

STICHTING LANDSCHAP OLDAMBT

Secretariaat:

A. Tolsma, Hereweg 282A, 9651 AR Meeden
(tel. 0598-615663, e-mail: aizetolsma@home.nl)

Meeden, 23 april 2008

Aan de Gemeenteraden van de Gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten
p/a Postbus 17
9679 ZG Scheemda

Betreft: zienswijze Kadernota bestemmingsplan buitengebieden Reiderland, Scheemda en Winschoten

Geachte leden van de raad,

Bij dezen wil de Stichting Oldambt door middel van een zienswijze reageren op de Kadernota bestemmingsplan buitengebieden Reiderland, Scheemda en Winschoten.

De Stichting Landschap Oldambt is verheugd over de positieve aandacht die de kadernota aan behoud en versterking van het cultuurlandschap besteedt. Graag maken wij daarbij enkele kanttekeningen.

In onze ogen behoren niet alleen het open karakter van het polderland en de kwaliteit van de lintbebouwing tot de kernkwaliteiten van het landschap, maar ook de samenhang van het geheel. **Ruimtelijke transparantie** lijkt ons voor het dijkenlandschap, het wegdorpenlandschap op de klei en het veenkoloniale landschap een belangrijke kernwaarde, die in de kadernota onvoldoende naar voren komt. Dankzij het transparante karakter van de bebouwingslinten wordt de beleving van de open ruimte versterkt. Dankzij de omliggende ruimte krijgen de linten hun bijzondere waarde. Wij hebben dit visuele aspect – dat niet altijd op plankaarten zichtbaar is – nadrukkelijk in ons oordeel meegenomen.

De voorgestelde zonering van het grootschalige open gebied (dijken- en wegdorpenlandschap) houdt ons inziens het gevaar in dat de **open ruimte verknipt** wordt (zie onze opmerkingen over intensieve veehouderij en ecologische hoofdstructuur hieronder). Daarnaast vragen wij ons af waarom de linten en open ruimtes buiten de directe begrenzing van het plangebied niet uitdrukkelijker in de beschouwingen zijn betrokken. De invulling van de buitenrand van het plangebied heeft immers consequenties voor aangrenzende gebieden en vice versa.

De kadernota geeft zich rekenschap van de doorgaande **schaalvergroting** in de landbouw. Dat lijkt ons terecht: in de nabije toekomst zullen een aantal agrarische bedrijfslocaties verder in omvang en bouwvolume groeien. Andere zullen daartegen aan de landbouw worden onttrokken, waardoor het voortbestaan van de bedrijfsbebouwing onzeker wordt. Welke

locaties zullen doorgroeien, is grotendeels afhankelijk van factoren die zich aan de zeggenschap van de overheid onttrekken. Niettemin lijkt het ons goed hierop nadrukkelijker te anticiperen, teneinde ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

Wij hebben in het vooroverleg gepleit voor het zoeken naar "**gaten in de ruimte**": locaties waar – indien nodig – verdergaande schaalvergroting, hervestiging en nieuwvestiging mogelijk kan zijn zonder buitensporig veel schade te doen aan de landschappelijke kwaliteiten. Het bevreemdt ons dan ook dat u de grootschalige **kustpolders** (Carel Coenraadpolder, de Reiderwolderpolder en Stadspolder) wilt aanwijzen als een gebied waar de grootte van de bouwblokken beperkt blijft tot 1 hectare. Uw constatering dat dit de meest waardevolle en recreatief-toeristisch aantrekkelijke polders zouden zijn ontgaat ons. De grootschalige ruimtelijk structuur van deze polders is weliswaar zeer behoudenswaardig. Maar de de bouwkundige kwaliteiten en cultuurhistorische waarden in de **oudere polders als de Oostwolderpolder en de Kroonpolder** zijn in onze ogen minstens zo behoudenswaardig en in veel opzichten kwetsbaarder dan de robuustere structuren in de nieuwste polders.

Wij denken dat grotere bouwblokken in de kustpolders minder zullen misstaan dan in de oudere poldergebieden. De kustpolders kunnen ons inziens als uitwijkmogelijkheid kunnen dienen teneinde meer kwetsbare gebieden te ontlasten, zonder dat de recreatieve en cultuurhistorische waarde van het gebied eronder lijdt. De aanwezigheid van binnendijken die de zichtlijnen onderbreken kan de negatieve landschappelijke effecten compenseren. Ook elders in het plangebied zijn wellicht locaties te vinden, waar nieuwe en grotere bouwblokken minder afbreuk zullen doen aan de landschappelijke kwaliteiten dan in het open polderlandschap. Minder kwetsbaar is ons inziens ook het polderlandschap ten westen van Scheemda en ten noorden van Nieuwolda. Het laatste gebied sluit nauw aan bij een grootschalig herverkaveld gebied in de gemeente Delfzijl, waar tevens een windpark is gevestigd.

Grote zorgen baart ons de voorgenomen vestiging van **intensieve veehouderijbedrijven in Oostwold**. De nota wijst een zone ten noorden van dit dorp aan als zoekgebied. Hier zou het mogelijk moeten worden grondgebonden bedrijven om te zetten in intensieve veehouderijbedrijven, terwijl tevens een vrijstellingsbevoegdheid voor bouwblokken groter dan 1 ½ hectare zou moeten gaan gelden. De nota geeft slechts aan waarom dat elders ongewenst is, niet aan waarom het hier nodig zou zijn.

Wij zien in dit voornemen een groot gevaar voor de kernwaarden van het dijkenlandschap en het aangrenzende wegdorpenlandschap. Zoals bekend is de druk van marktpartijen om dergelijke bestemmingsbepalingen te realiseren groot. Zij zullen er ons inziens toe leiden **dat de Oostwolderpolder binnen afzienbare tijd zal veranderen in een agrarisch industrieterrein met bijpassende infrastructuur**.

Daardoor zullen niet alleen de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, erfinrichting en infrastructuur in het gedrang komen. Ook de zichtlijnen en de ruimtebeleving in het gehele dijkenlandschap zullen er ernstig onder lijden. Daarnaast zullen vervoersstromen en milieuoverlast de leefbaarheid in de naburige dorpen en de aantrekkelijkheid van het gebied voor nieuwe bewoners en recreanten schaden. Voor de Blauwe Stad, die nu nog profiteert van de aantrekkelijkheid van het omliggende polderlandschap, zal dit ongetwijfeld negatieve consequenties hebben. In het vooroverleg hebben wij mede namens de Bond Heemschut uitdrukkelijk tegen deze mogelijkheid gepleit. De notulen suggereren desondanks het tegendeel.

De nota stelt voor de grootte van de **bouwblokken** in de linten te handhaven op de huidige maximumgrootte van 1 hectare, terwijl in het buitengebied een kavelgrootte van 1½ hectare wordt voorgesteld. Dat onderscheid lijkt ons verstandig. Mogelijk is nog enige **fijnafstemming** gewenst. Dat geldt bijvoorbeeld voor enkele bouwblokken ten oosten van de Hamrikkerweg in Nieuw-Scheemda, waar ons inziens bouwblokken van maximaal 1 hectare passend zouden zijn.

Ook de **overgangszones** tussen de bebouwingslinten en de dorpsbebouwing enerzijds, tussen de bebouwingslinten en de open ruimte verdienen extra aandacht. Kleine grensverleggingen op de plankaart kunnen soms grote visuele consequenties hebben.

Voor wat betreft **bestemmingswijziging van agrarische gebouwen** kunnen wij ons – in tegenstelling tot de kadernota - voorstellen dat de gemeente hier bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen soepeler mee omgaat dan met overige gebouwen. Wellicht is het mogelijk dit te koppelen aan een nog te ontwikkelen monumentenbeleid.

De nota spreekt over "**soepele criteria**" ten aanzien van **hervestiging/uitplaatsing van bestaande bedrijven en over het onder voorwaarden toestaan van nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven**. Deze formulering klinkt ons **te ruim**. Het is de vraag waar deze bedrijven komen en hoe ze eruit komen te zien. De open ruimte rond de lintbebouwing van de Blauwe Stad is uitermate kwetsbaar. Welstandsnormen – mochten die al voldoende stringent zijn geformuleerd – bieden wat ons betreft onvoldoende garanties voor handhaving van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. In dit verband wordt tevens de zogenoemde "**keukentafelbenadering**" genoemd, die al in een aantal gevallen tot nadere afspraken over ontwikkeling van bouwblokken van 2 tot 3 hectare zou hebben geleid. Om welke afspraken, die een claim op het te ontwikkelen bestemmingsplan leggen, het gaat, wordt niet nader uitgewerkt.

Wij hebben grote **twijfels over de keukentafelbenadering**, vooral waar die zich lijkt te onttrekken aan democratische controle, inspraak van belanghebbenden en toetsing aan het geldende ruimtelijke kader. Ons inziens dienen er heldere garanties te komen dat de landschappelijke kernwaarden, die in de kadernota worden vastgelegd, niet in een keukentafelcompromis worden opgeofferd. Een concreet voorbeeld dat ons door de gemeente Scheemda werd voorgelegd, stemt ons niet gerust. Een ander aspect dat hierbij meer aandacht verdient, zijn de te verwachten **vervoerstromen** rond nieuwe agrarische vestigingen in het buitengebied. .

De nota rekent de aanwezigheid van grotere **bospercelen** tot de kernwaarden van het wegdorpenlandschap. Wij hebben daarover onze twijfels. De dorpsbossen die in het kader van ruilverkaveling en herinrichting zijn aangeplant, hebben de ruimtelijke kwaliteit niet altijd verhoogd. Net als een aantal bosbouwpercelen vormen ze vaak belangrijke visuele barrières, die afbreuk doen aan de ruimtelijke beleving van het landschap. Dat geldt met name voor de oudere polders aan de noordwestrand van het plangebied.

Hetzelfde geldt voor de aanplant van groenstroken en singels in het dijkenlandschap teneinde grootschalige nieuwbouw te maskeren. Dit leidt tot de visuele suggestie van bosaanplant, die in het landschap detoneert. In alle gevallen heeft wat ons betreft **erfbeplanting** de voorkeur.

Tussen Nieuwolda en Midwolda is in het kader van de **ecologische hoofdstructuur** een zone voor natuurontwikkeling gesitueerd. Uit landschappelijke overwegingen bestaat daartegen geen bezwaar. Wel zouden we graag zien dat er garanties worden opgenomen dat hier geen

bosaanplant of vormen van verruiging plaatsvinden die de kwaliteit van het open landschap aantasten.

Ten aanzien van de hoogte van **silos** en de omvang van **mestbasins en vergistingsinstallaties** zouden we voor terughoudendheid willen pleiten. Voor wat betreft de mogelijkheid van de bouw van nieuwe **windturbines** ter hoogte van het Winschoterdiep geven wij de voorkeur aan het standpunt zoals verwoord in het POP, namelijk dat deze uitsluitend zouden moeten worden toegestaan langs de N33. Ons inziens dienen de open ruimten ten noorden en ten zuiden van het Winschoterdiep niet in sterkere mate dan nu het geval is visueel van elkaar te worden gescheiden..

Tenslotte nog en enkele opmerking over de **procedure**. Wij hebben – hoewel we betrokken waren in het vooroverleg – de kadernota niet mogen ontvangen. Evenmin hebt u ons geattendeerd op de ter inzagelegging. Ook bevreemdt het ons dat omwonenden en milieuorganisaties niet in het vooroverleg zijn betrokken (het Groninger Landschap was wel aanwezig, maar deze organisatie vertegenwoordigt zoals bekend het belang van de door haar beheerde terreinen).

Hoogachtend,

Namens de Stichting Landschap Oldambt,

Aize Tolsma, secretaris