

Verslag concept

Commissie Ruimte, Wonen en Water

Datum commissievergadering	:	29 januari 2018
Plv. Commissievoorzitter	:	Mw. C.W.M. van Rooij
Commissiegriffier	:	Dhr. K. Mellema
Telefoonnummer/e-mail	:	023-514 39 24/mellemak@noord-holland.nl

Aanwezig:

5	Commissievoorzitter	Mw. C.W.M. van Rooij
	Commissiegriffier	dhr. K. Mellema
	Leden van de commissie	VVD
		D66
		PvdA
		SP
10		CDA
		GroenLinks
		PvdD
		CU-SGP dhr. M.C.A. Klein, dhr. D.G.M. Ceder
		ONH
15		dhr. B.I.M. Bouberg Wilson
	Gedeputeerde	mw. J. Geldhof
	Ambtelijke deelnemers	dhr. J.J. Visser
	Notulist	Verslagbureau Moneypenny/mw. E. Pelgrom
20	Afwezig met bericht	dhr. M.S. Ludriks (PVV), dhr. N. Kaptheijns (PVV), mw. O.A.C. de Meij (50PLUS)

Agenda:

25	1. <u>Opening en mededelingen</u>
	6. <u>B-agenda Wonen</u>
	a. <u>Monitor Woningbouw 2017 en onderzoeken plancapaciteit woningbouw</u>
	7. <u>A-agenda Wonen</u>
	a. <u>Voordracht Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen en versnellen</u>
30	<u>woningbouw 2018 t/m 2020</u>
	b. <u>Voordracht Programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland (met uitnodiging van EEB)</u>
	8. <u>B-agenda Ruimte</u>
	a. <u>Concept Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (met uitnodiging van EEB en</u>
35	<u>NLWM)</u>
	b. <u>Wijziging uitvoeringsregeling opstellingen voor zonne energie t.a.v. dorpslinten en stimuleringsgebieden (met uitnodiging van EEB)</u>
	9. <u>B-agenda Algemeen</u>
	a. <u>Brief GS Analyse Regeerakkoord Rutte III (alle commissies)</u>
40	10. <u>Rondvraag Geldhof en terugkoppeling gemeenschappelijke aangelegenheden</u>
	11. <u>Sluiting</u>

1. Opening en mededelingen

45 De voorzitter opent de vergadering om 18.30 uur en heet eenieder welkom. Zij meldt dat de vergadering live wordt uitgezonden. Mevrouw De Meij, de heer Luteriks en de heer Kapiteins hebben zich afgemeld.

50 Mevrouw **De Groot** (SP) vraagt om toekenning van extra spreektijd, niet alleen voor de SP, maar ook voor de andere fracties.

De heer **Kramer** (VVD) zegt dat de VVD niet met dit verzoek akkoord zou willen gaan. Zijn fractie heeft rekening gehouden met de beschikbare spreektijd en deze bewust over de te bespreken onderwerpen verdeeld.

55 De **voorzitter** legt het voorstel ter stemming aan de commissie voor. De meerderheid van de commissie is voor toekenning van extra spreektijd. Per fractie kent de voorzitter twee minuten extra spreektijd toe.

60 **6. B-agenda Wonen**

a. Monitor Woningbouw 2017 en onderzoeken plancapaciteit woningbouw

7, A-agenda Wonen

a. Voordracht Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen en versnellen woningbouw 2018 t/m 2020

65 De **voorzitter** zegt dat in de vergadering van 29 januari 2018 is besloten om het B-agendapunt 'Monitor Woningbouw 2017 en onderzoeken plancapaciteit woningbouw' en het A-agendapunt 'Voordracht Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen en versnellen woningbouw 2018 t/m 2020' gezamenlijk te behandelen. Zij geeft het woord aan de PvdA om het verzoek tot bespreking toe te lichten.

70 De heer **Voskuil** (PvdA) roept in herinnering dat presentaties zijn gegeven over drie onderzoeken op het gebied van woningbouw. Er is echter nog geen ruimte geweest voor onderling debat. Gezien het belang van het thema vindt de PvdA dat zeer wenselijk.

75 De heer Jan-Jaap **Visser** geeft een presentatie. Hij werkt als beleidsadviseur bij de afdeling Ruimtelijke Ordening. In november 2017 is al een presentatie gegeven over de wijze waarop de provincie aanjager wil zijn op het gebied van woningbouwproductie. Daar is alle aanleiding toe, zo blijkt uit diverse onderzoeken. De avond werd destijds beëindigd met de drie taken die de provincie voor zichzelf ziet weggelegd: het uitvoeren van verdiepingsonderzoek naar knelpunten, de organisatie van een flexibele schil en het ontwerpen van een uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen. Het verdiepingsonderzoek is in gang gezet. Het uitvoeringsprogramma staat later in deze vergadering op de agenda. In zijn presentatie gaat de heer Visser in op de opzet van de flexibele schil.

85 Een kernteam vanuit de MRA bereidt de flexibele schil voor. Dat gebeurt zorgvuldig, onder andere rekening houdend met aanbestedingswetgeving. Capaciteitsgebrek bij gemeenten is een belangrijk knelpunt in de versnelling van de woningbouwproductie. Bijna alle grote productiegemeenten hebben personele tekorten en te weinig expertise. Dat leidt tot zowel kwantitatieve als kwalitatieve problemen. Tijdens de crisis hebben veel medewerkers de gemeenten moeten verlaten. Expertise op bepaalde gebieden is op dit moment schaars. Dat is voelbaar in heel Nederland. Het gaat dan voornamelijk om juridische en verkeerskundige kennis. Gebiedsontwikkeling is complexer geworden omdat het vaker om binnenstedelijke ontwikkelingen gaat en gemeenten hebben meer dan voorheen een faciliterende rol in woningbouwprogramma's. Dat vraagt om andere expertise dan voorheen. Aan grote gemeenten is gevraagd aan hoeveel extra capaciteit zij behoefte hebben. Soms zijn er tekorten van wel 20 tot 25 fte. Voor deze gemeenten zou een gemeenschappelijke flexibele schil uitkomst kunnen bieden. Bovengenoemde meer faciliterende rol van de gemeente vraagt om expertise van planeconomen, grondzakenjuristen en strategen op het gebied van verkeerskunde en milieuadvies. Daarnaast is er behoefte aan bestemmingsplantoetsers, vergunningverleners en planners. Voor gemeenten blijkt het lastig om ervaren krachten te vinden: er worden vooral junioren aangeboden. Verwacht wordt dat het vanuit de flexibele schil mogelijk is om aan goed toegerust personeel te komen en daarbij bovendien een aanbestedingsvoordeel te behalen.

100 Het kernteam van de MRA ontdekte ook een behoefte aan een 'gebiedsontwikkelingsdienst': een team van strategen dat gezamenlijk onderzoekt hoe vastgelopen projecten weer vlotgetrokken

105 kunnen worden. Dit team zou als een vliegende brigade bij verschillende projecten kunnen worden ingezet, juist daar waar grote versnellingsprojecten zijn voorzien.

Voor het opzetten van de flexibele schil wordt aangesloten bij het Dynamisch AankoopSysteem (DAS) van de gemeente Amsterdam. Daarmee is het mogelijk te putten uit aanbod van vele bureaus, maar
110 ook van zzp'ers. Bovendien vereenvoudigt gebruikmaking van dit bestaande systeem de organisatorische opzet van de flexibele schil. Contractering is hierbij een taak van de gemeente Amsterdam. De provincie Noord-Holland, Zaanstad en Amsterdam hebben al aan de MRA toegezegd om financieel aan het project bij te dragen. De provincie Flevoland heeft nog geen toezegging gedaan en wacht tot het kernteam de projectvoorwaarden nader heeft uitgewerkt. Streven is om in
115 maart of april 2018 de eerste medewerkers via de flexibele schil te kunnen inzetten.

Vragen vanuit de commissie

De heer **Struben** (D66) spreekt zijn waardering uit voor het project. D66 vraagt wanneer uitbreiding van het project naar de rest van de provincie Noord-Holland is voorzien. Spreker wil weten of de
120 personele inzet voor uitvoering van bouwprojecten volledig aan de markt gelaten wordt. Ook vraagt hij een toelichting op de zogenaamde proeftuinen.

De heer **Visser** zegt dat de meningen over de beschikbaarheid van personeel in de bouwsector uiteenlopen. In ieder geval wordt die verantwoordelijkheid aan de markt gelaten. Elke gemeente in
125 de provincie Noord-Holland kan gebruikmaken van de flexibele schil. Het gebiedsontwikkelingsteam is echter speciaal bedoeld voor grotere, vaak bovengemeentelijke projecten die een wezenlijke bijdrage leveren aan de woningbouwproductie. Er zijn vier soorten proeftuinen, op zes locaties. De eerste stap voor een proeftuin moet altijd vanuit de gemeente komen. Over Kronenburg en Haarlem Zuid-West worden op dit moment al gesprekken gevoerd. Wat betreft de vier overige
130 proeftuinlocaties wordt nog gewacht tot de gemeenten een projectleider hebben aangewezen.

Mevrouw **De Groot** (SP) vraagt waarom het niet gelukt is om personeel terug te winnen voor de gemeenten, bijvoorbeeld met een beter salaris.

135 De heer **Visser** zegt dat de opgaven van sommige gemeenten tijdelijk zijn. Met de crisis in het achterhoofd willen zij liever geen vast personeel aannemen. Bij andere gemeenten is de opgave van langere duur. Zij blijken moeite te hebben met het vinden van ervaren specialisten.

De heer **Voskuil** (PvdA) vraagt op welke manier de flexibele schil gerelateerd is aan het
140 aanbestedingsrecht. Ook wil hij weten of gemeenten zelf moeten aangeven dat zij behoefte hebben aan de inzet van het gebiedsontwikkelingsteam. Het is belangrijk te waken voor te veel bureaucratie rondom dit uitvoeringsconcept.

De heer **Visser** zegt dat met het DAS aan alle aanbestedingsregels voldaan wordt. Onder de vlag van de gemeente Amsterdam kunnen medewerkers vervolgens overal in de MRA worden ingezet. Juist
145 om ervoor te zorgen dat de organisatie compact en wendbaar blijft wordt gebruikgemaakt van het DAS. Belangrijk zijn wel een goede planner en een projectmanager, die ervoor moeten zorgen dat medewerkers goed gematcht worden. Het is aan gemeenten zelf om aan te geven dat er knelpunten zijn die om hulp van het gebiedsontwikkelingsteam vragen.

150 De heer **Klein** (CU-SGP) vraagt of het realistisch is te verwachten dat voor de flexibele schil 26 fte aan expertise kan worden gevonden. De gemeenten zullen de inzet vanuit de flexibele schil zelf betalen. Vraag daarbij is waarom nog 1,2 miljoen euro van de provincie nodig is.

155 De heer **Kramer** (VVD) vraagt een nadere toelichting op de projectspecifieke bijdrage die in het voorstel genoemd wordt.

De heer **Heijnen** (CDA) leest in het voorstel dat het project wordt uitgebreid naar het noorden van de provincie als het een succes is. Het CDA wil weten hoe dit succes wordt gemeten en op welk moment
160 hierover besloten wordt.

De heer **Visser** zegt dat de gemeente Amsterdam geen problemen blijkt te hebben om capaciteit te vinden. Juist door het project onder de vlag van Amsterdam uit te voeren, wordt het interessant voor
165 partijen om aan het project deel te nemen. Bovendien kunnen deelnemers gebruikmaken van expertise die nu reeds aanwezig is bij de gemeente Amsterdam en de provincie Noord-Holland. Medewerkers vanuit deze twee partijen worden ook in de flexibele schil ingezet. De kosten van

1,2 miljoen euro worden gemaakt voor het opzetten van de flexibele schil, maar bestaan ook uit frictiekosten voor medewerkers in de schil die mogelijk tijdelijk niet werkzaam zijn. Een deel van de middelen gaat naar het gebiedsontwikkelingsteam, waarvoor de gemeenten geen kosten hoeven te betalen. Daarover zullen GS en de gemeenten zich echter nog moeten uitspreken. In maart 2018 wordt duidelijk of het lukt de flexibele schil op te zetten. Als de medewerkers voor de zomer nog kunnen worden ingezet, blijkt daaruit het succes van het project. Dan zijn ook de resultaten bekend van het verdiepingsonderzoek in Noord-Holland-Noord en is duidelijk of daar behoefte is aan capaciteit. Hierbij zij opgemerkt dat voor dit deel van de provincie geen gebruikgemaakt kan worden van het DAS, zodat aldaar een tweede systeem moet worden opgezet.

Eerste termijn

De heer **Voskuil** (PvdA) spreekt de hoop uit dat de flexibele schil zal bijdragen aan versnelling van de woningbouwproductie. Uit onderzoeken blijkt immers dat uitvoering van veel plannen nog onzeker is. De PvdA vindt het Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen helder, maar vraagt zich wel af of de plannen voor binnenstedelijk bouwen voldoende oplossing zullen bieden. De PvdA vraagt de gedeputeerde in dat kader een reactie te geven op de recente uitspraken van minister Ollongren over dit onderwerp. De woningbouwopgave is erg groot. Daarbij is het voor de PvdA belangrijk dat er voldoende wordt gebouwd in betaalbare categorieën. De prijzen lopen in steeds meer gemeenten op. De PvdA is positief over de inhoud van het versnellingsprogramma.

De heer **Kramer** (VVD) vraagt of de PvdA vindt dat in de nieuwe plannen voldoende sociale woningbouw gerealiseerd wordt.

De heer **Voskuil** (PvdA) zou graag zien dat dit percentage omhoog gaat. Veel gemeenten bouwen 30% sociale woningen, maar de PvdA ziet liever dat 50% gerealiseerd wordt. Vooral in het zuiden van de provincie zijn er veel mensen die geen betaalbare woning meer kunnen vinden. Voorkomen moet worden dat zij zich elders vestigen. Het is onwenselijk als zij langere afstanden naar hun werk moeten afleggen.

De heer **Struben** (D66) merkt op dat Amsterdam 40% sociale woningbouw realiseert, tegenover 40% voor middeninkomens en 20% voor de vrije sector. Hoe kijkt de PvdA daartegenaan?

De heer **Voskuil** (PvdA) weet dat Amsterdam een vrij groot contingent aan sociale woningbouw heeft. De prijzen in de vrije markt zijn er niet meer op te brengen. Het is belangrijk dat in het middensegment huurwoningen beschikbaar blijven. Amsterdam staat echter niet model voor de provincie als geheel.

De heer **Kramer** (VVD) zegt dat de provincie ervoor kiest vooral binnenstedelijk te bouwen. Dat maakt de bouw duurder en de grondprijzen hoger. Vanwege die keuze zal er minder ruimte zijn voor sociale woningbouw. Vraag is daarom of niet breder moet worden gekeken dan alleen naar binnenstedelijk bouwen.

De heer **Voskuil** (PvdA) vraagt zich inderdaad af of het voldoende zal zijn alleen binnenstedelijk te bouwen, al moet het mogelijk zijn op die binnenstedelijke locaties betaalbaar te bouwen. De PvdA wil in ieder geval niet zomaar in de polder bouwen, maar vindt het wel belangrijk om al na te denken over alternatieve bouwlocaties op de langere termijn.

De heer **Struben** (D66) denkt dat binnenstedelijk bouwen niet per se kostbaarder hoeft te zijn, gezien de reeds aanwezige infrastructuur en voorzieningen.

De heer **Kramer** (VVD) zegt dat onderzoek heeft uitgewezen dat binnenstedelijk bouwen per woning 25.000 euro meer kost.

De heer **Bouberg Wilson** (ONH) vraagt ten eerste aandacht voor de provinciale monitor. Op papier lijken vraag en aanbod redelijk in balans. Die constatering is echter gebaseerd op demografische gegevens, terwijl de vraag in toenemende mate verband houdt met de overspannen situatie op de woningmarkt in de MRA. De prijzen in de MRA rijzen de pan uit, zodat mensen op zoek gaan naar woningen elders. ONH vraagt of de gedeputeerde het daarom niet wenselijk lijkt om voor de monitor op zoek te gaan naar andere berekeningsmethoden. In alle regio's van de provincie is er voldoende plancapaciteit, maar ONH vraagt waaruit men kan opmaken dat er ook voldoende bouwcapaciteit is. Spreker wil weten in hoeverre mensen zich door onvoldoende of onbetaalbaar aanbod genooddakt zien de eigen gemeente of zelfs de provincie te verlaten, met gevolgen voor het

- 230 voorzieningenniveau. Is de gedeputeerde bereid dit effect nader te onderzoeken? Minister Ollogren
sprak recent uit dat meer gebouwd moet worden in het groen aan de rand van de stad, omdat de
huidige plannen voor binnenstedelijke ontwikkeling onvoldoende zouden zijn. ONH wil weten of de
gedeputeerde deze mening deelt. Uit onderzoek is gebleken dat 49.000 woningen deel uitmaken van
'zachte' plannen. ONH wil weten waar de gedeputeerde buiten bestaand stedelijk gebied ruimte ziet
om deze woningen alsnog te realiseren. ONH is akkoord met de voordracht over versnelling van de
235 woningbouw, met uitzondering van het voorgestelde besluit om GS nu al te mandateren om een
besluit te nemen over uitbreiding van de flexibele schil naar Noord-Holland-Noord. ONH zou dat
besluit willen nemen nadat PS kennis heeft kunnen nemen van, en zich heeft kunnen uitspreken over
het aangekondigde onderzoek.
- 240 De heer **Heijnen** (CDA) merkt op dat het Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen een lange
aanloop heeft. Het CDA steunt het voorstel voor het versnellingsprogramma en de opzet van een
flexibele schil. Het denkt dat dit concept ook waardevol is, mits het succes heeft, in het noordelijke
deel van de provincie. Een verdiepingsonderzoek naar de knelpunten kan nuttig zijn, maar eerder
245 onderzoek was ook al heel duidelijk: er zullen altijd diverse redenen zijn waarom plannen niet
doorgaan. Juist daarom zou het CDA nu al meer plancapaciteit willen inplannen. Dat betekent dat al
rekening gehouden moet worden met buitenstedelijk bouwen in de toekomst. Steden moeten groen
blijven en niet verder verdichten. Kleine kernen hebben bovendien geen binnenstedelijke ruimte om
te bouwen en zo leefbaar te blijven. Buitenstedelijk bouwen is ook nog eens goedkoper. Gezien de
recente uitspraak van minister Ollogren lijken grote belemmeringen op dat gebied weggenomen.
250 De minister deed haar uitspraak vooral met het oog op de situatie in Noord-Holland. Het CDA vraagt
tot slot hoe gedetailleerd de specifieke woningbouwbehoefte van bepaalde kernen met de monitor in
beeld is gebracht.
- 255 De heer **Struben** (D66) vraagt of het CDA niet met hem van mening is dat de woningbouwbehoefte
moet worden ingevuld met de plekken die daarvoor reeds zijn aangewezen.
- De heer **Heijnen** (CDA) antwoordt dat er kleine kernen zijn die behoefte hebben aan woningen aan
de rand, in het landelijk gebied. Op de langere termijn moet ook gekeken worden naar bredere
260 uitleglocaties, ook als met wat versnelling op de korte termijn wordt voldaan aan de woningbehoefte
door binnenstedelijk te bouwen. Het is realistisch te veronderstellen dat een deel van de
plancapaciteit niet zal worden ingevuld.
- Mevrouw **De Groot** (SP) denkt dat met een dergelijke boodschap de grondprijzen in de open
gebieden rondom de kleine kernen snel zullen stijgen.
265
- De heer **Heijnen** (CDA) brengt daar tegenin dat de binnenstedelijke grondprijzen al erg hoog zijn.
Marktwerking is bovendien geen reden om plannen tegen te houden.
- 270 De heer **Struben** (D66) denkt dat het belangrijkste is dat de woningbouwproductie op een constant
peil blijft. Dat is de manier om de prijzen in de hand te houden en aan de vraag te kunnen voldoen.
D66 is blij met de verbreding en vooral de versnelling van de woningbouwproductie. Er is dringend
behoefte aan woningen, met name in het midden- en goedkope segment en voor starters. Het
Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen lijkt gedegen en D66 geeft daarvoor zijn
complimenten. De provincie kan bijdragen aan het oplossen van knelpunten en risico's bij
275 bouwprojecten. Het is positief dat daarbij wordt samengewerkt met Bouwend Nederland. D66 wacht
het onderzoek van Fakton af, evenals de evaluatie in 2019. Noord-Holland heeft op dit moment
voldoende bouwlocaties binnen en buiten de steden aangewezen. Wel is daarbij belangrijk dat de
blik op de gehele provincie gericht blijft. D66 vindt het essentieel dat GS een vinger aan de pols
houdt wat betreft kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod. D66 concludeert dat met goede
280 regionale afstemming binnen het kader van de behoefteraming de gemeenten aan de slag kunnen.
Met een goede onderbouwing moet het ook mogelijk zijn om buitenstedelijk te bouwen. Met de
Ladder voor Duurzame Verstedelijking gaat het steeds beter, zo blijkt uit rapportages. Het is goed te
zien dat gemeenten in staat zijn gebleken om te komen van 34% naar 76% binnenstedelijk bouwen.
D66 blijft graag op de hoogte van de proeftuinen in het kader van de flexibele schil. D66 is akkoord
285 met de inzet van middelen als opgenomen in de voordracht.
- Mevrouw **Vermaas** (PvdD) zegt dat haar fractie geen bezwaar heeft tegen de voorstellen in het kader
van de provincie als aanjager voor binnenstedelijk bouwen. De PvdD is voorstander van
binnenstedelijk bouwen en het behoud van de groene open ruimte. Het is bevorderlijk voor het
290 milieu als mensen dichtbij hun werk kunnen wonen. Het is positief dat bij schaarste van te verdelen

middelen wordt gekeken in hoeverre projecten voldoen aan beleidsdoelen, waaronder duurzaamheid en transformatie van vastgoed naar woningen. De PvdD wil weten of het wel wenselijk is projecten te subsidiëren die niet aan deze eisen tegemoetkomen. Ze maakt zich zorgen over het verdwijnen van groen in de stad. Dat komt de leefbaarheid niet ten goede. De fractie vraagt of de gedeputeerde iets
295 kan zeggen over de status van de tuinparken. Tot slot vraagt ze hoeveel woningen gerealiseerd kunnen worden middels de transformatie van kantoren en provinciaal vastgoed.

De heer **Heijnen** (CDA) constateert dat de PvdD niet buitenstedelijk wil bouwen en ook geen groen in de steden wil opofferen. Welke mogelijkheden ziet de PvdD wel?

Mevrouw **Vermaas** (PvdD) denkt dat er behoorlijk veel capaciteit is in de transformatie van kantoren. Het is belangrijk om die mogelijkheid goed te onderzoeken. De PvdD wil geen natuur opofferen voor woningbouw.

305 De heer **Kramer** (VVD) was bij het Cobouw Café, waar ook gesproken werd over het versnellen van de woningbouw. De provincie en Bouwend Nederland trekken samen op wat betreft het opzetten van de flexibele schil. Ze verschillen echter van mening over de noodzaak om te bouwen in het groen. Spreker noemt in dit kader opnieuw de recente uitspraak van minister Ollongren. Ook de VVD denkt dat de plancapaciteit onvoldoende zal zijn zonder buitenstedelijke bouwlocaties. Er lijkt nu
310 misschien voldoende plancapaciteit, maar in slechts 45% komen plannen tot realisatie. De VVD is benieuwd hoe GS reageert op de uitspraak van de minister. Ook buiten de MRA is de behoefte aan woningen erg groot. Op dit moment belemmeren plannen die in de ene gemeente niet worden gerealiseerd planvorming in de andere. Dat bleek bij het Cobouw Café onder meer uit de woorden van een wethouder in Schagen. De VVD wil weten of er vanuit dat perspectief ruimte is voor
315 maatwerk. Nu houdt iedere gemeente sterk vast aan het aan haar toegekende contingent.

Mevrouw **De Groot** (SP) vraagt of er, gezien de behoefte in de markt, niet vooral sociale woningbouw gerealiseerd moet worden.

320 De heer **Kramer** (VVD) denkt dat er onder bewoners van sociale huurwoningen veel scheefwoners zijn, simpelweg omdat er voor hen geen andere opties zijn. Dat betekent dat er juist gebouwd moet worden voor het middensegment. De aanjagende rol van de provincie is onder meer belangrijk om ervoor te zorgen dat gemeenten meer ruimte krijgen om te bouwen, zonder dat dit meteen betekent dat ze in de toekomst beperkt zijn.

325 De heer **Voskuil** (PvdA) vraagt of de VVD van mening is dat de regioverdeling niet meer werkt en, zo ja, welk alternatief de VVD wat dat betreft voor zich ziet. Ook vraagt hij of de VVD concreter kan maken op welke buitenstedelijke locaties gebouwd zou mogen worden.

330 De heer **Kramer** (VVD) denkt dat het aan gemeenten is om specifieke locaties aan te wijzen. Daarbij moet er ruimte zijn voor maatwerk. De provincie kijkt op dit moment soms te streng naar de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

335 De heer **Kramer** (GroenLinks) zegt dat de behoefte aan woningbouw zich het sterkst manifesteert in de MRA. Het voorstel om aan deze behoefte te voldoen door vooral binnenstedelijk te bouwen krijgt de instemming van GroenLinks. De druk op het realiseren van de plancapaciteit zal zich op allerlei manieren manifesteren. In de media blijkt duidelijk dat de Nederlandse bouwlobby weer ontwaakt is. Er wordt zelfs gepleit voor bouwen in het groen, onder meer vanwege de hogere marges die ontwikkelaars daar kunnen realiseren. De provincie moet goed oog houden voor dit soort
340 neveneffecten. Dat vergt dat ze streng blijft vasthouden aan de ruimtelijke eisen zoals ze op papier staan. Er kunnen zich situaties voordoen waarin buitenstedelijk bouwen toch overwogen moet worden, maar alleen als er geen andere opties zijn. Dat vraagt om een debat in PS en in die zin moeten omstreden plannen altijd in de commissie ter sprake komen. Dat geldt ook als dit tot wat vertraging van een project leidt. GroenLinks vindt het belangrijk dat kwaliteit en waarden goed
345 bewaakt worden. Met inachtneming van deze opmerking gaat GroenLinks akkoord met het versnellingsprogramma.

De heer **Voskuil** (PvdA) vraagt of GroenLinks met dit pleidooi ruimte biedt voor bouwen in het groen, mits daarover met PS gesproken is.

350 De heer **Kramer** (GroenLinks) vindt het belangrijk dat PS in ieder geval bij dergelijke keuzes betrokken wordt. GroenLinks gaat ermee akkoord dat GS het mandaat krijgt om binnen het budget

te kunnen schuiven, mits de gedeputeerde substantiële verschuivingen met de commissie bespreekt. In de stukken wordt gesproken van een focus op middeldure huur. GroenLinks zou daar sociale huur aan willen toevoegen.

- 355 De heer **Heijnen** (CDA) weet dat Warmerhuizen graag buitenstedelijk wilde uitbreiden aan de noordzijde van de kern. Deze wens werd unaniem gesteund door de dorpsraad. De provincie lag echter dwars. Het CDA is benieuwd hoe GroenLinks een dergelijk verzoek zou wegen.

- 360 De heer **Kramer** (GroenLinks) zou zijn standpunt laten afhangen van de omvang van het project en de aard van het gebied. PS moeten nog discussiëren over beeldkwaliteit en op basis daarvan bepalen waar ontwikkelingen wel of niet zijn toegestaan. Waar ontwikkelingen zijn toegestaan, moet vervolgens gesproken worden over de inpassing.

De heer **Kramer** (VVD) vraagt of het stellen van eisen, zoals GroenLinks wil doen, geen negatieve invloed zal hebben op de prijzen van woningen.

- 365 De heer **Kramer** (GroenLinks) weet dat het in Amsterdam nog steeds lukt om 40% sociale huur te realiseren, onder meer door invloed uit te oefenen op de grondprijzen. Er zijn genoeg ontwikkelaars die willen bouwen en er is genoeg concurrentie. Bouwers mogen in Amsterdam alleen aan de slag als ze voldoen aan de beleidsvoorwaarden van de gemeente.

- 370 De heer **Ceder** (CU-SGP) ziet in dat de provincie een belangrijke rol kan spelen als aanjager en voortrekker kan zijn in het provinciale woonbeleid. CU-SGP geeft daarbij de voorkeur aan binnenstedelijk bouwen. Het is goed te zien dat de gemeenten daartoe meer mogelijkheden hebben gevonden. Voor CU-SGP is de belangrijkste vraag wat voor provincie Noord-Holland nu en in de toekomst wil zijn. Ambitie moet daarin samengaan met controle en bewaking, bijvoorbeeld wat betreft de open landschappen en andere elementen die kenmerkend zijn voor Noord-Holland. In de voordracht worden wat dat betreft al stappen gezet. CU-SGP stemt in met de voordracht. De recente uitspraak van minister Ollogren, al veelvuldig aangehaald, doet niets af aan de zorgvuldige lijn die de provincie in de afgelopen jaren heeft geformuleerd. Noord-Holland moet een visiegestuurde in plaats van een vraaggestuurde provincie zijn en blijven. Net als de PvdD hoort CU-SGP graag de stand van zaken wat betreft de transformatie van kantoren. GS schrijven dat binnen de uitvoering binnenstedelijk bouwen en versnellen 5,8 miljoen euro nodig is voor een zogenaamde projectspecifieke bijdrage. CU-SGP vraagt daar een toelichting bij.

Beantwoording gedeputeerde

- 385 Mevrouw **Geldof** denkt dat door het combineren van de drie eerder besproken onderzoeken, de provinciale monitor en het versnellingsprogramma een helder beeld over de provinciale woningbouw ontstaat. Bovendien is inmiddels ook de Planviewer beschikbaar, zodat digitaal locaties, aantallen en behoeften inzichtelijk zijn. De Planviewer wordt naar verwachting in april ook beschikbaar voor Noord-Holland-Noord. Beoogd was om in de MRA 12.000 woningen per jaar te bouwen. Het versnellingsinitiatief doet blijkbaar zijn werk, want op dit moment worden 15.000 woningen per jaar gebouwd. Gezien de nog recente crisis in de bouwsector is dat een zeer goede prestatie. Het versnellingsprogramma loopt door tot 2020, maar gekeken wordt hoe het bouwtempo op niveau kan blijven. Daarvoor is het belangrijk dat nu nog 'zachte' programma's definitief worden. Medewerkers uit de flexibele schil zijn nodig om planprocedures in gang te zetten, maar ook om vergunningen af te geven voor plannen die al definitief zijn geworden. De knelpuntenanalyse en de bijbehorende verdiepingsslag zullen voor de hele provincie duidelijk maken hoe de woningbouw op peil kan komen of blijven. Soms zijn voor versnellingen middelen nodig. Soms ook kan versnelling zonder inzet van middelen, bijvoorbeeld waar blijkt dat oude geurcirkels kunnen worden verkleind. De grootste knelpunten zijn er op dit moment niet in een gebrek aan plancapaciteit, maar in de productiecapaciteit. Ook in de uitvoering is men volop bezig met innovaties die zorgen voor versnelling. Vanuit dat perspectief werkt de provincie nauw samen met Bouwend Nederland.

- 400 De heer **Voskuil** (PvdA) vraagt of de gedeputeerde verwacht dat het prijsopdrijvend effect gevolgen heeft voor de voortgang van de versnelling, omdat plannen bij nader inzien niet realiseerbaar blijken.

- 405 Mevrouw **Geldof** zegt dat dit mede afhangt van de afspraken die de gemeente met de ontwikkelaar gemaakt heeft. De provincie heeft daar geen invloed op. Inzet is om 50% sociale huurwoningen te bouwen. De groep mensen die op grond van inkomen in aanmerking komt voor een sociale huurwoning is echter kleiner dan 50%. Woningprijzen worden vooral bepaald door de prijs die men

bereid is te betalen voor de bestaande voorraad. Het toevoegen van woningen aan de markt op de korte termijn heeft geen prijsdrukkend effect. Daar komt bij dat in de woningbouwproductie een grote inhaalslag moet worden gemaakt. Bovendien staan de spaar- en de hypotheekrente erg laag. Dit alles heeft invloed op de huizenprijzen. Gemeenten stellen op basis van bevolkingsprognoses een zo toekomstbestendig mogelijk woningbouwprogramma op. De gemeente zelf maakt daarbij afwegingen over bouwlocaties, soms verspreid over verschillende kernen. Die keuze is dus niet aan de provincie. Als men beweert dat de provincie daarin bepaalde zaken niet toestaat, is dat onjuist.

De heer **Kramer** (VVD) weet dat gemeenten soms ook onderling afspreken hoe het contingent in een RAP-gebied wordt verdeeld. Dergelijke afspraken zorgen er weleens voor dat bepaalde gemeenten hun contingent al opgebruikt hebben en niet verder kunnen bouwen, terwijl in andere gemeenten nog volop contingent ongebruikt blijft. Hij vraagt of de gedeputeerde hierin een taak ziet weggelegd voor de provincie.

Mevrouw **Geldof** zegt dat de provincie geen contingenten afgeeft. Ze geeft op basis van de bevolkingsprognose adviezen mee. Het is vervolgens aan de gemeenten in de regio om daar afspraken over te maken.

De heer **Kramer** (VVD) ziet dat veel woningbouw wordt gepleegd in Almere en weinig in West-Friesland. Dat lijkt hem gezien de demografische ontwikkelingen niet logisch.

Mevrouw **Geldof** zegt dat zij niet kan spreken voor de provincie Flevoland. Wel is zichtbaar dat mensen die in de provincie Flevoland geboren zijn daar willen blijven wonen. Er is dus veel aanwas vanuit de regio zelf. Op dit moment is in beeld dat er op basis van gemeentelijke plannen ruimte is voor 300.000 woningen in de MRA, terwijl de woningbehoefte 230.000 is. Uiteindelijk moeten de plannen zich zo uitkristalliseren dat ze zo goed mogelijk aansluiten bij de woningbehoeften.

De heer **Kramer** (GroenLinks) vraagt of de provincie niet wel degelijk aan zet is bij gemeentelijke plannen om buiten bestaand stedelijk gebied te bouwen.

De heer **Bouberg Wilson** (ONH) las in het EIB-rapport dat in Noord-Holland-Noord 5.000 woningen aan de plancapaciteit zouden moeten worden toegevoegd. Ervan uitgaande dat dit klopt vraagt hij wie daarvoor de locaties zou moeten aanwijzen.

Mevrouw **Geldof** zegt dat de gemeenten bouwlocaties kiezen en vervolgens moeten opereren binnen de Rijksladder voor Duurzame Verstedelijking en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Op basis daarvan is er, ook nu al, ruimte voor buitenstedelijk bouwen, mits daarvoor goed onderbouwde plannen voorliggen.

De heer **Heijnen** (CDA) heeft de indruk dat er iets veranderd is door de recente uitspraak van minister Ollogren, die oproept om bouw aan de randen van kernen toe te staan.

Mevrouw **Geldof** is het daarmee niet eens. De minister heeft de urgentie willen benadrukken van de woningbehoefte. Zij heeft bedoelen te zeggen dat men moet kijken naar alle mogelijkheden, inclusief bouwen in het groen. Op grond van huidige regelgeving gebeurt dat echter al. Als planologische procedures doorlopen zijn, kunnen ook groene gebieden bestempeld worden als binnenstedelijk gebied. Het onderzoek van EIB loopt tot 2025, terwijl de provincie zich richt op de periode tot 2040. De 5.000 woningen die nog tekort komen in de plangebieden zijn nog niet in beeld. Er is nog geen jurisprudentie over de vraag of volkstuinten behoren tot binnenstedelijk gebied. Daar zal eerst een juridische procedure voor doorlopen moeten worden.

Mevrouw **Vermaas** (PvdD) vraagt wat het advies van de gedeputeerde is voor de eigenaren van een volkstuin in Ouder-Amstel, waar plannen al vergevorderd lijken.

Mevrouw **Geldof** denkt dat deze personen allereerst contact dienen op te nemen met de gemeente Ouder-Amstel om zich te laten informeren over de status van de plannen. De tuinen liggen binnen het gebied van het Luchthavenindelingsbesluit. Grondeigenaarschap is daar onderhevig aan complexe regels. In ieder geval is op dit moment nog geen voorontwerp-bestemmingsplan aan de provincie voorgelegd. Volgens huidige gegevens zijn er in de hele provincie Noord-Holland plannen voor de transformatie van kantoren in 13.000 woningen.

Tweede termijn

De heer **Bouberg Wilson** (ONH) constateert dat diverse vragen die hij gesteld heeft niet beantwoord zijn. Hij zal zijn vragen alsnog schriftelijk indienen.

De heer **Kramer** (VVD) heeft een vraag gesteld over de ruimte voor maatwerk. Het antwoord van de gedeputeerde zal de zorgen van wethouders en het beeld dat de provincie processen vertraagt en weinig meewerkt niet wegnemen, zo denkt hij. Hij noemt Warmerhuizen als voorbeeld van een kern die gebaat zou zijn bij dergelijk maatwerk en vraagt de gedeputeerde daar nogmaals naar te kijken.

Beantwoording gedeputeerde

Mevrouw **Geldof** zegt dat bij bouwplannen voor meer dan elf woningen de Rijksladder voor Duurzame Verstedelijking gevolgd moet worden. Dat is simpelweg de wet. Deze ladder vraagt om goede onderbouwingen bij buitenstedelijk bouwen. Op grond van de ladder zijn er ook nu al mogelijkheden om buitenstedelijk te bouwen.

De heer **Kramer** (VVD) merkt op dat het juist de minister was die uitsprak dat ook naar de randen van de stad moet worden gekeken. Hij heeft de indruk dat de minister ook buiten de kaders van de Rijksladder wil kijken. De VVD denkt dat dit belangrijk is voor het bevorderen van de woningbouw in Noord-Holland en het bouwen naar behoefte.

De heer **Heijnen** (CDA) is het met de VVD eens. Mensen geven aan dat ze in een bepaalde kern willen wonen, maar op grond van de Rijksladder wordt daar geen ruimte geboden om te bouwen. Dit is een veelgehoord signaal, onder meer uit Warmerhuizen en Schagen. Het is belangrijk dat hier maatwerk mogelijk wordt.

Mevrouw **Geldof** denkt niet dat er vanuit Den Haag een nieuw geluid klinkt. Het is staand beleid dat buitenstedelijk bouwen mogelijk is, mits daarbij goede afwegingen worden gemaakt. Nogmaals zegt zij dat het aan de gemeenten is om de woningbouwplannen te verdelen over hun kernen. De provincie is wat dat betreft altijd tot gesprek bereid.

De **voorzitter** constateert dat het stuk als bespreekstuk doorgaat naar PS op 12 februari.

7. b. Voordracht Programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland (met uitnodiging van EEB)

Eerste termijn

Mevrouw **De Groot** (SP) waardeert het programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad. De SP denkt echter dat veel woningeigenaren niet de middelen hebben om hun woning te verduurzamen. Het zal bovendien lastig zijn om voor goedkopere koopwoningen betaalbare maatregelen te vinden. De SP denkt dat de kosten van verduurzaming over het algemeen neerdalen bij mensen met de laagste inkomens. Dat vraagt om goede afwegingen bij het verdelen van middelen uit het programma.

De heer **Heijnen** (CDA) constateert dat veel opmerkingen die tijdens het BOT-overleg gemaakt zijn in het voorstel verwerkt zijn. Het CDA is positief over het programma en de rol van de provincie die daarin geformuleerd is. Het CDA is het met de SP eens dat er oog moet blijven voor mensen met een smalle beurs. Dat moet een expliciet aandachtspunt zijn in de ontwikkeling van de app. Het CDA geeft GS complimenten bij het voorstel.

De heer **Klein** (CU-SGP) is blij dat het plan voorligt, met daarin een stevige ambitie. CU-SGP waardeert het dat het programma breed is opgezet en gericht op alle soorten woningen, en dat er aandacht is voor mensen met beperkte middelen. Vandaag heeft GS een convenant ondertekend waarin staat dat in de MRA geen huizen meer worden gebouwd met een gasaansluiting. Dat is positief. Spreker wil graag weten hoe dit thema wordt opgepakt in de rest van de regio.

De heer **Voskuil** (PvdA) geeft complimenten bij het stuk, waarin door de commissie gemaakte opmerkingen goed zijn meegenomen. In het stuk staat dat bij het geven van energieadviezen rekening gehouden wordt met de financiële middelen die de geadviseerde beschikbaar heeft. De PvdA ziet liever dat inzicht wordt gegeven in de minimale en maximale mogelijkheden, zodat men zelf een keuze kan maken. De PvdA vraagt of het mogelijk is een regeling te maken voor kopers van sociale huurwoningen, waarbij zij alsnog kunnen deelnemen aan verduurzamingsmaatregelen die de corporatie op een later moment bij burens doorvoert. De PvdA hoopt dat verduurzaming voortvarend wordt opgepakt.

Mevrouw **De Groot** (SP) pleit voor nog meer innovatieve financieringsvormen om het voor iedereen mogelijk te maken om te verduurzamen.

535 De heer **Voskuil** (PvdA) is dat met de SP eens. In dat kader is de vraag ook waarom verduurzaming van een huurwoning altijd moet leiden tot huurverhoging.

540 Mevrouw **Vermaas** (PvdD) is positief over het stuk. Er moet nog veel gebeuren om de bestaande woningvoorraad in 2050 volkomen energieneutraal te doen zijn. Het is goed dat maatregelen worden voorzien voor zowel woningeigenaren als corporaties. De PvdD steunt het voorstel van de PvdA wat betreft kopers van sociale huurwoningen. Niet alle corporaties verhogen de huren na duurzaamheidsmaatregelen. Het zou goed zijn als GS specifiek aandacht besteedt aan de financiële voordelen die verduurzaming voor corporaties oplevert.

545 Mevrouw **De Groot** (SP) merkt op dat de huur vaak wel verhoogd wordt als vervolgens een nieuwe huurder het pand betreft, waarna het buiten de sociale voorraad uitkomt.

550 De heer **Kramer** (VVD) vindt het belangrijk dat de bestaande voorraad duurzamer wordt, zowel met het oog op de gasvoorraad als de gezondheid van bewoners. De VVD steunt het voorstel.

555 Mevrouw **Strens** (D66) is blij met het programma dat voorligt. D66 herkent daarin de inbreng uit het BOT-overleg. Het is positief dat de focus ligt bij zowel eigenaren als corporaties. De bouwagenda geeft aan dat landelijk 100.000 woningen per jaar zouden moeten worden verduurzaamd. D66 wil weten of de provincie hierover op landelijk of IPO-niveau overleg pleegt. Kennis die corporaties in het verduurzamen van woningen opdoen zou zo veel mogelijk gedeeld moeten worden. Ook is het wenselijk dat voormalig huurders alsnog aan verduurzamingsprojecten van corporaties kunnen meedoen. D66 vindt een evaluatie van het programma na twee jaar een goed idee. Particulieren moeten zo veel mogelijk gestimuleerd worden om hun woning te verduurzamen. D66 vraagt of het mogelijk is voor hen een klachtenloket in te richten als zij negatieve ervaringen met uitvoerende partijen hebben.

Mevrouw **Kocken** (GroenLinks) vraagt wat de meerwaarde is van een door TNO te ontwikkelen app, terwijl een dergelijke tool bijvoorbeeld al beschikbaar is via www.verbeteruwhuis.nl.

565 De heer **Bouberg Wilson** (ONH) verwacht dat het programma door een multipliereffect zal leiden tot een investering van 100 miljoen euro door minimaal 25.000 eigenaren. Dat komt neer op 4.000 euro per woning. De investering voor een nul-op-de-meter eengezinswoning is echter 30.000 tot 40.000 euro. Dat roept de vraag op welke rol de landelijke overheid op zich neemt op het gebied van duurzaamheid. De doelstelling wat betreft energieneutraliteit in 2050 is immers afkomstig van het kabinet. ONH wil weten op welke wijze verduurzaming van sociale huurwoningen wordt gestimuleerd. De fractie denkt dat een specifieke benadering nodig is voor VvE's. Tot slot wil de fractie weten of bij de hoogte van de subsidie rekening wordt gehouden met de financiële draagkracht van de aanvrager.

575 *Beantwoording gedeputeerde*

580 Mevrouw **Geldof** constateert dat het stuk breed gesteund wordt. Complimenten geeft zij door aan de ambtelijke organisatie. Het punt over kopers van sociale huurwoningen is in het programma meegenomen. Andere financieringsvormen zijn mogelijk voor kopers van sociale huurwoningen, zodat zij toch kunnen deelnemen aan duurzaamheidsingrepen. Dat is ook van belang omdat duurzaamheidsmaatregelen minder effect hebben als de burens niet meedoen. Corporaties worden voorzien van kennis doordat de provincie steun biedt bij het opstellen van duurzaamheidsplannen en bij innovatieve aanbestedingsprocedures. Binnenkort komt er meer inzicht in de stand van zaken van het verduurzamen van nieuwbouwwoningen: aan de monitor plancapaciteit 2018 wordt de vraag toegevoegd in hoeverre de gemeentelijke plannen aardgasloos zijn, welke alternatieve bronnen worden ingezet en in hoeverre de bestaande voorraad al energieneutraal is. Vanaf 2018 worden deze elementen jaarlijks gemonitord. Nu de Kamer heeft uitgesproken dat de verplichte aansluiting op gas komt te vervallen, kon de MRA hierover een convenant tekenen op grond waarvan nieuwbouw in de MRA aardgasloos wordt. Naar verwachting wordt over een maand eenzelfde convenant in Noord-Holland-Noord getekend. Gedeputeerde De Vries is woordvoerder namens het IPO in het overleg met het Rijk over duurzaamheidsmaatregelen. Rijksmaatregelen zijn er vooral op het gebied van subsidie, regelgeving of gebouwgebonden financiering. Duurzame-energieloketten zullen mensen zo veel mogelijk in contact brengen met lokale leveranciers. Daarbij wordt ook bijgehouden welke

partijen goed werk leveren. Er zijn op dit moment al allerlei manieren om informatie over verduurzaming te vergaren. Het bijzondere van de app van TNO is dat deze rekening houdt met de al aanwezige techniek in een bepaalde wijk. Ook helpt de app bij het bepalen van de beste duurzaamheidsbesteding van een bepaald bedrag.

De **voorzitter** concludeert dat het stuk als hamerstuk doorgaat naar PS op 12 februari, waarbij de SP en GroenLinks nog een voorbehoud maken op grond van overleg in de fractie.

8. B-agenda Ruimte

a. Concept Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (met uitnodiging van EEB en NWLM)

De heer **Papineau Salm** (PvdA) zegt dat zijn fractie zich kan vinden in de hoofdlijnen van het stuk. Voor de doorwerking van de instructieregels uit artikel 15 geldt als uitgangspunt 'rekening houden met'. De PvdA vindt echter dat de leidraad normstellend zou moeten zijn, in tegenstelling tot wat nu in het concept staat. In het stuk ontbreekt een verwijzing naar het Oer-IJ. Spreker wil weten of het Kwaliteitsbeeld 2050 in de leidraad verwerkt is. Erfgoedvereniging Bond Heemschut heeft een aantal wensen geformuleerd voor de bescherming van de stolpboerderijen. In de leidraad zouden deze maatregelen moeten worden overgenomen. Tot slot vraagt spreker om een definitie van de term molenbiotoop.

Mevrouw **Strens** (D66) zegt dat D66 blij is met de aanpassing van de leidraad, die gebiedsgerichter is gemaakt en recht doet aan de diversiteit van het provinciale landschap. De voorbeelden werken goed voor het inspireren en verleiden van initiatiefnemers. Ook is de reikwijdte van het stuk breder geworden. D66 mist echter aandacht voor de landgoederenzones en de trekvaarten als groene longen van Amsterdam. In november 2017 diende D66 hierover al een motie in, waarbij de gedeputeerde toezegde hier specifiek aandacht aan te zullen schenken. D66 wil weten of GS nog een reactie geeft op het Kwaliteitsbeeld en of dit nog in de commissie zal worden besproken.

Mevrouw **De Groot** (SP) vindt dat de leidraad te veel afwijkingen mogelijk maakt, door rekbare formuleringen op te nemen als 'een goede motivatie' en 'plannen met grote impact'. Op grond van dergelijke formuleringen is het voor PS moeilijk de controlerende taak uit te voeren.

Mevrouw **Koning** (CDA) complimenteert de opstellers van het stuk. Het CDA vraagt op welke manier over de leidraad besloten wordt, of deze besluitvorming verband houdt met de PRV en hoe besluitvorming over het Kwaliteitsbeeld daarmee verbonden is. Omdat ambities uit de leidraad soms in de verre toekomst liggen en niet altijd haalbaar zullen blijken, is de vraag hoe met afwijkingen daarvan wordt omgegaan. Het CDA vindt de opgenomen tekeningen voor erven niet helemaal realistisch, met name wat betreft de aan- en afvoer van producten met moderne landbouwmachines. Hoe gaat de provincie daar in de praktijk mee om? De leidraad stelt dat landschappen en erven open moeten blijven, maar tegelijkertijd laten tekeningen forse bomenrijen zien. Het is onduidelijk hoe dit geïnterpreteerd moet worden. Het CDA acht de ambitie dat erven toegankelijk moeten zijn voor passanten niet realistisch, onder andere in verband met de veiligheid. Het CDA is blij met de toevoeging van de stolpboerderijen. De wens om zichtlijnen daaromheen open te houden is wederom niet realistisch. Het CDA wil weten welke maatregelen de provincie treft om de stolpen te behouden. De landschappen zijn zeer goed beschreven. Draagkracht van het landschap is mede bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Er moet daarbij altijd ruimte zijn voor maatwerk, zo vindt het CDA. De fractie vraagt de gedeputeerde daarover een toezegging te doen.

De heer **Annaert** (VVD) sluit zich grotendeels aan bij de woorden van mevrouw Koning. Uit de brief van GS blijkt dat GS de leidraad uiteindelijk zullen vaststellen, na input van de commissie te hebben gevraagd. Een deel van de stukken waarop de leidraad gestoeld is, zoals de PRV en het Kwaliteitsbeeld, zijn nog niet door PS besproken. Dat roept de vraag op in welke volgorde de besluiten zullen worden genomen. De VVD is tegen normstellende kaders en steunt wat dat betreft GS. Bij de stelling dat gemotiveerd mag worden afgeweken vreest de VVD echter voor complexe discussies, die uiteindelijk juist belemmerend kunnen werken. Net als het CDA denkt de VVD dat de bedrijfsvoering op erven niet overeenkomt met de beelden die in de leidraad zijn opgenomen. De leidraad mag wat dat betreft niet beperkend zijn.

De heer **Kramer** (GroenLinks) geeft complimenten voor het stuk. GroenLinks ontvangt graag een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van de vorige leidraad. Het is jammer dat niet gekozen wordt voor een normstellend kader. De PRV geeft daar wel ruimte voor, juist om te zorgen voor kwaliteitsverbetering. Het principe om niet buitendijks te bouwen ontbreekt in de leidraad.

655 De heer **Bouberg Wilson** (ONH) kan zich vinden in de leidraad, maar vraagt zich af hoe gemotiveerde afwijkingen worden getoetst.

Mevrouw **Vermaas** (PvdD) heeft dezelfde vraag bij dit overigens uitstekende stuk. De PvdD zou willen definiëren voor welke gebieden normstellende kaders moeten gelden en voor welke gebieden
660 niet.

De heer **Ceder** (CU-SGP) zou graag een evaluatie van de leidraad willen afspreken.

Beantwoording gedeputeerde

665 Mevrouw **Geldof** zegt dat wat voorligt een actualisatie van de leidraad is. Dat is ook de reden dat deze niet opnieuw wordt vastgesteld. Het Kwaliteitsbeeld is echter nieuw beleid. GS zal daar nog een reactie over opstellen. Uiteindelijk zal het Kwaliteitsbeeld gelden als bouwsteen voor de Omgevingsvisie. Waar de leidraad gaat over het 'hoe', gaat het Kwaliteitsbeeld over het 'wat doe je waar'. Nieuw in de leidraad zijn de gebiedsgerichte indeling en de ambities en ontwikkelprincipes
670 met concrete uitwerking. Landschap en cultuurhistorie zijn in de leidraad meer in verband gebracht. Ook zijn provinciale structuren toegevoegd. De leidraad is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied. Na de definitieve vaststelling door GS zal aan PS de definitieve leidraad worden toegezonden, waarbij wijzigingen worden toegelicht.

675 De heer **Kramer** (GroenLinks) zal ambtelijk nog een aantal vragen stellen over de wijzigingen van deze leidraad ten opzichte van de vorige.

Mevrouw **Geldof** zegt dat het Oer-IJ wel degelijk in de leidraad is opgenomen, onder de IJdijk-structuur. De molenbiotoop is opgenomen onder het kopje Aanvullende informatie. De
680 gewijzigde PRV ligt op dit moment ter inzage. De leidraad is daarbij één van de wijzigingen die in de PRV is doorgevoerd. Vaststelling van de PRV is een bevoegdheid van PS. GS stelt voor om ruimte voor maatwerk te bieden door te kiezen voor een richtinggevend en inspirerend in plaats van normstellend kader. De discussie over buitendijks bouwen hoort niet thuis in de leidraad, omdat deze – als gezegd – vooral gaat over het 'hoe' en niet het 'waar'. Afhankelijk van het gebied is er een streven naar openheid van het landschap of worden juist bomenrijen opgenomen. De leidraad is dus
685 gebiedsspecifiek en niet generiek. Bovendien is het mogelijk dat op het erf een andere inrichting gewenst is dan in het landschap. GS vindt het belangrijk te zien hoe de gemeenten met het instrument kunnen werken. Op basis van die bevindingen zal opnieuw naar de leidraad gekeken worden. De gedeputeerde zal nagaan op welke manier een sterker verband kan worden gelegd
690 tussen de trekvaarten en de landgoederenzones. Behoud van stolpboerderijen is een onderwerp dat thuishoort bij het cultuurbeleid. De afdeling Cultuur heeft het thema al in beeld.

Tweede termijn

695 Mevrouw **Strens** (D66) vraagt of het Kwaliteitsbeeld nog apart ter bespreking aan PS wordt voorgelegd, of alleen als onderdeel van de Omgevingsvisie.

Mevrouw **De Groot** (SP) vraagt of de gedeputeerde niet bang is voor 'Belgische toestanden' als ze zoveel vrijheid geeft.

700 Mevrouw **Koning** (CDA) vraagt op welke manier de input van de commissie verwerkt wordt. Zij herhaalt haar vraag over de moderne bedrijfsvoering op erven en de toegankelijkheid daarvan voor passanten.

705 De heer **Bouberg Wilson** (ONH) stelt nogmaals de vraag over de wijze waarop getoetst wordt of een afwijking van de principes wordt toegestaan.

De heer **Annaert** (VVD) merkt op dat de leidraad volgens de aanbiedingsbrief van GS een bouwsteen is voor de Omgevingsvisie. Daarom zou het logischer zijn eerst de Omgevingsvisie en de PRV te bespreken, waarin het 'wat' aan de orde komt. De leidraad is niet slechts een actualisatie, gegeven
710 het verband dat deze heeft met provinciale beleiden die nog tot stand moeten komen.

Mevrouw **Strens** (D66) is het met de VVD oneens. Het is belangrijk dat de leidraad up-to-date is met het oog op ontwikkelingen die nu spelen.

715 *Beantwoording gedeputeerde*

Mevrouw **Geldof** zegt dat zij niet vreest voor 'Belgische toestanden', zoals mevrouw De Groot het formuleerde. GS vinden het logisch om eerst over het 'hoe' te spreken. Dat is immers onveranderlijk. De elementen 'wat' en 'waar' zijn dat wel.

720 De heer **Annaert** (VVD) is het hiermee niet eens. Er zijn factoren, zoals de energietransitie, die wel degelijk van grote invloed kunnen zijn op het landschap. Juist daarom is het belangrijk eerst over het 'wat' te spreken en dan over het 'hoe'.

725 De heer **Papineau Salm** (PvdA) is het niet met de VVD eens. Het is belangrijk om het landschap zoals het nu is vast te leggen.

730 Mevrouw **Geldof** is ervan overtuigd dat de wezenlijke kenmerken van een gebied en de historie ervan onveranderlijk blijven. Bij extreme veranderingen is er ruimte voor actualisatie van beleid. Het Kwaliteitsbeeld wordt uiteindelijk meegenomen bij de Omgevingsvisie 2050 en niet als apart document ter besluitvorming voorgelegd. Doorgaans zijn de elementen die horen bij de moderne bedrijfsvoering van agrariërs zichtbaar aan de achterzijde van het bedrijf. Voor de voorzijde zijn bepaalde elementen genoemd die zorgen voor passendheid in het landschap. Toegankelijkheid van het erf moet worden gezien als een kans. Verplichtingen zijn er niet.

735 De heer **Bouberg Wilson** (ONH) constateert dat zijn vraag wederom niet beantwoord is. Hij zal ook deze vraag schriftelijk indienen.

740 De **voorzitter** herhaalt dat de gedeputeerde heeft toegezegd om in de leidraad een sterker verband op te nemen wat betreft de landgoederenzones en de trekvaarten. GS neemt de input van de commissie mee bij de voltooiing van het stuk.

b. Wijziging uitvoeringsregeling opstellingen voor zonne-energie t.a.v. dorpslinten en stimuleringsgebieden (met uitnodiging van EEB)

745 De **voorzitter** roept in herinnering dat de SP en 50PLUS op 18 december 2017 in PS een motie vreemd indienden over de uitvoeringsregeling. In die vergadering werd uiteindelijk besloten het onderwerp te agenderen voor deze commissievergadering.

750 De heer **Bruggeman** (SP) licht toe dat de commissie al in meerderheid heeft uitgesproken dat ze de regeling van GS te vaag vond. Doel van de bespreking van vanavond is om de gedeputeerde mee te geven dat de regeling moet worden aangescherpt.

755 De heer **Heijnen** (CDA) waardeert de agendering. Het is weliswaar een bevoegdheid van GS om een uitvoeringsregeling aan te passen, maar in dit dossier is dat erg vaak gebeurd. PS stemden eerder in met de nota Perspectief voor zon en stelden daarmee ook minimale en maximale eisen vast voor zonneparken. Wijzigingen van de uitspraak van PS conform de nota zouden via een A-stuk aan de commissie moeten worden voorgelegd. Nu gebeurt dat via een B-stuk. Niet alleen voor PS, maar ook voor ondernemers wordt toepassing van de regels onduidelijk.

760 De heer **Annaert** (VVD) heeft inhoudelijk weinig commentaar op de wijzigingen die GS heeft doorgevoerd. Wat betreft het proces vindt ook de VVD dat de commissie via de A-agenda op de hoogte had moeten worden gesteld.

765 Mevrouw **Kocken** (GroenLinks) constateert dat commissieleden eerder diverse vragen bij het stuk hadden, die niet volledig zijn beantwoord. Toch heeft GS de gewijzigde regeling vervolgens vastgesteld. GroenLinks vindt dat bespreking van een stuk in dat geval weinig zin heeft.

Beantwoording gedeputeerde

770 Mevrouw **Geldof** zegt dat de regeling niet zozeer gewijzigd als wel verduidelijkt is. GS wil bewust maatwerk mogelijk maken door beoordelingsruimte te bieden aan de gemeenten. De regeling is besproken in de commissie. Een aantal fracties had daar vragen bij, maar de commissie heeft zich niet in meerderheid tegen de regeling uitgesproken. De input van de commissie is vervolgens meegenomen naar GS.

775 De heer **Bruggeman** (SP) denkt dat een meerderheid van de commissie wel degelijk uitsprak dat ze de regeling onduidelijk vond.

Mevrouw **Strens** (D66) herkent dat niet. Wel herinnert ze zich dat er veel vragen waren, die door de gedeputeerde beantwoord zijn.

780 De heer **Heijnen** (CDA) zegt dat het onderwerp als B-stuk op de agenda stond. Bij de bespreking heeft geen telling plaatsgevonden om het meerderheidsstandpunt van de commissie te verifiëren. Nu resteert veel ontevredenheid.

785 Mevrouw **Strens** (D66) vindt dat de heer Heijnen tijdens de bespreking om een stemming had kunnen vragen. Zij benadrukt dat het hier gaat om een wijzigingsbevoegdheid van GS.

De heer **Heijnen** (CDA) heeft in de commissie om een stemming gevraagd. Bovendien gaat het hem erom dat GS met de wijziging afwijkt van hetgeen is vastgesteld in de nota Perspectief voor zon.

790 De heer **Bruggeman** (SP) concludeert op basis van het verslag dat een meerderheid van de commissieleden aangaf dat de regeling scherper moest.

Mevrouw **Geldof** heeft op basis van de bespreking destijds niet kunnen concluderen dat een meerderheid tegen doorvoering van de wijziging was.

795 De heer **Bruggeman** (SP) zegt dat in meerderheid suggesties bij de gewijzigde regeling zijn meegegeven. Daarna is de regeling volledig ongewijzigd opnieuw toegezonden. Dat leidt nu tot onvrede.

800 De heer **Heijnen** (CDA) vindt het inderdaad erg onbevredigend om suggesties bij B-stukken mee te geven als daar, zelfs in meerderheid, niets mee gedaan wordt.

805 De heer **Annaert** (VVD) stelt voor om aan de gedeputeerde te vragen te motiveren waarom zij de suggesties niet heeft overgenomen.

Mevrouw **Geldof** zegt nogmaals dat in de commissie vragen zijn gesteld. Zij heeft deze vragen beantwoord en daarmee al toegelicht waarom bepaalde definities gekozen zijn. Vervolgens heeft ze niet geconstateerd dat een meerderheid van de commissie tegen was. Die boodschap heeft zij overgebracht aan GS.

810 Mevrouw **Kocken** (GroenLinks) vindt dat de gedeputeerde had moeten aanvoelen dat de onduidelijkheid die door de commissie in meerderheid geconstateerd werd om een toelichting vraagt. In de toekomst zou wat zich nu voordoet niet meer moeten gebeuren, omdat daarbij het gevoel overblijft dat een commissiebespreking over B-stukken geen nut heeft.

815 De heer **Bouberg Wilson** (ONH) was niet bij de bespreking aanwezig, maar sluit zich aan bij het standpunt van GroenLinks.

820 Mevrouw **Geldof** kreeg uit de commissiebespreking de indruk dat haar uitleg volstond. Daar is geen verdere reactie meer op gekomen. Zij stelt voor dat de Agendacommissie zich nader buigt over de procedure voor het bespreken van B-stukken en de wijze waarop deze besprekingen worden samengevat.

825 De heer **Bruggeman** (SP) zegt dat het hem niet alleen over de procedure gaat, maar ook om de inhoud. GS kan de regeling nog steeds aanpassen aan de wensen van de commissie. De SP heeft er daarom behoefte aan om haar inhoudelijke suggesties nog eens onder de aandacht te brengen. Dat was ook het doel van de motie vreemd.

830 De **voorzitter** concludeert dat de wijze waarop B-stukken in de commissie besproken en samengevat worden bij de Agendacommissie wordt neergelegd. Daarnaast krijgt de commissie de opdracht om in meerderheid suggesties bij de regeling te formuleren, met het verzoek aan de gedeputeerde om daar opnieuw naar te kijken. De heer Bruggeman wordt verzocht hiervoor een bijeenkomst te organiseren.

835 **9. B-agenda Algemeen**

a. Brief GS Analyse Regeerakkoord Rutte III (alle commissies)

De heer **Annaert** (VVD) stelt vast dat drie onderwerpen in de analyse relevant zijn voor deze commissie: het Kustpact, de Omgevingswet en het onderwerp wonen. De VVD vindt wat betreft dat

laatste thema dat de uitleg van GS over het regeerakkoord wat te krap is. Behalve regionaal
maatwerk spreekt het kabinet immers ook over lokaal maatwerk. In de analyse van het IPO staat dat
het aanbod van woningen deels traag reageert op de aantrekkende vraag door “onnodig
belemmerend overheidsbeleid”. De VVD wil in dat kader weten of GS het Rijk zal voorstellen om de
Ladder voor Duurzame Verstedelijking snel af te schaffen. Vanavond is opnieuw gebleken dat dit
instrument belemmerend werkt. Ook zonder de ladder is het mogelijk goed ruimtelijk beleid te
voeren.

De heer **Papineau Salm** (PvdA) is blij met de aandacht voor wonen in de analyse. De PvdA hoopt dat
het Rijk en de provincie daarin volop gaan samenwerken, in plaats van elkaar te belemmeren. Hij is
verbaasd over de oproep van de VVD over afschaffing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Mevrouw **Strens** (D66) zegt dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is opgenomen in de PRV.
Als de VVD de ladder een ongeschikt instrument vindt, zou de fractie daarover moeten debatteren in
PS in het kader van wijziging van de PRV.

De heer **Annaert** (VVD) zegt dat toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking een
wettelijke verplichting is. Opname in de PRV heeft in die zin geen meerwaarde.

Beantwoording gedeputeerde

Mevrouw **Geldof** zegt dat met belemmerend overheidsbeleid mogelijk de verplichte aansluiting op
het gasnet bedoeld wordt, of het stapelen van eisen. GS zijn niet plan voor te stellen de Ladder voor
Duurzame Verstedelijking af te schaffen. Dat zou in strijd zijn met het coalitieakkoord. Belangrijk is
eerst meer inzicht te krijgen in wat het Rijk heeft bedoeld met belemmerend overheidsbeleid.

De heer **Annaert** (VVD) vindt dat de gedeputeerde wat dit betreft een passieve houding aanneemt.

Mevrouw **Geldof** ziet met de PvdA in dat versnelling van de woningbouwproductie gebaat is bij goed
overleg tussen de provincie en het Rijk. Het Rijk ziet wat dat betreft de aanpak in Noord-Holland als
een voorbeeld.

10. Rondvraag Geldhof en terugkoppeling gemeenschappelijke aangelegenheden

Congres Omgevingsvisie

De heer **Heijnen** (CDA) weet dat op donderdag 8 februari een bijeenkomst is georganiseerd over de
Omgevingsvisie. Daar is een motie over ingediend, die unaniem werd aangenomen. De bedoeling
van de motie was om een bijeenkomst te organiseren waarvoor ook de gemeenten zouden worden
uitgenodigd, zodat hun input op gestructureerde wijze kon worden opgehaald. De bijeenkomst van
8 februari is daar echter niet op gericht, blijkt nu. Het CDA vraagt of in de maand mei of juni alsnog
een bijeenkomst als beoogd kan worden georganiseerd.

Mevrouw **Geldof** beaamt dat het werkcongres op 8 februari niet alleen gericht is op
gemeenteraadsleden en bestuursleden van waterschappen, maar op alle stakeholders. De reden voor
deze brede uitnodiging is dat het vreemd zou zijn om in deze fase niet alle stakeholders bij
planvorming te betrekken. Op 18 december hebben GS toegezegd dat er nog voor het kerstreces een
ambtelijk overleg zou komen met vertegenwoordigers van PS en de griffie over het programma van
8 februari, om tegemoet te komen aan de wensen van PS. Op grond van dit overleg zullen PS en GS
op 8 februari gezamenlijk optreden als gastheer. Verschillende programma-onderdelen zijn gericht
op uitwisseling met griffiers en bestuurders van gemeenten en waterschappen. Er hebben zich
inmiddels 230 personen aangemeld, waaronder 33 raadsleden van 26 gemeenten en zes leden van
algemene besturen van waterschappen. Voor de deelsessie met griffiers zijn er elf aanmeldingen.
Recent is nog een reminder uitgestuurd. Ook veel leden van PS hebben zich aangemeld. Van alle
sessies worden verslagen opgesteld. Voorstel van de gedeputeerde is om het congres van 8 februari
af te wachten en indien nodig later een tweede congres te organiseren. Het is het beste als een
tweede congres wordt georganiseerd vóór de terinzagelegging en na bespreking van de ontwerp-
visie in de commissie.

De heer **Heijnen** (CDA) benadrukt dat de motie gericht was op het gestructureerd betrekken van
organen met een democratische legitimiteit. Hij waardeert de suggestie van de gedeputeerde wat
betreft de timing van een tweede congres.

900 De heer **Annaert** (VVD) begrijpt de suggestie van de gedeputeerde in verband met de terinzagelegging. Hij wil weten wanneer de ontwerp-visie via de commissie naar PS komt.

Mevrouw **Geldof** heeft de exacte planning nog niet paraat. Nogmaals suggereert zij om de
905 bijeenkomst op 8 februari af te wachten. Ook voor GS is van belang dat stakeholders nauw betrokken blijven. Gemeenten en waterschappen zijn via allerlei bijeenkomsten betrokken geweest, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Gemeenten geven ook aan dat zij goed zijn meegenomen in het bestuurlijke proces rondom de Omgevingsvisie. Dat blijkt ook uit het aantal aanmeldingen voor het congres op 8 februari.

910 De heer **Papineau Salm** (PvdA) vindt het belangrijk dat ook de nieuwe raadsleden bij het proces betrokken worden. Dat past in het proces dat de gedeputeerde schetste.

Beusebos

915 Mevrouw **Vermaas** (PvdD) heeft vernomen dat er plannen zijn om te gaan kappen in het Beusebos. Zij vraagt of dat juist is.

Mevrouw **Geldof** zegt dat nog geen wijzigingsvoorstel voor het bestemmingsplan is ingediend. Het afgeven van kapvergunningen is aan de gemeente. Indiening van een gewijzigd bestemmingsplan is eveneens aan de gemeente. Pas na die indiening is de provincie aan zet.

920 Mevrouw **Vermaas** (PvdD) vraagt GS om PS op de hoogte te stellen als een dergelijk wijzigingsvoorstel wordt ontvangen.

925 Mevrouw **Geldof** adviseert de PvdD zelf ambtelijk informatie in te winnen.

Blaricum aan Zee

De heer **Papineau Salm** (PvdA) wil weten of het juist is dat GS bereid zou zijn mee te werken aan de ontwikkeling van een eiland in het Gooimeer bij Blaricum.

930 Mevrouw **Geldof** zegt dat GS niet aangegeven heeft tot medewerking bereid te zijn. De gemeente moet in maart 2018 eerst een eigen standpunt innemen over de meest recente variant van Blaricum aan Zee. Pas na indiening van een ontwerp-bestemmingsplan zal de provincie een standpunt innemen. Daarbij wordt rekening gehouden met de ligging in het NNN-gebied.

935 De **voorzitter** zegt dat de commissiegriffier, de heer Mellema, voor het laatst aanwezig is. De vacature voor de commissiegriffier is al vervuld en de nieuwe griffier zal vanaf de volgende vergadering aanwezig zijn. De commissie dankt de heer Mellema voor zijn inzet.

11. Sluiting

940 De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.40 uur.