

Verslag 95e (online) vergadering ARO, 29 augustus 2023

Voorzitter: de heer H. ter Heegde
ARO-leden: de heer B. Kuipers, de heer M. Holvoet, mevrouw M. Peters, mevrouw M. Walda,
de heer M. Willemsen, de heer P. Veen
Secretaris: de heer K. Kingma (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.

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

Het verslag van de 93e ARO-vergadering van 27 juni 2023 wordt vastgesteld.

Schriftelijke reactie Woningbouwontwikkeling Hemmerbuurt 19, Hem, gemeente Drechterland:

‘De commissie waardeert het dat de ontsluiting voor langzaam verkeer en het groen rond de centrale parkeervoorziening is aangepast en dat gekozen is voor een meer gebiedseigen beplanting. De opmerkingen over bergingen, bijgebouwen en het watersysteem zien we niet terug, maar we vertrouwen erop dat deze bij de verdere uitwerking nog meegenomen worden.’

Schriftelijke reactie woningbouwontwikkeling Zuidoostrand Driehuis, gemeente Velzen:

‘De commissie ziet dat er ten opzichte van de vorige versie verbeteringen zijn aangebracht, met name in de aansluiting op de omgeving en de ecologische verbinding. De commissie waardeert de keuze voor het NL Greenlabel. Wij blijven van mening dat de gekozen opzet onvoldoende recht doet aan de oorspronkelijke uitgangspunten voor een landgoedachtige ontwikkeling, maar gezien de verbeteringen en de aangevoerde argumenten kunnen we goedkeuring verlenen aan het plan.’

In de vorige vergadering is er gesproken over de behoefte aan een heldere lijn m.b.t. inzet en mandaat en de relatie tot de ‘poortwachtersfunctie’ van de secretaris en de ambtelijke werkgroep ruimtelijke kwaliteit van de provincie en de afstemming met de regionale welstandsorganisatie(s). Door de vakantieperiode is hier nog geen invulling aan gegeven.

3. ONS initiatief Julianadorp, gemeente Den Helder

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer O. Klijn (Fabrications), de heer P. Verhoeven (Mandaworks), mevrouw J. Borst (ONS Den Helder), mevrouw R. Vaars (gemeente Den Helder), de heer F. op ten Berg (gemeente Den Helder), de heer P. Huizing (gemeente Den Helder), mevrouw J. Prins (provincie Noord-Holland).

De heer Klijn geeft een toelichting op het plan. In Julianadorp wordt een gebied ontwikkeld dat een

rijke geschiedenis heeft. Het plan is ontstaan vanuit een burgerinitiatief. Het plan voor Julianadorp Oost sluit aan op de grofmazige orthogonale wegenstructuur van de aandijking polder Koegras en handhaaft de grote open maat ten noorden en zuiden van Julianadorp. Het plan versterkt het polderlint langs De Lange Vliet en handhaaft de ruimtelijke dragers. Het ontwerp draagt bij aan de ecologische verbinding tussen het Noordhollandsch Kanaal en de kust. Het behoudt de doorzichten naar de smalle Noordzeekustzone en benadrukt de scherpe grens tussen de reliëfrijke duinenrij en het vlakke land van de polder Koegras. Voor de ontwikkeling van Julianadorp Oost is gekozen voor het thema 'sportlandschap', waarbij vlakken, lijnen en punten zorgen voor ordening. Voor de aansluiting op de omliggende gebieden is het principe 'de breuk als schoonheid' gehanteerd. Hierbij worden de bestaande breuklijnen opnieuw vormgegeven.

De ARO dankt de heer Klijn voor de heldere presentatie. De ARO waardeert de ambities die met dit plan worden uitgesproken. Het concept van de breuklijnen lijkt een goed middel om de aanhechting met de omliggende wijken vorm te geven. Er zijn nog wel vragen over de invulling hiervan. Verdraagt de 'bloemkoolwijk' de getoonde lineaire toevoeging of zijn er ook andere invullingen mogelijk? Er zijn ook vragen over de flexibiliteit van het plan en de integratie van sport en natuur en de relatie met het landschap. Is er ook rekening gehouden met een verdere uitbreiding richting het Noordhollandsch Kanaal?

De heer Klijn reageert op de opmerkingen van de ARO. Om een beeld te schetsen van de invulling van de randen worden uitwerkingen van twee randen getoond die nader zijn onderzocht. De Lange Vliet (aan de westzijde) vormt een historische lijn waar aan de westzijde voorkanten worden toegevoegd en minder auto's worden toegelaten. Voor de Zuiderhaaks (aan de noordzijde) is gekozen voor een landschappelijke inrichting met behoud van de verkeersfunctie. Voor de polderlanen is gekozen voor biodiverse oevers. Voor de aanhechting aan het gebied wordt gedacht aan een pont voor scholieren. In het plan worden verschillende sportvoorzieningen samengevoegd die elders uit het dorp niet meer kunnen groeien. Er wordt nu voorzien in overmaat.

Er is op dit moment geen rekening gehouden met uitbreiding richting het kanaal.

Conclusie, samenvatting

De ARO spreekt waardering uit voor de heldere opzet van het plan en heeft vertrouwen in de ontwikkeling van het vervolg. De ARO vraagt meer samenhang aan te brengen tussen de nu nog schijnbaar losse onderdelen. Ook vraagt zij nader onderzoek te doen naar de middelen die gebruikt worden voor het 'hechten' van de breuklijnen, waarbij ook aandacht is voor de hiërarchie van de breuklijnen.

De ARO wenst de opstellers succes met de verdere uitwerking. Zij ziet het plan graag nog een keer terug als er een verdere uitwerking en verdieping van de thema's heeft plaatsgevonden.

4. Woningbouw Westwoud, gemeente Drechterland

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer E. Sauer (projectleider gemeente Drechterland), mevrouw A. Wijnholds (HzA stedenbouw&landschap), de heer M. Rood (Ooms wonen), de heer W. Tessel (Ooms wonen), mevrouw L. Schipper (gemeente Drechterland).

Mevrouw Wijnholds geeft een toelichting op het plan. De locatie ligt tegen een groene scheg aan en haalt daar identiteit uit. Er wordt bewust verbinding gezocht met het Dr. Singelenbergpark door het groen het plan in te trekken. Dit versterkt de biodiversiteit en draagt bij aan klimaatadaptatie. Er wordt een extra wandel/fietsroute tussen Dr. Wijtemalaan en Dr. Singelenbergpark gecreëerd. De planlocatie sluit aan op de lintbebouwing die is ontstaan op de verbinding tussen de Dr. Nuijensstraat en de Binnenwijzend. Het bestaande lint langs de Dr. Wijtemalaan wordt doorgetrokken. Tussen de bestaande woningen is een ontsluiting voorzien naar een klein woonbuurtje in de vorm van een erf met zo weinig mogelijk verharding en een groene uitstraling. Langs het lint worden vrije kavels uitgegeven voor vrijstaande woningen. Rond het erf staan geschakelde woningen waarvan de twee 'boekensteunen' worden uitgevoerd in beneden- en bovenwoningen om te kunnen voorzien in de behoefte aan betaalbare woningen voor starters.

De ARO dankt mevrouw Wijnholds voor de presentatie. Het ontwerp lijkt op een logische schakel tussen het lint en het park. De ARO heeft nog wel enkele vragen over de verschillende planonderdelen. De bestaande lintbebouwing bestaat uit woningen van een laag met kap, in het plan zijn smalle woningen van twee verdiepingen met kap getekend. De twee blokjes met beneden- en bovenwoningen zijn zeer dominant en het blokje aan de zuidzijde belemmert uitbreiding naar het zuiden. Is een herverkaveling van deze blokken mogelijk zodat de noord-zuid structuur dominant blijft en het groene karakter als verbinding met het park versterkt wordt? Er wordt nu een verbinding voorzien met het park. Is het mogelijk om ook aan de noordzijde een verbinding met het dorp aan te brengen?

Het parkeren langs de 'voordeuren' langs het erf gaat nu ten koste van de groene inrichting. Eenrichtingsverkeer lijkt hier een logische oplossing om hoeveelheid verharding te beperken om zo de vriendelijkheid van het erf te vergroten.

Mevrouw Wijnholds en de heer Rood reageren op de opmerkingen van de ARO. Er is niet gekozen voor een ontsluiting aan de noordzijde om sluiptverkeer te voorkomen. Bovendien is dit privé-eigendom. Er wordt nog wel gekeken naar de bebouwing aan de zuidzijde om uitbreiding in deze richting mogelijk te maken. Om de variatie in het lint te waarborgen wordt een kavelpaspoort opgesteld en er wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het hele plan.

Mevrouw Schipper geeft aan dat eenrichtingsverkeer geen mogelijkheid is voor de gemeente, omdat door verkeerd gebruik klachten ontstaan en juist gebruik niet handhaafbaar is.

De ARO geeft aan dat er ook gedacht kan worden aan reserveringen voor parkeerplaatsen, die eventueel later kunnen worden toegevoegd. Ook kan gedacht worden aan 'rammelstroken' om zo de verharding te beperken en de inrichting ook meer klimaatadaptief te maken.

Conclusie, samenvatting

Er is nog een aantal onzekere factoren en er zijn problemen op te lossen. Het programma is zwaar voor de locatie waardoor het groene karakter onder druk staat. Klimaatadaptatie en beeldkwaliteit vragen nog de nodige aandacht. De ARO ziet het plan nog graag een keer terug voor een korte behandeling in de commissie of een schriftelijke behandeling.

5a. Energie Route Noord-Holland, provincie Noord-Holland

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer B. van Leeuwen (provincie Noord-Holland), de heer

Y. van Bohemen (Feddes/Olthof landschapsarchitecten), de heer J. Timmerman (Rijkswaterstaat).

De heer Timmermans licht het waarom van het plan toe: het Rijk, gemeenten en provincie stellen waar mogelijk gronden beschikbaar om uiteindelijk te komen tot een gronduitgifte middels een tender. Hierbij verwerft de winnende partij het recht om hernieuwbare energie op de betreffende percelen te realiseren, binnen de ruimtelijke kaders die in dit project gesteld worden. Dit is een project wat direct voortkomt uit de plannen en voornemens die zijn vastgelegd in de Regionale Energie Strategieën (RES).

De heer van Bohemen licht het plan toe. Afgelopen periode is hiervoor gewerkt aan het opstellen van een landschapsplan. Daartoe is eerst een overkoepelende landschappelijke visie opgesteld en zijn een verschillende ruimtelijke varianten onderzocht. Deze producten zijn middels een participatietraject aan de omgeving voorgelegd. Op basis hiervan wordt momenteel gewerkt aan een zogenoemde voorkeursvariant. De eerste aanzet hiertoe wordt getoond.

Einddoel van dit project is niet om een volledig uitgewerkt landschapsplan op te stellen, maar om te komen tot een set aan ruimtelijke kaders en principes (ontwerpregels) om energieprojecten te kunnen ontwikkelen.

Om deze ontwerpregels aan te scherpen is een aantal concrete uitwerkingen gemaakt, om te kijken op de regels 'botsproef' zijn.

De ARO heeft waardering voor de indrukwekkende en goede analyse. Het maakt de complexiteit van de opgave duidelijk. Het is goed om op het gekozen schaalniveau te beginnen. Wellicht moet er gestreefd worden naar een generieke 'toolkit', niet alleen voor Noord-Holland maar voor heel Nederland. Het is wel de vraag hoe de ingrepen zich verhouden tot de snelwegbeleving en de huidige landschappelijke inpassing (hoogteligging, boombeplanting, berminrichting, kunstwerken), zoals vastgelegd in routevisies en landschapsplannen. De ARO vraagt zich ook af hoe deze voorstellen zich verhouden tot eerdere energieplannen in bijv. Akersloot. De ARO heeft vragen over het proces: het verloopt nu van landschap naar principes en uiteindelijk naar keuzes. Dit lijkt een cyclisch proces.

De heer van Bohemen reageert op de opmerkingen van de ARO. Het gaat hier inderdaad om een cyclisch proces: in de presentatie wordt nog geen eindproduct getoond. Het is een zoektocht: hoe kun je met zonnepanelen landschappelijke kwaliteit toevoegen? Het blijft een lastige vraag hoe je richting geeft aan de uitwerking. Soms resulteert dit in een zorgvuldige inpassing, soms kun je een statement maken bij bijzondere kunstwerken (tunnels, viaducten e.d.). De heer Timmermans licht toe waarom er alleen onderzoek is gedaan naar zonnepanelen: in de RES wordt uitgegaan voor haalbare en bewezen techniek.

Conclusie

De ARO waardeert de gekozen methodiek met botsproeven. Zo kom je tot een zorgvuldige inpassing met soms een zonnemonument. Zonnepanelen worden zo onderdeel van het wegontwerp, met de logica van de weg als ontwikkelingsprincipe. De ARO doet de aanbevelingen om niet alleen te kijken naar de relatie met het omliggende landschap maar ook naar het wegontwerp zelf en om te komen tot een toolkit met speelruimte voor de aannemers. Hierop je kunt toetsen bij een aanbesteding en uitvoering. Uitbreiding van de toolkit buiten de gebiedsgrenzen tot een wellicht landelijke aanpak wordt geadviseerd.

5b. Zonneweide Boesingheliede, gemeente Haarlemmermeer

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw E. Verbaas- de Ruiter (gemeente Haarlemmermeer), de heer V. Bakker-de Bruin (gemeente Haarlemmermeer), de heer C. Cuppen (Lightsource bp), mevrouw C. Sly-Dennehy (Lightsource bp), de heer S. Lodema (provincie Noord-Holland).

De heer Bakker geeft een korte toelichting over de inpassing van recreatie in het plan. In dit plan is vanwege weerstand bij de omwonenden gekozen voor een afwijkende oplossing in de vorm van een fietsrustpunt.

De heer Cuppen geeft een toelichting op het plan. Lightsource bp wil binnen het Zonnecarré een zonneakker realiseren. Het betreft een plan voor het realiseren van grondgebonden zonnepanelen ten zuidoosten van de dorpskern Boesingheliede. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de A5. Aan de noordzijde ligt direct de N232 (Schipholweg) en daarboven de A9. Waar het plangebied aan de zuidzijde grenst aan bestaand agrarisch gebied, ligt het aan de westzijde op afstand van het polderlint de IJweg. De zonneweide is 'ingepakt' tussen de landingsbanen Polderbaan en Zwanenburgbaan en snelwegen A5 en A9. Het grenst ook aan de reserveringszone voor uitbreiding van het Groene Carré Noord, aan de Schipholweg. De zonneweide wordt uitgevoerd in een zuid-opstelling.

De ARO heeft weinig begrip voor het ontbreken van een recreatieve route. Deze is van openbaar belang. Een fietsrustpunt is een mager alternatief, weggestopt in een hoekje. Als er een fietsrustpunt komt zou dit beter geïntegreerd kunnen worden in de groenzone langs de Schipholweg. De ARO vraagt naar de uitkomsten van de participatie. De ARO is blij met de zuid-opstelling vanwege de gunstige effecten voor de biodiversiteit. De landschappelijke inpassing is echter mager. De ARO heeft moeite met de grillige begrenzing van de zonneweide aan de noord- en oostzijde. Dit botst met het rechtlijnige karakter van de polder. De ARO ziet graag meer regie van de gemeente en vraagt om een overzichtskaart die de samenhang toont tussen huidige en toekomstige plannen. Hetzelfde geldt voor de toepassing van het Beeldkwaliteitsplan (BKP): plannen dienen hieraan te worden getoetst.

De heer Cuppen reageert op de opmerkingen van de ARO. Het hapje uit de zonneweide aan de noordzijde wordt veroorzaakt door kabels en leidingen in de ondergrond. Rechttrekken van de lijn aan de oostzijde is mogelijk. In de participatie werd overwegend positief gereageerd op de aanleg van de zonneweide, er waren zorgen over de overlast van de recreatieroute.

De heer Bakker merkt op dat er een reservering blijft voor de realisering recreatieve route in een latere fase: uitstel is geen afstel. Er lopen nog gesprekken van de gebiedsmanager met de omwonenden over deze route.

Conclusie en samenvatting:

De ARO is blij met de zuid-opstelling. De begrenzing moet beter ingepast in het rechtlijnige verkavelingspatroon: geen schuine lijnen, zo min mogelijk hoeken. De landschappelijke inpassing moet beter uitgewerkt (hoogte, sortiment, beheer), en de recreatieve route is zeer wenselijk. De hoogte van de beplanting dient conform het BKP te zijn. De gemeente levert een overzichtskaart die de samenhang toont tussen huidige en toekomstige plannen. De ARO ziet het plan en de overzichtskaart nog graag een keer terug voor een korte behandeling in de commissie of een

schriftelijke behandeling.

6. Programma van Uitgangspunten woningbouwontwikkeling Florapark-Westeinde, gemeente Stede Broec / Enkhuizen

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Kok (senior gebiedsontwikkelaar SED), de heer J. Breen, (Breen stedenbouw), de heer P. Krol en de heer Bo Groen (Scholtens vastgoed), de heer W. de Blecourt (Van der Vorm vastgoed), de heer H. Jansen (Zeeman vastgoed).

De heer Breen geeft een toelichting op het plan. Florapark is het gedeelte in de gemeente Stede Broec (Bovenkarspel) en Westeinde is het gedeelte in de gemeente Enkhuizen. Het betreft één integrale woningbouwontwikkeling over twee gemeenten die samen met een drietal ontwikkelaars wordt uitgevoerd. De uitgangspunten voor het plan zijn samengebracht in een Ambitiedocument / Programma van Uitgangspunten, met een bijbehorende ontwikkelkaart. Dit document is tot stand gekomen via een omgevingstafel en een ingestelde klankbordgroep.

De woningbouwlocatie sluit logisch aan op de bestaande woongebieden, station Bovenkarspel Flora en het historische lint. In het ambitiedocument is een ruimtelijk raamwerk gedefinieerd dat voortbordurt op de bestaande structuurlijnen: ontginningsstructuren, vaarten en dijkwegen. De contramal wordt gevormd door de ontwikkelgebieden, die ruimte geven voor woningbouw en de uitbreiding van het bedrijf Incotec. Er is gekeken naar de eigenheid van het gebied en er is gezocht naar ruimte voor toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatadaptatie.

Het bestaande waternetwerk, in de vorm van een voert, is als onderlegger gebruikt voor de water- en groenstructuur, met toevoeging van noord-zuid-lijnen. Een fijnmazig fietsnetwerk is onderdeel van deze structuur. De oost-westweg ligt parallel aan het spoor en maakt gebruik van een veiligheidszone van een gasleiding waarbinnen niet gebouwd mag worden. Parallel aan het oude lint wordt een oost-west langzaam verkeeroute aangelegd, die door de woonbuurten meandert en de groenblauwe structuren kruist.

Het ambitiedocument mondt uit in een ontwikkelkaart die ervoor moet zorgen dat de robuuste groenstructuur tijdens de uitwerking gehandhaafd blijft.

De ARO dankt de heer Breen voor de heldere presentatie en de goede analyse van het gebied. Er wordt op een goede manier gebruik gemaakt van de groene en blauwe kwaliteiten. De ARO spreekt haar zorgen uit over de maatvoering van de groene zones tussen de ontwikkelgebieden en de inrichting van de zuidelijke zone. Deze invulling is utilitair en vormt niet het gewenste visitekaartje voor de nieuwe wijk. Groen kan een belangrijke rol spelen voor de inrichting van deze zone. De schuine lijn op de ontwikkelkaart roept ook vragen op. Ook zijn er opmerkingen over maatvoering en de invulling van de voertzone, die de scheidslijn vormt tussen het historische lint en de nieuwe structuur. Deze kan steviger worden aangezet om afstand te creëren tussen de twee gebieden. In aansluiting op de ambitie om cultuurhistorie een onderlegger te laten zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling wijst de ARO op een aanvullend verhaal dat mogelijk een kans biedt om de ruimtelijke identiteit van het gebied te versterken. Het gaat om het verhaal van de krimp van Enkhuizen in de lange achttiende eeuw waardoor de stad een groen en agrarisch karakter kreeg. De stedelijke tuinen vormden een bakermat voor de zaadveredelingsbedrijven in het gebied. Deze groene geschiedenis is niet alleen zichtbaar in de (bijzondere) bebouwing aan het historisch lint, maar zou ook een referentiekader kunnen zijn voor de invulling van de groenstructuur, bijvoorbeeld in de vorm van

boomgaarden en moestuinen.

Er lijkt spanning te zijn tussen randwaarden en wensen. Zo wordt er gesproken over parkeren voor woningen uit het lint. Het is de vraag of dit haalbaar. Een proefverkaveling zou hier duidelijkheid over kunnen verschaffen. De ARO vraagt naar gemaatvoerde profielen om het overstromingsrisico in kaart te brengen.

Ook vraagt zij naar de ontwikkeling van beeldkwaliteitsplannen.

De heer Breen reageert op de opmerkingen van de ARO. Er is voor gekozen om de ontwikkelaars deelgenoot te maken het plan. Er is gezocht naar een balans: als er ergens in het plan iets verdwijnt moet dit elders terugkomen. Er is daarom niet gekozen voor een strenge maatvoering. Zo is bij een proefverkaveling gebleken dat bij de vijf blokjes in de brede groene zone volstaan kan worden met twee blokjes. De schuine lijn op de kaart blijkt zich in een proefverkaveling als orthogonaal voor te doen.

De intentie is om de spoorzone vorm te geven als een aantrekkelijke groenzone waarin geparkeerd wordt. Het idee voor aandacht voor de groene historie van het gebied geeft ruimte voor nieuwe accenten voor de invulling van de groenstructuur.

Er is niet gekozen voor grote ophoging. Er wordt voorzien in goede vluchtroutes en afwatering naar andere gebieden. Er is eerder overwogen om natte profielen te tekenen. Hier wordt nogmaals naar gekeken.

De ontwikkelaars dienen beeldkwaliteitsplannen op te stellen, waarbij in de gele gebieden aansluiting wordt gezocht bij de lintbebouwing en de oranje gebieden naar een nieuwe eigenheid wordt gezocht.

Conclusie, samenvatting

De ARO spreekt waardering uit voor de heldere opzet van het plan. Toch twijfelt de ARO over de sturing die het ambitiekader geeft aan de ontwikkeling van het gebied. Zij vraagt aandacht voor de uitwerking van de groen/blauwe structuur en de invulling van de voertzone en de zuidrand van het gebied. Ook vraagt zij aandacht voor een goede uitwerking van de beeldkwaliteitsplannen van de te onderscheiden gebieden.

De ARO wenst de opstellers succes met de verdere uitwerking. Zij ziet het plan graag nog een keer terug als het nader is uitgewerkt. Afhankelijk van uitwerking wordt besloten of het plan opnieuw in de ARO wordt besproken of dat een schriftelijke reactie volstaat.

7. Woningbouwontwikkeling De Lange Weeren Volendam, gemeente Edam-Volendam

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw L. Rinkel (gemeente Edam-Volendam), de heer P. Wiersma (gemeente Edam-Volendam), mevrouw L. Schipper (gemeente Edam-Volendam), de heer G. Wisse (bureau B+B), de heer M. Vergeer (bureau B+B), mevrouw O. Pleumeekers (Nelen Schuurmans), Ernst Balk (projectmanager BPD), de heer N. Haran (provincie Noord-Holland).

Dit plan is eerder behandeld in de ARO. Het is een goed onderzoek naar de structurerende landschappelijke elementen. Het plan speelt in op de klimaatverandering en geeft een antwoord op problematiek van de waterberging.

De ARO heeft aandacht gevraagd voor de werking van het watersysteem en het beheer van het

nieuwe veenlandschap. Ook heeft de ARO een aanbeveling gedaan een niveau dicht bij het water toe te voegen, wellicht in de vorm van drijvende woningen of woningen op palen.

De heer Wisse geeft in een presentatie antwoord op de gestelde vragen. Het plan is verder doorgewerkt op het STOMP-principe. Er is nader gekeken naar de verankering in het landschap, met tuinen laag aan het landschap.

Mevrouw Pleumeekers geeft een toelichting op het waterbeheerssysteem.

De ARO dankt de heer Wisse en mevrouw Pleumeekers voor de heldere toelichting en spreekt haar waardering uit voor de stappen die gemaakt zijn. Zij heeft nog vragen over het beheer van het omliggend landschap en de wijze waarop de overgang naar het landschap wordt vormgegeven. Zij vraagt hiervoor een typologie vast te leggen, zowel voor de bebouwing als voor de overgang tussen tuinen en landschap, wellicht als een onderdeel van het beeldkwaliteitsplan.

De heer Wisse reageert op de opmerkingen van de ARO. Het omliggende landschap wordt beheerd door de gemeente. Hij deelt de vraag om aandacht voor het vormgeven van de randen, ook in de vormgeving van beschoeiingen. Voor de verschillende onderdelen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld, met aandacht voor verschillende typologieën.

Conclusie, samenvatting

De ARO heeft grote waardering voor de in de presentatie getoonde uitwerkingen. De ARO wenst de opstellers succes met de verdere uitwerking. Zij ziet het plan graag nog een keer terug uit interesse, zonder verdere bespreking.

8. Tijdelijke huisvesting ontheemden, sportpark Immerhorn, Immerhornweg, gemeente Enkhuizen

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw L. Schipper en de heer J. Voogd (gemeente Enkhuizen).

Mevrouw Schipper geeft een toelichting op het plan. Gemeente Enkhuizen vangt op dit moment circa 150 Oekraïense vluchtelingen op, op de ijsbaan van Enkhuizen achter de Gerard Brandtweg 3 in Enkhuizen. De huidige locatie is ingericht met wooncontainers voor tijdelijke noodopvang. Er is weerstand van omwonenden tegen de noodopvang op deze locatie.

De gemeente wil daarom kwalitatief betere tijdelijke huisvesting van de ontheemden oprichten op de noordelijke velden van het sportpark, met daarbij alle voorzieningen die behoren bij de woonfunctie. Het betreft hier het noordoostelijke gedeelte van Sportpark Immerhorn, kadastraal bekend als gemeente Enkhuizen nummer 2222. De tijdelijke woningen worden aan de noordzijde gescheiden door middel van een bomensingel en een erftoegangsweg van Europarcs Enkhuizer Strand. Het gebied heeft de aanduiding 'Landelijk gebied' en ligt op enkele honderden meters van het IJsselmeer waarop de aanduiding 'Natura 2000' ligt.

De ARO dankt mevrouw Schipper voor haar toelichting. De ARO heeft vragen over de tijdelijkheid. Is er sprake van twee jaar of tien jaar. In de toelichting wordt gesproken over Europarcs als leverancier van de tijdelijke woningen. Bestaat het gevaar dat het op termijn een vakantiepark wordt? Er zijn

vragen over de landschappelijke inpassing, de mate van toegankelijkheid en de verbindingen met de voorzieningen in de stad. Het is ook nog niet duidelijk of er voorzien is in voldoende parkeerplaatsen.

Mevrouw Schipper reageert op de opmerkingen van de ARO. Het terrein zal waarschijnlijk tien jaar in gebruik zijn voor tijdelijke huisvesting, eventueel langer. Mogelijk wordt het later ook gebruikt voor urgente woningzoekenden. De gemeente is eigenaar van de grond, Welwonen is eigenaar van de woningen. Hiermee is gewaarborgd dat het op termijn geen uitbreiding wordt van Europarcs. Er worden geen extra verbindingen met de stad aangelegd, de bestaande verbindingen aan de noord- en zuidzijde voldoen.

Conclusie, samenvatting

De ARO heeft begrip voor de wens van het realiseren van deze tijdelijke huisvesting en wil deze ontwikkeling niet in de weg staan. Op de gekozen locatie is de landschappelijke impact beperkt. Zij adviseert wel om een landschapsarchitect naar het huidige plan te laten kijken om extra kwaliteit toe te voegen.

Wel heeft de ARO twijfels over de tijdelijkheid van deze bebouwing. De ARO kan instemmen met dit plan, ervan uitgaande dat het gaat om een tijdelijke situatie voor maximaal 10 jaar. Mocht besloten worden voor een langere periode, zal het ontwerp en het inrichtingsniveau daarop afgestemd moeten worden.

8. Rondvraag + afsluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De volgende vergadering is op dinsdag 10 oktober 2023 vanaf 16:00 uur op locatie in Haarlem. De voorzitter sluit de vergadering.