noord er zelfs als beste locatie uitkwam. Het gaat om een investering voor de langere termijn. In het huidige dorp zijn al dorpsvoorzieningen en het gaat om een zelfredzame gemeenschap, zo blijkt uit de praktijk. Het aantal voorzieningen zal waarschijnlijk wel toenemen.

De commissie vraagt hoe lang het duurt voordat het plan helemaal gevuld is. Mevrouw Van Munster geeft aan dat er tot 2020 ca. 60 woningen worden gebouwd aan de westzijde. Daarna komt er ongeveer iedere 5 jaar een deel bij.

De ARO zegt dat er, gezien het tempo van ontwikkelen, gesproken zou kunnen worden van 'slow stedenbouw'. De basis voor dit plan dateert alweer van ruim 10 jaar geleden. Intussen spelen in de huidige stedenbouw onderwerpen als duurzaamheid, circulariteit, biodiversiteit en het opwekken van energie een steeds grotere rol. Vraag is hoe daar in dit plan mee wordt omgegaan. De commissie herkent dit niet in het voorliggende plan. Mevrouw van Munster zegt dat duurzaamheid een leidend principe zijn in het plan. Energietransitie speelt ook een rol. De ontwikkeling wordt gasvrij uitgevoerd en de oriëntatie van de rijen woningen is gunstig voor het opwekken van zonne-energie. De ARO merkt op dat er in het ontwerp van een duurzame wijk meer ruimte nodig is voor duurzame voorzieningen dan hier wordt getoond. Met het oog op het klimaatakkoord is het noodzakelijk dat gemeenten nu direct hun verantwoordelijkheid nemen. Mevrouw Van Munster zegt dat er wat betreft duurzaamheid meer in het plan zit dan het op het eerste gezicht lijkt, maar dat er ook nog meer uit te halen is. Verder is het ook belangrijk dat het plan stedenbouwkundig goed in elkaar zit.

De ARO heeft begrepen dat het om een globaal bestemmingsplan gaat, waarbij het plan in de loop van 12 tot 15 jaar wordt gerealiseerd. Vraag is of het getoonde stedenbouwkundig plan, dat zeer gedetailleerd uitgetekend is, voldoende flexibiliteit heeft. Kan het nog anders

worden dan nu is getekend? Mevrouw Van Munster zegt hierop dat het plan het vertrekpunt vormt, maar nog niet helemaal is vastgelegd. Er is bewust gekozen voor een globaal bestemmingsplan ten behoeve van de flexibiliteit. De ARO zegt dat het nieuwe dorpslint in zijn vorm juist een erg dwingend element is in het plan, dat op gespannen voet staat met de beoogde flexibiliteit. De tekening oogt als een VINEX-locatie, een plan van omvang, dat in bepaalde tijd wordt uitgevoerd en waarbij vaak nadrukkelijk identiteitsdragers worden opgenomen, die het plan voorzien van 'smaak'. Dit omdat de factor tijd als middel voor identiteit niet bij kan dragen, zoals in een meer geleidelijk gegroeide situatie. De centrale 'allee' doet dan ook eerder denken aan een stadsuitleg in plaats van een dorpsuitbreiding. Het plan oogt als een dorp naast het bestaande dorp en niet als een uitbreiding daarvan. Wat mist is de dorpse sfeer. Vraag is of de hoofdsluiting minder dwingend zou kunnen. Mevrouw Van Munster zegt dat het nu eenmaal een grote uitbreiding is en ziet het dorpslint juist als de basis voor het plan.

De ARO merkt op dat in het eerste concept voor het plan een brede waterrand getekend is aan de noordzijde en ruime groene zones die het plangebied opdelen in vier stukken. Hier is in de stedenbouwkundige uitwerking weinig van overgebleven. Het water is gereduceerd tot een sloot, met grotendeels achterkanten er tegenaan. Gevolg is dat je achterkanten krijgt naar het landschap, die een rommelige indruk zullen geven, omdat iedereen hier anders mee omgaat. Mevrouw Van Munster zegt dat het om een gedifferentieerde rand gaat en dat er niet alleen maar sprake is van achterkanten. De ARO vindt de rand echter te minimaal gedimensioneerd voor een uitbreiding van die omvang. De rand is ook niet vormgegeven als rand, terwijl dat wel zou moeten. Omdat dit ruimte vraagt, heeft dit gevolgen voor de rest van het plan. Mevrouw Van Munster zegt dat het juist eigen is aan de dorpen in deze omgeving dat de randen zo gevarieerd zijn. Een bredere rand is niet gebiedseigen. De ARO stelt dat bij een uitbreiding op deze schaal, en juist ook rekening houdend met het ontwikkelingstempo, het ontwerp van een nieuwe dorpsrand een ontwerpuitgangspunt zou moeten zijn.

De ARO gaat nog specifiek in op het nieuwe dorpslint. De reden dat dit lint zo dwingend overkomt hangt samen met de willekeurige positie ervan, in combinatie met de 'slinger' die erin zit en de oriëntatie van de woningen op de weg. Kijkend naar de historie van deze plek zou je bijvoorbeeld kunnen teruggrijpen op de oorspronkelijke verkaveling (met een basis in de veenontginningen), van voor de ruilverkaveling uit de jaren '70. Het lint krijgt dan een wat meer hoekig karakter. Mevrouw van Munster zegt dat het huidige dorpslint ook een slingerend karakter heeft. De ARO reageert hierop dat dit slingerende karakter komt door jongere ontwikkelingen, ver na de middeleeuwse ontginning. Gekozen kan worden om daarbij aan te sluiten, maar er kan ook gekozen worden voor een wat rechtere weg. Wanneer dan toch uitgegaan wordt van een slinger, zou meer gedaan moeten worden met de oriëntatie van de woningen. Als je deze richt op het oorspronkelijke verkavelingspatroon, in plaats van ze mee te laten bewegen met de slingerende weg, komt het geheel minder dwingend en meer natuurlijk over. Dat betekent dat de woningen dus soms juist schuin op de weg georiënteerd komen te staan. De ARO geeft verder aan dat het dwingende karakter van het lint versterkt wordt door het feit dat het in één keer wordt aangelegd. De woningen in het lint zouden juist meer organisch moeten worden ontwikkeld, met een beperkt aantal regels, waaronder de oriëntatie op de oorspronkelijke verkaveling. Dat zou betekenen dat de vlakken achter het lint idealiter stapsgewijs als eerste worden ontwikkeld en het lint zelf juist

geleidelijk groeit. Dit is dan tegelijkertijd een kans om de afzonderlijke buurten ook vorm te geven in relatie tot de dorpsrand en de tussenruimten tussen de buurtjes onderling voldoende maat en karakter te geven. Daarnaast moet het geheel nu niet te precies worden ingetekend, zodat er meer ruimte ontstaat voor een meer natuurlijke ontwikkeling. En zoals eerder opgemerkt: de dorpsrand aan de noordzijde moet echt als rand vormgegeven worden en meer schaal krijgen. Dat kost dus ruimte.

Conclusie, samenvatting

De ARO adviseert negatief over het plan voor 't Veld Noord in zijn huidige vorm. De uitbreiding lijkt te veel op een stedelijke uitleglocatie, vooral door de dwingende vorm van het nieuwe dorpslint. Op deze ontwikkellocatie is een meer organische groei en een dorps karakter op zijn plaats. Het plan als geheel is ook te gedetailleerd uitgetekend voor een flexibele groei. Een illustratieve uitwerking met proefverkaveling ligt meer voor de hand. De ARO stelt voor om het lint meer organisch te ontwikkelen, aan de hand van een beperkt aantal regels. De oriëntatie van de woningen zou bijvoorbeeld niet gericht moeten zijn op het lint, maar geënt moeten zijn op de oorspronkelijke verkavelingsrichting van het gebied. De groene tussenruimtes, die in het stedenbouwkundig concept staan, zouden wat ruimer moeten worden vormgegeven en ook moeten worden aangegeven in het bestemmingsplan. De dorpsrand aan de noordzijde moet nog een ontwerpslag krijgen, zodat er een echte rand ontstaat. Dit kost meer ruimte en heeft daarom ook gevolgen voor de rest van het plan.

Er is dus nog een grote ontwerpslag nodig om tot een goed plan te komen. Tegelijkertijd adviseert de ARO om een minder gedetailleerd uitgewerkt plan te maken, waarin maar een beperkt aantal onderdelen (lint en randen) worden vastgelegd en een aantal duidelijke regels worden meegegeven. Het is dan wel van belang die onderdelen gedegen en gedetailleerd uit te werken. Tenslotte vraagt de ARO om in het herziene plan meer aandacht te besteden aan en fysieke ruimte te reserveren voor een duurzame, circulaire stedenbouwkundige benadering van 't Veld Noord.

5. Voorbereiding provinciaal inpassingsplan N235/N247 reconstructie Het Schouw, provincie Noord-Holland, gemeenten Amsterdam en Waterland

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer W. Bouw (BoschSlabbers), de heer S. Bakker (provincie Noord-Holland, BU/INFRA), de heer B. Derix (provincie Noord-Holland, BEL/MOB), de heer H. Koldewijn (gemeente Waterland), de heer T. Oortman Gerlings (Provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Bakker geeft een toelichting op het verkeerskundige deel van het plan. Het plan voor de reconstructie van Het Schouw maakt onderdeel uit van het programma Bereikbaarheid Waterland, waarbij het gaat om verbetering van de bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid, met aandacht voor leefbaarheid, natuur en landschap. Ter plekke van de kruising tussen de N235 en de N247 is meer ruimte nodig om het verkeer goed door de laten stromen. Er komt onder meer een bus-onderdoorgang voor de bussen in de richting Purmerend en de Termieterweg wordt via een tunnel en de Kanaaldijk op een andere manier

met de N247 verbonden. Het huidige benzinestation moet vanwege de verbreding van de weg worden verplaatst. Er is voor gekozen om het naar de overzijde te verplaatsen. Bovendien ligt hier de opgave om een bus-overstapstation te maken in verband met het gereed komen van de Noord-Zuidlijn en de daarmee gemoeide OV-dienstregeling. Verder is er overleg geweest met het bedrijf IDA Foundation dat hier is gevestigd. Inmiddels is er een overeenstemming (onder voorbehoud) over een aangepast kantoor voor dit bedrijf en het verwijderen van de grote, beeldbepalende loods langs de N247.

Het project is een samenwerking tussen provincie en gemeenten Amsterdam en Waterland en andere partijen. Ook zijn omwonenden goed betrokken bij het proces. Het uiteindelijk plan is een win-win situatie voor alle partijen. Er wordt op korte termijn, op verzoek van de gemeenten, door de provincie een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opgesteld. Het advies van de ARO maakt onderdeel uit van het planproces om tot een goede oplossing te komen.

De heer Bouw gaat verder in om het ruimtelijk ontwerp. Hij toont een luchtfoto die de huidige situatie weergeeft. Bij het Schouw is sprake van een aantal gebouwen die deel uit maken van de Stelling van Amsterdam. In de jaren '70 heeft een reconstructie plaatsgevonden van het kruispunt en zijn het tankstation en de boschages aangelegd. Kenmerkend voor deze plek is de landschappelijke overgang tussen veengebied en droogmakerij. Het huidige plan biedt de kans om de leesbaarheid van de lagen in het landschap te vergroten. De eerder genoemde hal van de IDA Foundation vormt in de huidige situatie een groot ruimtelijk obstakel, zo blijkt uit de getoonde beelden. Ook belemmeren de bospercelen het zicht op de landschappelijke overgang en de openheid. Er zijn drie ruimtelijke alternatieven bekeken voor de locatie van het tankstation, waar de nu voorliggende locatie uit gekozen is. Al schetsend is het ontwerp verder uitgewerkt tot het nu voorliggende plan. De tunnel in de Termieterweg is een forse ingreep, waarbij de provinciale weg een meter moet worden verhoogd. De tunnel, de benodigde parkeervoorzieningen en de oriëntatie van het gebouw van de IDA Foundation zijn ruimtelijk op elkaar afgestemd. Het parkeren bij IDA vindt bij het nieuwe plan plaats op eigen terrein, ter plekke van de huidige loods. Geprobeerd is om de ruimtelijk impact van het nieuwe tankstation en het parkeren zoveel mogelijk te beperken door verspreid beplanting aan te brengen. De heer Bouw toont een aantal visualisaties en een animatie die inzicht bieden in de ruimtelijke opzet en uitstraling van het plan. Er is weliswaar sprake van veel asfalt, maar door de ruimtelijke opzet en het aanbrengen van beplanting vormen de verschillende objecten bij Het Schouw ruimtelijk één geheel.

De ARO constateert dat het plan gedurende ontwerpproces steeds beter is geworden. De ARO vindt dat het verwijderen van het tankstation en de bospercelen een belangrijke bijdrage levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De commissie vraagt of iedereen wel akkoord was met het weghalen van de bospercelen. De heer Derix legt uit dat de bosjes indertijd onder meer zijn aangelegd om het tankstation aan het zicht te onttrekken. Na het verplaatsen van het tankstation hebben ze verder geen functie meer. De heer Bakker vult aan dat de opgaande beplanting ook nadelen heeft voor het aangrenzende weidevogelleefgebied en dus ook vanuit die optiek beter weg kunnen.

De ARO vraagt hoe de bus-onderdoorgang en de vrijliggende busbaan precies werken. De heer Derix legt uit dat de onderdoorgang is bedoeld als vrije busbaan tijdens de avondspits

voor bussen richting Purmerend. Nu moeten die bussen nog stoppen bij de kruising. De busstrook richting Purmerend wordt afhankelijk van avond- of ochtendspits in de ene, dan wel de andere richting gebruikt.

De commissie vraagt hoe het aantal parkeerplaatsen bij de P+R is bepaald. Het lijken er wat te weinig gezien de hoeveelheid mensen die hier langs komt. De heer Derix legt uit dat de meeste auto's zullen parkeren bij het Buikslotermeerplein, waar het eindstation van de Noord/Zuidlijn is. Er blijft naar verwachting echter wel een aantal parkeerplaatsen nodig bij Het Schouw voor overstappers van auto naar OV of fiets. Er komt ook een mogelijkheid voor een leenfiets/OV-fiets.

Conclusie, samenvatting

De ARO is zeer positief over dit plan. Het zicht op de landschappelijke overgang wordt weer hersteld en het concentreren van alle functies in de ruimte tussen de provinciale wegen en het Noordhollandsch Kanaal leidt tot een overzichtelijk geheel. Het is goed om te zien hoe het verbeteren van infrastructuur, in combinatie met bewonersparticipatie, wordt ingezet om de ruimtelijke kwaliteit op een plek te vergroten. Het is een schoolvoorbeeld van een integraal ontwerp.

6. Ontwikkelingen rond de ARO

De secretaris wijst de ARO-leden op het binnenkort gereed komen van de nieuwe Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Afgesproken wordt dat plannen vanaf het moment dat de nieuwe Leidraad er is tijdens de vergadering steeds langs de Leidraad worden gelegd.

7. Terugblik eerdere adviezen en vooruitblik volgende ARO-vergadering

Er wordt teruggekeken op de excursie van de ARO op 4 oktober j.l. De ARO-leden zijn blij met de manier waarop deze excursie is verlopen en geven aan dat het de nodige eye-openers heeft opgeleverd. Het was goed om een aantal locaties van plannen die op 4 oktober op de agenda van de ARO-vergadering stonden kort van te voren te zien. Het blijkt maar weer hoe belangrijk het is om ter plekke te gaan kijken en discussie te hebben. In de praktijk is het echter lastig om dit voor ieder plan te realiseren.

De volgende vergadering is op woensdag 13 december a.s. vanaf 16:00 uur. Ingeborg Thorald is er dan bij als reservelid.

8. Rondvraag + afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering.