

**Nota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
aanpassen bouwvlakken
Oosterveld Norg**

februari 2019

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
1.	Reclamant 1	Schorsen bestemmingsplan De gemeenteraad heeft in 2005 een gedeeltelijk bestemmingsplan vastgesteld. De actualiseringsplicht is recent vervallen. Maar volgens reclamant betekent dit niet dat zonder verder onderzoek en besluitvorming daarover uitvoering kan plaatsvinden. Reclamant is van mening dat er geen sprake is van bebouwing bij recht voor het gedeeltelijk vastgestelde bestemmingsplan. Om die reden kan van een wijziging van dat bestemmingsplan geen sprake zijn. Reclamant noemt in haar zienswijze diverse argumenten die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Reclamant roept op tot schorsing van het bestemmingsplan. <i>Reactie gemeente:</i> Het bestemmingsplan Oosterveld, dat het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan aanpassen bouwvlakken, is op 22 september 2005 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 25 april 2006 hebben gedeputeerde staten het bestemmingsplan Oosterveld goedgekeurd. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op 26 september 2007 uitspraak gedaan op het beroep dat was ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten. De Afdeling heeft de beroepen gegrond verklaard, het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit geheel in stand blijven. Ten gevolge van de uitspraak van de Afdeling heeft het bestemmingsplan Oosterveld rechtskracht gekregen. Het ruimtelijk bestuursrecht voorziet niet in de mogelijkheid om het bestemmingsplan Oosterveld op basis van de genoemde argumenten te schorsen. Ook is er geen beletsel om dit bestemmingsplan uit 2005 gedeeltelijk te herzien. Verkaveling In het bestemmingsplan uit 2005 is vastgelegd dat kavels binnen de Oosterveldweg minimaal 800 m2 groot zouden zijn. Daar wordt nu niet aan voldaan. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2. Ecologie De ecologische quickscans voldoen niet aan de eisen die daaraan worden gesteld. Voor het plangebied Oosterveld zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. Reclamant interpreteert tegenstrijdigheden in de diverse onderzoeken. Daarom hebben ze een contra-expertise laten uitvoeren. De contra-expertise trekt de onderzoeken voor het uitwerkingsplan in twijfel. Vanwege de chaos aan rapporten is reclamant van mening dat een wijziging van het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden. <i>Reactie gemeente:</i> Opgemerkt wordt dat de in opdracht van reclamant uitgevoerde contra-expertise zich richt op het plangebied	Bestemmingsplan Gehele ontwikkeling Oosterveld Uitwerkingsplan Oosterveld	datum: 12 december 2018 ingeboekt: 13 december 2018 zaaknr: Z395491

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		van het uitwerkingsplan Oosterveld. In het beroep tegen dat plan is de contra-expertise ook ingebracht. Het inhoudelijke verweer op de contra-expertise heeft de gemeente in die zaak gegeven. Dit punt van de zienswijze richt zich feitelijk niet tegen het bestemmingsplan voor aanpassing van de bouwvlakken. Voor de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar het verweer in die beroepszaak. Beschrijving cultuurhistorie Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro moet de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving bevatten van cultuurhistorische waarden. Deze onderbouwing zit niet in het bestemmingsplan. <i>Reactie gemeente:</i> In paragraaf 4.6 is een beschrijving van cultuurhistorische waarden gericht op het plangebied van het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken gemaakt. De gemeente bestrijdt daarom dat deze onderbouwing niet in het bestemmingsplan zit. Alternatief planinitiatief In 2005 is een rapport met alternatieve locaties aan het college aangeboden. Dit rapport is in 2012 geactualiseerd. Dit is niet bij de besluitvorming betrokken. Dat had wel moeten. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan. Compensatie Het compensatieplan voldoet niet aan de Compensatieverordening. Bovendien is de Compensatieverordening op onjuiste wijze tot stand gekomen. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan. Klacht Ombudscommissie Reclamant heeft een klacht ingediend bij de Onafhankelijke Ombudscommissie. <i>Reactie gemeente:</i>	Bestemmingsplan Gehele ontwikkeling Oosterveld Compensatieplan Gehele ontwikkeling Oosterveld	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan. Brief 4 oktober 2018 Reclamant heeft op 5 oktober 2018 een brief gestuurd naar het college en de raad. Hierin staan punten die het verlenen van bouwvergunningen niet wenselijk maakt. Deze brief is in week 47 op de lijst met ingekomen stukken van de raad komen te staan. Juist over dit soort zaken heeft de Ombudscommissie het college verwijten gemaakt. Reclamant ziet dit als een tegenwerking door het college. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om het beroep tegen het uitwerkingsplan. Nut en noodzaak 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. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan. Financiële haalbaarheid 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. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan	Gehele ontwikkeling Oosterveld Gehele ontwikkeling Oosterveld Gehele ontwikkeling Oosterveld	

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Zienswijze tegen	Kenmerken
		aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan. Uitbreiding luchthaven Eelde 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. <i>Reactie gemeente:</i> Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan. Gasaansluiting Reclamant heeft in oktober 2018 bezwaar gemaakt tegen de eerste uitgegeven omgevingsvergunningen. In dat bezwaar wordt aangegeven dat ze het bezwaarschrift tevens aanmerken als zienswijze tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken. De zienswijze komt grotendeels overeen met het bezwaar van destijds. Er is echter 1 punt niet in de zienswijze genoemd. Die wordt hier, conform de wens van reclamant, tevens meegenomen. Het betreft de gasaansluiting. De gemeente heeft uitgesproken te willen bouwen zonder gasaansluiting. De eerste vergunningen zijn met gasaansluiting. <i>Reactie gemeente:</i> Vooropgesteld wordt dat er op dit bestemmingsplan geen coördinatieregeling is toegepast en dan ook geen omgevingsvergunning is verleend voor het plangebied van het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken. Dit deel van de zienswijze is vaker door reclamant ingebracht en richt zich niet tegen het bestemmingsplan aanpassen bouwvlakken maar tot de ontwikkeling van Oosterveld als geheel. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording die in eerdere procedures op dit punt is gegeven. Meer specifiek gaat het dan om de beantwoording van de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen voor kavel 1 en 3 en Lokzijlskamp 2 en het beroep tegen het uitwerkingsplan.	Gehele ontwikkeling Oosterveld Gehele ontwikkeling Oosterveld	