

Ons kenmerk : 2020-032250
Uw kenmerk : 1294772/1367762
Uw brief van : 21 februari 2020
Bijlagen :
Beh.ambtenaar : A Pet
Telefoonnummer : (020) 31 44 888
E-mailadres : info@diemen.nl

Aan

Provinciale Staten van Noord-Holland
T.a.v. G. Yilmaz
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Onderwerp

Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Holland 2020,
nummer 1350386

Datum

8 april 2020

Geachte leden van Provinciale Staten,

In de aanloop naar de nu voorliggende ontwerp Omgevingsverordening NH2020 heeft u veel bijeenkomsten georganiseerd die het mogelijk maakten op een informele manier met elkaar in gesprek te gaan over hetgeen in de Omgevingsverordening geregeld wordt. Wij willen u hartelijk danken voor het organiseren van deze bijeenkomsten.

Desondanks maken wij nu graag van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen op de Ontwerp Omgevingsverordening NH2020.

Bijzonder provinciaal landschap

De regels voor het Bijzonder provinciaal landschap (BPL) geven een goede invulling aan lokaal maatwerk. Echter wordt dit doorkruist door de regeling die opgenomen is voor Landelijk gebied.

In de bestuurlijke toelichting ontwerp Omgevingsverordening NH2020 staat dat binnen BPL: *kleinschalige woningbouw, overige kleinschalige stedelijke ontwikkelingen en overige ruimtelijke ontwikkelingen (zoals windmolens en opstellingen voor zonne-energie) alleen toegestaan zijn als de kernkwaliteiten niet worden aangetast. De gemeente weegt dit af op basis van de in de omgevingsverordening beschreven kernkwaliteiten.*

Echter dit blijkt wat betreft de kleinschalige woningbouw alleen te gelden voor Noord-Holland Noord. In de MRA regio mag geen kleinschalige woningbouw plaatsvinden in het Landelijk gebied. En aangezien het gehele BPL overlapt met Landelijk gebied is er dus geen kleinschalige woningbouw mogelijk in het BPL in Diemen.

Kleinschalige woningbouwontwikkelingen

Wij kunnen ons, waar het Diemen betreft, op zich vinden in de conclusie dat er in de MRA voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen geen ruimte is in landelijk gebied wanneer dit gaat om nieuwe woningbouwclusters van zo'n 10-11 woningen. Echter zijn wij van mening dat zeer kleinschalige woningbouw (maximaal 2 woningen) vaak de beste invulling is voor reeds bebouwde percelen in het buitengebied met een stedelijke functie, waar een

transformatie noodzakelijk is. Om een betere inpassing van het bedrijf in het landschap te realiseren of het bedrijf te laten beëindigen of omvormen naar een in het buitengebied passender bedrijf is het toestaan van het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning of de bouw van een extra burgerwoning vaak een goed middel.

Landelijk gebied

Daarnaast speelt er onduidelijkheid over de begrenzing van het Landelijk gebied. Op diverse locaties zijn kleinere gebieden binnen het Landelijk gebied gebracht die voorheen onder bestaand stedelijk gebied (BSG) vielen. Dat gaat dan bijvoorbeeld om kleinere solitaire bedrijfslocaties met een bedrijfsbestemming, burgerwoningen of aaneengesloten bebouwing. Onduidelijk is of dergelijke locaties die feitelijk als BSG beschouwd kunnen worden nu onderdeel uitmaken van Landelijk Gebied en de bijbehorende regelgeving of dat deze erbuiten zouden moeten vallen.

Wanneer de regeling voor Landelijk gebied werkelijk bedoeld is voor alle percelen waar voorheen vrij veel ontwikkelingsmogelijkheden waren omdat deze binnen BSG vielen, vinden wij de restrictie dat het aantal burgerwoningen niet mag toenemen bij ontwikkelingen in Landelijk gebied veel te streng. Hierdoor wordt alles op slot gezet waardoor ontwikkelingen die voor een kwaliteitsverbetering voor het landschap zorgen, stilvallen.

Verzoek 1a: het werkingsgebied Landelijk gebied gedetailleerder opnemen zodat BSG locaties erbuiten vallen. Of:

Verzoek 1b: indien dit niet wenselijk geacht wordt, de regeling voor het werkingsgebied Landelijk gebied verruimen. De beperking dat het aantal burgerwoningen niet mag toenemen (artikel 6.4a 1.c) verwijderen. Dit bijvoorbeeld veranderen in “het aantal woningen mag niet toenemen”, zodat de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning wel mogelijk is wanneer dit functioneel een betere invulling is en aangevuld met de voorwaarde dat deze omzetting een positief effect moet hebben op de kwaliteiten van het landelijk gebied, bijvoorbeeld betere landschappelijke inpassing.

Artikel 6.7 Functiewijziging naar wonen in landelijk gebied

In dit artikel wordt geregeld dat alleen bij sloop van 1500 m² maximaal 2 woningen mogelijk gemaakt mogen worden. Op de bedrijfspercelen in het buitengebied van Diemen staat echter niet meer dan 500- 1000 m² bebouwing. Hierdoor zullen deze nooit in aanmerking komen voor een tweede woning (naast het omzetten van de huidige bedrijfswoning in een burgerwoning). Hier zijn wij het niet mee eens. Wij hebben nu in het bestemmingsplan Buitengebied wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor bedrijf naar wonen (en bedrijf naar recreatief bedrijf). Wij willen de mogelijkheid behouden voor deze wijzigingen met eventuele beperkte woonfunctie (1 à 2 burgerwoningen), mits deze een landschappelijke verbetering mogelijk maken.

Verzoek 2: transformaties naar maximaal 2 burgerwoningen ook mogelijk maken voor kleinere percelen met een stedelijke functie en de gemeente hier meer mogelijkheden voor geven. Uitgangspunt moet zijn dat het een landschappelijke kwaliteitsverbetering betreft, het is aan de gemeente deze beoordeling te maken.

Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen

Binnen het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen is een “escape” ingebouwd voor realiseren van kleinschalige woningbouwontwikkeling (artikel 6.38 lid 6b). Voor overige ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld horeca of recreatieve voorzieningen in een recreatiegebied dat geheel als NNN begrensd is) is geen enkele mogelijkheid opgenomen. Uiteraard zal bij een gewenste ontwikkeling eerst gekeken worden hoe deze ingepast kan worden zodat de wezenlijke kenmerken en waarden niet aangetast worden. Echter vinden wij het belangrijk de deur op een kier te laten staan om in overleg met Gedeputeerde Staten toch een ontwikkeling mogelijk te kunnen maken in NNN waarbij beperkte aantasting plaatsvindt (onder de voorwaarden dat dit gepaard gaat met een

versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden of een vergroting van de oppervlakte van het NNN).

Verzoek 3: aan artikel 6.38 lid 6b ook overige kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen toevoegen (in de ontwerp toelichting wordt overigens al gesproken over “kleinschalige ontwikkeling” in plaats van “kleinschalige woningbouwontwikkeling”).

Gevolgen binnenstedelijk verdichten

In de gemeente zetten we hard in op bouwen binnen stedelijk gebied, met name bij de stationslocaties. Dit gaat gepaard met een hoge dichtheid aan woningen en toename van de bevolking. Gevolg is onder andere dat buitensportfaciliteiten in de knel komen aangezien deze niet berekend zijn op een grote toename. Binnen het stedelijk gebied is er naast de gewenste verdichting met woningen niet ook nog plek voor voldoende uitbreiding van de buitensportfaciliteiten. Hiervoor zal dus mogelijk toch gekeken moeten worden naar de rand van het stedelijke gebied. Uiteraard zullen dergelijke faciliteiten ruimtelijk goed ingepast moeten worden en zo nodig gekeken worden naar compensatie van bijvoorbeeld NNN gebied.

Verzoek 4: meer ruimte creëren in de regels om, indien er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn, de ontwikkelingen van buitensportfaciliteiten onder strikte voorwaarden (goede ruimtelijke inpassing en zo nodig compensatie) te faciliteren.

Klimaatadaptatie

Aandacht voor risico's klimaatverandering: reeds nu is in het Diemense gemeentelijk beleid verankerd dat in de toelichting van bestemmingsplannen een paragraaf klimaatadaptatie opgenomen wordt en dat alle projecten klimaatadaptief uitgevoerd moeten worden. Goed dat het met de Omgevingsverordening verplicht gesteld wordt hier aandacht aan te geven.

Verbeelding werkingsgebieden

- 1) Werkingsgebied Landelijk gebied in ontwerp Omgevingsverordening:



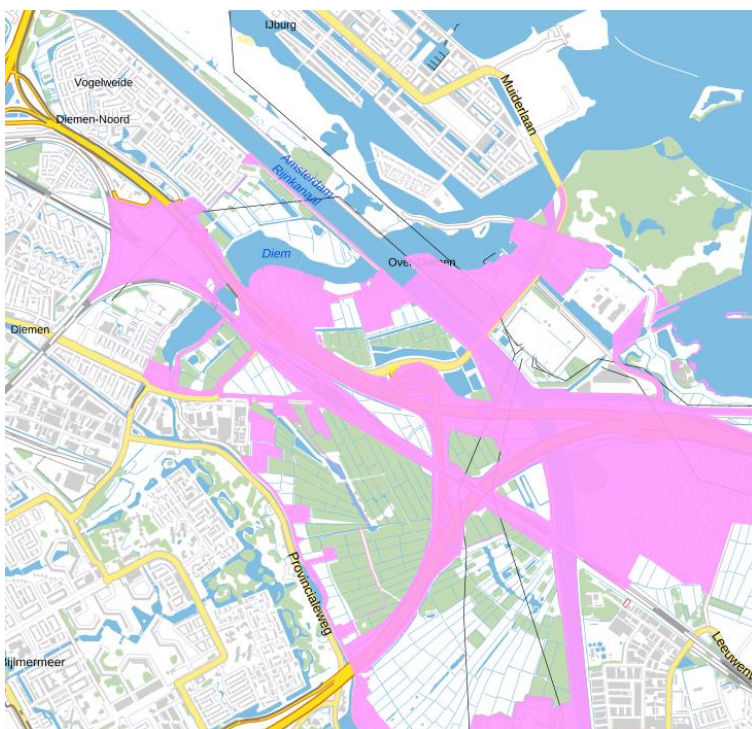
Voorstel werkingsgebied Landelijk gebied (globaal):



Verzoek 5: het werkingsgebied Landelijk gebied aan te passen zoals op bovenstaand kaartje aangegeven, te weten:

- Elektriciteitscentrale terrein eruit (Barro: terrein voor grootschalige opwekking elektriciteit, dus geen beperkingen);
- Park De Omloop en groen langs Diemerpolderweg eruit (stedelijk groen, speelplaatsen, etc);
- Terreinen gemeentewerf, begraafplaats, manege en gebied omsloten door spoorwegen eruit;
- Zie verder verzoek 1a.

2) Werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap in ontwerp omgevingsverordening:



Voorstel werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap:



Verzoek 6: het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap aan te passen zoals op bovenstaand kaartje aangegeven, te weten:

- Alleen ten oosten van De Diem (blauwe lijn), plus natuurijsbaan (★) en min in Barro aangewezen elektriciteitscentralegebied;
- Grote gebied ten westen van De Diem is (modern) infrastructuur landschap en kleine gebied is een stortplaats, beiden eruit.

3) Werkingsgebied Herstructureringsgebied windmolens in ontwerp Omgevingsverordening:



Dient dit herstructureringsgebied, ingetekend als “blok”, gezien te worden als een globale aanduiding of een exacte grens? Indien dit laatste het geval is, dan niet als blok opnemen, maar een logische begrenzing opnemen (bijvoorbeeld gehele Diemerscheg). Zoals bekend willen wij graag windmolens plaatsen in ons buitengebied (geldt voor de gehele Diemerscheg), uiteraard wel rekening houdend met de te beschermen waarden.

Verzoek 7: werkingsgebied aanpassen naar de begrenzing van de Diemerscheg. Binnen het Diemense grondgebied komt dit neer op het gehele buitengebied van Diemen.

Sturingsfilosofie

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

Tot slot

Wij verzoeken u onze zienswijze te verwerken bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020. 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).

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

Handwritten signature of K. Schelling in blue ink.

K. Schelling

Handwritten signature of E. Boog in blue ink.

E. Boog