

30 MEI 2016

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren
Postbus 6000
1400 HA BUSSUM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

L. Sipman
BEL/RI

Doorkiesnummer +31235143462
sipmanl@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: Advies ruimtelijke kwaliteit verplaatsing volkstuinen naar zorglandgoed Hoogerlust

Geacht college,

Op 19 april j.l. zijn de ontwerpen voor de volkstuinen op zorglandgoed Hoogerlust voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van de inhoud van het advies en onze overwegingen.

Inhoud van de ontwikkeling

U bent voornemens om de volkstuinen aan de IJmeerdijk te Muiden te verplaatsen naar het toekomstige zorglandgoed Hoogerlust met het oog de realisatie van het plan "de Krijgsman". U heeft ons al in een vroegtijdig stadium betrokken bij de locatiekeuze en de vormgeving van de alternatieve locaties. U heeft uw voornemen verwerkt in een ontwerp en uitgangspunten voor de beeldkwaliteit. Deze documenten zijn in samenhang met de vormgeving van het zorglandgoed aan de ARO voorgelegd.

Advies ARO

De ARO adviseert positief over deze ontwikkeling en heeft nog een paar opmerkingen. In het plan kan duidelijker worden aangegeven wat de relatie is met de Hollandse Waterlinie/Stelling van Amsterdam en hoe nog aanwezig elementen van de linie een plek krijgen in het ontwerp. Daarnaast geeft de ARO aan dat er voldoende vrijheid moet worden geboden bij de individuele vormgeving van de tuinhuisjes op het terrein, uitgaande van een voorgeschreven prototype. Voorkomen moet worden dat de huisjes te uniform worden. Diversiteit is immers kenmerkend en sferbepalend voor volkstuinen.

Verzenddatum

27 MEI 2016

Kenmerk

691926/813592

Uw kenmerk

nvt

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Conclusie

Wij verzoeken u om het advies van de ARO in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken. Wij wensen u succes met de verdere procedure van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Inrichting
mw. drs. B.P. van Beekvelt

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

1 bijlage

- ARO Advies

Bijlage 1

ARO advies, Verplaatsing volkstuinen naar zorglandgoed Hoogerlust, gemeente Gooise Meren (d.d. 19 april 2016)

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer T. Zeegers (gemeente Gooise Meren), mevrouw M. Schotte (gemeente Gooise Meren), de heer M. Wieringa (namens de initiatiefnemer KNSF Vastgoed), mevrouw L. Sipman (provincie Noord-Holland, BEL/RI).

De heer Zeegers geeft een korte inleiding, waarin hij onder andere aangeeft dat de ontwerper van H+N+S, de opsteller van het plan, niet aanwezig kan zijn. De heer Wieringa gaat in op het plan voor het Zorglandgoed Hoogerlust, waar KNSF Vastgoed als initiatiefnemer voor aan de lat staat. Het zorglandgoed ligt op een prachtige locatie aan de Vecht, op voormalige grond van de RVOB. De opzet voor het zorglandgoed is in goed overleg met de boer en boerin van de huidige zorgboerderij tot stand gekomen. De functie van het zorglandgoed wordt een combinatie van zorgrecreatief, groen en agrarisch. De visie voor het gebied, inclusief de volkstuinen is ingediend bij de gemeente. Op het landgoed bevindt zich o.a. het zogenaamde Pippi Langkoushuis (Vechthoeve), dat vanaf de oorspronkelijk locatie ter hoogte van het nieuwe aquaduct onder de Vecht, naar deze locatie is verplaatst. Het huis krijgt een openbare functie. Op het terrein komen verder onder meer 52 zorgwoningen voor jong-dementerenden. Deze mensen kunnen werken op de boerderij (veehouderij) en in de moestuinen. De boomgaard voor op het terrein wordt hersteld en er komt vanaf het terrein een openbaar laarzenpad langs de Vecht. De heer Zeegers legt uit waarom de verplaatsing van de volkstuinen vanaf de huidige locatie aan de Diemerzeedijk noodzakelijk is. De verplaatsing komt voort uit afspraken die tussen de gemeente en KNSF-vastgoed zijn gemaakt over de ontwikkeling van De Krijgsman. Er zijn meerder locaties onderzocht en deze plek is eruit gekomen als de voor alle partijen meest gewenste. Voorwaarde van de gemeente is wel dat de volkstuinen hier goed moeten worden ingepast. Er worden strenge condities gesteld aan de positionering, de inrichting en begrenzing ervan. De volkstuinen zijn verdeeld over drie compartimenten, met elk een eigen sfeer: 'besloten tuin', 'boomgaard' en 'open tuin'. Er worden een paar referentiebeelden en sfeerbeelden getoond, ook van de huisjes/kassen op het terrein. Er wordt één type huisje voorgesteld, dat de basis vormt en waarop kan worden gevarieerd. Er is geen sprake van zelfbouw, zoals bij veel volkstuinen, maar van bouwen onder regie. De paden en groene afscheiding naar de omgeving zijn eveneens vastgelegd. De verdere invulling is voor de leden van de volkstuinvereniging.

De ARO heeft een vraag over de relatie van de tuinen met de ontwikkelingen in de Bloemendalerpolder, aan de andere zijde van de Korte Muiderweg. De heer Wieringa geeft aan dat de ontwikkeling aansluit op het landschap van de Bloemendalerpolder, waar een 'stadsboer' zal worden gevestigd. De commissie vraagt hoe de afscheiding tussen de volkstuinten en het landschap is vormgegeven. De heer Wieringa legt uit dat er diverse vormen van afscheidingen zijn. Deels is er sprake van bestaande bosschages en aan de westzijde komt een relatief lage, wilde haag tussen de tuinen en het open landschap. Hierdoor wordt de relatie tussen tuinen en omgeving benadrukt. Langs de paden op het terrein komen lage hagen. De ARO geeft aan dat deze hagen bij voorkeur niet hoger zijn dan 1.20 m. De ARO wil graag meer duidelijkheid in het plan over de relatie met de Stelling van Amsterdam, die hier overlapt met de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het zou goed zijn om aan te geven welke onderdelen van de Stelling hier nog aanwezig zijn en welke betekenis deze krijgen in het plan. De regels van de Stelling zouden moeten worden overgenomen, zodat er meer uniformiteit en herkenbaarheid ontstaat in de inrichting van de verschillende plekken in de Stellingzone. Volgens de heer Wieringa zijn er nog een bunker en kazemat aanwezig op het terrein van het Zorglandgoed. De vormgeving en materialisering van de nieuwe gebouwen is ook met een knipoog naar de Vecht en de Waterlinie. Tenslotte maakt de ARO nog een opmerking over de welstandseisen voor de huisjes. Op zich is het goed om een prototype te gebruiken, maar de collectieve inkoop van de materialen van de huisjes kan ook leiden tot een te goedkope en saaie oplossing. Meer diversiteit in de huisjes zorgt voor meer afwisseling, die kenmerkend is voor volkstuinten en bijdraagt aan de sfeer. De ARO beveelt daarom aan om meer diversiteit in de huisjes toe te staan.

Conclusie

De ARO adviseert positief over deze ontwikkeling en heeft nog een paar opmerkingen. In het plan kan duidelijker worden aangegeven wat de relatie is met de Hollandse Waterlinie/Stelling van Amsterdam en hoe nog aanwezig elementen van de linie een plek krijgen in het ontwerp. Daarnaast geeft de ARO aan dat er voldoende vrijheid moet worden geboden bij de individuele vormgeving van de tuinhuisjes op het terrein, uitgaande van een voorgeschreven prototype. Voorkomen moet worden dat de huisjes te uniform worden. Diversiteit is immers kenmerkend en sfeerbepalend voor volkstuinten.