

Verslag 83^e (online) vergadering ARO, 1 februari 2022

Voorzitter: de heer H. ter Heegde

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

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 82e ARO-vergadering van 30 november 2021 wordt vastgesteld.

Wiebke Klemm heeft te kennen gegeven dat zij de ARO gaat verlaten. Zij is vandaag ook niet bij de vergadering. Ellen Marcusse meldt dat zij niet aanwezig is bij agendapunt 5, woningbouwontwikkeling De Scheg West in Amstelveen.

De secretaris doet een terugmelding over de stand van zaken rond een aantal plannen die eerder zijn behandeld: de aanpassingen bij hotel Kalverschans, de aangepaste ontsluiting van woningbouwontwikkeling Molenblik en de laatste aanpassingen aan het plan voor bedrijventerrein De Veken 4. De ARO-leden nemen hier kennis van en hebben verder geen aanvullende vragen of opmerkingen.

3. Zonnepark A5, Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw M. Lindeman (gemeente Haarlemmermeer), de heer V. Bakker (gemeente Haarlemmermeer), mevrouw L. Derikx (Bosch & Van Rijn), de heer E. van Tilborg (CB5), de heer C. Kooij (Vattenfall), de heer K. van Dijk (Vattenfall), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, BEL/RO) en de heer L. van den Dobbelsteen (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Bakker geeft een korte introductie ten behoeve van zowel het nu voorliggende plan, als het plan voor het zonnepark aan de IJweg, dat bij het volgende agendapunt wordt behandeld. Hij toont aan de hand van een kaart het zoekgebied voor grootschalige zonneakkers, zoals vastgelegd in de RES 1.0 en het Beleidskader zonneakkers Haarlemmermeer. Het gaat om de realisatie van maximaal 300 ha zonneakkers tot 2030. Deze ruimte is inmiddels vergeven. Hij geeft aan waar deze twee en ook andere initiatieven voor zonneparken zich bevinden binnen de Zonnecarré. De Groene Energiecorridor is eerder in de ARO langs geweest en heeft inmiddels een vergunning gekregen. De belangrijkste project-overstijgende issues bij het Zonnepark A5 van Vattenfall zijn dat er sprake is van een deel gemeentegrond, een wegreservering en uitbreiding van de Groene Carré en het versterken van het recreatieve netwerk. Bij het project van Trio Investment aan de IJweg zijn de belangrijkste

issues dat het gaat om particuliere grond en het feit dat TNO hier geluidsonderzoek heeft gedaan naar het effect van de zonnepanelen op verspreiding van het (laagfrequent) vliegtuigeluid. De heer Bakker gaat kort in op het Beleidskader Zonneakkers van de gemeente Haarlemmermeer, waarin onder meer de ruimtelijke voorwaarden voor zonneakkers staan, die vervolgens zijn uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan Zonnecarré. Hierbij gaat het onder andere over het toevoegen van recreatie en groen, behoud van zichtlijnen en de inpassing van technische installaties. Ten slotte gaat hij kort in op het Beleidskader lokaal eigenaarschap, dat onder meer gaat over participatie en het aanbod dat een initiatiefnemer doet aan de omgeving.

De heer Van Dijk geeft een toelichting op het voorliggende plan. Hij gaat in op de ligging en begrenzing van het zonnepark. De planlocatie ligt ten noorden van het bestaande zonnepark de Groene Hoek en is 59 ha groot. In het plan is het beeldkwaliteitsplan van de gemeente toegepast en is gekeken naar het provinciaal beleid (Omgevingsregeling). Dat leidt tot een aantal ontwerputgangspunten, waaronder de minimale afstand van 50 m tot woningen, de maximale hoogte van 1,5 m van de panelen (ten opzichte van de Rijnlanderweg) en de afstand tussen de rijen van 3,5 m. In verband met de openheid is zoveel mogelijk getracht om geen hekwerken toe te passen, maar verbrede watergangen met rietoevers. Alleen bij de Rijnlanderweg wordt een hek toegepast. Er wordt verbinding gemaakt met de Groene Carré door een 70 m brede parkzone te realiseren over de gehele lengte van het zonnepark. Deze zone zorgt voor een recreatieve en ecologische meerwaarde. In deze zone is sprake van sport- en speelplaatsen, een informatie- en rustpunt, een recreatieve brug over de Vijfhuizenrocht, grondwallen en bosschages. De heer Van Dijk toont een aantal visualisaties van deze zone. Hij gaat vervolgens in op de participatie die heeft plaatsgevonden, in de vorm van gesprekken met bewoners en stakeholders en een informatieavond. De omgeving heeft profijt van het zonnepark, onder andere door uitgifte van obligaties, een omgevingsfonds en gebruik van de openbare parkzone.

De ARO complimenteert de gemeente en initiatiefnemer met het plan en heeft nog een aantal vragen.

De eerste vraag van de commissie is of de gemeente de plannen zelf toetst aan het beeldkwaliteitsplan. De heer Bakker zegt dat het beeldkwaliteitsplan vooraf is meegegeven en dat door de gemeente hieraan getoetst is. Op basis hiervan kan de gemeente instemmen met het voorliggende plan. De heer Van Dijk beaamt dat goed gekeken is naar het beeldkwaliteitsplan en dat er tussentijds een paar aanpassingsrondes zijn geweest na overleg met de gemeente. Vanuit de Omgevingsdienst is nog een opmerking gemaakt over de takkenrillen in de parkzone. Deze moeten niet een te slordige uitstraling krijgen. De ARO constateert dat het plan op hoofdlijnen inderdaad voldoet aan de eisen. De zonnepanelen hebben een ruime zuid(west)elijke opstelling gekregen waardoor er nog steeds veel zonlicht op de bodem valt. Dat verhoogt de biodiversiteit en houdt de bodemvruchtbaarheid in stand. De commissie ziet echter nog wel een aantal aandachts- en verbeterpunten.

De ARO geeft mee dat het vrijkomen van voedingsstoffen als gevolg van jarenlange agrarische bemesting in het terrein een aandachtspunt is. Het maaisel van de stroken tussen de panelen dient daarom goed te worden afgevoerd om de biodiversiteit te bevorderen. Het is zaak om voor het beheer voldoende geld te reserveren. De heer Kooij zegt dat hier in het maai- en beheerplan inderdaad rekening mee wordt gehouden.

De ARO vindt het goed om te zien dat er veel aandacht is voor recreatief medegebruik. Dit in tegenstelling tot de Groene Hoek aan de zuidzijde, dat helemaal in de hekken staat en weinig

uitnodigend is. De aansluiting van het Zonnepark A5 op het Groene Carré zou wel nog beter kunnen. De inrichting van de landschapszone langs de zonneakker is in verhouding tot de ontworpen robuustheid van de Groene Carré, en ook tot de maat en schaal van de polder, te kleinschalig. Zo zou de rietstrook langs de randsloot om de zonneakkers, die nu maar 70 cm breed is, breder kunnen zijn. Daarnaast zou langs de Vijfhuizenertocht over de hele lengte een rietstrook van 4 m breed of breder kunnen komen. De smalle rietstrook wordt in de visualisaties wel erg optimistisch ingeschat, terwijl deze in werkelijkheid weinig afschermende werking zal hebben voor de zonnepanelen. Een bredere strook zou ecologisch ook meer betekenis hebben. De heer Van Dijk zegt hierop dat gesproken is over een bredere oeverstrook, maar dat het waterschap eisen stelt aan het beheer en onderhoud van de rietstrook. Deze zou daarom niet breder mogen zijn. De ARO merkt op dat het talud van de Vijfhuizenertocht ook erg steil is. Een natuurvriendelijke oever zou beter zijn. Naast ecologische meerwaarde zou hiermee ook recreatieve meerwaarde ontstaan voor de landschapszone. Wellicht dat het waterschap hier ook mee instemt, omdat – door het verbreden van het water ten behoeve van een ecologische oever – hierdoor meer waterberging wordt gecreëerd in de Vijfhuizenertocht. Aan de oostzijde van de Vijfhuizenertocht is al zo'n natuurstrook aanwezig die als referentie kan gelden. Ook de randen van de sloten binnen het plan zouden natuurlijker moeten worden ingericht. De ARO adviseert initiatiefnemer en gemeente om het waterschap goed te betrekken bij deze ontwikkeling en meekoppelkansen te benutten vanuit opgaven op het gebied van klimaatadaptatie. De commissie merkt op dat met de grondwallen op het terrein meer ontwerpelijk omgegaan zou kunnen worden, bijvoorbeeld om de speelplekken en informatieplek in te bedden in de groenstrook, mogelijk in combinatie met elkaar. Daar is meer uit te halen dan nu in het plan is gedaan. De heer Van Tilborg kan zich goed vinden in de voorstellen voor de oeverstrook en de grondwallen. Het voorstel voor de bredere oeverstrook zal met het waterschap moeten worden besproken. Ook zal nog worden gekeken hoe de landschapsstrook beter op de Groene Carré kan worden aangesloten.

De ARO vraagt of het de bedoeling is dat het terrein na gebruik weer een agrarische functie krijgt en hoe dan wordt omgegaan met het tijdelijke en permanente groen. De commissie is voorstander van het aanwijzen van permanent groen, zodat dit ook op de langere termijn betekenis krijgt. De heer Bakker zegt dat de gemeente ook permanent groen wil, met name voor recreatief gebruik. Dit is ook randvoorwaardelijk voor woningbouw in deze omgeving. Voor het groen op het terrein van het zonnepark zelf geldt de tijdelijke termijn van 25 jaar. Hier moet de gemeente, die hier geen grondeigenaar is, nadere afspraken over maken. Volgens de ARO scheidt het vastleggen van de permanente groenzone ook meer mogelijkheden om de natuurvriendelijke oever daadwerkelijk substantieel breder te maken. Als deze ook deels een meer droge landschapsovergang wordt gaat het waterschap hier niet meer over. De heer Kooij vult aan dat het water echt 4 m breed moet zijn, met het oog op de verzekering van het zonnepark.

Een andere vraag van de ARO gaat over de reservering voor de wegverbinding. In hoeverre heeft deze invloed gehad op de planvorming? De heer Bakker gaat uit van een reservering voor over 10 jaar. Op dat moment is het een ruimtelijke uitdaging om de weg op een goede manier in te passen. Uitgangspunt is dat er nu een goed plan wordt gemaakt voor het zonnepark. De aanleg van de weg is nog te onzeker om hier nu rekening mee te houden in het ontwerp. De commissie merkt op dat 10 jaar in het kader van infrastructuur korte termijn is. Als er binnen de Zonnecarré zoveel grond beschikbaar is, waarom moet juist dan hier een zonneakker komen? Het is onwenselijk dat een tijdelijke functie (25 jaar), de aanleg van noodzakelijke infrastructuur op enig moment zou kunnen

belemmeren. In het verlengde hiervan vraagt de ARO of het bij de genoemde 300 ha zonneakkers blijft. Een andere vraag is hoe de gemeente omgaat met voortschrijdend inzicht rond biodiversiteit en of er in het beeldkwaliteitsplan een opening is voor actualisatie.

De heer Bakker antwoordt hierop dat de 300 ha het plafond is volgens de huidige RES 1.0. Deze RES wordt elke 2 jaar herijkt, waarbij wordt gekeken naar de stand van de techniek. Het is vervolgens een politiek besluit om het plafond eventueel te verhogen of de ontwikkelingen op een andere manier in te zetten. Wat betreft de locatie van de initiatieven is de gemeente afhankelijk van waar particuliere grondbezitters mee komen. Deze gronden zitten met name aan de randen van de Zonnecarré, zoals bij het nu voorliggende plan. Wat betreft de wegreservering is 10 jaar inderdaad korte termijn, maar hier moet rekening mee worden gehouden in verband met de toekomstige woningbouw. Er loopt nog een discussie of dit dan de enige oplossing is voor de ontsluiting, maar voorlopig blijft de reservering het uitgangspunt. De ARO blijft erbij dat deze keuze complex en niet vanzelfsprekend is. Rond de weg zal ook weer de nodige ruimte nodig zijn voor inpassing. Vraag is wat er dan overblijft van het dan net gerealiseerde zonnepark. Dit dilemma vraagt om een goede, integrale afweging van deze zonneparklocatie ten opzichte van de ontsluiting van woningbouwlocaties. Het advies is de verschillende tracés als reservering op te nemen in het plan. Omdat dit nu voor de ARO niet zichtbaar is gemaakt in de presentatie, kan de ARO op dit moment daarover geen oordeel geven. Wel is het zo dat de ligging van infrastructuur dwingender is dan de ligging van een zonnepark. De ARO stelt daarom de vraag of er ook een tracévariant voorstelbaar is die buiten dit plangebied ligt.

Een laatste vraag gaat over de meerwaarde voor recreatie, ecologie en biodiversiteit op grotere schaal. Hoe vindt de gemeente dat het gaat met deze meerwaarde, kijkend naar de verschillende zonneakkers die nu verspreid in de polder gerealiseerd gaan worden. De heer Bakker zegt dat het plan van Vattenfall nu al een meerwaarde creëert door de uitbreiding van de Groene Carré. De gemeente zou deze anders nooit op korte termijn kunnen realiseren. Wat betreft recreatie zorgen de plannen ook al voor een meerwaarde. De tijd zal leren hoe die recreatieve verbindingen vervolgens weer aan elkaar geknoopt kunnen worden tot een samenhangend netwerk. De heer Kooij vult aan dat door de aanleg van de zonneakkers sowieso meerwaarde voor ecologie ontstaat ten opzichte van de huidige akkers, waar nog steeds bemesting en gewasbescherming toegepast worden.

Conclusie, samenvatting

Gezien het toenemende aantal zonneakkers en de impact daarvan gaat de ARO in algemene zin naast het ruimtelijk advies steviger adviseren over de aspecten recreatie en biodiversiteit. Over het nu voorliggende plan is de ARO op hoofdlijnen positief. De uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente worden in het ontwerp goed opgevolgd, maar de ARO heeft nog wel een paar belangrijke aandachtspunten:

1. De landschapszone dient qua maat en schaal beter aan te sluiten op de robuustheid van de Groene Carré en op de maat en schaal van de polder. Voorgesteld wordt om langs de Vijfhuizenertocht een 4 m brede natuurvriendelijke oever te maken, als onderdeel van de landschapszone, die niet ten koste gaat van de breedte van het water. Het is in elk geval wenselijk om het waterschap op dit punt goed bij de planvorming te betrekken. Daarnaast kunnen de grondwallen beter worden ontworpen in relatie tot de speelvoorzieningen en het informatiepunt. Het is ook zaak om voldoende in te zetten op permanent groen, dat ook in de toekomst landschappelijke, recreatieve en ecologische betekenis heeft.
2. De randen van de sloten binnen het plan zouden eveneens natuurlijker moeten worden ingericht, met rietstroken die breder zijn dan 70 cm. Ook dient het maai- en beheerplan van

de stroken tussen en onder de zonnepanelen gericht te zijn op het vergroten van de biodiversiteit. Dit betekent onder meer de eerste 5 jaar het maaisel afvoeren. Het is zaak om hier voldoende geld voor te reserveren.

3. De ARO vraagt om goed rekening te houden met nieuwe inzichten rond onder meer biodiversiteit en hier het beeldkwaliteitsplan waar nodig op te actualiseren.
4. De commissie vraagt ten slotte om nog eens goed te kijken naar de reservering voor de weg in het gebied. Het is niet logisch en onwenselijk om door een pas aangelegde zonneakker op korte termijn een wegtracé te realiseren. Het zou logischer zijn om de zonneakker niet hier maar elders te realiseren, omdat er binnen de Zonnecarré nog veel ruimte is. De ARO beseft echter dat de ontwikkeling afhankelijk is van particulier initiatief en ziet dat deze zonneakker hier veel meerwaarde creëert. Dit dilemma vraagt om een goede, integrale afweging van deze zonneparklocatie ten opzichte van de ontsluiting van woningbouwlocaties. Het advies is de verschillende tracés als reservering op te nemen in het plan, waarbij het de vraag is of er ook een tracévariant voorstelbaar is die buiten dit plangebied ligt.

De ARO blijft graag op de hoogte van de verdere uitwerking van het plan. Het plan hoeft niet nog een keer aan de commissie te worden voorgelegd.

4. Zonneproject IJweg, Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw M. Lindeman (gemeente Haarlemmermeer), de heer V. Bakker (gemeente Haarlemmermeer), de heer H. Lambrechts (initiatiefnemer Sunprojects), mevrouw G. van Halteren (Rho Adviseurs), de heer D. Spruitenburg (projectmanager Trio Investment BV), de heer V. Bipat (Trio Investment BV), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, BEL/RO) en de heer L. van den Dobbelsteen (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Bakker verwijst naar de algemene presentatie die hij heeft gegeven bij de behandeling van het plan in het vorige agendapunt. De heer Spruitenburg gaat in op de achtergronden en inhoud van het plan. Trio Investment is een financier van duurzame en maatschappelijk verantwoorde energieprojecten en is de Nederlandse partner van het pensioenfonds van de Duitse protestantse kerk in Baden Württemberg. Alle projecten worden verzekerd met partner Allianz. Voor het plan is al een participatietraject doorlopen. De locatie waar de zonneakker wordt ontwikkeld sluit aan bij de kavel met de geluidwerende ribbels, die bedoeld zijn voor het beperken van het laagfrequente vliegtuiglawaai van de Polderbaan. Op dit moment is het terrein in gebruik voor veeteelt. In het ontwerp wordt aangesloten bij de ontwerpprincipes uit het Beeldkwaliteitsplan Zonnecarré. Daarnaast wordt ingespeeld op de kavelstructuur en op het ritme van de geluidribbels. Er is door TNO onderzoek gedaan naar de geluiddempende functie van de voorgestelde zonnepanelen en hieruit blijkt dat deze in de voorstelde uitvoering inderdaad enig effect hebben. Aan de voorzijde van het terrein wordt ingespeeld op het landelijke karakter langs de IJweg. Aansluitend bij de weg komt een schapenweide, daarachter een ecologische en recreatieve zone. De heer Spruitenburg toont een aantal visualisaties die een beeld schetsen van de toekomstige situatie.

De ARO constateert dat gekozen is voor een oost-west opstelling ('dak-opstelling') van de zonnepanelen en merkt op dat uit recente studies van de WUR (*Verkenning van bodem en vegetatie*

in 25 zonneparken in Nederlanden, februari 2021 red.) en TNO (*Towards nature inclusive east-west orientated solar parks, september 2021 red.*) blijkt dat zuid-opstellingen ten opzichte van deze oost-westopstellingen aanzienlijk meer voordelen opleveren voor biodiversiteit, zowel wat betreft het bodemleven als de hiermee samenhangende groei van vegetatie. Bij oost-west georiënteerde opstellingen zorgt een grotere afstand tussen de rijen en meer ruimte aan de bovenzijde van de panelen weliswaar voor enige verbetering, maar ook dan scoren ze minder dan zuid-opstellingen, waarbij sprake is van minder schaduwwerking en daarmee meer mogelijkheden voor ondergroei. Ook in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente wordt op dit vlak de voorkeur uitgesproken voor deze zuid-opstellingen. De commissie vraagt waarom hier niet in meegegaan is. De heer Spruitenburg zegt hierop dat dat bij de ruimte tussen en onder de panelen wel degelijk rekening gehouden wordt met ondergroei. Een belangrijke reden om voor de dak-opstellingen te kiezen is dat deze beter aansluiten bij de vorm en richting van de geluidribbels ten noorden van het terrein. De ARO reageert hierop dat de opstellingen in dat geval veel verder uit elkaar zouden moeten staan of dat gekozen zou moeten worden voor (semi-)transparante panelen. In de stukken staat dat de opening tussen de panelen aan de bovenzijde maar 7 cm is, terwijl dit volgens de richtlijnen minimaal 30 cm moet zijn. De heer Bakker is verbaasd dat bij de IJweg dit het ontwerp geworden is. Een oost-westopstelling zoals hier wordt voorgesteld, wordt door de gemeente in het beeldkwaliteitsplan terughoudend behandeld en kan alleen in overweging worden genomen als het ontwerp aan eisen van lichtdoorlatendheid voldoet, zoals deze minimale afstand tussen de panelen. De heer Spruitenburg geeft aan dat in het uiteindelijke ontwerp geen sprake is van 7, maar van 38 cm tussen de panelen aan de bovenzijde. Blijkbaar is dat nog niet in alle stukken goed verwerkt. Ook bij de Groene Energiecorridor, die op 2 februari 2021 in de ARO is behandeld, is die 38 cm afstand voorgesteld. Desondanks is de ARO voorstander van een zuid-opstelling, zoals bij het Zonnepark A5 is voorgesteld, vooral omdat er voortschrijdend inzicht is ten aanzien van de effecten op de biodiversiteit (zie genoemde publicaties). Belangrijkste argument is en blijft daarbij dat er veel meer licht op de bodem valt. Met alle voordelen voor biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid. Daarnaast is het wenselijk dat de zonneparken binnen de Zonnecarré een samenhangend en eenduidig beeld opleveren. Ze worden immers allemaal ontwikkeld binnen de Haarlemmermeerpolder, met zijn heldere, samenhangende structuur.

De commissie ziet dat het zonnepark aan de zijde van de weg wordt dichtgeplant, met het oog op landschappelijke inpassing. Hierdoor gaat echter een andere belangrijke kwaliteit van de Haarlemmermeerpolder verloren: de lange zichtlijnen over de kavels en sloten haaks op de polderwegen. De commissie pleit ervoor om deze zichtlijnen in het plan te behouden en het zonnepark dus niet volledig dicht te planten. De heer Spruitenburg zegt toe hier beter naar te kijken. De ARO constateert dat de begrenzing van het terrein uit hekwerken bestaat. Waarom worden hier geen brede sloten als begrenzing toegepast, zoals bij het Zonnepark A5? De heer Spruitenburg zegt hierop dat de hekwerken samenhangen met de verzekering van het terrein. Sloten wordt daarbij niet geaccepteerd als afscherming. De commissie vraagt om dit nog eens goed te overwegen. Het is verder ook niet duidelijk waar de recreatieve meerwaarde van het ontwerp zit, terwijl de gemeente hier nadrukkelijk om vraagt. De randen zijn toegankelijk, maar zijn smal en voorzien van een hekwerk, waardoor het onaantrekkelijke ruimtes zijn om te wandelen. Het is ook niet duidelijk waar je naar toe loopt. Er zou hier ook veel meer aan biodiversiteit moeten worden gedaan, bijvoorbeeld door natuurvriendelijke oevers langs de sloten te maken. Aan de achterkant zou ook iets bijzonders gedaan kunnen worden op het gebied van ecologie en recreatie. De commissie ziet dat het zonnepark aan de achterzijde verspringt. Zou het zonnepark niet meer als een rechthoek

kunnen worden afgerond? Uit de geschetste beelden van de voorzijde kan worden opgemaakt dat er sprake lijkt van een soort tuinontwerp, waar vooral exoten worden toegepast, terwijl er sprake zou moeten zijn van gebiedseigen beplanting. Hier zou meer aansluiting op het landschap moeten worden gezocht. In het plan schort het dus aan een goede landschappelijke inbedding en aan recreatieve en ecologische meerwaarde.

Wat betreft de recreatieve routes en aansluiting op de omgeving merkt de heer Bakker op dat door de aaneenschakeling van alternatieven op termijn een recreatief netwerk zal ontstaan. Nu is het inderdaad nog een los rondje. Volgens de heer Spruitenburg is de inrichting van de achterzijde lastig, omdat hier sprake is van ondergrondse infra, maar hij geeft toe dat hier meer kansen benut kunnen worden voor biodiversiteit en recreatie. Hier zou het omgevingsfonds voor kunnen worden ingezet. Het kiezen voor gebiedseigen beplanting vindt de heer Spruitenburg ook logisch. Op de tekeningen is vooral gekeken naar de landschappelijke inbedding, nog niet naar de soorten. Bredere oevers langs de buitensloten zijn lastig, omdat dan ruimte nodig is op het perceel van de burens. Deze willen hier niet aan meewerken. De ARO zegt op dit laatste punt dat de ruimte voor oevers en groen juist op het eigen terrein gezocht moet worden. Het perceel moet in zichzelf voldoen aan de kwaliteitseisen. De ARO adviseert initiatiefnemer en gemeente om in dit kader het waterschap goed te betrekken bij deze ontwikkeling.

Ten slotte heeft de ARO nog een opmerking bij het beheerplan. Daarin wordt gesproken over schaduwgras en maaien in het voorjaar. Vanuit biodiversiteit gezien is het noodzakelijk om vegetatie aan te brengen die gericht is op de bevordering van insecten. Ook het maaibeheer moet hierop gericht zijn. Dit betekent juist niet maaien in het voorjaar.

Conclusie, samenvatting

De ARO vindt het voorliggende plan nog onvoldoende voor wat betreft de landschappelijke inbedding, ecologie en biodiversiteit, en recreatief medegebruik. Een aantal belangrijke punten uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente komt daarmee ook onvoldoende terug. De commissie heeft de volgende opmerkingen en aanbevelingen:

1. De ARO pleit sterk voor het toepassen van een zuid(west)-opstelling in plaats van de nu voorgestelde oost-westopstelling. Deze voorkeur hangt enerzijds samen met recent onderzoek van de WUR en TNO, waaruit blijkt dat een zuid-opstelling aanzienlijk meer voordelen heeft voor de biodiversiteit en in stand houden van de bodemvruchtbaarheid, en anderzijds met de wens om binnen de Zonnecarré te kiezen voor samenhangende en eenduidige oplossingen. Het zijn immers allemaal ontwikkelingen binnen dezelfde polder met zijn eenduidige ruimtelijke opzet.
2. Het zonnepark dient aan de noord- en zuidrand een bredere groene zone te hebben, met een natuurvriendelijke oever langs de sloten. Dit is goed voor de waterberging en komt de biodiversiteit en belevingswaarde van het zonnepark en daarmee ook de omgeving ten goede. Dit betekent extra ruimte reserveren op het terrein zelf. De commissie vraagt ook om de noodzaak van een hekwerk te overwegen. Kijkend naar bijvoorbeeld het reeds gerealiseerde zonnepark de Groene Hoek kan worden geconstateerd dat een hekwerk leidt tot een weinig aantrekkelijke uitstraling van een zonnepark.
3. De commissie vraagt om aan de voorzijde van het terrein te kiezen voor gebiedseigen beplanting en tevens doorzicht te creëren in de lengterichting van het zonnepark, gekoppeld aan de lange sloten op en langs het terrein. Hierdoor wordt beter ingespeeld op de lange

- lijnen die zo kenmerkend zijn voor de Haarlemmermeerpolder. Aan de achterzijde van het terrein moet worden gezocht naar een invulling met ecologische en recreatieve meerwaarde.
4. Wat betreft de inrichting en het van het terrein dient gekozen te worden voor vegetatie die de aanwezigheid van insecten stimuleert en voor een daarbij passend maaibeheer, waarbij niet gemaaid wordt in het voorjaar.

De commissie ziet een aangepaste versie van het plan graag nog een keer terug ter bespreking.

5. Woningbouwontwikkeling De Scheg West, gemeente Amstelveen

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer J. Koch (projectmanager gemeente Amstelveen), mevrouw L. de Graaf (landschapsarchitect gemeente Amstelveen), de heer R. van der Velden (Atelier Dutch), de heer P. Verduijn (bpd bouwfonds gebiedsontwikkeling), de heer G. Helberink (ontwikkelmanager Roosdom Tijhuis), de heer U. Buter (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Van der Velden geeft een presentatie over het plan. Over De Scheg als geheel heeft hij eerder iets verteld toen De Scheg Oost aan de ARO werd voorgelegd. Het ruimtelijk principe is dat ingespeeld wordt op het lijnenspel van de Legmeerpolder. Het vlekkenplan laat een 'patchwork' zien waar de polderstructuur doorheen schemert. De voorliggende kaart betreft een proefverkaveling van het woningbouwplan, waarin de hoofdstructuur van de polder terugkomt in de noord-zuid lopende groene ader en de groene singel daar haaks op. Hierdoor ontstaan vier kwadranten, met in elke buurt een centrale groene plek. De groene zuidrand is, net als bij De Scheg Oost, ingegeven door de 20Ke-contour van Schiphol. In de rand is ruimte voor sport en spel en natuur. Het water heeft een belangrijke retentiefunctie. Binnen de buurten is een stelsel van poldersloten onderdeel van de wijk. Specials in het plan zijn een school en een hoger appartementengebouw. De bestaande linten worden aan de zijde van de wijk versterkt. Binnen het plan is sprake van een hiërarchie aan wegen. De korte woonstraten vormen een contrast met de lange landschappelijke lijnen. De woonstraten zijn autoluw en krijgen een groene invulling. De heer Van der Velden toont een aantal profielen waarin de ruimtelijke opzet en groene invulling is te zien. Parkeren vindt plaats in parkeercoffers tussen en achter de woningen.

De ARO dankt de heer Van der Velden voor de heldere introductie. Als eerste heeft de commissie een opmerking bij de verwerking van het ARO-advies in het eerder behandelde plan voor De Scheg Oost. Vanuit de provincie is geconstateerd dat er niets met het advies lijkt te zijn gedaan. De heer Kok, de nieuwe projectmanager, zegt hierop dat op Ruimtelijkeplannen.nl blijkbaar niet de laatste, aangepaste versie van het plan terecht gekomen is. In het nieuwe plan is wel degelijk rekening gehouden met het advies van de ARO. Er is dus sprake van een misverstand. De ARO wordt graag op de hoogte gebracht van de juiste versie van het aangepaste stedenbouwkundig plan.

Wat betreft De Scheg West ziet de ARO dat er sprake is van een flinke 'huizenzee', met weinig hiërarchie, behalve dan in de ontsluitingsstructuur. Vraag is waarom de school niet meer aansluit bij de groene ader. Het appartementencomplex zou dan bijvoorbeeld op de plek van de huidige school kunnen komen om daar een accent te vormen. De heer Van der Velden zegt hierop dat de positie van de school samenhangt met de ligging aan een hoofdfietsroute en met het uitgangspunt dat men voor

het halen en brengen van kinderen niet te ver de wijk in hoeft te rijden, waar anders teveel overlast zou ontstaan. Dit is een uitdrukkelijke wens van de gemeente Amstelveen.

De ARO constateert dat de noord-zuid lopende groene singel uitkomt op het kassencomplex aan de zuidzijde van het woongebied. Wat is de kwaliteit hiervan? De randzone zou hier, net als voorgesteld bij De Scheg Oost, een meer landschappelijke inbedding moeten hebben. De sloot kan geen harde grens zijn, maar zou ook een relatie moeten hebben met een groene ontwikkeling ten zuiden van het gebied. Hier is een rietoever logischer dan een rechte, steile oever. Wat is de visie van de gemeente voor het buitengebied, het huidige tuinbouwgebied op de langere termijn? Een aandachtspunt aan de zuidzijde van het plangebied is verder het verloop van de 20Ke-contour, die in de kavelverdraaiing van de woningen wel heel letterlijk een ruimtelijke weerslag krijgt. De woningen zouden hier de richting van de polder moeten volgen. Daarnaast vraagt de ARO aandacht voor de beëindiging van de parkzone aan de westzijde (op privétuinen) en de eventuele toekomstige aansluiting op de Legmeerdijk.

De heer Van der Velden zegt dat er ter plekke van de huidige kassen in de toekomst een groene ontwikkeling wordt voorzien, met onder andere sportvoorzieningen. Het idee is dat de singel dan in zuidelijke richting wordt doorgetrokken. Het water aan de zuidzijde is bedoeld voor waterberging. Hier is in overleg met het waterschap ook goed aan gerekend. De sloot langs de Legmeerdijk heeft een hoger peil. De heer Van der Velden kan de suggestie van de ARO voor de rietoevers goed volgen. Er zitten in de groene zuidrand al flauwe oevers, al blijkt dat niet uit de tekening. Ook de suggestie over de oriëntatie van de woningen langs de 20Ke-contour zal hij meenemen bij de uitwerking.

De ARO heeft nog een vraag over de lintstructuur langs de Legmeerdijk en Noorddammerdijk. Het is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet logisch dat met name aan de oostzijde een hap uit de lintstructuur wordt gehaald. De heer Van der Velden legt uit dat aan de zijde van de lintstructuren alleen vrijstaande woningen kunnen komen. Er is daarnaast veel aan gelegen om de oost-west lopende groen-blauwe ader in oostelijke richting door te koppelen naar het aangrenzende deelplan. Dit zorgt inderdaad voor een onderbreking in de lintstructuur. In detail zal hier nog verder op worden ontworpen.

Een andere vraag van de ARO vanuit cultuurhistorie is of de buurtschappen ook een wat meer losse verkaveling zouden kunnen hebben, alsof ze organisch gegroeid zijn, in plaats van alleen maar rechte rijtjes toe te passen. De heer Van der Velden zegt hierop dat het nu gaat om een proefverkaveling, waarbij ook is gekeken of het parkeren erin past. Er is nog voldoende ruimte om het spel van verspringende rooilijnen, zoals op een aantal plekken al gebeurt, ook bij de langere bebouwingslijnen en de woonbuurtjes door te voeren, zodat hij dit advies zeker kan verwerken.

Wat betreft de woningen langs de Van Hattumweg vraagt de commissie in hoeverre de lintstructuur hier voldoende wordt gerespecteerd. Bij de hoofdentree is bij voorbeeld sprake van een woonblok, met een ontsluiting vanaf de zuidkant. Je zou hier meer groen verwachten en bijvoorbeeld woningen die verwijzen naar een boerenerf. De ontsluiting zou dan ook vanaf de Van Hattumweg moeten zijn. De heer Van der Velden vindt bebouwing met de entree die verwijst naar een boerenerf een goede suggestie. Ook een aantal andere plekken in het plan wordt al gewerkt met erfensembles. Wat betreft de ontsluiting stelt het programma van eisen dat alle woningen, ook die langs de Van Hattumweg, vanuit de wijk ontsloten moeten worden. Dit is om sluiptverkeer te voorkomen.

De commissie vraagt hoe het zit met duurzame energie in het plan. De heer Verduijn zegt hierop dat de planontwikkeling nog niet zover is, maar dat de verwachting is dat elke woning een bodemwarmtepomp krijgt.

Conclusie, samenvatting

De ARO is op hoofdlijnen positief over de opzet van deze ontwikkeling. De commissie heeft een aantal suggesties voor verbetering en aanscherping van het plan:

1. De ARO vraagt meer aandacht voor de groene en ecologische inrichting aan de zuidrand van het gebied, op de overgang naar het landschap. Net zoals bij De Scheg Oost al is opgemerkt, ziet de commissie graag een heldere visie van de gemeente op de toekomstige ontwikkeling van de polder en hoe De Scheg West daar vervolgens op aansluit. Zoals het woningbouwplan nu wordt begrensd is nog te onlogisch. Zo is het wenselijk om meer te doen met rietoevers, passend bij de schaal van de polder in plaats van de nu voorgestelde harde, verspringende waterlijn aan de zuidzijde.
2. Wat betreft de 20Ke-contour stelt de commissie voor om deze niet letterlijk terug te laten komen in de verdraaiing van de woningen. Het gaat immers om een administratieve grens. Het logischer om overal de richting van de polderstructuur te volgen
3. Meer in het algemeen adviseert de commissie om vaker een wat meer losse verkaveling toe te passen, wat ook beter past bij het idee van buurtschappen. Het gaat uiteraard nog om een proefverkaveling, maar er lijken nu vooral identieke rijtjes te komen.
4. De ARO adviseert om bij de hoofdentree van de wijk vanaf de Van Hattumweg aan de oostzijde een erfensemble toe te passen, in plaats van het nu voorgestelde huizenblok. Het liefst zou de commissie zien dat deze woningen, en ook die meer in westelijke richting, vanaf de Van Hattumweg ontsloten worden, maar blijkbaar is dit met het oog op sluiptverkeer niet wenselijk.

De commissie wordt graag op de hoogte gehouden van de verdere uitwerking van dit plan en ziet ook graag het aangepaste plan voor De Scheg Oost tegemoet.

6. Bedrijventerrein Vredemaker Oost V, Avenhorn, gemeente Koggenland

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Groefsema (gemeente Koggenland), de heer J. Dekker (initiatiefnemer), de heer M. Gielens (initiatiefnemer), de heer R. Colombijn (RRog Stedenbouw en landschap), de heer U. Buter en de heer M. Levering (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

Het is de ARO niet helemaal duidelijk in welke planfase het plan zit. Het enige beschikbare document is het beeldkwaliteitsplan. De ARO vraagt waar de commissie precies over moet adviseren. De heer Dekker zegt dat deze bespreking in het kader van het vooroverleg is. Een eerdere versie van het plan is al een keer aan de provincie voorgelegd, wat al geleid heeft tot aanpassingen. Het advies van de ARO zal worden meegenomen in het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan en deze zullen als onderlegger worden gebruikt bij het bestemmingsplan.

De heer Colombijn geeft een toelichting op het plan. In het ontwerp is ten opzichte van een eerdere versie meer rekening gehouden met de landschappelijke inpassing. Aan de noordzijde is het profiel

aangepast conform het groene profiel met bomen dat ook meer in westelijke richting langs de Vredemakersweg aanwezig is. Hiermee wordt het groene beeld langs deze weg gegarandeerd. Deze groene zone wordt uitgegeven, maar wordt in het bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming groen. Het idee is dat de bebouwing tot op de rooilijn komt, zodat er geen rommelzone tussen gebouw en water ontstaat. Op plekken waar geen gebouw staat komt een begroeid hekwerk op de grens. Ook langs de Schoffel wordt het groene profiel, met een dubbele bomenrij, doorgetrokken. Aan het eind van de Schoffel komt een groene, openbare plek aan het water. Tussen de Schoffel en de Vredemakersweg komt een calamiteitenverbinding. Aan de zuidzijde van het terrein is sprake van een smaller groenprofiel. De heer Colombijn legt aan de hand van profielen uit hoe de verschillende zones eruit komen te zien.

De ARO vraagt om een extra uitleg over de inrichting van het groene profiel aan de noordzijde. De heer Colombijn maakt duidelijk dat niet de hele uitgeefbare kavel bebouwd zal worden. Op plekken waar geen bebouwing is komt een begroeid hekwerk op de rooilijn, zodat er geen sprake kan zijn van verrommeling in de groenzone. De ARO vraagt of de bomenrij aan de noordzijde wordt afgedwongen bij de kaveluitgifte. De heer Colombijn zegt dat dat inderdaad het geval is.

De ARO mist in het beeldkwaliteitsplan uitspraken over de inrichting van het terrein, bijvoorbeeld op het gebied van waterdoorlatendheid. Daarnaast vraagt de commissie of er iets geregeld is over de zichtbaarheid van installaties op de daken van de gebouwen. Deze installaties kunnen immers ontsierend werken, vooral ook omdat het terrein vanaf meerdere kanten zichtbaar is. De heer Dekker geeft aan dat nog niet duidelijk is welke bedrijven er komen en het dus lastig is om het niet zichtbaar zijn van installaties af te dwingen. De ARO adviseert toch om de voorwaarden hiervoor op te nemen in het beeldkwaliteitsplan, omdat het achteraf niet meer te regelen is. Er wordt nu wel iets geregeld voor de kwaliteit van de gevels, maar daar hoort het dak als 'vijfde gevel' ook bij. De heer Groefsema kan zich hierin vinden en geeft aan dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat moet worden voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan. Op het huidige bedrijventerrein staan nu overigens weinig installaties, maar er kan sprake zijn van een kleine windturbine, luchtbehandelingsinstallaties en dergelijke. Hij gaat ervan uit dat de ARO dit bedoelt. De ARO beaamt dit en geeft aan dat er tegenwoordig steeds meer installaties op daken komen, zoals ook bijvoorbeeld zonnepanelen. Er zijn dan twee manieren om het te regelen: 'als onderdeel van de architectuur' of 'niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte'.

De ARO ziet dat het bij de inrichting van de rand aan de Vredemakersweg goed gaat, maar heeft zorgen over de rand aan de zijde van provinciale weg. In tegenstelling tot de rest van het bedrijventerrein zit hier geen bredere openbare zone met ontsluiting, zodat de bebouwing veel dichterbij de rand komt te staan. Er blijft maar een smalle groene rand over. Hierdoor kijk je vanaf de iets hoger gelegen provinciale weg tegen de achterkant van de bedrijven, terwijl dit deel als kop van het bedrijventerrein juist een visitekaartje zou moeten zijn. Voor een ontsluiting in de randzone is het terrein te krap, maar de gebouwen zouden ook iets meer naar achteren kunnen. De Colombijn begrijpt dit, maar vanwege de driehoekige vorm van het terrein, die zorgt voor een ruimtelijke beperking, legt dit een enorme druk op de verkavelbaarheid van het terrein. De vorm van de gebouwen is ook lastig af te dwingen. De heer Dekker zegt dat het lastig is om alles van tevoren te regelen, maar procesmatig kunnen wel afspraken worden gemaakt. Hij zegt dat de heer Colombijn supervisor blijft, zodat er in het gesprek met de toekomstige eigenaren tot een goede oplossing kan worden gekomen.

De commissie geeft aan dat aan de zuidzijde sprake is van een 'informele' ecologische verbindingsstructuur tussen De Hulk en de boezemlanden rond de Beemster. Bij het bedrijventerrein wordt het talud ineens steiler. De heer Colombijn zegt hierop dat hier sprake is van een grotere afstand tot het bedrijventerrein dan meer naar het westen. De ecologisch zone, het rietland, zit vooral in het water zelf. De heer Groefsema zegt dat ter hoogte van het uiteinde van de Schoffel mogelijk iets met een flauw talud gedaan zou kunnen worden. De ARO zegt hierop dat er inderdaad sprake is van een bredere zone tussen weg en bedrijventerrein, maar dat je wel tegen de achterkanten van de bedrijven kijkt. Aan het eind van het bedrijventerrein, juist daar waar het terrein overgaat in het open landschap, zit een enorme verspringing van de bebouwingsrand. Dit komt de continuïteit van het beeld van het bedrijventerrein niet ten goede. Met een paar meter bredere groene zone zou je al een groot effect bereiken. De heer Dekker zegt dat een mogelijke oplossing zit in een vertanding van de gebouwen aan de achterzijde. Gebouwen zijn rechthoekig en georiënteerd op de Schoffel en zo zouden aan de achterzijde overhoeken kunnen ontstaan, die vervolgens groen ingevuld kunnen worden. In het bestemmingsplan kan worden opgenomen dat niet meer dan 60 of 70% van de rooilijn bebouwd mag worden. Hierdoor krijgt je geen volledige wand. De ARO kan zich hierin vinden.

Ten slotte heeft de ARO nog een vraag hoe in het plan omgegaan wordt met duurzaamheidsaspecten. De heer Groefsema zegt hierop dat hier op dit moment bij de gemeente veel aandacht voor is en dat in het kader van dit plan binnenkort een advies wordt uitgebracht. Uitgangspunten op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zal ook weer worden voorgelegd aan de ARO. De heer Dekker vult aan dat dit plan is aangemeld voor een landelijk project over duurzame, klimaat-adaptieve bedrijventerreinen. Dit biedt mogelijkheden om hier in het plan iets extra's mee te doen.

Conclusie, samenvatting

De ARO vindt het in de basis een werkbaar plan, maar heeft nog een aantal voorstellen voor verbetering:

1. De commissie is akkoord met de oplossing voor de groene rand aan de zijde van de Vredemakersweg, maar aan de zuidzijde, waar de bedrijven met de achterzijde op de provinciale weg zijn georiënteerd, moeten meer garanties komen voor een groenere uitstraling. Dit laatste, goed zichtbare deel van het bedrijventerrein is immers het visitekaartje van het bedrijventerrein als geheel. De commissie begrijpt dat hier geen breder profiel met een weg kan komen, maar pleit wel voor een breder onbebouwd, groen profiel in lijn met fase 4. Een natuurvriendelijke oever zou ook beter recht doen aan de ecologische zone waar hier sprake van is. De ARO kan zich vinden in de suggestie van de initiatiefnemer om een vertanding aan te brengen in de achterzijde van de gebouwen, waardoor meer ruimte voor groen ontstaat. In het beeldkwaliteitsplan zou ook kunnen worden opgenomen dat de achterkanten in feite de uitstraling krijgen van een voorkant, als 'specials' aan de provinciale weg.
2. De ARO vraagt om in het beeldkwaliteitsplan meer richtlijnen op te nemen over eventuele installaties op de gebouwen. Het is niet wenselijk dat deze zichtbaar zijn en het beeld van het bedrijventerrein verstoren. Dit kan door oplossingen in de architectuur of door in het beeldkwaliteitsplan op te nemen dat de installaties niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte.

De commissie ziet het geoptimaliseerde plan graag nog een keer terug.

7. Rondvraag + afsluiting

De ARO neemt afscheid van Ingeborg Thoral en Irmgard van Koningsbruggen. De voorzitter dankt hen voor de goede en constructieve bijdrage aan de adviezen van de ARO de afgelopen jaren.

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering is op dinsdag 22 maart 2022 vanaf 16:00 uur.

De voorzitter sluit de vergadering.