

Paraaf secretaris	
ADVIES VAN	44/2.06
Datum	17 oktober 2018
Afdeling	Beleid en Realisatie
Opsteller	Erik Mosterman
Telefoon	264
Zaaknummer	371972

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

**ONDERWERP**

Uitwerkingsplan Oosterveld Norg

**EERDERE BESLUITVORMING**

14-02-2017: Opstellen uitwerkingsplan  
 11-07-2017: Instemmen met Nota van Uitgangspunten  
 08-11-2017 (gemeenteraad): Instemmen met toepassen van de coördinatie-regeling  
 15-05-2018: Geen milieueffectenrapport opstellen, ontwerpuitwerkingsplan ter inzage leggen

**BIJLAGEN**

Uitwerkingsplan, omgevingsvergunning, nota zienswijzen, conceptbrief aan de raad

**VOORGESTELD BESLUIT**

1. Het uitwerkingsplan Oosterveld Norg (NL.IMRO.1699.2017BPU003-vg01) ongewijzigd vaststellen.
2. De omgevingsvergunning voor de bouw van 6 woningen in het plangebied (NL.IMRO.1699.2018PB033-vg01) verlenen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
4. De raad van de vaststelling van het uitwerkingsplan op de hoogte brengen met bijgevoegde brief.

**BESLUIT B&W**

Besluit d.d.:

30 oktober 2018:  
 Conform voorstel.



**VOORSTEL**

A  B  M

**OPENBAAR**

ja  actief  passief  
 nee  
 ja/nee

**INFORMEREN BETROKKENEN**

ja  nee

**INFORMATIE RAAD ACTIEF**

ja  nee

**OR**

ja  nee

**MIDDELENINZET**

Investering	€ 0,00
Jaarlast	€ 0,00
Dekking	

**BEHANDELING IN**

Vergadering B&W d.d.	30 oktober 2018
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

**PARAFEN B&W**

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kusters		
A. Wekema		
J. Westendorp		
K. Ipema		

## **OVERWEGINGEN**

### **Inleiding**

Voor de fase Buiten Zuid (de fase buiten de Oosterveldweg en ten zuiden van de Tweede laan) is een uitwerkingsplan opgesteld. Daarnaast speelt er een omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van 6 woningen. De gemeenteraad heeft besloten dat de coördinatieregeling in het plangebied gebruikt mag worden. Door toepassing van de coördinatieregeling doorlopen het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning dezelfde procedure. Allereerst heeft er vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap. Beide hebben ingestemd met het uitwerkingsplan. Vervolgens hebben het ontwerpuitwerkingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning van 24 mei tot en met 11 juli 2018 ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

### **Coördinatieregeling**

Zoals hiervoor is aangegeven hebben het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage gelegen. Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij de Raad van State. De Raad van State behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen. Voor de vergunning treedt er zo aanzienlijke tijdswinst op. Allereerst omdat de vergunning gelijktijdig wordt verleend met het uitwerkingsplan, terwijl de vergunning anders na vaststelling pas verleend kan worden. Maar de echte tijdswinst zit hem bij eventuele bezwaar en beroepsprocedures. Tegen een niet gecoördineerde omgevingsvergunning kan eerst bezwaar worden aangetekend, vervolgens beroep bij de Rechtbank en dan hoger beroep bij de Raad van State. Tegen de gecoördineerde omgevingsvergunning staat meteen beroep bij de Raad van State open. Dit levert aanzienlijke tijdswinst op. Potentiële bezwaarmakers kunnen hun beklag meteen doen bij de hoogste rechter.

### **Zienswijzen**

De 2 ingediende zienswijzen zijn samengevat weergegeven in de nota zienswijzen en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning. De eerste zienswijze was gericht tegen het uitwerkingsplan en voor één onderdeel tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Het grootste deel van de eerste zienswijze was gericht tegen het compensatieplan uit 2008. Echter het compensatieplan staat in deze procedure niet ter discussie. Desondanks is in de nota zienswijzen wel ingegaan op de opmerkingen op het compensatieplan. De tweede zienswijze ging over het uitwerkingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning. Voor een uitgebreidere weergave van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

### **Ongewijzigde vaststelling**

Zoals is aangegeven leiden de zienswijzen niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning. Ook worden er geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld die leiden tot een aangepast plan. Daarom wordt voorgesteld het uitwerkingsplan ongewijzigd vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Wel vinden er 2 kleine wijzigingen in de onderbouwing in de toelichting plaats. Zo wordt het uitgevoerde vleermuizenonderzoek in de toelichting verwerkt. Conclusie van het onderzoek is dat er geen belemmeringen optreden voor vleermuizen. In paragraaf 6.2 over de financiële uitvoerbaarheid stond nog een foutieve tekst. Deze wordt aangepast.

### **Exploitatieplan**

De wet stelt een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. De gronden

zijn deels in eigendom van de gemeente en deels van een ontwikkelaar. Met de betreffende ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, met als resultaat dat het kostenverhaal plaatsvindt via gronduitgifte door de gemeente. Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig.

#### **Crisis- en herstelwet**

Projecten die de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maken, vallen rechtstreeks onder de Crisis- en herstelwet. Het uitwerkingsplan maakt de bouw van 70 woningen mogelijk en valt daarmee rechtstreeks onder de Crisis- en herstelwet. Voordeel hiervan is dat de Raad van State bij een eventueel beroep binnen een half jaar na het aflopen van de beroepstermijn uitspraak doet in de zaak. Dit is nog sneller dan bij de coördinatieregeling waarbij de Raad van State binnen een half jaar na indiening van het verweerschrift een besluit neemt.

#### **Communicatie bestemmingsplan verbrede reikwijdte Oosterveld**

Naast het uitwerkingsplan Oosterveld (en het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken dat in een ander voorstel aan u voorligt) zijn wij gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan verbrede reikwijdte Oosterveld. Met dit bestemmingsplan gaan wij oefenen met de toekomstige Omgevingswet. Dit oefenen zal leiden tot leermomenten en inzichten over deze nieuwe werkwijze. Wij willen hierover uitvoerig met u communiceren. Ook met de raad willen wij hierover uitvoerig communiceren. In bijgevoegde conceptbrief aan de raad geven wij hierover informatie. Voor de wijze waarop wij met u willen communiceren verwijzen wij u naar de conceptbrief aan de raad.

#### **Advies**

Geadviseerd wordt het uitwerkingsplan Oosterveld Norg ongewijzigd vast te stellen en de omgevingsvergunning voor de bouw van 6 woningen in het plangebied te verlenen. Daarnaast wordt geadviseerd om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Tenslotte wordt voorgesteld de raad op de hoogte te brengen van de vaststelling door bijgevoegde brief.

**BIJLAGE 1**

**Nota zienswijzen  
ontwerpuitwerkingsplan en ontwerp  
omgevingsvergunning**

**Oosterveld Norg**

oktober 2018

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
1.	Reclamant 1	<p><b>Moeilijk digitaal raadpleegbaar</b>  Reclamant geeft aan dat het plan moeilijk digitaal raadpleegbaar is. Dit zou anderen weerhouden een zienswijze in te dienen.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  Het uitwerkingsplan is digitaal beschikbaar via de website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is een wettelijke vereiste waarop alle ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar worden gesteld. Bovendien bestaat de mogelijkheid voor iedereen om het plan analoog in te komen zien op het gemeentehuis. De gemeente bestrijdt daarmee dat het plan moeilijk raadpleegbaar zou zijn.</p> <p><b>Raadsbesluit 20 april 2016</b>  Reclamant is van mening dat het Oosterveld een cultuurhistorisch gebied is. Volgens reclamant wordt dit ook niet ontkend door de gemeente, maar vond de gemeente in 2005 de bouw van een nieuwe woonwijk belangrijker dan behoud van cultuurhistorisch gebied. Echter volgens reclamant ligt dat nu anders. Desondanks heeft de gemeenteraad op 20 april 2016 besloten het Oosterveld organisch te gaan ontwikkelen. In het raadsbesluit wordt onder andere ingegaan op de bescheiden woningmarkt en mogelijk negatieve effecten van woningbouw op het Oosterveld voor de woningvoorraad in Norg. In het raadsbesluit is geen aandacht besteedt aan de noodzaak van nog uit te voeren onderzoek op het gebied van archeologie, ecologie en waterhuishouding. Dat betekent volgens reclamant dat de raad bij het afgeven van omgevingsvergunningen alsnog een afweging zou moeten maken over de noodzaak.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om het Oosterveld in ontwikkeling te nemen. Bij dat besluit is ook de cultuurhistorische waarde van het gebied betrokken. In het besluit is aangegeven dat de landschaps- en cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd. Andere onderzoeken die reclamant noemt, zoals archeologie, ecologie en waterhuishouding, waren ten tijde van het besluit nog niet uitgevoerd. Deze onderzoeken liggen ook meer op het uitvoeringsvlak en worden daarom door het college in de besluitvorming betrokken, uiteraard binnen de wettelijke grenzen die daarvoor gelden. Deze onderzoeken zijn inmiddels afgerond en daaruit blijken geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het Oosterveld.</p> <p><b>Nut en noodzaak</b>  Op basis van de uitkomsten van onderzoeken blijkt volgens reclamant een beperkte afzetpotentie van de woningen en hoge financiële risico's. De geringe vraag is lokaal en kopers zouden eerst hun eigen woning willen verkopen. Norg heeft een decentrale ligging, een beperkt voorzieningenniveau en matige openbaarvervoersverbindingen. Aan de voorwaarde van de raad om 30% sociale woningbouw in nieuwe plannen te realiseren wordt niet voldaan.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  De woningmarktonderzoeken laten in ieder geval een potentie zien van zo'n 80 woningen voor de komende 10 jaar. Daarbij is de verwachting dat de afzet de eerste jaren meer zal zijn dan 8 per jaar, omdat er al jaren</p>	<p>Uitwerkingsplan</p> <p>Uitwerkingsplan</p> <p>Uitwerkingsplan</p>	<p><b>datum:</b> 2 juli 2018</p> <p><b>ingeboekt:</b> 2 juli 2018</p> <p><b>zaaknr:</b> Z247287</p>

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>niet meer is gebouwd in Norg. Inmiddels staan een 300 geïnteresseerden op de lijst voor de infobrief over deze uitleglocatie. Dat is ruim voldoende voor dit uitwerkingsplan. De woningmarktonderzoeken zijn uitgevoerd tijdens de crisis. Daarbij verwacht de gemeente momenteel een betere woningmarkt. Maar vanwege de organische ontwikkeling van het Oosterveld heeft het niet veel toegevoegde waarde om verder naar voren te kijken. Er wordt ontwikkeld naar behoefte. Als de behoefte er niet meer blijkt te zijn dan wordt de wijk landschappelijk afgerond en kan als nette eenheid functioneren. Dit is zelfs al mogelijk als niet alle woningen in het plangebied van het uitwerkingsplan worden verkocht.</p> <p>In dit plangebied wordt er niet voldaan aan 30% sociale woningbouw. Deze 30% is ook achterhaald. Momenteel is het zo dat de gemeente prestatieafspraken maakt met coöperaties. Met Actium ligt de afspraak dat ze nog 16 woningen bouwen in Norg. Deze zullen allemaal in Oosterveld worden gerealiseerd.</p> <p><b>Financiële haalbaarheid</b></p> <p>In het raadsbesluit van april 2016 werd een verlies gerapporteerd bij afsluiting van de eerste fase. Door uitgevoerde onderzoeken zal dit verlies waarschijnlijk zijn toegenomen. Door het college is uitgesproken dat realisering van 70 woningen twijfelachtig is. Daarom komt reclamant tot de conclusie dat het project economisch niet verantwoord is.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>In het raadsbesluit staat dat de grondexploitatie voor de eerste fase sluitend is. Dit betekent dat de eerste fase kostenneutraal is. Het verlies waaraan reclamant refereert is genoemd onder de risico's. Dit is niet het bedrag dat uit de grondexploitatie komt.</p> <p><b>Ecologie</b></p> <p>De uitgevoerde ecologische quickscans voldoen niet aan de eisen. Volgens reclamant komen er vleermuizen voor en moet daarna een inventarisatie plaatsvinden.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>De ecologische quickscan is uitgevoerd door een deskundig bureau volgens de wettelijke eisen die er voor een dergelijk onderzoek gelden. Uit de quickscan blijkt dat er mogelijk vleermuizen voorkomen in het plangebied. Daarom is een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat er vleermuizen in het gebied vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn geen vliegroutes van vleermuizen vastgesteld. Op grond van het aanvullende onderzoek worden effecten op vleermuizen uitgesloten. Nu het onderzoek is uitgevoerd kan het uitwerkingsplan worden vastgesteld en de omgevingsvergunning worden verleend.</p>	<p>Uitwerkingsplan</p> <p>Uitwerkingsplan</p>	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p><b>Cultuurhistorisch landschap</b>  Het Oosterveld is een waardevol cultuurhistorisch landschap. Dit omdat het grenst aan het cultuurhistorisch en archeologisch monument Noordsche Veld.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  Het Noordsche Veld is inderdaad een archeologisch rijksmonument. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 2 kilometer vanaf het Oosterveld. De status van het Noordsche Veld is niet van invloed op het Oosterveld. Dat wil niet zeggen dat het Oosterveld geen waarde heeft. In tegendeel. Deze waarde wordt ook door de gemeente onderkend, zoals reclamant ook zelf al constateert in het raadsbesluit van 20 april 2016. Bij de ontwikkeling van het Oosterveld wordt rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het Oosterveld. Concreet betekent dit dat de zandpaden die over de es lopen behouden blijven. Ook worden de randen van de nieuwe wijk op een goede wijze in het landschap ingepast. Bovendien vindt compensatie van landschappelijke waarden plaats volgens het compensatieplan Oosterveld Norg.</p> <p><b>Wadi's</b>  Reclamant adviseert een andere manier van wateropvang te overwegen, omdat wadi's niet geschikt zijn voor wateropvang op een es.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige situatie van het Oosterveld. Daarbij is onderzocht wat een goede wijze is voor wateropvang en -afvoer. Uit dit onderzoek blijkt dat wadi's een geschikte oplossing zijn voor wateropvang. Deels wordt het water in het plangebied zelf opgevangen in wadi's. Vanuit deze wadi's kan het water in de bodem infiltreren. Vanwege de hogere ligging van de es, waarop de woningen worden gebouwd, kan zo wel een deel van het water in het plangebied zelf worden opgevangen. Als er meer regen valt, wordt een deel van het water afgevoerd naar een wadi aan de rand van de wijk Oosterveld, maar binnen het plangebied. Deze wadi ligt lager.</p> <p><b>Gasaansluiting</b>  Zowel het Rijk als de gemeente hebben de ambitie vastgelegd om voor nieuwbouwwijken geen gasaansluiting meer te realiseren. De woningen die met de ontwerp-omgevingsvergunningen worden aangevraagd hebben wel een gasaansluiting. Dit geeft de indruk om de verplichting van gasloos bouwen te vermijden.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  In de Wet voortgang energietransitie is geregeld dat de gasaansluitplicht per 1 juli 2018 vervalt. Hierdoor moeten nieuwbouwwoningen waarvoor op 1 juli 2018 nog geen aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend, gasloos worden gebouwd. Dit besluit is op 8 mei 2018 bekendgemaakt.</p> <p>De omgevingsvergunning is op 25 april 2018 aangevraagd. Omdat de aanvraag voor 1 juli 2018 is ingediend heeft de gemeente geen grondslag om de vergunning te weigeren. De gemeente moet de vergunning dus zo</p>	<p>Uitwerkingsplan</p> <p>Uitwerkingsplan</p> <p>Ontwerp-omgevingsvergunning</p>	



Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>vergunnen. Overigens is de gemeente wel met de aanvrager in overleg om te kijken of de woningen alsnog gasloos gebouwd kunnen worden.</p> <p>Doordat de aanvraag is ingediend voor 8 mei 2018, de datum waarop het besluit om gasloos te bouwen werd bekendgemaakt, kon de aanvrager niet weten dat gasloos bouwen in de stroomversnelling zou komen. Daarom wordt de indruk dat de gemeente de verplichting om gasloos te bouwen zou willen vermijden bestreden.</p> <p><b>Uitbreiding luchthaven Eelde</b>  In 2007 is de luchthaven Eelde uitgebreid. De effecten van de baanverlening die heeft plaatsgevonden op het Oosterveld zijn niet afgewogen. Daarom moet de bouwlocatie worden heroverwogen vanwege geluidsoverlast en risico's.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  Norg en het plan liggen ruim buiten de geluidscontouren van vliegveld Eelde. Het geluid vanwege de luchthaven speelt dan ook geen rol en vormt geen belemmering.</p> <p><b>Coördinatie regeling</b>  Op het moment dat de coördinatie regeling Crisis- en herstelwet is aangevraagd zijn de zaken die reclamant noemt in zijn zienswijze niet vermeld. Reclamant is van mening dat de wijze waarop college en raad het effect van eventuele zienswijzen bij voorbaat wil minimaliseren strijdig is met de voorbeeldfunctie van een gemeente ten aanzien van participatie van burgers.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i>  Allereerst wordt opgemerkt dat door reclamant waarschijnlijk twee zaken door elkaar worden gehaald. De coördinatie regeling is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft voor toepassing van deze regeling een besluit genomen (besluit van 8 november 2017). De Crisis- en herstelwet wordt toegepast voor de fases 2 en 3 (gebied buiten de Oosterveldweg en ten noorden van de Tweede Laan). In dit gebied wordt een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld. De aanmelding daarvan is in maart 2017 gebeurd bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu.</p> <p>De aanmelding van een project als pilot voor de Crisis- en herstelwet staat los van alle inhoudelijke randvoorwaarden die gelden voor een ontwikkeling. Ook een pilot moet voldoen aan de wettelijke randvoorwaarden. Sommige van die randvoorwaarden zijn in de Crisis- en herstelwet anders geregeld, vooruitlopend op de Omgevingswet. De aanmelding als pilot is de eerste stap in het proces om een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op te stellen. Nadat de aanmelding is gedaan is begonnen met de nadere uitwerking. Onderdeel daarvan is het uitvoeren van diverse onderzoeken waarin reclamant ook refereert in zijn zienswijze. Deze onderzoeken worden betrokken bij de procedures die worden gevoerd voor het planologisch mogelijk maken van woningbouw in het gebied, waaronder dit uitwerkingsplan. In het kader van die procedures bestaat de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. De gemeente deelt de mening dan ook</p>	<p>Uitwerkingsplan</p> <p>Uitwerkingsplan</p>	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>niet dat hierdoor de het effect van eventuele zienswijzen op voorhand wordt geminimaliseerd.</p> <p><b>Compensatieplan</b>  Reclamant heeft in het navolgende diverse opmerkingen gemaakt over het compensatieplan uit 2008. Het compensatieplan staat echter niet ter discussie.</p> <p>De ruimtelijke ingreep bepaalt of compensatie noodzakelijk is en zo ja hoeveel. Het bestemmingsplan of de uitwerking van het bestemmingsplan waarin deze ruimtelijke ingreep is vastgelegd bepalen niet of compensatie is vereist. In dit geval is de ruimtelijke ingreep dezelfde als de ruimtelijke ingreep waarvoor in 2005 het bestemmingsplan Oosterveld is vastgesteld, namelijk de bouw van een woonwijk. De plaats van de ruimtelijke ingreep en de omvang daarvan zijn niet gewijzigd. Ten behoeve van de ruimtelijke ingreep is in 2008 de vereiste compensatie geregeld in het door het college op 9 december 2008 vastgestelde compensatieplan Oosterveld Norg. Nu de ruimtelijke ingreep niet is gewijzigd (geen andere locatie, niet groter qua omvang) hoeft geen nieuw compensatieplan te worden vastgesteld, dan wel hoeft geen aanvulling daarop plaats te vinden. Een andere uitleg zou betekenen dat voor iedere planherziening zonder wijziging in de ruimtelijke ingreep telkens opnieuw een compensatieplan dient te worden opgesteld. Daarom is voor de toepassing van de Compensatieverordening ook de ruimtelijke ingreep bepalend en niet het bestemmingsplan / de uitwerking van het bestemmingsplan waarin de ruimtelijke ingreep is vastgelegd.</p> <p>Het nu geldende compensatieplan is op 9 december 2008 door het college vastgesteld. Inhoudelijk is dit compensatieplan na de vaststelling niet gewijzigd. Op 7 november 2017 is alleen de fasering van de uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan aangepast. De aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden worden gefaseerd uitgevoerd. Deze werkzaamheden moeten met de oplevering van het woonrijp maken van de betreffende deelfase zijn uitgevoerd. Ter voorkoming van mogelijke misverstanden is expliciet besloten dat het compensatieplan zelf inhoudelijk ongewijzigd blijft. Het voorgaande betekent dat het in 2008 vastgestelde compensatieplan inhoudelijk onverkort van kracht blijft. Dit compensatieplan blijft bestaan en wordt, voor zover dat niet of nog niet is gebeurd, onverkort uitgevoerd (zie hieronder).</p> <p>De compensatieverordening verplicht niet om ten behoeve van één en dezelfde ruimtelijke ingreep twee keer een compensatieplan vast te stellen. Met vaststelling van het compensatieplan op 9 december 2008 is de compensatie voor deze ruimtelijke ingreep geregeld en daarmee is aan de compensatieverplichting van artikel 3 van de Compensatieverordening voldaan. De compensatie naar aanleiding van het bestemmingsplan Oosterveld (moederplan) is geregeld. Het uitwerkingsplan dat nu in procedure is, moet binnen de kaders van dit moederplan blijven. Daarom hoeft er ten behoeve van de uitwerking ook niet opnieuw een compensatieplan te worden vastgesteld. In deze procedure staat het compensatieplan daarom niet ter discussie. Desondanks wordt hieronder op de zienswijze van reclamant puntsgewijs ingegaan.</p> <p>In het compensatieplan Oosterveld, dat het college op 9 december 2008 heeft vastgesteld, zijn de compenserende maatregelen beschreven die moeten worden uitgevoerd. Het laatste hoofdstuk van het plan</p>		

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>beschrijft de gefaseerde planning van de uit te voeren compenserende maatregelen.</p> <p>Eerste fase (uit te voeren voor het bouwrijp maken van het plangebied)  Locatie Oosterveld:  1. aanleg houtwal  2. herstel zandpaden  3. verwijderen sparrenbosje Peesterstraat</p> <p>Tweede fase (uit te voeren binnen de planperiode)  Locatie Oosteresch:  4. dunnen 2 percelen (rooien exoten)  5. vrijzetten houtwallen  6. vrijzetten bolveentje  7. vrijzetten houtwallen  Locatie Eenerstraat:  8. aanplant bosperceel</p> <p>Inmiddels zijn de onder fase 2 genoemde maatregelen allemaal uitgevoerd. De gemeenteraad heeft in 2016 besloten het plan Oosterveld organisch te ontwikkelen en het gevolg daarvan is dat het project ook in fases bouwrijp wordt gemaakt. Gezien deze gewijzigde omstandigheden heeft het college van B&amp;W op 7 november 2017 besloten de fasering van het compensatieplan aan te passen. De aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden worden gefaseerd uitgevoerd. Deze werkzaamheden moeten met de oplevering van het woonrijp maken van de betreffende deelfase zijn uitgevoerd.</p> <p>Er blijft dan nog één maatregel uit het compensatieplan die moet worden uitgevoerd namelijk het kappen van het sparrenbosje aan de Peesterstraat. De sparren/exoten zijn jaren geleden al verwijderd. De toenmalige eigenaar van het perceel wilde niet meewerken aan de verwijdering van de rest de bomen maar heeft dit gedund. Inmiddels heeft het perceel een andere eigenaar en met deze eigenaar is de gemeente vanaf 2017 in gesprek om de nog resterende bomen alsnog te laten kappen. Deze eigenaar is daartoe bereid en wil nog in 2018 een kapmelding doen.</p> <p>Een laatste toezegging die in het compensatieplan is gedaan betreft het storten van een bedrag van €5.000,= in het groenfonds waarmee de ruimtelijke compensatie in de toekomst kan worden gewaarborgd (met dit geld kunnen (erf)beplantingen worden aangelegd of exotische beplanting op de essen worden verwijderd). Het blijkt dat deze storting nog niet heeft plaatsgevonden. Ter voldoening aan deze toezegging wordt de storting alsnog in oktober 2018 gedaan.</p>		

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p><b>Oordeel rechtbank Assen</b></p> <p>Op grond van de Compensatieverordening is op 9 december 2008 een compensatieplan vastgesteld voor Oosterveld. Reclamant heeft tegen dit compensatieplan bezwaar gemaakt omdat het op een groot aantal punten niet voldoet aan de Compensatieverordening. De rechtbank Assen heeft op 28 augustus 2012 hierover geoordeeld dat het compensatieplan geen rechtsgevolgen heeft. Voor de uitvoering van het compensatieplan is nadere besluitvorming nodig. Tegen die besluiten kunnen rechtsmiddelen worden aangewend en kan het compensatieplan door middel van een exceptieve toetsing bij de beoordeling worden betrokken.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>Reclamant geeft hier hun weergave van de geschiedenis van het geldende compensatieplan weer. Een inhoudelijke reactie op dit punt van de zienswijze is niet nodig.</p> <p><b>Maatregelen compensatieplan</b></p> <p>In de fasering van het compensatieplan zijn diverse maatregelen opgesomd. Volgens reclamant is het onjuist dat het sparrenbosje aan de Peesterstraat is verwijderd. De aanleg van de houtwal en het herstel van de zandpaden wordt in de fasering naar achteren geschoven. Volgens reclamant wordt niet goed onderhouden waarom deze maatregelen niet voorafgaand aan het bouwrijp maken worden uitgevoerd.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>Ten aanzien van het sparrenbosje aan de Peesterstraat is het zo dat de sparren/exoten jaren geleden al zijn verwijderd. De toenmalige eigenaar van het perceel wilde niet meewerken aan de verwijdering van de rest de bomen maar heeft dit gedund. Daarbij wordt opgemerkt dat het compensatieplan niet zelfstandig afdwingbaar of handhaafbaar is. Voor zover de gemeente zelf geen eigenaar is van de gronden moet voor het realiseren van het compensatieplan worden teruggevallen op de met de grondeigenaren gesloten overeenkomsten.</p> <p>Inmiddels heeft het perceel een andere eigenaar en met deze eigenaar is de gemeente vanaf 2017 in gesprek om de nog resterende bomen alsnog te laten kappen. Deze eigenaar is daartoe bereid en wil nog in 2018 een kapmelding doen.</p> <p>Bij besluit van 7 november 2017 heeft het college besloten de planning van de uitvoering aan te passen. Voorafgaand daaraan heeft het voornemen om de planning aan te passen ter visie gelegen en konden dienaangaande zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze gelegenheid is door reclamant gebruik gemaakt. In de stukken (de B&amp;W-besluiten van 11 juli 2017, BW17.0303 en 7 november 2017, BW17.0484 en het eindverslag van de inspraak van 7 november 2017) is gemotiveerd aangegeven waarom de planning van de uitvoering is aangepast. Ook in de brief van 14 juli 2017, U17.06180 in het kader van de klacht van reclamant is een en ander gemotiveerd aangegeven. Korthedshalve wordt naar deze stukken verwezen. De stukken zijn als bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen.</p>	Compensatieplan	
			Compensatieplan	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p><b>Exceptieve toetsing</b> Volgens reclamant is met de noodzaak van een exceptieve toetsing geen rekening gehouden.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> De opmerking van reclamant dat er geen rekening is gehouden met de noodzaak van een exceptieve toetsing wordt niet begrepen. Daarmee kan vooraf geen rekening worden gehouden.</p> <p>Overigens heeft de rechtbank niet vastgesteld dat er een <u>noodzaak</u> van een exceptieve toetsing is. In de procedure bij de bestuursrechter die heeft geleid tot de uitspraak van 28 augustus 2012 stond de vraag centraal of het compensatieplan zelfstandig gericht is op rechtsgevolg. De rechtbank heeft deze vraag ontkennend beantwoord. In dat verband heeft de rechtbank aangegeven dat in het compensatieplan weliswaar concreet omschreven is welke maatregelen genomen zullen worden, maar dat voor de uitvoering van deze maatregelen afzonderlijke besluiten worden genomen. Tegen deze besluiten kunnen rechtsmiddelen worden aangewend; ook <u>kan</u> het compensatieplan dan door middel van exceptieve toetsing bij de beoordeling worden betrokken. Benadrukt wordt dat het een mogelijkheid betreft, het is geen gegeven dat de rechter dit ook daadwerkelijk doet.</p> <p><b>Gelijktijdige vaststelling</b> Volgens de Compensatieverordening moet gelijktijdig met een ruimtelijke ingreep een compensatieplan worden vastgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan Oosterveld in 2005 betrof zo'n ruimtelijke ingreep. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2005 en het compensatieplan in 2008. Er is daarom niet voldaan aan de eis van gelijktijdigheid.</p> <p>Bovendien is het compensatieplan alleen vastgesteld door het college en niet door de raad. Ook ontbrak de vereiste mogelijkheid voor bezwaar en beroep. Hierdoor zijn burgers in hun rechten beknót.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Allereerst wordt opgemerkt dat een ruimtelijke ingreep in artikel 1, onder b. van de Compensatieverordening wordt omschreven als: "het geheel van de acties die nodig zijn binnen een ruimtelijk begrensd gebied om te komen tot de realisering van het beoogde maatschappelijke doel". Noch het bestemmingsplan, noch het uitwerkingsplan van het bestemmingsplan zijn op zich te kwalificeren als een ruimtelijke ingreep. De ruimtelijke ingreep is de voorgenomen bouw van 225 woningen, de aanleg van de Oosterveldweg op het Oosterveld en alle feitelijke acties die noodzakelijk zijn om dit mogelijk te maken. De ruimtelijke ingreep is de (feitelijke) ingreep in de ruimte. Het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan voorzien in het juridisch-planologische kader voor de ruimtelijke ingreep en zijn de titel voor deze ruimtelijke ingreep. Anders gezegd; zowel het bestemmingsplan als het uitwerkingsplan zijn (slechts) de instrumenten om deze ruimtelijke ingreep juridisch planologisch mogelijk te maken.</p> <p>Voor het overige wordt gemeld dat het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het</p>	<p>Compensatieplan</p> <p>Compensatieplan</p>	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p><b>Uitspraak Raad van State</b></p> <p>De goedkeuring van het bestemmingsplan uit 2005 door de provincie is door de Raad van State vernietigd. De Raad van State hield de rechtsgevolgen echter wel in stand, mogelijk doordat de wethouder tijdens de zitting uitdrukkelijk heeft toegezegd alsnog een compensatieplan op te stellen met de mogelijkheid tot bezwaar en beroep. Deze toezegging is op 28 november 2007 schriftelijk door de gemeente bevestigd aan reclamant, maar bij schrijven van 13 januari 2009 weer ingetrokken. Tijdens de procedure bij de Raad van State is een concept van het compensatieplan overlegd. Reclamant is van mening dat de Raad van State haar uitspraak niet heeft kunnen baseren op het compensatieplan zelf.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>Het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p><b>Locatie van compensatie</b></p> <p>Volgens het compensatieplan wordt er hoofdzakelijk gecompenseerd op de Oosteresch, ten oosten van het Oosterveld. Daarnaast vindt een deel van de compensatie plaats ten westen van Norg, aan de Eenerstraat. Volgens de waarderingstabel uit de Provinciale Essenota (november 1994) valt de Oosteresch op alle aspecten in de hoogste categorie. Daarnaast valt de Oosteresch in de EHS.</p> <p>In de Compensatieverordening is opgenomen dat er geen nettoverlies aan waarden op mag treden. Dit is hier echter wel het geval. Namelijk circa 13 hectare van het Oosterveld wordt aan de natuur onttrokken,</p>	<p>Compensatieplan</p> <p>Compensatieplan</p>	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>terwijl compensatie plaatsvindt in een gebied dat momenteel als es in de hoogste categorie valt. Daarnaast staat in de Compensatieverordening dat compensatie niet mag plaatsvinden in gebieden binnen de EHS.</p> <p>Daarnaast is het zo dat het bosgebied aan de Eenerstraat ten tijde van de vaststelling van het compensatieplan al met bos ingepland door de herinrichting Roden-Norg, op basis van een vergunning van de gemeente van 28 juli 2008.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p><b>Groenfonds</b> In het compensatieplan is € 5.000 beschikbaar gesteld voor het Groenfonds om het aantal te compenseren hectares te halen. Dit bedrag wordt niet onderbouwd.</p> <p>Het plangebied van het bestemmingsplan uit 2005 beslaat 13,8 hectare. Voor 7,3 hectare worden compenserende maatregelen getroffen. Dan blijft er een nettoverlies aan natuurwaarden van 6,5 hectare over. In het compensatieplan wordt echter geen rekening gehouden met het resterende deel van de es Oosterveld en het resterende deel bos aan de noordzijde. Deze ondervinden beide schade door bebouwing van het Oosterveld. Mitigerende maatregelen zijn hiervoor onvoldoende en worden ook nog slechts gedeeltelijk uitgevoerd. Het gaat om een globale schatting van 50 hectare. Het totale nettoverlies komt daarmee uit op 56,5 hectare. Het bedrag van € 5.000 is daarvoor onvoldoende. Bovendien is niet gebleken dat het beschikbaar gestelde bedrag daadwerkelijk is overgemaakt.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in</p>	Compensatieplan	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p>Zoals onder het kopje "Compensatieplan" van deze zienswijze is aangegeven is het bedrag van € 5.000 nog niet gestort. Dit zal alsnog in oktober 2018 gebeuren.</p> <p><b>Maatschappelijk belang</b> Volgens de Compensatieverordening moet het maatschappelijk belang worden aangetoond. Hierover wordt niets vermeld in het compensatieplan. Ook wordt in het compensatieplan, in strijd met de Compensatieverordening, niets vermeld over alternatieve locaties. Uit het rapport Potentiele woningbouwlocaties Norg blijkt dat er wel andere geschikte locaties zijn. Daarnaast blijkt uit onderzoeken dat er onvoldoende vraag is naar woningen. Volgens reclamant is het maatschappelijk belang daarom niet aangetoond.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p><b>Aansluiten Oosterveld en Oosteresch</b> In het compensatieplan is aangegeven dat het Oosterveld en de Oosteresch op elkaar aansluiten. Door deze ruimten als totaliteit te beschouwen kunnen relatief eenvoudig maatregelen worden getroffen die de structuur en herkenbaarheid van de es versterken. Volgens reclamant is dit uitgangspunt onjuist omdat tussen beide essen een fors bosperceel ligt.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door</p>	<p>Compensatieplan</p> <p>Compensatieplan</p>	



Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p><b>Ruimtelijke ingreep</b> De tekst van hoofdstuk 3, ruimtelijke ingreep, van het compensatieplan is zodanig vaag dat niet gesproken kan worden van een integrale en nauwgezette wijze van beschrijving van compensatiemaatregelen.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Het compensatieplan Oosterveld Norg is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 17 september tot 29 oktober 2008 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en konden zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is onder andere gebruik gemaakt door reclamant.</p> <p>Dit gedeelte van de zienswijze van 2 juli 2018 is inhoudelijk door reclamant eveneens kenbaar gemaakt in het kader van de inspraak op het ontwerp compensatieplan zoals dat in 2008 ter visie heeft gelegen. In het eindverslag dat toentertijd van de inspraak is gemaakt en door het college op 9 december 2008 is vastgesteld is uitvoerig ingegaan op dit deel van de zienswijze. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Voor het gemak is het collegebesluit van 9 december 2008 inclusief het eindverslag van de inspraak achter dit eindverslag opgenomen.</p> <p><b>Belemmering rechten</b> Reclamant is van mening belemmerd te zijn in het uitoefenen van haar democratische rechten. Er is geen sprake van een evenredige belangenafweging door het college en de raad. Er is sprake van een politieke afweging en toetsing aan het zorgvuldigheidsbeginsel en aan het beginsel van een deugdelijke motivering ontbreken. Reclamant geeft enkele voorbeelden van in hun ogen onzorgvuldige besluitvorming. Reclamant beschouwt dit als onbehoorlijke gedragingen jegens hen.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i> Zoals hiervoor in de reacties van de gemeente is aangegeven is er wel degelijk sprake geweest van een belangenafweging, waarbij het cultuurhistorisch belang van de es, natuurwaarden en dergelijke zijn afgewogen tegen het belang van uitbreiding van Norg.</p> <p>Opvallend is dat elk verschil van mening door reclamant gekwalificeerd wordt als een belemmering in het uitoefenen van haar democratische rechten om haar bezwaren in de besluitvorming te laten meewegen.</p>	<p>Compensatieplan</p> <p>Uitwerkingsplan</p>	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>Reclamant beschouwt dit als onbehoorlijke gedragingen jegens hen. Reclamant heeft in het verleden en maakt ook nu gebruik van hun rechten. Deze opmerkingen staan haaks op de veelheid aan procedures die tot nu toe gevoerd zijn en de diverse uitspraken van de bestuursrechter, zowel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de rechtbank Assen en de rechtbank Noord Nederland. Nu worden zienswijzen in het kader van de inspraak ingediend.</p> <p>De gemeente bestrijdt daarmee de zienswijze van reclamant.</p>		
2.	Reclamant 2	<p><b>Woningbehoefte</b></p> <p>Volgens het onderzoek van Starck uit 2013 is er in Norg sprake van een zeer lokale woningmarkt. Als gevolg daarvan zijn er slechts mogelijkheden om gefaseerd enkele kleine plukjes woningen op de markt te brengen. Vervanging van verouderd bezit zou daarbij uitgangspunt moeten zijn. Doelgroep zijn met name alleenstaanden en ouderen, waardoor er behoefte is aan geschakelde woningen in sociale huur en goedkope koop. Reclamant vraagt zich af of met het uitwerkingsplan en specifiek met de ontwerp-omgevingsvergunning het goede type woningen wordt gebouwd.</p> <p>Volgens de toelichting van het uitwerkingsplan is er een lijst met meer dan 200 geïnteresseerden. Dat staat haaks op het onderzoek van Starck. Dat zou betekenen dat de nieuwe woningen vooral aan bestaande inwoners wordt verkocht, waardoor er meer woningen in het bestaande dorp te koop komen.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>Het onderzoek van Starck is uitgevoerd tijdens het dieptepunt van de crisis op de woningmarkt. Opgeleverd in 2013 zijn data gebruikt tot en met medio 2012. Door diverse oorzaken was de mobiliteit op de koopwoningmarkt toen zo goed als tot stilstand gekomen, was er nauwelijks sprake van suburbanisatie en was daarmee het groeiperspectief van kernen als Norg minimaal naar het inzicht van toen. Met alle consequenties van dien voor de uitlegcapaciteit en het (beperkte) woningbouwprogramma dat sterk geënt diende te zijn op de geringe lokale eigen vraag.</p> <p>De staat van de koopwoningmarkt is nu volledig gekanteld dankzij de economische voorspoed in samenhang met de uniek lage rentestand, een ontwikkeling die in 2013 totaal niet kon worden voorzien. Resultante is een zeer grote (potentiële) dynamiek en een (weer) sterk toegenomen suburbanisatie die structureler van aard lijkt dan we in de crisisjaren hebben ingeschat. Deze hernieuwde suburbanisatie beïnvloedt daarbij de woningmarkt in een beduidend grotere cirkel rond de grote kernen dan tot voor kort het geval was. Dat samen impliceert beduidend meer druk op de woningmarkt en zeker bij kernen die relatief dicht gelegen zijn bij de grotere stedelijke centra, in het geval van Norg bij Assen (suburbanisatie). Gesproken wordt van potentiële dynamiek, potentieel omdat de consument graag stappen wil zetten in de wooncarrière, maar daarin nu steeds meer geremd wordt door gebrek aan adequaat aanbod.</p> <p>Ook in Norg tekent dit zich nadrukkelijk af. Waar in het eerste decennium van de 21<sup>e</sup> eeuw, toen het erg goed ging op de woningmarkt, nog boven de 30 woningen te koop stonden (2006 circa 33, 2007 circa 40 -</p>	Uitwerkingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning	<p><b>datum:</b> 3 juli 2018</p> <p><b>ingeboekt:</b> 5 juli 2018</p> <p><b>zaaknr:</b> Z247287</p>

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>Starck tabel 3-6) liep het aanbod op tot gemiddeld bijna 100 in 2012. Terwijl nu (peildatum oktober 2018, bron Funda) nog maar 22 woningen te koop worden aangeboden waarvan een groot deel enkele weken tot hooguit enkele maanden. Dus ook in Norg droogt het aanbod op. Tegelijk zien we een grote interesse voor het Oosterveld. Inmiddels staan een 300 geïnteresseerden op de lijst voor de infobrief over deze uitleglocatie. Dat de vraag inmiddels niet meer alleen lokaal is, blijkt ook uit de uitgifteronde van de 1<sup>e</sup> fase.</p> <p>Het is dus van groot belang voor de bestaande markt om een deel van de druk op te vangen middels uitleg, waarbij een gemengd programma het beste antwoord is op de huidige vraag uit de markt.</p> <p><b>Locatie woningbouw</b></p> <p>Het plangebied ligt op de es Oosterveld. In het uitwerkingsplan wordt volgens reclamant erg makkelijk geconcludeerd dat het geen historische waardevolle es is. Vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt is er nog steeds sprake van een open es. Woningbouw doet hier afbreuk aan.</p> <p>In dat kader heeft reclamant grote bezwaren tegen locatie van de ontwerp-omgevingsvergunning in de uiterste zuidoosthoek van het uitwerkingsgebied. Als er nog geen andere woningen in het gebied worden gebouwd dan staat er los in het landschap een rij woningen die afbreuk doen aan het landschap.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p> <p>De gemeente onderkent dat de es waarde vertegenwoordigd. Echter in het verleden is de afweging gemaakt dat dit de minst schadelijke uitbreidingsrichting voor Norg is. Omdat we de waarde onderkennen wordt daar in de ontwikkeling rekening mee gehouden. Concreet door onder andere de zandpaden die over de es lopen te behouden en de woningbouw goed landschappelijk in te passen.</p> <p>De aangevraagde omgevingsvergunning is van de ontwikkelaar die samen met de gemeente het plangebied ontwikkeld. De beoogde gronden voor de ontwikkelaar liggen allemaal aan de oostzijde van het plangebied. De vrees dat deze woningen midden in het landschap zou komen te liggen deelt de gemeente niet. Er zijn inmiddels afspraken gemaakt met diverse partijen die ook woningen willen ontwikkelen in het plangebied. Hierdoor gaat het gebied waar de woningen van de omgevingsvergunningen ontwikkeld worden voldoende aansluiting vinden bij het bestaande bebouwde gebied van Norg.</p> <p><b>Vleermuizen</b></p> <p>Uit de ecologische quickscan volgt dat effecten op vleermuizen op voorhand niet uitgesloten kunnen worden. Daarom is nader onderzoek naar vleermuizen in gang gezet. Pas na afronding van dat onderzoek kan worden bepaald of ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Uit wintertellingen van de Vleermuizenwerkgroep Drenthe blijkt dat er in de omgeving van het uitwerkingsgebied zeldzame vleermuizen voorkomen. Het is dan ook voorbarig er vanuit te gaan dat ontheffing verleend kan worden voor de bouw van zes woningen.</p> <p><i>Reactie gemeente:</i></p>	<p>Uitwerkingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning</p> <p>Ontwerp-omgevingsvergunning</p>	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		<p>Er is inmiddels een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat er vleermuizen in het gebied vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn geen vliegroutes van vleermuizen vastgesteld. Op grond van het aanvullende onderzoek worden effecten op vleermuizen uitgesloten. Nu het onderzoek is uitgevoerd kan het uitwerkingsplan worden vastgesteld en de omgevingsvergunning worden verleend.</p>		



ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

**ONDERWERP**

Aanpassing fasering compensatieplan Oosterveld en de brief aan de klachtenfunctionaris inzake de klacht van Groen Noordenveld en Natuurlijk Norg 2000 dd. 10 april 2017

**EERDERE BESLUITVORMING**

Vaststelling compensatieplan (college 9-12-2008)  
Instemming met de voorgestelde wijze van het in ontwikkeling nemen van het Oosterveld-Norg (raad 20-04-2016)

**BIJLAGEN**

Compensatieplan Oosterveld; Klacht Groen Noordenveld en Natuurlijk Norg 2000 dd. 10-04-2017; Conceptbrieven aan klachtenfunctionaris en Raad; Concept inspraakbesluit.

**VOORGESTELD BESLUIT**

1. De brief aan de klachtenfunctionaris van de gemeente Noordenveld vast te stellen.
2. De planning van het moment van uitvoering van de eerste fase (bladzijde 19) van het compensatieplan zodanig aanpassen dat de aanleg van de houtwallen en het herstel van zandpaden pas in de woonrijp fase worden uitgevoerd en gelijk opgaan met de gefaseerde realisatie van het project Oosterveld.  
Akkoord te gaan met de informerende brief aan de raad.  
Akkoord te gaan met het inspraakbesluit.

**BESLUIT B&W**

Besluit d.d. 11 juli 2017

Conform

Paraaf secretaris	<i>bl.</i>
Paraaf direct leidinggevende	<i>[Handwritten signature]</i>
<b>ADVIES VAN</b>	<i>28/2.00</i>
Datum <i>4/7</i>	14 juni 2017
Afdeling	Ontwikkeling en Strategie
Opsteller	
Telefoon	
Registratie	BW17.0303

**VOORSTEL**

A       B       M

**OPENBAAR**

ja       actief       passief  
 nee

**INFORMEREN BETROKKENEN**

ja       nee

**INFORMATIE RAAD ACTIEF**

ja       nee

**OR**

ja       nee

**MIDDELENINZET**

Investering	€ _ _
Jaarlast	€ _ _
Dekking	

**BEHANDELING IN**

Vergadering B&W d.d.	11 juli 2017
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

**PARAFEN B&W**

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kusters		
J. Huizinga		
A.H. Wekema		
R.J. Auwema		

**ARCHIEF**

Paraaf verzending	
Verzonden	d.d.
Aangekomen	d.d.

## OVERWEGINGEN

Begin dit jaar is een kapmelding gedaan als bedoeld in artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming voor de kap van enkele houtopstanden en bomen ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg van het project Oosterveld. Aangezien de feitelijke compensatie al enkele jaren geleden heeft plaatsgevonden (middels het aanplanten van een bosperceel langs de Eenerstraat) heeft de provincie Drenthe een ontheffing verleend waarna wij de bomen nog net voor het begin van het broedseizoen hebben laten kappen. De reeds uitgevoerde compensatie is echter niet de enige maatregel die getroffen moet worden volgens het compensatieplan.

### Planning compensatieplan Oosterveld

Op 9 december 2008 heeft het college van B&W het compensatieplan Oosterveld vastgesteld. In dit plan zijn de compenserende maatregelen beschreven die moeten worden uitgevoerd. Het laatste hoofdstuk van het plan beschrijft de planning van de uit te voeren compenserende maatregelen. De eerste fase zal volgens deze planning vóór het bouwrijp maken van het bestemmingsgebied moeten worden uitgevoerd en betreft:

1. aanleg van de houtwallen;
2. herstel van de zandpaden
3. verwijderen sparrenbosje (reeds uitgevoerd)

Deze werkwijze verdraagt zich echter niet met de door de gemeenteraad vastgestelde wijze van ontwikkeling van het Oosterveld.

### Wijze van ontwikkeling

Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met de wijze van het in ontwikkeling nemen van het plan Oosterveld. Gezien de onzekerheid over de woningmarkt in Norg is besloten het plan fasegewijs te ontwikkelen en pas een volgende fase in ontwikkeling te nemen als er voldoende van de voorgaande fase is verkocht. Deze wijze van ontwikkelen sluit tevens aan bij de wens om dit soort projecten zo veel mogelijk cash-flow gestuurd te ontwikkelen.

Vóór de economische crisis was het de gewoonte om projecten in één keer bouwrijp te maken en vervolgens uit te gaan geven, maar dat is uiterst risicovol en in veel gevallen in den lande ook kostbaar gebleken. Het door de raad opgedragen en gewenste fasegewijs bouwrijp maken, uitgeven en woonrijp maken van Oosterveld wringt nu echter met de hiervoor weergegeven planning zoals die in het compensatieplan is opgenomen:

1. in het geval er te weinig belangstelling is en er te weinig kavels worden verkocht kan het plan voortijdig worden afgerond zodat er in de eindsituatie een kleinere vlek van het plan ontwikkeld wordt. In het geval het plan slechts deels wordt ontwikkeld, zullen de houtwallen rond deze kleinere ontwikkeling worden aangelegd om het hiermee landschappelijk in te passen. Het vooraf aanleggen van de houtwallen op de locaties die in het compensatieplan zijn aangegeven past daarom niet bij de door de raad nu voorgestane benadering van de ontwikkeling;
2. door de fasegewijze ontwikkeling zullen de betreffende percelen waarop (delen van) de nieuwe houtwal moet worden gerealiseerd de komende jaren in gebruik blijven ten behoeve van agrarisch gebruik. De percelen zijn verpacht/in gebruik gegeven aan drie landbouwers die er gewassen op telen zolang deze percelen niet voor woningbouw worden ontwikkeld. Het past niet om middenin deze agrarische percelen houtwallen aan te leggen die een obstakel vormen voor het agrarisch gebruik;
3. conform de samenwerkingsovereenkomst met Heijmans Vastgoed zijn niet alle percelen binnen het plangebied in eigendom van de gemeente, maar is voortdurend plm. 1/3 deel van het nog te ontwikkelen plangebied eigendom van Heijmans. Heijmans zal op basis van de huidige samenwerkingsovereenkomst niet toestaan dat de gemeente op hun percelen werkzaamheden verricht en houtwallen aanlegt.

### Aanpassen planning eerste fase compensatieplan

Gezien deze andere wijze van ontwikkelen is het logischer om de nog uit te voeren maatregelen van de eerste fase van de planning van het compensatieplan pas uit te voeren op het moment dat het zeker is dat de desbetreffende deelfase van het Oosterveld gerealiseerd wordt. Het komt er dan op neer dat deze werkzaamheden (houtwallen en herstel zandpaden) met de oplevering van het woonrijp maken van de betreffende deelfase zijn uitgevoerd.

Voor alle duidelijkheid: het compensatieplan zelf blijft inhoudelijk ongewijzigd; alleen de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase (bladzijde 19) van het compensatieplan wordt aangepast. Bedoeling is om het moment waarop de eerste fase van het compensatieplan zal worden uitgevoerd aan te passen aan de ontwikkeling van de verschillende deelfasen.

### **Te volgen procedure**

Conform de inspraakverordening is voor het compensatieplan Oosterveld in 2008 een inspraakprocedure gevoerd. Voordat het college over kan gaan tot aanpassing van het compensatieplan moet eveneens eerst de mogelijkheid van inspraak worden geboden. Op basis van de inspraakverordening is het college eveneens het bevoegd gezag ten aanzien van deze inspraak. Concreet betekent dit dat het college dient te besluiten dat op een voornemen om de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan aan te passen de mogelijkheid van inspraak wordt geboden.

Op de inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze procedure begint met een openbare kennisgeving van het college in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. In de kennisgeving wordt mededeling gedaan van het feit dat een voorstel om de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan aan te passen ter inzage wordt gelegd. Verder blijkt uit de kennisgeving waar en wanneer de stukken ter inzage liggen, wie er zienswijzen over het voorstel naar voren kunnen brengen en op welke wijze dat kan gebeuren. Daarna wordt het voorstel gedurende zes weken ter inzage gelegd. Vanaf het tijdstip waarop het voorstel ter inzage is gelegd, kunnen gedurende zes weken mondeling en schriftelijk zienswijzen over het voorstel naar voren worden gebracht. Van wat mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Als er tijdig zienswijzen kenbaar worden gemaakt wordt door het college na de inspraaktermijn een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag bevat :

- a. een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- b. een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling en/of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- c. een reactie op de zienswijzen, waarbij ten aanzien van de tijdig naar voren gebrachte zienswijzen met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van (de aanpassing van) het compensatieplan wordt overgegaan.

Het college betreft dit eindverslag bij het besluit om al dan niet het compensatieplan aan te passen. Het besluit tot aanpassing van het compensatieplan moet worden bekendgemaakt. Ook aan degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht, wordt mededeling gedaan van het besluit. Verder moet van het besluit een openbare kennisgeving worden gedaan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat tegen de aanpassing van het compensatieplan geen beroep kan worden ingesteld. In het kader van het in 2008 vastgestelde compensatieplan heeft de rechtbank Assen in een tweetal uitspraken (30 december 2010, zaaknummer 09/102 en 28 augustus 2012, zaaknummer AWB 09/102) aangegeven dat het compensatieplan door het ontbreken van rechtsgevolg geen publiekrechtelijke rechtshandeling is en er daardoor geen sprake is van een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb. Het voorgaande geldt onverkort voor de voorgestelde aanpassing van het compensatieplan en betekent dat daartegen geen rechtsmiddelen kunnen worden aangewend.

Gezien de gevoeligheid van besluitvorming omtrent het project Oosterveld wordt de raad voorafgaand middels bijgaande conceptbrief geïnformeerd over het voornemen van het college om de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan aan te passen.

### **Klacht Groen Noordenveld en Natuurlijk Norg 2000 dd. 10 april 2017**

Op 10 april 2017 hebben Groen Noordenveld en Natuurlijk Norg 2000 een klacht ingediend. De indieners zijn van mening dat het college van B&W hen onzorgvuldig heeft behandeld bij de kapmelding Oosterveld Norg. Naar aanleiding van de klacht die namens Groen Noordenveld en Natuurlijk Norg 2000 op 10 april 2017 is ingediend heeft op 3 mei 2017 onder uw leiding een klachtgesprek plaatsgevonden. In dit gesprek is de betreffende klacht tussen partijen afgehandeld. Namens de gemeente is toegezegd dat een drietal onderwerpen nader zal worden uitgezocht. Afsproken is dat de gemeentelijke reactie aan u zal worden gezonden en u deze vervolgens door zult sturen richting de klagers.

De betreffende onderwerpen hebben betrekking op:

1. de uitvoering van het compensatieplan Oosterveld-Norg;
2. de voorgenomen gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek en
3. de kap van het noordelijk gelegen bosgebied ter hoogte van de Donderseweg.

Het eerste punt is in het eerste deel van dit advies aan de orde geweest.

Voor wat betreft punt 2, het archeologisch onderzoek, is gekozen voor een gefaseerd archeologisch onderzoek in verband met de mogelijkheid om naar aanleiding van de uitkomsten van het tot dan uitgevoerde onderzoek tussentijds te kunnen evalueren en de onderzoeksaanpak eventueel bij te stellen. Verder hangt de fasering samen met de gewenste gefaseerde ontwikkeling en de planning van het project. Door de klagers is tijdens het klachtgesprek aangegeven dat dit punt wat hen betreft van tafel is als de provinciaal archeoloog instemt met de gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek. Het concept programma van eisen is op 29 mei jl. besproken met de provinciaal archeoloog, u [redacted] en de adviseur archeologie van Libau, [redacted]. Naar aanleiding van deze bespreking hebben beide aangegeven dat de geldende regelgeving zich niet verzet tegen de voorgenomen gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek.

Over het derde punt, het noordelijk gelegen bosgebied ter hoogte van de Donderseweg zijn de indieners van mening dat deze niet gekapt mag worden zolang de nieuwe weg niet volledig wordt aangelegd. De kap van het noordelijk bosgebied heeft een duidelijke relatie met de aanleg van de Oosterveldweg. De Oosterveldweg is noodzakelijk voor de ontsluiting van de bouwkavels en de te realiseren/gerealiseerde woningen in het gebied binnen en buiten de Oosterveldweg. Deze nieuwe weg wordt in eerste instantie voor ongeveer de helft aangelegd om de kavels van de eerste fase van het gebied binnen de Oosterveldweg te kunnen ontsluiten, alsmede een in het middengebied (het gebied binnen de Oosterveldweg, tussen de zandpaden in het verlengde van de Eerste en Tweede Laan) te realiseren persrioolpomp en een keerlus te kunnen realiseren voor het bouwverkeer. Het resterende deel van de Oosterveldweg zal pas worden aangelegd als de gemeente overgaat tot de ontwikkeling van een volgende fase in het gebied. Zolang de aanleg van het resterende deel van de Oosterveldweg niet wordt voorbereid wordt het noordelijk bosgebied niet gekapt.





ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Paraaf secretaris	
Paraaf direct leidinggevende	
<b>ADVIES VAN</b> 45/01	
Datum 2/11	31 oktober 2017
Afdeling	Ontwikkeling en Strategie
Opsteller	
Telefoon	398
Registratie	BW17.0484

**ONDERWERP**

Eindverslag inspraak voorgenomen aanpassing fasering compensatieplan Oosterveld

**EERDERE BESLUITVORMING**

BW17.0303: Aanpassing fasering compensatieplan Oosterveld  
 BW17.0368: Terinzagelegging aangepast compensatieplan Oosterveld

**BIJLAGEN**

Eindverslag inspraak voorgenomen aanpassing fasering compensatieplan  
 Verslag hoorzitting d.d. 18 september 2017  
 Compensatieplan Oosterveld Norg

**VOORGESTELD BESLUIT**

- In te stemmen met de reacties op de zienswijzen en het eindverslag van de inspraak vast te stellen.
- De voorgenomen aanpassing van de fasering van de uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan Oosterveld vast te stellen. De aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden worden gefaseerd uitgevoerd. Deze werkzaamheden moeten met de oplevering van het woonrijp maken van de betreffende deelfase zijn uitgevoerd. Het compensatieplan zelf blijft inhoudelijk ongewijzigd.

**BESLUIT B&W**

Besluit d.d. 7 november 2017  
 conform

**VOORSTEL**

A  B  M

**OPENBAAR**

ja  actief  passief  
 nee

**INFORMEREN BETROKKENEN**

ja  nee

**INFORMATIE RAAD ACTIEF**

ja  nee

**OR**

ja  nee

**MIDDELENINZET**

Investering	€ ___
Jaarlast	€ ___
Dekking	

**BEHANDELING IN**

Vergadering B&W d.d.	
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

**PARAFEN B&W**

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kusters		
J. Huizinga		
A.H. Wekema		
R.J. Auwema		

**ARCHIEF**

Paraaf verzending	
Verzonden d.d.	
Aangekomen d.d.	

### **Compensatieplan Oosterveld**

Op 9 december 2008 heeft het college het compensatieplan Oosterveld vastgesteld. Dit plan beschrijft een aantal maatregelen die moeten worden uitgevoerd, met de bijbehorende planning. Voor de eerste fase gaat het om het verwijderen van een sparrenbosje, de aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden. Het verwijderen van het sparrenbosje is inmiddels uitgevoerd. De planning voor de overige twee maatregelen staat beschreven in het laatste hoofdstuk van het compensatieplan.

De raad heeft op 20 april 2016 besloten om het plan Oosterveld fasegewijs te ontwikkelen en pas een volgende fase in ontwikkeling te nemen als er voldoende van de voorgaande fase is verkocht. Doordat het Oosterveld fasegewijs bouwrijp wordt gemaakt, fasegewijs wordt uitgegeven en fasegewijs woonrijp wordt gemaakt, is er sprake van gewijzigde omstandigheden. Bij een aanpassing van de ontwikkelwijze van het plan Oosterveld, past ook een aanpassing van de planning van het compensatieplan. Het is namelijk ongewenst om vóór de start van het bouwrijp maken van de eerste fase alle beoogde houtwallen aan te leggen en alle zandpaden te herstellen. Het compensatieplan blijft inhoudelijk ongewijzigd, alleen de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan wordt aangepast ten aanzien van het herstel van de zandpaden en het aanleggen van de houtwallen.

### **Inspraak**

Conform de inspraakverordening van de gemeente Noordenveld vindt er inspraak plaats voordat het college een besluit kan nemen omtrent aanpassing van de planning van het compensatieplan.

### **Terinzagelegging & hoorzitting**

Omdat de planning van het compensatieplan is aangepast, dient deze gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Deze termijn liep van 6 september 2017 tot 18 oktober 2017. Tijdens deze periode is er één zienswijze binnengekomen van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 tezamen met Vereniging Groen Noordenveld. Voor de inhoud van deze zienswijze en naar de voorgestelde reacties daarop wordt verwezen naar bijgevoegd concept-eindverslag, dat ingevolge de Inspraakverordening door het college moet worden vastgesteld.

Op maandag 18 september jl. stond er een hoorzitting gepland met betrekking tot het aangepast compensatieplan. Tijdens deze hoorzitting bestond er voor belanghebbenden de gelegenheid om mondeling van gedachten te wisselen over het aangepast compensatieplan. Tevens konden belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Er zijn geen belanghebbenden voor het aangepast compensatieplan komen opdagen tijdens de hoorzitting. Dit maakt dat er geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend.

### **Samenvatting eindverslag**

De zienswijzen die het college heeft ontvangen van de indieners zijn voornamelijk gericht tegen de inhoud van het compensatieplan en tal van andere zaken en niet tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan. De zienswijzen hoeven niet te leiden tot een wijziging van de voorgestelde aangepaste fasering van het compensatieplan Oosterveld.

### **Vaststelling eindverslag en aanpassing fasering compensatieplan**

Geadviseerd wordt om:

1. In te stemmen met de reacties op de zienswijzen en het eindverslag van de inspraak vast te stellen.
2. De voorgenomen aanpassing van de fasering van de uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan Oosterveld vast te stellen. De aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden worden gefaseerd uitgevoerd. Deze werkzaamheden moeten met de oplevering van het woonrijp maken van de betreffende deelfase zijn uitgevoerd. Het compensatieplan zelf blijft inhoudelijk ongewijzigd.

# **Eindverslag van de inspraak met betrekking tot de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan Oosterveld te Norg**

Versie 7 november 2017

## **Inhoud:**

1. Inleiding
2. Inspraak
3. Inspraakbijeenkomst van 18 september 2017
4. Samenvatting ontvangen zienswijzen met betrekking tot de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan Oosterveld en de reactie van het college dienaangaande
5. Samenvatting van de resultaten van de inspraak

## **1. Inleiding**

Op 9 december 2008 heeft het college het compensatieplan Oosterveld vastgesteld. Dit plan beschrijft een aantal maatregelen die moeten worden uitgevoerd, met de bijbehorende planning. Voor de eerste fase gaat het om het verwijderen van een sparrenbosje, de aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden. Het verwijderen van het sparrenbosje is inmiddels uitgevoerd. De planning voor de overige twee maatregelen staat beschreven in het laatste hoofdstuk van het compensatieplan.

De raad heeft op 20 april 2016 besloten om het plan Oosterveld fasegewijs te ontwikkelen en pas een volgende fase in ontwikkeling te nemen als er voldoende van de voorgaande fase is verkocht. Doordat het Oosterveld fasegewijs bouwrijp wordt gemaakt, fasegewijs wordt uitgegeven en fasegewijs woonrijp wordt gemaakt, is er sprake van gewijzigde omstandigheden. Bij een aanpassing van de ontwikkelwijze van het plan Oosterveld, past ook een aanpassing van de planning van het compensatieplan. Het is namelijk ongewenst om vóór de start van het bouwrijp maken van de eerste fase alle beoogde houtwallen aan te leggen en alle zandpaden te herstellen. Het compensatieplan blijft inhoudelijk ongewijzigd, alleen de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan wordt aangepast ten aanzien van het herstel van de zandpaden en het aanleggen van de houtwallen.

Conform de inspraakverordening van de gemeente Noordenveld vindt er inspraak plaats voordat het college een besluit kan nemen omtrent aanpassing van de planning van het compensatieplan.

Dit eindverslag bevat, conform de bovengenoemde wettelijke verplichting, de rapportering van de wijze waarop de inspraak is georganiseerd, alsmede de resultaten en uitkomsten van het inspraakproces.

## **2.       Inspraak**

Het beleidsvoornemen waarop inspraak wordt verleend betreft het zodanig aanpassen van de planning van het compensatieplan dat de aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden pas in de woonrijp fase worden uitgevoerd en gelijk opgaan met de gefaseerde realisatie van het project Oosterveld. Dit voornemen is opgenomen in het collegebesluit van 11 juli 2017 (BW17.0303).

Om het voornemen van de fasering van het compensatieplan aan te passen, is de mogelijkheid van inspraak geboden. In het kader daarvan heeft het voornemen met ingang van 6 september 2017 zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Roden. Daarnaast is een link naar het voorstel gepubliceerd op de website gepubliceerd op de website van de gemeente Noordenveld.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn van zes weken bestond de gelegenheid om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het voornemen. In aanvulling op deze geboden mogelijkheid, is op maandag 18 september 2017 om 16:00 de gelegenheid geboden om tijdens een hoorzitting mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

## **3.       Inspraakbijeenkomst van 18 september 2017**

Tijdens de inspraakbijeenkomst van 18 september 2017 zijn er geen belanghebbenden verschenen. Hierdoor zijn er geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt naar aanleiding van de aangepaste fasering van het compensatieplan.

## **4.       Samenvatting ontvangen zienswijzen met betrekking tot de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan Oosterveld en de reactie van het college dienaangaande**

Van de geboden mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is gebruik gemaakt. In dit hoofdstuk worden de kenbaar gemaakte zienswijzen inhoudelijk woordelijk weergegeven met daarna de reactie van het college dienaangaande.

Op 17 oktober 2017 is er één zienswijze ontvangen met dagtekening 13 oktober 2017. Deze zienswijze is tijdig ingekomen en derhalve ontvankelijk. Deze zienswijze is onder het Corsanummer I17.06170 geregistreerd.

Deze zienswijze is door de indieners gemotiveerd door middel van een brief met zienswijzen en een uitwerking hiervan in de bijbehorende bijlagen.

## Zienswijzen genoemd in de brief:

Van een geldig compensatieplan is naar de mening van de indieners geen sprake. Hiervoor dragen de indieners verschillende argumenten aan:

1. Allereerst constateren wij dat het compensatieplan destijds is vastgesteld op basis van argumenten en vooronderstellingen die hun geldigheid hebben verloren. Daarvan noemen wij de noodzaak om een gebied te bestemmen voor 200 à 225 woningen. Van die noodzaak is in meer dan 10 jaar niets gebleken en ook momenteel wordt door het college onderschreven dat er onvoldoende vraag is.

2. De es zou geen cultuurhistorische en archeologische waarde bezitten, maar het tegendeel is inmiddels bewezen. De afweging van deze cultuurhistorische/archeologische belangen tegen de noodzaak van ruimte voor meer dan 200 woningen heeft niet plaatsgevonden. Het verlies van een waardevolle open es wordt gecompenseerd met bos dat reeds was aangelegd voor andere doeleinden en er wordt gecompenseerd op een es, de Oosteresch, zelf ook al een archeologisch monument.

3. De Wet natuurbescherming geldt sinds 1 januari 2017 en gedeputeerde staten zijn daarvoor het bevoegd gezag. De gemeente moet minder dan 3 jaar voor besluitvorming onderzoek doen naar de eventueel in de flora en fauna aanwezige beschermde soorten. Het ecologisch onderzoek is in 2003 en 2004 uitgevoerd. Dat is van voor het Vleermuisprotocol (sinds 2007, nu versie 2017) en dus volgens een methode die de Zoogdiervereniging toen beschreef en mede een aanleiding was voor het vigerende protocol Advisering Bestuursrechtspraak over dit onderzoek gerapporteerd. Uit de vermelde data en de gevonden soorten blijkt dat de nachtelijke bezoeken waarschijnlijk nog zijn uitgevoerd met een zogenaamde heterodyne detector. Intussen zijn betere systemen als frequentiedeling, tijdverlenging en werkelijke ultrasoonopnamen met digitale opnamen en sonogramanalyse op de computer gebruikelijk. De methode verklaart ook waarom soorten die elke winter worden aangetroffen in de bunker van het voormalige vliegveld Peest niet zijn gevonden: Franjestaart, Baardvleermuis en Gewone grootoorvleermuis (bijlage 13). Hemelsbreed ligt deze bunker op heel korte afstand (400m) van het Oosterveld en in na- en voorjaar blijken individuen op mooie avonden vanuit het winterverblijf te gaan jagen in de directe omgeving. Daarbij is Baardvleermuis zowel regionaal in Drenthe als landelijk juridisch niet "in goede staat van instandhouding" met als consequentie dat er voor geen enkele voor de soort nadelige ingreep ontheffing kan worden verleend (voor overtreding van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb op het punt van bescherming toegankelijkheid vast verblijfplaats van strikt beschermde soort). Bovendien zijn al deze soorten wél gevoelig voor licht.

4. In de rapportage wordt opgemerkt dat de voorgestelde houtwallen in het bestemmingsplan het fourageergebied voor de genoemde soorten vergroten. Bij de fasering ontbreken deze houtwallen juist en de goedkeuring van de provincie ontbreekt.

Kortom een actueel ecologisch onderzoek is vereist en de uitkomsten ervan behoren te worden betrokken bij de planvorming. Reden waarom de planvorming niet op de verouderde rapporten kan worden gebaseerd.

In dezelfde rapportage wordt overigens nog vermeld dat een strook bos van ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> verwijderd zal worden. In het huidige plan is dit echter 1.450m<sup>2</sup>, 1.210 resp. 240 m<sup>2</sup>.

Over de compensatie wordt gesteld dat dit een juridische vraag is, die gelet op de onderzoeksopdracht niet beantwoord zal worden.

Bovenstaande argumenten alleen is voldoende om het compensatieplan en de voorgenomen fasering ervan ongeldig te verklaren.

**Reactie van het college op punt 1:**

Punt 1 van de brief is niet gericht tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan, maar tegen de vaststelling van het compensatieplan. Deze afweging heeft reeds in het kader van de vaststelling van het compensatieplan in 2008 plaatsgevonden.

**Reactie van het college op punt 2:**

Het college herkent zich niet in de geschetste beelden dat er geen archeologische onderzoek is uitgevoerd. Voor wat betreft dit archeologisch onderzoek is in verband met de mogelijkheid om naar aanleiding van de uitkomsten van het tot dan uitgevoerde onderzoek tussentijds te kunnen evalueren en de onderzoeksaanpak eventueel bij te stellen, gekozen voor een gefaseerd archeologisch onderzoek. Verder hangt de fasering samen met de gewenste gefaseerde ontwikkeling en de planning van het project. Het concept programma van eisen is op 29 mei 2017 besproken met de provinciaal archeoloog, ( ) en de adviseur archeologie van Libau, ( ). Naar aanleiding van deze bespreking hebben beide aangegeven dat de geldende regelgeving zich niet verzet tegen de voorgenomen gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek. De eerste fase van het archeologisch onderzoek is inmiddels afgerond en voor de tweede fase wordt inmiddels gewerkt aan een bijgesteld programma van eisen.

**Reactie van het college op punt 3:**

Punt 3 van de brief is niet gericht tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan. Het college bestrijdt dat er geen onderzoek is gedaan naar de schadelijke gevolgen van deze fasering voor de flora en fauna in dit gebied. Op 20 februari 2017 is het eindrapport van dit ecologisch onderzoek opgeleverd. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen conflict is met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van de Natuurbeschermingswet/Wet natuurbescherming en overige gebiedsbescherming. In dit rapport wordt geconcludeerd dat de geplande werkzaamheden geen conflict veroorzaken met de Flora- en faunawet of de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortbescherming, mits geen verstoring plaatsvindt van broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten.

**Reactie van het college op punt 4:**

In dit punt van de brief wordt gesteld dat de houtwallen ontbreken bij de fasering. Het college bestrijdt dat deze houtwallen niet worden aangelegd. Deze houtwallen zullen ook bij de aanpassing van de fasering worden gerealiseerd, maar dan conform de vast te stellen planning van het compensatieplan.

Verder wordt er in de brief aangevoerd dat er een strook bos verwijderd zal worden. De kapmelding is geen onderdeel van de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan als zodanig. Het standpunt van de indieners van de zienswijze is bekend bij het college en behoeft verder geen bespreking.

## **Zienswijzen genoemd in de bijlage:**

### **Punt 1**

*Indieners zijn het oneens met de vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan Oosterveld als zodanig dat het een ruimtelijke ingreep is op de es op het Oosterveld. Daarnaast voeren indieners aan dat de vereiste procedure ten aanzien van gelijktijdigheid niet is gevolgd met betrekking tot het aspect es, wat in strijd is met de compensatieverordening. Bovendien zouden burgers in hun rechten ten aanzien van het compensatieplan beknut worden.*

#### **Reactie van het college:**

Het vigerende bestemmingsplan Oosterveld staat niet ter discussie in het kader van de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan. Opgemerkt wordt dat dit onderdeel van de zienswijze niet gericht is tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan en behoeft verder geen bespreking.

### **Punt 2**

*Indieners stellen dat het compensatieplan uitsluitend is vastgesteld door het college van B&W. Van de vereiste bespreking en vaststelling in een commissie- en/of raadsvergadering is volgens indieners niet gebleken. Daarnaast ontbreekt voor burgers de vereiste procedure van inspraak, beroep en bezwaar en is er geen sprake van vaststelling, gelijktijdig met het bestemmingsplan. De vereiste procedure werd op twee punten niet gevolgd, namelijk: gelijktijdigheid en in procedure brengen. Dit is in strijd met de Compensatieverordening en de Awb.*

#### **Reactie van het college:**

Deze zienswijze is niet gericht tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan, maar tegen de vaststelling van het compensatieplan. Deze afweging heeft reeds in het kader van de vaststelling van het compensatieplan Oosterveld plaatsgevonden (BW08.1237). Dit onderdeel van de zienswijze is niet van invloed op de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan en behoeft verder geen bespreking.

### **Punt 3.1 & 3.2**

*Indieners stellen dat de keuze van het compensatiegebied, de locatiekeuze Oosteresch, alleen al wat betreft het aspect es zonder meer in strijd is met de Compensatieverordening. Daarnaast is de Oosteresch EHS-gebied. Bovendien wordt er in het compensatieplan geen rekening gehouden met het resterende deel van de es op het Oosterveld en het resterende deel van het bos aan de noordzijde. Ook staat het bedrag voor financiële compensatie in geen verhouding tot artikel 9 van de Compensatieverordening. Het voor compensatie beschikbaar gestelde bedrag wordt niet onderbouwd en is volstrekt onvoldoende.*

#### **Reactie van het college:**

In deze zienswijze wordt er inhoudelijk ingegaan op het compensatieplan met betrekking tot de keuze van het compensatiegebied en de beschrijving van de gebiedswaarden. Deze zienswijze is niet gericht tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan, maar tegen de vaststelling van het compensatieplan. Deze afweging heeft reeds in het kader van de vaststelling van het compensatieplan Oosterveld plaatsgevonden (BW08.1237). Dit onderdeel van de zienswijze is niet van invloed op de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan en behoeft verder geen bespreking.



### **Punt 3.3**

*Indieners gaan in op de ruimtelijke ingreep van het Oosterveld. Zo hebben indieners het over andere geschikte locaties, archeologie op het Oosterveld, de aanleg van houtwallen, de locatie Oosteresch, de te verwachten effecten omtrent de woningbouw op de es, de financiële uitvoerbaarheid en de onvoldoende beheersbaarheid hiervan. Daarnaast geven indieners aan dat er geen concreet tijdpad is vastgelegd voor het nog uit te werken woongebied en de uitvoering van de compenserende maatregelen.*

#### **Reactie van het college:**

In de argumenten 3.3.1 tot en met 3.3.5 wordt er inhoudelijk ingegaan op het compensatieplan met betrekking tot de keuze van het compensatiegebied en de beschrijving van de gebiedswaarden. Deze zienswijze is niet gericht tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan, maar tegen de vaststelling van het compensatieplan als zodanig.

Ten aanzien van de zienswijze in 3.3.6 over de financiering en uitvoerbaarheid merkt het college op dat ook deze geen betrekking heeft op de aanpassing van de fasering van het compensatieplan.

Ten aanzien van zienswijze 3.3.7 over een concreet tijdpad merkt het college het volgende op: In artikel 4, lid 1, sub g van de Compensatieverordening is bepaald dat in het plan wordt beschreven binnen welke termijn compensatie wordt gerealiseerd. Met de opneming van een planning in het compensatieplan wordt daarmee voldaan. Een tijdpad is niet vereist. Van strijd met de verordening is geen sprake en dit onderdeel van de zienswijze behoeft verder geen behandeling.

### **Punt 4.1 t/m 4.4**

*Indieners van zienswijze 4.1 tot en met 4.4 stellen dat er alsnog opdracht gegeven moet worden voor een nieuw archeologisch onderzoek. Daarnaast wordt er ingegaan op een aantal bosjes, zoals het bosje aan de westzijde van Norg (Eenerstraat), het sparrenbosje aan de Peesterstraat en de boomsoorten op de Oosteresch in Peest.*

#### **Reactie van het college:**

In deze zienswijze wordt er inhoudelijk ingegaan op het compensatieplan met betrekking tot de keuze van het compensatiegebied en de beschrijving van de gebiedswaarden. Deze zienswijze is niet gericht tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan, maar tegen de vaststelling van het compensatieplan. Deze afweging heeft reeds in het kader van de vaststelling van het compensatieplan Oosterveld plaatsgevonden (BW08.1237). Dit onderdeel van de zienswijze is niet gericht op de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan en behoeft verder geen bespreking.

### **Zienswijze 4.5**

*In deze zienswijze wordt er ingegaan op de maatregelen van het compensatieplan in de eerste fase. Indieners hebben het over de planning en de drie maatregelen die hiervoor zijn opgenomen: de aanleg van een houtwal over het hele plangebied, het herstel van de zandpaden en het verwijderen van het sparrenbosje aan de Peesterstraat. Hierbij wordt ingegaan op de aanleg van de houtwal en het herstel van de zandpaden, wat in strijd is met het compensatieplan. Dit zal gefaseerd worden uitgevoerd. Daarnaast wordt er ingegaan op het feit dat inspraak op dit besluit mogelijk is, maar bezwaar en beroep expliciet zijn uitgesloten. Door deze gefaseerde/gedeeltelijke uitvoering van genoemde maatregelen wordt het beoogde aan het zicht onttrekken van toekomstige bebouwing op het Oosterveld niet gerealiseerd. Bovendien is er geen onderzoek gedaan naar de mogelijke schadelijke gevolgen van deze fasering voor de flora en fauna in dit gebied, waaronder vleermuizen en dassen.*

**Reactie van het college:**

Indieners benoemen de fasering van het compensatieplan, maar gaan hier inhoudelijk niet verder op in. Er wordt wel inhoudelijk ingegaan op de gefaseerde uitvoering van de drie maatregelen uit het compensatieplan. Indieners gaan bij deze zienswijze in op de inhoud van het compensatieplan. Deze zienswijze is niet gericht op de voorgenomen fasering van het compensatieplan, omdat de inhoud ervan niet ter discussie staat. Overigens bestrijdt het college dat er geen onderzoek is gedaan naar de mogelijke gevolgen van deze fasering voor de flora en fauna in dit gebied. Op 20 februari 2017 is het eindrapport van dit ecologisch onderzoek opgeleverd.

**5. Samenvatting van de resultaten van de inspraak**

De zienswijzen die het college heeft ontvangen van de indieners zijn voornamelijk gericht tegen de inhoud van het compensatieplan en tal van andere zaken en niet tegen de voorgenomen aanpassing van de fasering van het compensatieplan.

De zienswijzen hoeven niet te leiden tot een wijziging van de voorgestelde aangepaste fasering van het compensatieplan Oosterveld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld  
7 november 2017



BEZOEKADRES

↑  
Raadhuisstraat 1  
9301 AA Roden

POSTADRES

↑  
Postbus 109  
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

↑  
www.gemeentenoordenveld.nl  
postbus@gemeentenoordenveld.nl

TELEFOON

↑  
T 14 050

De klachtenfunctionaris van de gemeente Noordenveld

L...

→ Postbus 109  
9300 AC RODEN

UW BRIEF VAN

10 april 2017

ONDERWERP

Terugkoppeling naar aanleiding van  
klachtgesprek van 3 mei 2017

UW KENMERK

ONS KENMERK

U17.06180

RODEN

14 juli 2017

Geachte ...

Naar aanleiding van de klacht die namens Groen Noordenveld en Natuurlijk Norg 2000 op 10 april 2017 is ingediend heeft op 3 mei 2017 onder uw leiding een klachtgesprek plaatsgevonden. In dit gesprek is de betreffende klacht tussen partijen afgehandeld. Namens de gemeente is toegezegd dat een drietal onderwerpen nader zal worden uitgezocht. Afsproken is dat de gemeentelijke reactie aan u zal worden gezonden en u deze vervolgens door zult sturen richting de klagers.

De betreffende onderwerpen hebben betrekking op:

1. de uitvoering van het compensatieplan Oosterveld-Norg;
2. de voorgenomen gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek en
3. de kap van het noordelijk gelegen bosgebied ter hoogte van de Donderseweg.

Hieronder gaan wij nader in op deze onderwerpen/vragen en geven daarbij onze reactie.

#### **Onderwerp 1: de uitvoering van het compensatieplan Oosterveld-Norg**

Het door het college op 9 december 2008 vastgestelde compensatieplan Oosterveld-Norg is voor de eerste fase niet uitgevoerd conform de planning die in hoofdstuk 6 van dat compensatieplan is opgenomen. Met name zijn de houtwallen niet aangelegd en zijn de zandpaden niet hersteld.

#### **Reactie college:**

Mede gezien de onzekerheid over de woningmarkt in Norg heeft de gemeenteraad op 20 april 2016 besloten het plan Oosterveld fasegewijs te ontwikkelen en pas een volgende fase in ontwikkeling te nemen als er voldoende van de voorgaande fase is verkocht. Deze wijze van ontwikkelen sluit tevens aan bij de wens om dit soort projecten zo veel mogelijk cash-flow gestuurd te ontwikkelen. Daarnaast is deze wijze van ontwikkelen ingegeven door de wens het Oosterveld zo veel mogelijk organisch te ontwikkelen.

Gebleken is dat de gefaseerde ontwikkeling niet qua inhoud, maar wel qua moment van uitvoering van een tweetal werkzaamheden wringt met het door ons college in 2008 vastgestelde compensatieplan Oosterveld-Norg. Wij zijn dan ook voornemens met het oog daarop de fasering van het compensatieplan voor beide werkzaamheden aan te passen. Wij gaan daar hierna verder op in.

U17.06180

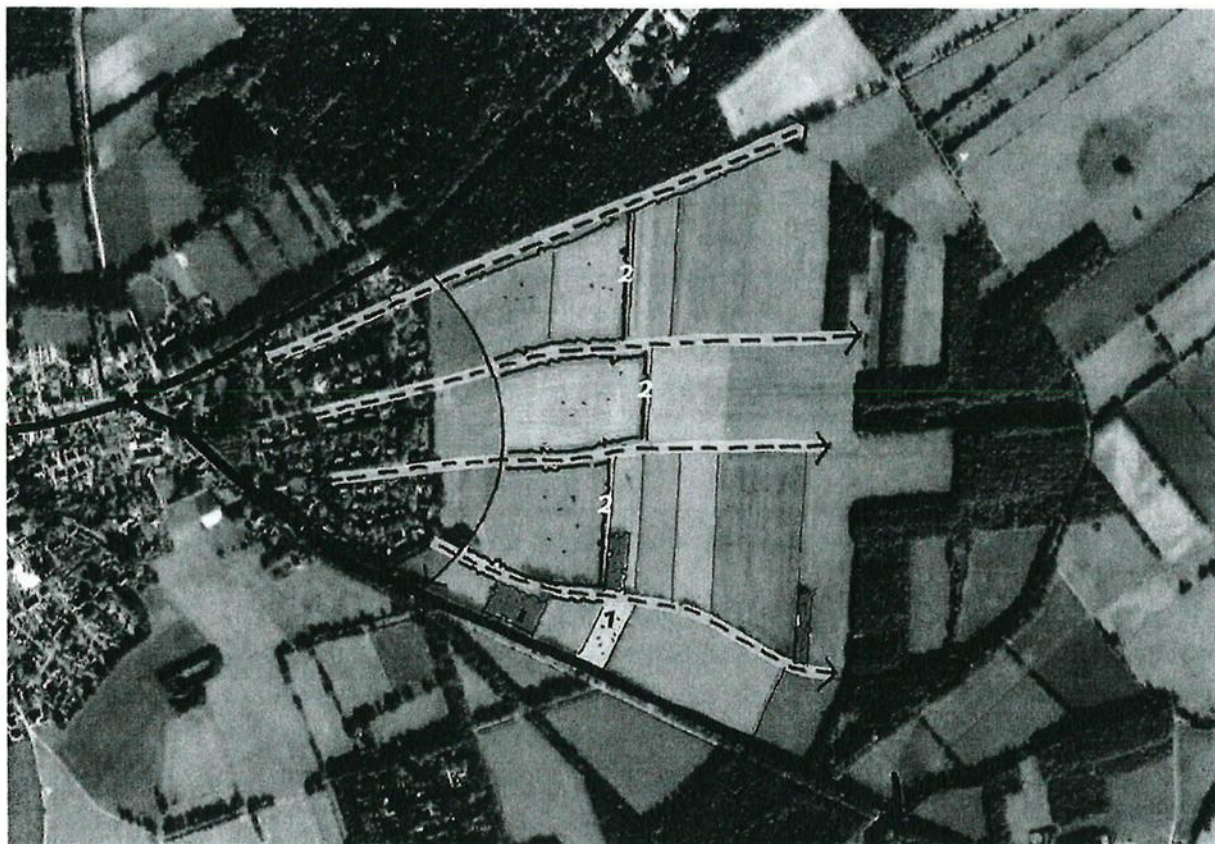


Wijze van ontwikkelen en het moment van uitvoering van een deel van het compensatieplan Oosterveld-Norg

Op grond van het door ons college op 9 december 2008 vastgestelde compensatieplan Oosterveld Norg moeten ten aanzien van de locatie Oosterveld een drietal maatregelen worden getroffen. In hoofdstuk 6 Planning wordt aangegeven dat de maatregelen in de eerste fase worden uitgevoerd en wel vóór het bouwrijp maken van het bestemmingsgebied.

Voor de locatie Oosterveld worden de volgende werkzaamheden opgesomd:

1. verwijderen sparrenbosje (nummer 1 op de foto hieronder);
2. aanleg houtwallen (nummer 2 op de foto hieronder);
3. herstel zandpaden (onderbroken lijnen op de foto hieronder).



(Toekomstige situatie, bladzijde 10 Compensatieplan Oosterveld-Norg)

Van deze drie maatregelen in de eerste fase is het sparrenbosje al enige tijd geleden verwijderd. Aangezien de betreffende gronden in gebruik zijn bij diverse agrariërs is de aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden nog niet uitgevoerd. Onderzocht is of de beide maatregelen alsnog op korte termijn en conform het hoofdstuk planning van het compensatieplan uitgevoerd kunnen en moeten worden. Naar het oordeel van het college is het ongewenst om vóór de start van het bouwrijp maken de integrale uitvoering van de aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden uit te voeren omdat er sprake is van gewijzigde omstandigheden. Hierna zullen wij ingaan op de argumenten waarom wij deze mening zijn toegedaan.



*Het bestemmingsplan wordt niet langer in één keer uitgevoerd, maar gefaseerd*

De planning van de integrale aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden moet in het licht worden gezien van het gegeven dat de gemeente in 2008 het voornemen had om in één keer het gehele gebied met de uit te werken woonbestemming te gaan realiseren. Vóór de economische crisis was het de gewoonte om dit soort projecten doorgaans in één keer bouwrijp te maken en vervolgens uit te gaan geven. Inmiddels leert de ervaring dat dit uiterst risicovol en in veel gevallen in den lande ook kostbaar is gebleken. Daarom heeft de gemeenteraad er op 20 april 2016 mee ingestemd om het project Oosterveld fasegewijs bouwrijp te maken, fasegewijs uit te geven en fasegewijs woonrijp te maken.

Omdat het gehele bestemmingsgebied niet in één keer bouwrijp zal worden gemaakt is het niet (langer) logisch om wel op dit moment reeds voor het gehele bestemmingsgebied de zandpaden te herstellen en de houtwallen aan te leggen. Gezien de gefaseerde ontwikkeling van het Oosterveld ligt het in de rede om de beoogde houtwallen en de zandpaden eveneens gefaseerd aan te gaan leggen en te gaan herstellen. Bedoeling is de uitvoering van deze maatregelen te koppelen aan de realisering van de betreffende fase van het Oosterveld die wordt gerealiseerd. Concreet betekent dit dat de aanleg van de houtwallen en het herstel van de zandpaden gefaseerd zal worden uitgevoerd en uiterlijk gerealiseerd dient te zijn met de oplevering van het woonrijp maken van de betreffende fase. Ter voorkoming van mogelijke misverstanden wordt hier opgemerkt dat het compensatieplan zelf inhoudelijk ongewijzigd blijft; alleen de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan zal worden aangepast.

*Organisch ontwikkelen.*

Het college acht het van groot belang dat bij de gebiedsontwikkeling flexibel omgegaan kan worden met de wensen en eisen die de verschillende belanghebbenden bij die ontwikkeling hebben, zowel nu als in de toekomst. Met het oog hierop wordt getracht om het Oosterveld organisch te ontwikkelen. Er wordt beoogd flexibel in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen in de markt. Er is geen sprake van een vooraf bedacht eindmoment, maar een voortdurende ontwikkeling, waarbij de volgende stap de vorige zoveel mogelijk versterkt. Overeenkomstig deze filosofie wordt getracht de gefaseerde ontwikkeling van het Oosterveld de komende jaren vorm te geven. Hoe snel dat zal gaan is afhankelijk van diverse factoren en op dit moment niet te voorzien. Met het oog op het voorgenomen organisch ontwikkelen en de gedachte gefaseerde ontwikkeling zal voor het Oosterveld een zogenaamd bestemmingsplan met verruimde reikwijdte worden opgesteld. Deze planvorm past namelijk goed bij het hiervoor geschetste gedachtengoed.

*Mogelijkheid het plan voortijdig af te ronden*

In het onverhoopte geval er te weinig belangstelling is en er te weinig kavels worden verkocht kan het plan voortijdig worden afgerond zodat er in de eindsituatie een kleinere vlek van het plan ontwikkeld wordt. In het geval het plan slechts deels wordt ontwikkeld, zullen de houtwallen rond deze kleinere ontwikkeling worden aangelegd om het hiermee landschappelijk in te passen. Het vooraf integraal aanleggen van de houtwallen op de locaties die in het compensatieplan zijn aangegeven past daarom niet bij de door de raad nu voorgestane benadering van de ontwikkeling.

*Huidige gebruik niet in de weg staan*

Bovendien zullen door de fasegewijze ontwikkeling de betreffende percelen waarop (delen van) de nieuwe houtwallen moeten worden gerealiseerd de komende jaren in gebruik blijven als agrarische

grond. De percelen zijn verpacht/in gebruik gegeven aan drie landbouwers die er gewassen op telen zolang deze percelen niet voor woningbouw worden ontwikkeld. Het past niet om middenin deze agrarische percelen houtwallen aan te leggen die een obstakel vormen voor het agrarisch gebruik.

#### *Eigendom deels bij Heijmans*

Conform de samenwerkingsovereenkomst met Heijmans Vastgoed zijn niet alle percelen binnen het plangebied in eigendom van de gemeente. Ongeveer één derde van het plangebied van het Oosterveld is in eigendom van Heijmans. Heijmans zal op het basis van de huidige samenwerkingsovereenkomst niet toestaan dat de gemeente op hun percelen werkzaamheden verricht en houtwallen aanlegt.

Het besluit om het project Oosterveld fasegewijs bouwrijp te maken, fasegewijs uit te geven en fasegewijs woonrijp te maken heeft daarom bij ons college tot de conclusie geleid dat wij de planning van de eerste fase van het compensatieplan aan moeten passen.

#### Te volgen procedure

Conform de inspraakverordening is voor het compensatieplan Oosterveld in 2008 een inspraakprocedure gevoerd. Voordat het college over gaat tot aanpassing van de planning van het compensatieplan zal nu eveneens de mogelijkheid van inspraak worden geboden. Op basis van de compensatie- en de inspraakverordening is het college het bevoegd gezag ten aanzien van deze inspraak.

Op de inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze procedure begint met een openbare kennisgeving van het college in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. In de kennisgeving wordt mededeling gedaan van het feit dat een voorstel om de planning van het moment van uitvoering van de eerste fase van het compensatieplan aan te passen ter inzage wordt gelegd. Verder blijkt uit de kennisgeving waar en wanneer de stukken ter inzage liggen, wie er zienswijzen over het voorstel naar voren kunnen brengen en op welke wijze dat kan gebeuren. Daarna wordt het voorstel gedurende zes weken ter inzage gelegd. Vanaf het tijdstip waarop het voorstel ter inzage is gelegd, kunnen gedurende zes weken mondeling en schriftelijk zienswijzen over het voorstel naar voren worden gebracht. Van wat mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Als er tijdig zienswijzen kenbaar worden gemaakt wordt door het college na de inspraaktermijn een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag bevat :

- a. een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- b. een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling en/of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- c. een reactie op de zienswijzen, waarbij ten aanzien van de tijdig naar voren gebrachte zienswijzen met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van de planning van het compensatieplan wordt overgegaan.

Het college betreft dit eindverslag bij het besluit om de planning van het compensatieplan al dan niet aan te passen. Het besluit tot aanpassing moet worden bekendgemaakt. Ook aan degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht, wordt mededeling gedaan van het besluit. Verder moet van het besluit een openbare kennisgeving worden gedaan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.



Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat tegen de aanpassing van de planning van het compensatieplan geen beroep kan worden ingesteld. In het kader van het in 2008 vastgestelde compensatieplan heeft de rechtbank Assen in een tweetal uitspraken (30 december 2010, zaaknummer 09/102 en 28 augustus 2012, zaaknummer AWB 09/102) aangegeven dat het compensatieplan door het ontbreken van rechtsgevolg geen publiekrechtelijke rechtshandeling is en er daardoor geen sprake is van een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb. Het voorgaande geldt onverkort voor de voorgestelde aanpassing van de planning van het compensatieplan en betekent dat daartegen evenmin rechtsmiddelen kunnen worden aangewend.

### **Onderwerp 2: de voorgenomen gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek**

Het nieuwe archeologisch onderzoek voor het gehele plangebied wordt gefaseerd uitgevoerd en niet in één keer. Dat is in strijd met de afspraken.

#### **Reactie college:**

Het concept programma van eisen ten behoeve van het archeologisch onderzoek is door Arcadis opgesteld en ter beoordeling voorgelegd aan de provinciaal archeoloog en onze adviseur archeologie van Libau. De gemeente heeft gekozen voor een gefaseerd archeologisch onderzoek in verband met de mogelijkheid om naar aanleiding van de uitkomsten van het tot dan uitgevoerde onderzoek tussentijds te kunnen evalueren en de onderzoeksaanpak eventueel bij te stellen. Verder hangt de fasering samen met de gewenste gefaseerde ontwikkeling en de planning van het project. Door de klagers wordt aangegeven dat dit punt wat de indieners betreft van tafel is als de provinciaal archeoloog instemt met de gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek.

Het concept programma van eisen is op 29 mei jl. besproken met de provinciaal archeoloog, .. en de adviseur archeologie van Libau, .. Naar aanleiding van deze bespreking hebben beide aangegeven dat de geldende regelgeving zich niet verzet tegen de voorgenomen gefaseerde uitvoering van het archeologisch onderzoek. Wij citeren uit de betreffende e-mail van ..:

*"Ik heb er alle vertrouwen in dat de aanpak zoals we die nu voor ogen hebben recht doet aan het bodemarchief. Het graven van de proefsleuven in één campagne is de beste oplossing, maar de nu voorliggende fasering is een goede tweede optie. Na elke fase kan bepaald worden hoe de volgende fase het beste kan worden aangepakt. Uiteindelijk wordt toch het hele plangebied bestreken en daar gaat het om."*

### **Onderwerp 3: de kap van het noordelijk gelegen bosgebied ter hoogte van de Donderseweg**

De kap van het noordelijk gelegen bosgebied ter hoogte van de Donderseweg moet gerelateerd zijn aan de aanleg van de Oosterveldweg. Zolang deze nieuwe weg niet volledig wordt aangelegd zou het betreffende bosgebied niet alvast moeten worden gekapt.

#### **Reactie college:**

De kap van het noordelijk bosgebied heeft een duidelijke relatie met de aanleg van de Oosterveldweg. De Oosterveldweg is noodzakelijk voor de ontsluiting van de bouwkavels en de te realiseren/gerealiseerde woningen in het gebied binnen en buiten de Oosterveldweg. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan Oosterveld mogen in het gebied binnen de Oosterveldweg bij recht woningen worden gebouwd. De nieuwe weg wordt in eerste instantie voor ongeveer de helft aangelegd om de kavels van de eerste fase van het gebied binnen de Oosterveldweg te kunnen

ontsluiten, alsmede een in het middengebied (het gebied binnen de Oosterveldweg, tussen de zandpaden in het verlengde van de Eerste en Tweede Laan) te realiseren persrioolpomp en een keerlus te kunnen realiseren voor het bouwverkeer.

Inmiddels heeft de raad de middelen voor de aanleg van de tweede helft van de Oosterveldweg beschikbaar gesteld. Dit resterende deel van de Oosterveldweg zal worden aangelegd als de gemeente overgaat tot de ontwikkeling van een volgende fase in het gebied. Deze volgende fase kan bestaan uit het resterende deel van het gebied binnen de Oosterveldweg en/of de ontwikkeling van (een deel van) het gebied buiten de Oosterveldweg. Zolang de aanleg van het resterende deel van de Oosterveldweg niet wordt voorbereid wordt het noordelijk bosgebied niet gekapt.

### Vragen

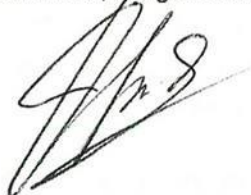
Wanneer u nog vragen heeft, neem dan gerust contact op met **[REDACTED]** van het team Ontwikkeling via telefoonnummer 14 050.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur-secretaris



b/a 





ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Paraaf secretaris	<i>da</i>
Paraaf afdelingshoofd	<i>50/3.10</i>
ADVIES VAN	
Datum	20 november 2008
Afdeling	R&S
Opsteller	
Telefoon	262
Registratie	BW08.1237

**ONDERWERP**

Eindverslag inspraak ontwerp-Compensatieplan Oosterveld-Norg

**Eerdere Besluitvorming**

26 augustus 2008 (vaststelling ontwerp; wethouder Dam bespreekt het plan met IVN-Norg)

**Bijlagen**

1. Conceptreacties op inspraak (Eindverslag). 2. Memo beleidsmedewerker infrastructuur. 3. Memo wethouder r.o. aan de raad van 16 mei 2007 4. Vorige stukken (w.o. ontwerp-Compensatieplan). 5. Inspraakzienswijzen. 6. Concept-aanbiedingsbrief aan de Raad. 7. Concept-persbericht.

**Voorgesteld Besluit**

1. Instemmen met de reacties op de inspraakzienswijzen door het Eindverslag vast te stellen.
2. Het Compensatieplan Oosterveld-Norg vaststellen.
3. Een exemplaar van het Eindverslag aan de Raad zenden met gebruikmaking van bijgaande brief.
4. Instemmen met bijgevoegd concept-persbericht.

**BESLUIT B&W**

Besluit d.d.

*9 december 2008  
Conform, brief  
aan de raad  
aanpassen.*

**ADVIES COMMISSIE**

Advies commissie d.d.

**VOORSTEL**

A  B

**OPENBAAR**

ja  actief  passief  
 nee

**INFORMEREN BETROKKENEN**

ja  nee

**INFORMATIE RAAD ACTIEF**

ja  nee

**OR**

ja  nee

**MIDDELENINZET**

Investering	
Jaarlast	
Dekking	

**BEHANDELING IN**

Vergadering B&W d.d.	9 december 2008
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

**PARAFEN B&W**

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
J. Kemkers		
G. Wolters		
J. Dam		
O.L. Keizer		

**ARCHIEF**

Paraaf verzending	
Verzonden d.d.	
Aangekomen d.d.	

## OVERWEGINGEN

Het ontwerp-Compensatieplan Oosterveld-Norg heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een drietal zienswijzen binnen gekomen. Deze zijn afkomstig van:

1. de vereniging Natuurlijk Norg 2000
2. \_\_\_\_\_ en
3. \_\_\_\_\_

Voor de inhoud van de zienswijze en naar de voorgestelde reacties daarop wordt korthedshalve verwezen naar bijgevoegd concept-Eindverslag, dat ingevolge de Inspraakverordening door u moet worden vastgesteld. Na de vaststelling dient u het Eindverslag ter kennis van de Raad te brengen. Daartoe is een concept-aanbiedingsbrief bijgevoegd.

In overleg met de projectleider Oosterveld en met de vakgroep Communicatie wordt het raadzaam geacht een persbericht te laten uitgaan. Een concept daarvoor is bijgevoegd.

OVERLEG		RESULTAAT	
Afdeling	Naam	Conform	Anders
R&S/Geb.ontw.		AKK	
MenO/projecten			
OW/Strategie		B	

# **Compensatieplan**

## **Oosterveld-Norg**

**Eindverslag van de inspraak**

## **INHOUD**

<b>Inleiding</b>	<b>pag. 1</b>
<b>Reactie Vereniging Natuurlijk Norg 2000</b>	<b>pag. 1</b>
<b>Reactie t</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Reactie</b>	<b>pag. 7</b>

december 2008

## **Inleiding**

De Raad van de gemeente Noordenveld heeft op 22 september 2005 het bestemmingsplan Oosterveld-Norg vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 220 woningen in het Oosterveld. Als gevolg hiervan gaan bepaalde in het gebied aanwezige waarden verloren. Ter uitvoering van een door de Raad vastgestelde compensatieverordening is een ontwerp voor een Compensatieplan opgesteld.

## **Doelstelling van het Compensatieplan**

In het plan zijn de waarden die verloren gaan beschreven. Daarnaast is aangegeven welke maatregelen zullen worden getroffen om het verlies te compenseren.

## **Inspraak**

Het ontwerp van het Compensatieplan heeft van 17 september 2008 tot 29 oktober 2008 voor ingezetenen en belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen ter inzage gelegen. Ook bestond gelegenheid om mondeling met een vertegenwoordiger van het gemeentebestuur van gedachten te wisselen. Tijdens de terinzageliggig zijn er schriftelijke reacties binnengekomen van:

1. de Vereniging Natuurlijk Norg 2000-
2. ... en

## **Inhoud van de reacties:**

Deze zijn hierna op hoofdlijnen weergegeven.

### **Vereniging Natuurlijk Norg 2000:**

#### **A. Procedureel bezwaar.**

##### *Ondemocratische en onjuiste procedure.*

*In de Compensatieverordening gemeente Noordenveld is geregeld, dat een compensatieplan gelijktijdig met een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld (artikel 4 en de toelichting daarop). De gemeente beschikte bij de vaststelling van het bestemmingsplan Oosterveld niet over een vastgesteld compensatieplan. De Raad van State heeft het provinciaal goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan vernietigd. Het ontwerp-Compensatieplan wordt nu pas ter inzage gelegd. Dit is in strijd met zorgvuldig bestuur en met genoemde verordening. Verwezen wordt naar de toelichting op de verordening en naar een publicatie van de ministeries van LNV en Vrom: "Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS".*

#### **Reactie gemeente:**

Dit bezwaar is uitgebreid aan de orde geweest in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het beroep is gegrond verklaard en het goedkeuringsbesluit is vernietigd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tevens uitgesproken, dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven. Dit betekent dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en dat er geen juridisch beletsel meer bestaat om tot uitvoering daarvan over te gaan.

Naar het oordeel van de gemeente heeft genoemde afdeling in het geconstateerde verzuim geen aanleiding gevonden voor de uitspraak dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure moest worden gebracht. Was dit oordeel anders geweest, dan zouden de rechtsgevolgen niet in stand zijn gelaten.

Door de uitspraak van de Raad van State is er een situatie ontstaan, waarin aan het in de compensatieverordening neergelegde gelijktijdigheidsvereiste niet wordt voldaan. De afdeling heeft dit onderkend in zijn overwegingen en de van de verordening afwijkende situatie als het ware voor gedekt verklaard. Het zou ook vreemd zijn om een onherroepelijk geworden bestemmingsplan (opnieuw) ter inzage te leggen. Daartoe bestaat in de gegeven situatie geen aanleiding.

#### **B. Inhoudelijke bezwaren.**

##### **1. Inleiding.**

*In het ontwerp-Compensatieplan is vermeld, dat "er hoofdzakelijk wordt gecompenseerd aan de oostzijde van Norg, aansluitend op het Oosterveld, op de Oosteresch. Tevens wordt er aan de westzijde van Norg een klein deel gecompenseerd aan de Enerstraat". Blijkens de Provinciale Essannota, november 1994, valt de Oosteresch in de hoogste waarderingscategorie: zeer hoge archeologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde. In de compensatieverordening is opgenomen, dat in beginsel geen nettoverlies aan waarden mag optreden. Dit is hier in ruime mate wel het geval. Immers: een deel van de es op het Oosterveld wordt aan de natuur onttrokken, terwijl compensatie plaatsvindt op de Oosteresch; een gebied, dat als bijzondere natuurwaarde momenteel als zodanig wordt erkend. De locatiekeuze "Oosteresch" is zowel wat het aspect natuurwaarden als het aspect es in strijd met de*

*compensatieverordening, omdat hier geen nieuwe natuurwaarde wordt gecreëerd. De daar bestaande natuurwaarden krijgen slechts een facelift.*

Reactie gemeente:

In de inspraakreactie wordt correct vermeld op welke aspecten de waardering heeft plaatsgevonden. Daartoe behoren niet de natuurwaarden. Het is goed om op deze plaats voor de duidelijkheid op te merken, dat er in het Oosterveld geen natuurwaarden in het geding zijn, die als zodanig gecompenseerd zouden moeten worden. In het Oosterveld is alleen het verlies aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden aan de orde. In het voorliggende Compensatieplan wordt daarom alleen beschreven hoe, waar en in welke mate het verlies van deze waarden, voor zo ver mogelijk, wordt gecompenseerd. In de reactie wordt dan ook ten onrechte, niet alleen hier, maar ook elders ( zie hierna) over natuurwaarden gesproken. Er is geen sprake van een "sigaar uit eigen doos".

*Oneigenlijk gebruik van compensatiemiddelen/Oosteresch (grotendeels) EHS-gebied.*

*Een zeer groot gedeelte van de Oosteresch maakt deel uit van de EHS, zoals blijkt een bijgevoegde kaart van de provincie.*

*In de compensatieverordening is vermeld, dat "compenserende maatregelen niet getroffen mogen worden op een locatie, die valt binnen de EHS, omdat dit in strijd is met de compensatiegedachte en leidt tot oneigenlijk gebruik van compensatiemiddelen". Nu geen nieuwe natuur wordt aangelegd, kan geen sprake zijn van een serieuze toepassing van de verordening.*

Reactie gemeente:

Wat de natuurwaarden betreft, wordt verwezen naar de vorige reactie. Een gedeelte van de Oosteresch maakt inderdaad deel uit van de EHS. De voorgestelde maatregelen leiden echter tot een versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze es. Van strijd met de compensatiegedachte zou sprake zijn indien de maatregelen afbreuk doen aan die waarden. Dat is niet het geval.

**2. Gebiedswaarden.**

*2.2. Bestaande waarden worden onvoldoende omschreven.*

*Er wordt slechts met een drietal globale zinnen op de bestaande waarden ingegaan. In de verordening is onder artikel 4 Verantwoordelijkheden punt 1A aangegeven, dat in elk geval "op integrale en nauwgezette wijze de bestaande waarden van het betrokken gebied in relatie tot de omgeving beschreven dienen te worden." Hieraan wordt niet voldaan.*

Reactie gemeente:

De gebiedswaarden, die in het geding zijn en als zodanig voor compensatie in aanmerking komen, zijn in het plan duidelijk genoemd. Over de vraag, welke waarden het betreft, kan geen misverstand bestaan. Of dit op "integrale en nauwgezette wijze" is gebeurd, is voor discussie vatbaar. De vraag blijft bestaan of een nadere beschrijving mogelijk is en wat deze inhoudelijk nog toevoegt aan de treffen compenserende maatregelen. In de inspraakreactie wordt daarop in elk niet nader in gegaan.

*2.3 Onvervangbare waarden (Groenfonds).*

*Financiële compensatie is niet onderbouwd.*

*De financiële compensatie is onzorgvuldig en niet onderbouwd. Van meer objectieve hulpmiddelen om de financiële schade van het nettoverlies aan de natuur te berekenen, is geen gebruik gemaakt. Andere overheden gaan hier wel zorgvuldig mee om.*

Reactie gemeente:

Zoals is vermeld onder het kopje Onvervangbare waarden in paragraaf 2 van het Compensatieplan betreft het hier de cultuurhistorische waarden en de openheid van het Oosterveld. Opnieuw wordt opgemerkt dat het geen natuurwaarden betreft. Omdat het om onvervangbare waarden gaat en de verordening in zo'n geval voorziet in de mogelijkheid van financiële compensatie, is daartoe besloten. Het bedrag, dat in het Groenfonds zal worden gestort laat zich niet objectief vaststellen, omdat de waarden die verloren gaan, niet financieel zijn te waarderen.

*Netto verlies aan natuurwaarden van 6,5 ha*

*Volgens het compensatieplan is er sprake van een netto-verlies van 6,5 ha aan natuurwaarden.*

Reactie gemeente:

Zoals in hiervoor gegeven reacties al is verwoord, treedt er geen verlies aan natuurwaarden op. Dit blijkt ook nergens uit het compensatieplan.

*Extra verlies aan natuurwaarden niet meegenomen*

*Er wordt geen of onvoldoende rekening gehouden met schade aan het resterende deel van de es op het Oosterveld. Dit deel beschikt ook over natuur- en landschappelijke waarden, terwijl het resterende deel van het bos aan de noordzijde onder EHS valt. Beide delen ondervinden schade van bebouwing op het Oosterveld. Volgens de compensatieverordening (artikel 2, lid 2) dient deze schade over een oppervlakte van naar schatting 50 ha ook gecompenseerd te worden.*

*Daarnaast treedt voor vleermuizen en habitatverlies op van 25 ha. De noodzaak dit verlies te compenseren blijkt duidelijk uit het ecologisch onderzoeksrapport, dat door het bureau Altenburg en Wijmenga is opgesteld. In dit habitatverlies wordt niet voorzien.*

*De conclusie is dat de gemeente natuur en de gemeenschap voor de kosten laat opdraaien. Naast overtreding van de compensatieverordening is hier sprake van een beleidsuitvoering, welke strijdig is met het publiekelijk geformuleerde beleid.*

Reactie gemeente:

In artikel 2, lid 1 worden de gebieden met natuur- en of boswaarden genoemd waarop de verordening van toepassing is. De compensatieplicht ontstaat wanneer in die gebieden een ruimtelijke ingreep plaatsvindt als gevolg waarvan verlies aan waarden optreedt. Artikel 2, lid 2 bepaalt dat de verordening ook van toepassing is op ruimtelijke ingrepen buiten de in het eerste lid genoemde gebieden, indien deze ingrepen directe effecten hebben binnen de gebieden, die in het eerste lid zijn aangegeven. Buiten het bestemmingsplangebied vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats.

Onder het kopje Effecten op pagina 31 wordt de beschrijving van het habitatverlies aanzienlijk genuanceerder weergegeven dan de indiener van de inspraakreactie doet voorkomen. Daar staat namelijk, dat er door de realisering van het bestemmingsplan een direct habitatverlies optreedt over ongeveer 5 ha (en geen 25 ha). Op termijn treedt habitatverlies op van ongeveer 25 ha. Er staat echter meer onder genoemd kopje. Na de aanleg van de beoogde lijnvormige (beplantings)elementen zal het foerageerareaal voor vleermuizen toenemen. Onder het kopje Beoordeling (pagina 32) wordt opgemerkt dat er voor de in het gebied aanwezige Bijlage-IV-soorten (vleermuizen) geen significant negatieve effecten in de zin van de Habitatrichtlijn optreden. Hieraan kan nog worden toegevoegd wat onder het kopje Samenvatting (pagina 30) staat vermeld, namelijk dat mitigerende en stimulerende maatregelen, zoals onder meer het ophangen van vleermuiskasten, de effecten in belangrijke mate kunnen verzachten en de ecologische kwaliteit van het gebied zelfs doen toenemen. De inspreker gaat in zijn reactie ook voorbij aan de overige onder Kopje genoemde maatregelen, die een positieve invloed zullen hebben.

Voorts merken wij nog het volgende op. De indiener van de reactie is ook opgetreden als reclamant in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Over het ontwerpbestemmingsplan heeft hij op dit onderdeel een zienswijze kenbaar gemaakt bij de Raad. De Raad heeft hierop een duidelijke, niet voor tweeërlei uitleg vatbare reactie gegeven. Het voert te ver deze hier integraal over te nemen. Het raadsbesluit is bij de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 bekend. Daarom volstaan wij met een verwijzing naar pagina 42, laatste regel (4-7) en het vervolg op pagina 43. Tenslotte brengen wij in herinnering, dat de Raad ermee heeft ingestemd, dat de aanbevelingen uit het ecologisch onderzoeksrapport zullen worden overgenomen (zie Raadsbesluit: pagina 4, onderaan).

De conclusie van de inspreker, zoals hiervoor in zijn reactie verwoord, delen wij in het geheel niet.

### **3. Ruimtelijke ingreep**

#### **3.1 Compensatieplan.**

*Het zwaarwegend maatschappelijk belang is in het ontwerp-Compensatieplan niet aangetoond. Er wordt zelfs niets over vermeld. In artikel 4 van de Compensatieverordening wordt dit wel verlangd.*

Reactie gemeente:

Het zwaarwegend maatschappelijk belang is in het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende raadsbesluit voldoende aangetoond. Daarmee is in feite aan de verordening voldaan. De Raad is daarbij ook ingegaan op de zienswijzen, welke op dit onderdeel kenbaar zijn gemaakt. De Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State acht de uitkomst van de integrale belangafweging, zoals die in het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft plaatsgevonden, niet onredelijk.

*Andere geschikte locaties zijn niet onderzocht. Inspreker verwijst naar het door hem opgestelde rapport "Potentiële woningbouwlocaties Norg".*

Reactie gemeente:

Wij verwijzen naar het standpunt dat de Raad hierover heeft ingenomen en naar het oordeel dat genoemde afdeling van de Raad van State daarover heeft gegeven.

*Er ontstaat geen nieuwe open ruimte.*

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt vermeld dat het Oosterveld en de Oostersch ruimtelijk gezien op elkaar aansluiten. Door deze ruimten als totaliteit te beschouwen kunnen relatief eenvoudige maatregelen de structuur en de herkenbaarheid van de es versterken, aldus het ontwerp.*

*Dit uitgangspunt is onjuist. Tussen beide essen ligt een bosperceel. Van herkenbaarheid en versterking van nieuwe open ruimte in totaliteit is, gezien de ligging van dit bos, geen sprake.*

Reactie gemeente:

Het ontwerp-Compensatieplan is opgesteld door een deskundig adviesbureau op het gebied van landschap en stedenbouw. Landschappelijk gezien horen de hier aanwezige essen, ook al bevindt zich daartussen een bosperceel, bij elkaar. Het kenmerkende van een es is dat het een open gebied betreft, dat wordt omgeven door houtwallen/singels en bossen.

*Een integrale en nauwgezette beschrijving van de compenserende maatregelen ontbreekt.*

*De tekst waarmee de maatregelen worden beschreven is dermate vaag dat niet gesproken kan worden van een integrale en nauwgezette beschrijving als bedoeld in artikel 4, lid 1, sub c van de compensatieverordening.*

Reactie gemeente:

Wij verwijzen naar onze reactie op de gelijklopende inspraakreactie met betrekking tot de bestaande waarden.

*De essentie van de toepassing van de compensatieverordening is dat weggenomen natuur (nagenoeg) volledig door de aanleg van nieuw natuurgebied wordt gecompenseerd. Dit is in het onderhavige ontwerp-compensatieplan absoluut niet terug te vinden. De gemeente heeft hiervoor geen of onvoldoende interesse.*

Reactie gemeente:

Het eerste deel van de conclusie zou juist kunnen zijn, indien er natuurwaarden verloren zouden. Daarvan is, zoals een en andermaal opgemerkt, geen sprake. Mede daarom wordt het tweede deel van de conclusie voor rekening van de inspreker gelaten.

### **3.2 Maatregelen**

*De kapvergunning voor het sparrenbosje aan de Peesterstraat ontbreekt.*

Reactie gemeente:

De kapvergunning is verleend. Inspreker heeft daartegen inmiddels een bezwaarschrift ingediend.

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt ten onrechte vermeld dat de interne infrastructuur wordt doorgezet in de vorm van zandpaden over de es. In het bestemmingsplan Oosterveld is echter opgenomen, dat de bestaande zandpaden worden vervangen door "natuurpaden". De terminologie is van wezenlijk belang in het kader van het provinciaal beleid ter bescherming van zandpaden. Zandpaden hebben een provinciaal beschermde status, natuurpaden zijn niet beschermd.*

Reactie gemeente:

De zandpaden over de es zijn op de plankaart en in de voorschriften aangeduid als "groene fiets- en wandelpaden". Deze terminologie ligt vast. Hoe deze zich verhoudt tot provinciaal beleid, is in het kader van deze procedure niet relevant.



*Open ruimte op het resterende deel van het Oosterveld gaat verloren.*

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt vermeld dat "het doortrekken van de houtwallen over de es, langs de bestaande zandpaden de essenstructuur versterkt en een natuurlijke afscherming biedt van de toekomstige nieuwbouw". Momenteel liggen er geen houtwallen naast de zandpaden op de es en is er sprake van een nagenoeg geheel open ruimte. Dit is kenmerkend voor het open landschap van essen. Door de zandpaden op de es aan te leggen gaat de open ruimte op de es nog verder verloren en is verdere compensatie ervan noodzakelijk.*

Reactie gemeente:

Op pagina 11 van het ontwerpplan staat dat "in de huidige dorpsrand de houtwallenstructuur nog sterk aanwezig is". In de laatste zin in deze alinea wordt over "houtwallen" gesproken, terwijl "houtwallenstructuur" bedoeld is. Met andere woorden: de structuur zal worden doorgetrokken. De houtwallen zullen, zoals ook blijkt uit de onderste foto op pagina 10, in het plangebied worden aangelegd en niet op het resterende deel van de es. De tekst zal worden aangepast.

### **3.2.3 Locatie Oosteresch**

*Er ontstaat geen open ruimte op de Oosteresch.*

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt vermeld: "dunnen 2 percelen oostzijde, 2,4 ha". Het gaat hier om "vrijzetten" van inheemse boomsoorten. Inheemse boomsoorten blijven dus staan en er ontstaat dan niet de open ruimte die op grond van de Compensatieverordening noodzakelijk is om de open ruimte op het Oosterveld te compenseren.*

Reactie gemeente:

De maatregel is bedoeld om de houtwallen- en singelstructuur, die kenmerkend is voor de Oosteresch, te versterken. Het verwijderen van inheemse boomsoorten zou hieraan afbreuk doen. Zoals eerder opgemerkt, is openheid een waarde, die niet volledig gecompenseerd kan worden.

### **4. Te verwachten effecten**

*Geen compensatie van gelijkwaardige waarden (gaafheid open ruimte niet gecompenseerd).*

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt vermeld dat "woningbouw op de es Oosterveld de ruimtelijke maat van de es zal verkleinen". Aansluitend wordt een drietal punten genoemd op grond waarvan een andere niet-ruimtelijke "beleving" valt te ervaren. Het ontwerp-Compensatieplan zelf gaat hier expliciet uit van het niet-compenseren van de gaafheid. Dit is in strijd met de Compensatieverordening, die ten doel heeft juist wel gelijkwaardige compensatie te realiseren. Hieronder moet worden verstaan niet alleen compensatie in nagenoeg dezelfde natuurwaarden, maar ook in oppervlakte, die aan nieuwe natuur moet worden aangelegd.*

Reactie gemeente:

Wij verwijzen naar onze hiervoor gegeven reacties.

### **5. Financiering en uitvoerbaarheid**

*De financiering is onvoldoende beheersbaar geregeld.*

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt vermeld, dat "de raad voor de hieronder genoemde maatregelen de financiële middelen voor de uitvoering beschikbaar zal stellen". In het compensatievoorstel van wethouder Kemkers van 16 mei 2007, uitgereikt tijdens de commissievergadering, wordt echter gesteld: "voor de financiering zullen we niet bij u komen met een voorstel om een krediet beschikbaar te stellen. Wij stellen voor deze bedragen te genereren uit de exploitatie van het Oosterveld als toekomstige woonwijk.". De financiering sluit niet aan bij de toezegging van de wethouder en is dus onvoldoende beheersbaar geregeld. Dit is in strijd met de Compensatieverordening (toelichting op artikelen 5 en 6). De voorgestelde financiering is veel te vaag en onvoldoende concreet. Er is sprake van een "open-eind"-financiering, waardoor de uitvoering van het plan niet haalbaar zal blijken te zijn.*

Reactie gemeente:

De Raadscommissie is akkoord gegaan met het door inspreker aangehaalde voorstel. Daarmee is bestuurlijk vastgelegd dat de financiering zal worden geregeld. Tevens is aangegeven op welke wijze dit zal geschieden. Daarmee is voldaan aan artikel 4 van de compensatieverordening op grond waarvan de financiering van de te treffen maatregelen moet worden aangegeven. Van strijd met de verordening is geen sprake. De Raad is op zijn besluit aanspreekbaar. Er is geen enkele reden om de uitvoering van het besluit thans in twijfel trekken.

## **6. Planning**

*Inspraakprocedure aantoonbaar niet serieus genomen.*

*In het ontwerp-Compensatieplan wordt opgemerkt dat de maatregelen in de eerste fase worden uitgevoerd vóór het bouwrijp maken van het bestemmingsgebied. Eén van de maatregelen betreft het verwijderen van een sparrenbosje. Hiervoor werd door de gemeente al een kapvergunning aangevraagd. Deze is met ingang van 27 augustus 2008 ter inzage gelegd. Op dat moment was het ontwerp-Compensatieplan nog niet eens ter inzage gelegd. Blijkbaar neemt de gemeente de inspraak niet serieus.*

### Reactie gemeente:

Toegegeven moet worden dat de aanvraag om een kapvergunning vroegtijdig ter inzage is gelegd. Inspreker heeft daartegen een bezwaar ingediend gemaakt, met op dit punt eenzelfde inhoud als de voorliggende inspraakreactie. Met ingang van 17 september 2008 is het ontwerp-Compensatieplan ter inzage gelegd. Dit was bekend op 24 oktober 2008, zijnde de datum, waarop de inspraakreactie omtrent het ontwerp-Compensatieplan is geschreven en ontvangen. Zoals elke reactie, wordt ook deze serieus genomen.

*Het vereiste concrete tijdpad ontbreekt.*

*In het ontwerp-Compensatieplan staat vermeld dat de te treffen maatregelen in de tweede fase binnen de planperiode worden uitgevoerd. Dit betekent, dat de uitvoering van het ontwerp-Compensatieplan mede afhankelijk kan worden gesteld van de uitvoering van de tweede fase van het bestemmingsplan: "nog uit te werken woongebied". Aangezien er voor de uitvoering van de tweede fase nog geen besluiten zijn genomen en daarvoor dus nog geen tijdpad is vastgelegd, ontbreekt ook een tijdpad in het ontwerp-Compensatieplan. Dit is in strijd met de verordening (toelichting artikel 4).*

### Reactie gemeente:

In artikel 4, lid 1, sub g van de compensatieverordening is bepaald dat in het plan wordt beschreven binnen welke termijn compensatie wordt gerealiseerd. Uit hetgeen door inspreker in de eerste zin is weergegeven blijkt dat hieraan is voldaan. Een tijdpad is niet vereist. Van strijd met de verordening is geen sprake.

*Uitvoering van het plan is niet gewaarborgd*

*Nog niet alle grondeigenaren hebben medewerking verleend. De uitvoering van het plan is niet gewaarborgd.*

### Reactie gemeente:

De betreffende eigenaren hebben definitief hun medewerking verleend. De uitvoering is gewaarborgd.

*De conclusie moet zijn, dat in het voorliggende ontwerp-Compensatieplan de strekking van de Compensatieverordening niet is terug te vinden. Er wordt een poging gedaan reeds bestaand natuurgebied als compensatie aan te wijzen, maar dit is niet de essentie van de verordening. De gemeente zet hiermee haar geloofwaardigheid op het spel.*

### Reactie gemeente:

Mede gezien onze hiervoor gegeven reacties met betrekking tot natuurwaarden, delen wij deze conclusie niet.

### Inspraakreactie van de heer van der Vlist:

*Met genoegen heeft hij vastgesteld, dat uw college zich tot dusverre aan de gedane toezegging van wethouder Kemkers heeft gehouden. Volgens deze toezegging zal niet tot uitvoering van het bestemmingsplan worden overgegaan, zolang het compensatieplan niet onherroepelijk is geworden.*

### Reactie gemeente:

Hier is met instemming kennis van genomen. Tevens verwijzen wij naar de brief, die wij op 28 november 2007 hebben gezonden naar de Vereniging Natuurlijk Norg 2000. Daarin hebben wij nogmaals meegedeeld, dat pas na de definitieve vaststelling van het Compensatieplan een begin zal worden gemaakt met het aanleggen van de infrastructuur in en het bouwrijp maken van het plangebied.

*Het voorliggende ontwerp-Compensatieplan is op meerdere punten in strijd met de Compensatieverordening.*

*Het betreft de volgende punten:*

- 1. Strijd met artikel 4, lid 1, onder a en b: de compensatiemaatregelen zijn niet gemotiveerd in het licht van de bestaande waarden van het gebied en de effecten daarop van de ruimtelijke ingreep.*
  - 2. Strijd met artikel 3: de uitvoerbaarheid van het plan staat niet vast. De grondeigenaren hebben alleen principe-bereidheid tot medewerking toegezegd.*
  - 3. Strijd met artikel 4, lid 1, onder c: de voorziene compensatie vindt plaats binnen de EHS. De Oosteresch maakt namelijk deel uit van de EHS. Dit is in strijd met de compensatiegedachte. De Oosteresch is zelfs een es van de hoogste waarde volgens de essennota. Compensatie op een es is zelf ook weer compensatieplichtig.*
  - 4. Strijd met artikel 3, lid 2: er mag geen nettoverlies aan natuurwaarden plaatsvinden. Er wordt 13 ha bebouwd, terwijl de compenserende maatregelen betrekking hebben op 7,5 ha.*
- Voor de overige argumentatie van zijn reactie wordt verwezen naar de reactie van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000. Die reactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd.*

Reactie gemeente:

*Wij verwijzen naar onze reactie op de inspraakreacties van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 over Gebiedswaarden (bestaande waarden).*

*Daarnaast wordt in het Compensatieplan geen rekening gehouden met de conclusies en aanbevelingen, die voortvloeien uit het ecologisch onderzoek van het bureau Altenburg en Wymenga. De voorgestelde oplossingen moeten worden opgenomen in het compensatieplan. Ook de jachtgebieden, die verloren gaan voor vleermuizen, moeten worden gecompenseerd. Inspreker vermeld een citaat uit het ecologisch onderzoeksrapport, waarin wordt beschreven welke vogelsoorten voorkomen in het te kappen bos bij de Donderseweg. Hij verbindt hieraan de conclusie dat hiervoor adequate compensatie moet plaatsvinden. In het ontwerp-Compensatieplan is hieraan geen aandacht besteed.*

Reactie gemeente:

*Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 over Extra verlies aan natuurwaarden niet meegenomen.*

Inspraakreactie van:

*Er wordt volstrekt niet voldaan aan (de strekking van de) compensatieverordening. Het gaat dan vooral om het feit, dat compensatie nagenoeg volledig plaatsvindt op gebied dat momenteel al als natuurgebied met zeer hoge waarde wordt aangemerkt, te weten de Oosteresch. Door in dit gebied te compenseren ontstaat geen nieuwe natuur; slechts reeds bestaande natuurwaarden krijgen een beperkte opwaardering. Voor het overige verwijst hij naar de reactie van de vereniging Natuurlijk Norg 2000, die geacht kan worden letterlijk in zijn reactie te zijn opgenomen.*

Reactie gemeente:

*Wij verwijzen naar onze hiervoor gegeven reacties.*