

Betoog omgevingsvisie. (uitgesproken op 7 maart 2022 door Erik Kort in de raad)

Vanavond is de vaststelling van de omgevingsvisie aan de orde. Dit is een eerste eindproduct in het kader van omgevingswet. De invoering van de omgevingswet is uitgesteld tot 1 januari 2023. Dat heeft vooral te maken met de automatisering die alles transparanter, sneller en gebruiksvriendelijker moet maken voor de initiatiefnemers. Het lijkt erop dat we alle complexe ruimtelijke ordeningszaken mee willen nemen naar de nieuwe situatie. Als automatiseerders zeggen we altijd: eerst organiseren en dan pas automatiseren

Het idee dat we straks met de cursor over een kaart heengaan en dan precies zien wat de “ja, mits” mogelijkheden zijn zal nog wel even op zich laten wachten. Hetgeen ik tot nu toe heb gezien is dat alle onderliggende verordeningen in pdf-formaat te voorschijn komen en dan moet je het verder zelf uitzoeken. De invoering verschuift nu voor de 5^e maal. Nu naar het begin van volgend jaar. Wij missen echter nog de belangrijkste onderleggers, namelijk de woonvisie en de visie Ruimtelijke Kwaliteit. Die moeten nog worden gemaakt. Wat ons betreft was het beter geweest de behandeling over te laten aan de nieuwe raad.

De gemeente moet deze wetgeving op eigen kosten implementeren en dat zal enkele miljoenen gaan kosten. De argumentatie van het Rijk is dat de gemeenten dat straks gaan terugverdienen met efficiëntere processen. Dat bij simpele vergunningsaanvragen soms 200 à 300 bladzijden toelichting moeten worden geleverd is ook volgens D66 geen goede zaak. Grote twijfels hebben wij of dit de uitvoering van het proces minder complex zal maken. Er zal ook in minder gevallen leges kunnen worden gevraagd. Dus dat terugverdienen zit er voorlopig echter niet in.

De voorbereiding heeft veel tijd en energie gevergd. Er zijn veel ‘tussenrapportages’ gemaakt van Bouwstenennota via het Koersdocument tot dit grote en uitgebreide document. Er was aanvankelijk een brede en intensieve deelname van de raad en burgers en er werd met veel plezier meegedaan. Het grote “Prentenboek” is echter steeds meer een Auke Schippers boekwerk geworden dat net voor zijn vertrek af moest. Wij hebben de indruk dat veel mensen, de raad en ook D66 moesten afhaken. Maar wat moeten we ermee?

Wij hebben vorig jaar de conceptnotitie uitgebreid bestudeerd en becommentarieerd. Dat heeft tot heftige discussies bij ons in de fractie geleid. Het heeft ons wel gedwongen na te denken over de toekomst van Hattem. Ook wij liepen natuurlijk tegen het feit aan dat Hattem maar een kleine gemeente is. Gelukkig met veel natuur, maar dan is het lastig om keuzes te maken over concurrerende bestemmingen van het grondgebruik. Wij hebben een uitgebreide reactie gegeven op het concept. De wethouder stelde in de commissie dat dat allemaal was verwerkt, maar wij hebben daar weinig van teruggezien.

In de rest van mijn betoog zal ik mij beperken tot hoofdlijnen. Ik zal hier-en-daar aangeven waar wij gewenste verbeteringen zien. Tevens heb ik goed geluisterd naar de andere fracties in commissie en zal daar ook op reageren.

Dan eerst de woningbouw:

De omgevingsvisie gaat voor het middenscenario van 1120 te bouwen huizen tot 2040. Dit bestaat uit 600 huizen op basis van de Primos cijfers en 500 huizen als antwoord op de verstedelijkingsopgave. Die opgave is gelinkt aan de doelstelling om voor 2030 1 miljoen huizen in Nederland te bouwen. D66 vindt dat als je deel uitmaakt van de regio Zwolle dat je dan ook je verantwoordelijkheid moet nemen. Hattem is een mooie woongemeente en dus bij uitstek een alternatief voor het wonen in Zwolle en dat kun je ook niet tegenhouden. Ook moet worden gezegd dat in de afgelopen 10 jaar er veel te weinig huizen in Hattem zijn gebouwd en dat geldt voor heel Nederland. Er is dus een inhaalslag nodig

Als wij naar de Primos cijfers kijken dan zien wij echter een groei voor Hattem van 890 woningen tot 2040. Tevens is de opgave uit de verstedelijkingsstrategie nu nog niet bekend. Daar wordt pas in augustus/september een besluit over genomen. Gekoppeld aan de nog te maken woonvisie kan de discussie beter dan vorm worden gegeven. Die woonvisie moet ook een beeld geven wat voor soort huizen er gebouwd moeten worden. Wij kunnen ons voorlopig vinden in het midden scenario, maar we geloven niet dat dit alleen gerealiseerd kan worden alleen met inbreiding. Dit zou teveel ten koste gaan van de parkeerruimte en het groen in de wijk. Tevens zien we nu al dat initiatiefnemers te hoge gebouwen neer willen zetten. Wij willen dat Hattem een aantrekkelijke woonomgeving blijft. Ook moet bedacht worden dat juist bij inbreiding niet alle plannen doorgang vinden. Ca 30 tot 40% valt meestal af. Of komt veel later. Dat zijn de zogenaamde 'zachte' plannen.

Wij hadden dan ook graag gezien dat de omgevingsvisie had vermeld dat planvorming voor één of enkele uitleg locaties gewenst is. Dergelijke processen vergen lange doorlooptijden. Wij zijn ook voorzichtig met het aanwijzen van dergelijke locaties. Dat zal in samenspraak met de inwoners moeten worden gedaan en na de invoering van het voorkeursrecht om grondspeculatie tegen te gaan. Actieve grondpolitiek gaan wij niet uit de weg. D66 is van mening dat als dit prudent wordt toegepast, dit een van de weinige mogelijkheden is om betaalbare (sociale)-huisvesting te realiseren.

Over de sociale huursector wordt alleen in de visie gezegd dat aan de behoefte moet worden voldaan. In het woonbehoefte onderzoek is reeds geconstateerd dat de huizen voorraad voor sociale huur alleen maar is teruggelopen. Een inhaalslag is nodig en daar wordt gesproken over de bouw van 265 woningen tot 2035. D66 denk dat dat er meer zouden moeten zijn en vindt het noodzakelijk dat er een aandeel van tenminste 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Ook middenhuur tot ca. 1000 euro is wat ons betreft een taak voor de woningcorporaties.

In de commissie kwam meerdere keren terug dat partijen alleen willen bouwen voor Hattemers. Hoe die definitie dan ook mag zijn. Maar we weten dat dat niet kan. Het is wettelijk verboden. Er is vrije vestiging in Nederland en de economische gebondenheid is verdwenen. Die is voor 30% terug bij de sociale huur en komt waarschijnlijk voor 30% weer terug voor sociale koop. Kortom als je te weinig bouwt dan gaat Hattem op slot. Dus ook voor de eigen inwoners. Tevens leidt dat tot hoge huur- en kooprijzen. Het is toch schrikken dat de woningprijzen het afgelopen jaar in Hattem gestegen zijn met 31%. D66 is voorstander van de zelfbewoningsplicht, maar ook dat levert geen exclusiviteit op voor Hattemers. Het maximale inwoners aantal van 13.000 dat HC noemde in de commissie komt ongeveer overeen met 350 woningen en dat zou een bouwtempo van ca. 18 huizen per jaar zijn. Dat heeft het voordeel dat we de komende 4 raadsperiodes niet meer over woonplannen hoeven te praten, want dat is nu al harde planning. Ook vinden wij de 600 woningen van de PvdA aan de lage kant. Wij kunnen ons voorlopig vinden in het midden scenario van 1100 woningen. Wij weten nu al zeker dat er meer nodig is na 2030, maar dat kunnen ook wij nu nog niet overzien. Op dat punt moeten wij ons ook niet blindstaren op 2040. Er is ook nog een toekomst daarna. In het raadsvoorstel wordt gesproken dat D66 2000 woningen heeft voorgesteld. Onze bron daarvoor waren de sheets van de verstedelijkingsstrategie, die spreken van een opgave voor Hattem van 2000 woningen. Wij zijn benieuwd waar de regio straks mee gaat komen.

Dan duurzaamheid:

D66 vindt Hattem te klein voor wind op land.

Met het initiatief van de zonnepanelen van Wielink voldoen we aan onze bijdrage, zoals beloofd in de RES. Overigens is de ingeschatte support van 6600 huishouden volgens ons wel aan de hoge kant. Op basis van 38.000 panelen en 3500 kWh gemiddeld elektriciteit verbruik komen wij niet verder dan 3700 huishoudens. Het is aan te nemen dat het verbruik zal groeien door gebruik van warmtepompen en elektrische auto's en dan wordt het dus nog lager. Er moet dus veel meer gebeuren, maar om energie neutraal te worden zal import nodig zijn.

Het voorstel in de omgevingsvisie is om in de polder een energie landschap te bouwen met kleine en grote zonnevelden. In de MER staat een doelstelling van 100 ha aan zonnevelden. Hoe dat strookt met het open karakter van de polders ontgaat ons. Wij begrijpen best dat gezien het voorgenomen beleid om de stikstof uitstoot te verminderen dat de boeren in de omgeving van de natura 2000 gebieden gevraagd zal worden te stoppen. Zij zullen dan ook moeten nadenken over een ander verdienmodel en dan zijn gesubsidieerde zonnepanelen natuurlijk wel zeer aantrekkelijk. Wij zouden liever bescheiden woningbouw op erven of in kleine buurtgemeenschappen zien in de polder. Een win-win-win model: beter verdienmodel voor de boer, bijdrage aan de oplossing van de wooncrisis, en minder stikstof uitstoot door vee.

Wij denken dat conform de zonneladder dat zonnepanelen op daken, parkeerplaatsen, reststukken, langs snelwegen en op multifunctionele toepassingen voldoende moeten zijn. Strikter beleid en regelgeving moet dan wel ter hand worden genomen.

Voor wat betreft het terrein aan de Nassaulaan zijn wij nog steeds van mening dat het een natuurterrein is en dat het plaatsen van zonnepanelen daar afbreuk doet aan de natuurwaarde en dus juist geen meerwaarde aan de natuur oplevert. Nu wordt alleen het onderzoek genoemd in de visie. Wij vinden dat vermelding van onderzoeken zo-wie-zo niet in de omgevingsvisie thuishoren. Ja, er zijn daar meerdere van. Onderzoeken horen niet thuis in een visie. Stel een visie vast op basis van wat je wilt of niet wilt. Doe daarna zo nodig allerlei onderzoeken. En dan nadat de resultaten bekend zijn, maak dan een nieuwe aangepaste visie.

Hattem heeft veel beschermde natuur en dat is van grote waarde voor het karakter van Hattem. D66 vindt dat we daar geen inbreuk op moeten doen. Sterker nog de ruimtelijke kwaliteit in en van Hattem moet juist worden verbeterd.

Dan die ruimtelijke kwaliteit:

D66 had in haar reactie erop gewezen dat de kernrand eigenlijk drie verschillende gebieden zijn en apart aandacht zouden moeten hebben in de omgevingsvisie. Dat geldt dan ook voor de polder en de uiterwaarden. Er zijn veel negatieve reacties gekomen over bouwen in de Kampen en de Enken. D66 heeft daar ook moeite mee. Bij de behandeling van het bestemmingsplan buitengebied is al aangegeven hoe belangrijk het is om daar open zichtlijnen te behouden. Ook denken wij anders over de keuze om het gebied tussen Assenrade en de spoorlijn open te houden.

Met onze reacties is niets gedaan, maar we werden toch verrast en blij dat we alsnog de nota ruimtelijke kwaliteit bij de stukken kregen toegestuurd. Tevens wordt nu melding gemaakt van de aanvullende stedenbouwkundige toets. In deze nota wordt wel een aanvullend onderscheid gemaakt voor de kernrand en de polder, maar dan vooral op welstandsniveau. In het concept staat nog wel dat de gebiedskenmerken nog moeten worden ingevuld. Indien daarvoor hulp nodig is, denken wij graag mee. Graag zouden wij de koers voor deze gebieden toch anders ingevuld zien en dat die ook worden opgenomen in de visie.

De review van de commissie MER hebben wij anders gelezen. Op zich konden wij ons goed vinden in de bevinding om de referentiesituatie (huidige situatie en autonome ontwikkeling) voor alle beschreven ambities zoveel mogelijk in beeld te brengen. Autonome ontwikkeling is eigenlijk onwenselijk als je over een visie spreekt. Je geeft een stip op de horizon, je geeft kaders aan en je geeft een kompas mee op weg daarheen.

Termen als die nu veelvuldig worden gebruikt, zoals: verbeteren, vergroten, bevorderen, beschermen, behouden, inzetten op, stimuleren, optimaliseren, streven naar, rekening houden met en zo kan ik nog wel even doorgaan, krijgen dan meer inhoud.

De reactie van de HAVO spreekt ook van teveel gebruikte politiek correcte taal in de visie. In onze reactie hadden wij daar ook al op gewezen dat het allemaal wel een tandje strakker mag met duidelijke kaders en doelen. Je vraagt je nu teveel af: Wat bedoel je dan? Ook op het gebied van uitplaatsing van bedrijven om woningbouw op die plek mogelijk te maken hadden wij graag een steviger visie willen zien

Toch is het een betrekkelijk waardevol document geworden met veel illustraties. We zien dit als een eerste versie. Het is op veel punten te algemeen, alles kan, weinig heldere en duidelijk kaders, onvoldoende beschrijving over ruimtelijke kwaliteit van de deelgebieden. Onvoldoende is nagedacht over de grote thema's op landelijk niveau en ook die er spelen in de regio groot-Zwolle. Bijstellingen zullen er gaan komen en we hopen natuurlijk dat onze opmerkingen dan wel worden meegenomen. Het zal tevens nodig zijn de verschillende beleidsterreinen nog verder vorm te geven in visies of bestaande visies te actualiseren. De omgevingsvisie zal dan ook weer aanpassing behoeven en periodiek moeten worden geëvalueerd.

Het vervolg zal een omgevingsplan zijn, waarvan we hebben begrepen dat dat nog even blijft wachten. Juist aan het omgevingsplan zijn zaken gekoppeld als de vergunningen, de procesinrichting, automatisering, de bruidsschat, het adviesrecht en de welstand, straks ruimtelijke kwaliteit.

Dan wordt het dus echt serieus!

Er is nog tijd tot het einde van het jaar!