



## Schriftelijke inspraakreactie Landschap Noord-Holland

### *Derde Herziening Omgevingsverordening NH 2020*

Geachte leden van Provinciale Staten,

Op 25 november bespreekt u de plannen om de bouw van 25 woningen in beschermd landschap toe te staan, waarbij de kernwaarden mogen worden aangetast.

Landschap Noord-Holland was van plan om tijdens de commissievergadering in te spreken. Door het grote aantal meldingen is de spreektijd teruggebracht tot 2 minuten. Vandaar dat wij er voor gekozen hebben om niet in te spreken, en onze aandachtspunten schriftelijk met u te delen.

#### **1) 1.161 zienswijzen over bouwen in BPL, vrijwel allemaal negatief**

Er zijn in totaal 1.196 zienswijzen ingediend over de voorgenomen wijziging van de omgevingsverordening. Dit is een ongekend groot aantal. Van deze zienswijzen gaan er 1.161 over bouwen in het beschermd landschap, en 35 over andere onderwerpen.

In het overgrote deel van deze ruim elfhonderd zienswijzen wordt voor behoud van de huidige regels gepleit. Een aantal gemeenten vraagt om nog meer ruimte voor woningbouw in beschermd gebied. Maar zoals u zelf kunt lezen in de Nota van Beantwoording vanaf blz 161 t/m 301, bestaan vrijwel alle zienswijzen van particulieren en organisaties uit grote zorgen over de voorgenomen versoepelingen van de regels.

De provincie geeft dit zelf ook aan in haar beantwoording:

*Het gros van de 1196 ingediende zienswijzen heeft betrekking op dit onderdeel. Het merendeel van de zienswijzen spreekt zich uit tegen de wijziging of een deel van de wijziging van de regels van het Bijzonder provinciaal landschap (BPL), vanaf hier Beschermd Landschap (BL). Enkele zienswijzen zijn positief over de voorgenomen wijzigingen. De zienswijzen hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen, wel zijn enkele verduidelijkingen of verbeteringen doorgevoerd.*

Uit het grote aantal reacties van inwoners van onze provincie blijkt duidelijk de betrokkenheid bij het landschap. Ondanks de publiciteit over de voorgenomen plannen, zijn er vrijwel geen positieve zienswijzen door burgers ingediend. Het draagvlak onder bewoners voor een generieke vrijstelling voor bouwen in beschermd gebied lijkt dan ook klein te zijn. Gezien de reacties vanuit dorpsraden is er ook vanuit de dorpen zelf weinig steun voor de plannen.

Het is dan ook opvallend dat GS er voor heeft gekozen om geen enkele inhoudelijke aanpassing door te voeren. Door meer waarborgen voor een zorgvuldige toetsing in de regels op te nemen, zou GS tegemoet kunnen komen aan de breed gedragen zorg onder inwoners. Dit is nu niet het geval: de suggesties en voorstellen uit meer dan 1000 zienswijzen zijn allemaal verworpen.

## **2) Generieke oplossing voor een lokaal probleem: geen vrijstelling maar maatwerk**

De voorgenomen wijziging van de omgevingsverordening maakt de bouw mogelijk van 25 woningen in beschermd landschap, ook als de kernkwaliteiten worden aangetast. Als argument om de huidige bescherming te verminderen, verwijst GS naar de leefbaarheid in dorpen en linten. De plannen zijn dus **niet** bedoeld om de woningnood te verminderen, maar als bijdrage aan leefbaarheid en vitaliteit:

*De ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud of versterking van de leefbaarheid, vitaliteit of het voorzieningenniveau van de kern of het dorpslint*

Dit is als volgt omschreven:

*Onder het verbeteren of behouden van leefbaarheid, vitaliteit en het voorzieningenniveau denken we aan woningbouw die de doorstroming op de woningmarkt in de kern/dorpslint bevordert of bedoeld is voor doelgroepen zoals gezinnen met jonge kinderen, jongeren of ouderen (uit de kern/dorpslint) of een bijdrage levert aan het in stand houden van voorzieningen zoals bijvoorbeeld sport, cultuur, verenigingsleven, onderwijs, winkelaanbod (MKB, horeca, etc).*

Er worden echter geen regels opgenomen waardoor de gemeenten verplicht worden gesteld om deze woningen daadwerkelijk in de kern of dorpslint te realiseren. Sterker nog: de woningen binnen “het betaalbare programma” gericht op bijvoorbeeld jongeren en ouderen mogen ook elders in de gemeente worden gebouwd:

*Het woningbouwprogramma moet passen binnen en bijdragen aan de kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente, inclusief het in de woondeals afgesproken aandeel betaalbaar. Dit hoeft niet op de locatie zelf, maar kan ook elders in de gemeente in een ander project gecompenseerd worden.*

*Gemeenten moeten motiveren hoe de betreffende woningbouwlocatie hieraan binnen de gemeentelijke programmering bijdraagt. Dit betekent dat het betaalbare programma niet per se op de locatie zelf hoeft te worden opgelost, maar ook gecompenseerd kan worden op een andere nieuwbouwlocatie in de gemeente.*

In Noord-Holland zijn grote plattelandsgemeenten aanwezig, zoals Hollands Kroon. De voorgestelde regels maken het mogelijk om bijvoorbeeld een villawijk met 25 woningen aan de rand van de Waddenzee in het dorpje Vatrop op Wieringen te bouwen, en het “betaalbare programma” in de vorm van woningen voor starters en jongeren 22 kilometer verderop in Nieuwe Niedorp te realiseren.

Uit onderzoek blijkt dat andere factoren zoals een ontmoetingsplaats in vorm van een dorpshuis, of ruimte voor recreatie direct naast het dorp, meer invloed hebben op de leefbaarheid dan een nieuwe woonwijk. De vele reacties uit de dorpen laat zien dat veel inwoners extra nieuwbouw in met name kleine kernen niet nodig vinden voor de leefbaarheid, en behoud van het direct omliggende landschap juist cruciaal vinden voor de aantrekkelijkheid van de woonomgeving.

In Noord-Holland zijn nog een aantal kleine historische kernen aanwezig, waarin enkele tientallen woningen op een harmonische wijze in het landschap aanwezig zijn. Voorbeelden hiervan zijn Holysloot bij Amsterdam, Driehuizen bij Alkmaar of Stroe op Wieringen. Een “straatje erbij” in de vorm van 25 woningen is in de praktijk een zeer grote uitbreiding van deze kernen, waarbij historische patronen worden doorbroken. Ook na de nieuwbouw blijft het aantal inwoners te klein voor voorzieningen als een school of winkel.

Omdat het vaak om landschappelijk zeer fraaie en daardoor gewilde locaties gaat, zal de druk vanuit projectontwikkelaars om hier alleen dure woningen te bouwen groot zijn. De woningen voor starters, jongeren en ouderen worden dan elders in de gemeente neergezet.

Samengevat is er voor een generieke vrijstelling gekozen, waardoor in alle (kleine) dorpen en linten in geheel Noord-Holland woningbouw wordt toegestaan. In veel dorpen, met name dicht bij grote steden, is er geen noodzaak om vanuit leefbaarheid extra woningen te bouwen. De kans is bovendien groot dat de nieuwbouw niet toegankelijk is voor de (kinderen van) de huidige bewoners, door de mogelijkheid om de gewenste starters- en ouderenwoningen elders in de gemeente te bouwen.

Landschap Noord-Holland vraagt dan ook om maatwerk. Gemeenten dienen actief aan te tonen dat woningbouw noodzakelijk is, en aantoonbaar een participatieproces met de bewoners te doorlopen.

Het proces “Vitale Kernen” zoals recent is uitgevoerd in de gemeente Bergen kan hierbij als voorbeeld dienen. De provincie heeft de voorgenomen bouw van een groot aantal woningen in het beschermd landschap rond Egmond Binnen tegengehouden. Vervolgens is er door gemeente en provincie gezamenlijk met de bewoners een proces doorlopen, waaruit naar voren kwam dat er behoefte was aan minder woningen voor vooral starters. De bouw van deze woningen blijkt deels binnenstedelijk te kunnen worden gerealiseerd.

### **3) Behoud van aardkundige waarden**

De provincie Noord-Holland heeft tientallen jaren de aardkundige waarden beschermd door de aanwijzing van provinciale aardkundige monumenten. Het gaat hierbij om unieke geologische en morfologische processen in het landschap zoals duinen, de stuwwal van Wieringen, of oude restanten van rivieren.

Vier jaar geleden zijn de 16 aardkundige monumenten opgegaan in het Bijzonder Provinciaal Landschap. Uitgangspunt van deze beleidswijziging was voortzetting van het huidige beschermingsniveau. Aardkundige waarden worden per definitie vernietigd door bebouwing. Compensatie is dan ook niet mogelijk. Een duin welke wordt afgegraven voor een nieuw hotel in Bergen aan Zee, kan niet worden gecompenseerd door een kunstmatig duin aan te leggen in een polder.

Landschap Noord-Holland maakt zich dan ook grote zorgen over de aanpassing van de regels, waardoor de kernkwaliteit “aardkundige waarden” mag worden aangetast. Omdat compensatie of “rekening houden met” niet mogelijk is, en de bouw van 25 woningen altijd unieke waarden als kreekruggen zal vernietigen, vragen wij om het beschermingsniveau te handhaven. Het is bijvoorbeeld te overwegen om de oude omschrijvingen uit de voormalige provinciale aardkundige monumenten als toetsingscriteria aan de regels toe te voegen.

### **4) Niet alleen GS informeren, maar ook PS**

Ook volgens de huidige regels is het al mogelijk om via maatwerk woningbouw te realiseren in kernen of dorpslinten. Een goed voorbeeld hiervan zijn de woningbouwlocaties in de linten van Zaanstad en waterland. De gemeenten leveren locaties aan, waarna in overleg met de provincie de bouw mogelijk wordt gemaakt. Provinciale Staten is betrokken bij dit proces.

In het huidige voorstel is geen rol meer weggelegd voor Provinciale Staten. Er is alleen een informatieplicht vanuit de gemeente naar GS:

*GS moeten over woningbouwontwikkelingen die de kernkwaliteiten van het BL aantasten altijd worden geïnformeerd, zowel over de locatie als het aantal woningen van het betreffende plan. Dit willen wij met het oog op monitoring en evaluatie van het beleid.*

De provincie hoeft de nieuwbouwplannen dan ook niet te toetsen, of er mee in te stemmen. Indien de voorgenomen woningbouw niet aan de voorwaarden uit de verordening voldoet, is er vrijwel geen mogelijkheid voor GS om de plannen (vooraf) aan te laten passen.

In het voorstel is geen verplichting opgenomen om Provinciale Staten te informeren over de woningbouw waardoor het provinciale belang “beschermd landschap” wordt aangetast. Gezien de grote zorgen onder de inwoners van de provincie, zoals blijkt uit het aantal zienswijzen, lijkt ons een actieve rol van Provinciale Staten wenselijk. Omdat hier een provinciaal belang wordt aangetast, is het ook onder de nieuwe omgevingswet mogelijk om als PS betrokken te blijven bij de planvorming.

Landschap Noord-Holland wil Provinciale Staten dan ook vragen om een informatieplicht vanuit GS naar PS aan de regels toe te voegen. Er dient minimaal een jaarlijks overzicht te worden gepubliceerd over de locaties waar de kernkwaliteiten door nieuwbouw worden aangetast, en welke maatregelen de gemeenten hebben genomen om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Hierdoor is het voor u als volksvertegenwoordigers mogelijk om uw controlerende taak uit te voeren.

Daarnaast hopen we dat GS een actieve rol blijft spelen door toetsing vooraf van de plannen van de gemeenten, en niet alleen geïnformeerd wil worden. Uiteindelijk maakt de wijziging van de verordening bebouwing mogelijk in onze mooiste landschappen, welke al tientallen jaren door de provincie beschermd worden. Landschap Noord-Holland hoopt dat GS actief wil toezien op uitvoering van de overgebleven waarborgen (“rekening houden met”, “zoveel mogelijk schade voorkomen”), en de aantastingen niet alleen gaat monitoren, maar ook zoveel mogelijk voorkomen.