

## **Verslag 91<sup>e</sup> (online) vergadering ARO, 31 januari 2023**

*Voorzitter:* de heer H. ter Heegde

*ARO-leden:* de heer P. Veen, mevrouw M. Peters, de heer M. Willemsen, mevrouw M. Walda, de heer M. Holvoet, de heer B. Kuipers, mevrouw M. Kok

*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 90e ARO-vergadering van 29 november 2022 wordt vastgesteld.

In de voorbespreking wordt gereageerd op aanpassingen in een aantal eerder in de ARO behandelde plannen. De secretaris geeft de laatste opmerkingen door aan de betreffende gemeenten.

De secretaris geeft verder een doorkijk naar een aantal plannen die mogelijk (weer) op de agenda komen.

### **3. Zonneprojecten Hoofdweg en Vijfhuizerweg, gemeente Haarlemmermeer (tweede behandeling)**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer V. Bakker (beleidsadviseur energietransitie gemeente Haarlemmermeer), mevrouw E. Verbaas-De Ruiters (procesmanager gemeente Haarlemmermeer), de heer M. Hartman (ecoloog gemeente Haarlemmermeer), mevrouw M. Hendriks (projectontwikkelaar TP Solar), mevrouw J. Verwindt (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Willemsen neemt voor dit agendapunt even het voorzitterschap waar, omdat de internetverbinding van de voorzitter niet goed werkt.

De heer Bakker geeft aan dat naar aanleiding van de discussie in de ARO over de dakjesopstellingen binnen de gemeente en tussen gemeente en initiatiefnemer gesprekken hebben plaatsgevonden. Het resultaat staat in een memo dat bij de stukken is gevoegd.

Mevrouw Hendriks gaat in op de belangrijkste wijzigingen in de plannen naar aanleiding van de opmerkingen die de ARO heeft gemaakt bij de vorige bespreking in augustus vorig jaar. Intussen is het participatietraject verder gegaan en heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Er is verder overleg geweest met de gemeente en andere stakeholders. In het ontwerp van beide projecten zijn aanpassingen gedaan, zowel op technisch als landschappelijk vlak. In december vorig jaar zijn de vergunningaanvragen ingediend. Het duurt vervolgens nog een jaar voordat de aanleg kan worden gestart.

Kijkend naar het ARO-advies van 30 augustus 2022 ging het in het kort om de wens van de ARO om uit het oogpunt van biodiversiteit en bodemkwaliteit geen zuidwest/noordoost-opstellingen (dakjes) toe te passen, maar enkelzijdige zuid(west)-opstellingen, het beter laten aansluiten van de onregelmatige hoeken bij de rechthoekige verkaveling, het zorgen voor collectieve meerwaarde van de zonneparken voor recreatie, het beperken van de hoogte van de struweelhagen tot maximaal 2 meter en het goed regelen van het beheer hiervan.

Wat betreft de vorm van de opstellingen is toch gekozen voor de dakjesopstellingen, mede omdat bij zuidopstellingen de afstand tussen de rijen kleiner dan 3,5 meter zou worden en dat is vanuit de gemeente met het oog op de ecologische meerwaarde niet wenselijk. De gekozen dakjesopstelling is geen standaard opstelling zoals elders wordt toegepast. Er is bijvoorbeeld meer ruimte tussen de rijen en in de nok, de lengte van de 'tafels' is minder groot, er worden meer lichtdoorlatende panelen toegepast, de voorzijde van de panelen zit op 70 cm hoogte (zodat er meer licht onder valt) en er is een beheerplan voor biodiversiteit en bodemkwaliteit. Wat betreft de verhouding netto-paneeloppervlakte versus open ruimtes/landschappelijke inpassing gaat het bij het zonnepark aan de Hoofdweg om 40% bedekt versus 60% onbedekt. Bij de Vijfhuizerweg gaat het om 50% bedekt en 50% onbedekt. Mevrouw Hendriks toont een aantal impressies van de groene zone tussen de rijen en het type zonnepanelen dat zal worden gebruikt.

Wat betreft de hoeken van de opstellingen in relatie tot de verkaveling zorgt bij het plan aan de Hoofdweg de aanwezigheid van een strook met kabels en leidingen voor een schuine afronding aan de noordoostzijde. Verder volgt de afscherpende beplanting bij beide projecten de rechthoekige richting van de kavels. De collectieve meerwaarde voor recreatie is bij het plan aan de Hoofdweg gezocht in een duidelijker vormgegeven en langer struinpad en een aanzet voor een potentiële voortzetting van de verbinding richting de Groene Carré Noord aan de andere kant van de A5. Het struweel is verlaagd tot een hoogte van 2 meter en er is sprake van een organische overgang van het struweel naar het kruidenrijke grasland en het struinpad. Tevens is een beheerplan toegevoegd.

De ARO dankt de inleiders voor de heldere toelichting. Wat betreft het memo met nadere uitleg over de gekozen opstellingen van de panelen zegt de ARO dat het goed is om alles op een rij te hebben. Een deel van de notitie gaat verder dan de expertise van de commissie. De ARO is akkoord met de gekozen opstelling.

Wat betreft de vormgeving van de hoeken constateert de commissie dat bij het zonnepark aan de Hoofdweg de struweelhaag de richting van de leidingenstrook volgt en niet de kavelrichting. Vraag is of dit nog kan worden aangepast. Bij het zonnepark aan de Vijfhuizerweg is de oorspronkelijke groenstrook tussen de panelen en sloot niet meer ingetekend. Vraag is hoe dat zit. Mevrouw Hendriks zegt dat wat betreft de Hoofdweg de haag aan de noordoostzijde een wens is vanuit omwonenden. De haag kan niet op de leidingenstrook komen. Wat betreft het zonnepark aan de Vijfhuizerweg is de groene strook aan de noordzijde inderdaad vervallen. Op het terrein zelf is echter meer groen gekomen doordat de rijen panelen op grotere afstand van elkaar staan.

De commissie vraagt om nog iets meer toe te lichten over de hekwerken, omdat niet overal duidelijk is of ze er komen en zo ja, waar ze komen te staan. Mevrouw Hendriks zegt dat er in principe overal hekwerken komen, behalve aan de noordzijde van het plan aan de Vijfhuizerweg, waar een brede sloot voor voldoende afscherming zorgt. De hekken zijn nodig om vandalisme tegen te gaan. De hekwerken staan op de meeste plekken uit het zicht, achter de struweelhaag. Bij het plan aan de Hoofdweg is aan de noordzijde geen struweel toegepast omdat dit de 'mooie kant' van het zonnepark is. De ARO vindt het wenselijk dat ook hier een haag komt, omdat deze de recreatieve

route een stuk aantrekkelijker maakt. Bovendien ontstaat er dan een meer samenhangende ecologische structuur, wat de biodiversiteit ten goede komt. De ARO stelt verder voor om het hek aan de noordwestzijde van het zonnepark aan de Hoofdweg niet langs de sloot te zetten, maar langs de grens van de panelen, achter de struweelhaag. Hierdoor valt het hek minder op en komt de zone met kruidenrijk grasland meer in relatie tot de omgeving te staan. Mevrouw Hendriks kan zich hierin vinden.

De ARO vraagt verder waar het verharde deel van de terreinen precies uit bestaat. Mevrouw Hendriks legt uit dat het om het totale oppervlak aan panelen, paden en trafostations gaat. Ten slotte wil de ARO weten in hoeverre ook de bodemdiversiteit als aspect is meegenomen in de analyse en uitwerking. Mevrouw Hendriks zegt dat de opstellingen voor voldoende licht, lucht en water onder de panelen zorgt, zodat hier vegetatie kan groeien en het bodemleven geen hinder ondervindt. Zij zegt toe om hier nog wat preciezer naar te kijken.

#### *Conclusie, samenvatting*

De commissie gaat mee in de keuze voor de dakjesopstellingen, zoals in het aangeleverde memo is onderbouwd. De commissie heeft nog de volgende opmerkingen en aanbevelingen:

- a. Zorg dat aan de noordzijde van het zonnepark aan de Hoofdweg ook struweel wordt toegepast en het hek niet in het zicht staat. Dit maakt de recreatieve route aantrekkelijker.
- b. Zorg dat het hek aan de noordwestzijde van het zonnepark aan de Hoofdweg langs de rand van de zonnepanelen komt te staan. Het hek staat daardoor uit het zicht en het groene deel met kruidenrijk grasland wordt hierdoor meer bij de omgeving betrokken.

De ARO is verder akkoord met de plannen. Ze hoeven niet nogmaals in de commissie te worden besproken.

#### **4. Woningbouwontwikkeling Zuidostrand Driehuis, ten zuiden van Lodewijk van Deysellaan in Driehuis, gemeente Velsen (derde behandeling)**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer B. Kaptein (stedenbouwkundige gemeente Velsen), mevrouw B. Schmitt (landschapsarchitect gemeente Velsen), mevrouw H. Paulussen (stedenbouwkundige gemeente Velsen), mevrouw W. den Hollander (projectondersteuner gemeente Velsen), de heer D. de Nijs (projectleider Amvest / Heijmans), de heer E. Swinnen (urban designer Delva), de heer S. van der Velden (urban designer Delva), de heer N. Dubbeldam (provincie Noord-Holland, BEL/RO)

De heer Kaptein trapt af en geeft kort uitleg over de gezette stappen. De gemeente is aan de slag gegaan met de eerder opgestelde uitgangspunten, maar de tijden zijn ook veranderd. Hij is benieuwd naar de reactie van de ARO.

De heer Swinnen geeft een toelichting op het plan. Hij toont aan de hand van een aantal kaarten de historische ontwikkeling van het gebied en de ligging aan de rand van het dorp en in de nabijheid van het station en landgoed Beeckestijn. Hij gaat kort in op de belangrijkste punten uit de eerder opgestelde Koersnotitie, waaronder: een woonmilieu met alzijdige gebouwen in een landgoedpark, veel openbaar terrein en weinig privékevels, een statige hoofdas met kleinschalige secundaire

ontsluitingspaden, visueel recreatief groen met combinatie van zicht- en gebruiksgroen met onder andere een siertuin, rosarium, moestuin, boomgaard en kassen en een synergie met de zorgcomplexen door collectieve groene ruimtes en grotere vrijstaande volumes in een afwisselend open en gesloten kamerlandschap. De locatie kent veel randvoorwaarden waar rekening mee moet worden gehouden, waaronder: de geluidcontouren van de Hagelingerweg en spoorlijn, behoud van volwassen bomen, een waterleiding aan de noordzijde en de ecologische zone aan de zuidzijde. Er zijn drie scenario's getekend voor de invulling van het gebied: 1. Bebouwing in de lengterichting van het gebied met een ontsluiting door het park; 2. Woonerven haaks op de ecologische zone; 3. Bebouwing in de lengterichting met ontsluiting langs de rand. Gekozen is voor optie 3. met centrale parkstructuur, met daarin langzaam verkeersroutes die in verbinding staan met de omgeving, en een auto-ontsluiting langs de randen. De ecologische zone langs het spoor is nog niet verder uitgewerkt, maar kan een natte invulling krijgen. De centrale parkzone is vooral een woonpark met visueel en recreatief groen met een fysieke verbinding richting landgoed Beeckestijn. Wat betreft woningen wordt uitgegaan van een mix van betaalbare, gestapelde woningen, rijwoningen en woningen in het iets hogere segment met twee- en driekappers. De voor- en achterkanten van de woningen liggen aan het groen. Door kleine hoekverdraaiingen ontstaat een afwisselend beeld. Het groen is zowel voor de bewoners als mensen uit de buurt. Aan de hand van een aantal visuals toont de heer Swinnen hoe het gebied eruit kan gaan zien.

De ARO dankt de inleiders voor de toelichting. Een eerste vraag van de commissie is in hoeverre de Koersnotitie nog steeds een leidend kader is voor de ontwikkeling. Veel uitgangspunten lijken te zijn losgelaten, de ruimtelijke samenhang met de omgeving ontbreekt en dit leidt niet per se tot een kwaliteitsverbetering. De heer Swinnen legt uit dat de richting van de gebouwen inderdaad anders is dan de gebouwen aan de noordzijde. Een participatietraject en verkeersonderzoek hebben geleid tot andere inzichten. De huidige bewoners aan de noordzijde wilden bijvoorbeeld geen gezamenlijke groene ruimte. De footprints van de woningen en de oppervlakte van de tuinen zijn relatief klein vergeleken met woningen elders. De ARO geeft aan grote moeite te hebben met het loslaten van het eerdere concept van compact en geconcentreerd bouwen in het groen en het nu meer verspreid bouwen. De relatie met het landschap en de bestaande bebouwing is een stuk beperkter en er worden vooral traditionele woningtypes toegepast. De heer Swinnen zegt dat gekeken is naar meer compact bouwen, maar daar blijkt vanuit de markt weinig interesse voor te zijn. De heer de Nijs vult aan dat met het huidige voorstel op een goede manier voor de bewoners en het landschap wordt ontworpen.

Vraag van de commissie is hoe de kwaliteit van de openbare ruimte wordt. Nu lijkt het centrale park een beperkte maat te hebben en vooral uit achterkanten aan het groen te bestaan. De kans bestaat dat schuurtjes en schuttingen het beeld gaan bepalen. Waar is het parkgevoel? Hoe sluit het groen aan op de gekozen typologieën? De heer Swinnen zegt hierop dat de centrale groene ruimte geen park is, maar meer een groene ruimte met een wisselende breedte. Het groen is vooral voor de bewoners en bezoekers zijn te gast. De schuurtjes komen niet achter de woningen maar aan de zijkant van de blokken.

De ARO mist een nadere uitwerking van de ecologische zone, bijvoorbeeld in de vorm van profielen en gewenste doelsoorten. Er zou onder andere aandacht moeten zijn voor natuurvriendelijke oevers. De heer Swinnen zegt dat deze zone inderdaad nog verder moet worden uitgewerkt en dat de genoemde punten daarbij zullen worden meegenomen.

De ARO constateert dat aan de oostzijde, waar je een ruimtelijke relatie zou verwachten met landgoed Beecksteijn, het groen juist wordt afgeknepen door de positionering en hoogte van de appartementengebouwen. De heer Swinnen zegt dat hier bewust wordt geknepen om het gebouw een poortfunctie te geven naar de parkzone. De ARO zegt hierop dat het jammer is dat de verbinding met landgoed Beeckestijn niet wordt benut, terwijl deze hier voor het oprapen ligt. Op welke manier wordt er nog wel relatie gezocht met het landgoed? Kan het niet meer een landgoedpoort worden? De heer Swinnen zegt toe om hier in de uitwerking verder naar te kijken.

De ARO mist samenhang in de grote diversiteit aan woningtypen. Wat is het concept achter het totaal, in relatie met het groen? De eerdere landgoedbenadering uit de koersnotitie zie je wel terug in de tekst maar niet in het ontwerp. De heer Swinnen legt uit dat de landgoedgesachte inderdaad is losgelaten. Er is niet gekozen voor een hoofdgebouw, omdat dit de balans in het gebied ruimtelijk en wat betreft woningen te veel zou verstoren. De vraag vanuit de markt en de financiële mogelijkheden zijn medebepalend voor de invulling van het plan.

Het valt de ARO op dat er veel parkeren in het gebied zit, wat de kwaliteit van de openbare ruimte niet ten goede komt. Een deel van het parkeren zit ook precies in de groene zichtlijnen vanuit de woningen. Je zit hier vlakbij het station, dus een lagere parkeernorm zou logisch zijn. Zijn er nog pogingen gedaan om het autoverkeer terug te dringen? De heer Swinnen legt uit dat de parkeervoorzieningen een groene rand krijgen en de parkeervakken in grasbeton worden uitgevoerd. De auto's staan niet vol in het zicht. Hij geeft aan dat nog overlegd zal worden over de parkeernorm.

#### *Conclusie, samenvatting*

De ARO is zeer kritisch over het plan en het feit dat de goede uitgangspunten uit de Koersnotitie, waar de commissie eerder mee ingestemd heeft, allemaal zijn losgelaten. De commissie heeft de volgende opmerkingen en aanbevelingen:

- a. Onderzoek in hoeverre er alsnog kan worden aangehaakt op de uitgangspunten uit de Koersnotitie (zoals het compacte bouwen). Geef bij afwijking aan welke meerwaarde dit plan oplevert ten opzichte van de eerdere uitgangspunten. Voorkom dat het plan een optelsom wordt van traditionele woningtypen, maar zorg ervoor dat het in samenhang ontwikkeld wordt en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.
- b. Zorg voor een betere ruimtelijke en visuele relatie met het landgoed Beeckestijn aan de oostzijde. Het huidige voorstel voor het appartementengebouw, met een poort naar het centrale groen, sluit het plan te veel af van de omgeving. Dat is niet wenselijk.
- c. Zorg dat de parkeervoorzieningen een minder grote stempel drukken op de kwaliteit van het gebied door het parkeren in omvang te beperken en zo te positioneren dat zichtrelaties tussen het woongebied en de omgeving niet wordt verstoord.
- d. Zorg voor een goede vormgeving van de overgang openbaar-privé tussen achtertuinen en groene tussenzone
- e. Zorg dat de ecologische zone zich richt op de juiste doelsoorten en op een goede manier wordt uitgewerkt en verbeeld, onder meer door middel van profielen.

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

## 5. Woningbouwontwikkeling in Hoogwoud-Oost, gemeente Opmeer

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer P. Zuidhof (BRO, namens de gemeente Opmeer), de heer O. Zwart (gemeente Opmeer), de heer M. Levering (provincie Noord-Holland, BEL/RO)

De heer Zwart geeft aan dat hij vandaag de heer Brander vervangt, die verhinderd is.

De heer Zuidhof geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op de planontwikkeling. Hij toont aan de hand van een kaart de locatie van het plan tussen de kernen Hoogwoud en Opmeer. Aanleiding voor het aanpassen van de ontsluitingsstructuur is de aanwezigheid van het grote tuincentrum De Boet, dat veel verkeer aantrekt dat nu vooral via de kern rijdt en daar overlast veroorzaakt. Er is in het gebied gekeken naar de ecologische en cultuurhistorische waarden en het recreatieve gebruik. Een middeleeuwse veenkade, een deel NNN-gebied en weidevogelleefgebied zijn belangrijke waarden waar rekening mee gehouden moet worden. Tussen Hoogwoud en Opmeer ligt een groene buffer. De waarden zijn vertaald naar een ruimtelijk raamwerk waarop onder andere de linten met stolpen, de dwarswegen, de lange noord-zuid en oost-west lopende zichtlijnen in het open landschap en de monumentale dijk zichtbaar zijn. Er is gekeken of er een nieuwe verkeersstructuur gemaakt kan worden die zorgt voor het oplossen van het verkeersprobleem. Daarbij zijn meerdere varianten onderzocht. De voorkeur gaat uit naar een nieuwe wegverbinding aan de oostzijde die via de bedrijventerreinen aan de zuidoostkant aansluit op de provinciale weg. Daarbij wordt NNN, weidevogelleefgebied en de monumentale dijk doorsneden. Met deze verbinding worden de kernen ontzien, wordt De Boet op een goede manier ontsloten en kan de ontwikkeling van een nieuw woongebied aan de oostzijde van Hoogwoud worden gefaciliteerd. Op de coupure van de dijk wordt nog nader gestudeerd.

De mogelijke opzet van het woongebied is nader onderzocht. Uitgangspunt is dat de opzet afwijkt van de reeds bestaande woonwijken, waaronder de laatste uitbreiding aan de noordzijde van het nu voorliggende plan. Er wordt rekening gehouden met de doorzichten naar het landschap in oost-westrichting. Er is al gekeken naar een mogelijke hoofdopzet met een centrale waterloop, daaraan gekoppelde woonvelden en de positie van hogere woonobjecten. Dit heeft geleid tot een concept-verkavelingsplan waarbij gekeken is of het plan haalbaar is. Het idee van de gemeente is dat in de verdere toekomst aan de nieuwe doorgaande weg meerdere ontwikkelingen worden gekoppeld, waaronder extra woningen, een gebied met natuurontwikkeling, een recreatieve zone en een zonneweide inclusief natuur en watercompensatie.

Een laatste aandachtspunt van de heer Zuidhof is de aanwezigheid van een bollenbedrijf dat nu nog als uitstulping aan de westzijde van het lint van Hoogwoud aanwezig is. Het idee is om dit bedrijf te verplaatsen. De gemeente hoort graag wat de ARO vindt van deze opzet in een fase waarin de gemeente op het punt staat om met de plannen naar de bevolking te gaan.

De ARO dankt de heer Zuidhof voor de samenvatting. De commissie begrijpt de ambitie om woningen te realiseren en ziet het verkeersdilemma wat speelt. De ARO gaat graag een stapje terug in de analyse en onderbouwing van de verkeerskundige varianten. Kijkend naar landschap en cultuurhistorie kan worden geconstateerd dat de nieuwe ontsluitingsweg dwars door het open landschap tussen de linten gaat en natuurwaarden doorsnijdt. Dit past niet bij de uitgangspunten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en is daarmee vanuit die optiek onwenselijk. Hoe denkt de gemeente om te gaan met de natuurwaarden die worden aangetast? De ARO mist de volgorde in de

stappen die ten grondslag moet liggen aan de ruimtelijke keuzes. Hiervoor is een integraal afwegingskader op een hoger niveau nodig, waarin de ruimere context wordt meegenomen. Het plan wordt nu afgeleid van de gekozen ontsluitingsstructuur en is niet gebaseerd op een integraal raamwerk waarin groen en water de basis zouden moeten vormen.

De heer Zuidhof zegt dat cultuurhistorie lastig te integreren is in het plan. Het dijkje heeft geen hoge cultuurhistorische waarde, maar het is wel een ontwerpuitdaging om deze goed te doorsnijden. De grootste lengte van de dijk blijft verder behouden. De ARO zegt hierop dat cultuurhistorie verder gaat dan alleen het dijkje of het lint met de stolpen. De openheid en verkavelingsstructuur van het landschap vormen ook een belangrijke cultuurhistorische basis waar rekening mee moet worden gehouden. Behoud van de openheid tussen de linten staat expliciet genoemd in de Leidraad. De heer Zuidhof geeft aan dat wel gezorgd wordt voor lucht tussen het bestaande lint van Hoogwoud en de nieuwe woningbouw. Wat betreft de gewenste zichtassen is juist geprobeerd om deze op te pakken, gekoppeld aan de waterlopen. Dat de infrastructuur leidend is klopt wel. De nieuwe ontsluiting is niet alleen nodig voor het tuincentrum, maar wordt ook gebruikt door de toekomstige bewoners. Ontsluiten via het dorpslint is volgens de heer Zuidhof onwenselijk.

De ARO vraagt zich ook af in hoeverre al nagedacht is over de invulling van het nu nog open gebied met natuurwaarden aan de oostzijde van de nieuwe ontsluitingsweg. Het ligt bijna voor de hand dat hier in een latere fase ook ontwikkeld wordt. De heer Zuidhof zegt hierop dat het open landschap aan de oostzijde behouden blijft en ook op die manier zal worden vastgelegd. Wat betreft de doorsnijding en benodigde natuurcompensatie is de heer Zuidhof het eens met de ARO. Elders, in het toekomstige zonnepark, wordt natuur versterkt. Wellicht kan dit ook nog extra aan de oostzijde van de ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg wordt overigens een functionele, niet al te brede weg. De ARO vraagt om in ieder geval een integraal verhaal op te stellen waarin ook natuur een goede plek krijgt. De commissie vindt het ook denkbaar dat de nieuwe ontsluitingsweg iets westelijke van het huidige voorstel komt te liggen en door de nieuwe woongebieden loopt in plaats van aan de oostzijde ervan. Hiermee wordt minder open landschap en natuur aangetast.

De commissie ziet dat het geschetste ruimtelijke raamwerk niet goed doorklinkt in de planopzet. De voorgestelde invulling van het woonveld is hier in elk geval strijdig mee; de zichtrelatie met het landschap ontbreekt en de meanderende vorm waarin de centrale groene ruimte en waterloop zijn vormgegeven is gebiedsvreemd. Wat is de status van de nieuwe stedelijke ontwikkeling? De heer Zuidhof zegt dat dit nog eerste schetsen zijn. Het groen moet nog beter worden uitgewerkt. De ARO geeft aan dat het groen en de zichtrelaties goed moeten worden uitgewerkt en ook in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. De meer gedetailleerde schetst moet ook een groter gebied beslaan dan alleen het woongebied. Maar eerst moet het raamwerk duidelijk zijn, daarna kan pas worden nagedacht over de verkaveling. De heer Zuidhof begrijpt deze opmerkingen.

De ARO vindt de opzet van het zonnepark, met water en groen een goede gedachte, maar ziet niet de ruimtelijke relatie met het woongebied. Komt het zonnepark er ook en is de uitvoering met groen en water financieel wel haalbaar? De heer Zuidhof zegt dat het zonnepark een idee is van een bewoner uit Gouwe. Deze wil het zonnepark niet bij Gouwe zelf, maar heeft gevraagd of een koppeling met de woningbouw en het bedrijventerrein bij Hoogwoud en Opmeer mogelijk is. De ARO geeft aan dat er in elk geval vooraf goede randvoorwaarden moeten worden meegegeven als het gaat om het percentage groen en water in het zonnepark. Als de business case niet haalbaar blijkt te

zijn en meer zonnepanelen nodig zijn gaat dit snel ten koste van het groen. De heer Zuidhof zegt dat hier nog goed naar zal worden gekeken.

Vraag van de ARO is hoe met bodem en water wordt omgegaan. Die vormen een belangrijke basis voor de manier waarop kan worden gebouwd. Hoe zit het met het bouwrijp maken in relatie tot de bodemgesteldheid? Er kan geen stedenbouwkundig plan gemaakt worden voordat hier inzicht in is. De heer Zuidhof zegt dat hier inderdaad nog goed naar moet worden gekeken.

De heer Levering van de provincie Noord-Holland maakt nog een opmerking over de gekozen ontsluitingsweg. Hij vraagt de gemeente en de leden van de ARO of een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Herenweg naar de Koningspade/Pade niet veel logischer is en een beter alternatief vormt voor het doorsnijding van het NNN-gebied, de middeleeuwse veenkade en via het hele bedrijventerrein De Veken naar de A.C. de Graafweg. Ten zuiden van de gasleiding aan de noordzijde van Hoogwoud ligt een strook van 30 m breed waar een ontsluitingsweg in zou kunnen passen. De heer Zuidhof zegt hierop dat het nu voorliggende plan van heel recente datum is en zich nog in een vroege fase van planvorming bevindt. Andere alternatieven voor de ontsluiting zijn nog mogelijk en het onderzoeken waard. De gasleiding ligt wel in de weg en bij een ontsluiting aan de noordzijde zal het bebouwingslint moeten worden doorsneden en zal wellicht een aantal stolpen moeten verdwijnen. De ontsluiting van het woongebied moet dan ook helemaal om het dorp heen en het profiel van de Koningspade moet het verkeer ook wel aankunnen. Het is echter nog steeds een optie. Daarnaast merkt de heer Levering op dat de genoemde alternatieve ontsluiting vanaf de Herenweg naar de Koningspade/Pade wellicht tevens de mogelijkheid biedt om (t.z.t.) extra woningbouw aan de noordzijde van de kern toe te voegen, tussen de bestaande kern en de alternatieve ontsluiting.

### *Conclusie, samenvatting*

De commissie is blij met het vroege stadium waarin het plan wordt voorgelegd, maar is zeer kritisch over de gekozen opzet voor het woongebied en het verloop van de nieuwe ontsluitingsweg die door open landschap, NNN en weidevogelleefgebied wordt aangelegd. De commissie mist een logische redenering bij de onderbouwing van het plan, waarbij gestart zou moeten worden met een integraal raamwerk op een hoger schaalniveau. Daarbij moeten water en groen een belangrijke basis vormen en daarna kan pas worden gekeken naar de verdere invulling van het woongebied. Nu lijkt de gekozen ontsluitingsweg leidend voor de manier waarop de rest van het gebied wordt ontwikkeld. De ARO heeft de volgende aanbevelingen:

- a. De ARO vraagt om een integrale gebiedsvisie, met een onderbouwing van de gemaakte keuzes, waarin ook natuur en cultuurhistorie een goede plek krijgen en waarin uitspraken worden gedaan over het borgen van de openheid ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg
- b. Onderzoek ook andere alternatieven voor de ontsluiting van het gebied, bijvoorbeeld dicht bij het lint van Hoogwoud of via de noordzijde, zodat de doorsnijding van het open landschap met NNN en weidevogelleefgebied wordt voorkomen of tot een minimum wordt beperkt.
- c. Maak een helder ruimtelijk raamwerk op hoger schaalniveau, veranker dit in een bestemmingsplan en werk op basis daarvan pas het plan verder uit. Groen, bodem en water en cultuurhistorie vormen hierbij de basis. Kijk hierbij goed naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.



- d. Zorg binnen het voorgestelde woongebied voor een heldere en voldoende brede zichtlijn naar het landschap en leg het groen en water ook duidelijk vast in het bestemmingsplan. Zorg ook dat goed gekeken wordt naar de bodemgesteldheid en welke vorm van bouwrijp maken landschappelijk het meest geschikt is voordat het plan verder verkaveld wordt.
- e. Geef heldere uitgangspunten mee bij de ontwikkeling van het zonnepark, zodat water en groen hier daadwerkelijk een belangrijk onderdeel van gaan vormen.

De ARO is nieuwsgierig naar de uitwerking van het plan en ziet het graag nog een keer terug.

## **6. Stedenbouwkundig plan 'Wijkuitbreiding Dergmeerweg te Warmenhuizen', gemeente Schagen (tweede behandeling)**

*Aanwezig bij dit agendapunt:* de heer L. Kuipers (senior projectleider gemeente Schagen), de heer S. van Nieuwenhoven (stedenbouwkundig adviseur gemeente Schagen), de heer B. Limmen (medewerker fysieke leefomgeving gemeente Schagen), de heer W. Douwsma (stedenbouwkundige Bugel Hajema), mevrouw K. Boelens (provincie Noord-Holland, BEL/RO)

De heer Douwsma geeft een toelichting op de planwijzigingen die hebben plaatsgevonden op basis van het laatste ARO-advies. Op hoofdlijnen gaat het om: het aansluiten bij de landschappelijke dragers; een groen-blauwe raamwerk als drager voor de verschillende planontwikkelingen; de Harenkarspelweg ondergeschikt maken door een open en groene inrichting; meer (en gerichtere) aandacht voor natuur/ecologie in het plan, langzaam verkeer in oost-westrichting naar Noorderlicht en accentverschuivingen beeldkwaliteit naar een meer bij de stedenbouwkundige structuur (en het landschap) passende sfeer. Hoofduitgangspunt voor de planopzet is dat de oost-weststructuur leidend is. De kronkelige bebouwingslinten met een besloten karakter en fijnmazige structuur vormen een duidelijk contrast met de rechte lijnen, grotere schaal en openheid van het ruilverkavelingslandschap aan de oostzijde van het gebied. De structuur van het woongebied Dergmeerweg aan de westzijde, waar gebouwd wordt in de dorpsrand, is ontleend aan de verkavelingsstructuur, het lint van de Oostwal en de bebouwingsstructuur van de Dergmeerweg. De structuur van het flexwonen aan de oostzijde is gebaseerd op de kenmerken van het ruilverkavelingslandschap. De Harenkarspelweg ligt hier tussenin.

De heer Douwsma toont een schets van het totale gebied waarop de oost-weststructuur in de vorm van waterlopen en beplantingslijnen goed zichtbaar is. Ten opzichte van de eerder behandeling zijn onder meer de volgende wijzigingen aangebracht: de waterstructuur is vereenvoudigd en doorgetrokken over het wachtlandschap; er is meer ruimte langs de Harenkarspelweg en de inrichting aan beide zijden is gelijkwaardig; de indeling van het gebiedje grenzend aan de Dergmeerweg is aangepast; het groen in de wegprofielen is sterker aangezet; er is een fietsverbinding opgenomen tussen de Oostwal, via het woongebied Dergmeerweg naar het gebied met het flexwonen; er is meer ruimte voor een ommetje en er is een (duiker)brug opgenomen in de Harenkarspelweg die tevens een faunapassage vormt. De beeldkwaliteit van het woongebied Dergmeerweg krijgt een landelijk dorps karakter, met een architectuur die refereert aan de oorspronkelijke bebouwing in het lint of agrarische bebouwing. Er ontstaat een gevarieerd beeld,

met afwisselende kaprichtingen, rooilijnen en gevelbeelden. Er wordt terughoudend omgegaan met kleur en materiaalgebruik. Een aantal dingen moet nog verder worden uitgewerkt zoals het aanpassen van profielen, aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan, het bestemmingsplan en de ontwikkelstrategie. Er wordt onder andere ruimte geboden voor particulier opdrachtgeverschap.

De ARO dankt de heer Douwsma voor de heldere presentatie en complimenteert hem met de gemaakte stappen in het ontwerp. Het nieuwe voorstel is een enorme verbetering ten opzichte van het eerdere plan. De opmerkingen van de ARO zijn op een goede manier verwerkt. De structuur en ligging van de Harenkarspelweg is een stuk duidelijker. De commissie ziet dat de oost-west lopende Dergmeerweg en nieuwe waterloop belangrijke dragers zijn in het plan. Het is wenselijk dat de openbare oevers langs de waterloop aan de oostzijde ook zoveel mogelijk terugkomen aan de westzijde.

De ARO vraagt of de kruising met van de Harenkarspelweg met het water een brug wordt of een duiker. De heer Van Nieuwenhoven zegt dat het in principe een duiker wordt, mede vanuit financiële en technische overwegingen. In het plangebied Dergmeerweg komen wel zoveel mogelijk bruggen. Het water wordt goed ervaren vanaf de Harenkarspelweg.

De ARO vraagt wat de toekomst is van het gebied aan de oostzijde, na de (tijdelijke) periode van het flexwonen. De heer Van Nieuwenhoven zegt hierop dat het gebied behoort tot het wachtlandschap en de komende 15-20 jaar ruimte biedt voor flexwonen. Er moet binnen de gemeente nog discussie plaatsvinden over de periode daarna. Er wordt in elk geval geïnvesteerd in het landschappelijk raamwerk. Daarbinnen zijn later meerdere ontwikkelingen mogelijk.

#### *Conclusie, samenvatting*

De ARO is erg positief over de stappen die gezet zijn in het ontwerp. De eerdere opmerkingen van de commissie zijn op een goede manier verwerkt. De commissie heeft nog enkele aanbevelingen:

- a. Zorg dat de oevers aan in het woongebied Dergmeerweg zoveel mogelijk openbaar zijn, in het verlengde van de oevers aan de oostzijde van de Harenkarspelweg, kies voor hetzelfde profiel aan beide zijden van de Harenkarspelweg..
- b. De ARO is akkoord met het ruimtelijke raamwerk maar vraagt de gemeente om tijdig na te denken over de invulling van het gebied met het flexwonen na een periode van 15-20 jaar.

De ARO is nieuwsgierig naar de uitwerking van het plan, maar het plan hoeft niet nogmaals in de commissie te worden behandeld.

#### **7. Rondvraag + afsluiting**

De secretaris meldt dat hij met zijn functie als secretaris van de commissie voor de zomer van 2023 gaat stoppen. Hij heeft deze rol bijna 8,5 jaar vervuld. Er zal tijdig gezorgd worden voor een geschikte opvolger. Binnenkort start de secretaris met de voorbereidingen van het jaarverslag dat zoals ieder jaar rond mei zal worden uitgebracht. De ARO-leden worden hier nog nader over geïnformeerd. Daarnaast wordt nog gezocht naar een landschapsecoloog in de ARO ter vervanging van Sjef Jansen.

Er zijn verder geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering is op dinsdag 28 maart 2023 vanaf 16:00 uur (online in Teams). De voorzitter sluit de vergadering.