

Verslag 93^e (online) vergadering ARO, 16 mei 2023

Voorzitter: de heer H. ter Heegde

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

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

Ondersteuning: de heer M. Veldkamp (provincie Noord-Holland, BEL/IOT)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Klaas Kingma is als toehoorder bij de vergadering aanwezig. Hij is de beoogd opvolger van Hans van Helden als secretaris van de ARO.

De secretaris meldt wat de stand van zaken rond het jaarverslag is. Eind mei / begin juni zal het worden gepubliceerd.

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

Het verslag van de 92e ARO-vergadering van 28 maart 2023 wordt vastgesteld.

In de voorbespreking ligt een plan voor met betrekking tot het Sportlandschap Stede Broec. De ARO heeft verder geen opmerkingen meer over deze ontwikkeling.

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

Een delegatie van drie ARO leden die op 31 mei naar Volendam gaat krijgt het mandaat van de overige leden om de plannen te bespreken.

3. Woningbouwontwikkeling Venhuizen Centrum West, gemeente Drechterland (tweede behandeling)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Kok (projectleider gemeente Drechterland), mevrouw C. Vos (projectondersteuner gemeente Drechterland), de heer J. Breen (stedenbouwkundige namens de gemeente), de heer B. Nieuwenhuis (stedenbouwkundige Ontwerp en Omgeving), de heer R. Keyer (VBM Ontwikkeling), de heer K. op den Kelder (Blauwhoed), de heer M. Levering (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Nieuwenhuis geeft een korte inleiding op het aangepaste plan. De bij de vorige vergadering in november 2022 door de ARO gemaakte opmerkingen zijn hierin zo goed mogelijk verwerkt. Intussen is ook gesproken met de klankbordgroep en hebben bewonersgesprekken plaatsgevonden. Daarbij was veel enthousiasme over de zichtlijn in het gebied. Er is nu een proefverkaveling op hoofdlijnen gemaakt. Het orthogonale karakter van de polder is hierin sterker aanwezig. De verkeersstructuur doet hierin mee. Het midden van het gebied is autoluw; in de oost-west lopende straten is de auto te gast. De clusters woningen aan de noordzijde zijn nu op de Westerkerkweg

gericht en vormen daar een nieuw lint. De watergangen zijn doorverbonden tot een samenhangend watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is een systeem bedacht van aan de sloten gekoppelde weilandjes die kunnen overstromen bij een te hoge piekbelasting. De heer Nieuwenhuis toont profielen waarop de sloten met flauwe taluds en de weilandjes te zien zijn. De westelijke rand van het gebied is meer opgeknipt en biedt op meerdere plekken zichtlijnen op het landschap. Op die plekken is de watergang ook verbreed. Op de overgang naar het centrum is het gebied meer organisch ingericht, waardoor een duidelijk contrast ontstaat met de orthogonale structuur van het nieuwe woongebied.

De ARO dankt de heer Nieuwenhuis voor de heldere toelichting en complimenteert de opstellers met de slag die is gemaakt. De eerder gemaakte opmerkingen zijn op een goede en integrale manier verwerkt in het nieuwe planvoorstel. Zo is de nieuwe randoplossing aan de westzijde, met meer doorzicht en ruimte voor water, een grote verbetering. Hierin zou nog wel wat meer variatie en hiërarchie kunnen worden aangebracht, inclusief de manier waarop de woningen eraan grenzen. Nu zijn de oplossingen nog te eenduidig. De ARO stelt ook voor om met het oog op de mogelijke toekomstige doorontwikkeling aan de westzijde meer maat aan te brengen in het profiel van een aantal straten. Het parkeren is het plan goed opgelost. De commissie stelt verder voor om te streven naar zoveel mogelijk bruggen en zo min mogelijk dammen in het plan. De ARO mist in het plan nog het netwerk van wandelpaden. Aan de westelijke rand zou op een aantal plekken een ommetje kunnen worden toegevoegd tussen twee uitzichtpunten.

De heer Nieuwenhuis zegt hierop dat het wandelnetwerk gekoppeld is aan de orthogonale structuur in het gebied. De oost-west paden zijn gekoppeld aan het autoluwe deel van het plan. Het maken van een lusje en het aanbrengen van meer variatie in de westrand is iets om verder over door te praten. Ook de aanzet tot een verdere ontwikkeling aan de westzijde moet nog worden geïntegreerd in de tekening. Er kunnen ook bruggen in het gebied, maar daar zal eerst nog goed aan gerekend moeten worden.

De ARO vraagt nog hoe duurzaamheid, energie en biodiversiteit een plek krijgen in het plan. De heer Nieuwenhuis zegt hierop dat de gemeente de uitgangspunten hierover vastlegt. Klimaatadaptatie maakt al duidelijk onderdeel van het plan, door het aanbrengen van plekken voor waterberging in geval van overlast door piekbuien. Hittestress is ook een aandachtspunt. In het plan wordt de 3-30-300-regel toegepast. Dat wil zeggen: zorgen dat je vanuit elke woning 3 bomen ziet, dat 30% van de wijk bedekt wordt door de schaduw van boomkronen en dat er vanuit elke woning op 300 m afstand een groengebiedje is met schaduw die zorgt voor verkoeling.

Conclusie, samenvatting

De commissie is aangenaam verrast met de stappen die in het plan zijn gemaakt en de manier waarop de eerder gemaakte opmerkingen van de ARO in de nieuwe planopzet zijn verwerkt. De ARO heeft nog een aantal suggesties:

- a. Zorg voor iets meer hiërarchie in de openbare plekken aan de westrand van het gebied, door meer variantie aan te brengen in de breedte en de manier waarop de woningen aan deze plekken grenzen. Breng ook hier en daar een lusje aan tussen twee plekken zodat er een ommetje ontstaat. Dit versterkt het wandelnetwerk in het gebied.
- b. Zorg op een aantal van plekken in de westrand voor meer breedte in het profiel zodat er een duidelijker aanzet ontstaat voor de (mogelijke) toekomstige uitbreiding aan de westzijde van het gebied.

- c. Zorg voor ervoor dat in het beeldkwaliteitsplan en in de exploitatie het creëren van bruggen gegarandeerd wordt bij kruising van waterwegen.

De ARO wenst de opstellers veel succes met de verdere uitwerking van het plan. Het hoeft niet nogmaals in de commissie te worden besproken.

4. Grootschalige batterijopslag, Noorderweg 132 Wijdewormer, gemeente Wormerland

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer P. Rietveld (vergunningverlener, OVER-gemeenten), de heer R. Visscher (vergunningverlener, OVER-gemeenten), de heer S. van Putten (beleidsmedewerker gebiedsontwikkeling, OVER-gemeenten), mevrouw C. Maka (LC Energy), mevrouw F. Kronenberg (bureau Eelerwoude), de heer G. van den Berg (LC Energy).

Mevrouw Maka start met een korte toelichting op de werkzaamheden van LC Energy. Het bedrijf maakt grote zonneweiden, maar sinds twee jaar ook plannen voor grootschalige batterijopslag. Een aantal hiervan is al gerealiseerd. Batterijopslag is goed voor de stabiliteit van het elektriciteitsnetwerk en goed tegen congestie. Zij toont een kaart met het landelijk netwerk waarop ook het netwerk van Noord-Holland. In Noord-Hollands is sprake van twee ringen van hoogspanningsleidingen, met een onderscheid tussen 380 kV- en 150 kV-leidingen. Elke ring heeft een grote batterijopslag nodig. Op een andere kaart zijn de zes grote onderstations in het netwerk te zien. De beoogde locatie in de Wijdewormer ligt naast het onderstation bij Neck. Op dit moment is dit de best passende locatie.

Mevrouw Kronenberg gaat verder in op het plan. Zij toont een kaart met de beoogde locatie. Voor de inpassing van de batterijopslag zijn twee benaderingsrichtingen. Bij de eerste is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de robuuste beplanting rondom het bestaande hoogspanningsstation aan de oostzijde. Ook de batterijopslag wordt voorzien van een beplante rand. Bij de tweede is het open karakter van de polder het uitgangspunt. Hier bestaat de rand van het terrein uit ruigtestroken en natuurvriendelijke oevers langs de sloten. Een derde benadering betreft een combinatie van de eerste twee. Langs de batterijopslag komt een meer open rand. Aan de noordzijde wordt ruimtelijk afstand gehouden tot de ontwikkeling. Aan de zuidzijde wordt ingezet op het verlengen van de erfbeplanting. Deze singel ontnemt grotendeels het zicht op de eerste objecten van de batterijopslag daarachter. Deze variant heeft de voorkeur.

De ARO dankt de inleiders voor de heldere presentatie. Eerder zijn plannen voor zonneakkers en onderstations aan de ARO voorgelegd, maar dit is de eerste keer dat een batterijopslag aan de orde komt. De commissie begrijpt de noodzaak van deze voorziening, maar ziet tegelijkertijd dat deze in de openheid van de 17^e eeuwse polder komt, die is aangeduid als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De kernkwaliteit openheid wordt hiermee hoe dan ook aangetast. De batterijopslag kan worden gezien als tweedelijns bebouwing in de lengterichting van de kavel. De keuze voor het aansluiten bij de bestaande verdichting bij Neck is goed, maar vervolgens is de vraag hoe je omgaat met de inpassing. De ARO uit grote zorgen bij het openhouden van de rand van het terrein, de witte objecten op het terrein en de hekwerken zullen goed zichtbaar zijn. Als deze voorziening noodzakelijk is en dit de beste locatie, dan is het in de ogen van de commissie toch beter om wat betreft de inpassing aan te sluiten bij de bestaande landschappelijke verdichting rond het onderstation bij Neck en daarom een beplante rand aan te brengen langs het hele terrein.

Vraag van de ARO is of niet nog meer geïntegreerd zou kunnen worden met het aangrenzende terrein met het onderstation van TenneT. Hierdoor zou het noodzakelijke extra bebouwd oppervlak kleiner kunnen zijn. De afscherming rond het terrein is ook een aandachtspunt van de ARO. Nu is er sprake van een hekwerk in combinatie met andere vormen van afscherming. De commissie ziet liever geen hekwerk, maar een meer natuurlijke afscherming.

Het is de ARO niet duidelijk wat er in het derde model gebeurt met het deel binnen de aangegeven groenwal. Is dit deel onderdeel van het terrein met de batterijopslag? Of kunnen hier bijvoorbeeld woningen komen? Daarnaast mist de commissie informatie over wat de batterijopslag precies is. Hier zou vanuit beeldkwaliteit beter over moeten worden nagedacht. Hoeveel objecten komen er en wat is het volume en de maximale hoogte ervan? Wat is de ruimtelijke impact ervan? De referentiebeelden komen in elk geval ingrijpender over dan je op basis van de aangeleverde tekeningen verwacht. Het is wenselijk dat een goede analyse wordt gemaakt van de functie die je hier toevoegt. Het gaat dan niet alleen om de inpassing, maar ook om een beschouwing op een hogere schaalniveau.

Mevrouw Maka is blij dat de ARO het nut ziet van de energietransitie en snapt het pleidooi om aan te sluiten bij de verdichting van het bestaande onderstation. Waar je de batterijopslag ook plaatst, in de onderste ring van het hoogspanningsnetwerk zit je altijd in BPL. Het meer samenwerken met TenneT is vanuit de veiligheidseisen die aan het terrein met het onderstation worden gesteld niet mogelijk. Het hekwerk is noodzakelijk om diefstal van koper uit leidingen te voorkomen, maar het is wel denkbaar dat er een beter passend hek wordt toegepast. Mevrouw Kronenberg vult aan dat nog goed gekeken zal worden naar de beplanting in combinatie met het hekwerk.

Wat betreft het deel tussen de batterijopslag en het bestaande erf zegt mevrouw Maka dat dit bij de het eigendom van het bestaande erf hoort. Hier komt dus verder geen bebouwing.

Over de grootte en vorm van de objecten op het terrein is op dit moment nog geen duidelijkheid. De hoogte is waarschijnlijk 3 meter. Er is nog geen leverancier bekend, zodat hier nog niet meer over te zeggen is. De kleurstelling van de batterijen is in principe wit omdat deze dan minder gekoeld hoeven te worden. Andere kleuren zoals lichtgrijs of lichtgroen zijn het uitzoeken waard, maar als je het terrein inpakt met een groene rand is dit wellicht wat minder van belang. De ARO zegt hierop dat dit inderdaad klopt, maar het terrein is vanaf de hoger gelegen rand van de polder nog wel zichtbaar. De vormgeving van de objecten op het terrein verdient dan toch aandacht. Bovendien is het belangrijk om iets te maken om trots op te zijn.

De ARO adviseert nog om betere profielen te maken die de opeenvolging van randen en objecten met bijbehorende hoogtes laten zien, zowel in de lengte als de breedte van het terrein. Zo ontstaat een beter beeld van de verhoudingen. Nu zijn alleen profielen van de rand getekend. Ook zouden 3D-beelden meer inzicht kunnen geven in hoe het terrein eruit komt te zien en hoe het zich uit naar de omgeving. Mevrouw Kronenberg zegt hiernaar te zullen kijken.

Conclusie, samenvatting

De commissie ziet de noodzaak van deze ontwikkeling en kan zich vinden in de gekozen locatie aan de reeds verdichte rand aan de noordzijde van de Wijdewormer. Het plan komt in Bijzonder Provinciaal Landschap, waarbij de kernkwaliteit openheid in het geding is. Het terrein is echter niet te realiseren zonder deze kernkwaliteit aan te tasten. Om het zicht op de opvallende objecten op het terrein weg te nemen heeft het inpakken van het terrein met een groene rand, in aansluiting op de groene rand van het bestaande terrein met het onderstation, uiteindelijk de voorkeur van de commissie.

De ARO heeft verder de volgende aanbevelingen:

- a. Zorg dat het hekwerk niet zichtbaar is en goed wordt ingepast in de groene rand.
- b. Maak beter inzichtelijk wat het verschil is tussen het terrein dat aansluit bij het erf en het terrein met de batterijopslag. Het erf hoort bij het lint en de batterijopslag ligt daarachter en dat moet ruimtelijk ook duidelijk zijn.
- c. Denk goed na over de kleurstelling en vormgeving van de objecten op het terrein, ook al zijn deze nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving.
- d. Maak betere profielen die de opeenvolging van randen en objecten met bijbehorende hoogtes laten zien, zowel in de lengte als de breedte van het terrein. Zo ontstaat een beter beeld van de verhoudingen. Ook zouden 3D-beelden geven meer inzicht in hoe het terrein eruit komt te zien en hoe het zich uit naar de omgeving.
- e. Geef duidelijker aan wat het terrein te bieden heeft op het gebied van (het vergroten van) de biodiversiteit

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

5. Haalbaarheidsstudie hoogspanningsstation 380 kV/150 kV A9-Zuid TenneT

Aanwezig bij dit agendapunt: TenneT, de heer J. Klinkhamer (team energie-infra provincie Noord-Holland).

TenneT geeft een korte presentatie over de haalbaarheidsstudie. Het betreft de zoektocht naar een locatie voor een 380 kV station in of in de nabijheid van het westelijk havengebied. Het station zorgt voor een koppeling tussen het 380 kV- en het 150 kV-netwerk. De haalbaarheidsstudie is uitgevoerd door Arcadis. In de studie is een groter zoekgebied bekeken, waarbinnen 8 deelgebieden zijn onderzocht.

De ARO dankt TenneT voor de toelichting en merkt op dat de commissie overvoerd is met erg veel, vooral technische informatie met veel tabellen en criteria. Er worden weinig ruimtelijke uitspraken gedaan, waardoor het voor de commissie erg lastig is om nu een voorkeur uit te spreken. In de studie wordt het gebied opgeknipt in stukjes, maar het grotere verhaal erachter wordt door de commissie gemist. Het ontwerpen aan het nieuwe energielandschap gaat verder dat alleen de inpassing in deelgebieden. Je moet een integraal en samenhangend verhaal hebben over het landschap als geheel, vanuit een meer holistische benadering. De ARO heeft begrepen dat er gewerkt wordt aan een gebiedsbiografie. Vraag is in hoeverre hiermee wordt afgestemd. En: wat moet je je precies voorstellen bij een station? Hoe beleef je zo'n station in het landschap?

De commissie vraagt daarop of er al een RCE-advies ligt. TenneT antwoordt dat er nog geen formeel advies ligt, maar dat er rekening mee wordt gehouden dat er mogelijk nog een Heritage Impact Assessment (HIA) wordt uitgevoerd naar de mogelijke impact op het Werelderfgoed. De commissie vraagt of de HIA voor alle deelgebieden wordt uitgevoerd die nog in de race zijn. TenneT beaamt dat. De ARO heeft nog veel vragen. Een vraag is hoe de afweging tussen de criteria is geweest. Wat zijn de doorslaggevende factoren bij de afweging en keuze? De ARO is ook benieuwd naar het vervolgtraject. TenneT zegt dat er niet kwantitatief gescoord is of een gewicht is gegeven aan de criteria. Als niet wordt voldaan aan een criterium dan vormt dit een belemmering voor de haalbaarheid van een locatie. Eind van het jaar moet het investeringsvoorstel worden goedgekeurd.

Het is de ARO niet duidelijk of er al voldoende aandacht is voor de landschappelijke inpassing. Deze kan immers van invloed zijn op de locatiekeuze. Wat zijn meekoppelkansen? TenneT zegt hierop dat het in deze fase van onderzoek vooral gaat om een eerste verkenning. Welke deelgebieden vallen op voorhand af en welke zijn kansrijk? Landschap is één van de aspecten die wordt meegenomen. Het gaat onder andere om het Bijzonder Provinciaal Landschap en de kenmerken daarvan. Die zijn meegenomen bij de beoordeling.

De ARO merkt op dat naast het onderstation er (deels) ook sprake is van de aanleg van een nieuwe hoogspanningsleiding. De kans is groot dat er door de combinatie van een nieuwe leiding met het onderstation een chaotisch beeld ontstaat. Het zou goed zijn om 3D-visualisaties van het hele gebied te maken om hier zicht op te krijgen. TenneT zegt dat 3D-visualisaties pas later worden gemaakt, als de kansrijke locatie bekend is. Visualisaties zijn onderdeel van het participatietraject en de MER-beoordeling.

De ARO waardeert het vroege stadium waarin de commissie wordt betrokken. De locatie ligt immers nog niet vast en er valt nog iets te kiezen. De ARO wil toch nogmaals nadrukkelijk pleiten voor ontwerpend onderzoek in dit stadium van planvorming, op het niveau van een groter gebied om mede op basis daarvan tot een afweging komen. Wat zijn de meekoppelkansen en slimme oplossingen? Het kan niet zo zijn dat pas na de afweging en locatiekeuze gekeken wordt naar het landschappelijk ontwerp. TenneT zou bereid moeten zijn, zoals ook bij andere energievoorzieningen het geval is, om een spoor van integraal ontwerpend onderzoek op te zetten om tot een beter afgewogen locatie te komen. Het pas na de trechtering inzetten van ruimtelijk ontwerp is een gemiste kans.

Een zorg van de ARO is ook het feit dat alle overgebleven deelgebieden in BPL liggen. Hier zijn de kernkwaliteiten van het BPL in het geding. TenneT zegt zich bewust te zijn van de landschappelijke impact. Het hoogspanningsstation zal altijd een inbreuk vormen. TenneT geeft nogmaals aan ontwerp en ontwerpend onderzoek te zien als onderdeel van het participatietraject. Het nu voorliggende onderzoek is alleen bedoeld om de kansrijke locaties te selecteren.

Conclusie, samenvatting

De ARO is blij om in een vroeg stadium van planvorming betrokken te worden, maar vindt de informatie die nu voorligt wel erg technisch en ingewikkeld. De commissie mist de het grotere landschappelijke verhaal in de afweging. Het ontwerpen aan het nieuwe energielandschap gaat verder dan alleen de inpassing in deelgebieden. Je moet een integraal en samenhangend verhaal hebben over het landschap als geheel, vanuit een meer holistische benadering. Het investeringsvoorstel zou niet alleen moeten gaan over geld, maar ook over het investeren in kwaliteit.

De commissie heeft nog de volgende aanbevelingen:

- a. Voorkom dat landschap en ruimtelijke kwaliteit pas in een later stadium aan de orde komen. Zorg voor ontwerpend onderzoek in dit stadium van planvorming, op het niveau van een groter gebied en kom mede op basis daarvan tot een afweging. Ook voor de beeldvorming richting het participatietraject is het ontwerpend onderzoek van belang. Het onderzoek verdient je ruimschoots terug in het vervolgetraject.
- b. Geef aan wat de meekoppelkansen en slimme oplossingen zijn op het niveau van het landschap als geheel en per deelgebied. Het gaat niet alleen om de inpassing ter plekke van het station, maar ook om inpassingsvoorstellen op structuurniveau.
- c. Geef duidelijker aan waar een hoogspanningsstation uit bestaat. Hoe beleef je zo'n station in het landschap?

- d. Denk bij de inpassing en locatiekeuze niet alleen aan het onderstation zelf maar ook aan de eventueel noodzakelijke extra hoogspanningsleiding. Voorkom dat er een te chaotisch beeld ontstaat.
- e. Zorg voor een goede afstemming met de andere onderzoeken die plaatsvinden, met name de gebiedsbiografie Noordzeekanaalgebied waaraan wordt gewerkt. Houd goed rekening met de kernkwaliteiten van het BPL waar de overgebleven locaties deel van uitmaken en zorg voor een zorgvuldige inpassing en compensatie van kwaliteiten die verloren gaan.

De ARO wordt graag nogmaals betrokken in het vervoltraject en ziet dan graag een meer uitgewerkte en getrechterde versie terug.

6. Omzetten bedrijfsbestemming naar wonen, Zuideinde 81A, gemeente Landsmeer (tweede behandeling)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer E. Bout (beleidsmedewerker RO gemeente Landsmeer), de heer M. Braunstahl (MTB Architecten, namens de ontwikkelaar).

De heer Braunstahl geeft uitleg over de stand van zaken rond het plan. Op basis van de eerdere opmerkingen en suggesties van de ARO is een grote slag gemaakt in het plan. Gezien het forse programma was dat een flinke uitdaging. Uitgangspunt is dat het parkeren uit het zicht plaatsvindt in een bak. Vervolgens is gekeken welke bebouwing daarop past, waarbij uitgegaan is van schuurachtige volumes als bebouwing achter het lint. De lagere goothoogte en de houtbouw ondersteunen het schuurkarakter. Door de huidige opzet passen er 11 woningen minder in dan de vorige keer, maar dat is nog acceptabel voor de ontwikkelaars. Er zal nog samen met de woningbouwvereniging worden gekeken naar de inrichting van het terrein om de gebouwen heen. Er is geen sprake van privéruimtes. De heer Braunstahl vindt dat het plan nu beter past op deze locatie.

De ARO is zeer positief over de inspanning die is gedaan om het plan beter in te passen. Het plan past wat betreft uitstraling, schaal en oriëntatie nu beter bij de karakteristiek van het lint en de kavelstructuur van de polder. Het parkeren is ook beter opgelost. De commissie vraagt hoe de uitstraling van het gebouw is vanaf de toegangsweg. Dat blijkt nog niet uit de aangeleverde beelden. Is het voor bezoekers duidelijk waar ze moeten zijn. De heer Braunstahl legt uit dat de entree komt op de plek waar je als bewoner en ook bezoeker met de auto het terrein op komt. Het gaat in feit om twee verschillende entrees. Dit is nog een aparte ontwerpopgave.

Verder vindt de ARO dat de grote dakkapellen het schuurachtige karakter van de gebouwen verstoren. Het is wenselijk dat de eenvoudige, agrarische dakvorm optimaal tot zijn recht komt. De heer Braunstahl zegt hierop dat het vooral gaat om dakramen en dat aantal dakkapellen beperkt blijft ten behoeve van het terughoudende karakter van de volumes. Hij geeft aan dat hier nog verder aan ontworpen zal worden.

De positionering van de gebouwen komt volgens de ARO nu nog wat statisch over. De ARO adviseert om ze wat organischer neer te zetten, zodat ze meer het rommelige beeld geven van schuren op het achtererf van een boerderij. De heer Braunstahl zegt dat hier inderdaad nog wat meer uit te halen is. Nu worden de vormen nog teveel bepaald door de parkeerbak. Bij de uitwerking gaat het om een helder gebaar, maar ook om de schaal van het dorp. De ARO vraagt of de verschillende volumes ook

verschillende typologieën betreffen. De heer Braunstahl zegt het om 30% sociaal, 30% middelduur en 40% duur gaat, maar dat er ook woon-werkcombinaties in voor komen. Er zijn dus meerdere typologieën die nog verder zullen worden uitgewerkt in de volumes.

Een andere vraag van de commissie gaat over de kopse kant van de gebouwen aan de zijde van het bestaande erf. Het lijken blinde gevels, die vanaf de openbare weg in het zicht komen. De heer Braunstahl zegt hierop dat deze nog moeten worden uitgewerkt in overleg met de burens.

Wat betreft de buitenruimte adviseert de ARO om deze als één geheel vorm te geven en hiervoor een landschapsarchitect in te schakelen. Een ecologische en groene inrichting op de overgang van gebouwen naar water en openbare toegankelijkheid staan voorop. De heer Braunstahl zegt dat dit inderdaad de intentie is, die ook met de gemeente is afgesproken. Het terrein wordt deels openbaar toegankelijk en onderzocht wordt of een fietsroute over het terrein zou kunnen lopen.

Een laatste vraag van de commissie is of er voldoende aandacht is voor duurzaamheid. De heer Braunstahl vertelt dat wat betreft duurzaamheid met de gemeente afspraken zijn gemaakt om verder te gaan dan de basisnormering. Er wordt onder meer klimaatneutraal gebouwd, gebruik gemaakt van zonnepanelen en ook de buitenruimte wordt duurzaam ingericht.

Conclusie, samenvatting

De commissie is tevreden met de verbeteringen die in het plan zijn aangebracht naar aanleiding van het eerdere advies. Er is sprake van een fors programma, maar het plan past wat betreft uitstraling, schaal en oriëntatie nu beter bij de karakteristiek van het lint en de kavelstructuur van de polder. Het parkeren is ook beter opgelost. De ARO heeft nog de volgende aanbevelingen:

- a. Zet de gebouwen op een wat meer organische manier neer op de kavel, zodat het rommelige beeld van 'schuren op een achtererf' beter tot uiting komt.
- b. Zorg voor minder dominante dakkapellen zodat de schuurvorm van de daken zo goed mogelijk tot zijn recht komt.
- c. Maak beter inzichtelijk hoe de entrees zich tonen aan de weg, met name ook voor bezoekers. Wat is het adres?
- d. Maak een zo groen en ecologische mogelijke overgang van de gebouwen naar het water. Zorg dat de buitenruimte rond de gebouwen als één samenhangend geheel wordt vormgegeven en schakel daarbij een landschapsarchitect in.

De ARO is verder akkoord met het plan. De commissie blijft graag op de hoogte, maar het hoeft niet nogmaals in de commissie te worden besproken.

7. Windpark Noorder IJplas

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer R. Butter (provincie Noord-Holland, beleidsadviseur wind op land)

De heer Butter geeft een korte inleiding. Hij geeft aan het lastig te vinden om dit plan in een laat stadium voor te leggen aan de ARO. Door de vele beperkingen is dit de enige plek waar de windturbines kunnen komen. De beperkingen betreffen de noodzakelijke afstand tot de 380 kV-leiding, de snelweg, de primaire waterkering, de aanwezigheid van een heli-route en de afstand tot woonwijken.

De ARO zegt dat het complex is om inzicht te krijgen in de afwegingen. De vraag is ook wat hier verder gebeurt aan de rand van het Noordzeekanaalgebied. Over 10 jaar kan de omgeving er totaal anders uitzien. Het gaat dus om een tussentijds beeld van een grotere transitie. De keuze voor de opstelling is volgens de ARO voldoende onderbouwd, maar de vraag is wat de lokale inpassing is. Het betreft hier een bijzonder natuur- en recreatiegebied. De inpassing vraagt dus bijzondere aandacht. De heer Butter zegt dat dit nog zal worden uitgewerkt. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is nog kritisch op het plan. Er zijn nog aanvullende onderzoeken nodig op het gebied van natuur. Er is nog geen ontwerp voor de inrichting van het terrein ter plekke van de turbines. Dit moet door de betrokken lokale partijen worden gedaan. Hij vraagt of de ARO hier nog ideeën over heeft. De commissie zegt dat er over de inrichting veel te leren is van andere projecten. Er dient aangesloten te worden op de functie van het gebied. Het is wenselijk dat zoveel mogelijk installaties in de voet van de turbines komen en er niet omheen, zodat verrommeling wordt voorkomen. Het onderhoudspad zou gecombineerd kunnen worden met een recreatief pad.

De commissie mist bij de aangeleverde informatie een bijlage met visualisaties en een bijlage over landschap en ruimtelijk inpassing. De heer Butter reageert dat de visualisaties alleen een algemeen beeld schetsen van een windturbine en dat er geen 3D-beelden zijn. De bijlage met de landschappelijke uitgangspunten heeft geen toegevoegde waarde.

De ARO ziet dat aan de andere zijde van de A10 ook een windturbine komt. Het zou beter zijn om deze samen met het voorliggende plan op dezelfde kaart te zetten. De turbines vormen een soort poort op de A10. De heer Butter zegt dat het plan is opgenomen in de Amsterdamse RESsen en niet in de MER-procedure zit. De locatie is dus ook niet in haar context beschouwd. Er was al een initiatiefnemer en een deel van het zoekgebied voor de windturbines is in de loop van de tijd afgevallen door de ontwikkeling van Havenstad. Het is uiteindelijk een kleinere locatie geworden, los van de andere ontwikkelingen. De overige ontwikkelingen in Zaanstad, Amsterdam en het Noordzeekanaalgebied worden wel in samenhang bekeken. De RES is een lastig vehikel om de windopgave te realiseren, omdat het steeds gaat om een paar turbines.

De ARO vraagt of het mogelijk is om één type windturbine in het Noordzeekanaalgebied te gebruiken. De heer Butter zegt hierop dat dit lastig is. Bij Schiphol zijn de turbines bijvoorbeeld lager in verband met hoogtebeperkingen. Er is wel een Handreiking Wind op Land beschikbaar die kan dienen als hulp bij de inpassing.

Conclusie, samenvatting

De ARO constateert dat de commissie in dit stadium van planvorming niets meer kan inbrengen over de locatie van de windturbines, maar vindt de plek logisch gezien de ruimtelijke en functionele beperkingen die in het gebied gelden. De commissie heeft nog de volgende opmerkingen en aanbevelingen:

- a. Zie de drie turbines in beeldkwaliteit, kleur, hoogte en type als één geheel ('zwerm') met de losse turbine aan de andere zijde van de A10.
- b. Zorg voor een goede uitwerking van het terrein rond de voet van de turbines en zorg dat deze goed zijn ingebed in het natuur- en recreatiegebied. Doe hiervoor aanvullend onderzoek. Zorg bijvoorbeeld dat zoveel mogelijk bijkomende installaties in de voet van de turbines komen, zodat verrommeling rond de voet wordt voorkomen. Gebruik de onderhoudspaden ook als onderdeel van recreatieve routes.

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

8. Rondvraag + afsluiting

Voor secretaris Hans van Helden is dit zijn laatste vergadering. Hij wordt toegesproken door de voorzitter en neemt afscheid van de commissie.

Op 31 mei zal een delegatie van de ARO naar de gemeente Edam-Volendam gaan om de eerste plannen van bureau B+B voor woningbouwlocatie De Lange Weeren te bespreken.

Er zijn verder geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering is op dinsdag 27 juni 2023 vanaf 16:00 uur op locatie in Haarlem. De voorzitter sluit de vergadering.