

Bijlage 3 - Revisiedocument ARO

Revisie Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost o.b.v. overleg ARO (d.d.31-01-2023).

Op basis van het overleg met het ARO van afgelopen 31 januari zijn de volgende aanbevelingen gedaan voor de Gebiedsvisie Hoogwoud- Oost (Hoogwoud-oost_rapportage_20230223):

1. **Maak 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;
2. **Onderzoek ook andere alternatieven voor de ontsluiting** van het gebied;
3. Maak een helder **ruimtelijk raamwerk** op hoger schaalniveau, en werk op basis daarvan pas het plan verder uit;
4. Zorg binnen het voorgestelde woongebied voor een **heldere en voldoende brede zichtlijn** naar het landschap.
5. Geef heldere uitgangspunten mee bij de ontwikkeling van het zonnepark.

Hieronder is aangegeven in hoeverre deze aanbevelingen/ opmerkingen stroken met de Gebiedsvisie en waar nog extra aandacht aan kan worden gegeven.

1. Maak een integrale gebiedsvisie

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.

Aanpassing

Nieuwe indeling rapportage:

- H1: Inleiding: aanleiding, doel, opgave, scope
- H2: Verkenning: 1) gebiedswaarden (landschap, cultuurhistorie en ecologie), 2) beleidskaders en ambities, 3) ontwikkelingen in het gebied: wonen, werken, verkeer. Zonnepark is hier een onderdeel van.
- H3: Ruimtelijk raamwerk = programma + omgang gebiedswaarden op hoog schaalniveau. Huidige vlekkenkaart dekt de lading niet/ is te mager
- H4: Ontwikkelperspectief Hoogwoud-Oost = vlekkenplan fase 1 + 2 met een motivatie van de ruimtelijke keuzes.
- H5: Ruimtelijk ontwerp woongebied
- Verkeersmodellen naar bijlage

Deels een shuffle van de hoofdstukken, deels aanvullen/ expliciet maken koppelingen tussen de hoofdstukken = motivering ontwerpkeuzes. Dit kan veel sterker.

2. Onderzoek ook andere alternatieven voor de ontsluiting

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?*

Aanpassing

- Toevoegen westelijke variant aan de verkeerstudie. 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.

- Natuurontwikkeling koppelen aan nieuwe weg oostzijde om openheid te borgen/ doorontwikkeling tegen te gaan.

3. Maak een helder ruimtelijk raamwerk op hoger schaalniveau, en werk op basis daarvan pas het plan verder uit

4. Zorg binnen het voorgestelde woongebied voor een heldere en voldoende brede zichtlijn naar het landschap.

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.

Aanpassing

- Meer nadruk leggen op open ruimten langs watergangen irt de zichten naar het landschap. Zonder daarbij al de woonvelden te tekenen (p.29).
- Meanderende watergang nuanceren: kan een trapsgewijze verdieping zijn van de watergang, evt. met meer orthogonale overgangen.
- Meer nadruk leggen op de doorzichten oost-west;
- Evt. opofferen 1 of 2 vrijstaande kavels oostzijde tbv zicht.

5. Geef heldere uitgangspunten mee bij de ontwikkeling van het zonnepark.

Aanpassing

Zonnepark komt nu uit de lucht vallen: noemen in H2, een plek geven in H3 en kaders meegeven in H4.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

