

Inspiraakreactie VOF Jacobswoud (Timpaan en Slokker Vastgoed) – Omgevingsverordening PNH

Geachte commissieleden,

Ten eerste dank voor de kans om een toelichting te mogen geven op onze bezwaren en zorgen omtrent de Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Holland.

Mijn naam is Martin Verzijde en ik ben werkzaam bij Timpaan, samen met Slokker Vastgoed vormen wij VOF Jacobswoud. Ik woon in Castricum, een dorp wat net als onze locatie bij Kortenhoef, omgeven is door groen en natuur. De nabijheid van natuur- en cultuurwaarden betekent echter niet, dat woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied onmogelijk is. Met een goede landschappelijke inpassing met respect voor cultuurhistorische waarden en het versterken van ecologische waarden zijn woningbouwplannen op een goede, duurzame manier uitvoerbaar. Dat is waar wij in geloven en waar wij ons hard voor maken. Toegegeven, het is een uitdaging, maar wel een die wij, in samenwerking met alle betrokken organisaties en overheden, graag aangaan. En dit is ook precies in lijn van de huidige PRV, die uitgaat van een “ja, mits” beginsel. Waarbij de mits bestaat uit de noodzakelijkheid van een project en een landschappelijk verantwoord plan. Het voornemen om ZSF* te bestempelen tot “Bijzonder Provinciaal Landschap” maakt van de ‘Ja mits’ in feite een Neen, waardoor wij eigenlijk geen mogelijkheden meer zien om woningen te realiseren voor Kortenhoef.

Ik geef u kort een aantal argumenten:

- Voor Zuidsingel fase 8 is nut en noodzaak aangetoond, in tegenstelling tot wat de provincie aanneemt in de notitie Discussielocaties. In Kortenhoef is behoefte aan nieuwe woningen;
- Het NNN-gebied wordt niet bebouwd, in tegenstelling tot wat de provincie aanneemt in de notitie Discussielocaties en wat Natuurmonumenten in hun inspraakreactie aangaf;
- Voor Zuidsingel fase 8 zijn reeds regionale afspraken gemaakt, de locatie is al vele jaren in beeld als woningbouwlocatie.
- Zuidsingel fase 8 heeft in het provinciale beleid altijd in de rode contour gelegen. Het landschap is pas open geworden na de sloop van de kassen, die in het hele gebied aanwezig zijn geweest.
- Zonder ruimte voor dit soort ontwikkelingen, gaan kernen op slot, met het gevaar dat de leefbaarheid en voorzieningenniveau terug lopen.
- Door een plan als Zuidsingel fase 8 niet te faciliteren, loopt de krapte op de woningmarkt verder op en wordt doorstroming steeds lastiger. ABF Research heeft dit recent nog aangetoond, er is een blijvend woningtekort tot 2050.
- Het definitieve aantal woningen zal in overleg en met de bedoelde zorgvuldige inpassing nog nader bepaald worden, het opgenomen aantal van 250 is nadrukkelijk een maximum aantal.

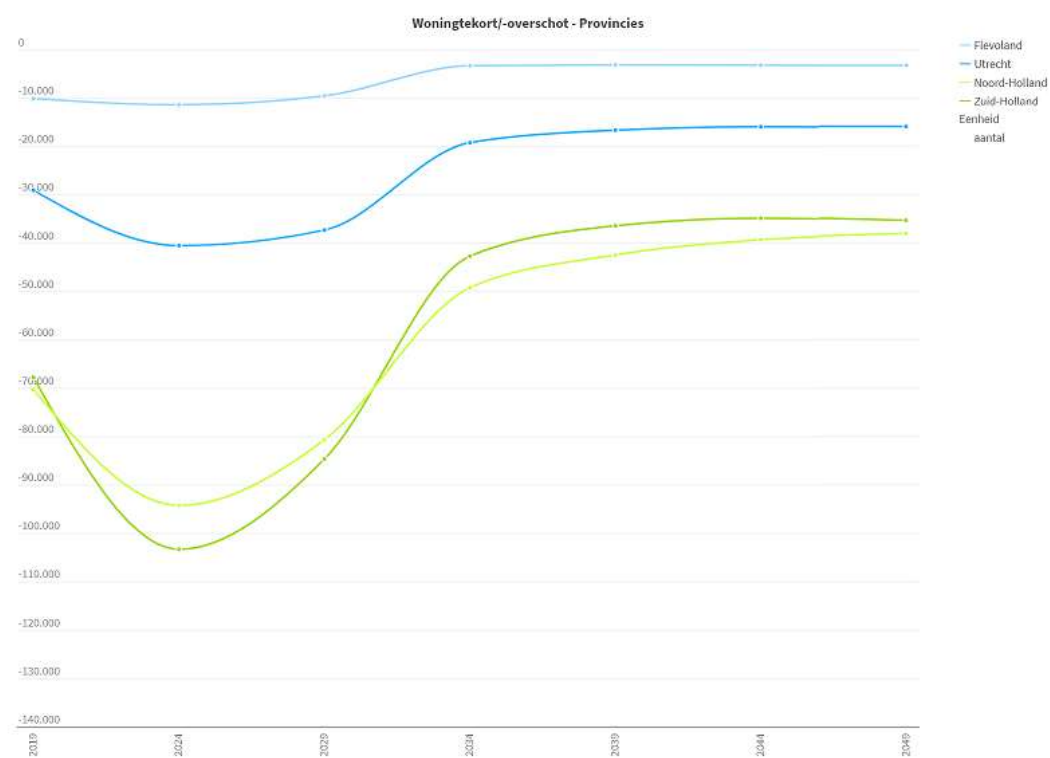
Tot slot maak ik mij als burger en inwoner van Noord-Holland zeer ongerust over het gebrek aan integraliteit bij het opstellen van allesomvattend beleid voor de gehele provincie. De Omgevingsverordening is te eenzijdig gericht op het behouden van ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Behoud van deze waarden is noodzakelijk, maar moet wel in samenhang met het thema Wonen worden beschouwd en afgewogen. Wonen lijkt een ondergeschoven kindje te worden en dat is met de huidige Woningnood onbegrijpelijk en niet uitlegbaar. Wij begrijpen de spanning tussen behoud van bijzonder landschap enerzijds en de woningbouwopgave anderzijds. Dit spanningsveld is echter alleen kleiner te maken als vanuit integraliteit, op basis van een dialoog en gebiedsgericht naar oplossingen wordt gezocht.

Oproep aan Provinciale Staten:

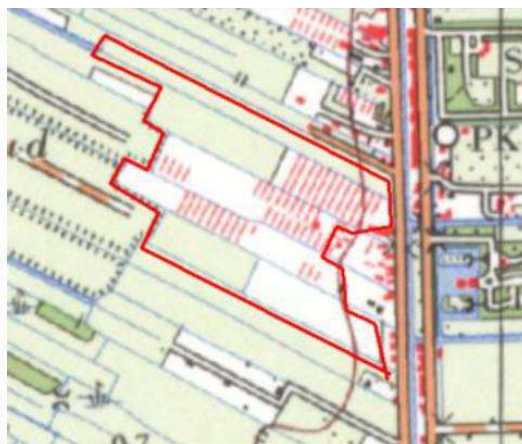
Wij verzoeken u de status van ZSF8 in de 'Notitie Discussielocaties' te wijzigen in "verkenning mogelijk" zodat de ontwikkeling van ZSF8, binnen de randvoorwaarden van de "Ja-mits" benadering van de huidige PRV mogelijk blijft en bij een positieve verkenning de begrenzing van het BPL voor deze locatie gewijzigd kan worden.

Ik wens u tot slot veel wijsheid toe bij de verdere besluitvorming. Dank nogmaals voor de mogelijkheid voor deze toelichting.

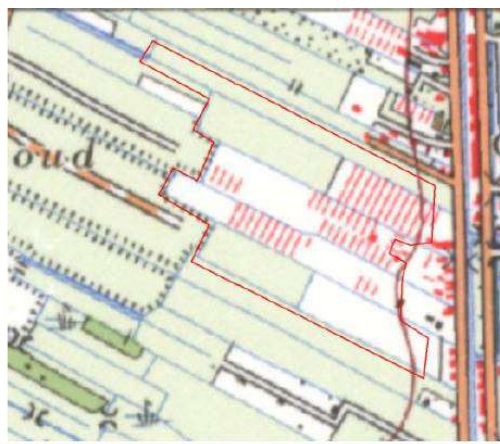
Bijlage 1 – afbeeldingen ter illustratie:



Bron: ABF Research - Primas prognose 2020



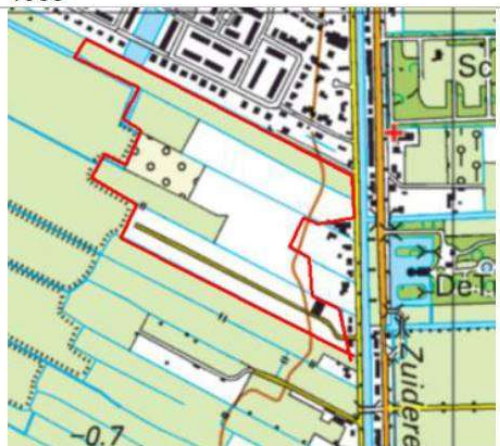
1968



1980



1990



2010