

Klazienaveen, 4 juli 2023.

Aan de leden van de gemeenteraad,

Hierbij onze zienswijze mbt het ontwerp-
bestemmingsplan “woningbouw Kruiwerk”.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het
Landschapselement B74 aangelegd in het kader van de
Herinrichting Oost Groningen en de Gronings Drentse
Veenkolonien. Dit landschapselement is met subsidie
van Rijk en Provincie tot stand gekomen. Het
bebouwen van het onderhavige gebied is dan ook in
strijd met het herinrichtingsplan en daarmee in strijd
met de Herinrichtingswet Oost Groningen en de
Gronings Drentse Veenkolonien.

Teneinde tot realisatie van het landschapselement te
komen is met de vorige eigenaar van de grond
overeengekomen dat het meest oostelijke deel, te weten
1 hectare, aansluitend op de woningbouw aan de Kiel
zal worden bestemd voor woningbouw en de resterende
2 hectare voor inrichting van het landschapselement dit
ter afronding van de zuidkant van Klazienaveen. Op
basis van deze gemaakte afspraken tussen gemeente,
Provincie, Herinrichting en de voormalig eigenaar van
de grond hebben wij een bouwkaavel gekocht aan de
Plecht. Voor de bouwkaavels is een extra toeslag betaald
voor het vrij uitzicht gebaseerd op de gemaakte
afspraken tussen de genoemde partijen over de aanleg
van het landschapselement.

In de openbare vergadering van Dorpsbelangen
Klazienaveen d.d. 29 september 1997 werd dit nog eens
bevestigd door wethouder Hoogland. Waarbij zij tevens

aangaf dat het landschapselement de ruimtelijke afronding van de zuidkant van Klazienaveen betekende, zoals was afgesproken met de Herinrichtingscommissie. Een en ander is ook opgenomen in het bestemmingsplan “Klazienaveen ten westen van de Kiel”. Dat nu in het ontwerp-bestemmingsplan staat dat de ontwikkeling van locatie Kruiwerk een vanuit ruimtelijk perspectief een logische uitbreiding van de kern Klazienaveen is bevreemdt ons ten zeerste en is ook in strijd met de eerdere visie en gemaakte afspraken.

Bij uw besluit september 2021 om voor onderhavig plan een grondexploitatie op te stellen, worden als argumenten aangevoerd de behoefte aan woningbouw en het feit dat het groen een verwaarloosde indruk maakt. Behoeftte aan woningbouw is begrijpelijk, hoewel wij ons wel afvragen of het niet veel beter is om naar een nieuw uitleggebied over te gaan met veel grotere aantallen bouwkavels.

Dat het groen een verwaarloosde indruk geeft heeft o.a. te maken met het maaibeleid van de gemeente van intensief naar extensief, waardoor er maar 2 keer per jaar wordt gemaaid. Het groen laten verwaarlozen kan volgens ons geen argument zijn om dan maar woningbouw te realiseren.

Het overstappen van intensief maaibeleid naar extensief heeft wel tot gevolg gehad dat er een nieuw soort natuurgebied is ontstaan. Verschillende diersoorten van de rode lijst Natuurbeschermingswet komen in het gebied voor. Mede om deze reden en het feit dat het om een landschapselement gaat kan er ons inziens ook geen sprake zijn van stedelijk groen zoals in het ontwerp-bestemmingsplan wordt geconcludeerd.

Dat het plangebied wordt omschreven als een trapveldje met wat groen wordt door ons dan ook bestreden. Het trapveldje is maar een beperkt deel van het totale groen van 2 hectare. Het betreft een open groen gebied gelegen tussen 2 hoogveenrestanten met veel beschermde plant- en diersoorten. Ook in het kader van de Groen Blauwe Dooradering zou het onderhavige gebied juist niet voor woningbouw moeten worden bestemd.

Het plangebied ligt op ongeveer 2 kilometer van het Natura 2000 gebied Bargerveen. Verslechtering van de natuur in dit gebied is nog steeds gaande. Volgens ons dient de gemeente alle maatregelen te nemen om verdere verslechtering te voorkomen. Met woningbouw in het onderhavige gebied wordt juist het omgekeerde bereikt.

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesteld dat bij de berekening zowel de aanlegfase als de gebruikersfase stikstofdepositiebijdrage 0,00 mol/ha/per jaar is. Hierbij is gerekend met 7% AdBlue voor mobiele werktuigen vanwege de lagere NOx emissies. Bij de aanbesteding dient het gebruik van 7% AdBlue als voorwaarde te worden opgenomen. Hiermee kan qua stikstofdepositie in de aanlegfase niet alles worden ondervangen. Vrachtwagens, autoverkeer enz. dragen hier wel aan bij.

Over de fase van bouw van de woningen en gebruikersfase wordt verder niets geschreven. De bouw van 16 woningen levert stikstofuitstoot op. Bij de bouw van de woningen gaat het om particulier opdrachtgeverschap en kan inzet van machines niet worden voorgeschreven. Ook is in deze fase sprake van toename van verkeer. Daarnaast geeft het RIVM aan

dat per woning gerekend moet worden met een uitstoot van 3 kilogram stikstof per woning. In totaal 48 kilogram is omgerekend 3360 Mol.

Volgens ons neemt de stikstofuitstoot op het Bargerveen wel degelijk toe en staat dit haaks op maatregelen om verdere verslechtering te voorkomen.

Gelet op de schaduwwerking (vooral winterperiode) van het bos aan de zuidzijde bestaan er ernstige twijfels bij de haalbaarheid van energieneutrale woningen

De ontsluiting via het Kruiwerk tast het woongenot aan en levert gevaarlijke verkeerssituaties op.

Onoverzichtelijk en veel te weinig ruimte in de bocht om een goede ontsluiting te realiseren. De ontsluiting grenst direct aan de tuin van Plecht 12. De bewoners van Plecht 12 en Plecht 18 in mindere mate ondervinden hier veel hinder van. Een betere oplossing zou zijn om de ontsluiting via de Dordsedijk te realiseren en een voet/fietspad te laten aansluiten op het Kruiwerk.

Met de bouw van de 16 woningen zal het vrij uitzicht worden ontnomen, het woongenot wordt aangetast en daarmee zal er ook sprake zijn van waardevermindering van de woningen. Hier komt nog bij dat er bij aankoop van de bouwkaavel een extra toeslag is betaald vanwege de ligging met het vrij uitzicht.

Ook heeft de woningbouw zoals hiervoor aangegeven een negatief effect op de beschermde plant- en diersoorten in het gebied.

Gelet op het bovenstaande zouden wij graag zien dat het ontwerp-bestemmingsplan niet verder in procedure wordt gebracht en de eerder gedane afspraken gestand worden gedaan.

Met vriendelijk groet,

Bewoners

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

