

## Vraag D66 inzake Middellie (voor de PS vergadering van 23 april 2018)

**Vraag:** *Het plan voor de uitbreiding in Middellie - vlak bij de IJbaan is aan de orde geweest in de laatste commissie. Er is uitvoerig door voor en tegenstander ingesproken. En bij de PRV behandeling is er op ingegaan door verschillende partijen. De provincie werd van zwalkend beleid beschuldigd. Eerst medewerken en goedkeuring aan onderzoeken. ARO behandeling positief etc. Nu bij het bestemmingsplan is het ineens weidevogelgebied volgens de inspreker. Ook is er onduidelijkheid of dit project dat in de bufferzone ligt onderdeel uit maakt van Waterlands-Wonen ( en dus indien er gebouwd gaat worden 10.000 p/won afgedragen zou moeten worden aan het groenfonds. De inspreker - projectontwikkelaar - is daar onduidelijk over. Er is gevraagd met name door VVD, maar ook CDA om de procesgang en status te verduidelijken.*

### Antwoord

Wij hebben de gemeente in 2014 een formele vooroverlegreactie gegeven. Daarin is expliciet aangegeven dat het plan Middellie (en overigens ook Kwadijk) in landelijk gebied is gelegen waar beschermingsregimes gelden. In deze brief is tevens expliciet aangegeven dat de oude regeling, zoals die stond in de Streekplanuitwerking "Waterlands wonen" uit 2006, zonder overgangsrecht is vervallen met het in 2010 vaststellen van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De realisatie van woningen in dit gebied kan uitsluitend indien aan de gestelde regels uit de PRV kan worden voldaan. Daarvan is geen sprake. In 2017 is het bestemmingsplan Bufferwoningen Middellie, ondanks de formele vooroverlegreactie van de provincie, door de gemeente ter inzage gelegd. Tegen het plan hebben wij daarom in april 2017 een zienswijze ingediend vanwege de strijdigheid met de PRV voor wat betreft het weidevogelleefgebied.

De beoogde locatie van Middellie ligt in het gebied dat in de PRV is aangeduid als weidevogelleefgebied. Ingevolge de PRV is een dergelijke ontwikkeling binnen weidevogelleefgebied niet mogelijk. Ingrepen in weidevogelleefgebied zijn alleen mogelijk als blijkt dat er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. Dat is hier niet het geval.

In de streekplanuitwerking "Waterlands wonen" uit 2006 stond een regeling die zogenaamde 'bufferwoningen' mogelijk maakte. Met deze regeling werd het mogelijk gemaakt om in de regio Waterland een bepaald aantal woningen te kunnen bouwen buiten bestaand stedelijk gebied mits binnen de geldende regels. Er is in dat kader door de gemeente gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan voor Middellie. Tevens heeft toen de ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit) naar de plannen gekeken voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit. Er is toen echter geen definitief plan voorgelegd noch zijn daarover afspraken gemaakt met of besluiten genomen door de provincie.

Tot slot, de streekplanuitwerking "Waterlands wonen" is niet hetzelfde als de pilot Waterland. Er is verder ook geen relatie met de pilot Waterland, die onder voorwaarden 100 losse woningen in de bufferzone mogelijk maakt en als zodanig is verankerd in de PRV. De beoogde locatie Middellie is niet in de bufferzone gelegen. De gemeente heeft de locatie ook nooit opgevoerd in het kader van de pilot.