

Provinciale Staten van Noord-Holland,
ter attentie van H.E Wiersma,
Postbus 3007,
2001 DA Haarlem

Datum: 10 april 2020
Betreft: **Omgevingsverordening Noord-Holland 2020, nummer 1350386**

Geachte H.E. Wiersma,

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om namens de leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad te reageren op de Ontwerp Omgevingsverordening 2020. Wij juichen het toe dat de Provincie vooruitlopend op de Omgevingswet 21 bestaande verordeningen integreert. Beleidsinhoudelijk missen wij evenwel een antwoord op de enorme woningbehoefte, met name in de Metropoolregio Amsterdam. Ook de Provincie zelf plaatst het enorme woningtekort en de behoefte aan versnelling van de woningbouwproductie hoog op de provinciale agenda (zie de Provinciale Woonagenda). De Ontwerp Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie lijkt de behoefte aan extra grootschalige woningbouwlocaties evenwel onvoldoende onderkend te worden.

De Provincie geeft aan dat in de verordening beleidsinhoudelijke veranderingen ten opzichte van de huidige regels voornamelijk te vinden zijn in de instructieregels gericht op gemeentelijke plannen. Voor wat betreft de woningbouw valt ons op dat er wat dat betreft alleen meer ruimte wordt geboden voor kleinschalige woningbouw in Noord-Holland Noord.

De provincie stuurt op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied (ontwikkelingsprincipes 8 en 12 op pagina 33 van de toelichting op de verordening). Voor het tegemoet komen aan de enorme behoefte aan (sociale) woningbouw, is het belangrijk dat er wordt gestuurd op grootschalige uitbreidingsmogelijkheden. Deze kunnen ons inziens niet alleen binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd worden.

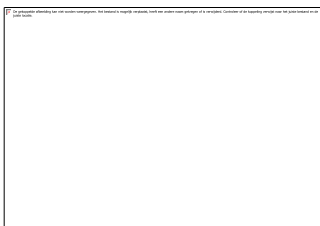
In onze reactie op de Provinciale Woonagenda hebben wij aangegeven dat binnenstedelijke plannen te maken hebben met meerkosten doordat het ingewikkelder is om er te bouwen, denk aan transport, maar ook omdat de inpassing gepaard gaat met veel discussie met de gemeente, belangenorganisaties en omwonenden, wat meestal leidt tot een kleiner plan dan ooit bedacht, met minder woningen. Het wordt dus vaak duurder, verloopt trager, en levert een

kleiner resultaat op. Het realiseren van andere doelen, zoals groen in de wijk of stad, genoeg parkeerplaatsen, ruimte voor kantoren en bedrijven, en voorzieningen, zijn eveneens lastiger met een grote verdichtingsopgave. Alle marktpartijen en gemeenten worstelen hiermee en op het niveau van de MRA of de provincie zou ook het gesprek hierover gevoerd moeten worden. De tekst van omgevingsverordening geeft zich onvoldoende rekenschap van twee grote maatschappelijke vraagstukken: het enorme tekort aan woningen in onze provincie, de nieuwste berekeningen laten zien dat dit in de MRA oploopt tot 7,5% in 2026, en het tempo waarin nieuwbouw moet kunnen worden gerealiseerd: een versnelling is nodig en we zien in de praktijk een vertraging.

De provincie gaat in de Omgevingsvisie en Verordening zeer terughoudend om met buitenstedelijke plannen, de suggestie is dat deze uitsluitend kleinschalig zijn. Dat lijkt ons onvoldoende om de grote vraag naar woningen te kunnen realiseren tussen nu en 2030. Dit vanwege de bovengenoemde overwegingen en vanuit de wetenschap dat niet alle typen woningen binnenstedelijk gerealiseerd kunnen worden, denk met name aan de grondgebonden woningen. Wij missen tevens een samenhangende visie met de ontwikkelingen in Flevoland, onze buurprovincie waarmee in het kader van de MRA nauw wordt samengewerkt.

Daarnaast zien wij mogelijkheden in het transformeren van landbouwgebieden waar woningbouw en duurzame natuurontwikkeling met elkaar worden gecombineerd. Op die manier wordt een oplossing gevonden voor de woningnood en de stikstofproblematiek. Wij verzoeken u om deze transformatie mogelijkheden nadrukkelijk op te nemen in de verordening, met bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid.

Met vriendelijke groet,
Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad



Egbert de Vries