



Participatieverslag Versnellingslocatie Dorsmolen-Oost

Inhoud

Opzet participatietraject.....	2
<i>Participatie in Hollands Kroon.....</i>	<i>2</i>
<i>Doel.....</i>	<i>2</i>
<i>Vorm</i>	<i>2</i>
<i>Tijdlijn.....</i>	<i>3</i>
<i>Communicatie.....</i>	<i>3</i>
Opbrengst participatietraject.....	4
Bijlage 1 : Brief Versnelde woningbouw door gemeente aan Dorsmolen-Oost Wieringerwerf.....	5
Bijlage 2 : Verslag inwonersavond Dorsmolen-Oost.....	6
Bijlage 3 : Verslag ARK vergadering 12 mei	7
Bijlage 4 : Verslagen gesprekken direct omwonenden	9
Bijlage 5 : Verslag ARK vergadering 2 juni	12

Opzet participatietraject

Participatie in Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon vindt het belangrijk om inwoners, bedrijven en instellingen actief te betrekken bij ontwikkelingen in de samenleving. Via participatie kunnen inwoners meedenken en meepraten over plannen, waardoor de kwaliteit van besluiten van het college en de gemeenteraad wordt versterkt. In november 2022 heeft de gemeenteraad de Participatieverordening vastgesteld, waarin is vastgelegd hoe participatie binnen de gemeente wordt vormgegeven.

Voor de versnellingslocatie Dorsmolen-Oost in Wieringerwerf is op basis van deze verordening een participatietraject opgestart. In dit verslag wordt beschreven hoe belanghebbenden zijn betrokken, welke aandachtspunten en ideeën zijn opgehaald en op welke wijze deze input is meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Doel

Het participatietraject voor de versnellingslocatie Dorsmolen-Oost in Wieringerwerf had als doel om inwoners, omwonenden en betrokken partijen vroegtijdig te betrekken bij de planvorming en hen de mogelijkheid te bieden om mee te denken over de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Door actief op te halen welke wensen, zorgen en aandachtspunten er leven, kon de gemeente de plannen verder verbeteren en verfijnen.

De inbreng uit de participatie heeft een grote invloed gehad op de uiteindelijke keuzes in het plan. De opgehaalde feedback is gebruikt om het ontwerp aan te passen, de ruimtelijke inpassing te verbeteren en beter aan te sluiten bij de behoeften van de omgeving. Hiermee draagt het participatietraject bij aan een zorgvuldig en breed gedragen ontwikkeling van Dorsmolen-Oost.

Vorm

In mei 2025 is er met direct aanwonenden gesproken over de locatie Dorsmolen-Oost. De stand van zaken van het project is daarbij gedeeld.

Op 2 juni 2025 heeft de 2e inwonersavond voor de gebiedsontwikkeling Oosterterpweg plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst was ook ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig voor het project Dorsmolen-Oost. Aanwezigen konden hier terecht met hun vragen over de versnelde woningbouw en de aanpak van het project.

Rond oktober 2025 was de eerste versie van het ontwerp gereed en kon deze met inwoners worden gedeeld. Voorafgaand aan de inwonersavond is de gemeentelijke projectleider op bezoek geweest bij de direct aanwonenden om het ontwerp met hen te delen en te bespreken.

Op 3 november 2025 zijn de inwoners van Wieringerwerf uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst was gecombineerd met de inwonersavond voor de gebiedsontwikkeling Oosterterpweg. Eerst is een presentatie gegeven over de Oosterterpweg, waarna er gelegenheid was om in gesprek te gaan over beide plannen. De conceptplannen zijn gepresenteerd op meerdere informatieborden. Inwoners kregen de gelegenheid om in gesprek te gaan met de betrokken ambtenaren, het stedenbouwkundig bureau en de projectleider van Wooncompagnie. De reacties zijn gebundeld in een verslag en verwerkt in het ontwerp.

Het SP en BKP zijn op 12 mei 2026 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De input uit deze sessies is verwerkt in de plannen. Op 26 mei is het plan tussentijds nogmaals met de ARK besproken. Op 2 juni 2026 zijn de aangepaste plannen opnieuw aan de ARK voorgelegd voor verdere beoordeling.

Tijdslijn

Q2 2025	12 mei	Bewonersgesprek omwonenden
	12 mei	Bewonersgesprek omwonenden
	14 mei	Bewonersgesprek omwonenden
	19 mei	Brief versnelde woningbouw naar omwonenden
	2 juni	Informatiepunt bij inwonersavond GO Oosterterpweg
Q4 2025	13 oktober	Bewonersgesprek omwonenden
	16 oktober	Bewonersgesprek omwonenden
	3 november	Informatiebijeenkomst woningbouw Dorsmolen-Oost
	8 december	Bewonersgesprek omwonenden
Q1 2026	20 januari	Beeldvormende vergadering met de gemeenteraad
Q2 2026	12 mei	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
	26 mei	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
	26 mei	Beeldvormende vergadering met de gemeenteraad
	2 Juni	Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Communicatie

Op verschillende manieren is gecommuniceerd over het participatietraject en de informatieavonden.

- Inwoners van Wieringerwerf hebben per brief een uitnodiging ontvangen voor de informatiebijeenkomst. Hiervoor is dezelfde adressenlijst aangehouden als Oosterterpweg.
- De informatiebijeenkomst is aangekondigd via het participatieplatform DenkMee. De borden die zijn gepresenteerd tijdens de bijeenkomst en het verslag van de avond participatieplatform zijn achteraf ook gepubliceerd. In het geval van een individueel gesprek is rechtstreeks een verslag per mail aan de betrokkenen gestuurd.
- Via de gemeentelijke communicatiekanalen zijn regelmatig diverse nieuwsberichten gedeeld, onder andere via de inwonersnieuwsbrief, sociale media, de gemeentelijke nieuwspagina en de projectpagina op hollandskroon.nl. De bijeenkomst is tevens aangekondigd in het gemeentenieuws in de lokale huis-aan-huis krant, en waar en wanneer mogelijk ook de op de

lokale digitale informatieborden. Zodat ook inwoners die minder digitaal actief zijn goed geïnformeerd konden worden.

Opbrengst participatietraject

De informatieavond op 3 november 2025 is goed bezocht, met ongeveer 35 bezoekers. Tijdens deze bijeenkomst is op borden de eerste versie van het stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd. Er was gelegenheid om met de betrokken ambtenaren, het stedenbouwkundig bureau en de projectleider van de gemeente en van Wooncompagnie verder in gesprek te gaan en vragen te stellen.

Inwoners konden zowel tijdens de bijeenkomst als achteraf een feedbackformulier indienen met hun ideeën en aandachtspunten of contactgegevens. Van deze mogelijkheid is ruim gebruik gemaakt. De ingediende feedback is verwerkt in het participatieverslag en in de verdere uitwerking van de plannen voor de locatie.

Naast de informatieavond is zijn er meerdere gesprekken gevoerd met direct omwonende. Tijdens deze gesprekken zijn hun vragen en zorgen besproken.

Bijlage 1 : Brief Versnelde woningbouw door gemeente aan Dorsmolen-Oost Wieringerwerf

Verzenddatum
19 mei 2025

onderwerp:
Versnelde woningbouw door gemeente aan Dorsmolen Oost
Wieringerwerf

Pagina
1/2

Contact
Gebiedsontwikkeling
@hollandskroon.nl

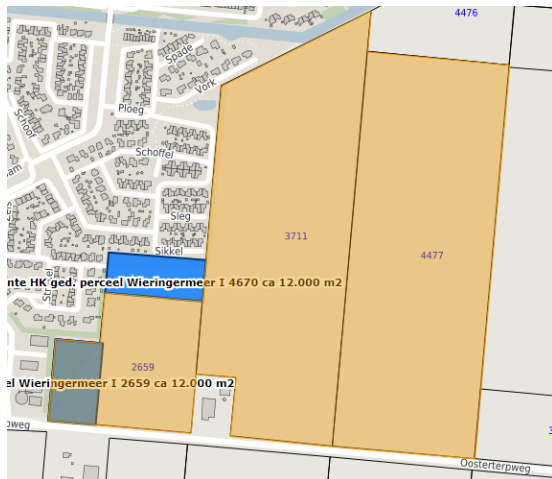
T 088 - 321 50 00

Beste bewoner,

De gemeente Hollands Kroon wil graag werk maken van de woningnood in onze regio. Daarom willen we op korte termijn versneld ongeveer 500 woningen realiseren in meerdere dorpen. Deze woningen zijn bedoeld voor verschillende doelgroepen waaronder starters en senioren.

Ontwikkeling nieuwe woonwijk

Voor woningbouw is grond nodig. Daarom hebben we onderzocht welke gemeentelijke gronden hiervoor geschikt zijn. Uit dit onderzoek blijkt dat onder andere het perceel onder De Sikkel in Wieringerwerf (zie blauw gearceerd vak, perceelnummer 4670) hiervoor geschikt zou zijn.



Zoals u wellicht weet, worden de omliggende percelen (geel gearceerde vakken) in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf ontwikkeld tot een grotere nieuwe woonwijk. Hoewel deze ontwikkelingen los van elkaar staan, hebben de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf wel afgestemd hoe de versnellingslocatie en de nieuwe woonwijk goed op elkaar kunnen aansluiten.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.
Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact
www.hollandskroon.nl
T 088 – 321 50 00

Social Media
 facebook.com/hollandskroon

Overige gegevens
BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G

Grondruil tussen gemeente en Rijksvastgoedbedrijf

Om de aansluiting van wegen, groen en nutsvoorzieningen goed te organiseren, is afgesproken om grond te ruilen. Het perceel onder De Sikkeldijk wordt overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf en zal worden meegenomen in de grotere woningbouwontwikkeling. In ruil daarvoor wordt het perceel achter De Dorsmolen (grijs gearceerd vak) eigendom van de gemeente. De gemeente onderzoekt daar nu de mogelijkheden voor versnelde woningbouw.

Participatie en communicatie

In de afgelopen dagen zijn er informerende gesprekken gevoerd met direct omwonenden en enkele ondernemers over mogelijke woningbouw op het perceel achter De Dorsmolen. Het plan bevindt zich nog in de onderzoeksfase. Het is dan ook nog niet duidelijk hoeveel woningen er gerealiseerd kunnen worden en wanneer de bouw zal starten.

Voor dit project organiseert de gemeente een eigen participatietraject. We houden u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Tot slot

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Of wilt u uw reactie of zorgen met ons delen? Neem dan gerust contact met ons op via gebiedsontwikkeling@hollandskroon.nl of telefonisch via 088 - 321 50 00.

Met vriendelijke groet,

Projectgroep versnelde woningbouw

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage 2 : Verslag inwonersavond Dorsmolen-Oost

20251127 Verslag inwonersavond Dorsmolen-Oost

Algemene indruk

- De meeste aanwezigen zijn enthousiast over de plannen en vinden de opzet van de wijk mooi. Over het algemeen is de indruk dat er een positieve houding is.
- Er is grote belangstelling voor de informatiemarkt na de grotere bijeenkomst voor de Oosterterpweg in Wieringerwerf. Veel vragen gaan over inschrijving, toewijzing en woningtypes.

Woningaanbod en doelgroepen

- Er komen veel specifieke vragen binnen naar woningen voor:
 - Starters (leeftijdsgrens oprekken van 27 naar ±30 jaar).
 - Alleenstaanden die niet meer jong zijn, maar ook geen eengezinswoning zoeken.
- Een bezoeker geeft aan het jammer te vinden dat in dit plan alleen sociale huur wordt gerealiseerd.
- Wens dat lokale bewoners (Wieringerwerf/Hollands Kroon) voorrang krijgen.

Verkeer en ontsluiting De vragen en zorgen in de vragen gaan met name over:

- Verkeersdrukte, vooral op de Terpweg en de Oosterterpweg.
- Ontsluiting van de wijk richting het centrum via de Dorsmolen.
- Belang van goede fietsverbinding(en).
- Genoeg parkeerplaatsen, die zijn nodig, omdat het autobezit hier relatief hoog ligt.

Overige opmerkingen. Er worden veel vragen gesteld over

- Hoe verhoudt deze ontwikkeling van de Dorsmolen-Oost zich tot het grotere project aan de Oosterterpweg.
- Bewoners zijn benieuwd naar de inschrijfgeregels en eventuele voorrang op woningen.

Bijlage 3 : Verslag ARK vergadering 12 mei

12 mei- Dorsmolen:

Het betreft een beleidsadvies over een Stedenbouwkundig plan voor een ontwikkeling aan de Oosterterpweg fase 1 (Dorsmolen Oost). De ontwikkeling omvat woningen op een terrein van 13.440 m². De ontwikkeling sluit aan bij de grotere naastgelegen gebiedsontwikkeling Oosterterpweg, bijvoorbeeld door aansluiting op het wegennet en parkstructuur.

De woningen worden gerealiseerd doormiddel van fabrieksmatig bouwen (prefab), waarbij een sterke uniformiteit een belangrijk kenmerk is. De woningen worden gebouwd in rijen van 1 bouwlaag met kap en een appartementencomplex van 3 bouwlagen met plat dak en zijn verdeeld in drie subthema's (genoemd 'Wonen aan het park', 'Sociaal Hof' en 'Appartementen'. Deze onderscheiden zich onderling door verschillen in de uitvoering van de gevels, kapvorm en door de toevoeging van decoratieve spanten bij laatstgenoemde.

Er is een beeldkwaliteitskader opgesteld als onderdeel van het stedenbouwkundig plan, waarin enkele referentiebeelden als inspiratie worden getoond.

Bevindingen

De commissie kan zich een ontwikkeling op dit terrein goed voorstellen. Het sluit aan op de ontwikkelingen van de Oosterterpweg en het is positief dat hier met de faciliteiten en het parkgebied op wordt aangesloten.

Wat betreft het plan geeft de commissie de volgende aandachtspunten mee:

- Het gewenste programma op het terrein lijkt erg groot voor de beschikbare ruimte. Dit heeft gevolgen voor de kwaliteit van het terrein op het gebied van beschikbare ruimte, groen en parkeren.
 - De rooilijnen van de bebouwing sluiten niet overal goed aan op die van de geplande naastgelegen woningen.
 - De commissie twijfelt aan de wijze waarop wordt ingespeeld op de beperkingen die met fabrieksmatig bouwen komen kijken, bijvoorbeeld de uniformiteit en de herkenbaarheid als gestapelde elementen.
 - De commissie merkt op dat het Beeldkwaliteitskader te summier is om te dienen als beoordelingskader. De referentiebeelden zijn een goede aanzet, maar zij zijn erg verschillend, waardoor hieruit niet kan worden afgelezen welke kwaliteit voor het gebied gewenst is. Ook zijn zij niet toegespitst op het bouwsysteem van fabrieksmatig bouwen, waardoor zij niet haalbaar lijken.
- De kwaliteit in een beeldkwaliteitskader dient ook in woorden te worden beschreven, zodat het kan worden gebruikt om de ontwikkelingen te beoordelen en te toetsen.
- De commissie ziet nog niet hoe de gewenste beeldkwaliteit aansluit op de lokale kenmerken of kwaliteiten. Hierdoor mist een relatie met de omgeving.

De commissie gaat graag het gesprek aan om de ambities en wensen te bespreken en nodigt de opstellers uit voor de volgende vergadering.

Bijlage 4 : Verslagen gesprekken direct omwonenden

Verslag gesprek bewoners Zicht

Datum 12 mei 2025

Aanwezig:

Zicht 27

Zicht 29

Zicht 31

Projectleider Holland Kroon

De gemeente heeft dit overleg ingepland om de direct omwonenden op de hoogte te brengen van het voornemen tot woningbouw op het perceel ten zuiden van de adressen Zicht 27, 29 en 31 en we zijn benieuwd welke aandachtspunten, suggesties, vragen en zorgen de direct omwonenden hebben zodat we hier in de planvorming zoveel mogelijk rekening mee kunnen proberen te houden.

Projectleider geeft aan dat het gemeentebestuur de ambitie heeft om in de verschillende kernen van de gemeente versneld tot woningbouw te komen voor de woningzoekenden in de gemeente. Hiervoor was in eerste instantie een stuk grond ten zuiden van de Wanmolen in beeld, dat eigendom is van de gemeente. Echter om de beoogde ontwikkeling te versnellen en vanwege de aangrenzende gebiedsontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf is ervoor gekozen een stuk grond te ruilen met het Rijksvastgoedbedrijf. Deze nieuwe locatie, het perceel 'achter de Dorsmolen', is beter te ontsluiten vanaf de Oosterterpweg. Er is nog geen ontwerp of programma bekend. Het standaard woningbouwbeleid van de gemeente (de Woonvisie) geeft een verdeling aan van 30 % sociale huur, 30% sociale koop, 40 % duurdere koopwoningen. Het programma voor deze locatie dient echter nog bepaald te worden, mogelijk wordt er afgeweken van de woonvisie.

De ambitie is versneld bouwen. De woningen zullen daarom 'industriële' gefabriceerd worden, dat betekent dat deze bestaan uit 'pre fab' onderdelen welke in de fabriek worden geproduceerd en heel snel op de locatie gemonteerd kunnen worden. Er komen geen woningen die kant en klaar zijn en die zo mogelijk "opgepakt en verplaatst" kunnen worden (zgn. containerwoningen). Ook zijn hier geen bijzondere doelgroepen beoogd, zoals bijvoorbeeld vluchtelingen of asielzoekers.

De bewoners geven aan dat zij vooral bezorgd zijn over de geluidsoverlast die een woonwijk met zich meebrengt. Zij zien het liefst een ontsluiting vanaf de Oosterterpweg en niet door de Dorsmolen. Projectleider geeft aan dat het logisch lijkt uit te gaan van een ontsluiting op de Oosterterpweg. Dat is ook en van de redenen van de grondruil met RVB. Mogelijk zal een langzaam verkeersverbinding via de Dorsmolen worden gerealiseerd, welke in geval van nood ook als calamiteiten ontsluiting kan worden gebruikt. Daarbij wordt ook meegegeven dat woningen direct achter de bestaande tuinen overlast kan geven, vooral als hier achtertuinen aan komen. De oriëntatie van de woningen vinden zij hierdoor erg belangrijk.

Om ook de veiligheid en privacy te behouden vinden zij het wenselijk dat de groensingSuzael behouden wordt of zelfs doorgezet langs het perceel en dat de greppel wordt verbreed/ sloot wordt, zodat de achtertuinen van Zicht niet direct toegankelijk zijn. Wanneer er diverse categorieën worden gerealiseerd, dan rekening houden met de overgang naar de bestaande bouw; bij voorkeur vlakbij laagbouw: één verdieping met kap en vrijstaand en verder weg rijwoningen en appartementen, als die in het plan gewenst zijn. Verder wordt nog aangegeven dat de straten in Zicht erg krap zijn, hier kan in het nieuwe plan meer rekening mee gehouden worden. Het stedenbouwkundig plan zou bij voorkeur moeten aansluiten bij de bestaande wijk en tevens goed moeten worden afgestemd met de plannen van RVB.

Verslag gesprek bewoners Zicht

Datum 16 oktober

Aanwezig:

Zicht 27

Zicht 29

Zicht 31

Projectleider Holland Kroon

Projectleider start het overleg. We hebben elkaar in mei 2025 gesproken en sindsdien is het plan verder uitgewerkt en dit willen we graag laten zien, vooruitlopend op een geplande algemene bewonersavond op 3 november. Op de laptop zijn een aantal schetsen te zien.

Ontwerp

Projectleider gemeente laat het schetsontwerp van de Dorsmolen zien. Op de schets is te zien dat er een aantal rijwoningen en appartementen in het plan geschetst zijn. Aan de noordzijde van het plangebied zijn nu rijwoningen voorzien met de voorkant van de woningen aan de noordzijde, richting de woningen aan Zicht. De tuinen en de ontsluiting van de woningen liggen nu aan de achterzijde van de woningen, net als de parkeerplaatsen. Aan de voorkant van de woningen loopt een voetpad en een groene buffer. De ontsluiting van het plan zal in eerste instantie via de Dorsmolen lopen. Wanneer de eerste fase van het naastgelegen gebied Terpweg west is ontwikkeld, zal de ontsluiting van het plan via deze ontwikkeling gaan lopen en zal de Dorsmolen worden afgewaardeerd tot calamiteitenontsluiting. Een tijdelijke calamiteiten ontsluiting voor de eerste fase is nu voorzien aan de onderzijde van het plan, vanaf de Oosterterpweg.

Programma

In het plangebied is nu uitgegaan van 26 grondgebonden woningen en 30 appartementen in de sociale huursector. Deze zullen allemaal worden ontwikkeld door de Wooncompagnie. Aan de noordzijde wordt nu rekening gehouden met levensloopbestendige woningen waarbij het woonprogramma geheel op de begane grond komt. Omwonende vragen zich af of de gemeente richtlijnen zal stellen voor Wooncompagnie met betrekking tot de toewijzingscriteria. (woningzoekenden woonachtig in Wieringerwerf eerst de mogelijkheid tot reageren). Die zijn nu nog niet ingesteld maar wel wordt er gekeken naar mogelijkheden en wenselijkheid. *Nagekomen bericht: Wooncompagnie realiseert hier bij nader inzien geen levensloopbestendige woningen maar reguliere woningen van twee lagen met kap. Dit omdat het plangebied niet geschikt wordt geacht voor levensloopbestendige woningen, gezien de afstand tot de voorzieningen.*

Planning

De grond voor het plan wordt deze maand overgedragen. (nu nog in bezit van het Rijksvastgoedbedrijf). Omwonende vragen zich af of er aandacht besteed kan worden aan het onderhoud van het perceel (op tijd maaien zodat het geen overlast vormt). Dit najaar wordt er bodemonderzoek gedaan om na te gaan of er voorbelasting plaats moet vinden. Projectleider gemeente neemt het onderhoud van het perceel mee. Dit jaar zal de overeenkomst met de Wooncompagnie gesloten worden over de aantallen woningen en de typologieën. Daarna kan de Wooncompagnie vergunningen aanvragen. De gemeente zal het stedenbouwkundig plan verder uitwerken waarna het perceel bouwrijp gemaakt kan worden. In 2027 zullen de woningen gebouwd worden. Omdat het geprefabriceerde woningen zijn, zullen deze ook 2027 opgeleverd worden.

Communicatie

Op 3 november wordt er een bewonersavond georganiseerd voor de nieuwbouwwontwikkeling van de Oosterterpweg. Ook zal op deze avond informatie gedeeld worden over de Dorsmolen Oost. Bij het vaststellen van het definitieve stedenbouwkundige plan willen we graag nog eens met de direct aanwonenden overleggen. Dit vinden de aanwezigen een goed idee. Wel vragen de onwonenden of er dan een tekening op papier meegenomen kan worden zodat iedereen de situatie goed kan bekijken. Dit is natuurlijk mogelijk.

Bijlage 5 : Verslag ARK vergadering 2 juni

Definitieve beoordeling Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 2 juni 2026
Locatie Dorsmolen

Aanleiding

Dit overleg betreft een derde behandeling voor een beleidsadvies over een stedenbouwkundig plan voor een ontwikkeling aan de Oosterterpweg fase 1 (Dorsmolen Oost). De aanvragers, stedenbouwkundigen en de projectondersteuners vanuit de gemeente zijn aanwezig om de plannen toe te lichten.

Toelichting

Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling:

- Er zijn gewijzigde referentiebeelden ingevoegd en in de tekst zijn delen verder gespecificeerd.
- De typologie en bijbehorende benaming van de woonvelden zijn beter gespecificeerd.

Het gebouw met appartementen (nu Sociaal Hof) is vormgegeven als twee rijen rondom een hof, met galerijen die aan de binnenzijde rondom doorlopen. De materialisering hiervan is gelijk gebleven. Het bouwvlak waar de woningen zijn gepositioneerd als rijen die een blokbebouwing vormen krijgt als typologie Dorps Wonen.

- Bij de hoeksituaties, waar de achtertuinen aan de straat grenzen, worden gemetselde erfafscheidingen geplaatst.
- Er is gespecificeerd dat de koppen van de rijwoningen dienen te worden mee-ontworpen.
- Er zijn criteria voor natuurinclusiviteit toegevoegd. Ook zijn de erfafscheidingen uitgewerkt.

Bevindingen

De commissie dankt de aanvragers en stedenbouwkundigen voor de toelichting. De aanpassingen brengen het plan in een positieve richting. De commissie heeft begrip voor de keuze voor geprefabriceerd bouwen voor deze locatie. Hierbij worden de mogelijkheden (voor ruimtelijke kwaliteit) beperkt. Wel is zij nog steeds van mening dat het voorliggende stedenbouwkundige plan met bijbehorend beeldkwaliteitskader nog onvoldoende is toegespitst op de (on)mogelijkheden van het bouwsysteem. De kwaliteitsambities hierin zijn laag en het beeldkwaliteitskader sluit onvoldoende aan op de locatie. Een voorbeeld dat wordt benoemd is de verwijzing naar een agrarische schuur. De lokale architectuur van schuren bezit wel degelijk kwaliteiten, maar die zitten met name in het volume en de kapvorm. Ook de materialisering bezit kwaliteit, maar in dat geval wel in combinatie met het agrarische karakter. In de plannen worden slechts de materialisering overgenomen, waardoor een geforceerd en onsamenhangend geheel ontstaat, waarbij een relatie met een schuur of boerenerf ontbreekt. Bovendien is niets opgenomen over de binnenruimte tussen de bouwdelen (de hof) die beperkt van afmeting is. De commissie adviseert daarom, ook met het oog op de wens op versnellen van het proces, om de referentie naar een schuur los te laten en het bereiken van kwaliteit toe te vertrouwen aan de architecten.

Conclusie

Uit oogpunt van omgevingskwaliteit vindt de commissie dat het voorgestelde plan op deze plek op dit moment nog onvoldoende is om kwaliteit te bieden.

