

Verslag 48^e vergadering ARO, 5 juli 2016

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, mevrouw I. van Koningsbruggen,
de heer K. Wardenaar, mevrouw M. Steenhuis, de heer P. de Ruyter.

Namens de provincie: mevrouw B. van Beekvelt (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris,
verslag), de heer B. Witteman (BEL/RI).

1. *Opening en mededelingen*

De voorzitter opent te vergadering en heet iedereen van harte welkom. Zij deelt de ARO-leden mede dat zij vandaag voor het laatst als voorzitter van de ARO optreedt. Ze heeft de rol van ambtelijk voorzitter de afgelopen twee jaar met plezier vervuld, maar wijzigingen in de sectorindeling van de directie Beleid en bijbehorende werkzaamheden, laten voor haar geen ruimte om voorzitter te blijven. Zij draagt het voorzitterschap over aan Tom Smeelen, sectorhoofd van de nieuwe sector RO, die vandaag ook als toehoorder aan tafel zit. Tom Smeelen stelt zich kort voor.

2. *Verslag 47^e ARO-vergadering 24 mei*

Er zijn verder geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

3. *Introductie Peter de Ruyter als nieuw ARO-lid*

Peter de Ruyter is per 1 juli toegetreden tot de ARO als vast lid. Hij stelt zichzelf voor en maakt kennis met de aanwezige ARO-leden.

4. *Voorbespreking van de agenda*

In een niet-openbaar overleg worden de diverse ingebrachte plannen voorbesproken.

Aan het begin van het openbare deel van de vergadering heet de voorzitter de PS-leden van de fractie van de SP, mevrouw A. de Groot en de heer M. Bruggeman, van harte welkom. Zij zijn vandaag als toehoorder aanwezig.

5. Uitbreiding B-Four Agro, Heemtweg 5 Warmenhuizen, gemeente Schagen

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer F. Berkhout (initiatiefnemer B-Four Agro), de heer W. Douwsma (BügelHajema), de heer J. Paasman (gemeente Schagen), mevrouw J. van Rijn (gemeente Schagen), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, BEL/RO)

De heer Paasman houdt een korte introductie en kondigt de heer Berkhout en de heer Douwsma aan als spreker.

De heer Berkhout geeft een toelichting op het functioneren van zijn bedrijf en de noodzaak tot uitbreiding. De vollegrondsteelt waar het bedrijf tot nu toe gebruik van maakt wordt door klimaatverandering minder betrouwbaar. Het bedrijf stapt daarom over op een nieuw waterkweekstelsel, met jaarrond productie, waardoor zekerheid kan worden geboden dat er voldoende voedsel wordt geproduceerd voor de afnemers. De uitbreiding is onlosmakelijk verbonden met de bestaande bedrijfsvoering en bijbehorende gebouwen. Er zal ook biogas worden opgewekt uit reststromen biomassa, waardoor er uiteindelijk sprake is van een compleet circulair bedrijfsconcept. In de nieuwe situatie is ook een tweede bedrijfswoning nodig. Deze hangt samen met de huisvesting van 28 arbeidsmigranten op het terrein, waarbij altijd een beheerder aanwezig moet zijn. Verder moet bij de bedrijfsvoering (visuele controle van het waterkweekstelsel en biogasopwekking) direct gereageerd kunnen worden op storingen.

De heer Douwsma gaat in op de landschappelijke uitgangspunten van het ontwerp. Hierbij komen het bundelen van de bebouwing in herkenbare 'ontwerpeenheden' en inpassing door het creëren van fysieke afstand (voortuinen, proeftuinen) aan de orde. Verder wordt uitgegaan van een duidelijke beplantings- en waterstructuur, die gekoppeld is aan de landschapsmaat en -richting, en het waarborgen van zichtlijnen. De heer Douwsma toont de ligging van het terrein ten opzichte van de voorziene uitbreiding van Bejo Zaden aan de zuidzijde en laat een schematische opzet zien van de indeling van het terrein, met de bestaande en nieuwe onderdelen. Aan de hand van profielen en fotovisualisaties wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke opbouw van het terrein en de relatie met de omgeving. De twee groene erven bij de bedrijfswoningen dragen, samen met het scheppen van afstand tussen de weg en de kassen, bij aan de inpassing van het bedrijf aan de Heemtweg. Aan de westzijde is gekozen voor water, riet en struikachtige beplanting om het bedrijf aan deze zijde in te passen. De waterberging aan de achterzijde zorgt voor een open zone tussen dit bedrijf en de nog te realiseren uitbreiding van Bejo Zaden

De ARO begrijpt de in de presentatie getoonde heldere schematische opzet van het terrein, maar constateert dat deze opzet niet goed terug te herkennen is in de uiteindelijke plantekening. De getekende oppervlakte van het bedrijf past nauwelijks op het beschikbare terrein waardoor er nauwelijks ruimte overblijft om het forse complex in te passen zoals dat wel in de schematische opzet wordt getoond. Aan de westzijde loopt de achterste rij kassen bijvoorbeeld helemaal door tot de rand van het perceel, waardoor hier geen enkele ruimte meer is voor landschappelijk inpassing. Aan de oostzijde loopt de verharding door tot de perceelgrens; hier is nauwelijks ruimte om afscherpende beplanting aan te brengen. Daarnaast valt op dat de in het schema gesuggereerde afstand tussen de westzijde van de tweede rij kassen en de nieuwe loods in het inrichtingsplan niet terug te vinden is. De keuze

voor een ruimere afstand tussen de weg en de gebouwen aan de voorzijde wordt door de ARO ondersteund. Deze afstand is ook echt nodig om ruimte te scheppen tussen de openbare weg en het grootschalige productielandschap, en hiermee het gebied leefbaar te houden voor omwonenden en recreanten. De ARO ziet de erven bij de woningen liever ook daadwerkelijk als tuin ingericht met solitaire bomen en omringd door bijvoorbeeld hagen, om hiermee het schaalverschil tussen de woningen en het achterliggende bedrijf te benadrukken en een tussenmaat tussen openbare weg en productielandschap te introduceren. Nut en noodzaak van de tweede woning is niet aangetoond, maar de ARO is van mening dat deze woning en bijbehorende tuin juist bijdragen aan de ruimtelijke inpassing van het bedrijf.

Daarnaast ziet de ARO in de toelichting in de rapportage een aantal onduidelijkheden. Zo is in de planvoorwaarden op kaart af te lezen dat er op bovenop het platte dak van de hoge nieuwe loods van 11 meter alsnog een kap zou kunnen komen. Dit is onwenselijk. Verder dienen uitspraken als 'bij voorkeur geen hekwerken' explicieter te worden gemaakt: onduidelijk is of er dan wel of niet hekwerken zullen worden gerealiseerd. De ARO verzoekt om vooral aan te geven wat wél kan. Zo is er bijvoorbeeld ook onduidelijkheid over de materialiseren van de nieuwe woning. De ARO vraagt de opstellers om de tekst goed na te lopen op discrepanties en open einden.

Aanbevolen wordt om de randen van het terrein beter vorm te geven. De beplanting aan de oostzijde dient steviger aangezet te worden en natuurlijker te ogen. De voorkeur gaat hierbij uit naar hoger opgaande beplanting, zoals wilg, in plaats van de voorgestelde lage struiken. De houtwal rond de Heemtplas, aan de noordzijde van de Heemtweg, die zorgt voor een landschappelijke verbinding in het landschap, kan hierbij als inspiratie dienen.

De heer Berkhout geeft aan dat de noodzakelijke opzet en indeling van de kassen ertoe leidt dat het bedrijf aan de westzijde dicht tot de rand van het perceel doorloopt en dat aan de westzijde tussen de kassen en de loods weinig ruimte overblijft. Aan de westzijde is geen beplanting mogelijk, omdat deze door schaduw, bladval en vervuiling de teelt in de kassen in de weg staat. De ARO vraagt om toch meer energie te steken in het creëren van ruimte op en langs het terrein; ongeveer tien meter extra ruimte zou bijvoorbeeld al veel meer mogelijkheden geven voor een groene invulling. De commissie doet de suggestie om de grondwal met gras langs het waterbassin ook aan de westzijde langs de kassen door te trekken en hiermee tot enige verzachting te komen in de overgang van de kassen naar de omgeving.

Conclusie

De ARO kan instemmen met de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie, maar heeft een flink aantal suggesties voor een betere (tekstuele) onderbouwing en ruimtelijke uitwerking van het plan. De gepresenteerde schematische hoofdpzets met de uitgangspunten voor het ontwerp ziet er logisch uit, maar dient wel consequenter te worden doorgevoerd in de plantekening. De ARO constateert dat de kassen en verharding aan respectievelijk de west- en oostzijde wel erg ver tot de rand doorlopen en doet de aanbeveling om hier meer ruimte te creëren voor ruimtelijke inpassing. Aan de westzijde is opgaande beplanting hierbij niet aan de orde, vanwege de kwetsbaarheid van de teelt in de kassen. Aan de oostzijde dient bredere en hogere gebiedseigen beplanting te worden aangebracht om ruimtelijk tegenwicht te bieden aan de grote loodsen. Ook dient er tussen de oostzijde van de tweede rij kassen en de nieuwe loods meer ruimte over te blijven voor een groene invulling.

6. Verplaatsing agrarisch bedrijf n.a.v. Ruimte voor Ruimte, Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer J. Verweij (initiatiefnemer), de heer A. Sikking (adviseur VanWestreenen BV), mevrouw L. van Laar (adviseur VanWestreenen BV), de heer F. Lieste (gemeente Wijdmeren), de heer P. Piepers (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Sikking geeft een korte weergave van de geschiedenis van dit plan. Het perspectief van het bedrijf (een familiebedrijf met varkens en melkvee) op de huidige plek in Nederhorst den Berg is slecht, temeer omdat het zich vlak naast een woonwijk bevindt. De bestaande stallen zijn verouderd en in slechte staat en staan hiermee op gespannen voet met dierenwelzijn. Sinds 2007 bestaat er al een plan voor uitplaatsing. Via de ruimte voor ruimteregeling is de mogelijkheid geboden om het bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie en op de huidige locatie de ruimtelijke situatie te verbeteren en woningen te bouwen. Op de nieuwe locatie komt een melkveehouderij, met een geoptimaliseerde bedrijfsvoering en een verbeterd stalklimaat. Er zijn in het kader van de NB-wet al vergunningen verleend. Eisen die werden gesteld aan de locatie waren: eigen grond, creëren van een huiskavel bij de stal, rekening houden met de structuur van de Vecht en bereikbaarheid.

De heer Sikking toont een schematische tekening met de hoofdopzet van het nieuwe terrein aan de Eilandseweg, met onder meer de oriëntatie op de Vecht, een tuin en boomgaard aan de voorzijde en erfbeplanting. Daarnaast toont de heer Sikking een tekening met de ligging van het bedrijf ten opzichte van andere melkveehouderijen in de omgeving.

Tenslotte wordt ingegaan op het landschapsplan van SAB. De oriëntatie van de gebouwen richt zich op de kavelrichting en de inrichting aan de voorzijde richt zich op de Vecht. De smallere stal ligt achter een boomgaard, die hiermee zorgt voor een verzachting van het beeld vanaf de weg. Aan de zuidzijde is sprake van een beplantingssingel met onderbeplanting; de singel aan de noordzijde is meer transparant, mede in verband met de doorluchting van de stal. Verder gaat de heer Sikking nog in op de wijzigingsbevoegdheid in het kader van het bestemmingsplan en geeft hij aan dat het bedrijf geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Samenvattend: de verplaatsing is noodzakelijk voor de voortzetting van het bedrijf, wenselijk vanuit de kwaliteit van de leefomgeving in Nederhorst den Berg, ruimtelijk inpasbaar en juridisch houdbaar.

De ARO wijst de opstellers van het plan op de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Nederhorst den Berg. Het kasteel ter plekke was in het verleden een hofstede, die geen relatie had met de luthoven die elders langs de Vecht voorkomen. De oorspronkelijke boerderij maakte onderdeel uit van deze hofstede. Een latere bewoner van de hofstede wilde een verbinding met de Vecht en de rest van Holland en Utrecht en kwam met het idee om een kanaal aan te leggen en hiermee een bocht in de Vecht af te snijden. Langs het (nu inmiddels gedempte) kanaal kon het dorp Nederhorst den Berg zich ontwikkelen. Het nu nog grotendeels open landschap in de afgesneden bocht van de Vecht is onlosmakelijk verbonden met deze geschiedenis en draagt, ook in de naamgeving van de Eilandseweg, bij aan de leesbaarheid ervan. Door het verplaatsen van de boerderij gaat een stukje geschiedenis verloren, zowel door de verplaatsing zelf als door het aantasten van het open landschap. Gegeven het feit dat het bedrijf hier komt, wordt aanbevolen om in de opzet en

naamgeving van het bedrijf waar mogelijk aansluiting te zoeken bij de geschiedenis van Nederhorst den Berg.

Mede in het licht van het voorgaande merkt de ARO op dat in het plan de inrichting en indeling van het erf aan de voorzijde zijn gerelateerd aan de richting van de Vecht. Dit is bijvoorbeeld te zien aan de opzet van de boomgaard en de richting van een deel van de begrenzing van de tuin bij de bedrijfswoning. De structuur van het overige erf is juist gekoppeld aan de verkavelingsstructuur van het gebied. De commissie beveelt aan om een duidelijker keuze te maken voor de kavelinrichting in lijn met de polderstructuur, waarbij de woning uiteraard wel een gezicht heeft aan de vecht. Het is te overwegen om het hele erf meer los te leggen van de Vechtdijk/Eilandseweg. Hiermee wordt het bedrijf in zijn geheel iets verder naar achter verplaatst en ontstaat een 'eiland' in het open polderlandschap. Een analyse van de manier waarop boerenerven aan de Vecht liggen, ook bijvoorbeeld wat betreft hoogte ten opzichte van dijk en polderniveau, ontbreekt tot nu toe in het plan. Deze acht de commissie essentieel om te komen tot een goede erfinrichting.

Een inspiratiebron kan zijn het inmiddels verdwenen, groen omkaderde perceel, net ten zuiden van het huidige perceel, dat op historische kaarten is terug te vinden.

Daarnaast vraagt de ARO om zorgvuldiger te kijken naar de inrichting en begrenzing van het erf. Het huidige voorstel is nog een schets. De heer Sikking merkt op dat er in overleg met SAB al gesproken is over de materialisering van de stallen. Aan de volumes hiervan is weinig te doen. De heer Verweij geeft aan dat het verder naar achteren bouwen mogelijk verrommeling van de zone tussen het erf en de Eilandseweg in de hand werkt.

De ARO vraagt om de aandacht vooral te richten op de begrenzing van het erf en een duidelijker onderscheid aan te brengen tussen enerzijds de voorkant met de woning, tuin en boomgaard, en anderzijds de achterzijde met de stallen. De singelbeplanting aan de noordzijde zou bijvoorbeeld ook de hoek om kunnen gaan en voor een ruimtelijke scheiding tussen voor- en achtererf kunnen zorgen. Het is verder niet wenselijk dat de grote stal zó dicht bij de erfgrens staat, dat de erfbeplanting aan de overzijde van de sloot moet komen te staan. Aanbevolen wordt om de erfbeplanting binnen de grenzen van het perceel te houden. De heer Verweij reageert hierop dat de afstand tussen de stallen nodig is in verband met de draaicirkels van de landbouwvoertuigen en dat verplaatsing van de stallen dus lastig is. Als de beplanting aan de noordzijde niet binnen het erf kan blijven, is het volgens de ARO beter dat ook de singelbeplanting achter de grote stal aan de overzijde van de kavelsloot wordt geprojecteerd, zodat er een meer samenhangend beeld ontstaat.

In het besef dat de ARO hier niet over gaat, maakt de commissie toch nog een opmerking over de vertreklocatie van het bedrijf. Vanuit de historie van het terrein is het wenselijk om hier juist voor een stevige groene omkadering te kiezen. De heer Verweij reageert hierop dat het uitgangspunt juist was om de zichtlijn vanuit het kasteel te versterken.

Conclusie

De ARO kan nog niet positief adviseren over de ruimtelijke opzet van dit plan en de ingetekende inpassingsvoorstellen. Vanuit de commissie wordt gevraagd om bij de inrichting en naamgeving van de boerderij meer rekenschap te geven van de historische relatie met Nederhorst den Berg en de ontstaansgeschiedenis van dit dorp en het omliggende landschap, waarbij ook de openheid van de polder in de afgesneden bocht van de Vecht een rol speelt. Als dit de locatie wordt is het mede vanwege die geschiedenis beter om de voorzijde van het terrein wat betreft inrichting niet op de Vecht te oriënteren, maar het verkavelingspatroon

leidend te laten zijn voor de begrenzing en inrichting. Voorts is het aan te bevelen het complete erf als 'eiland' los van de Vechtdijk in het landschap te projecteren, waarbij er een tussenruimte ontstaat tot de Vechtdijk. Daarnaast doet de ARO een aantal voorstellen om het erf aan de voorzijde en aan de randen beter en nauwkeuriger in te richten en hierbij een duidelijker scheiding aan te brengen tussen het voor- en achtererf. Hierbij zou de reeds ingetekende beplantingssingel bijvoorbeeld doorgetrokken kunnen worden aan de achterzijde van de woning. De voorkeur gaat uit naar erfbeplanting binnen de grenzen van het perceel, maar als dat aan de noordzijde niet mogelijk is, is het beter om de singelbeplanting achter de grote stal ook aan de overzijde van de sloot te projecteren. Hiermee wint de begrenzing van het erf aan helderheid.

7. *Uitbreiding agrarisch bouwperceel De Gouw 71 te Hoogkarspel, gemeente Drechterland*

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw H. van der Mei (Rho Adviseurs), de heer J. Koeman (eigenaar), de heer S. Dol (adviseur initiatiefnemer), de heer J. Gijtenbeek (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

Mevrouw Van der Mei geeft achtereenvolgens een toelichting op de ontwikkelingsgeschiedenis en ruimtelijke structuur van de polder, de ruimtelijke uitgangspunten voor de inrichting en het inpassingsvoorstel voor het bedrijf. Aan de hand van foto's toont zij een beeld van de huidige situatie, gezien vanuit verschillende standpunten in de directe omgeving en op het erf zelf. Aan de zuidwestzijde is sprake van een mooi doorzicht vanaf de Sluisweg over het terrein, dat in het plan wordt opgepakt en versterkt. In het plan zit verder onder meer een voorstel voor een waterberging langs de sloot aan de zuidwestzijde, dat op aanraden van de provincie is ingetekend, maar nog op bezwaren stuit bij het waterschap. Aan de voorzijde wordt onder meer gebruik gemaakt van gemengde hagen. De grens aan de oostzijde biedt weinig ruimte voor een goede inpassing.

De ARO vraagt of de oude ontsluiting van het terrein aan de westzijde nog wel nodig is, omdat er immers een nieuwe ontsluiting wordt aangelegd. Als de oude ontsluiting kan vervallen ontstaat er meer ruimte om het terrein goed in te richten. Mevrouw Van der Mei beaamt dit. Verder constateert de ARO dat alle randen qua vormgeving en inrichting een erg versnipperde indruk maken. De ARO zou graag zien dat er dan aan de westzijde van de kavel één grote, eenduidig ingerichte ruimte ontstaat in combinatie met het bestaande water op die plek.

Voorgesteld wordt om meer samenhang aan te brengen in de randen, ook in het type beplanting dat wordt toegepast. Hierbij is het van belang dat het schaalverschil tussen de gebouwen en de randen niet te groot wordt. De lange lijnen in het landschap (sloten en weg) zouden sterker moeten worden aangezet, waarbij onderscheid gemaakt moet worden tussen de oost-west- en noord-zuidrichting. Met het oog hierop zou bijvoorbeeld de oeverinrichting aan de oostzijde eenduidig moeten zijn en de afschermende beplanting aan de zuidoostzijde niet de hoek om moeten gaan, maar zich moeten beperken tot de zuidzijde als grens tussen moestuinen en bedrijfsgebouwen. Als er aan de oostzijde onvoldoende ruimte is voor afschermende beplanting is het aan te raden om deze dan ook helemaal achterwege te laten en te zoeken naar andere ruimtelijke middelen, zoals natuurvriendelijke oevers met riet. In

de omgeving is voldoende inspiratie te vinden om te komen tot passende inpassingsmaatregelen.

Aan de voorzijde zou onderzocht moeten worden of het bedrijf toe kan met minder verharding, zodat het geheel wat samenhangender, groener en representatiever wordt. Het plan zou hier meer moeten aansluiten op het geschetste principe voor de voorzijde.

De ARO stelt tenslotte nog een vraag over de mogelijke schaduwwerking van de loods ter hoogte van de woning aan de noordoostzijde. De heer Koeman legt uit dat de loods met het oog hierop al een aantal meters in zuidelijke richting is verplaatst.

Conclusie

De ARO adviseert positief over deze ontwikkeling, onder voorwaarde van een betere en meer eenduidige vormgeving van de voorzijde en randen van het perceel en bijbehorende eenduidige beplantingskeuze. De huidige voorstellen leveren een nog te versnipperd beeld op. De inrichting van de randen dient zich goed te verhouden tot de grote schaal van de gebouwen. Als er geen ruimte is voor beplanting aan de oostzijde, dan kan deze daarom ook beter achterwege gelaten worden. De ARO adviseert om de oorspronkelijke toegangsweg aan de westzijde, die zijn functie in de nieuwe situatie verliest, achterwege te laten en hierdoor meer ruimtelijk te creëren voor een groene inrichting van de rand. Met relatief eenvoudige ingrepen kan de ruimtelijke kwaliteit van het erf aanzienlijk verbeteren.

8. Ontwikkelingen rond de ARO

De wisseling in het voorzitterschap is inmiddels bekend gemaakt, evenals de aanstaande laatste wisselingen in de samenstelling van de ARO. Eind van het jaar/begin volgend jaar wordt er weer een reflectiesessie met gedeputeerde Geldhof ingepland. Daarnaast komt er nog een excursie met ARO-leden naar plekken waar eerder advies over is uitgebracht.

9. Vooruitblik volgende ARO-vergadering

De secretaris noemt een paar plannen die de volgende keer mogelijk aan de ARO zullen worden voorgelegd. De volgende vergadering is op dinsdag 23 augustus a.s. vanaf 16:00 uur. Chris de Bont wordt dan als nieuw ARO-lid geïntroduceerd en Steven Slabbers neemt dan afscheid.

10. Afscheid Marinke Steenhuis

De voorzitter spreekt Marinke Steenhuis toe en dankt haar voor haar grote inzet voor de ARO de afgelopen jaren.

11. Rondvraag + afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering.