



Stichting Dorpsraad Uitdam
Stichting Bescherm Zuiderwoude
Stichting BeemsterGroen



Stichting NekkerZoom

Dorpsraad Broek in Waterland

Digitaal verstuurd

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Broek in Waterland, 30 juli 2024

Betreft: Ontwerp derde herziening Omgevingsverordening NH2022

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

Wij, Stichting Dorpsraad Uitdam, Stichting Dorpsraad Broek in Waterland, Stichting Bescherm Zuiderwoude, Vereniging Oud Edam, Stichting Opperwoud Foundation, Stichting Natuurgebied Lange Weeren, Stichting NekkerZoom, Stichting BeemsterGroen, Hou Marken Mooi, Stichting Mooi Marken en Stichting Behoud Waterland, hebben kennisgenomen van bovengenoemd Ontwerp. Onze opmerkingen hebben met name betrekking op de aanpassing van de regels over het Bijzonder Provinciaal Landschap.

Landschap cruciaal voor metropoolregio

Op pagina 30 van uw Omgevingsvisie NH2050 lezen we dat de landschappen in en om de metropool van groot belang zijn als groene longen en vestigingsfactor. Op pagina 36 staat: 'Behoud en versterking van het landschap is cruciaal voor de metropool. Een uniek kenmerk van de metropool is de grote diversiteit aan landschappen met hoge ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden.' Op pagina 20 staat: 'In gebieden waar de waarden van

bijvoorbeeld cultuurhistorie, openheid of ecologie hoog zijn en/of waar de betekenis voor de stad groot is, is alleen ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de instandhouding of versterking van deze kernkwaliteiten. ... In alle gevallen is ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt.' Dat vinden we een verstandige keuze.

Noodzaak bescherming boven gemeentelijk niveau

Het is uniek dat er in de metropool nog kwetsbare oer-Hollandse kleinschalige landschappen zijn, waarvan dorpjes en lintbebouwing deel uitmaken. Waterland kent de beste weidevogelgebieden van heel Nederland. Bescherming loont. Daardoor is de voormalige bufferzone opengebleven en niet verder verstedelijkt. Daarom zijn nog maar enkele jaren geleden bijzondere landschappen dan ook beschermd tegen verdere aantasting. Zoals op uw website staat willen we extra zuinig zijn op deze landschappen vanwege hun bijzondere eigenschappen voor mens en dier. De bescherming daarvan overstijgt het gemeentelijk niveau en dat mag je daarom niet aan de gemeentes overlaten. Duidelijke provinciale regels zijn noodzakelijk om deze gebieden te beschermen tegen projectontwikkelaars, die grondposities innemen en de druk opvoeren. Gemeentebestuurders en -ambtenaren zijn tegen die druk niet opgewassen.

Verandering koers

U stelt nu echter voor de beschermende regelgeving voor deze landschappen grondig aan te passen en de naam van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) te veranderen in Beschermd Landschap. Het is een politieke keuze onder invloed van de BBB. GroenLinks gaat erin mee, want zij wil meer windmolens op land. Wij verwijzen in dit verband naar het artikel 'Nederland efficiënt met ruimte? Dat kan veel beter' in De Correspondent¹. Daarin staat onder meer:

'De conclusie lijkt voor de hand te liggen: het kán niet anders dan dat al deze dingen in hoog tempo vierkante meters opslokken. Maar wie in de cijfers duikt, ziet dat het zo simpel niet is. Want waarvóór de schaarse Nederlandse ruimte precies wordt gebruikt, is meer een kwestie van politieke keuzes dan van noodzaak. Keuzes bovendien waarbij de behoefte om geld te verdienen vaak voorrang krijgt boven andere belangen, zoals die van een gezonde bodem.'

Kortom, het landschap heeft de minste stem en delft het onderspit vanwege politieke keuzes en compromissen. Uw motivatie voor de koersverandering is niet-steekhoudend en kortzichtig.

Voldoende planologische ruimte

Uit eigen cijfers van de provincie blijkt immers dat er al meer dan voldoende planologische ruimte is voor woningbouw om in de totale woningbehoefte te kunnen voorzien tot 2050. Het is helemaal niet nodig extra ruimte voor woningbouw te maken in BPL. Het bouwen van wijkjes van 25 woningen in de meest waardevolle landschappen zal het woningtekort niet oplossen, maar wel het karakter en ons cultuurlandschap verregaand aantasten. Een aantasting die nooit meer terug te draaien is en, gelet op de schaarste aan dit soort unieke ruimte en het belang daarvan in de metropool, zeer te betreuren.

¹ <https://decorrespondent.nl/15419/nederland-efficient-met-ruimte-dat-kan-veel-beter/2abd7795-3d2a-0158-12d0-c82abcb76d18>

Voorzieningen en leefbaarheid

Het door u aangevoerde argument voor de grondige aanpassing is het behoud van de leefbaarheid in dorpen. Resultaten van wetenschappelijk onderzoek laten zien dat leefbaarheid vooral een sociaal gebeuren is. Een ruimte voor bewoners om elkaar te kunnen ontmoeten is daarvoor het meest belangrijk. Traditionele dorpsgemeenschappen zijn veranderd in woondorpen. Daarmee zijn ook de kenmerken veranderd, die een dorp leefbaar maken. De aanwezigheid van voorzieningen zijn niet doorslaggevend voor de leefbaarheid. Vijfentwintig extra woningen hebben nagenoeg geen impact op het behoud van voorzieningen. Kortom, uw argument van het behoud van de leefbaarheid kan de generieke aanpassing niet rechtvaardigen.

Landschap en cultuurhistorie overstijgen gemeentelijk niveau

Net zoals nu kan in uitzonderlijke situaties de bouw van woningen in BPL door u worden toegestaan middels grensaanpassing. Op deze manier kan volledig ruimte worden geboden aan bewonersinitiatieven.

Het landschap is van iedereen en overstijgt, als gezegd, het gemeentelijk niveau. Het zonder provinciale regie uitbouwen van dorpen en steden, oftewel bouwen in BPL en in weilanden, kan ook funeste gevolgen hebben voor de cultuurhistorische waarden. Wij denken hierbij aan historische landschapselementen, zichtlijnen, dijken, lintbebouwingen, open water, maar ook aan de karakteristieke silhouetten ('skylines') van Noord-Hollandse dorpen, gehuchten en steden als Edam, waar sprake is van een historische band met het omliggende platteland. Nieuwbouw kan de identiteit en omgevingskwaliteit onomkeerbaar aantasten.

Vanwege het bovengemeentelijk belang vinden wij dat ontwikkelingen in BPL door u moeten worden beoordeeld. De regie moet niet worden overgelaten aan projectontwikkelaars en lokale bestuurders. Met uw voorstel zullen echter weilanden rond dorpen door projectontwikkelaars worden opgekocht, die vervolgens de bouwlobby starten bij gemeenten. Dat is een nijpende situatie.

Verkeerde woningen

Er is vooral behoefte aan woningen voor starters en senioren. Er zijn in Nederland niet nog meer eengezinswoningen nodig. Rond 2050 woont 44% van de Nederlanders alleen. Uw voorstel leidt tot de bouw van dure vrijstaande woningen in het BPL. Woningen voor starters en senioren komen elders. Zoals gezegd kan met het huidige systeem van grensaanpassing ruimte worden geboden aan bewonersinitiatieven, waarmee beter kan worden ingespeeld op de specifieke woonvraag vanuit een dorp.

Boterzachte voorwaarden en marginale toetsing

Ingevolge artikel 6.59a nieuw van het Ontwerp mogen maximaal 25 woningen per project worden gebouwd 'mits de kernkwaliteiten niet worden aangetast.' Projectontwikkelaars zullen rapporten van deskundigen overleggen, waarin staat dat de kernkwaliteiten niet aanwezig zijn en/of in het geval ze voorkomen niet zullen worden aangetast. Met veel woorden zal worden uitgelegd dat het project 'landschaps-inclusief' is.

Kernkwaliteiten en de beschrijving daarvan in de bijlagen bij de POV en in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn geen uitgewerkte begrippen, waaraan een project

objectief kan worden getoetst. De toetsing zal subjectief zijn en zal daardoor leiden tot verschillende beoordelingen. Verhoging van het aantal juridische procedures ligt op de loer. Daarmee zal de werkdruk op het lokale ambtenarenapparaat worden vergroot.

Zelfs in het geval het volkomen duidelijk is dat de 'voorkomende kernkwaliteiten' worden aangetast is de ontwikkeling toch mogelijk als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Ook deze voorwaarden zijn in onze ogen grotendeels onvoldoende concreet en onvoldoende uitgewerkt voor toetsing.

Uit het bovenstaande volgt dat lokale bestuurders relatief veel ruimte hebben voor invulling van de voorwaarden. De rechter gaat niet op hun stoel zitten en heeft slechts een marginale toetsingsbevoegdheid. Kortom, als gevolg van de boterzachte voorwaarden en marginale toetsingsbevoegdheid van de rechter, wordt het landschap onvoldoende beschermd tegen aantasting. Een aantasting die bovendien veelal onnodig is gelet op de al bestaande bouwmogelijkheden.

Willekeurig getal

Wij menen dat vijftientig woningen voor kleinere dorpen als bijvoorbeeld Zuiderwoude, Hobrede, Middellie en Warder te veel zijn. Zo'n ontwikkeling zou op voorhand moeten worden uitgesloten. Het zijn alle organisch gegroeide dorpen, die deel uitmaken van het landschap en zeer kwetsbaar zijn voor woningbouw. De kans is groot dat uw voorstel leidt tot de bouw van zichtbare afzonderlijke 'puisten' in of aan een dorp met dure woningen, die bovendien onnodig veel ruimte innemen van ons toch al schaarse landschap.

Het getal van vijftientig woningen wordt door u gebaseerd op de ervaring met de pilot Probleemlocaties in Dorpslinten (2021-2023). Het gaat in deze pilot om transformatie van specifieke probleemlocaties zonder algemene uitbreiding van bouwmogelijkheden in linten. Het doel is vooral verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De bouw van extra woningen zal waarschijnlijk nodig zijn om sloop en verdere transformatie te kunnen bekostigen. De ervaring hiermee kan volgens ons niet worden gebruikt voor rechtvaardiging van de bouw van vijftientig woningen in een weiland. In de evaluatie wordt overigens het getal van vijftientig niet genoemd.

Kortom, gelet op het bovenstaande vinden wij het toestaan op voorhand van de ontwikkeling van vijftientig woningen te veel. Bovendien kan dit aantal door u niet worden gerechtvaardigd op basis van de ervaring met de pilot Probleemlocaties in Dorpslinten.

Sneeuwbaaleffect

Onvoldoende rekening wordt gehouden met het feit dat de toevoeging van 25 woningen hoogstwaarschijnlijk in de toekomst weer een argument zal opleveren om nog meer woningen in het groen te bouwen. Er staan toch al huizen zal dan het argument zijn, dus een paar woningen erbij maakt niet uit en zo wordt er een sneeuwbaaleffect gecreëerd. Het landschap is toch al niet weids meer. Op deze manier zullen we langzaam doorgaan met verdere aantasting van de reeds schaarse natuur en ons cultuurhistorische landschap.

Zonneladder

Er zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen over het multifunctioneel gebruiken van locaties voor de opwekking van zonne-energie. Daarin is een voorkeursvolgorde afgesproken ('Zonneladder'). Het doel om vooral zon op daken te realiseren en geen landbouw- en natuurgronden op te offeren wordt met de door u voorgestelde regels niet gehaald. Wij verwijzen in dit verband naar de zienswijze van Erfgoedvereniging Bond Heemschut.

Conclusie en verzoek

Omdat:

- bijzondere landschappen cruciaal zijn voor de metropool;
- beschermende regels niet het knelpunt zijn. Middels grensaanpassing zijn ontwikkelingen in en bij dorpen mogelijk;
- woningbouw niet per definitie noodzakelijk is voor het behoud van leefbaarheid in dorpen en irrelevant is voor het behoud van voorzieningen;
- het aantal van vijftientig woningen willekeurig is en voor veel dorpen te veel;
- de kans groot is dat er verkeerde type woningen worden gebouwd;
- unieke landschappen en cultuurhistorie het gemeentelijk niveau overstijgen;
- er een groot risico is van sneeuwbaaleffect in de toekomst,

vinden wij uw politieke compromis onbegrijpelijk. Bovendien zijn er al voldoende bouwlocaties om in de woningbehoefte tot 2050 te kunnen voorzien. Onder boterzachte voorwaarden wordt verdere aantasting op voorhand toegestaan, terwijl uw voorstel nauwelijks bijdraagt aan de oplossing van het woningtekort en unieke landschappen schaars zijn. In het uitzonderlijke geval dat woningbouw in een dorp noodzakelijk is voor de leefbaarheid kan de begrenzing worden aangepast. Alleen op deze manier kan de noodzakelijke regie in handen worden gehouden, zodat ook toekomstige generaties van de rust en schoonheid van unieke landschappen kunnen genieten. Juist hiermee wordt invulling gegeven aan uw Coalitieakkoord, waarin staat: *'We koesteren het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Indien daar aanleiding toe is, maken we in specifieke gevallen een belangenafweging bij het herzien van de begrenzing.'*

Daarom vragen wij u het huidige artikel 5.59 Bescherming en activiteiten Bijzonder Provinciaal Landschap niet aan te passen. Verder verzoeken wij u de omgevingsverordening aan te scherpen zodat de Zonneladder daarin wordt geborgd.

Indien gewenst lichten wij het bovenstaande graag toe.

Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpsraad Uitdam, Stichting Dorpsraad Broek in Waterland, Stichting Bescherm Zuiderwoude, Vereniging Oud Edam, Stichting Opperwoud Foundation, Stichting Natuurgebied Lange Weeren, Stichting NekkerZoom, Stichting BeemsterGroen, Hou Marken Mooi, Stichting Mooi Marken en Stichting Behoud Waterland

Correspondentieadres: info@stichtingbehoudwaterland.nl