

Vragen nr. 106

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Haarlem, 21 januari 2014

Vragen van mevrouw **N.D.K. Eelman** (CDA), inzake de bezwaren van de provincie tegen een woningbouwproject in Uitdam.

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 19 december 2013 door het lid Provinciale Staten, mevrouw **N.D.K. Eelman** (CDA), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

Inleiding:

In het Noordhollands Dagblad van 14 december jl. staat het artikel 'Provincie, kom maar op met je bezwaar'. In het artikel wordt de ontevredenheid vanuit de gemeente Waterland besproken over het optreden van de provincie rond een bouwplan voor zeven woningen aan de Zeedijk in Uitdam. De ARO heeft op 17 april 2013 een negatief advies over dit project uitgebracht.

Er wordt gesteld dat de bevolking enthousiast is over het plan. De gemeenteraad van Waterland heeft unaniem met het voorstel ingestemd, ondanks de bezwaren van de provincie. Het College van B&W van Waterland stelt onder andere dat dit bouwproject wel past bij het DNA van het dorp Uitdam.

Vragen:

1. Is het college het met de CDA-fractie eens dat het moeilijk uit te leggen is aan de bewoners van Uitdam die graag in hun dorp blijven wonen, dat dit plan niet mag doorgaan omdat het volgens de ARO niet zou aansluiten bij het dorps-DNA (advies ARO 17 april) als zowel het College van B&W als de gemeenteraad oordelen dat dit plan wel binnen het dorps-DNA past?
2. Is het college het met de CDA-fractie eens dat het moeilijk is uit te leggen aan bewoners dat een plan waarvan de provincie ook zelf constateert dat dit tot kwaliteitsverbetering zal leiden (advies ARO 17 april) wordt afgewezen en zo een kwalitatief slechtere situatie wel mag blijven bestaan?
3. Is het college het met de CDA-fractie eens dat het beter zou zijn als de provincie actief met de aanvragers van een bouwplan probeert mee te denken, bijvoorbeeld door bij de afwijzing van een bouwplan aan te geven hoe de aanvraag wel goed ingepast zou kunnen worden?
4. Is het college het met de CDA-fractie eens dat het logisch is dat er, in een tijd waarin huizenprijzen onder druk staan, sneller voor gekozen wordt wat meer huizen op een perceel te bouwen om het geheel winstgevend te maken? En is het college het met de CDA-fractie eens dat het logisch zou zijn dat de provincie dit gegeven meeneemt in haar oordeel over een bouwplan? Wil het college deze vraag beantwoorden in het licht van vele toezeggingen aan PS de economie in de provincie waar dat kan te stimuleren in deze moeilijke economische tijd?
5. In het voorstel voor het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Zeedijk 1 te Obdam stelt het College van Waterland vast dat de bebouwing geheel binnen bestaand bebouwd gebied zal plaatsvinden. Ook staat er in het voorstel dat de provincie tot verbazing van de gemeenteambtenaren in een tweede reactie d.d. 17 juni 2013 heeft aangegeven dat de bepalingen van de PRVS die betrekking hebben op het Nationaal Landschap Laag-Holland ook gelden voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied. Het College van B&W geeft aan dat de gedeputeerde hier in een gesprek met de wethouder zelf ook met verbazing op heeft gereageerd. Toch is het advies van de provincie niet aangepast? Kan het college hier een verklaring voor geven?

6. Is het college bereid de besluitvorming rond dit project opnieuw te bekijken en af te wegen alvorens besloten wordt of er bezwaar wordt gemaakt? Zo nee, waarom niet?

Ons antwoord aan Provinciale Staten luidt als volgt:

Vraag 1:

Is het college het met de CDA-fractie eens dat het moeilijk uit te leggen is aan de bewoners van Uitdam die graag in hun dorp blijven wonen, dat dit plan niet mag doorgaan omdat het volgens de ARO niet zou aansluiten bij het dorps-DNA (advies ARO 17 april) als zowel het College van B&W als de gemeenteraad oordelen dat dit plan wel binnen het dorps-DNA past?

Antwoord 1:

Wij hebben het plan beoordeeld aan de hand van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld door PS op 21 juni 2010 en inclusief de eerste en tweede wijziging, vastgesteld door PS op 17 december 2012 (hierna: de Verordening), en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Wij hebben in onze vooroverlegreactie niet aangegeven ‘tegen’ woningbouw te zijn op deze locatie. Wij streven wel naar ruimtelijke kwaliteit. De nationale landschappen hebben daarbij in het bijzonder onze aandacht. Het ARO advies zien wij als een kans om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te versterken.

De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is te typeren als een bijzonder open veenweidelandschap, met daarbinnen Uitdam als historisch en gaaf lintdorp langs de IJsselmeerdijk, waar nog geen planmatige uitbreidingen hebben plaats gehad, zoals veel andere dorpen en linten in Noord-Holland. Het oorspronkelijke dorps-DNA is hier dus nog ongerept. Dat betekent een luchtig, dorps lint met vooral vrije kavels in een groene setting. Vanuit die optiek hebben wij naar het plan gekeken en dan niet alleen naar de tekening, maar ook hoe het nieuwe plan in relatie met de omgeving staat.

In dit verband hebben wij opgemerkt dat de dichtheid erg hoog is. De opgegeven maten kloppen niet. Omgerekend is sprake van 35 woningen per ha, wat een stedelijke of Vinex-dichtheid is. Het programma overbelast de locatie. Het volume dat terugkeert is veel groter dan wat er verdwijnt. Het gevolg is dat de bebouwing en het parkeerterrein erg dicht op de omringende sloten zijn getekend. Dat kan er toe leiden dat damwanden gaan worden gerealiseerd in plaats van groene slootoevers. De kavels zijn voor een landelijk gebied of lint erg klein. Daar komt nog bij dat er ten opzichte van de getoonde beelden nog dichter zal worden bebouwd, omdat er nog vergunningsvrije bouwwerken zoals bergingen zullen worden toegevoegd. Het geheel sluit daarmee onvoldoende aan bij het dorps-DNA.

Vraag 2:

Is het college het met de CDA-fractie eens dat het moeilijk is uit te leggen aan bewoners dat een plan waarvan de provincie ook zelf constateert dat dit tot kwaliteitsverbetering zal leiden (advies ARO 17 april) wordt afgewezen en zo een kwalitatief slechtere situatie wel mag blijven bestaan?

Antwoord 2:

Nee. Wij zijn niet tegen woningbouw op deze locatie. Wij hebben aangegeven dat het voorgelegde plan tot kwaliteitsverbetering kán leiden, maar dat in de huidige vorm nog onvoldoende doet.

Vraag 3:

Is het college het met de CDA-fractie eens dat het beter zou zijn als de provincie actief met de aanvragers van een bouwplan probeert mee te denken, bijvoorbeeld door bij de afwijzing van een bouwaanvraag aan te geven hoe de aanvraag wel goed ingepast zou kunnen worden?

Antwoord 3:

Ja, wij hebben actief meegedacht. Dit is onderdeel van de vooroverlegreactie. Wij hebben aangegeven op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt kan worden. De bevoegdheid tot het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is daarmee verantwoordelijk voor de totstandkoming van een kwalitatief goed plan.

Vraag 4:

Is het college het met de CDA-fractie eens dat het logisch is dat er, in een tijd waarin huizenprijzen onder druk staan, sneller voor gekozen wordt wat meer huizen op een perceel te bouwen om het geheel winstgevend te maken? En is het college het met de CDA-fractie eens dat het logisch zou zijn dat de provincie dit gegeven meeneemt in haar oordeel over een bouwplan? Wil het college deze vraag beantwoorden in het licht van vele toezeggingen aan PS de economie in de provincie waar dat kan te stimuleren in deze moeilijke economische tijd?

Antwoord 4:

Nee. Wij zijn van mening dat woningbouw op deze locatie goed mogelijk is en dat hier met een iets aangepast ontwerp en door tegemoet te komen aan de bezwaren wat betreft de dichtheid goed is uit te komen. Wij beoordelen de ruimtelijke plannen aan de hand van de Verordening. In de Verordening is ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit een ruimtelijk afwegingskader opgenomen, geen economisch. Uitdam is een klein en kwetsbaar lintdorp aan de IJsselmeerdijk, waar ieder bouwplan op perceelsniveau al direct grote impact heeft op die ruimtelijke kwaliteit.

Vraag 5:

In het voorstel voor het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Zeedijk 1 te Uitdam stelt het College van Waterland vast dat de bebouwing geheel binnen bestaand bebouwd gebied zal plaatsvinden. Ook staat er in het voorstel dat de provincie tot verbazing van de gemeenteambtenaren in een tweede reactie d.d. 17 juni 2013 heeft aangegeven dat de bepalingen van de PRVS die betrekking hebben op het Nationaal Landschap Laag-Holland ook gelden voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied.

Het College van B&W geeft aan dat de gedeputeerde hier in een gesprek met de wethouder zelf ook met verbazing op heeft gereageerd. Toch is het advies van de provincie niet aangepast? Kan het college hier een verklaring voor geven?

Antwoord 5:

Naar aanleiding van een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ('Graft de Rijk', 31 juli 2013, nr 1301653/1/R6) is jurisprudentie ontstaan over hoe om te gaan met een overlap van zowel bestaand bebouwd gebied als Nationaal Landschap. De Raad van State heeft geoordeeld dat de kwaliteitseisen zoals geformuleerd in artikel 15 van de Verordening, niet van toepassing zijn op het deel *binnen* BBG.

Binnenkort staat het vaststellen van een wijziging van de Verordening op de agenda van Provinciale Staten. In het wijzigingsvoorstel wordt het nationaal landschap geschaard onder

'bufferzone'. Deze 'bufferzones' overlappen niet met het bestaand bebouwd gebied, waardoor onderhavig plan – mits de gemeente het gehele plan daadwerkelijk binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied brengt – door ons niet meer op het aspect ruimtelijke kwaliteit wordt beoordeeld. Dit zal worden meegenomen bij de verdere beoordeling van het plan.

Vraag 6:

Is het college bereid de besluitvorming rond dit project opnieuw te bekijken en af te wegen alvorens besloten wordt of er bezwaar wordt gemaakt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6:

Ja, de gemeente moet het ontwerp bestemmingsplan nog ter visie leggen. Dan zal het College van Gedeputeerde Staten het ontwerp plan zoals dat gebruikelijk is, wederom beoordelen aan de hand van de Verordening. De afweging of het indienen van zienswijzen noodzakelijk is om het provinciaal belang te borgen zal dus nog moeten worden gemaakt. Zie verder onze reactie onder 5.