

Geachte Statenleden,

Laat ik maar met de deur in huis vallen: Wij maken ons grote zorgen over deze omgevingsverordening. Veel aspecten maken het bouwen van woningen in ons dichtbevolkte land nu al moeilijk, en de omgevingsverordening doet daar een flinke schep bovenop. Recent bekende het kabinet kleur dat het zo niet langer gaat en we belemmeringen op moeten ruimen. In het huidige voorstel aan uw Staten herkennen wij nog steeds de oude overheid die wel de eisen stelt aan, maar niet de gelegenheid schept om op de goede plekken meer woningen te bouwen. Dat leidt tot vertraging en WONINGNOOD!

Uit onderzoek is bekend dat binnenstedelijk locaties alleen niet genoeg plek bieden om jaarlijks voldoende woningen te bouwen voor de hoge vraag. Uw eenzijdige sturing op het beschermen van het enorme BPL areaal leidt niet tot de gewenste versnelling die nu zo buitengewoon noodzakelijk is. Niet alle gebieden buiten de rode contouren hebben dezelfde hoge “groene” waarde. Onder het mom dat het BPL een versimpeling van de beschermingsregimes van buitenstedelijke ruimte zou zijn is dit areaal “onder de radar” flink uitgebreid. Wij doen een pleidooi om deze ruk aan het stuur te corrigeren.

We zien op uw veeglijst pardoes 4 “lichtgroene” locaties verdwijnen die al jaren geleden (soms aangemoedigd door de provincie) als woningbouwlocatie zijn aangewezen. Een vervallen kassencomplex, een restant van een al bebouwd weilandje, twee logische afrondingen van dorpen. Bij elkaar maar liefst 6-700 woningen worden hier onmogelijk gemaakt. Huizen voor ruim 1000 mensen! Er zijn in het verleden al afspraken gemaakt met ontwikkelaars om hier woningen te bouwen, afspraken die u nu eenzijdig terugdraait. Ter relativering: er zijn 60 maximale ladder-locaties van 11 woningen voor nodig om dit te compenseren. De stelling dat de provincie meer ruimte geeft voor buitenstedelijk bouwen klopt dus gewoon niet.

Een laatste punt betreft de detailbemoeienis van de provincie. Wij lezen veel regels over zaken waarover ook op lokale schaal al door gemeenten besloten wordt. De regelgeving rond woningbouw is al zo buitengewoon complex georganiseerd in ons land. Nationale regels in het bouwbesluit, lokale regels over bestemming, beeldkwaliteit en duurzaamheid, en nu de omgevingsverordening erbij. Ondernemers moeten binnen deze wirwar van regels hun woningbouwplannen zien te realiseren. Dat is bijna onmogelijk en leidt tot vertraging en tot dure huizen. Het spreekt voor zich dat een soepel proces gebaat is bij een bescheiden en faciliterende opstelling van de provincie. Terughoudend in extra regels, en al helemaal wanneer andere overheden daarin verantwoordelijkheid hebben genomen.

Grote aantallen mensen vinden nu geen huis. Jongeren die het ouderlijk huis uit willen of toe zijn aan gezinsuitbreiding. Mensen die gescheiden zijn of in nare omstandigheden dakloos zijn geraakt. Zij zijn allen niet gebaat bij deze verordening.