

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

**Onderwerp**  
Zienswijze op Ontwerp Omgevingsverordening NH2022  
(zaaknummer 1618703)

**Datum**  
15 juni 2021

Geachte leden van Gedeputeerde Staten,

Wij willen u bedanken dat u naar aanleiding van onze zienswijze op de ontwerp Omgevingsverordening NH2020 enkele aanpassingen heeft doorgevoerd. Er zijn echter een aantal belangrijke punten overgebleven waar wij uw aandacht opnieuw voor vragen. Daarnaast hebben we ook op de aanpassingen ten opzichte van de huidige verordening nog een aantal opmerkingen en verzoeken. Wij maken dan ook graag gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op de ontwerp Omgevingsverordening NH2022.

### **RES-traject**

Wij vinden het een goede zaak dat er niet langer een verbod op windmolens geldt binnen de RES zoekgebieden.

Binnen het RES traject is de gemeente Diemen op zoek naar mogelijke locaties voor wind- en zonne-energie. Dit gebeurt met zorg en aandacht voor gezondheid, natuurwaarden, landschappelijke inpassing en het maatschappelijk draagvlak.

De meest haalbare locaties lijken de stroken langs en tussen de infrastructuur te zijn. Deze stroken zijn grotendeels als NNN begrensde. Via de meerwaarbepaling zal dus bekeken moeten worden of realisatie van windmolens haalbaar is. De mogelijke plaatsingslocaties zullen vaak op de randen van de NNN gebieden liggen. Deels met (in ieder geval nu nog) lage natuurwaarden. In het door infrastructuur sterk versnipperde landschap is het creëren van verbindingen tussen natuurgebieden een belangrijk middel om natuurwaarden te versterken. Wij spreken de wens uit dat de beoordeling van de provincie zich met name zal richten op werkelijke natuurwaarden en verbetering van deze situatie, en niet op de theoretische natuurwaarden.

Groot openbaar belang:

Wij zijn zelf overtuigd van het groot openbaar belang van het opwekken van duurzame energie, dit is ook in overeenstemming met het nationaal klimaatakkoord. Jammer vinden wij het dat dit niet in de ontwerp Omgevingsverordening NH2022 algemeen gesteld wordt. Wij concluderen dat dit daardoor voor elk individueel project opnieuw moet worden onderbouwd. Uiteraard dienen de belangen hiervan en de belangen van de NNN-gebieden tegen elkaar afgewogen te worden. Maar door nu niet duidelijk te stellen dat het opwekken van duurzame energie een groot openbaar belang is, wordt er een extra onzekerheid op het opwekken van duurzame energie gelegd.

### **Verzoek 1:**

In artikel 6.53 toevoegen dat het opwekken van windmolens en zonne-energie toegestaan is binnen NNN mits de huidige wezenlijke kenmerken en waarden niet aangetast worden, dan wel volledig gecompenseerd worden en de ecologische verbinding in stand blijft.

### **Verzoek 2:**

Het opwekken van duurzame energie in de toelichting op de Omgevingsverordening wel altijd als groot openbaar belang benoemen.

### **Landelijk gebied**

Door het binnenstedelijke verdichten zal de recreatiedruk in onder andere de Diemerscheg toenemen. Recreatieve voorzieningen die passend zijn bij het landelijk gebied (bv manege, horecavoorziening, outdoorlocatie) zitten nu op slot omdat ze als stedelijke functie gezien worden. Een nieuwe voorziening of uitbreiding van de bestaande is hier niet meer mogelijk omdat toename van bebouwingsoppervlak niet toegestaan is. Hierdoor zal de gewenste kwaliteit van recreatieve voorzieningen niet haalbaar zijn. Zonder ontwikkelingsmogelijkheden zal er niet of nauwelijks geïnvesteerd worden in de kwaliteit, terwijl het met een toenemende druk des te wenselijker is ook de kwaliteit van bebouwing te verhogen en beter landschappelijk in te passen.

In zowel NNN als BPL is maatwerk mogelijk; er zijn ontwikkelmogelijkheden mits bijvoorbeeld de wezenlijke kenmerken en waarden of de kernkwaliteiten niet worden aangetast, er wordt gecompenseerd of soms een meerwaarde behaald wordt. Deze ruimte wordt echter in dezelfde verordening vervolgens teniet gedaan door de regelgeving voor Landelijk Gebied. Met name de bepaling dat "het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot" is zeer beperkend. Maatwerk is hierdoor niet meer mogelijk.

### **Kleinschalige ontwikkelingen op een locatie waar stedelijke activiteiten zijn toegestaan**

Kleinschalige ontwikkelingen dienen in principe binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. De gedachte hierachter is dat voor deze ontwikkelingen een plek te vinden is binnen het bestaand stedelijk gebied. Wij sluiten ons hierbij aan waar het gaat om functies die passen binnen het stedelijk gebied. Echter bepaalde functies, met name recreatieve functies die verbonden zijn met natuur- en recreatiegebieden (manege, outdoorlocatie en horecavoorziening voor wandelaars en fietsers) passen nu eenmaal meestal niet binnen bestaand stedelijk gebied.

In ons bestemmingsplan Buitengebied is op de bebouwde erven gewerkt met een maximaal bebouwd oppervlak gelijk aan het aanwezige bebouwd oppervlak. Er is dus binnen het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid. Voor ontwikkelingen die een meerwaarde voor het buitengebied van Diemen zijn, bestaat echter de wens om onder voorwaarden (bv kwalitatieve verbetering, goed landschappelijke inpassing, toegevoegde waarde functie) mee te kunnen werken aan een toename van bebouwd oppervlak.

### ***Voorbeeld manege:***

In het Diemense buitengebied, de Diemerscheg, bevindt zich een verouderde manege. De stallen voldoen niet meer aan de eisen vanuit dierenwelzijn en zullen moeten worden vergroot (komt neer op geheel vernieuwd). Ook de rijhal voldoet niet meer aan de afmetingen om formele wedstrijden te kunnen rijden. Zonder een verruiming van de bouwmogelijkheden is het economisch onhaalbaar de manege te vernieuwen c.q. te behouden en hiermee ook een kwaliteitsverbetering te realiseren. In de Diemerscheg lopen diverse ruitersporen, en na sluiting van een andere manege als gevolg van de verbreding van de snelweg A1, is dit nog de enige manege in het buitengebied van Diemen. Behoud van de manege met een realistisch toekomstperspectief is dus erg belangrijk om deze vorm van recreatie voor Diemen te behouden.

### **Verzoek 3:**

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.14 lid b het volgende opnemen:  
het uitbreiden van bestaande recreatieve voorzieningen binnen het bestaande erf is toegestaan mits hiermee de kwaliteit van deze voorzieningen versterkt wordt op recreatief gebied én een betere kwaliteit van de bebouwing en een goede landschappelijk inpassing gerealiseerd wordt.

### **Kleinschalige ontwikkelingen op een locatie waar stedelijke activiteiten nog niet zijn toegestaan**

De ontwerp Omgevingsverordening NH2022 laat kleinschalige ontwikkelingen buiten een locatie waar stedelijke activiteiten zijn toegestaan in het geheel niet toe. Voor de meeste ontwikkelingen steunen wij deze regel ook. Echter lopen we in de praktijk soms tegen een kleinschalige ontwikkeling aan buiten een dergelijke locatie die we wel passend achten en gewenst vinden. Nu is er geen enkele mogelijkheid hier medewerking aan te geven. Hoe klein, goed ingepast en gewenst deze ontwikkeling ook is.

In de regelgeving voor de bufferzones was hier wel een mogelijkheid voor opgenomen: dienstverlening/kantoren voor natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit waren ten tijde van de bufferzone niet beperkt. Overigens ook diverse recreatieve functies. Met een dergelijke regeling kan bijvoorbeeld ook een beheerkeet/kantoortje/infopunt voor de beheerder van een natuurgebied gerealiseerd worden. Dit is nu niet mogelijk.

### ***Voorbeeld beheerunit:***

De beheerder van een recreatie-/natuurgebied wil een kleine beheerunit van zo'n 30 m2 plaatsen om het beheer efficiënter en beter uit te kunnen voeren. Dit kan nu niet gerealiseerd worden in de recreatiegebieden. Buiten de reeds bebouwde percelen, mag er namelijk geen enkele ontwikkeling plaatsvinden. Ook plaatsen van een beheerunit op een reeds bebouwd perceel is overigens niet mogelijk, aangezien het toegestane bebouwd oppervlak niet mag toenemen.

### **Verzoek 4:**

Binnen Landelijk gebied een gebouw t.b.v. kleinschalige natuurondersteunende functie toestaan.

### **Effect binnenstedelijke verdichting**

Zoals eerder benoemd zal als gevolg van verdere binnenstedelijke verdichting de vraag naar recreatieve voorzieningen toenemen en zullen bepaalde voorzieningen ook binnenstedelijk extra onder druk komen te staan. De Diemerscheg zal extra belangrijk worden als groen uitloop gebied en moet ook zeker beschermd worden tegen allerlei stedelijke ontwikkelingen. Echter zijn bepaalde voorzieningen ook nodig om in deze scheg tegemoet te komen aan de toenemende recreatievraag.

### **Verzoek 5:**

Binnen Landelijk gebied de mogelijkheid opnemen recreatieve/sportieve voorzieningen te realiseren mits deze als gevolg van de binnenstedelijke verdichting noodzakelijk zijn en niet binnenstedelijke gerealiseerd kunnen worden. Gedacht kan worden hier strikte voorwaarden hieraan te koppelen, zoals passend binnen een (regionale) gebiedsvisie, hoogwaardige kwaliteit en goede landschappelijke inpassing.

### **Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning(en) na beëindigen (niet-agrarische) bedrijfsfunctie**

In het buitengebied van Diemen zijn nog enkele niet-agrarische bedrijven aanwezig. Over het algemeen is het totaal bebouwd oppervlak beperkt (400- 1000 m2), maar heeft deze bebouwing wel een negatieve impact op het landschap omdat het zich juist in de open delen van de Diemerscheg bevindt. Transformatie is dus wenselijk.

Voor deze niet-agrarische bedrijven geldt dat bij bedrijfsbeëindiging de bedrijfswoning naar burgerwoning omgezet mag worden indien alle bedrijfsbebouwing verwijderd wordt. Een tweede burgerwoning is toegestaan indien meer dan 1500 m2 bedrijfsbebouwing gesloopt wordt.

Voor transformatie van agrarische bedrijven is echter een tweede woning mogelijk gemaakt bij sloop van tenminste 1000 m<sup>2</sup>. In Diemen zou een verlaging naar 1000 m<sup>2</sup> te slopen bedrijfsbebouwing geen mogelijkheid bieden voor een tweede burgerwoning, maar het zou wel correct zijn om de regeling voor agrarische en niet-agrarische bedrijven gelijk te stellen.

Ook is voor transformatie van agrarische bedrijven nog een mogelijkheid gegeven voor een derde burgerwoning. De voorwaarden die gesteld zijn voor deze derde burgerwoning, zouden in Diemen erg wenselijk zijn bij de niet-agrarische bedrijven voor de realisatie van een tweede burgerwoning.

#### **Verzoek 6:**

Artikel 6.18 lid 2 aanvullen met:

f. In aanvulling op lid 2 onder e kan het omgevingsplan voorzien in een tweede burgerwoning indien in de motivering wordt onderbouwd dat deze tweede burgerwoning noodzakelijk is om een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie mogelijk te maken.

#### **Sturingsfilosofie**

We missen op onderdelen een goede invulling van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet'. De ruimte voor lokaal maatwerk wordt als gevolg van met name het artikel Landelijk gebied geheel gemist.

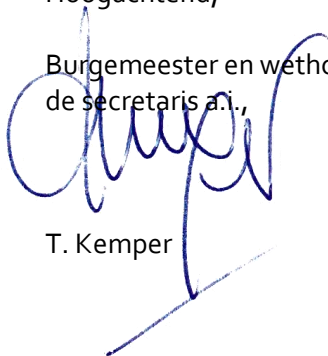
#### **Tot slot**

Wij verzoeken u onze zienswijze te verwerken bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2022. Wij willen gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken bij de behandeling bij de Commissie. Wij verzoeken u om ons hiervoor een uitnodiging te sturen. Namens het college zal de heer Scholten, portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling, inspreken.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Pet van het team Ruimtelijk Beleid (020-3144874; [anke.pet@diemen.nl](mailto:anke.pet@diemen.nl)).

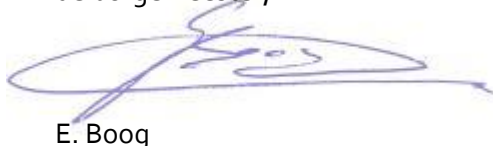
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Diemen,  
de secretaris a.i.,



T. Kemper

de burgemeester,



E. Boog