

## **Algemene reactie Regio Alkmaar**

De regio Alkmaar heeft te maken met woningnood. Deze omgevingsverordening biedt, net als de Omgevingsverordening NH2020, tot onze teleurstelling geen handvatten om dit probleem voortvarend aan te pakken. Met onze zienswijzen tegen de Omgevingsverordening NH2020 en de ambtelijke input op de omgevingsverordening NH2022 is, behoudens enkele kleine aanpassingen, weinig gedaan. Wij zien weinig ruimte voor maatwerk en met de nu voorgestelde beschermingsregimes en instructieregels worden onnodige beperkingen opgelegd voor nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen. Dit alles heeft behoorlijke consequenties voor (versnelling van) de woningbouwproductie in Regio Alkmaar.

In uw 'Coalitieakkoord 2019-2023 Duurzaam doorpakken!' geeft u aan dat de vraag naar betaalbare woningen in onze provincie groot is en nog steeds toe neemt. U vindt het belangrijk om in deze behoefte te voorzien en de woningbouwproductie te versnellen. Ook met de Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar (7 februari 2019) zet Regio Alkmaar samen met de Woningmakers en de provincie Noord-Holland in op versnellen: "Afspraak 1: Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden." Tot onze teleurstelling biedt de ontwerp-Omgevingsverordening geen handvatten om de woningbouw te versnellen.

Door de kleine kernen en lintbebouwing als landelijk gebied aan te wijzen wordt de ruimte voor ontwikkeling in die gebieden ingeperkt. Op die locaties waren immers wel nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan omdat deze zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening. Ook in de ambtelijke consultatie is hier uitvoerig over gesproken. Dat de Rijkswetgever in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) lintbebouwing langs wegen heeft uitgezonderd van de definitie bestaand stedelijk gebied neemt niet weg dat bij de specifieke aanwijzing van het landelijk gebied op provinciaal niveau een afweging kan worden gemaakt rekening houdend met het type lint en de functie die het heeft. Bovendien verklaard dat niet waarom kleine woonkernen in het werkingsgebied Landelijk gebied zijn opgenomen. Er wordt in de toelichting aangegeven dat meer ruimte wordt geboden voor kleinschalige woningbouw, maar die ruimte is zeer beperkt en biedt onvoldoende mogelijkheden voor lokaal maatwerk.

Regio Alkmaar heeft met de regionale woningbouwafspraken en programmering juist afgesproken om kleine woningbouwontwikkelingen niet af te stemmen, omdat dit primair een lokale afweging betreft. Afstemming over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen leidt niet alleen tot onnodige vertraging, maar is ook ondoenlijk. Voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen is de afstemmingsplicht weliswaar beperkt tot het werkingsgebied landelijk gebied, maar dat betekent dat voor kleinschalige ontwikkelingen in een lint of kleine woonkern nog steeds afstemming verplicht is, waarbij bovendien wordt voorgeschreven dat ook die kleinschalige ontwikkelingen concreet en op kaart moeten worden vastgelegd in een woonakkoord (Artikel 5.2 van bijlage 10). Naast de enorme vertraging die dit met zich meebrengt, is het ons niet duidelijk wat het provinciaal belang is bij de keuze voor een dergelijke rigide regel en inperking van de afwegingsruimte bij het maken van regionale woningbouwafspraken.

Voor het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is wel gekozen voor een systematiek die ruimte voor maatwerk biedt, maar dat geldt enkel voor kleinschalige woningbouw ontwikkelingen. Alleen indien sprake is van een groot openbaar belang bestaat de mogelijkheid om nieuwe stedelijke ontwikkelingen toe te staan. Dat biedt in de praktijk onvoldoende afwegingsruimte. Volgens de beantwoording van onze eerdere zienswijze zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen op voorhand uitgesloten omdat deze zich gelet op hun omvang niet verhouden tot de kernkwaliteiten van het BPL. De gebieden die onder het werkingsgebied BPL zijn gebracht zijn echter zo groot en divers dat dat op voorhand niet te bepalen is.

Juist de keuze voor een gedetailleerde omschrijving van de kernkwaliteiten zou ruimte moeten bieden voor vertrouwen in een lokale afweging, ook voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Bij de totstandkoming van de regels lijkt te zijn gekozen voor een puur landschappelijke benadering in plaats van de door de Omgevingswet gewenste integrale benadering gebaseerd op vertrouwen.

Hoewel wij begrijpen dat het beschermen van de landschappelijke waarden van groot belang is, hebben de nu voorgestelde instructieregels aanzienlijke gevolgen en wordt onvoldoende ruimte voor maatwerk geboden. Ook wij zijn zuinig op ons landelijk gebied, maar constateren ook dat de urgente woningbouwopgave niet geheel en ook niet tijdig (snel) binnenstedelijk opgelost kan worden. Er zijn dan ook diverse locaties buiten bebouwd gebied beoogd om in de urgente woonopgave te kunnen voorzien. Dat deze nu onder Bijzonder Provinciaal Landschap vallen leidt er toe dat een deel van de woningbouwprojecten in de regionale woningprogrammering niet gerealiseerd kan worden. In combinatie met de PAS-problematiek leidt dit tot een forse afname van de woningproductie in de regio Alkmaar. Dat wordt in de beantwoording van onze eerdere zienswijze ook onderkend. Immers, voor een aantal gemeenten in de regio wordt een verkenningstraject ingezet om een integrale afweging te maken tussen de ambities, opgaven en de begrenzing van het BPL.

Wij vinden het onbegrijpelijk dat niet wordt gekozen voor een aanpassing van de instructieregel met ruimte voor maatwerk, die binnen de hele provincie toepasbaar is en recht doet aan de gezamenlijke ambities en opgaven waar wij voor staan, met name op het gebied van woningbouwversnelling. In de beantwoording van de zienswijze wordt gewezen op de uitzonderingsbepaling voor ontwikkelingen van groot openbaar belang, maar die regeling is complex en het is onduidelijk in hoeverre deze regeling in de praktijk uitkomst biedt. Door woningbouwontwikkeling niet als voorbeeld te noemen, wordt de woningnood niet erkend. De handreiking die met deze regeling wordt geboden is daarmee mogelijk niet toepasbaar voor woningbouwontwikkeling.

*Wij verzoek u nogmaals de instructieregel aan te passen met ruimte voor maatwerk, die binnen de hele provincie toepasbaar is en recht doet aan de gezamenlijke ambities en opgaven waar wij voor staan, met name op het gebied van woningbouwversnellingen.*

Naar aanleiding van onze reactie op de zogenoemde ambtelijke 75% versie, heeft u aangegeven dat de Omgevingsverordening NH 2022 met name een beleidsarme omzetting betreft van de regels uit de huidige OV NH2020 en andere regelingen op grond van de huidige omgevingswetgeving naar regels die voldoen aan de Omgevingswet.

*Conform onze vraag in de bovenstaande brief vanuit NHN, vragen wij u om de besluitvorming uit te stellen om tijd en ruimte te creëren voor een zorgvuldige voorbereiding van de Omgevingsverordening 2022 waarbij niet alleen de technisch-juridische aspecten aan bod komen, maar ook de noodzakelijke aanscherping en verbetering van de regels, rekening houdend met onze belangen en de gezamenlijke opgaven.*