



Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het bestemmingsplan

Verlengde Veenlaan te Slochteren

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Reactie/zienswijze overlegpartners.....	4
	Reactie provincie Groningen	4
	Zienswijze Waterschap Hunze en Aa's.....	4
3.	Zienswijzen	5
	Zienswijze 1	5
	Zienswijze 2 (MSMOG)	5
	Zienswijze 3	6
4.	Ambtshalve aanpassingen.....	7
Bijlage 1:	Reacties/zienswijze overlegpartners.....	8
Bijlage 2:	Zienswijzen	10

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Verlengde Veenlaan te Slochteren heeft van 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. De ingekomen reacties zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat.

2. Reactie/zienswijze overlegpartners

Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Dit heeft tot reacties van de volgende overlegpartners geleid.

Nr.	Datum ontvangst	Organisatie	Naam	Adres
1.	4 januari 2023	Provincie Groningen		Postbus 610 9700 AP Groningen
2.	1 februari 2023	Waterschap Hunze en Aa's		Postbus 195 9640 AD Veendam

Hierna wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Veenlaan in Slochteren.

Reactie provincie Groningen

A1 *De provincie heeft aangegeven geen zienswijze in te dienen tegen het plan.*

B1 N.v.t.

C1 N.v.t.

Zienswijze Waterschap Hunze en Aa's

A1 *In de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar de ingediende watertoets aanvraag van 29 april 2022, de watertoets is opgenomen als bijlage 5. Deze bijlage is echter niet aangetroffen bij de gepubliceerde stukken.*

B1 De bijlage wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

C1 Als gevolg van de zienswijze is de watertoets opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

A1 *In de waterbergingsberekening van bureau Tauw (kenmerk N001-1283506FMS-V02-kst-NL) wordt van andere aantallen woningen gesproken waardoor het niet duidelijk is of de gemaakte berekeningen in deze notitie conform het voorliggende ontwerp bestemmingsplan zijn. Wij verzoeken u om deze notitie aan te passen met het juiste aantal woningen en oppervlaktes en als bijlage op te nemen bij het ontwerp bestemmingsplan als invulling van het watertoets. De uitkomsten van de, nog eventueel aangepaste, berekeningen kunnen vervolgens als resultaat opgenomen worden in de waterparagraaf en dient als onderbouwing voor de benodigde waterbergingsopgave.*

B1 Naar ons idee wordt er in de waterbergingsberekening van bureau Tauw (kenmerk N001-1283506FMS-V02-kst-NL) uitgegaan van dezelfde aantallen woningen die in het voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Wel blijkt dat hier en daar de cijfers in de rapportage niet eenduidig en niet correct zijn. Derhalve nemen wij deze rapportage dan ook niet als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan op. Wel hebben we de juiste uitgangspunten van deze waterbergingsberekening verwerkt in de waterparagraaf. Uit de waterbergberekening blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de bergingsopgave.

C1 Als gevolg van de zienswijze is de waterparagraaf nader aangevuld en uitgewerkt.

3. Zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn (naast de zienswijze van het waterschap) 3 zienswijzen ontvangen (zie onderstaand overzicht).

Nr.	Datum ontvangst	Indiener	Naam	Adres
1.	25 januari 2023	Zienswijze 1		
2.	30 januari 2023	Molentichting Midden- en Oost- Groningen (MSMOG)		
3.	1 februari 2023	Zienswijze 3		

Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn ontvangen.

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijzen gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 2). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan Verlengde Veenlaan te Slochteren.

Zienswijze 1

A1 *Wij constateren een verschil tussen het beeldkwaliteitsplan en de bestemmingsplankaart. Tussen de kavels van 1680 m2 en 1520 m2 is een groenstrook gesitueerd die op de bestemmingsplankaart is ingericht als wonen. Wij gaan ervan uit dat het bouwvlak tussen deze kavels per ongeluk als bouwvlak is aangegeven en niet als groenstrook.*

B1 Het is ons niet bekend waar het in de zienswijze genoemde bouwvlak vandaan komt, maar die is op de verbeelding bij het bestemmingsplan in ieder geval niet aanwezig. Mogelijk heeft de woonbestemming die rust op dit tussenliggende perceel tot verwarring geleid. In het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan is voor dit perceel uitgegaan van woningbouw. Deze woningbouwmogelijkheid is in het voorliggende bestemmingsplan komen te vervallen doordat er geen bouwvlak is opgenomen tussen de genoemde percelen van de indieners van de zienswijze. Wel is de woonbestemming op dit perceel in stand gebleven. Het perceel heeft een breedte van ongeveer 24 meter. Een groenbestemming op dit perceel betekent dat het ook als zodanig ingericht en gebruikt wordt (oftewel ten dienste van groenvoorzieningen, water, extensieve dagrecreatie dan wel fiets- en / of voetpaden. Gelet op de breedte van het perceel en de ligging tussen twee woonkavels lijkt dat gebruik niet aannemelijk. Vanuit de gedachte dat dit nieuwe bestemmingsplan zou worden opgesteld, is met beide aanwonenden al gesproken over toevoegen van het tussengelegen perceel aan de links en rechts daarvan gelegen woonkavels. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan is het dan meer aannemelijk dat de gronden worden ingericht als tuin behorende bij beide woningen dan ten behoeve van extensieve dagrecreatie, waterpartijen, (openbare) groenvoorzieningen dan wel fiets- en/of voetpaden. Het uitgangspunt is dat het nieuwe bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende jaren. Om die reden is voor dit perceel gekozen voor een woonbestemming zonder bouwvlak.

C1 De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 (MSMOG)

A1 *Voorafgaand aan de vaststelling van het actuele bestemmingsplan voor de kern van Overschild heeft een proces plaatsgevonden waarin gemeente, een onafhankelijke*

molendeskundige en MSMOG hebben geparticipeerd. Doel hiervan was om te komen tot hoogteregels in combinatie met bijbehorende afstandscriteria op basis waarvan bij de (nieuw)bouw van woningen voor iedereen (en in het bijzonder initiatiefnemers) duidelijk en helder was welke bouwmogelijkheden er op de onderscheidenlijke percelen golden. Zo'n proces stellen wij nu ook voor richting vaststelling van het beoogde nieuwe bestemmingsplan voor de Verlengde Veenlaan.

- B1 De gemeente waardeert het aanbod van MSMOG om samen een proces te starten waarmee beoogd wordt te komen tot een eenduidige set regels op basis waarvan aan de voorkant voor initiatiefnemers/bouwers duidelijk is welke bouwmogelijkheden er op de verschillende percelen gelden. In het voorliggende plangebied is het aantal te bouwen woningen aanzienlijk gereduceerd ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden. Dit is tot stand gekomen in een intensief proces met omwonenden van het plangebied. Dat heeft geleid tot het voorliggende bestemmingsplan. Afwijken door het verschuiven van bouwmogelijkheden naar een plek buiten de molenbiotoop, kan niet zonder opnieuw zo'n traject in te gaan. Dat zou de woningbouw op het resterende deel echter weer aanzienlijk verder vertragen, wat gelet op de huidige woningbouwopgave niet wenselijk is. Bovendien is momenteel reeds bouw tot een hoogte van 10 meter op deze gronden toegestaan. Om die redenen zijn wij tot het volgende gekomen. Wij passen, na afstemming hierover met MSMOG, Erfgoedpartners en stichting de Hollandsche Molen het plan zodanig aan dat de beperkingen als gevolg van de molenbiotoop niet gelden voor woningen met een maximale hoogte van 8 meter.
- C1 De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is aan artikel 10.1.2 sub c punt 4 toegevoegd. Daarin is bepaald dat de bepalingen ten aanzien van de molenbiotoop niet gelden voor bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Zienswijze 3

- A1 *Er wordt gebouwd binnen de molenbiotoop. Hiervoor geldt een formule op basis waarvan binnen 100 meter vanaf de molen niet mag worden gebouwd en vervolgens per 100 meter afstand een meter hoger mag worden gebouwd. Dit impliceert een toegestane bouwhoogte variërend van 2 tot 3,5 meter op de te bebouwen gronden het meest nabij de molen. Volgens het bestemmingsplan zijn huizen tot 10 meter hoogte toegestaan. Bouwen aan de Verlengde Veenlaan binnen de molenbiotoop is daarmee niet uitvoerbaar en niet mogelijk. Wil men hier wel bouwen, dan dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogtes die gelden ter bescherming van de molen. Daarom het verzoek het plan aan te passen en het zonder kavels binnen de molenbiotoop vast te stellen.*
- B1 Het is ons niet duidelijk in welke hoedanigheid de indiener van deze zienswijze opkomt voor de belangen van de molen. Daarover zijn wij al in gesprek met Erfgoedpartners, vereniging De Hollandsche Molens en Molenstichting Midden- en Oost-Groningen in haar hoedanigheid als eigenaar van de molen. Volledigheidshalve kunnen we hier aangeven dat in het voorliggende bestemmingsplan juist een molenbiotoop is opgenomen ter behartiging van de belangen van de molen. Die wijkt overigens af van de stringente interpretatie van de biotoop in de zienswijze, maar sluit aan bij de gangbare biotoopformule. Wij zijn daarmee van mening dat de belangen van de molen in het voorliggende bestemmingsplan voldoende zijn meegewogen.
- C1 De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve aanpassingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Bijlage 1: Reacties/zienswijze overlegpartners

Reactie provincie Groningen

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 14:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'Verlengde Veenlaan te Slochteren'

Geachte heer [REDACTED]

In reactie op uw kennisgeving van 21 december 2022 bericht ik u dat Gedeputeerde Staten van Groningen geen zienswijze indient tegen bovengenoemd bestemmingsplan.

met vriendelijke groet,



Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Domein Beleid | Team ruimtelijke ontwikkeling
Sint Jansstraat 4 | Postbus 610 | 9700 AP | Groningen

[REDACTED]

Op onze website kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
<https://www.provinciegroningen.nl/servicenormen/>

Reactie (zienswijze) waterschap

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 1 februari 2023 18:53
Aan: [REDACTED] DIV
Onderwerp: Reactie ontwerp bestemmingsplan Verlengde Veenlaan Slochteren.

Geachte heer [REDACTED]

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om op het ontwerp bestemmingsplan Verlengde Veenlaan Slochteren te reageren.

Tijdens het vooroverleg hebben wij een reactie gegeven, waarvan wij hebben geconstateerd dat daar niets mee is gedaan in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Graag verwijzen wij naar onze vooroverleg reactie met kenmerk Z37403-22-95792.

In de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar de ingediende watertoets aanvraag van 29 april 2022, de watertoets is opgenomen als bijlage 5. Deze bijlage is echter niet aangetroffen bij de gepubliceerde stukken. Daarnaast is de aanvraag voor de watertoets door het waterschap niet in procedure genomen vanwege het feit dat er reeds uitgebreid afstemming tussen de gemeente en het waterschap is geweest over de waterhuishoudkundige aspecten van dit plan. Daarvoor is er door het bureau Tauw een waterbergingsberekening gemaakt met kenmerk N001-1283506FMS-V02-kst-NL. In deze notitie wordt echter van andere aantallen woningen gesproken waardoor het niet duidelijk is of de gemaakte berekeningen in deze notitie conform het voorliggende ontwerp bestemmingsplan zijn. Wij verzoeken u om deze notitie aan te passen met het juiste aantal woningen en oppervlaktes en als bijlage op te nemen bij het ontwerp bestemmingsplan als invulling van het watertoets. De uitkomsten van de, nog eventueel aangepaste, berekeningen kunnen vervolgens als resultaat opgenomen worden in de waterparagraaf en dient als onderbouwing voor de benodigde waterbergingsopgave.

Graag zien wij de definitieve notitie van het bureau Tauw nog een keer voorgelegd zodat wij hierop ons akkoord kunnen geven, evenals een aangepaste tekst voor de waterparagraaf van dit bestemmingsplan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Planvorming

Aquapark 5
Veendam

www.hunzeenaas.nl

[instagram.com/hunze.en.aas](https://www.instagram.com/hunze.en.aas)

twitter.com/hunzeenaas

facebook.com/waterschap

Telefoon: (0598) [REDACTED]

Postbus 195

Algemeen: (0598) 69 3800

9640 AD Veendam

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag



Bijlage 2: Zienswijzen

Zienswijze 1

Bijlagen:
verslag gesprek [REDACTED]
brieven versterking
mail [REDACTED]

Raadsleden van de
gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Zaaknummer:
893501

(aangetekend verstuurd 26 januari 2023 en per mail)

Plaats en datum:
Slochteren, 25 januari 2023

Betreft:
Schriftelijke zienswijze bestemmingsplan Ontwerp bestemmingsplan Verlengde Veenlaan

Geachte Raadsleden,

Graag willen wij een zienswijze indienen tegen het Ontwerp bestemmingsplan Verlengde Veenlaan te Slochteren.

Reden

Wij constateren een verschil tussen het beeldkwaliteitsplan en de bestemmingsplankaart. In het beeldkwaliteitsplan in bijlage 3, bladzijde 8, komt de kaart niet overeen met de bestemmingsplankaart. Tussen de kavels van 1680 m2 en 1520m2 is een groenstrook gesitueerd. In het bestemmingskaartplan is dit nu ingericht als wonen. Dit is echter niet in overeenstemming met de uitkomsten van het zorgvuldige participatieproces met omwonenden - zoals hieronder beschreven - en de gemaakte ambtelijke afspraken met de bewoners van beide kavels. Deze afspraken treft u in de bijlage aan.

Voorgeschiedenis en proces

De totstandkoming van dit plan heeft een lange geschiedenis. Na de ontwikkeling van het plan Molenstreek is rond 2016 de eerste bouw hierin gerealiseerd. Het toenmalige plan gaf een duidelijke verwachting t.a.v. het bouwen en wonen aan de Verlengde Veenlaan. Toen is het een en ander geëscaleerd binnen de toenmalige raad van de gemeente Slochteren. De nieuwe wethouder [REDACTED] heeft om draagvlak bij de omwonenden te creëren, een participatieproces gestart. De opzet hiervan was om in nauw overleg met de omwonenden, onder leiding van een extern procesbegeleider, tot een nieuw beeld kwaliteitsplan/bestemmingsplan te komen voor de Verlengde Veenlaan.

Dit is een constructief proces geweest waarin de omwonenden de nodige tijd en energie hebben gestoken. Het resultaat hiervan is door de externe procesbegeleider gepresenteerd in de raadsvergadering op 30 november 2017. Hierna is er een periode van stilte geweest vanuit de gemeente en zijn de betrokkenen bij dit proces op 9 januari 2019 uitgenodigd voor een overleg. Dit overleg verliep stroef omdat er geen rekening werd gehouden met het doorlopen proces en de geformuleerde uitgangspunten van de wethouder. De communicatie hierover vanuit de gemeente is onduidelijk geweest. Hiervoor is in een

overleg op 11 juni 2019 excuses gemaakt door de toenmalige wethouder [REDACTED]. De omwonenden en de gemeente kwamen in dit overleg tot de conclusie dat zij samen constructief verder willen gaan in het participatieproces. Er zijn toen afspraken gemaakt hoe dit vorm te geven. De omwonenden zijn in het vervolg van het proces betrokken geweest om tot een aangepast beeldkwaliteitsplan/bestemmingsplan te komen dat aansluit bij de wensen en behoeftes van de gemeente.

Op 19 oktober 2019 werd dit constructieve proces verstoord door een digitale bijeenkomst van de versterkingsaanpak Midden-Groningen voor het dorp Slochteren. In de begeleidende afbeelding tijdens de presentatie werden bouwvlakken gepresenteerd aan de Verlengde Veenlaan, die niet overeenkwamen met het plan, waar wij als omwonenden in opdracht van de wethouder samen met [REDACTED] en [REDACTED] een lange tijd aan hebben gewerkt. Wij hebben als omwonenden hierop gereageerd en in een reactie van de gemeente is toen aangegeven dat een verkeerd kaartje is getoond, dat geen recht doet aan de gemaakte afspraken. Het tonen van dit kaartje was een vergissing.

Op 20 maart 2020 heeft het college u als raad geïnformeerd over de stand van zaken. In deze brief staat over het proces:

"In de 2e helft 2018 is besloten om op basis van de analyse het gesprek aan te gaan met de bewonersgroep om tot een integraal en gezamenlijk gedragen advies te komen. Enige kader hierbij was dat de financiële consequenties van het plan binnen de opgenomen voorziening dienen te passen. Gedurende de periode januari 2019 t/m januari 2020 is samen met de bewonersgroep een intensief, maar inhoudelijk zeer positief, proces doorlopen.

Het resultaat van dit doorlopen proces is vastgelegd in een gezamenlijk gedragen (concept) BKP, zie Bijlage 2 BKP Verlengde Veenlaan, waarbij de bewoners als wens hebben aangegeven dat [REDACTED] DAAD Architecten een rol krijgt in het proces van vergunningverlening, m.n. richting welstand, als borging van de gemaakte afspraken."

Daarnaast hebben wij al vergevorderde ambtelijke afspraken gemaakt met de gemeente over het aankopen van de grond tussen de kavels van 1680 m² en 1520 m². Wij hebben de toezegging ontvangen van dhr. [REDACTED] dat wij deze groenstrook kunnen aankopen tegen een reeds vastgesteld bedrag. Deze toezegging hebben wij zwart-op-wit bevestigd gekregen via de e-mail (zie bijlage).

Met name vanwege het feit dat het hier gaat om een gezamenlijk gedragen en zorgvuldig proces, gaan wij ervan uit dat het bouwvlak tussen de kavels van 1680 m² en 1520 m² per ongeluk als bouwvlak is aangegeven en niet als groenstrook zoals was afgesproken.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zienswijze 2

Gemeenteraad van Midden-Groningen,
Postbus 75,
9600 AB Hoogezand

Harkstede, 30 januari 2023

Onderwerp: zienswijze zaaknummer 893501

Geachte leden van de raad,

Graag wil het bestuur van de Molen Stichting Midden- en Oost-Groningen (MSMOG) een zienswijze indienen op het ontwerp Bestemmingsplan Verlengde Veenlaan te Slochteren (IMRO-idn: NL.IMRO.1952.bpsloverveen-on01). In artikel 10.1 staat de vrijwaringszone molenbiotoop verwoord. In artikel 10.1.2 staan de regels daartoe. Deze zijn overeenkomstig de molenbiotoop uit het BP Buitengebied Midden-Groningen.

We realiseren ons dat in het huidige/vigerende BP Verlengde Veenlaan bij recht meer bouwruimte staat. Deze ruimte is gebaseerd op een advies van de Grontmij uit 2010. In dit advies is verwezen naar de forse belemmeringen als gevolg van bosplantsoen, hoge populieren en beplanting rondom de Groote Poldermolen toentertijd. Echter de afgelopen jaren is fors gesnoeid in deze beplanting. Veel is zelfs verwijderd. Er is nu vrijwel geen windbelemmering meer ter plaatse. Mede daarom zijn we ook blij met het opnemen van een molenbiotoop in het ontwerp BP.

Toepassing van deze regels molenbiotoop leidt bij recht tot een maximale hoogte van een woning in zuidwesthoek Verlengde Veenlaan van circa 5 à 6 m1. Dit terwijl de bestaande woningen die meer oostelijk staan (verder weg van de Groote Poldermolen) behoorlijk hoger zijn, namelijk ± 8 m1 (mogelijk zelfs hoger). Het ontwerp BP bevat in artikel 10.1.3 regels die het afwijken van het bepaalde in 10.1.2 toestaan. Dit mits vooraf advies van een onafhankelijke deskundige wordt ingewonnen en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen et cetera (10.1.3a lid 1 en 2). Echter dit impliceert dat per omgevingsvergunning een discussie over de effecten op de molenbiotoop kan ontstaan. Bijvoorbeeld ook met ons als molenstichting. Mogelijk zullen we ons genoodzaakt voelen om in bezwaar te gaan. Zoiets geeft veel gedoe en onduidelijkheid, ook richting initiatiefnemers. Dit moeten we zien te voorkomen. Daarom zouden wij graag zien dat vooraf de gewenste duidelijkheid en helderheid sterker wordt vastgelegd dan nu is verwoord in het ontwerp BP.

Omdat ten tijde van het BP Overschild ook een dergelijke discussie speelde, is de genoemde duidelijkheid daarom dan ook in dit BP situationeel passend en helder vastgelegd. Dit is gebeurd als resultaat van een proces waarin de gemeente, een onafhankelijk deskundige en de MSMOG participeerde. Voor alle duidelijkheid dit proces speelde voorafgaande aan de vaststelling van het BP Overschild en heeft ertoe geleid dat de hoogteregels in combinatie met bijbehorende afstandscriteria meegenomen zijn in de vaststelling van het BP.

Zo'n proces stellen we u ook voor bij de verdere vormgeving van het BP Verlengde Veenlaan. Ook zouden we daarbij graag zien dat instanties als Erfgoedpartners en de Hollandse Molen in dit proces mede participeren. Dit met als resultaat dat de uitkomst van genoemd proces in de besluitvorming over het BP Verlengde Veenlaan wordt meegenomen. Wat ons betreft kan dit proces snel beginnen. Graag zien we uw reactie tegemoet op deze zienswijze.

Namens het bestuur van de Molen Stichting Midden- en Oost-Groningen,



lid bestuur MSMOG

Zienswijze 3

Slochteren, 1 september 2023

Aan het College van Burgemeester & Wethouders en de Gemeenteraad

van de gemeente Midden Groningen

Postbus 75, 9600 AB Hoogezand

Betreft:

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Verlengde Veenlaan en Beeldkwaliteitsplan, zaaknummer 893501, plan nummer NL.IMRO.1952.bpsloverlveen-on01.

Geachte College en Gemeenteraad,

In onze leefomgeving spelen veel verschillende belangen. Om al die wensen en belangen op elkaar te stemmen is er regelgeving gemaakt voor de ruimtelijke ordening. Dit geldt voor burgers maar ook voor de overheid zelf.

Er is bijvoorbeeld een rode lijn afgesproken waar niet gebouwd mag worden, er is een welstandscommissie om de bouwplannen te beoordelen, maar er zijn ook regels om ons cultureel erfgoed te beschermen.

Nu zie ik tot mijn verwondering dat het plan, inclusief de bouw binnen de molenbiotoop weer voorbijkomt. Er wordt zelfs geen woord gerept over onze Culturele erfgoed dat met dit plan wordt aangetast. Alleen de weg is historisch, maar er is geen erfgoed te vinden? Dat is toch wel erg raar, vindt u niet?

Nu was inderdaad er in 2017 een aanpassing bedacht voor de woningbouw aan de Verlengde Veenlaan. Hiervoor is met een selecte groep omwonenden een plan gemaakt. Wat echter toen fout is gegaan, en die fout is ook erkend, is dat er is geen rekening gehouden met het Cultureel erfgoed de Grote Poldermolen en de bijbehorende molen biotoop.

Deze molen is onderdeel van het toeristisch gebied van de Groenedijk, de "Kinderdijk" van Slochteren. De de 3 poldermolens die de achterliggende polders watervrij hielden om voor voldoende voedsel te zorgen voor de bevolking. De Groene Dijk is de beschermende dijk die het hoge water tegen moest houden om de achterliggende landbouwgronden te beschermen.

Bescherm de Molens en bijbehorende historisch landschap en biotoop dus goed!!

Om een molen te behouden en het hout van de molen goed te houden moet een molen regelmatig draaien. Dit voorkomt onder andere houtworm. Hier is echter wel stabiele wind voor nodig die niet verstoord wordt door objecten.

Molen biotoop

De directe omgeving van de molen noemen we de molenbiotoop. Voor windmolens is van belang dat de ruimte rondom de windmolen gevrijwaard blijft van obstakels, zodat de wind onbelemmerd tot de molenwieken kan komen. Een goede molenbiotoop is noodzakelijk voor

zowel het functioneren als het behoud van de molen en slaat dus op de windvang van een windmolen.

Sinds 2016 is er de Erfgoedwet: één integrale wet voor museale objecten, musea, monumenten, zoals molens, en archeologie op het land, ondergronds en onder water.

In Nederland is de druk op de openbare ruimte heel groot. Regelmatig komt het voor dat er binnen de molenbiotoop ontwikkelingen plaats vinden, waardoor de wind- of watertoevoer toch gehinderd wordt door obstakels. De Hollandsche Molen heeft dankzij de Werkgroep Molenbiotoop al in 1982 een biotoopformule ontwikkeld op basis van wetenschappelijk onderzoek, waarmee zowel een aanvaardbare hoogte van obstakels berekend kan worden als het verlies van wind- of water door te hoge obstakels.

<https://www.molens.nl/molenbiotoop/biotoopformule/>

Die zijn eenvoudig: de eerste 100 meter naast een molen mag er niet bij worden gebouwd daarna mag er per 100 meter een meter hoog gebouwd worden.

Alles wat in dit plan ontwikkeld is, heeft geen rekening gehouden met de belangen en bescherming van ons cultureel erfgoed en de bescherming ervan. Zelfs niet in het daarvoor bestemde hoofdstuk (zie bijlage).

De Erfgoedwet en de Omgevingswet

De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet
- de aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Er geldt een instandhoudingsplicht. Dat houdt in dat een eigenaar zorgt dat het monument zodanig onderhouden wordt dat instandhouding van het object en de monumentale bouwkundige elementen gewaarborgd is. Maar de eigenaar van de molen is geen eigenaar van de omliggende grond en kan zijn windvang niet beschermen. Die moet via de omgevingswet/ruimtelijke ordening en erfgoedwet beschermd worden.

De Grote Poldermolen van Slochteren, is de grootste molen van de 3 molens op een rij. De "Kinderdijk" van Slochteren, zoals gezegd. Het is een poldermolen en daardoor is niet alleen de molen cultureel erfgoed, maar ook zijn omliggende omgeving.

Dat gaat met dit plan lastig worden, omdat de biotoop nu aangetast wordt door de plannen van de gemeente, die het juist had moeten beschermen.

Er hoort juist rekening gehouden te worden met de belangen van dit cultureel erfgoed met bijbehorende biotoop en dat had in het plan moeten staan. Net als het volgen van de landelijke regels die daarvoor zijn.

Best raar, dat een burger zich strak aan de regels behoort te houden en dat de gemeente als het even niet uitkomt of een vergissing maakt het wel gewoon mag en kan doen.

En voor welk belang?

Is het dan echt noodzakelijk voor een paar huisjes dat de biotoop aangetast moet worden?

Wat voor huizen mogen daar dan komen volgens de regels?

Om de windvang van de molen te kunnen garanderen en om het goed te behouden is er een vuistregel: iedere 100 meter verder vanaf de molen mag het te bouwen object 1 meter hoger zijn.

Zoals in het plan aangegeven zijn er 2 bouwblokken aanwezig binnen de beschermde molen biotoop. Een deel op ongeveer 200-250 meter, een ander deel op 350 meter.

Hier is dus bebouwing toegestaan van maximaal 2 meter tot 3,5 meter hoog om geen verstoring en aantasting te veroorzaken aan de Grote Poldermolen.

Ik weet niet wat voor huizen dit zouden moeten zijn, maar volgens de bouwnormen kan dit niet. In dit plan zijn huizen tot 10 meter toegestaan en dat mag dus niet op de kavels binnen de molen biotoop.

Volgens het plan zijn er huizen tot 10 meter toegestaan. Deze hoogte heeft een grote invloed op de windvang en kan schade aan de molen veroorzaken. Dat kan niet de bedoeling zijn en voldoet niet aan de instandhoudingsplicht.

Dit was dan ook in 2017 al aangegeven als een fout, er was geen rekening mee gehouden, het is ongewenst en tegen de regels. Dan is het toch vreemd dat het alsnog gewoon onaangepast voorgelegd wordt.

Conclusie

Met alle bovengenoemde argumenten in acht nemend, kunnen we niet anders zeggen dan dat het bouwen aan de Verlengde Veenlaan binnen de molenbiotoop niet uitvoerbaar en niet mogelijk is. Wil men bouwen in de nabijheid van een monumentale windmolen, dan dient in ieder geval rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogtes die gelden en de bescherming van het Culturele Erfgoed.

Wil men huizen bouwen van 7-10 meter toestaan zoals in het plan weergegeven, dan hoort de afstand tot de molen 700-1000 meter te zijn om geen aantasting van de molenbiotoop te veroorzaken en het behoud van het Culturele Erfgoed te waarborgen.

Het behoud van het Cultureel erfgoed weegt zwaarder dan het belang van enkele (nieuwe) inwoners van Slochteren, omdat er ook andere alternatieven zijn.

Hierbij dan ook het verzoek om het plan aan te passen en het zonder de kavels binnen de molenbiotoop vast te stellen.

Immers we zorgen goed voor ons cultureel erfgoed en houden ons aan de afgesproken kaders en regels.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■