

Zuidlaren: datum 11-1-2023

Onderwerp: **Zienswijze m.b.t. Voorontwerp -Omgevingsvisie Tynaarlo 2022 – 2040**

Van: Comité 'Handen af van de Zuid Es.

p/a: De Slaiten 38

9472ZA Zuidlaren.



**Handen Af
van de Zuid Es**

Aan: College B&W van de gemeente Tynaarlo

Geacht college van B&W,

In 2003/2004 is het comité Handen af van de Zuid Es opgericht naar aanleiding van het voornemen om woningbouw te gaan realiseren in het gebied begrensd door Oude Tolweg, Schapendrift en de zandweg achter het bos van Dennenoord in Zuidlaren. Uiteindelijk is dat plan van tafel gehaald en in samenspraak met het comité en wijk besloten om alleen aan de Zuidwest kant van de Oude Tolweg te bouwen en inmiddels is dat plan gerealiseerd en af. 800 mensen uit de wijk Zuid Es (zuidwest van de Hogeweg) hebben het comité destijds gesteund met handtekeningen en andere acties en die steun is niet verminderd. Ook het Provinciebestuur en IVN en meerdere politieke partijen, waren het eens met het comité dat bouwen op die plaats niet wenselijk was i.v.m. de schade die dit teweeg brengt aan de totale Zuidlaarder Es als landschap met een hoge beschermingsstatus als onderdeel van de Hondsrug.

Argumenten daarbij waren o.a. (zijn nog steeds van toepassing):

- De bebouwing zou te ver oprukken en beeldbepalend worden en daarmee schadelijk voor de Zuidlaarder Es als landschap en Hondsrug.
- De moeilijke ontsluiting van de wijk Zuid Es. Er liggen inmiddels een paar heel drukke wegen door deze wijk die alleen via de Hogeweg kan worden verlaten. Meer verkeersdruk kan en mag niet op deze wegen worden losgelaten. Een verdere uitbreiding van de wijk is daarom zeer onwenselijk omdat hiermee de verkeersdruk op bestaande wegen onacceptabel gaat worden.
- De beschermde wegen zoals de Oude Tolweg en Schapendrift, maar ook het Bos van het terrein Dennenoord, verdienen het dat er geen bebouwing verder plaats gaat vinden omdat dit altijd veel schade aan het bos en paden teweeg brengt.
- Het gebied is een belangrijk recreatief gebied en uitloop voor de bestaande wijk en veilige fiets- en looproute naar het dorp. Toeristisch zeer gewaardeerd door het uitzicht op de fiets.
- Een Es heeft een hoger gelegen deel en moet niet worden losgemaakt van de lager gelegen delen waar veel water infiltreert in de grond.
- De wijk Zuid Es en Zuidlaarder Es als landschap ten zuidwesten van de Hogeweg zijn **af** en verdragen geen nieuwe woningen meer en verdienen een hoge mate van bescherming.
- De Zuidlaarder Es als landschap zal veel te veel worden aangetast door oprukkende bebouwing en veel landschappelijk waarde verliezen. Nooit meer hetzelfde zijn.

De bouwbestemming zou dan ook van dit gebied worden gehaald, mondelinge toezegging van de wethouder destijds maar is ook in brieven uit 2008 beschreven en in ons bezit. Daarin wordt nadrukkelijk vastgelegd dat dit gebied bestemming **GROEN** zou krijgen en **nooit** zou worden bebouwd. Voornoemde aanpassingen zouden worden uitgevoerd bij het digitaliseringproces van het bestemmingsplan. Echter dat verwijderen van bouwbestemming heeft nooit plaatsgevonden met als resultaat dat het gebied nu weer wordt genoemd in het 'voorontwerp omgevingsvisie 2022 – 2040' als mogelijke woningbouwlocatie. Voorgaande toont tevens de onbetrouwbaarheid van een overheidsorgaan aan. Burgers verwachten van afspraken uit te kunnen gaan en dit opnieuw doordrukken van de bouwbestemming op dit gebied doet daaraan geen goed.

Blz 60 voorontwerp- Omgevingsvisie 2022 - 2040:

'Daarna (na 2030) kan bouwcapaciteit beschikbaar komen op de locatie Tienelswolde, bij Schuilingsoord (Kastelenakker), bij de Oude Tolweg en op het terrein van Dennenoord.

De locatie Oude Tolweg kan op de langere termijn aan bod komen als er elders geen bouwcapaciteit meer beschikbaar is. De locatie grenst aan de zuidwestkant van de 'Zuidlaarder Es' en noordoostelijk van de Oude Tolweg.

Argumenten tegen bebouwing op de es, onderbouwing vanuit andere nota's en visies:

- De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en onderdelen zich blijvend manifesteert (bron: Omgevingsvisie Drenthe)
- Van provinciaal belang zijn de essen (bron: Omgevingsvisie Drenthe)
- Het provinciaal beleid is gericht op behoud van de open ruimte en het versterken van es-randbeplanting. Tevens is het beleid gericht op het behoud van het onbebouwde karakter (bron: Omgevingsvisie Drenthe);
- Voor het gebied 'De Hondsrug', waar het beheersgebied (Ontwerp beheers-verordening Zuidlaren: Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-es) deel van uitmaakt, is de ambitie als volgt vastgelegd:
 - Het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp en es, waarbij de esdorpen en essen als een keten op de Hondsrug liggen, afgewisseld met scherp begrensde boswachterijen (bron: Ontwerp beheers-verordening Zuidlaren: Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-es).
- Voor het beheersgebied geldt het generiek beschermingsniveau (respecteren), in onderstaande figuur aangegeven met een groene arcering en het hoog beschermingsniveau (beschermen en eisen stellen) in onderstaande figuur aangegeven met lichtrood



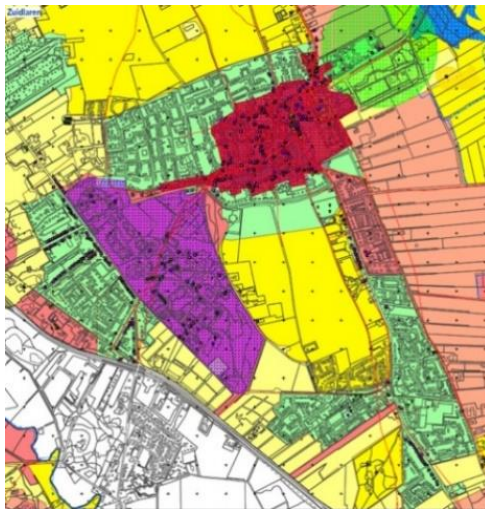
(bron: Ontwerp beheers-verordening Zuidlaren: Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-es).

- Deze beheersverordening voorziet niet in nieuwe woningbouw. Het betreft het continueren van de geldende bestemmingsplanregelingen (bron: Ontwerp beheers-verordening Zuidlaren: Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-es).
- Op de archeologische beleidskaart is inzichtelijk gemaakt welke waarden waar aanwezig zijn. Een uitsnede van deze kaart en de legenda zijn hierna weergegeven.
 - Uit deze kaart blijkt dat in het beheersgebied diverse archeologische verwachtingen/waarden aanwezig zijn. Ter bescherming van deze archeologische waarden zijn in de regels behorende bij deze beheersverordening op basis van onderstaande waardenkaart de volgende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen:
 - Waarde - Archeologische verwachting 1, op de gronden die zijn aangeduid als Es.



of verwacht celtic field) Waarderend archeologisch onderzoek noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten $\geq 500 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm (bron: Ontwerp beheers-verordening Zuidlaren: Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-es)

- Op de cultuurhistorische beleidswaardenkaart is inzichtelijk gemaakt welke waarden waar aanwezig zijn. In navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



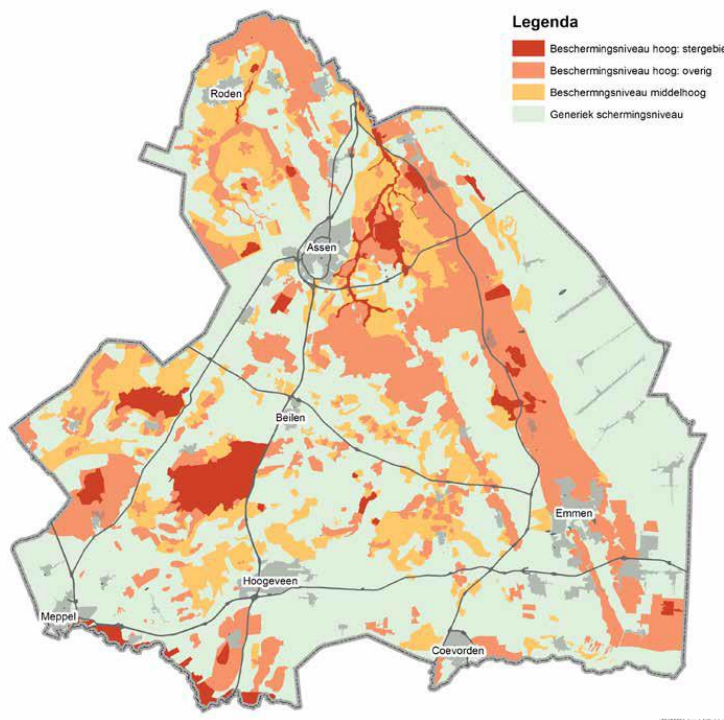
(rood = hoge tot zeer hoge waarde, geel = laaggemiddelde tot hooggemiddelde waarde, groen = lage waarde. (bron: Ontwerp beheers-verordening Zuidlaren: Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-es)

- Het beschermen en beheren van cultuurhistorisch waardevolle landschappen is in eerste instantie een zaak van gemeenten en provincie. Zij kunnen een gericht beschermingsbeleid uitvoeren met behulp van het hen ter beschikking staande beleidsinstrumentarium, zoals het streekplan, gemeentelijke bestemmingsplannen, landschapsbeleidsplannen, de Wet Bodembescherming, de provinciale ontgrondingen verordening en het beleid aangaande ROM- en WCL-gebieden. Om in de nabije toekomst tot een daadwerkelijk bescherming van waardevolle Drentse essen te komen, is een actieve en positieve opstelling van zowel provincie als gemeenten onontbeerlijk. Hieronder kom ik tot vijf argumenten voor een gerichte bescherming van essen in Drenthe. Ze kunnen met de volgende kernwoorden worden gekarakteriseerd:

- 1 Ouderdom
- 2 Karakteristiciteit en zeldzaamheid
- 3 Landschappelijke samenhang en openheid
- 4 Prehistorische schatkamers
- 5 Historische archieffunctie

Theo Spek (1963) is als bodemkundige en historisch geograaf verbonden aan de Afdeling Historische Geografie van DLO-Staring Centrum te Wageningen. Hij bereidt daar een proefschrift voor over de geschiedenis van het Drentse esdorpenlandschap. (bron: Cultuurhistorische waarde Drentse essen, Vijf argumenten voor een gericht beschermingsbeleid).

- “Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en zo mogelijk herstellen.” Het motto daarbij is: “boven de grond rekening houden met onder de grond”. Deze visie sluit goed aan bij de keuzes in het provinciaal omgevingsbeleid, om de kernkwaliteiten van Drenthe te koesteren en behouden en waar mogelijk te benutten voor de ontwikkeling van Drenthe. Deze visie nemen wij over en vormt de basis voor het beleid. De onderwerpelijke es geniet een hoog beschermingsniveau zoals blijkt uit onderstaande kaart.



(bron: Waardevol Drenthe, Beleidsnotitie aardkundige waarden van de provincie Drenthe).

- Overbelasting van de Winkelakkers als ontsluitingsweg van de wijk zuid-es is zeer onwenselijk en dit geldt eveneens voor Het Gebint en De Hilde. Er zijn nu al veel maatregelen noodzakelijk i.v.m. de verkeerveiligheid en de drukte op deze wegen. Toename van verkeer kan dan ook niet worden geaccepteerd. Ook het fietspad naast de Oude Tolweg wordt veel gebruikt door kinderen en heeft wel zijn max bereikt.

Afsluitend:

U begrijpt dat wij als comité 'Handen af van de Zuid Es' weer genoodzaakt zijn om te gaan strijden tegen deze locatie voor woningbouw en uitbreiding van Zuidlaren in het gebied ten noordoosten van de Oude Tolweg op de Zuidlaarder Es. Onze argumenten zijn nog steeds geldig en zwaarwegend. Zelfs als deze locatie pas in beeld komt als elders geen bouwcapaciteit meer beschikbaar is, is de keuze voor dit gebied **niet** acceptabel.

Wij vragen u dan ook om dit zoekgebied voor woningbouw te schrappen uit de Omgevingsvisie 2022 – 2040. Tevens de bouwbestemming die al sinds midden jaren 60 op dit gebied rust, en altijd als onwenselijk is beschouwd, te verwijderen zoals beloofd. Dit lage gebied van de landschappelijke Es dezelfde bescherming te geven als op de hogere gronden rust. De Zuid Es als wijk en als landschap zal u eeuwig dankbaar zijn.

De woningbehoefte, die er zonder meer is, kan naar onze mening voldoende worden afgedekt met de andere locaties binnen Zuidlaren. Met name de nieuwe wijk Laarhoven, bied hiervoor voldoende mogelijkheden als wij daarvoor de juiste doelgroepen gaan bouwen. De gemeenteraad van Tynaarlo heeft zich november 2021 nadrukkelijk uitgesproken voor goedkopere en gemiddeld geprijsde woningen in de wijk Laarhoven, en dat is ons uit het hart gegrepen.

Vanuit IVN is een zienswijze geschreven met daarbij een mooi overzichtelijk kaartje, die wijst op verschillende inbreidingsmogelijkheden die nog niet zijn benut. In het totaal van Zuidlaren zijn mogelijk meer van deze alternatieven aan te wijzen en daarmee een alternatief voor het gebied Oude Tolweg.

Als laatste willen wij aangeven dat wij als comité graag wil meedenken over de toekomstige ontwikkeling van dit gebied, zeker gelet op de hoge landschappelijke waarden van het gebied en de betrokkenheid hierbij van zeer veel mensen. Het huidige landbouwkundige beheer (hoge bemestingsdruk en gras dood spuiten in 2022) is niet duurzaam of gewenst. Er moet iets beters te verzinnen zijn en meer passend bij de landschapswaarde van de Zuid Es. Voorzetje: Mogelijk dat juist het water infiltreren versterken en aan biodiversiteit ruimte bieden, schreeuwen om dit gebied en om inrichting naar die waarden. Dit als tegenhanger van de landbouw op de hogere delen van de Es (die er overigens thuishoort). Een belangrijk deel van dit lage gebied zou met het verwijderen van een 10 cm aan aarde veranderen in een wetland of drasland. Het zou een prachtige vlindertuin kunnen zijn.

Met vriendelijk groeten en hoogachtend,

Namens het Comité 'Handen af van de Zuid Es,

Het comité bestaat uit: dhr. S.A. Hoven, dhr. P. van Braam, dhr. A.D. Miedema als gangmakers, en de ondertekenaars op de website van onze zienswijze. Stand op 11-1-2023 19 uur, 360 ondertekenaars en de actie loopt nog. Het aantal ondertekenaars wordt actueel bijgehouden op de website.

p/a: De Slaiten 38

9472 ZA Zuidlaren

Email: info@handenafvandezuides.nl

Website: <https://handenafvandezuides.nl/>