

Provincie Zuid-Holland
t.a.v. gedeputeerde mevr. Anne Koning
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

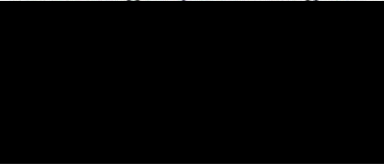
Provincie Zuid - Holland

- 4 SEP. 2019

Datum Ontvangst

Bleskensgraaf, 3 september 2019

Bewonersgroep Bleskensgraaf West/ Molen De Vriendschap



Betreft: oproep voor behoud van het Groene Hart in Bleskensgraaf West

Geachte mevrouw Koning,

Als gedeputeerde met Wonen en Ruimtelijke ordening in uw portefeuille willen wij u berichten over ontwikkelingen met betrekking tot grootschalige bouwplannen ten westen van de kern van Bleskensgraaf die de gemeente Molenlanden aan het voorbereiden is. Hierover maken wij ons grote zorgen, want dit gaat ten koste van een stevig deel van het Groene Hart, schaadt de molenbiotop en dus het cultureel erfgoed en doet afbreuk aan de natuur- en landschappelijke waarden van dit gebied in de Alblasserwaard.

Wie zijn wij?

Wij schrijven u deze brief als 'Bewonersgroep Bleskensgraaf West/Molen De Vriendschap'. Deze werkgroep vertegenwoordigt 33 gezinnen (ruim 125 inwoners) van Bleskensgraaf die zich zeer betrokken voelen bij hun leefomgeving. De werkgroep bemerkt met betrekking tot bouwplannen in en om Bleskensgraaf bij zichzelf een groeiende behoefte aan conformatie, aan breder beleid met voldoende aandacht voor ecologische ontwikkelingen, een klimaatbestendige omgeving, een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, een inhoudelijk goede afweging en een zuivere procesgang. Daarbij komt de werkgroep nadrukkelijk op voor wat in zijn aard zwakker is, in casu de natuur- en landschapswaarden, de recreatieve waarden en de windtoetreding naar en de landschappelijke inpassing van de molen.

Wat zijn de plannen?

Het gemeentebestuur van Molenlanden is voornemens grootschalig in het Groene Hart te bouwen en in september een ROP (Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief) voor Bleskensgraaf (Westzijde) voor te leggen aan de gemeenteraad. In de komende tien jaar wil de gemeente in ons dorp 100 tot 150 woningen realiseren, zo'n 10% bovenop de huidige woonvoorraad. Voor zover nu bekend, gaat dit ROP ten koste van belangrijke natuur- en landschapswaarden. Daarnaast staat in dit gebied Molen De Vriendschap die door de plannen wordt bedreigd in haar bestaan als werkend monument en haar cultuurhistorische context zal verliezen.

In het afgelopen jaar hebben we als werkgroep twee petitie's ingediend, ingesproken op de gemeenteraadsvergadering en regelmatig met de partijen in de gemeenteraad en de betrokken wethouders gesproken. Wij hebben zelfs een alternatief plan uitgewerkt, waarin wij aantonen dat in de komende tien jaar 60 tot 80 woningen gebouwd kunnen worden binnen de

bestaande bebouwingscontouren van Bleskensgraaf. In onze ogen ruim voldoende om aan het vooronderstelde doel van de gemeente, bouwen om te voorzien in de eigen behoefte, te voldoen.

We hebben tevens een alternatieve recreatieve invulling voorgesteld voor het beoogde bouwgebied, waarbij de huidige unieke landschapswaarden en de molenbiotoop blijven gewaarborgd. Hierbij kan ook meer ruimte worden gemaakt voor water, groen en natuurrecreatie (wandelpaden). Daarbij is door ons advies ingewonnen bij professionele partijen.

Huidige stand van zaken

Wij hebben in juli 2019 als werkgroep een gesprek gehad met de verantwoordelijke wethouders (de heer A. Bikker en de heer T.J. Slob) en de extern adviseur van de gemeente Molenlanden [REDACTED]. Helaas blijkt het standpunt van de gemeente in beton te zijn gegoten en heeft intensief overleg tussen bewoners en gemeente tot geen enkele verandering van de oorspronkelijke plannen geleid. In plaats van te investeren in het verbeteren en moderniseren van de huidige dorpskern en het omringend gebied, blijft de blik naar buiten gericht met grootschalige woningbouw in Bleskensgraaf West.

De argumentatie voor Bleskensgraaf West als beoogde bouwlocatie ontbreekt. Het meest gehoorde argument is dat de dorpskern zo 'vanuit de lucht een mooie rechthoek blijft'. Er is echter niet veel fantasie voor nodig om de dorpskern ook met andere mogelijkheden een mooi symmetrisch geheel te laten houden. Te vrezen valt dat haast en kosten de belangrijkste drijfveer zijn om de plannen vrijwel ongewijzigd door te vertalen naar het ROP. Draagvlak bij het direct betrokken deel van de bevolking ontbreekt daarbij.

De wethouder heeft aangegeven nog met de Provincie Zuid-Holland te moeten gaan praten over toestemming, aangezien het hier een zogeheten 3 hectare locatie betreft. Daarom benaderen wij u nu.

Belangrijke aandachtspunten

Deze worden hieronder beknopt genoemd en verder onderbouwd en uitgewerkt in de uitgebreide noten.

- Het bouwplan ligt in het Groene Hart in een landschappelijk prachtig open gebied met hoge recreatieve- en natuurwaarden. Het beoogde gebied is het archetype van het Hollands landschap: veel water, veel groen, ruime zichtlijnen, eeuwenoude kavelstructuur. Het bouwplan Bleskensgraaf West die de gemeente Molenlanden voor ogen heeft, draagt bij aan (verdere) verrommeling van het open landschap in het landelijk middengebied van de Alblasserwaard. Zie verdere uitwerking in noot 1.
- De provincie Zuid-Holland heeft eerdere bouwverzoeken in het Groene Hart voor Bleskensgraaf afgewezen. De argumenten hiervoor, te weten veel ruimte om te bouwen op andere plaatsen in de gemeente Molenlanden en in omliggende gemeenten zijn onveranderd. Zie verdere uitwerking in noot 2.
- Het bouwplan ligt volledig in de molenbiotoopzone van Molen De Vriendschap. De gemeente Molenlanden heeft een slechte reputatie op het gebied van handhaving van molenbiotopen. Daarnaast levert bouwen in de molenbiotoop beperkingen ten aanzien van de bouwwijze op. Dit kan leiden tot woningen die minder goed landschappelijk in te passen zijn. Zie verdere uitwerking in noot 3.
- Nut en noodzaak voor grootschalig bouwen in het Groene Hart zijn, ondanks herhaalde verzoeken vanuit de werkgroep tot concretisering, door de gemeente niet aangetoond.

Ook conformeert de gemeente zich niet aan provinciaal beleid ten aanzien van vraaggericht beleid waarin ook toekomstige ontwikkeling moet worden meegewogen. Zie verder uitwerking in noot 4.

- De provincie Zuid-Holland vraagt om vroegtijdig en expliciet rekening te houden met de gevoeligheid voor bodemdaling bij het aanwijzen van locatiekeuzes voor woningbouw-ontwikkeling. Bleskensgraaf is hiervoor extra gevoelig. Zie verdere uitwerking in noot 5.
- De procesgang rond het inlichten van de bevolking en het creëren van draagvlak bij de bevolking is uiterst rommelig en zelfs manipulatief (sturing naar het gewenste resultaat) verlopen. De wethouder heeft mondeling aangegeven dat dit beter had moeten. Zie verdere uitwerking in noot 6.

Wij hebben stellig de indruk dat het gemeentebestuur zich onvoldoende bewust is van het feit dat zij een gemeente bestuurt in het Groene Hart en dat zij als gemeente met de meeste molens in Nederland ook op dit vlak een verantwoordelijkheid heeft. Daarbij geeft zij blijk van denken in beperkingen in plaats van in kansen. Grootschalige bouwprojecten passen volgens ons niet bij een gemeente in het Groene Hart. Bovendien zijn zij in onze ogen te sterk gefixeerd op bouwen zonder de hierboven genoemde argumenten voldoende te wegen.

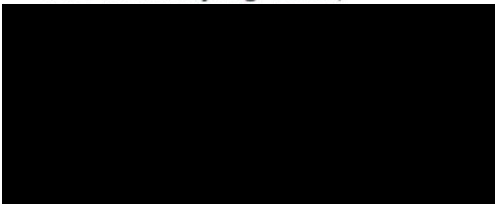
Wat vragen we u?

Onzes inziens is het nodig dat de Provincie Zuid-Holland haar rol op zich neemt om sturend, handhavend en waar nodig corrigerend op te treden op die plaatsen en momenten, waarop een gemeente dreigt af te wijken van breder vigerend provinciaal beleid. En in te grijpen waar lokale plannen niet meer stroken met bovenlokale belangen, zoals het behoud van landschappelijke-, natuur-, culturele- en recreatiewaarden.

Samenvattend vragen wij u om bij het beoordelen van de bouwplannen van de gemeente Molenlanden ten aanzien van Bleskensgraaf-West genoemde punten nadrukkelijk mee te wegen, uw invloed aan te wenden om deze geen doorgang te laten vinden en de gemeente Molenlanden uit te dagen creatief en ondernemend aan de slag te gaan binnen de huidige bebouwingscontouren. Daarbij roepen juist op om meer te investeren in de typische groene en blauwe kenmerken van de westzijde, met meer ruimte voor groen, water en natuurrecreatie. Hiermee de unieke landschapskenmerken en de molenbiotoop van dit deel van het Groene Hart beter benadrukken.

Wij zijn graag bereid nadere inlichtingen te geven en u rond te leiden door dit prachtige gebied. Graag horen wij van u.

Met vriendelijke groeten,



Namens Bewonersgroep Bleskensgraaf West/Molen de Vriendschap

Bijlagen: noot 1 tot en met 6 met nadere toelichting

NOTEN

Noot 1. Bouwen in het Groene Hart

- Het provinciaal beleid is erop gericht om het Groene Hart zo veel mogelijk te behouden. Bouwen moet zo veel mogelijk binnenstedelijk gebeuren of aangrenzend bij stedelijke gebieden. De nabijheid van een goede verbinding met het openbaar vervoer (met name trein wordt genoemd) is daarbij uitgangspunt. Dit laatste punt wordt ook door de minister genoemd. Zie hieronder wat de Provincie Zuid-Holland schrijft in haar Strategische Visie Vitale Kernen van de Provincie Zuid-Holland van januari 2019.
- Hieronder staat het relevante deel van de inleiding van de Strategische Visie Vitale Kernen van de Provincie Zuid-Holland van januari 2019.

De provincie Zuid-Holland heeft te maken met een grote woningbouwopgave en heeft daartoe een nieuwe verstedelijkingsstrategie voor de (middel)lange termijn opgesteld. De provinciale ambitie is een meerkernige metropool met sterke kernen in een vitaal netwerk. Verstedelijking volgt hierin het principe: toekomstproof maken van bestaande steden en dorpen waaronder woningbouw voor eigen behoefte. In deze verstedelijkingsstrategie zal de grootste groei van het aantal woningen in de grote steden liggen, omdat hier de druk het grootst is. Door landelijke regio's is echter ook aandacht gevraagd voor de vitaliteit van de kleinere kernen in de provincie. Zij geven aan, dat ook in landelijke regio's de gemeentes woningen willen bouwen om inwoners te trekken en de regio vitaal en leefbaar te houden. De provincie wil echter een zuinig ruimtegebruik en voor de lange termijn eventuele leegstand of waardedaling van woningen in kleine kernen voorkomen.

- Alle politieke partijen die in de Provinciale Staten van Zuid-Holland zijn vertegenwoordigd hadden ongeveer het bovenstaande in hun verkiezingsprogramma staan voor de laatste verkiezingen.
- Het beoogde doel van 100 nieuwe woningen in 10 jaar overtreft de eigen behoefte, waardoor wordt gebouwd voor overloop uit de verstedelijkte regio als de Drechtsteden.
- De bebouwingslinten langs onder meer de Alblas/Graafstroom zijn in de loop der jaren verdicht door de bouw van villa's en uitbreiding van agrarische bebouwing. Daardoor zijn er slechts nog weinig delen langs de Alblas/Graafstroom die een ruim zicht geven op het achterliggende open veenweidegebied. Juist het beoogde bouwgebied Bleskensgraaf West is voor een belangrijk deel vrij van lintbebouwing. Dit bijna laatste open deel van de lintbebouwing wordt volgens het plan volledig volgebouwd. Dit is volgens ons niet passend en onnodig.
- De voormalige gemeente Molenwaard had beleid van bouwen in open gebied verwoord in het zogeheten Kookboek. Daarin was met name aandacht voor open gebieden en zichtlijnen. Dit Kookboek was in samenwerking met bewoners en organisaties uit de gemeente opgesteld. De gemeente handelt in deze niet in lijn met haar eigen beleidsuitgangspunt.



Aan de zuidkant van Bleskensgraaf moet groen weiland al plaatsmaken voor een enorm bedrijvencomplex van ruim een hectare

- De gemeentelijke -en de provinciale overheid stimuleren toerisme in de Alblasserwaard. Genoemde plannen zijn hiermee tegenstrijdig. Het open gebied in combinatie met de molen trekt veel fietsers en wandelaars. Velen van hen bekijken de molen en kijken vervolgens over het weidse polderland.



Uitzicht van Molen De Vriendschap op de beoogde bouwlocatie.

Noot 2. Provinciale reactie op eerdere bouwverzoeken c.q. ontwikkelingen in regio

- In de Module Kantoren, Wonen & Verstedelijking van 22 januari 2019 heeft de Provincie Zuid-Holland verzoeken tot extra ruimte om te bouwen afgewezen van de gemeente Molenlanden (eerder Molenwaard). Dit onder meer op grond van het feit dat er binnen de gemeente nog veel niet benutte woningruimte is. Wij noemen hier bijvoorbeeld Nieuw-Lekkerland en Groot-Ammers. Ook wees de Provincie op 22 januari 2019 op ontwikkelruimte in omliggende gemeenten. Deze situatie is onveranderd.
- Hieronder staat de bewuste tekst over de Alblasserwaard uit de Module Kantoren, Wonen & Verstedelijking, Nota van beantwoording van de Provincie Zuid-Holland van 22 januari 2019 pagina 49 en verder zover van belang.

Bouwen in Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf/Brandwijk en Oud-Alblas Zuid

*B010-W0056 3ha-kaart : Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf/Brandwijk en Oud-Alblas Zuid
Wij staan positief tegenover de wens van Gorinchem om twee grote verouderde bedrijventerreinen te transformeren tot (hoog)stedelijk milieu. Wij zien dit als additioneel aan de andere opgaven in de regio. Er moet dus ruimte blijven voor uitbreidingen van dorpen in onze regio, en niet uitsluitend in de vorm van verdichting. Dit speelt op dit moment voor de locaties: Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf/Brandwijk en Oud-Alblas Zuid. Wij verzoeken u deze locaties op te nemen op de 3 ha-kaart.*

Antwoord

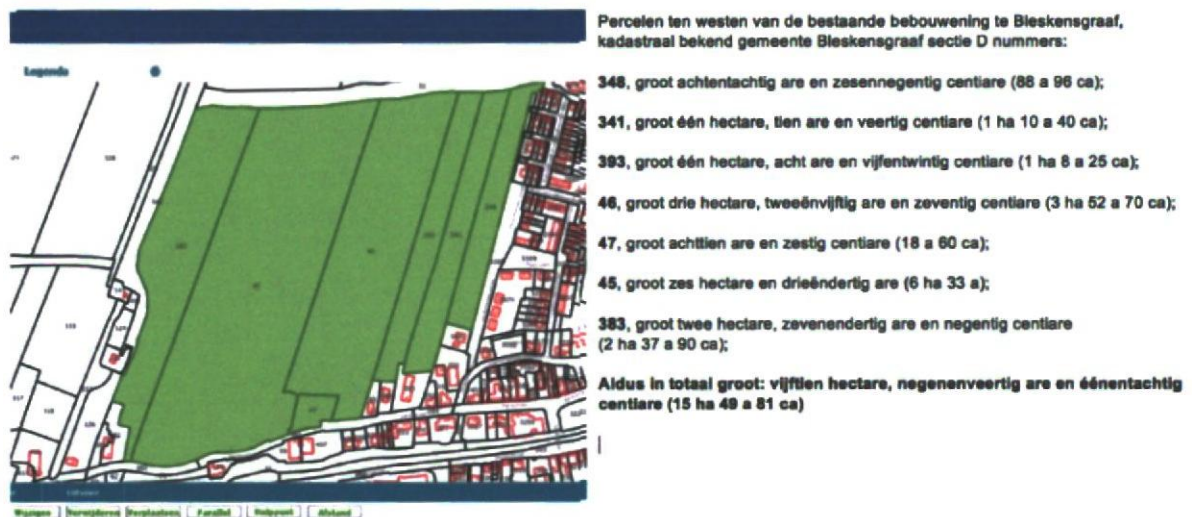
De vier reeds aanwezige 3ha-locaties in Molenlanden, met een ruimtebeslag van in totaal 28 hectare, zijn nog niet ingevuld. Daarbij heeft Gorinchem eveneens een 3ha-locatie van 29 hectare. Volgens de woningbehoefteraming geven deze locaties voldoende ruimte voor de opvang van de regionale woningbehoefte in de komende jaren. Een nieuwe ruimtevraag bovenop de reeds bestaande 3ha-locaties is niet aangetoond. Er is daarom op dit moment onvoldoende reden om nu in te stemmen met de opname van nog eens drie locaties op de 3ha-kaart.



Uitzicht vanaf de Zevenhovenstraat met links de weilanden waarop de gemeente Molenlanden woningen wil realiseren.

- In de gemeenten om Bleskensgraaf heen, langs de verstedelijkte zuidrand van de Alblasserwaard, wordt veel gebouwd. Zo zal tussen de Betuwelijn en de A15 ter hoogte van Hardinxveld een wijk komen met 1.200 woningen. In Sliedrecht wordt eveneens volop gebouwd. Ook Gorinchem heeft volop ruimte om te bouwen, waardoor regionaal voldoende plaats is voor jonge mensen die in de regio willen blijven wonen waar zij zijn opgegroeid.
- Een aantal jaren terug heeft de gemeente gevraagd om aan de westzijde van Bleskensgraaf een volkstuincomplex aan te leggen. Dit is destijds door de Provincie Zuid-Holland afgewezen vanwege aantasting van het Groene Hart.

De percelen (weilanden) in Bleskensgraaf West waar de gemeente mogelijk woningbouw op ambieert.



Medio 2018 heeft de toenmalige gemeenten Molenwaard (nu Molenlanden) bovenstaand gebied (circa 15 hectare!) ingetekend als locatie waar later mogelijk woningen kunnen worden gebouwd. Na kritiek daarop van de bewoners, waaronder ook door onze werkgroep, was de beoogde bouwlocatie in een volgende bijeenkomst terugbracht tot de eerste drie percelen (meer dan 3 hectare) vanaf de rechterkant gezien.

In een overleg tussen de werkgroep en de wethouders Bikker en Slob in juli 2019, laten de wethouders nadrukkelijk de mogelijkheid open het bouwblok aan de westzijde verder uit te breiden met meer percelen. Zij tonen dus ambitie om nog meer van het Groene Hart te bebouwen en nog verder de molenbiotoop van Molen De Vriendschap (midden onderaan op de plattegrond) te schaden.

Noot 3. In conflict met de Molenbiotoop

- Het beoogde bouwgebied ligt in de onmiddellijke omgeving van Molen De Vriendschap en in de provinciale molenbeschermingszone. Bouwen in dit gebied betekent dat de windtoetreding naar de molen ernstig wordt belemmerd en de molen niet goed functioneert.
- Molen de Vriendschap is één van de twee laatste stellingmolens in Zuid-Holland, waar het weiland tot aan de voet van de molen komt. Er is dus sprake van een unieke situatie.
- Molen de Vriendschap ligt langs de recreatieve vaarroute de Graafstroom, waarlangs ook veel recreatief fietsverkeer gaat. De cultuurhistorische context van de molen is nog voor een belangrijk deel intact. De eerste molen ter plaatse is in 1623 enkele honderden meters ten westen van het dorp gebouwd. Dit om geen last te hebben van de bebouwing van het dorp en om mee te liften op de keur die bebouwing en beplanting bij twee watermolens verbood (molenbeschermingszone avant la lettre!). De plaats van de twee nabijgelegen molens zijn gemarkeerd door een huis en een gemaal. De molen maalde meel voor de bakker van het dorp en voor veevoer voor de lokale boerenstand. Het beoogde bouwgebied is deel van het agrarisch verzorgingsgebied van de molen en maakt de benoemde relatie duidelijk.



Molen de Vriendschap ligt langs veenriviertje de Alblas/Graafstroom

- De molen draait en maalt ongeveer 750 uur per jaar (ca. 15 uur per week). De draaiende molen verlevendigt het aangezicht van dorp en land. De molen is geregeld open voor educatie. De molen maalt nog geregeld graan. De eigenaren onderhouden de molen en worden daarbij financieel ondersteund door het Rijk en de Provincie Zuid-Holland. Bij een toekenning van onderhoudssubsidie schreef de provincie dat de een en ander geheel past binnen het beleid van de Provincie.
- De gemeente Molenlanden heeft een naam hoog te houden heeft als het om het respecteren van cultureel erfgoed van molens gaat, aangezien Kinderdijk het internationale uithangbord van onze gemeente is. Het kan niet zo zijn dat de gemeente naar de buitenwereld doet of ze het belang van de molens vooropstelt door te pronken met Kinderdijk en vervolgens de belangen van de andere molens in de gemeente negeert.



Het beoogd bouwgebied: weids nat polderland met grasland tot aan de voet van de molen.

- Vanuit ontwikkelingsperspectief betekent de aanwezigheid van de molenbeschermingszone dat zeker 2/3 van het beoogd bouwgebied beperkingen kent in bouwhoogten en groenaanplant. Al zou je al voorstander zijn van een bouwplan in het Groene Hart, dan is een andere plaats met minder belemmerende factoren beter dan deze. Het feit dat de molen een stellingmolen is en daarmee relatief hoog, heeft maar een beperkt voordeel. Dit omdat de stelling relatief laag is. Pas op een afstand van 400 meter kunnen gangbare eengezinswoningen worden gebouwd. Kortom: de op te offeren groene ruimte wordt niet efficiënt gebruikt.
- Omdat de gemeente aangeeft niet zelf te willen ontwikkelen, ontstaat met een commerciële partij altijd een conflict of interest tussen commercie en het belang van de molen. De praktijk wijst uit dat het belang van de molen altijd verliest. De ontwikkelaar zien we na afronding van de bouw niet meer terug en er is per saldo afgedaan aan het cultureel erfgoed, landschap en natuurwaarden. Ook blijft de eigenaar/molenaar met een slechte molenomgeving zitten.
- Indien onverhoopt toch moet worden gebouwd in Bleskensgraaf, dan kan ten noorden en ten zuiden van het dorp zonder belasting van welke molenbiotoop dan ook. Het gebied aan de zuidkant van Bleskensgraaf heeft daarbij ook de beste logistieke ontsluiting en de minste landschappelijke impact. Deze opties hebben wij uitvoerig belicht in een zelf opgesteld Integraal Plan voor Bleskensgraaf, die aan wethouder Bikker en de gemeenteraad is gepresenteerd.
- De wethouder heeft in een gesprek met ons aangegeven bij de molen het sportveld van een eventueel te verplaatsen school te willen aanleggen. Wanneer de gemeente met een sportveld bij de molen denkt de molenbiotoopproblematiek te omzeilen, vergeet zij het probleem van de handhaving. Vroeg of laat komt hier ook groen, zoals bomen als windsingel. De noodzaak van het hebben van wind voor de molen en het uit de wind willen sporten vormen een conflicterend belang.

- De gemeente laat al jaren zien de molenbiotoop niet te willen handhaven. Wij volstaan hier met het noemen van slechts twee voorbeelden. Ondanks herhaalde verzoeken van de eigenaren van Korenmolen De Hoop in Oud-Alblas handhaaft de gemeente niet de molenbiotoop. Een tweede voorbeeld is de slechte molenbiotoop van de Kerkmolen in Molenaarsgraaf, waarbij de gemeente het laatste stukje vrije windtoetreding wil volbouwen. Dit en vele andere voorbeelden geeft de werkgroep geen vertrouwen in de uiteindelijke uitwerking door de gemeente.
- De gemeente heeft in het verleden bij bestemmingsplannen gewerkt met een afwijkingsbevoegdheid voor de molenbiotoop. In casu betekent dat de gemeente direct 10% hogere bebouwing kan toestaan. De gemeente maakt van deze mogelijkheid ook gebruik. Hiermee wordt de molenbiotoop bedreigd, ondanks dat de molenbiotoop voor het oog van de Provincie Zuid-Holland geborgd lijkt.
- In het verlengde hiervan heeft de gemeente in de pers aangegeven geen tijd te hebben voor überhaupt handhaving vanwege een slechte interne organisatie. Dit geeft te vrezen voor toekomstige handhaving van de molenbiotoop rond De Vriendschap.
- Wij willen niet dat de molen in een parkachtige omgeving komt als een soort tuinkaboutert. Dit is wezensvreemd en de hiervoor omschreven cultuurhistorische context van de molen gaat daarmee verloren.
- Naast de ontwikkelingen ten noorden van de molen is er de nabijgelegen kaasfabriek die nog verder wil bouwen. Dit betekent dat 2/3 van de biotoopcirkel wordt bedreigd. Dit is niet los te zien van de hier besproken plannen.
- Molen De Vriendschap maalt graan voor een bakker. Voor het malen van graan is een ongebroken, vrije windtoevoer van belang, omdat de molen een zo regelmatige mogelijke snelheid moet malen.
- Een gebroken wind geeft meer onderhoud aan de molen. Breuk en slijtage zijn in de praktijk echter niet voor 100% toe te schrijven aan de door bebouwing gebroken wind, waardoor moleneigenaren in de praktijk moeilijk verhaal kunnen halen voor de extra kosten. De molen is tenslotte oud. De heer Ravesloot, medewerker molens en monumenten van de Provincie Zuid-Holland, geeft aan dat er wel degelijk meer kosten zijn aan een ingebouwde molen. De eigenaren van Molen De Vriendschap kunnen en willen deze meerkosten niet dragen.
- Het Erfgoedhuis Zuid-Holland, sterk gelieerd aan de Provincie Zuid-Holland, stuurt op behoud van zichtlijnen. Molenaars keken vroeger naar elkaar met veranderd weer. Zo is vanaf de molen en ook de weg voor molen de Vriendschap de wel 10 km verder gelegen Graaflandse Molen van Groot-Amers te zien. Idem voor de 5 km verder gelegen Broekmolen en de korenmolen van Streefkerk. Dit gaat verloren als er wordt gebouwd.

Noot 4. Nut en noodzaak grootschalig bouwen in Bleskensgraaf niet aangetoond

- Door het college van B&W van Molenlanden en partijen in de gemeenteraad worden diverse aantallen woningen genoemd die zouden moeten worden gebouwd in Bleskensgraaf. Deze variëren van 100 tot 150 woningen (ter illustratie: dat is een uitbreiding van 10% of meer ten opzichte van de huidige woningvoorraad) en in het laatste gesprek met de betrokken wethouders Bikker en Slob wilden zij al helemaal geen getal meer noemen, maar gebruikten zij de term 'substantieel'. Dit komt bij ons over als gebrek aan een concrete visie en doel.



Beoogde bouwlocatie vanaf Kerkstraat/Heulenslag, nu een combine van groen en natuur.

- Ondanks herhaalde verzoeken, heeft de gemeente nog nooit expliciet aangetoond waar deze diverse aantallen op zijn gebaseerd. Geschermd wordt met niet-openbare bevolkingsgroei prognoses op basis van niet-openbare modellen. Met grote regelmaat wordt een beroep gedaan op het lage aantal huizen in Bleskensgraaf die te koop staat op Funda. Naast het betrekkelijk lage wetenschappelijke gehalte van dit argument, wordt ook genegeerd dat vijf tot zes jaar terug er zeker 25 woningen (met name ook in de lagere prijsklasse) langdurig te koop stonden. Bovendien worden in onze regio veel woningen onderhands verkocht – zonder aankoopmakelaar- via direct contact door betrokken bewoners.
- Ook wordt regelmatig de wegtrekkende jeugd die graag in Bleskensgraaf zou willen blijven wonen, maar dat niet kan omdat er geen huizen te koop zouden zijn, als argument aangedragen. De woningbehoefte onder de jeugd is evenwel nooit formeel onderzocht, hetgeen cruciaal is voor het bepalen van het eventueel gewenste aantal nieuwe woningen.
- In de discussies met de wethouder en zijn extern ingehuurde begeleider wordt in de woningbouwbehoefte nooit de relatie gelegd met ontwikkelingen in omliggende gemeenten. Dit alsof de gemeente Molenlanden (en Bleskensgraaf in het bijzonder) een autonoom gebied is.

- Een lokale makelaar geeft tijdens een openbare bijeenkomst over woningbouw met de gemeente aan dat hij afzetmogelijkheden ziet voor maximaal 10 huizen per jaar in Bleskensgraaf. Hij verwijst daarbij naar vastgelopen bouwontwikkellocaties in Groot-Ammers en Nieuw-Lekkerland, waarbij het aanbod te groot is ten opzichte van de vraag.
- Hieronder staat de tekst met betrekking tot de Alblasserwaard uit de Module Kantoren, Wonen & Verstedelijking, Nota van beantwoording van de Provincie Zuid-Holland van 22 januari 2019 pagina 49 en verder zover van belang. Hieruit blijkt dat de gemeente zich bij haar plannen niet conformeert aan het beleid van de provincie Zuid-Holland.

Regionale woonvisies

B010-W0054 Regionale woonvisies

Met de woningtoevoegingen in onze regionale (door de provincie aanvaardde) woonvisie spelen we in op woonwensen van vragers nu en in de toekomst. Dit vraagt niet om een starre verdeling van aantallen tussen de gemeenten, maar om flexibel samen optrekken. In onze regio maken we daarom ook niet vooraf een verdeling voor de komende 10 jaar maar kijken we steeds 2 jaar vooruit. Wij gaan ervanuit dat dit tegemoet komt aan de wens van de provincie om de regionale woonvisie actueel te houden.

Antwoord

De provincie wil weten of de invulling van de woningbehoefte op zowel korte als lange termijn bestendig is. Dat wil zeggen, niet alleen realiseren wat nu kan worden afgezet, maar ook datgene waarvan verwacht mag worden dat het in een langjarige behoefte voorziet en zorgt voor een adequate benutting van en aanvulling op de bestaande voorraad. Inzicht in de lange termijn programmering is daarvoor noodzakelijk. Dit biedt ook de benodigde flexibiliteit om om te gaan met pieken en dalen in de woningproductie.

B010-W0055 Realistisch woonprogramma

Wij gaan in onze regionale woonvisie uit van een realistisch woonprogramma op basis van geprognostiseerde behoefte. We gaan echter wel uit van vraaggericht bouwen in plaats van aanbod gericht. Dit houdt in dat we rekening houden met hogere of lagere aantallen en de bereidheid van de provincie daarover met ons in gesprek te gaan.

Antwoord

Zie antwoord bij B010-W0054

- De verantwoordelijk wethouder geeft aan dat de omvang van de bouwplannen in Bleskensgraaf afhankelijk is van de mogelijkheden die de gemeente krijgt om te bouwen bij de Kerkmolen in buurdorp Molenaarsgraaf (eveneens gemeente Molenlanden). Impliciet zegt de gemeente hiermee dat ze niet alleen bouwen voor mensen die in de eigen dorpskern willen wonen. Daarmee verzwakt de gemeente haar argument om per se in Bleskensgraaf te willen bouwen.
- De huidige infrastructuur met smalle landwegen tussen het groen is aan de westzijde totaal niet geschikt voor grootschalige nieuwbouw. Om een nieuwe woonwijk mogelijk te maken moet worden geïnvesteerd in bredere wegen om de verkeersveiligheid te waarborgen en het verkeer in goede banen te leiden. Dit brengt niet alleen hoge kosten met zich mee om het bouwrijp te maken, maar ook het huidige landschappelijk karakter grote schade toe.

Het beoogde bouwgebied ligt aan een zeer smal landweggetje (Heulenslag) die gebruikt wordt door bewoners, schoolkinderen, fietsers, wandelaars en andere recreanten.



Noot 5. Geen rekening houden met gevoeligheid voor bodemdaling

- De provincie vraagt om bij locatiekeuzes voor het ontwikkelen van nieuwe woningbouw, de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied vroegtijdig en expliciet mee te wegen vanwege het toekomstig beheer van de woningen en vooral de woonomgeving. De potentieel hoge beheerkosten zijn voor de Provincie Zuid-Holland extra reden om terughoudend te zijn over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied in bodemdalingsgevoelige gebieden. Uit berichtgeving in het regionale blad het Kontakt van 29 Mei 2019 over het rapport van [REDACTED] Landschapsarchitectuur blijkt dat juist Bleskensgraaf het meest gevoelig is voor bodemdaling. *'Bleskensgraaf wordt steeds meer het diepste punt van het gebied en daar gaat het water dus naar toe.'*
- Hieronder staat de tekst van Bureau [REDACTED] Landschapsarchitectuur uit rapport "Naar een weerbare Waard" dat in opdracht van de Provincie Zuid-Holland is opgesteld. *Met name het scenario 'bodemdaling sterk remmen' lijkt op termijn kansrijk vanuit het perspectief van een vitale bodem, de sociaal-culturele traditie van 'koe, melk en kaas' en een robuust watersysteem. In dit scenario wordt een gebied van ongeveer 5000 ha in de Binnenwaard (het gebied rondom Bleskensgraaf) stap voor stap getransformeerd in één van de grootste aaneengesloten en daardoor robuuste weidevogelgebieden van Nederland. Binnen marges kunnen boeren in dit gebied zelf voor het peilbeheer zorgen (zij kennen hun land immers het beste) en voor het bijbehorende mozaïekbeheer met weidegang en uitgesteld maaibeheer. Het resultaat is een geschakeerd landschap vol van vogelgeluiden, geuren en kleuren; met "wolken grutto's", al dansend in de lucht.*



De achterwetering bij Bleskensgraaf, een karakteristieke combinatie van water en groen in een veenweidegebied. Aan de rechterkant wil de gemeente de weilanden vol bouwen.

- Hieronder staat de tekst m.b.t. de Alblasserwaard uit de Module Kantoren, Wonen & Verstedelijking, Nota van beantwoording van de Provincie Zuid-Holland van 22 januari 2019 pagina 49 en verder zover van belang.

Bodemdaling en verstedelijking

B010 – Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

B010-V0008 Bodemdaling en verstedelijking

De provincie ziet bodemdaling terecht als een groot probleem al gaan de beleidskeuze niet veel verder dan ‘verstandig omgaan met de gevolgen van bodemdaling. Daaraan wordt toegevoegd dat de provincie werkt aan transitie van de landbouw en inzet op innovatiemaatregelen voor grondgebonden landbouw. In de beleidskeuze voor verstedelijking geeft de provincie aan terughoudend te zijn met toevoegen van nieuwe woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden. Dit roept vragen op: wat is de definitie van ‘terughoudend’ en ‘bodemdalingsgevoelig gebied’. Het kan naar onze mening niet zo zijn dat kernen niet kunnen bouwen of uitbreiden indien er sprake is van (enige?) vorm van bodemdaling. Wij verzoeken u om bodemdaling geen onderdeel van de afweging rond woningbouw te laten zijn.

Antwoord

De provincie vraagt om vroegtijdig bij locatiekeuzes voor en het ontwikkelen van nieuwe woningbouw, de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen vanwege het toekomstig beheer van de woningen en vooral de woonomgeving. De potentieel hoge beheerkosten zijn voor ons extra reden om terughoudend te zijn over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied in bodemdalingsgevoelige gebieden. Die terughoudendheid is geen verbod, maar oproep tot maken van een doordachte en bewuste keuzes en rekenschap van die consequenties.



Hoog waterpeil aan de westzijde van Bleskensgraaf om bodemdaling tegen te gaan. De watergangen kunnen/moeten voor woningbouw worden dichtgemaakt.

Noot 6. Rommelige en manipulatieve procesgang

- De gemeentepolitiek lijkt, blijkens haar uitingen, weinig oog te hebben voor het feit dat de gemeente onderdeel is van een groter geheel te weten de provincie en zelfs het land. Dat betekent dat de één de rol heeft van woongebied, de ander van haven -en industrie en weer de ander van het beheer van het Groene Hart. (Als je als wethouder van Rotterdam graag weilanden aan de Coolsingel wil, lukt dat ook niet)
- De politiek in de gemeente Molenlanden, inclusief het gemeentebestuur, zet zich eerder af tegen vigerend provinciaal beleid dan zich daaraan te conformeren. Dit waarschijnlijk vanuit het idee dat de kiezers dit willen. Het gevolg hiervan is 1. een zwakke inhoudelijke afweging, 2. blinde daadkracht op het grootscheeps willen bouwen in Bleskensgraaf en 3. rommelige en zelfs manipulatief ingestoken bewonersavonden.
- Ter illustratie van bovengenoemd punt 3. het volgende voorbeeld van een inspraakbijeenkomst georganiseerd in maart 2019 in De Spil in Bleskensgraaf. Ambtenaren, die vooraf leken te zijn geïnstrueerd, schreven aan de 'ideetafels' vooral argumenten vóór bouwen op, en met name argumenten vóór bouwen specifiek in Bleskensgraaf West. Ook in het samenvattende plenaire deel van de bijeenkomsten en naderhand in veel te kort door de bocht geschreven verslag noemde de door de wethouder ingehuurd kracht met nadruk de voordelen van bouwen in Bleskensgraaf West.
- Onze werkgroep heeft een alternatief Integraal Plan gemaakt waarbij de komende tien jaar 60 tot 80 woningen kunnen worden gebouwd binnen de contouren van het huidige dorp en in de bestaande lintbebouwing. De werkgroep had daarbij de beschikking over professionals. De werkgroep was, ook volgens de wethouder, professioneel te werk gegaan. Blijkbaar wil de politiek toch anders.
- In de zomer van 2018 is op de site van de toenmalige gemeente Molenwaard reeds een plattegrond gepubliceerd waar op twee (groene) percelen aan de westzijde van Bleskensgraaf al 56 woningen waren ingetekend. Zonder dat ook maar enig overleg in welke vorm had plaatsgevonden. Dit document wilde het college aanvankelijk geheimhouden, maar is op last van de gemeenteraad vrijgegeven.
- Het ons ook op dat de wethouder nu plots spreekt over het bouwen van een nieuwe Christelijke school in de beoogde bouwlocatie in West, terwijl er voorheen altijd sprake is geweest van enkel woningbouw.
- Het draagvlak in de gemeenschap is er, zo bleek vorig jaar al, alleen bij die mensen die dan geen huizen voor wie het uitzicht niet wordt belemmerd. (Gedachtengang: als er in 'west' wordt gebouwd, wordt er niet in 'noord' gebouwd). De argumenten die tegen bouwen in 'noord' zouden gelden (natuurwaarden), gelden in dezelfde mate tegen bouwen in 'west', terwijl 'noord' niet in een molenbeschermingszone ligt.
- Onderdeel van de procesgang is ook onze eigen ontwikkeling. De werkgroep bemerkt bij zichzelf een groeiende behoefte aan conformatie aan breder beleid, inhoud geven aan ecologische ontwikkelingen, een klimaatbestendige omgeving en een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, een inhoudelijk goede en zuivere procesgang en draagvlak. Kwaliteit boven kwantiteit dus. Daarbij steunt de werkgroep met name het van nature zwakkere in casu de natuur- en landschapswaarden, de recreatieve waarden en de windtoetreding naar en de landschappelijke inpassing van de molen.

Inwoner geniet van uitzicht, groen en water aan de westzijde van Bleskensgraaf

