

Verslag 79^e (online) vergadering ARO, 29 juni 2021

Voorzitter: de heer H. ter Heegde

ARO-leden: mevrouw E. Marcusse, de heer P. de Ruyter, mevrouw I. Thoral,
de heer K.J. Wardenaar, de heer S. Jansen, mevrouw W. Klemm

Secretaris: de heer H. van Helden (secretaris, verslag)

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 78e ARO-vergadering van 18 mei 2021 wordt vastgesteld.

De secretaris doet een korte terugmelding van een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling Spierland in Spierdijk, waar eerder over is geadviseerd. Daarnaast noemt hij een aantal plannen die de volgende keer mogelijk aan de ARO zullen worden voorgelegd. De secretaris gaat na of de volgende vergadering weer fysiek kan plaatsvinden in Haarlem.

3. Bedrijventerrein De Veken 4, gemeente Opmeer (tweede behandeling)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer T. Bentvelsen (projectleider gemeente Opmeer), de heer E.J. Beeftink (projectmanager Ontwikkeling Scholtens Projecten b.v.), mevrouw M. Woortman (BRO), de heer W. Brander (sectorhoofd grondgebiedszaken gemeente Opmeer) de heer U. Buter (provincie Noord-Holland, BEL/RO), de heer M. Levering (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Bentvelsen zegt dat de eerdere opmerkingen van de ARO ter harte zijn genomen en dat de gemeente ermee aan de slag is gegaan. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden over de 5,2 ha bedrijventerrein, wat is bevestigd in een notitie die in de VVRE (bestuurlijk overleg Verkeer en Vervoer, Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Economie red.) van 3 juni 2021 is behandeld. De gemeente Medemblik had daar nog opmerkingen bij, maar daar is nu ook zowel ambtelijk als bestuurlijk overeenstemming. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is als uitgangspunt genomen voor het landschappelijk inpassingsplan (bijlage bij bestemmingsplan). De landschappelijke onderlegger en kwaliteiten van het landschap zijn aangegeven en dienen als uitgangspunten voor de verkaveling van het plan. De randen van het plan worden zorgvuldig vormgegeven, met oog voor een groene inpassing. Mede op basis hiervan is ook de bestemmingsplankaart aangepast, wat terug te zien is in de bestemmingen groen en water. Binnen de bestemming 'bedrijf' zijn zones opgenomen waar de bebouwingshoogte beperkt of juist verruimd is. Voor de inrichting van die zones verwijst de heer Bentvelsen naar het Beeldkwaliteitskader. In de regels van het plan is een dynamische verwijzing opgenomen naar het Beeldkwaliteitskader en het Kwaliteitskader duurzaamheid. De kaders zijn vormgegeven als beleidsregels, zodat er veel flexibiliteit in het plan zit. De toelichting op het plan is gewijzigd, waarbij verwezen wordt naar diverse geactualiseerde en uitgebreide

onderzoeken (o.a. quickscan externe veiligheid, watertoets, bodemonderzoek, stikstofonderzoek en archeologie) en nieuwe rapportages. De belangstelling van bedrijven voor vestiging op De Veken 4 is groot. Een deel van de vraag kan worden ingevuld op De Veken 1 t/m 3. De vrijkomende bedrijfshallen daar zijn goed opdeelbaar voor nieuwvestiging en startende bedrijven. In het Kwaliteitskader duurzaamheid, met bijbehorend puntensysteem, worden bedrijven uitgedaagd om met duurzaamheidsmaatregelen te komen. Hierbij is er onderscheid in bindende, richtinggevende en inspirerende criteria. Al met al hoopt de gemeente hiermee een kwalitatief goed plan te ontwikkelen, dat zorgvuldig omgaat met het landschap en de landschappelijke inpassing en ruimte biedt aan bedrijvigheid en werkgelegenheid.

De ARO heeft een aantal vragen en opmerkingen. Uit de stukken blijkt dat er nog geen afstemming is over het programma en de ontsluiting van de 18 ha. Dit is ook van invloed op de omliggende infrastructuur en de begrenzing van het terrein. Vraag is, ook aan de provincie, hoe dat wordt vormgegeven, mede in relatie tot de fasering van de ontwikkeling. De ARO merkt op dat als er na fase 1 geen fase 2 komt, fase 1 kwalitatief wel goed moet worden afgerond. De heer Levering zegt dat de 5,2 ha inderdaad vastgelegd is in een regionaal convenant. De gemeente wil de 18 ha opnemen als wijzigingsbevoegdheid en schuift de regionale afstemming daarover door. De provincie gaat hier nog ambtelijk op reageren, ook om te zorgen dat het nu niet bij recht al mogelijk is om die 18 ha te ontwikkelen. Het regionaal overleg tussen gemeenten over die extra hectares loopt nog en er vindt nog een strategische verkenning plaats naar waar nog werklocaties (of uitbreiding van bestaande werklocaties) kunnen worden toegevoegd. Het resultaat van die verkenning wordt uiteindelijk ook weer vastgelegd in een regionaal convenant. Dit is waarschijnlijk pas eind van het jaar duidelijk. Er is op basis van onderzoek ruimte in de regio, maar het is nog onzeker/onbekend waar de bedrijvigheid zich het beste kan vestigen. De provincie zal ook nog adviseren wat op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid over de toekomstige verkeerssituatie. De heer Levering begrijpt ook de zorg van de ARO voor wat betreft de kwalitatieve afronding van de 5,2 ha. De heer Bentvelsen gaat ervan uit dat de regionale afstemming eind van het jaar heeft plaatsgevonden. De planvorming rond de ontwikkeling van de 5,2 ha loopt in elk geval al.

De ARO merkt op dat het bij de fasering niet alleen gaat om de groene randen, maar ook de manier waarop de gefaseerde aanleg plaatsvindt. Door fase 1 aan de zuidkant, parallel aan de A.C. de Graafweg te ontwikkelen blokkeer je direct het zicht op het landschap. Het was ook denkbaar geweest om eerst aan de westzijde, meer in de kavelrichting te ontwikkelen en daarna aan de oostzijde uit te breiden. De heer Bentvelsen zegt hierop dat het wat betreft ontsluiting logischer is om eerst aan de A.C. de Graafweg te ontwikkelen. Hier ligt immers al een aansluiting op de provinciale weg. Vandaaruit is geredeneerd bij de verdere ontsluiting van het gebied. De ARO antwoordt dat deze aansluiting met een korte draai ook bij een westelijke eerste fase goed gebruikt kan worden en daarmee niet een sterk argument is voor de voorgestelde fasering.

De ARO vraagt het faseringsvraagstuk serieus te nemen en daarbij vooral ook naar de ontsluiting en de randen van het plan te kijken. De 5,2 ha moet in één keer/als één geheel goed vormgegeven worden, inclusief de randen met oog voor de kwaliteit van het landschap, de kavelrichting en de bijbehorende zichtlijnen. In het huidige ontwerp is het niet realistisch dat de achterkanten van de bedrijven aan het landschap ook daadwerkelijk kwaliteit krijgen. De bedrijven zullen zich immers vooral richten op een representatieve voorkant aan de ontsluitingsweg. De getoonde referenties voor de achterzijde zijn daarom niet realistisch. Om de bedrijfsgebouwen aan het zicht te onttrekken en voldoende water en groen in de randen te krijgen is veel meer ruimte nodig, zowel in het inrichtingsplan als in de verbeelding bij het bestemmingsplan. De heer Bentvelsen reageert dat de

bedrijven aan de A.C. de Graafweg juist een representatieve achterkant aan de weg zullen willen hebben, waarmee de bedrijven zich kunnen presenteren.

De ARO heeft ook een vraag over de contour van het bedrijventerrein. Deze lijkt iets te zijn opgeschoven. Ook lijken de bedrijven groter te zijn dan aanvankelijk was weergegeven. Is er wellicht al een afnemervoor de locatie? De heer Bentvelsen legt uit dat de kavels aan de buitenzijde kleiner zijn en in het midden groter. Dit is geen wijziging ten opzichte van de vorige keer, wellicht is het iets anders getekend. Er dienen zich in elk geval al grotere bedrijven aan.

De ARO heeft met veel interesse gekeken naar het Kwaliteitskader duurzaamheid. Vraag is hoe het puntensysteem precies werkt. In hoeverre zijn maatregelen verplicht? Het Kwaliteitskader lijkt zich vooral te richten op kavelniveau. In hoeverre is er ook sprake van collectieve, kavel-overstijgende systemen (denk bijvoorbeeld aan een collectief WKO-systeem zoals gepresenteerd bij de referentie van Midden Brabant Poort op pagina 7)? De heer Bentvelsen zegt hierop dat er bindende onderdelen zijn en daarnaast onderdelen waarop extra punten gescoord kunnen worden met richtinggevende en inspirerende voorwaarden. Er kan dus flexibel ingespeeld worden op de kwaliteitsbehoeften. Pas bij voldoende punten wordt een omgevingsvergunning afgegeven. De ARO adviseert om goed te kijken naar de kavel-overstijgende voorzieningen. Wat betreft klimaatadaptatie/hittestress lijken de richtlijnen nog te beperkt op materialisatie en ontbreken de thema's groen en schaduw. De ARO vraagt om uit te gaan van het principe 'groen, tenzij', zowel wat betreft groen op de kavels als op de daken. Dit zou concreter in getallen moeten worden uitgedrukt. De ARO verwijst naar Convenant klimaatadaptief bouwen van de provincie Zuid-Holland, dat als goede referentie kan dienen.

De ARO constateert dat er in het plan nauwelijks sprake is van lange zichtlijnen door het gebied heen op het open landschap. Een aantal potentiële zichtlijnen wordt geblokkeerd. Er wordt in de toelichting gezegd dat de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is meegenomen in het plan, maar de vraag is wat er wat betreft infrastructuur, water en groen dan gedaan is met de kavelstructuur, het slotenpatroon en de beleving van het open landschap middels lange zichtlijnen. In het landschapsplan wordt gezegd dat de smalle kavelsloten en greppels niet essentieel zijn voor een toekomstbestendige waterhuishouding, maar de recente clusterbuien in de kop van Noord-Holland hebben weer aangetoond dat de haarvaten van het systeem juist essentieel zijn als piekberging bij extreme wateroverlast. Door de grootte van de bedrijfskavels wordt een groot deel van die kleinere waterlopen uitgewist. Met het oog op de toekomstbestendigheid van het watersysteem is dit onwenselijk. Als de nieuwe plankaart vergeleken wordt met de vorige plankaart lijkt er zelfs nog wat minder water in te zitten. De heer Bentvelsen zegt hierop dat er een nauwkeurige inventarisatie gemaakt is van de sloten en greppels. Het watersysteem moet robuust zijn en er is een watertoets opgesteld. Bredere sloten worden in het plan gehandhaafd. De onderliggende structuur zie je vooral in de randen en in het noordelijk deel van het plan. De watergang aan de zuidwestzijde wordt breder ten behoeve van waterberging en hier komt een natuurvriendelijke oever. De ARO vult aan dat de zichtlijn in het verlengde van de entreeroute essentieel is. Deze wordt in het plan nu geblokkeerd op het punt waar de weg een hoek maakt. De ARO adviseert om de gewenste doorzichten vervolgens te borgen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Verder adviseert de ARO met klem om meer waterlijnen en greppels in het plan te handhaven en deze te koppelen aan het vergroten van de biodiversiteit. Hierdoor ontstaat een meer klimaatadaptief en natuurinclusief plan. De commissie vraagt daarbij om in het hele gebied uit te gaan van gebiedseigen beplanting. Dit biedt meer ecologische kwaliteit en binding met de omgeving.

De commissie heeft nog een vraag over de herstructurering van De Veken 1 t/m 3. De vorige keer was een vraag van de ARO welke kwaliteitsverbetering daar plaatsvindt. De heer Bentvelsen herhaalt

hierop zijn opmerking over de ruimte die hier ontstaat voor kleinere en/of startende bedrijven in bestaande bedrijfshallen. Hierdoor is sprake van een breed aanbod van vestigingsmilieus.

Conclusie, samenvatting

De ARO blijft kritisch over de ruimtelijke kwaliteit van deze ontwikkeling. De commissie waardeert dat extra onderzoeken zijn uitgevoerd en het feit dat het landschap goed is geanalyseerd en daarbij de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie gebruikt is als basis. De ARO ziet dit echter nog onvoldoende terug in de ruimtelijke opzet en kwaliteit van het plan. Zo leidt de voorgestelde fasering in fase 1 tot het maximaal verstoren van de kernwaarde 'lange zichtlijnen' op het achterliggende lintdorp, terwijl er nog onzekerheid is over fase 2. Een andere begrenzing van de twee fasen, volgens de structuur van het landschap, waarbij aan de westzijde eerst meer naar achteren ontwikkeld wordt en de voorgestelde ontsluitingsweg als (tijdelijke) grens wordt genomen, zou niet dit risico hebben. Daarnaast zou de kavelstructuur van het slagenlandschap veel duidelijker als onderlegger gebruikt moeten worden in de ruimtelijke opzet. De ARO begrijpt dat niet elke sloot of greppel gehandhaafd kan blijven, maar deze haarvaten van het watersysteem zijn juist essentieel met het oog op piekberging bij hevige regenval. De ARO adviseert met klem om hier een betere invulling aan te geven en het plan hiermee ook natuur-inclusiever te maken. In samenhang hiermee adviseert de ARO om de verbinding met het landschap niet te beperken tot een paar 'inprickers' aan de noordzijde, maar ook in de rest van het plan meer in te zetten op (langere) zichtlijnen op het landschap, gekoppeld aan het slotenpatroon. Zo ligt het voor de hand om in het verlengde van de centrale ontsluitingsweg in noordelijke richting een zichtlijn op het landschap te maken, vanaf het punt waar deze weg in westelijke richting afbuigt. De ARO adviseert om de gewenste doorzichten vervolgens te borgen op de verbeelding bij het bestemmingsplan.

De achterkanten van de kavels aan het landschap zijn een groot punt van zorg bij de ARO. De commissie adviseert om de randen van het gebied aan de oost- en noordzijde veel breder te maken, zodat bedrijven meer aan het zicht onttrokken worden en er meer ruimte ontstaat voor water en groen. In dit kader is het ook van belang dat fase 1 in de ontwikkeling een goede ruimtelijke afronding krijgt, zo mogelijk met voorkanten naar het landschap, omdat het niet zeker is dat fase 2 er daadwerkelijk komt. Wat betreft de beplanting in het plan adviseert de ARO om alleen inheemse soorten toe te passen, zowel in de groenzones als langs het water. Dit zorgt voor een hogere biodiversiteit op het terrein en meer binding met de omgeving.

De commissie waardeert de ambities wat betreft duurzaamheid, maar vraagt nadrukkelijk om ook te kijken naar meer collectieve voorzieningen en de ambities voor groenvoorzieningen (principe 'groen tenzij') wat betreft hittestress bij gebouwen, buitenruimte en parkeervoorzieningen meer kwantitatief uit te werken.

Ten slotte adviseert de commissie, zoals ook bij de vorige behandeling van het plan, om te kijken welke kwaliteitsverbetering mogelijk is bij de bestaande bedrijventerreinen De Veken 1 t/m 3. De ARO doelt daarbij niet op een andere of betere invulling van de daar aanwezige bedrijfshallen, maar met name op de ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en duurzaamheid van de bedrijfskavels en openbare ruimte.

4. Hotel Kalverschans, Zuiderweg 2 Wijdewormer, gemeente Wormerland (tweede behandeling)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer Y. den Dekker (beleidsadviseur gebiedsontwikkeling gemeente Wormerland/OVER gemeenten), de heer A. Weijs (beleidsadviseur gemeente Wormerland/OVER gemeenten), de heer P. Godefroy (landschapsarchitect LA4sale), de heer J.H. Bakker (initiatiefnemer), de heer N. Dubbeldam (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Godefroy geeft een korte presentatie over de nieuwe inpassingsvoorstellen. Belangrijke punten die nu zijn meegenomen, en waar de ARO de vorige keer ook op wees, zijn de richting en identiteit van de Wijde Wormer. Ondanks de aanwezigheid van de A7, die de polder hier schuin doorsnijdt, is deze afgesneden hoek nog steeds onderdeel van de polder en kun je hier zowel ruimtelijk-stedenbouwkundig als wat betreft architectuur iets mee doen. Dit is in twee modellen uitgewerkt. In beide gevallen is het eerdere lange gebouw in stukken verdeeld en meer aan de westzijde geplaatst, met een maat die beter past bij de polder. De gebouwen zijn als erf vormgegeven en omsluiten een tuin. Hierdoor hebben de bezoekers meer plezier van het groen en het water. In het ene model volgt een deel van de gebouwen in oriëntatie nog de richting van de snelweg; in een andere model wordt die richting losgelaten en richt het erf zich meer op de Midentocht en het landschap. Aan de westzijde wordt een volume (mogelijk een kapberg) voorgesteld dat meer in de Zaanse of Waterlandse stijl past. In de tuin worden een paar kleinere (Zaanse) huisjes/suites voorgesteld. Zo ontstaat een mooi ensemble van gebouwen. Het parkeren wordt opgelost tussen het hotel en de aangrenzende wegen. In het rechte model is de tuin wat kleiner, maar ontstaan tussen het parkeren en het hotel groene overhoeken, die de overgang aantrekkelijker maken, ook vanuit het hotel gezien. De grote parkeervoorziening wordt door boomgroepen in drie delen verdeeld, waardoor het geheel minder groot lijkt. In de tuin is een suggestie aangegeven hoe het water naar binnengetrokken kan worden. De heer Godefroy toont een aantal plattegronden van de verdiepingen, waaruit de logistiek van het hotel naar voren komt. Het programma is hetzelfde als in de vorige opzet, maar de volumes zijn meer opgebroken en minder massaal. Ten slotte laat de heer Godefroy een paar referenties zien van bestaande, moderne gebouwen die de uitstraling hebben van schuren.

De ARO complimenteert de initiatiefnemer met de manier waarop hij heeft gereageerd op het eerdere commentaar van de commissie en de keuze om hierbij dit landschapsarchitectenbureau in te schakelen. Er is een enorme kwaliteitsslag gemaakt. Er zijn twee mooie modellen ontwikkeld, waarbij een lichte voorkeur uitgaat naar het rechte model dat meer de richting van het landschap volgt. Door de groene overhoeken ontstaat ook een betere overgang tussen hotel en parkeren. Het hotel vormt een mooi ensemble en de binnentuin die hierdoor ontstaat heeft veel meer relatie met het landschap. In het plan is alle ruimte die voorhanden is goed gebruikt, wat een enorme kwaliteitsverbetering oplevert op deze plek. Het parkeren zelf heeft nog steeds een behoorlijke oppervlakte. Het is wenselijk dat hier bij de uitwerking meer aandacht is voor waterdoorlatende / groene bestrating en bijvoorbeeld een wadstructuur. Het is denkbaar dat de meer achteraan gelegen, minder vaak gebruikte parkeerplekken een extra groene uitstraling krijgen. Daarnaast vraagt de ARO in het hele plan gebruik te maken van zo veel mogelijk inheemse beplanting. Deze komt in combinatie met een extensief beheer de biodiversiteit ten goede. Wat betreft duurzaamheid vraagt de ARO in hoeverre is nagedacht over duurzame energieopwekking. De heer Godefroy geeft aan dat deze in de verdere uitwerking wordt meegenomen. De heer Bakker vult aan dat bij het gebouw

sprake is van zonnepanelen, warmtepompen en een speciaal ventilatiesysteem, zoals ook bij het vorige plan het geval was.

Tenslotte vraagt de ARO om meer aandacht te besteden aan recreatieve routes, zoals ook bij de vorige behandeling was gevraagd. De heer Godefroy zegt dat deze nog verder zullen worden uitgewerkt. De Zuiderweg kan in ieder geval dienst doen als toegang voor fietsers en wandelaars en verbinding richting de Zaanstreek en als oprijlaan worden vormgegeven.

Conclusie, samenvatting

De ARO is heel positief over de kwaliteitsslag die in het plan is gemaakt. Beide getoonde modellen zijn denkbaar, maar de voorkeur gaat uit naar het meer rechte model, dat beter aansluit bij de richting van de polder. In dit model ontstaan groene overhoeken, die zorgen voor een betere overgang tussen gebouw en parkeervoorziening. De ARO adviseert om de verharding van de parkeerplekken waterdoorlatend te maken en een zo groen mogelijke uitstraling te geven en waar mogelijk ook wadi's toe te voegen voor de wateropvang. Naarmate parkeerplekken verder van de ontsluiting af liggen en minder gebruikt is het aantrekkelijk om deze ook een groener uiterlijk te geven. De ARO vraagt om bij het toepassen van beplanting inheemse soorten te gebruiken. Deze komen de biodiversiteit en relatie met de omgeving ten goede. Ten slotte vraagt de ARO meer aandacht voor recreatieve routes richting de omgeving.

5. Woningbouwontwikkeling BOR-gronden, Naarden, gemeente Gooise Meren (tweede behandeling)

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw A. Derksen (projectleider gemeente Gooise Meren), de heer M. Nabbe (stedenbouwkundige gemeente Gooise Meren), mevrouw W. Verbeek (beleidsmedewerker gemeente Gooise Meren), de heer G. van Gorp (ontwikkelaar, namens Vof Bor-gronden), de heer P. Verschuren (stedenbouwkundige ontwerp- en adviesbureau Fijne Stad), de heer M. Reiling (provincie Noord-Holland, BEL/RO), de heer M. Bongenaar (provincie Noord-Holland, BEL/RO)

De voorzitter wordt vanwege zijn functie als burgemeester van Gooise Meren bij de behandeling van dit plan vervangen door de heer De Ruyter.

De heer Van Gorp geeft aan de hand van een aantal sheets een presentatie waarin gereageerd wordt op de eerdere opmerkingen en suggesties van de ARO. Op hoofdlijnen gaat het daarbij om de volgende punten: flora en fauna (ecologische verbinding, jaarrond onderzoek), de groenvoorzieningen, de zanderijvaarten, de geluidwerende woningen en de entrees aan de Huizerstraatweg.

Wat betreft de ecologische potentie van de locatie in relatie tot de overzijde van de A1 zegt de heer Van Gorp dat de bestaande duiker blijft bestaan. Uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van vestiging van belangrijke of beschermde natuurwaarden, zowel niet op de BORgronden als de (particuliere) gronden aan de andere zijde van de snelweg. Ecologisch potentie zit wel in verschraling in de noordelijke zanderijvaart en het gebied aan de oostzijde van de A1. Baggeren van sloten, in combinatie met natuurvriendelijke oevers, levert winst op voor de biodiversiteit. Flauwe taluds zorgen voor groei van waterplanten, betere waterkwaliteit en vestiging van nieuwe soorten. De bestaande duiker heeft een functie voor de doorstroming van water en onder meer vissen,

macrofauna en andere aquatische soorten. Een meer omvattende ecologische verbinding is niet realistisch. Uit jaarrond onderzoek is gebleken dat er geen vaste verblijfsplaatsen zijn voor vleermuizen. Foerageergebieden in de bosschages langs de A1 en de zanderijvaarten worden niet aangetast en komen terug in het plan. Ook ringslangen, rugstreeppadden en uilen werden niet aangetroffen. Er wordt een ecologisch protocol opgesteld om negatieve effecten op vleermuizen en ringslang te voorkomen. Wat betreft groen in het plan is sprake van bruto 16 ha. Bestaande oevers worden zoveel mogelijk gehandhaafd; nieuwe oevers worden op een natuurlijke manier aangelegd. De vaart op de overgang naar de aangrenzende wijk wordt verbreed en van een flauw talud en eilandjes voorzien, waardoor kansen ontstaan voor de ringslang. Vanwege de hoge grondwaterstand is ophoging van het terrein nodig om te kunnen bouwen. Daarbij wordt het merendeel van de bomen langs de vaarten gespaard.

Het meest verdichte deel zit in de geluidwerende wand langs de A1; aan de zijde van de Componistenbuurt is de woningdichtheid het laagst. De geluidwal met woningen wordt niet saai en monomaan, maar kent een afwisseling in hoogte en type woningen en lichte bochtverdraaiingen. Het meest noordelijk deel wordt hoger (tot 5 lagen), omdat de snelweg hier ook hoog ligt. Meer naar het zuidoosten is sprake van grondgebonden woningen langs de A1. De woningen zijn vanaf de snelweg nauwelijks zichtbaar door de brede groene rand tussen de snelweg en de wijk. De heer Van Gorp toont een aantal beelden die inzicht geven in hoe het kan worden. Aan de hand van een animatiefilm geeft hij een beeld van wat je gaat beleven als je over de straat langs de geluidwerende woningen rijdt.

Wat betreft de entrees aan de Huizerstraatweg wordt aangesloten bij het type jaren '30-woningen wat verderop langs deze weg staat.

De ARO dankt de heer Van Gorp voor de heldere toelichting en stelt de duidelijke antwoorden op de eerder gestelde vragen op prijs. Het is goed om te zien dat onderzocht is of het lukt om een ecologische verbinding onder de A1 te maken, maar een dergelijke verbinding blijkt dus lastig te zijn. Het belangrijkste is nu dat op zoveel mogelijk plekken in de wijk kansen worden benut om de biodiversiteit te vergroten. Daarbij is het wenselijk dat inheemse beplanting wordt toegepast. Het baggeren van de sloten en het verbeteren van de slootprofielen levert meer kansen op voor amfibieën en de ringslang. Het opbrengen van materiaal biedt ook nieuwe kansen om de biodiversiteit te vergroten.

Wat betreft de opmerkingen van de vorige keer merkt de ARO op dat kwel en de ecologische verbinding elkaar kunnen versterken, maar niet per se aan elkaar gekoppeld hoeven te worden, zoals nu in de beantwoording het geval lijkt te zijn. De essentie van de zanderijen is dat ze lager liggen en daardoor kwelwater aantrekken. Vooral aan de zuidkant van het gebied kunnen door het aanpassen van het profiel van de vaarten, in combinatie met kwel, goede omstandigheden voor specifieke indicatorsoorten van schoon kwelwater ontstaan.

Wat betreft de geluidwal blijft de ARO erbij dat je het geluid beter dichterbij de bron zou kunnen aanpakken, maar blijkbaar is dit bij Rijkswaterstaat niet wenselijk en haalbaar. De huidige keuze heeft een enorm effect op de rest van de wijk. De brede groene zone langs de snelweg is vanuit de rest van de wijk niet zichtbaar en minder goed bereikbaar. De heer Verschuren reageert hierop dat de meeste bewoners via de weg langs de A1 de wijk inkomen en daar parkeren. Een deel van de bewoners loopt van daaruit naar hun huis aan de andere zijde. Er komen veel doorgangen voor fietsers en voetgangers richting de rest van de wijk. De ARO is blij met de animatiefilm die getoond werd, omdat deze goed inzicht geeft in de volumes die hier kunnen komen. Het hogere deel van de geluidwering lijkt echter nog een vlakke wand, terwijl je hier ook wat meer afwisseling zou willen

zien. De heer Verschuren zegt hierop dat dit nog verder wordt gedetailleerd en dat de galerijen en stijpunten al voor meer afwisseling zullen zorgen. De poorten die getoond zijn verdienen volgens de commissie veel aandacht in de uitwerking. Bij de 'waterpoort' zou de beleving van water centraal moeten staan. De ARO doet de suggestie om de poorten zo informeel mogelijk te maken.

De ARO vindt het goed dat de gemeente actief is op het gebied van duurzaamheid. Een nieuwe wijk moet immers echt vernieuwend zijn op het gebied van duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en energietransitie. Er ligt nu al een stedenbouwkundig plan, maar wordt er bijvoorbeeld ook al nagedacht over collectieve energievoorzieningen? Collectieve energievoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een collectief WKO-systeem hebben het voordeel, dat zij minder ondergrondse ruimte innemen dan soortgelijke systemen individueel op kavelniveau. Gezien die ondergrondse ruimteclaims ook invloed hebben op de inrichting van de openbare ruimte, is het belangrijk om dit soort voorzieningen al in een vroeg stadium mee te nemen in het ontwerp. Zo kunnen aan de voorkant kansen gepakt worden, omdat het anders later (bijvoorbeeld bij het uitwerken van een inrichtingsplan) ten koste gaat van (de kwaliteit van) de openbare ruimte.

Na het bekijken van het Handboek openbare ruimte uit 2014 constateert de ARO dat aspecten als klimaatadaptatie en hittestress hier nog niet in zijn opgenomen, terwijl bij de toelichting op het plan wordt verwezen naar dit handboek. Naast een opgave in de openbare ruimte ligt er ook een opgave voor de gemeente om de aanleg van groene particuliere tuinen te stimuleren. Mevrouw Derksen zegt hierop dat het Handboek op dit moment wordt geactualiseerd en dat hierin alle actuele duurzaamheidsthema's worden opgenomen. De raad heeft ook opdracht gegeven om hier klimaatneutraal te ontwikkelen. De heer Verschuren vult aan dat in het huidige stedenbouwkundige plan al rekening gehouden wordt met energievoorzieningen. De hogere wand langs de A1 leent zich bijvoorbeeld door zijn oriëntatie op het zuidwesten goed voor PV-panelen. Ook wordt het hemelwater afgekoppeld van het riool; de afvoer van water gaat via het openbare water en wadi's. In het Inrichtingsplan krijgen deze punten nog uitgebreid aandacht.

De ARO merkt nog op dat de gekozen 'korrel' bij de entrees vanaf de Huizerstraatweg niet past bij de losse korrel die hier nu aanwezig is aan de overkant van de weg. De heer Verschuren zegt hierop dat hier sprake moet zijn van geluidafscherming en dat is alleen te realiseren met een gesloten wand. De bebouwing die hier op dit moment aanwezig is, doet wat betreft architectuur rommelig aan. Daarom is als referentie gekozen voor de rijtjes jaren '30-woningen die verderop langs de weg staan. Na deze uitleg begrijpt de ARO deze keuze goed.

Conclusie, samenvatting

De ARO dankt de gemeente en ontwerpers voor de nadere uitleg en heeft veel vertrouwen in de verder uitwerking van het plan. Er is waardering voor het ecologisch onderzoek, dat veel vragen van de ARO heeft beantwoord. Ook is er waardering voor de manier waarop met het groen en de natuurvriendelijke oevers wordt omgegaan. Het belangrijkste aandachtspunt van de commissie voor de komende fase is hoe de duurzaamheidsaspecten in het plan terugkomen. Het gaat daarbij onder meer om de betekenis van klimaatadaptatie voor de openbare profielen en de collectieve energievoorzieningen. Daarnaast is beschaduwning van gebouwen die op het zuiden zijn georiënteerd en parkeervoorzieningen een belangrijk aandachtspunt, met het oog op het voorkomen van hittestress. De ARO doet de suggestie om bij de verdere uitwerking met een zon-schaduw analyse te werken.

De kop van de geluidwerende wand met woningen vraagt voor wat betreft het hogere deel aan de noordzijde om meer differentiering. Ook vraagt de commissie om zorgvuldig om te gaan met de

doorgangen door de wand richting de rest van de wijk aan de westzijde en hier niet te kiezen voor te formele oplossingen.

6. Rondvraag + afsluiting

De volgende vergadering is op dinsdag 31 augustus vanaf 16:00 uur.

De voorzitter sluit de vergadering.