



Aan: PS en GS Provincie Noord-Holland – commissie ruimte

Van: Natuur- en Milieufederatie Noord-Holland, Landschap Noord-Holland en Natuurmonumenten

Datum: 03.01.2025

Geachte leden van Provinciale Staten,

13 januari aanstaande bespreekt u tijdens de commissie Ruimte onder agendapunt 4.a de 'Uitgangspunten en werkwijze Maatwerk woningbouw'. Gedeputeerde Staten vragen u te reflecteren op de concept-uitgangspunten en werkwijze die zij hebben geformuleerd om medewerking te kunnen verlenen aan woningbouwplannen van meer dan 25 woningen in Beschermd Landschap. Na de recente wijziging van de Omgevingsverordening per 1 januari wordt het gemeenten al toegestaan woningbouwplannen tot 25 woningen in Beschermd Landschap te ontwikkelen, ook als de kernkwaliteiten van het landschap worden aangetast.

Als natuurorganisaties blijven wij pleiten voor het oplossen van de woningbouwvraag binnen bestaand stedelijk gebied. Zoals Gedeputeerde Staten in het voorstel zelf aangeeft zijn er in Noord-Holland al meer dan voldoende planlocaties voorradig. Tegelijkertijd begrijpen we dat op enkele specifieke locaties, zoals bij Stompetoren, uitbreiding wenselijk is. En dat voor een eenduidige beoordeling van de noodzaak uitgangspunten en een werkwijze nodig zijn.

Eerst binnenstedelijk

Wij onderschrijven het principe dat er eerst binnenstedelijk moet worden gekeken, daarna buiten de beschermingsregimes en pas als het echt niet anders kan, **onder voorwaarden**, in Beschermd Landschap. En dat maatwerkoplossingen niet ten koste mogen gaan van de ontwikkeling van de grotere bouwprojecten binnenstedelijk en buiten beschermd gebied.

Ook onderschrijven we dat er pas naar een locatie in BL wordt gekeken indien de kern nagenoeg volledig omsloten wordt door beschermd gebied; er geen of onvoldoende binnenstedelijke mogelijkheden voor woningbouw in de kern of het dorpslint zijn; en het gemeentelijk voorstel tot maatwerk past binnen een regionale visie op woningbouw in relatie tot de leefbaarheid, vitaliteit en voorzieningen van de kernen binnen de regio.

Boterzachte voorwaarden

Helaas zijn de meeste van deze voorgestelde voorwaarden boterzacht. Er bestaat bijvoorbeeld geen koppeling tussen woningbouw en het behoud van leefbaarheid, vitaliteit en het voorzieningenniveau. Zoals Gedeputeerde Staten zelf in haar inleiding schrijft is het voor de aantrekkelijkheid van kleinere kernen juist van belang de relatie met het landschap te versterken. Dus hoe wordt beoordeeld of een plan aan deze 'voorwaarde' voldoet? Ook 'zoveel mogelijk rekening houden met' is niet te beoordelen.

Wij vragen u te pleiten voor objectief te beoordelen voorwaarden.

Maatwerk zonder maat

In de zienswijzen die er op de wijziging van de omgevingsverordening zijn binnengekomen nemen diverse gemeenten en ontwikkelaars al een voorschot op maatwerk. Ze schrijven verheugd te zijn dat Gedeputeerde Beemsterboer openstaat voor een gesprek over grotere woningbouwlocaties in Beschermd Landschap. Al deze verzoeken zullen richting de provincie komen.

De door gemeenten en projectontwikkelaars voorgestelde locaties verschillen zowel qua landschap en kernkwaliteiten sterk van elkaar. Het gaat bijvoorbeeld om de Gemeente Purmerend die Purmer-Zuid Zuid voorstelt, de Deelregio Zaanstreek-Waterland met diverse locaties, de gemeente Heemstede met een gebiedsontwikkeling van 250 woningen, Gemeente Castricum met 200 woningen in Zuid III bij Akersloot, de Gemeente Alkmaar met Stompvoren-West en Schermer-Westrand, de Gemeente Zaanstad, de gemeenten van de regio's Westfriesland en de Kop van NH en de gemeenten in de Gooi en Vechtstreek. Ook ontwikkelaars als de Scholtens groep en Kennemerland Beheer BV schrijven woningen te willen ontwikkelen in Lange Weeren bij Volendam, 150 woningen in Wijdemeren bij Nederhorst Noord, en tot 1.000 woningen in Willis (Zaanstad), Landsmeer Zuid, Ilpendam Noord (Waterland) en Zwaanshoek zuid (Haarlemmermeer).

Het gaat dus om veel en zeer verschillende locaties in BL. Hoe gaan Gedeputeerde Staten met deze werkwijze een afweging maken tussen de wens voor woningbouw en de kwaliteit van het specifieke landschap dat verloren gaat?

Want het BL beschermt een diversiteit aan landschappen, van veenweidegebieden tot landgoedzones. In de beschrijving van de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen komt dat goed tot uitdrukking. Maar in de voorgestelde generieke uitgangspunten en werkwijze voor het maatwerk wordt geen rekenschap gegeven aan de verschillen in waarden. Terwijl die groot zijn.

Onduidelijkheid leidt tot willekeur en onnodige vertraging

De onduidelijkheid geeft Gedeputeerde Staten veel vrijheid bij de interpretatie of er aan de voorwaarden wordt voldaan. Die vrijheid kan leiden tot willekeur en onnavolgbare besluiten. Bovendien geeft subjectiviteit vaak eindeloze discussies heen en weer tussen overheden, wat weer leidt tot onnodige vertraging. Want hoe kunnen Gedeputeerde Staten hard maken dat een gemeente of ontwikkelaar niet 'zoveel mogelijk rekening' heeft gehouden met kernkwaliteiten?

Ontwikkel een Leidraad voor aantasting Beschermd Landschap

De voorgestelde werkwijze voor maatwerk sluit in de basis niet aan bij de opzet van het Beschermd Landschap. Sommige landschappen zijn voor Nederland zo uniek en nagenoeg onaantast, dat de mogelijkheid van bebouwing moet worden uitgesloten. Denk bijvoorbeeld aan de binnenduinrand tussen Bergen en Egmond of het veenweidelandschap van Laag-Holland. De uitgangspunten en werkwijze geven geen rekenschap van deze unieke kwaliteiten.

Het Natuurnetwerk Nederland, waarin bij de wezenlijke kenmerken en waarden wordt aangegeven of iets vervangbaar of onvervangbaar is, is een goed voorbeeld van hoe je dat wel kunt doen. In de leidraad weidevogels, welke momenteel door het college wordt ontwikkeld naar aanleiding van een motie van GS, wordt aangegeven welke gebieden onvervangbaar zijn voor weidevogels, en waar eventueel compensatie mogelijk is. Wij willen u vragen om een dergelijke provinciale leidraad voor

aantasting en compensatie van het Beschermd Landschap te laten opstellen, zodat gemeenten weten hoe de criteria moeten worden geïnterpreteerd. *Wij vragen u te pleiten voor het opstellen van een leidraad met afwegingscriteria die ingaan op de specifieke landschappelijke kwaliteiten.*

Maatwerk bij toestaan, zou ook moeten leiden tot maatwerk in beschermen.

Het Beschermd Landschap is van oorsprong een samenvoeging van diverse beschermingsregimes. Denk aan de bufferzones om ruimte te behouden tussen Haarlem en Amsterdam, of aan aardkundige waarden die voorheen bijvoorbeeld duinen beschermden. Sommige waarden zijn zo uniek of kwetsbaar dat ze uitgesloten zouden moeten worden van de mogelijkheid tot woningbouw. Terecht geldt dat voor de kernkwaliteit ‘habitat voor weidevogels’, maar dat zou ook moeten gelden voor aardkundige waarden, stolpenlinten, landgoederen en de omgeving van molens en kastelen. In andere provincies zijn hier goede voorbeelden van. Door het expliciet beschermen van de meest waardevolle “biotopen” van kastelen, molens, landgoederen en stolpenlinten wordt voor een ieder duidelijk dat “maatwerk” hier niet aan de orde is. Deze duidelijkheid is ook in het belang van gemeenten en projectontwikkelaars.

Wij vragen u te pleiten voor extra bescherming van aardkundige waarden, stolpenlinten, landgoederen en de omgeving van molens en kastelen. En maatwerk op deze locaties uit te sluiten.

Voeg compensatie van aangetaste kernkwaliteiten toe

Bij de behandeling van de Omgevingsverordening in PS op 16 december 2024 is bij de versoepeling van de regels voor bouwen in beschermd landschap motie M153-2024 aangenomen. Daarin verzoeken PS het college aan gemeenten mee te geven dat indien mogelijk de aantasting van de kernkwaliteiten ook zoveel mogelijk gecompenseerd zou moeten worden. Deze oproep is niet verwerkt in dit voorstel maatwerk. Juist ook bij een plan van meer dan 25 woningen is het van belang de aantasting te compenseren.

Wij verzoeken u om ervoor te pleiten compensatie van de aantasting van kernkwaliteiten onder de voorwaarden op te nemen, zoals vastgesteld in de aangenomen motie M153-2024.

Met vriendelijke groet,

Bas Rüter, Landschap Noord-Holland
Lea van der Zee, Natuurmonumenten
Sijas Akkerman, Natuur en Milieufederatie Noord-Holland