

Inspreekreactie Omgevingsvisie NH 2020

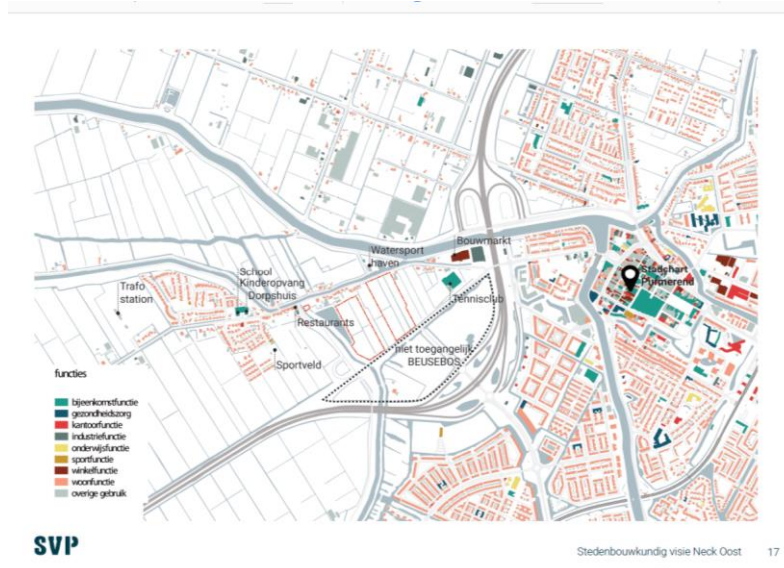
Nota van beantwoording 1477251/1478389 – ZW 0224, onderdeel ZO 1437 - 1439
Statencommissie d.d. 21 september 2020 te 19.10 uur

I. Inleiding

1. Namens de eigenaren van de gronden in het buurtschap Neck zijn zienswijzen ingediend tegen de ontwerp Omgevingsvisie NH 2020. In de Ontwerpverordening zijn de percelen grotendeels aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap' (kaart 98) met als nadere aanduiding "Wormer- en Jisperveld". Ik wil graag, namens deze eigenaren, waaronder de heer Knook, gebruik maken van de gelegenheid om in te spreken op de reactie op de zienswijzen.
2. Kort samengevat is de heer Knook van mening dat de ontwerpverordening de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen in de weg staat en dat, mede gelet op de woningbehoefte in de regio en de stedenbouwkundige visie die voor deze percelen is opgesteld, woningbouwontwikkeling op deze percelen mogelijk dient te blijven, zoals ook onder de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening, hierna '**PRV**', het geval is.

II. Reactie op Nota van beantwoording

3. In de Nota van beantwoording wordt ten onrechte aangenomen, dat er sprake is van dermate bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, dat deze gronden aangewezen dienen te worden als Bijzonder Provinciaal Landschap, waarop in beginsel geen woningbouw is toegestaan. Zoals in de Stedenbouwkundige Visie Neck Oost is geconcludeerd (pagina 22), betreft het een soort tussenlandschap, ingeklemd door dijken en het Beusebos, met de snelweg en de stad daar direct achter. Zie ook onderstaande afbeelding van de ligging (pagina 17).



- Het gebied zelf is weliswaar open maar het maakt visueel en fysiek geen onderdeel uit van het open veenweidegebied, noch van Neck of van het stedelijk landschap. Er verschijnen echter wel steeds meer stedelijke functies in het gebied, zoals een bouwmarkt, tenniscentrum en een groot hotel. De tussen diverse functies ingeklemde ligging maakt het gebied kwetsbaar, waardoor verdere 'verrommeling' dreigt. Om dit te voorkomen hebben de eigenaren een integrale visie opgesteld met ruimte voor wonen met inachtneming van de (cultuur)historische en landschappelijke waarden, natuur en recreatie.



- Vooropgesteld wordt, dat - zoals in de Stedenbouwkundig Visie is vervat - er zal worden gebouwd voor de doelgroepen, waar de grootste woningnood is, zoals sociale woningbouw voor starters en eenzame ouderen. Gelet op de forse woningbouwopgave in de regio voldoet het plan aan een urgente behoefte.
- De Stedenbouwkundige Visie is inmiddels besproken met de gemeente Wormerland. In tegenstelling tot hetgeen is opgemerkt in de Nota van beantwoording, achtte het intake team de Stedenbouwkundige Visie en de daarin opgenomen woningbouwplannen voldoende concreet om aan de politiek voor te leggen.
- Het intake team was positief over de onderbouwing van SVP waarom juist dit gebied zich leent voor woningbouw. Het plan ligt aan de ecologisch verbindingzones en in het plan zijn dan ook

verbindingen gemaakt met deze zone. De Omgevingsdienst IJmond was enthousiast over de ecologische inpassing en ziet geen grote belemmeringen in het kader van milieuwetgeving en natuurbescherming. Het wordt geen stadse woningbouw, maar buurtschapjes in een landelijke opzet behorend bij Neck. Ook qua verkeersstructuur is gekozen voor een logische invulling.

8. De conclusie was dat de Stedenbouwkundige Visie uitgebreid genoeg is om voor te leggen aan het college van B&W en de gemeenteraad, waarna (indien positief wordt geadviseerd) het plan met de afdeling RO verder besproken kan worden.

III. Conclusie

Gelet op de in de Stedenbouwkundige Visie geschetste ontwikkelmogelijkheden voor het gebied, ligt het niet in de rede om het gebied aan te wijzen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Er is sprake van een voldoende concreet woningbouwplan om aanleiding te geven om de locatie niet op te nemen in de BPL. Met het woningbouwplan wordt voorzien in een dringende behoefte aan woningen voor starters en senioren. De landschappelijke en ecologische inpassing is positief ontvangen door de Omgevingsdienst en ook overigens worden er geen belemmeringen verwacht vanuit milieu en natuurbescherming.

Kortom, cliënten geven de Statencommissie in overweging om te adviseren bij de vaststelling van de Omgevingsvisie NH2020 het gebied bestaande uit de percelen kadastraal bekend gemeente Jisp, sectie H, nrs. 1687, 933 en 927, alsmede de direct daaraan grenzende percelen, waaronder in ieder geval de percelen met de nrs. 926, 1463, 1515 en (deels) 1688, niet aan te wijzen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'.

Advocaat/gemachtigde
Mr. A.J.L. Claassen