

Verslag 67^e vergadering ARO, 22 mei 2019

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, de heer K. Wardenaar, mevrouw I. Thorai, mevrouw E. Marcusse, de heer P. de Ruyter, mevrouw I. van Koningsbruggen.

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 de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Algemene punten en voorbespreking agenda (niet openbaar gedeelte).

Het verslag van de 66^e ARO-vergadering van 30 januari 2019 wordt vastgesteld. Daarnaast wordt kort gesproken over het Jaarverslag, dat inmiddels is afgerond.

De ingebrachte plannen worden voorbesproken.

3. Woningbouwplan Veluweweg 44 Waarland, gemeente Schagen

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer J. Dekker (adviseur namens initiatiefnemer), de heer M. Gielens (namens initiatiefnemer), de heer R. Colombijn (RRog stedenbouw en landschap), de heer J. Beemsterboer (wethouder gemeente Schagen), de heer S. van Nieuwenhoven (stedenbouwkundige gemeente Schagen), de heer M. Levering (projectleider gebiedsontwikkeling gemeente Schagen), de heer R. Ruber (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Beemsterboer legt uit dat de gemeente al sinds 2012 bezig is met deze locatie. Uitgangspunt is de sanering van een oud loonbedrijf, in combinatie met duurzame verstedelijking. In het begin ging het proces moeizaam, omdat het toen een lastige tijd was wat betreft woningbouw. Het feit dat in het voormalige bedrijf een supermarkt gevestigd zou worden, maakte het saneren aanvankelijk ook moeilijk. De voormalige PARK van Noord-Holland heeft meegedacht in het traject en gaf onder meer aan dat de supermarkt meer centraal richting het centrum van Waarland zou moeten worden verplaatst. Aanvankelijk was sprake van een beperkt aantal woningen, maar dat zijn er meer geworden, omdat er meer sociale woningbouw aan het programma moest worden toegevoegd.

De heer Dekker gaat in op de planvorming. Hij geeft aan dat hier weliswaar geen sprake is van een ruimte voor ruimte-project, maar dat wel gezocht is naar analogie met ruimte voor ruimte, onder meer door te tekenen en rekenen en niet meer woningen te bouwen dan noodzakelijk. Dat de loodsen ruimtelijk storend zijn was al eerder vastgesteld. Hij toont een kaart met de verschillende fases van ontwikkeling in het dorp de afgelopen decennia. Er zijn naast uitbreidingswijken ook verschillende kleinere locaties met ruimte voor ruimte projecten gerealiseerd.

De heer Colombijn legt uit hoe het plan is opgebouwd. Er is sprake van twee ontsluitingen, een duidelijk entree bij de Veluweweg aan de noordzijde en een fietsontsluiting bij de tennisvelden aan de westzijde. De gemeente wil een goede kwalitatieve inrichting. Er is onder meer gekozen voor een compacte uitbreiding, met de achtertuinen tegen de bestaande achtertuinen van het lint aan. Er komt een duidelijke entree, met langs de toegangsweg bomen. Het 'hofje' krijgt aan de zuidzijde singelbeplanting die aansluit bij de bestaande beplanting rond de tennisbaan. Hierdoor wordt het landschappelijk goed ingepast. De heer Colombijn wil het liefst voorkomen dat er zogenaamde notariswoningen worden gebouwd. In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen meegegeven voor het type woningen, maar het kan niet helemaal worden dichtgetimmerd. De sfeer in de openbare ruimte wordt verder bepaald door watervertragers (wadi's), slootjes en transparante bomenrijen.

De ARO vraagt of een mogelijke uitbreiding op dit woningbouwplan aanstaande is of iets is voor de langere termijn. De heer Beemsterboer zegt dat de eerste prioriteit de woningbouw is in het kader van de sanering van het loonbedrijf. Voorlopig komen er geen extra woningen in aansluiting op deze locatie. Er zijn ook nog meer mogelijkheden voor woningen elders in de gemeente. De heer Dekker vult aan dat binnen bestaand stedelijk gebied (BSG) in Waarland geen mogelijkheden meer zijn voor woningbouw. Zo is de supermarkt verplaatst naar de voormalige voetbalvelden, waardoor daar geen woningen kunnen komen. De heer Colombijn zegt dat als er in Waarland extra uitbreiding buiten BSG nodig is, de enclave wel de meest voor de hand liggende plek is. Een deel van deze groene enclave zal echter altijd groen blijven (locatie bedrijf).

De ARO merkt op dat er wordt gesproken over 'lintbebouwing' in Waarland, maar dat hier 100 jaar geleden nog slechts sprake was van een cluster van losse boerderijen, die naderhand zijn verbonden met een weg. De daaraan ontstane lintbebouwing heeft daardoor een atypische vorm, namelijk een (onregelmatige) boog, met daarin een binnenruimte met een besloten sfeer. Daar tegenover staat de ruilverkaveling in de jaren '50 die hier het oorspronkelijke kleinschalig verkavelde waterrijke landschap heeft veranderd in een extreem grootschalig en droog kleilandschap. Dit toegenomen contrast tussen binnenruimte en omliggend landschap maakt dat de enclave waar hier nu wordt gebouwd eigenlijk zoveel mogelijk gekoesterd zou moeten worden. Als er in de toekomst verder uitgebreid wordt dan zou je die uitbreidingen moeten richten op de groene binnenruimte die nog resteert. Hoe verder de bebouwing oprukt, hoe waardevoller de resterende ruimte.

De ARO wil weten in hoeverre het terrein wordt opgehoogd. De heer Dekker legt uit dat het terrein vanwege de noodzakelijke drooglegging 30 cm zal worden opgehoogd. Dat is minder dan de eerdere uitbreidingswijken. De ARO geeft aan dat dat het natte karakter mooi kan versterken, maar dat daarbij de voorgestelde wadi wellicht niet het meest logische waterelement is. Berging van regenwater zou hier wellicht beter door realiseren van meer oppervlaktewater kunnen worden opgelost.

De commissie vraagt wat de betekenis is van het slootje net ten zuiden van de entree. De heer Dekker geeft aan dat deze een rol heeft in de lokale waterhuishouding achter het lint.

De ARO kan zich goed vinden in de locatie van deze woningbouwontwikkeling. Door compact te bouwen blijft de invloed op het nog resterende open landschap beperkt. De commissie zou ter hoogte van de entree bij de Veluweweg wel graag een duidelijker ruimtelijk onderscheid zien tussen het lint en de uitbreiding daarachter. De heer Colombijn legt uit dat

de eerste nieuwe woning bij de entree eigenlijk onderdeel is van het lint, maar door zijn tweezijdigheid ook gericht is op de toegangsweg.

De ARO vraagt aandacht voor de parkeeroplossing in het plan. Nu is er sprake van een 'parkeerstraat', die ook nog de hoek om gaat. De auto's zijn dus erg aanwezig in het gebied. Door bij de hoekwoningen parkeren op eigen terrein mogelijk te maken, zou het al wat beter worden. De ARO gaat niet over het programma, maar doet wel de suggestie om meer grondgebonden seniorenwoningen (in de hogere prijsklasse) toe te voegen, en daarmee elders in het dorp meer woonruimte te kunnen bieden voor bijvoorbeeld jongeren en gezinnen. Hierdoor zijn er ook minder parkeervoorzieningen nodig in het plan.

Vanuit de commissie wordt opgemerkt dat in de stukken staat dat de singelbeplanting aan de zuidzijde tijdelijk is en weer verdwijnt bij verdere uitbreiding. De ARO vindt dat je deze singel juist zou moeten behouden, vanwege de kwaliteit die deze biedt. Daarnaast zou je tussen de bestaande achtertuinen langs het lint en de nieuwe achtertuinen ook een singel kunnen maken. Hiermee versterkt je het onderscheid tussen lint en uitbreiding nog eens extra en draag je bij aan de identiteit van het gebied. De heer Colombijn zegt dat de singelbeplanting aan de achterzijde van de tuinen beheertechnisch lastig is. Je zou dan een onderhoudspad moeten toevoegen.

De commissie vraagt om in ieder geval nog eens goed naar de opzet van entree, laan en hofje te kijken en hoe zich dit tot het programma en de mogelijke tweede fase van uitbreiding verhoudt. Waar je ruimte kan nemen in de hoofdstructuur om kwaliteit toe te voegen, moet je het nu doen. Wellicht zou de boombeplanting langs de laan ook pas na het slootje moeten beginnen. Door woningen gelegen aan de hoofdontsluiting, deze hierop ook te oriënteren, ontstaat een hoofdstructuur met betekenis en kan het hofje wellicht ook ruimtelijk als een hofje worden uitgewerkt. Dit betekent schuiven met kavels, parkeren enzovoorts.

De ARO stelt verder voor om meer water en rietoevers in het plan toe te voegen en daarmee het karakter van het plan te versterken en ook meer ecologische kwaliteit toe te voegen. Dit zou dan aan de zuidkant verbonden kunnen worden met de ringvaartzone, als meest nabije waardevolle groenstructuur.

Afgesproken wordt dat de ARO het aangepaste plan nog een keer onder ogen krijgt. De heer Beemsterboer nodigt de commissie uit om een keer bij de gemeente langs te komen.

Conclusie, samenvatting

De ARO is positief over de locatie, de omvang en de ontsluiting van deze ontwikkeling, maar heeft nog een aantal aanbevelingen om de kwaliteit van het plan te vergroten. Meer in algemene zin vraagt de commissie om nog eens goed naar de opzet van entree, laan en hofje te kijken en hoe deze zich tot het programma en de mogelijke tweede fase van uitbreiding verhoudt. De commissie stelt voor om ruimtelijk een duidelijker onderscheid te maken tussen het bestaande lint en de uitbreiding. Dit kan onder meer door singelbeplanting toe te voegen aan de achterzijde van de bestaande woningen in het lint en de laanbeplanting langs de toegangsweg pas te laten beginnen na de sloot aan de achterzijde van het lint. De singel aan de zuidzijde van het hofje zou ook bij verdere uitbreiding behouden moeten blijven. De commissie vraagt ook om nog eens goed naar de parkeeroplossingen te kijken en mogelijk ook naar het programma, zodat er minder op straat wordt geparkeerd. Dit komt de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede. Parkeren op eigen terrein bij de hoekwoningen zou al

een verbetering zijn. Ook meer water in het plan draagt bij aan een betere openbare ruimte en biedt bovendien ook ecologische meerwaarde.

4. *Landschappelijke beschermingsregimes Omgevingsverordening*

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw J. Groen (provincie Noord-Holland, BEL/Groen), mevrouw E. Wilms (Tauf), de heer B. van Leeuwen (provincie Noord-Holland, BEL/IOT).

Mevrouw Groen start met een uitleg over het project. Zij toont een schema van het planproces en gaat in op de verschillende onderdelen. Op dit moment kent de provincie al verschillende beschermingsregimes zoals voor NNN en de bufferzones waarmee kwaliteiten worden geborgd. De gebieden waar deze regimes gelden overlappen (deels) met elkaar. Dit geldt ook voor UNESCO Werelderfgoed. Het idee is om het stelsel van regimes te vereenvoudigen. In het Bijzonder Provinciaal Landschap (verder BPL) worden meerdere reeds bestaande regimes samengevoegd en ook waardevolle gebieden die nu niet onder een beschermingsregime vallen (o.a. open gebieden) worden er in onder gebracht. Vraag is in hoeverre sommige regimes nog als sub-gebied binnen het BPL blijven gelden. Voor weidevogelleefgebied (kerngebied) is dat in ieder geval zo, omdat hier aparte strenge regels voor gelden.

De heer van Leeuwen gaat aan de hand van een aantal kaarten verder in op de begrenzing en samenstelling van het PBL. Basis voor begrenzing van BPL en de beschrijving van de kernkwaliteiten zijn het Kwaliteitsbeeld NH2050 van voormalig PARK Jandirk Hoekstra (2017) en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018). Daar waar al sprake is van 100% overlap met bestaande regimes, worden gebieden niet ook nog eens als PBL aangemerkt. Dat geldt o.a. voor de duinen die al volledig onder NNN-regime vallen. Ook in de Gooi- en Vechtstreek is al sprake van bijna 100% overlap. Voor het laatste gebied is dit nog nader uit te werken. Mevrouw Groen zegt dat het belangrijk is dat de kernkwaliteiten in BPL en ook daarbuiten worden veiliggesteld. Het gaat om het behouden en versterken van het landschap, waarbij rekening gehouden worden met de kernkwaliteiten. Het gaat dan vaak om maatwerk. Inmiddels is er in meerdere expertsessies gekeken naar de werkbaarheid van deze nieuwe aanpak. Binnenkort volgt een extra sessie met deskundigen om het geheel verder aan te scherpen.

Mevrouw Wilms gaat kort in op de beschrijvingen van de gebieden en de kernkwaliteiten. Bij deze kernkwaliteiten is sprake van drie categorieën: I. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek; II. Ruimtelijke structuren; III. Openheid en ruimtebeleving. Bij de beschrijving ervan wordt onderscheid gemaakt tussen wat de kernkwaliteit is en hoe je deze kunt toetsen. Daarbij spelen o.a. vervangbaarheid en mate van samenhang een rol. Naast gebieden gaat het ook om structuren, zoals de Ringvaart Haarlemmermeer. Mevrouw Wilms toont ook een aantal regels uit het concept van de Omgevingsverordening, waarin Bijzonder Provinciaal Landschap juridisch wordt vastgelegd. Als er een ruimtelijk initiatief is dat moet worden aangegeven of er wel of geen aantasting van kernkwaliteiten plaats vindt en als er impact is hoe daar rekening mee wordt gehouden.

Belangrijkste vraag aan de ARO is of de commissie, kijkend naar de huidige opzet, vanuit haar toetsende rol met de huidige opzet uit de voeten zou kunnen.

De ARO heeft een aantal opmerkingen en suggesties.

De commissie constateert dat het om heel veel informatie gaat, die niet zomaar te overzien en direct te begrijpen is. Dat zit zowel in de hoeveelheid informatie, als de taal. Het is een taaie, bijna boekhoudkundige opsomming en in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Leidraad aanzienlijk minder inspirerend. Het onderscheid met de Leidraad is ook niet duidelijk voor de ARO. Daardoor zijn er twijfels over hoe werkbaar dit zal zijn voor de provincie, gemeenten en anderen. Lezers zouden meer verleid moeten worden om ermee te gaan werken. Een suggestie is om per gebied een korte samenvatting te maken met de belangrijkste aandachtspunten. Ook zouden de algemene inleidingen per deelgebied, waarin soms erg uitgebreid wordt over kwaliteiten, juist scherper moeten worden omschreven. De ARO geeft aan dat het wenselijk is dat in de algemene inleiding of in een leeswijzer duidelijk het doel wordt gedefinieerd, zodat mensen niet met de verkeerde verwachting gaan lezen. Ook moet duidelijk worden aangegeven hoe dit document zich verhoudt tot andere documenten zoals de Leidraad. Mevrouw Groen reageert hierop dat het verschil met de Leidraad is dat het hier om een toetsingsinstrument gaat, dat ook juridisch moet kloppen, en zó meetbaar moet zijn dat je er bij de rechtbank mee weg moet kunnen komen. Er volgt ook nog een goede tekstredactie om het geheel leesbaar te houden.

De ARO vindt dat voorkomen moet worden dat het beeld ontstaat dat UNESCO Werelderfgoed een beschermingsregime is. Werelderfgoed moet volgens de commissie worden beschermd via het normale regime van regelgeving. Op basis van de Barro wordt het werelderfgoed in de Omgevingsverordening vastgelegd. De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam worden daarbij op één lijn gebracht en de Omgevingsverordeningen van de betrokken provincies worden op elkaar afgestemd. Het idee is dat er vervolgens gebiedsgerichte uitwerkingen komen van de kernkwaliteiten. Het zou goed zijn om in dit traject het advies dat in het kader van het harmoniseren van regels rondom het werelderfgoed van de Waterlinies is geschreven te betrekken.

De ARO mist in de beschrijvingen onder andere nog het Oer-IJ en de (redelijk recente) Hondsbossche Duinen. Ook nieuwe waardevolle landschappen zouden moeten worden toegevoegd. Ook mist de ARO in de beschrijving van Waterland bijvoorbeeld nog de kwaliteit van het (bedreigde) veen als basis voor de ontwikkelingen.

De ARO-leden vragen zich af of Bijzonder Provinciaal Landschap wel de juiste titel is. Er zijn immers ook waardevolle landschappen die buiten BPL vallen. De vraag is daarom of het niet beter is om alle waardevolle landschappen onder PBL te scharen, ook de duinen en de genoemde nieuwe waardevolle landschappen, en deze op de kaart te zetten. De invalshoek lijkt te zijn dat delen van Noord-Holland, die nu niet onder een beschermingsregime vallen, in ieder geval moeten worden beschermd. Vraag is of je in dat kader dan moet proberen om ook de al bestaande regimes onder één nieuw regime te scharen.

De commissie is ook benieuwd naar de overige gebieden, die buiten BPL vallen. Daar zijn ook waarden die behouden of versterkt moeten worden. Nu lijkt alleen de nadruk te liggen op de bijzondere landschappen en lijkt daarbuiten niets te zijn geregeld. Daarnaast zijn er allerlei niet of minder goed zichtbare relaties, zoals cultuurhistorische relaties of van hoog naar laag, van zand naar veen via grondwaterstromen, die door de grenzen van BPL worden doorsneden. Ook ziet de ARO dat vooral ingezet wordt op het behouden van bestaande

kwaliteiten, terwijl het transformeren juist tot nieuwe kwaliteiten kan leiden. Het lijkt erop dat de omschrijvingen van ontwikkelprincipes 'aantasten' en 'transformeren' (kader paragraaf 4) zijn omgedraaid. 'Aantasten' heeft elders (bijvoorbeeld bij de RCE) een sterk negatieve lading. Mevrouw Groen geeft aan dat er wat betreft grensoverschrijdende kwaliteiten, net als bij het huidige NNN, iets opgenomen zal worden over externe werking. Bij NNN is het bijvoorbeeld verboden om ook buiten de begrenzing grondwateronttrekkingen te doen, omdat deze van invloed zijn op de natuurwaarden binnen NNN. Het gaat daarbij dus om een grens en een schil daarbuiten. Een ander aspect is dat er allerlei ontwikkelingen op de provincie en ook de BPL afkomen die deels nog niet zijn te overzien. Daarom wordt nu in eerste instantie ingezet op het goed omschrijven en veiligstellen van de kernkwaliteiten.

Afgesproken wordt dat de ARO-leden hun (verdere) bevindingen nog op schrift stellen en deze beschikbaar stellen. Daarnaast wordt afgesproken dat dit onderwerp nog een keer in de ARO wordt besproken als het proces verder is gevorderd.

5. Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer C. van Schaik (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer van Schaik geeft een introductie op de verkenning Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied die heeft plaatsgevonden. Hij komt graag te rade bij de ARO op het moment dat de zoektocht nog in volle gang is. Het IJsselmeergebied is in tegenstelling tot de rest van Noord-Holland (en andere provincies) eigenlijk een missing link als het gaat om kwaliteiten en daarop gebaseerde ontwikkelmogelijkheden. Het IJsselmeergebied is van iedereen en niemand. Het is een groot en veelzijdig gebied. Bijzonder in het lopende onderzoek is dat de betrokken provincies onderling en met het Rijk en een aantal maatschappelijke organisaties samenwerken, vanuit de Agenda IJsselmeergebied 2050. Het gaat daarin om drie ambities: 'landschap van wereldklasse', 'een robuust water- en ecosysteem' en 'een vitale economische ontwikkeling'. Het traject omgevingskwaliteit draagt bij aan de ambitie landschap van wereldklasse. Hoe krijg je voor elkaar dat alle partijen in het gebied samen ervoor zorgen dat het gebied mooier wordt? Eerder is al een traject doorlopen met Frits Palmboom, dat heeft onder andere geleid tot de '10 gouden regels'. Vanuit behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden is een cultuurhistorische biografie gemaakt, met principes die zijn geïnspireerd door de gouden regels van Palmboom. Ecologen kwamen ook met een set regels, die richting moeten geven aan behoud en ontwikkeling vanuit ecologische kwaliteiten.

De drie sets met regels, met in totaal meer dan 30 regels, zijn getoetst in een expert-sessie, waarbij gekeken is in hoeverre ze toepasbaar zijn op concrete vraagstukken. Hieruit blijkt dat ze goed werkbaar zijn. Het gaat zelfs beter wanneer ze gelijktijdig worden beschouwd: dit versterkt de creativiteit van betrokkenen. Conclusie was dat de set van 30 regels niet verder hoeft te worden ingedikt, wat aanvankelijk wel het idee was. Het idee is nu om een simpele leidraad te maken voor plannenmakers, waarbij gevraagd wordt om de set te hanteren, er integraal mee aan de slag te gaan en rekening te houden met het geheel van het IJsselmeergebied. Er volgt nog een rondje langs de projecten, om de set verder onder de

aandacht te brengen en aan te scherpen. Er is ook nog een idee om een inspiratieteam op te richten van 2 tot 3 deskundigen. De uitwerking daarvan moet nog starten.

De ARO beaamt dat het om een bijzonder gebied gaat. Het is een van de laatste grote open ruimtes in Nederland. De commissie doet de suggestie om landschap als paraplu te gebruiken en de andere regels over cultuurhistorie en ecologie hieronder te hangen. Op die manier kunnen verschillende kwaliteiten worden gekoppeld. De drie sets moeten elkaar versterken. Eerder zag je bij Almere al dat de stedelijke schaa sprong gekoppeld werd aan een ecologische schaa sprong van het Markermeer. Dat is een mooi voorbeeld van een integrale visie. Het is inderdaad goed om de drie sets in hun eigenheid naast elkaar te beschouwen en ze verder ook niet in te dikken. Het is goed om de kwaliteiten helder en scherp te houden. Belangrijk is om nu direct de kans te grijpen om de integrale omgevingskwaliteit te koppelen aan de urgente opgaven die spelen, zoals energietransitie, de verstedelijkingsopgave en bijvoorbeeld ook de ontwikkeling van de luchthaven Lelystad. Ook onderwerpen als biodiversiteit en klimaatverandering, met als gevolg zeespiegelstijging en waterschaarste, spelen er doorheen. Dijkverzwaring is nu al een actueel onderwerp. Het valt de ARO-leden op dat woorden als 'koester' gebruikt worden. Dat geeft aan dat het inspirerend bedoeld is en niet om kwaliteiten af te dwingen. Het is geen juridisch document. De samenwerking tussen de verschillende overheden is al een enorme winst. De commissie vraagt om de overgangen naar het oude land niet te vergeten in het proces. Bij de Flevopolders is die overgang meegenomen in het oorspronkelijke ontwerp, maar bij de vroegere polders, zoals Noordoostpolder en Wieringermeer, is dat veel minder het geval.

De heer van Schaik geeft aan dat er behalve bedreigingen ook kansen zijn, zoals bij de dijkverzwaring. De kunst is om integraal naar de opgaves te kijken. Alleen vanuit de Agenda IJsselmeergebied 2050 wordt naar het totaal en het hele gebied gekeken; afzonderlijke trajecten zoals de RES-en doen dat niet. Het is belangrijk de dialoog aan te gaan met initiatiefnemers, gemeenten en waterschappen.

6. Rondvraag + afsluiting

De volgende vergadering is op woensdag 3 juli vanaf 16:00 uur. Ingeborg Thorald en Chris de Bont zijn er dan bij als reservelid.

De voorzitter sluit de vergadering.