

Aan: gemeenteraad van Aa en Hunze  
Postbus 993  
9460AB Gieten

Grolloo 24-01-2024

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Gemeente Aa en Hunze |              |
| Ingek                | 24 JAN. 2024 |
| Nr                   |              |
| T.                   |              |

Geachte Raad:

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpplan Lienstukken Zuid bieden wij u hierbij onze zienswijzen en visie aan.

De inleiding als in het voorliggend ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.1680.BPLienstukkenZd-OW03 meldt als doelstelling voldoen aan de opdracht van de Raad van State inzake tussenuitspraak gedaan nav geslaagd betoog van appellanten. Dit is slechts een deel van de tekst in de RvS uitspraak: 14.1 van de tussenuitspraak waar in staat vermeld:

*De raad moet daartoe, met inachtneming van wat in die overwegingen is vermeld, ofwel het bestemmingsplan alsnog deugdelijk motiveren, dan wel een ander besluit nemen.*

De inleiding is ons inziens niet accuraat, niet actueel en als doelstelling totaal misplaatst. Anders dan in ontwerp bestemmingsplan (1.1 cq 1.5) was en is dit simpelweg huizen bouwen.

1) De initiatiefnemer / keuzeheer m.b.t. locatie is enkel de gemeente Aa en Hunze.

Op 9-10-2013 stond in de Asser Courant te lezen dat er oa in Grolloo (Lienstukken) werd ingezet op het realiseren van starterswoningen, op voorwaarde dat er voldoende concrete belangstelling was.

Dat nu de 'ontwikkelaar' als initiatiefnemer wordt benoemd is bizar.

De enige ooit gehoorde motivatie mbt locatie was bij monde van de toenmalige wethouder: *'we hebben er een grond positie'*. Over het al of niet aan de regels/wet voldoen mbt de es was zijn opmerking *'dat is een zaak voor de provincie'*. Een goede afronding voor de es was als doelstelling niet eens in beeld, dit is er in lopend proces aangeplakt ivm zienswijze provincie (uw nr 219799 feb 2019).

2) Terugblik: Na een opstart met een plan (van commerciële ondernemer) voor 18 woningen in 2014 is door aanwonenden gereageerd per brief aan de Raad van Aa en Hunze (uw stuk nr 115908 juli 2014) incl. reclamatie mbt de open ruimte/zichtlijn langs esbosje en strijdigheid met POV mbt bouwen op de es. In december 2018 kwam het (alsnog) tot een ontwerp bestemmingsplan bekend onder NL.IMRO.1680.BPLienstukkenZd-OW01. Dit leverde acht kritische zienswijzen op die per notitie zienswijzen dd 21-04-2020 werden 'benoemd / verslagen / gepareerd'.

Ook de provincie gaf per zienswijze aan dat er eea niet acceptabel was. Na overleg zou dit wel zo zijn volgens de gemeente, maar als bekend besliste de RvS/Afdeling na beroep anders en vernietigde het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Analoog aan onze zienswijze is zaak nr 220168, zienswijze van Natuur en Milieu Federatie Drenthe. Zij geven aan dat het bebouwen van de Zuideresch (ofwel plangebied) onwenselijk is dat deze woningbouwlocatie geen recht doet aan de goede afronding van een esdorp, zoals beschreven in de Landschapsvisie Drentsche Aa 2.0.

In notitie zienswijzen (21-04-2020) was hierop het antwoord: *De raad heeft de beleidsvrijheid om zelf locaties voor woningbouw te bestemmen op de wijze zoals de raad dat nodig acht, zo lang kan worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op een betreffende locatie.*

Huidig plan Lienstukken-Zuid past ook niet in uw afwegingskader woningbouw (dec) 2021 maar faalt zelfs op meerdere punten: Criterium (niet bouwen op es), Ruimtelijke afweging (inbreiding), woonbehoefte (verouderd en voorzien)

3) Heden voorliggend inpassingsplan, dit keer van Erfontwikkelaar (Radewijk), is net als vorige van Hollema (Rolde) een rapport voorzien van veel informatie, waar na meermaals noemen van de 'open ruimte' en 'versterken van het landschap' er niet duidelijk op wordt ingegaan.

Er wordt oa verwezen naar het BIO plan met kaarten over essen en voorstellen. Het genoemd 'aansluiten op de es door bebouwing door te laten lopen' komt niet eens voor op de kaarten.

Dat zou ook vreemd zijn, omdat het in tegenspraak is met de 'behouden open ruimte' zoals de doorkijk tussen eswal en bebouwing. (in foto verderop: geel).

Dat de locatie 'stedenbouwkundig' geschikt/goed is vormt ook nog geen verbetering of versterking van de es. Blijft over de groenstrook wat dan ook als verbetering wordt aangemerkt, om zo ook de 'harde

overgang' van landschap naar bebouwing te camoufleren/ verbeteren. Dit is meer te zien als groene pleister op de wonde van het verdwenen doorzicht en verrommeling van de es, een groen Paard van Troje om alsnog de woningen op de es te legaliseren.

Aangetoond wordt er niets en zoals de NMFD al in haar zienswijze aangaf is die verzachting ook op de in gemeentelijk bezit zijnde strook direct achter de woningen ter zuidzijde, te realiseren.

4) Dan is er nog de potentiële inbreiding. Aan de Voorstreek te Grolloo is er een aanzienlijke locatie van (voorheen) bouwbedrijf Enting, (blauw blok in foto). Buiten gebruik, met twee grote schuren / werkplaatsen. Nieuw feit, een probleem nu nog onder of in de dop, maar de klok tikt door.

In de nabije toekomst zal er een nieuwe bestemming voor (moeten) komen en 4 tot 6 starterwoningen zouden er denkkelijk wel passen. Of wordt het liever meer vrije sector zoals aan de laatst ontwikkelde Vredenheimse weg locatie, niet passend in welke woonvisie ook ?

Daarnaast is er het uit twee voetbalvelden bestaand 'buitensportpark' (bij groen vierkant, bovenaan in foto). Denkkelijk grond in eigendom van de gemeente, met nog weinig overgebleven gebruikers.

Met een veld minder wordt er niets onmogelijk gemaakt.

Mooi ingepast is het als bekend/te zien ook al aan de noordzijde, de NoordPol ?

*\* Als inbreiding voor uitbreiding gaat komt plan Lienstukken vooreerst beter in 'de koelkast', dan wel neemt u zoals de Raad van State als keuze aangaf een ander besluit \**



Verdere '*legenda*' mbt foto voor uw gemak: witte streepjes blok: beoogde plan locatie.

oranje blok: Grolloo Zorgt bouw locatie,

Gele lijnen (van breed naar smal): zichtlijn gebieden van west naar zuid oost en vice versa tussen esbos en bebouwing door, de *open ruimte* die door het plan gesloten wordt en daarmee ruimtelijk karakter/zicht tweezijdig onherstelbaar zou veranderen.

5) Dat eea hoe dan ook niet meer in de gerefereerde KAW woonbehoefte van 2017 past is wel een nieuw feit in het plan in vergelijking met vorig raadsbesluit.

Met het GrollooZorgt project (NL.IMRO.1680.GROLLOODEPOL6-VB01) komen er 12 (huur) wooneenheden bij die andere lokale huur cq koop wooneenheden weer beschikbaar gaan maken.

Tel hier drie nieuwe woningen aan de Vredenheimse weg bij op en u zit al aan de tax/max.

(NL.IMRO.1680.GRWBVREDENHEIMSEWG-OB01)

Echter, omdat de starterswoningen feitelijk (10 jaren geleden) al min of meer zijn toegezegd en alsnog worden verwacht zal er een oplossing moeten komen.

De nu voorgehouden 'noodzaak' voor 10 woningen bouwen om er 6 te krijgen bij plan Lienstukken is niet meer dan een commerciële. Maar legt een dubbel ruimtebeslag tov zes starters-woningen. In bv Eexterveen en ook op andere locaties zijn- en worden nog steeds projecten met starters-woningen zonder 'noodzakelijke' toevoeging van vrije sector woningen gerealiseerd.

6) Als gewetensbezwaarde/klokkenluider in deze was ik/waren wij (aanwonenden) blij met de uitspraak van de Afdeling (Raad van State) welke ons gelijk toonde mbt onze jarenlange oppositie middels zienswijzen en ander participatie.

De voornoemde NMFD zienswijze/visie toonde ook dat de in roddel- of wat ook voor cultuur ontstane vermeende redenen van verzet van aanwonenden 'uitzicht behoud' en 'not in my backyard' door ons nooit genoemde verzinsels zijn, want de NMFD is gevestigd in Assen.

Het is goed om te zien dat de essen en open ruimte effectief worden beschermd en gehandhaafd

Dit plan is sowieso voer voor jurisprudentie, 'essen alsnog vogelvrij, met een bosje er bij' of 'bezint dubbel eer je er aan begint' . En er is geen aannemelijke reden/noodzaak nu dus waarom een uitzondering maken ?

U hebt er een grondpositie, meer motivatie voor de locatie was en is er niet. De gemeente Rolde kocht deze grond vorige eeuw 'voor de afronding van het dorp'.

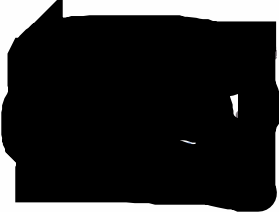
7) De Raad van State oordeelt niet over plannen, toetst enkel of eea aan de wet voldoet, dat was niet zo en (zo menen wij) dat is ook nu niet zo.

Tel daar de achterhaalde KAW behoefte onderzoek bij en trek uw conclusies. Als niemand iets fout deed in de procedure(s) was en is het denkkelijk een 'mission impossible' en keert de wal het schip.

Mocht u na kennisnemen van voornoemde wederom onze zienswijze/pleit naast u neerleggen dan maken we vast de gang naar de Raad van State weer.

*We hopen echter dat u een ander besluit neemt*, wij kunnen dan na 10 jaar ongewenst participeren in onrust over de nabije es en ruimte ook weer verder en kan een haalbaar plan gestart worden.

Met participerende groet,



t.A.U. Gemeinbedarf von A.A.en Kurze  
Positiv 993  
9460 AB Gießen