



Datum: 6 maart 2024  
Betreft: Geen onnodige Woningbouw in BPL

Geachte leden van de Commissie Ruimte,

Uw provincie Noord-Holland voert al jaren een zorgvuldig ruimtelijk beleid, waardoor er in Noord-Holland nog steeds prachtige landschappen aanwezig zijn. Tegelijkertijd is er sprake van een groot woningtekort. Het goede nieuws is dat de noodzakelijke woningbouw samen kan gaan met behoud van deze waardevolle landschappen.

### **Wijzig de BPL-regelgeving niet**

Op 11 maart bespreekt u in de commissievergadering het "concept Ruimtelijk Voorstel Noord-Holland". In dit voorstel geeft u zelf aan dat er voldoende woningbouwlocaties aanwezig voor de woningbouwopgaaf in Noord-Holland. De bouw wordt nu vooral belemmerd door andere factoren dan ruimtegebrek. Landschap Noord-Holland, Natuurmonumenten en Natuur- en Milieufederatie Noord-Holland doen dan ook met klem de volgende oproep aan u: wijzig de Omgevingsverordening NH2022 niet met betrekking tot het BPL en pas slechts in bijzondere gevallen, na grondige analyses en in overleg met natuur- en milieuorganisaties, maatwerk toe om kleinschalige woningbouw buiten de MRA mogelijk te maken.

### **Want er zijn voldoende bouwlocaties beschikbaar**

Het coalitieakkoord stelt als doel om 184.000 nieuwe woningen te bouwen voor 2031, in lijn met de woondeals. Op dit moment is de resterende opgave 165.000 woningen. Volgens de Monitor Woningbouw bestaat de plancapaciteit uit 241.000 nieuwe woningen tot 2030 en zelfs uit 427.200 woningen tot aan 2050. Van 92.000 woningen zijn de plannen "hard" en is het bestemmingsplan reeds vastgesteld. Volgens een studie van onderzoeksbureau ABF, in opdracht van het ministerie van BZK, haalt Noord-Holland het hoogste percentage van alle provincies.



## **Niet gebrek aan ruimte, maar andere aspecten veroorzaken vertraging**

In de "Monitor Woningbouw 2023" is een overzicht opgenomen van de redenen waardoor de bouw van woningen vertraging oploopt. De oorzaken zijn vooral het ontbreken van infrastructuur (24.300 woningen), gebrek aan particulier initiatief, financiële haalbaarheid, tekort aan ambtelijke capaciteit (20.100 woningen) en stikstof (17.200 woningen). Tekort aan ontwikkelcapaciteit wordt voor 2.300 woningen als reden voor vertraging genoemd en staat daarmee op plek nummer 17 van de lijst.

Het is in Noord-Holland dus heel goed mogelijk om het behoud van de groene ruimte te combineren met de bouw van honderdduizenden woningen. De vertraging wordt vooral veroorzaakt door bijvoorbeeld gebrek aan ambtelijke capaciteit en niet door een tekort aan geschikte bouwlocaties.

Onze organisaties steunen uiteraard het voornemen van Gedeputeerde Staten om de aanpak van het woningtekort te versnellen door "belemmeringen" weg te nemen. Naar wij echter uit de media begrijpen, wordt ook het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) als "belemmerende regelgeving" genoemd. Dat is in onze ogen niet terecht.

Het BPL is een vervolg op het al decennia oude beleid om de open ruimte rond onze grote steden te behouden en "verstening" in weidevogelgebieden te voorkomen. Door een actieve rol van de provincie zijn er nog steeds karakteristieke dorpen direct naast Amsterdam en is de binnenduinrand niet volgebouwd. De huidige regels in de omgevingsverordening beschermen wat nodig is **én** maken woningbouw mogelijk op locaties waar dit op een verantwoorde manier kan worden ingepast.

## **Woningbouw in BPL is niet onmogelijk, landschappelijke inpasbaarheid wel een eis**

De Natuur- en Milieufederatie Noord-Holland, Landschap Noord-Holland en Natuurmonumenten vragen zich dan ook af welk probleem er wordt opgelost door het BPL als belemmerende regelgeving te beoordelen? Het is immers altijd mogelijk om een verzoek tot bebouwing of herbegrenzing in te dienen. De brief van een aantal gemeentes in Zaanstreek-Waterland met 28 locaties, welke op de agenda staat voor 11 maart aanstaande, is hier een voorbeeld van.

Een aantal van deze locaties - zoals een tweede rij van woningen in Jisp achter de huidige lintbebouwing of het volbouwen van de polder Lange Weeren bij Volendam - is volgens onze organisaties ongewenst en in strijd met de kernkwaliteiten van het BPL. Maar na zorgvuldige beoordeling van een aantal kleinere plannen kunnen wij ons voorstellen dat in een aantal gevallen nieuwbouw landschappelijk inpasbaar is. Daarover gaan we graag met de provincie in overleg.



Een ander voorbeeld is het project "Vitale kernen", waarin de gemeente Bergen en de provincie samen met bewoners verkennen welke stappen moeten worden gezet om Egmond en Groet vitaal en leefbaar te houden. Indien uit dit proces blijkt dat bepaalde vormen van woningbouw noodzakelijk zijn, kan er vervolgens worden gezocht naar een combinatie van nieuwbouw met landschappelijke versterking zoals een groene rand. Het simpelweg toevoegen van een randje aan meestal vrijstaande koopwoningen naast het bestaande dorp lost de problemen rond leefbaarheid en betaalbare woningbouw niet op. En kan de (landschappelijke) aantrekkelijkheid en daarmee vitaliteit van de dorpen sterk aantasten.

Onze organisaties vragen u dan ook met klem om de beperkende randvoorwaarden als tekort aan ambtelijke capaciteit op te lossen en niet de huidige regels uit de omgevingsverordening te veranderen. Deze regels maken juist een zorgvuldige ruimtelijke afweging mogelijk, waardoor Noord-Holland een leefbare en aantrekkelijke provincie blijft. Wij zien geen goed onderbouwde noodzaak om buiten de paden van de bestaande beleidsregels te stappen om te voldoen aan de afspraken uit de woondeals voor Noord-Holland Noord en de MRA.

Wij roepen u op de huidige regels over het BPL niet los te laten zolang er ook binnen de huidige regelgeving, bij aangetoonde noodzaak, ruimte is om bij gewenste en inpasbare uitzonderingen en in goed overleg met bewoners en stakeholders nieuwbouw van woningen mogelijk te maken. Daarbij kan woningbouw worden ingezet om de aantrekkelijkheid van het landschap te vergroten.

Met vriendelijke groet,

mede namens Landschap Noord-Holland en de Vereniging Natuurmonumenten,

Sijas Akkerman

Directeur

Natuur- en Milieufederatie Noord-Holland