

Bestemmingsplan
Oosterveld - Norg



Bestemmingsplan Oosterveld - Norg



Inhoudsopgave

Toelichting

1.	Inleiding	5
2.	Stedenbouwkundig ontwerp	19
	2.1. De structuur	19
	2.2. Ontsluiting	19
	2.3. Overgang naar het landschap	22
	2.4. Overgang bestaand dorp – nieuwbouw	23
	2.5. Verdeling van het programma	23
3.	Beeldkwaliteiten	25
	3.1. Algemeen	25
	3.2. Inrichting van de openbare ruimte	26
4.	Juridische toelichting	32
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	36
	5.1. Geluidhinder	36
	5.2. Straalpad	36
	5.3. Financiële uitvoerbaarheid	37
	5.4. Inspraak/Overleg	37

Bijlagen

- eindverslag inspraak en resultaten overleg
- eindverslag inspraak en overleg
- inspraakreacties
- overlegreacties
- resultaten akoestisch onderzoek

Voorschriften

paragraaf I	Inleidende bepalingen
paragraaf II	Bestemmingsbepalingen
paragraaf III	Algemene bepalingen

Bijlage

- staat van bedrijfsactiviteiten

Kaarten

- plankaart, schaal 1 : 2.000

1. Inleiding

kader

In 1994 is door de voormalige gemeente Norg een concept-structuurplan (hierna te noemen: het concept) opgesteld dat, onder meer vanwege de herindeling die heeft geleid tot het ontstaan van de huidige gemeente Noordenveld, nooit is vastgesteld. Hierin wordt het Oosterveld aangewezen als de meest geëigende locatie voor toekomstige woningbouw in Norg. Ook in de structuurvisie Noordenveld wordt het Oosterveld aangewezen als de uitbreidingslocatie voor de kern Norg. In het Provinciaal OmgevingsPlan (POP) uit 1998 is het Oosterveld opgenomen binnen de indicatieve rode contour rond de kern Norg. Dit is in het nieuwe POP dat in juli 2004 is vastgesteld niet gewijzigd.

noodzaak voor uitbreiding

In het concept-structuurplan uit 1994 is uitgebreid aandacht besteed aan de vraag of uitbreiding van Norg wenselijk is, en zo ja waar in Norg plaats is voor nieuwe woningbouw. Drie scenario's zijn onderzocht: een "Stand Still" scenario, een concentratie binnen de bestaande kern en een scenario waarin het dorp wordt uitgebreid. Voor dit laatste scenario geldt dat twee uitbreidingsrichtingen zijn onderzocht. Een uitbreiding in oostelijke en uitbreiding in westelijke richting, aansluitend op de bestaande nieuwbouw van het "Grootveen". Geconstateerd werd dat er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve vraag ligt die woningbouw wenselijk en noodzakelijk maakt. Enige uitbreiding is wenselijk om de eigen bevolking op peil te houden. Verder wordt uitbreiding van het aantal woningen gezien als een belangrijk onderdeel van het streven naar behoud en zo mogelijk versterking van de verzorgingsstructuur (detailhandel en onderwijsvoorzieningen) van de hoofdkern Norg. In de Nota Wonen ("Noordenveld, een gemeente om te wonen", april 2000) wordt de noodzaak voor kwalitatieve, meer vraaggerichte woningbouw wederom aangegeven. Voor Norg geldt in meerdere mate dan elders in de gemeente dat er een gebrek dreigt aan geschikte huisvesting voor ouderen. Dit hangt samen met het relatief grote aandeel van deze groep in de bevolking van Norg. Een probleem dat in mindere mate ook al gesignaleerd werd in het concept-structuurplan uit 1994. In de structuurvisie voor de gehele gemeente Noordenveld die dateert van december 2001 is nog altijd uitgangspunt dat, wat sterk is op het gebied van voorzieningen, sterk gehouden moet worden. Voor Norg wordt dit vertaald in een beperkte groeitaakstelling die zich onder meer uit in een sterk gefaseerde ontwikkeling van het Oosterveld als uitbreidingslocatie.

In 1994 is dus de keuze voor uitbreiding van de woonbebouwing op het ten oosten van de bestaande dorpsbebouwing gelegen Oosterveld gemaakt. De keuze is vervolgens in de structuurvisie voor de gemeente Noordenveld bevestigd. In een ander deel van deze toelichting wordt deze keuze nader gemotiveerd.

provinciaal beleid

In het Provinciaal OmgevingsPlan (POP) uit 1998 wordt ook voor Norg de nodige nieuwbouw voorzien. In de bijlage is sprake van 248 woningen in de periode tot 2009. Weliswaar minder dan door de gemeente beoogd, maar voldoende om de ontwikkeling van het Oosterveld (gefaseerd) te starten. Bovendien is inmiddels een nieuw POP (POP2) vastgesteld waarin meer ruimte voor woningbouw geboden wordt dan in het huidige POP. Op de functiekaart bij het POP wordt het gebied van het Oosterveld aangeduid als "overige es" en niet als (zeer) waardevolle es. Op de kaart met gebiedskenmerken valt het plangebied echter in 2 of 3 gebieden,

die alle worden gekwalificeerd als van zeer hoge cultuurhistorische gaafheid. Dit alles neemt niet weg dat de contourlijn, die het gebied aangeeft dat in aanmerking komt voor ruimtelijke ontwikkeling, zodanig verloopt dat het plangebied binnen het te ontwikkelen gebied gelegen is. Vanuit provinciaal beleid bezien zijn er dus geen belemmeringen te verwachten voor de invulling van het gebied, mits dit op een landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch verantwoorde wijze gedaan wordt.

locatiekeuze

Afgezien van het feit dat deze locatie inmiddels al jarenlang wordt aangewezen door zowel de gemeente als de provincie als zijnde de richting waarin uitbreiding van Norg plaats zou moeten vinden is er ook een meer inhoudelijke aanleiding om voor het Oosterveld te kiezen. Deze worden hieronder nader toegelicht.

3 opties

Door middel van de invulling van diverse inbreidingslocaties is het mogelijk een aantal woningen te realiseren. De bouw van het beoogde aantal woningen wordt hiermee echter niet gerealiseerd. De mogelijkheden voor de invulling van open plaatsen zijn zeer beperkt. Bovendien wordt dit onwenselijk geacht vanwege het streven naar het behoud van de open structuur en de relatie tussen dorp en het omringende landschap. In feite blijven er dan drie opties over voor uitbreiding van het aantal woningen in Norg:

- het compacte dorp,
- uitbreiding in westelijke richting,
- uitbreiding in oostelijke richting.

Uitbreiding in zuidelijke richting is vanwege de grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de aanwezige es zowel onwenselijk als onmogelijk.

Bij een keuze voor het compacte dorp gelden voor een belangrijk deel dezelfde bezwaren als bij de opvulling van open plekken. De keuze voor het compacte dorp zou betekenen dat de belangrijkste uitbreidingen aan de noordzijde van de dorpskern gesitueerd moeten worden. Deze keuze heeft weliswaar een aantal voordelen (toegankelijkheid voorzieningen, openbaar vervoer), maar leidt ook tot het verlies van het unieke karakter van het dorpscentrum van Norg, dat voor een dorp van deze omvang een zeer directe relatie met het omliggende landschap heeft. Deze aantasting van belangrijke cultuurhistorische waarden is uiteindelijk mede doorslaggevend voor de keuze om niet te kiezen voor het compacte dorp.

Uitbreiding in westelijke richting was oorspronkelijke de bedoeling. In het structuurplan Norg uit 1974 staat dit als zodanig aangegeven. De belangrijkste reden voor die keuze was destijds dat de landschappelijke waarden aan de westkant van Norg bestaan uit minder aantrekkelijke jonge veenontginningsgronden. Een ook destijds onderkend nadeel van deze keuze is wel dat daarmee steeds meer woningen op relatief grote afstand van de voorzieningen in het dorp gerealiseerd worden. Verwacht werd in 1974 nog dat dit opgelost zou kunnen worden door spreiding van voorzieningen. Inmiddels is echter vast komen te staan dat de spreiding van voorzieningen op de schaal van een dorp als Norg niet meer aan de orde kan zijn. In het Integraal Plan Dorpsvernieuwing is gekozen voor concentratie van voorzieningen in de dorpskom. Daarmee is verdere uitbreiding op grote schaal westelijk van Grootveen 2 niet meer reëel.

Ook de keuze voor het Oosterveld als uitbreidingslocatie heeft voor- en nadelen. Een belangrijk voordeel is dat de relatie tussen de dorpskern en het omliggende buitengebied behouden blijft, dat de recreatiefuncties aan de noordzijde van het dorp gescheiden blijven en dat er in de directe omgeving van het dorp een groot aantal verschillende landschapstypen behouden blijft. Een nadeel is uiteraard dat door op het Oosterveld woningen te realiseren het karakter van de aanwezige es aangetast wordt. Uiteindelijk is hier echter de afweging gemaakt dat, uitgaande van de noodzaak voor het bouwen van een substantieel aantal woningen, het Oosterveld de meest voor de hand liggende locatie is. Aangegeven is waarom de noord- en westzijde afgevalen zijn. Als het gaat om de waarde van bestaande essen dan worden het bestaande essencomplex tussen Norg en Westervelde/Zuidvelde aan de zuidkant van Norg van veel grotere betekenis geacht dan het Oosterveld. Sinds de vaststelling van het POP in 1998 is daar overigens het argument bijgekomen dat het Oosterveld de enige onbebouwde ruimte van enige omvang is die binnen de op de functiekaart rond Norg getrokken contourlijn valt en daarmee op dit moment feitelijk de enige reële mogelijkheid biedt om dorpsuitbreiding te bewerkstelligen. Bovendien wordt met deze uitbreiding in oostelijke richting relatief dichtbij het centrum en dus de voorzieningen gebouwd, zonder dat de relatie van de kern met de landelijke omgeving verloren gaat. Er wordt vanuit gegaan dat de toekomstige bewoners van het Oosterveld de voorzieningen van Norg zullen gebruiken. Eén van de redenen voor uitbreiding van Norg was ook juist de versterking van de positie van aanwezige voorzieningen. Ten slotte maakt de ruimtelijke structuur van het dorp dat een nieuwe woonwijk aan de oostzijde relatief eenvoudig te ontsluiten is naar het centrum. Het is niet noodzakelijk daarvoor drukke en/of gevaarlijke wegen en/of kruispunten te gebruiken/ passeren.

programmatische aspecten

De capaciteit van de woningbouw in het Oosterveld is in het concept-structuurplan vastgelegd en uitvoerig onderbouwd (bijlage: concept-structuurplan). Hoewel er verschillende uitgangspunten zijn gehanteerd bij de becijfering van de woningbouwtaak, komt ook de toenmalige provinciale planologische commissie (nu CARP) in haar reactie op het concept-structuurplan tot de slotsom dat de komende (tien) jaren in Norg ca 200-220 woningen gebouwd kunnen worden. Het cijfermateriaal in het concept-structuurplan is inmiddels enigszins gedateerd. Meer actuele prognoses (Regiovisie voor de regio Groningen-Assen 2030, Signaalnota ontwikkeling woningbouw, provincie Drenthe en het Regionaal Volkshuisvestingsplan 1997-2007, ISV Noord- en Midden-Drenthe, opgesteld door Companen) constateren evenwel een woningbouwbehoefte met een vergelijkbare omvang (ca 20 woningen per jaar). Omdat elders in de kern Norg nauwelijks bouwgrond beschikbaar is, wordt bedoelde capaciteit vrijwel geheel in het Oosterveld gerealiseerd.

In het eerdergenoemde POP wordt aangegeven dat in Norg, gedurende de periode 1995-2009, in totaal 248 woningen mogen worden gebouwd, waarvan er 114 waren gepland voor de periode 1995-1999. In het gemeentelijke woonplan van april 2000 wordt indicatief aangegeven dat de gemeente stelt dat er in Norg ruimte is voor de bouw van 305 woningen, waarvan 220 in het Oosterveld en de rest op enkele, specifiek voor ouderenhuisvesting bestemde, inbreilocaties in het dorp zelf. Zoals aangegeven past de ontwikkeling van het Oosterveld binnen de -op de functiekaart van het POP aangeduide- "contour" rond Norg.

De herziening van het POP biedt meer vrijheid aan de gemeente om het woningbouwprogramma te verdelen. Daardoor kan eventueel voor een snellere fasering worden gekozen dan in eerste instantie is voorzien. Gemeentelijk beleid blijft echter om in Norg niet zozeer voor de markt, maar voor de volkshuisvestingsbehoefte te bouwen. Dit is neergelegd in de Structuurvisie Noordenveld. Dit brengt onder andere met zich mee dat in beginsel 35% van de woningen in de sociale huursector gerealiseerd wordt. Dit hangt samen met het tekort dat binnen Norg bestaat in de sociale huursector. De gemeentelijke Nota Wonen geeft aan dat één van de belangrijkste kwalitatieve doelstellingen voor de komende jaren het opheffen van het vertrekoverschot is, door onder meer tijdig nieuwe bestemmingsplannen te ontwikkelen. Het onderhavige bestemmingsplan is één van de plannen die onderdeel uitmaakt van deze intensivering.

begrenzing

De begrenzing is globaal aangegeven in het ontwerp-structuurplan en wordt in het westen bepaald door een houtwal die de begrenzing vormt van plan Oost en wordt in het noorden en zuiden bepaald door twee zandwegen. De oostgrens van het noordelijke deel wordt bepaald door eigendomsgrenzen. Het betreft daar twee kavels/gebruikseenheden die ieder voor zich uitsluitend als geheel te verwerven zijn. Het zuidelijke deel wordt gekenmerkt door een veel meer gespreid eigendom; de begrenzing wordt daar op een vrij natuurlijke wijze bepaald door een bosje en een kavel die omzoomd is met bomen.

waterparagraaf

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort besproken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Overigens zijn deze elementen voor het voorliggende bestemmingsplan in zoverre nauwelijks relevant. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ingrepen in de waterhuishouding noodzakelijk zijn.

Provinciaal beleid

In het Provinciaal omgevingsplan I (POP) is het landelijk gebied ingedeeld in zes zones. Het gaat om een integrale functietoekenning. Dat betekent dat zowel de ruimtelijke als de waterhuishoudkundige functies en de gewenste milieukwaliteit worden aangegeven. Het beleid ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie is gekoppeld aan de zonering en de daarmee aangegeven functies. Naast deze zonering van het landelijk gebied zijn er de kernen. In dit geval gaat het om stedelijk gebied. Ten aanzien van stedelijk gebied wordt in het POP aangegeven dat indien er sprake is van herstructurering, prioriteit wordt gegeven aan duurzaam bouwen en duurzaam stedelijk waterbeheer. Dit is in POP II aangescherpt door onder andere aan te geven dat afwenteling van wateroverlast in stedelijk gebied op andere gebieden niet mag optreden. Aangegeven wordt dat de maximale afvoer uit stedelijk gebied 1,2 l/s/ha (liter per seconde per hectare). Voor het overige worden met name voorwaarden gesteld aan realisering van nieuw stedelijk gebied. Daaraan zal bij de verdere uitwerking van het plangebied worden voldaan.

Met betrekking tot riolering wordt het landelijk beleid gevolgd. Dit houdt in dat in ieder geval een basisinspanning moet worden gedaan. Dit houdt in dat de "vuiluitworp" van overstorten van een rioolstelsel niet meer mag bedragen dan die van een referentiestelsel. Uitgangspunt van provinciaal beleid is ook dat schoon (regen)water niet op het riool wordt geloosd. Ten slotte wordt ook nog aangegeven dat een zichtbaar afwateringsstelsel de voorkeur heeft boven een onzichtbaar hemelwaterriool. Overigens moet worden opgemerkt dat deze aspecten voor het bestemmingsplan in de zin van de redactie van de voorschriften en de keuze van bestemmingen maar zeer beperkt relevant zijn. Bovengenoemde maatregelen zijn concrete vraagstukken op het gebied van waterbeheer die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

Beleid waterschap

Het waterschap Noorderzijlvest gaat in haar beleid uit van het kader van “Waterbeleid 21^e eeuw, anders omgaan met water”, waarbij duurzaam omgaan met water centraal staat. Het gaat om het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. De trits vasthouden-bergen-afvoeren staat hier centraal.

Met betrekking tot stedelijke gebieden en uitbreidingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten. Het waterschap geeft aan dat, indien van toepassing, aandacht dient te worden geschonken aan riolering, grondwater, waterberging, infiltratiemogelijkheden, diffuse bronnen, aan- en afvoer van water en peilbeheer.

Het waterschap geeft verder aan dat een aan te leggen rioleringssysteem een gescheiden systeem dient te zijn. Bij een gescheiden rioolstelsel wordt het afvalwater en het regenwater afzonderlijk afgevoerd. Het eerst gevallen regenwater gaat met oppervlaktevervuiling naar het riool. Het daarna gevallen regenwater wordt afgekoppeld. Door regenwater van het riool af te koppelen, wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterinstallaties bereikt en wordt de riool-overstortproblematiek verminderd. Dit doel kan worden bereikt door een combinatie van vermindering van de oppervlakte aan verharding, afkoppeling van regenwater en drainagewater van het riool, infiltratie van dit water in de bodem en meer oppervlakte berging.

De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Is er wel sprake van toename van de afvoer van water door uitbreiding van verhard oppervlak, dan dienen in beginsel op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.

Tevens wordt in het algemeen ten aanzien van het beleid van het waterschap verwezen naar de notitie Stedelijk Waterbeheer van het Waterschap Noorderzijlvest.

In beginsel moet bij de realisering van nieuwe ontwikkelingen rekening worden gehouden met een aantal uitgangspunten:

- Het waterschap eist dat extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd. In een plangebied met een gescheiden rioolstelsel moet volgens de vuistregel 10% van het verhard oppervlak als oppervlaktewater worden gerealiseerd. alternatieven voor extra oppervlaktewater zijn echter bespreekbaar.
- Het waterschap adviseert een drooglegging van minimaal 1.20m – 1.30 m. Als hiervan wordt afgeweken dan moet dat in de waterparagraaf worden opgenomen.
- Het waterschap adviseert (zoals eerder genoemd) een gescheiden rioolstelsel.
- Een watersysteembeschrijving van het plangebied, waaronder bodemopbouw, grondwaterstanden en mogelijkheden tot infiltratie.

Duurzaam stedelijk waterbeheer

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer zal bij de inrichting van het gebied rekening gehouden worden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen.

Aan en afvoer van water

Aangezien het hier een geheel nieuwe ontwikkeling betreft, waarbij in een gebied dat nu is ingericht met weilanden, akkers en bospercelen woningen worden gerealiseerd, wordt de nodige aandacht besteed aan de toekomstige waterhuishouding.

huidige watersysteem

In de bestaande situatie is het Oosterveld onderdeel van het semi-lokale grondwatersysteem van het plateau van Langelo. Dit betreft een groot lokaal systeem, waarbinnen de rol van het Oosterveld van relatief ondergeschikt belang is. Een deel van het Oosterveld is aan te duiden als inzijsgebied van secundair belang en het zuidoostelijke deel kan worden aangemerkt als inzijs-/buffergebied van primair belang. Het plangebied omvat slechts een deel van het Oosterveld en is in zijn geheel inzijsgebied van secundair belang. Het plangebied heeft dus een functie als infiltratiegebied, zij het van secundair belang. De aard van het gebied als infiltratiegebied is onder meer te herkennen aan het vrijwel ontbreken van sloten.

Als gevolg van het feit dat de verschillende grondlagen verschillende mineralen kunnen bevatten, kan het grondwater(en dus ook het kwel) een zeer verschillende kwaliteit hebben. Deze situatie heeft invloed op de (natuurlijke) plantengroei, vooral wanneer het grondwater in contact komt met de wortelzone. De bodemopbouw van het plangebied bestaat uit slecht waterdoorlatende keileemlagen. Dit is dan ook de basis voor wat betreft de grondwaterstroming en grondwatersamenstelling. (Bron: Bestemmingsplan Buitengebied Norg, 1999).

uitvoering

Via overleg met het waterschap en de provincie zal bevorderd worden dat de waterhuishouding en de waterkwaliteit afstemming vinden op de ontwikkeling van natuurwaarden. Tevens is het beleid gericht op het behoud van de hydrologische relatie tussen de kwelgebieden enerzijds en de inzijsgebieden anderzijds. De gemeente zal ter bevordering van de verbetering van de waterbufferende werking van de bodem in overleg treden met het waterschap over het ontwerpen en uitvoeren van inrichtingsmaatregelen.

toekomstige situatie

Door de bouw van woningen verandert de watersituatie. Een belangrijk deel van de gronden zal worden verhard (woningen, straten, etc.). Zonder nadere maatregelen zal de infiltratie van regenwater in het grondwater afnemen. Bij de uitvoering van het plan zal de nodige aandacht worden besteed aan het zoveel mogelijk instandhouden van infiltratie en waar dat niet lukt compensatie te bieden in de wijze van opvangen. In de geplande woonwijk zal een gescheiden stelsel voor riolering worden toegepast. Middels dit systeem wordt niet meer water naar de zuivering afgevoerd dan strikt noodzakelijk. Oppervlaktewater wordt in beginsel niet geïntroduceerd, omdat het huidige karakter van het plangebied dit niet beoogt. Het is een inzijsgebied waar niet of nauwelijks sloten en beken in voorkomen.

overleg met waterschap

In haar advies heeft het waterschap aangegeven dat zij in kan stemmen met het plan op voorwaarde dat mogelijk negatieve consequenties voor in de omgeving liggende natuurgebieden worden voorkomen. Aangegeven is dat dit bereikt kan worden door water zoveel mogelijk in het plangebied te infiltreren. Zoals al beschreven onder "toekomstige situatie" wordt dit inderdaad nagestreefd. Over de uitvoering zal nader overleg met het waterschap plaatsvinden.

Waterstructuurplan Norg

In 2004 is het Waterstructuurplan Norg opgesteld. Hierin wordt onder andere ingegaan op de situatie van het Oosterveld en worden

oplossingrichtingen aangedragen voor het waterbeheer in de toekomstige situatie. Dit Waterstructuurplan wordt dan ook geacht deel uit te maken van deze toelichting, voor zover dit betrekking heeft op het plangebied Oosterveld.

archeologie

In verband met de implementatie van het Europese Verdrag van Valletta is in oktober 2003 het wetsvoorstel Wet op de archeologische Monumentenzorg ingediend bij de Tweede Kamer. Het doel van de regelgeving is bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem. De uitgangspunten van het verdrag van Valletta zijn de volgende:

- Het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming.
- Het behoud van archeologische waarden ter plaatse.
- De introductie van het zogenaamde veroorzakersprincipe, waarbij degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

AMK en IKAW

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze Wet op de archeologische Monumentenzorg medio 2005 telt archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen mee als toetsingskader. Zo moet in de plantoelichting bij een bestemmingsplan worden ingegaan op het gemeentelijke beleid ten aanzien van de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Bekende archeologische waarden zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) die gemaakt is door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB).

provinciaal beleid

Wanneer de wijziging van de Monumentenwet in werking is getreden krijgen provincies de taak om archeologische attentiegebieden aan te wijzen. Dit is echter nog niet het geval.

Het bestaande provinciale beleid bestaat onder meer uit het toetsen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen aan de wijze waarop met archeologie wordt omgegaan. Maatgevend zijn daarbij de kaarten 8 en H bij POPII. Op kaart 8 worden de bekende waarden aangegeven en op kaart H de verwachtingswaarden. Kaart 8 komt overeen met de archeologische monumentenkaart (AMK) van het ROB en kaart H met de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW). AMK terreinen komen in het plangebied niet voor. Wel geldt voor het gehele plangebied een hoge verwachtingswaarde. In die gevallen schrijft de provincie een archeologisch vooronderzoek voor, dat betrokken dient te worden bij de te maken ruimtelijk keuzes. Uitgangspunt moet daarbij zijn dat archeologisch erfgoed in beginsel op de vindplaats zelf behouden moet worden.

Archeologisch onderzoek

Omdat het bij het Oosterveld gaat om een es met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn diverse onderzoeken verricht. In eerste instantie is verkennend onderzoek verricht naar de aard en kwaliteit van de aanwezige bodemsporen (Verkenkend Archeologisch onderzoek, Oosterveld, 1^e fase, Grontmij, 1998 en Archeologisch onderzoek Oosterveld fase 2 te Norg, Grontmij, 2002). Daaruit is komen vast te staan dat er sprake is van een oude es, waar de bodemsporen tot op heden niet zijn verstoord. De overgang tussen het esdek en de

ondergrond is over het algemeen gaaf. De aanwezigheid van archeologische overblijfselen in het plangebied werd op grond van deze inventarisatie waarschijnlijk geacht.

Om vast te stellen of inderdaad sprake is van dergelijke overblijfselen en wat de waarde van die overblijfselen is, is aanvullend archeologisch onderzoek verricht (Aanvullend archeologisch onderzoek op het Oosterveld te Norg, gemeente Noordenveld, ARC publicatie, 2003). Uit dit onderzoek, waarbij op een aantal plaatsen in het plangebied boringen in grotere dichtheden zijn verricht, blijkt dat zich in het plangebied geen archeologische resten bevinden die bewaard zouden moeten worden. De drie genoemde onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

ecologisch onderzoek

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Dit houdt in dat nog meer dan in het verleden bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen zicht geboden moet worden op de aanwezigheid van ecologische waarden en de gevolgen van de planontwikkeling voor eventueel aanwezige waarden en vice versa. Een eerste inventarisatie via de website www.natuurloket.nl heeft opgeleverd dat er vooral veel waardevolle plantensoorten voorkomen in de “vierkante kilometerhokken” waarbinnen het plangebied zich bevindt. Ook komen diverse soorten zoogdieren, broedvogels en amfibieën voor die op de rode lijst en andere beschermingslijsten als die van de Vogel- en Habitatrichtlijn voorkomen. Deze eerste inventarisatie was aanleiding voor het laten uitvoeren van nader ecologisch onderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage bij het plan opgenomen.

De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat in het plangebied diverse soorten planten en dieren verstoord zullen worden (tijdelijk dan wel permanent) door de realisering van woningen in het gebied. Dit sluit de realisering van de plannen echter niet uit. Als voldoende aandacht aan de ecologische waarden wordt geschonken, staan deze de ontwikkeling van het gebied voor wonen niet in de weg. Voor vogels kan geen ontheffing worden verleend, zodat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De aanwezigheid van vleermuizen brengt de nodige beperkingen met zich mee voor de tijd waarin werkzaamheden gestart kunnen worden en vraagt bovendien om de nodige maatregelen om te voorkomen dat deze vleermuizen door de ontwikkeling niet permanent verstoord zullen worden. Er is aanvullend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen. Daarbij zijn in het gebied drie soorten vleermuizen aangetroffen. Kolonies zijn in het gebied niet gevonden. Het plangebied wordt vooral gebruikt als foerageergebied. Bovendien wordt de Peesterweg door twee soorten als trekroute gebruikt.

In het ecologisch onderzoeksrapport zijn aanbevelingen opgenomen die variëren van het vroegtijdig aanleggen van nieuwe groenstructuren als toekomstige trekroute of foerageergebied tot vleermuisvriendelijke verlichting. Deze aanbevelingen zullen worden overgenomen, zodat per saldo gesteld kan worden dat er geen significant negatieve effecten optreden voor deze zogenaamde “bijlage IV soorten”. Over de concrete vorm van deze maatregelen zal in het kader van de uitvoering overleg plaatsvinden met deskundigen. Voor andere, meer algemeen voorkomende planten en diersoorten hoeft inmiddels geen ontheffing meer aangevraagd te worden. Een besluit van die strekking is inmiddels gepubliceerd (Stb. 2004,501. besluitdatum 10 september 2004, publicatie 19 oktober 2004) en in werking getreden op 22 februari 2005.

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit (Blk) in werking getreden. Dit houdt onder andere in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de eisen die het BLK aan de luchtkwaliteit stelt. Dit geldt vooral bij nieuwe ontwikkelingen nabij belangrijke bronnen van luchtvervuiling. Uit het provinciale 'Rapport luchtkwaliteit 2002' blijkt dat de luchtkwaliteit in Drenthe over het algemeen goed is. Alleen een norm voor fijn stof is bij enkele gemeenten overschreden. Op een aantal drukke verkeerspunten de stofnorm voor '24-uursgemiddelde concentraties' overschreden. De normaal in Drenthe aanwezige concentraties zijn laag in vergelijking met andere landsdelen. Ten behoeve van de ontwikkeling van het Oosterveld is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteitsaspecten.

regelgeving

Krachtens het Besluit luchtkwaliteit (Blk, 2001) moet bij planontwikkelingen worden onderzocht in hoeverre deze niet belemmerd worden door de in de omgeving aanwezige luchtkwaliteit. Het Blk vormt de Nederlandse implementatie van de Europese normen op het gebied van luchtkwaliteit. In het Blk zijn voor zes stoffen grenswaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. De belangrijkste twee stoffen zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor deze stoffen zijn grenswaarden opgenomen, waaraan de concentraties in de buitenlucht minimaal moeten voldoen. Daarnaast zijn plandrempels opgesteld om tijdelijk hogere concentraties dan de grenswaarde toe te staan. De plandrempel zakt jaarlijks en is op termijn (uiterlijk in het jaar 2005/2010) gelijk aan de grenswaarde. Voor stikstofdioxide en fijn stof geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter die in 2010 bereikt moet zijn (zie tabel 1). De grenswaarden worden gemeten direct op of naast de weg. Als er op die locatie geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarde, kan ervan worden uitgegaan dat dat ook niet het geval is op andere plekken in het plangebied.

jaar/stof	type norm	2010
NO_2	grenswaarde (humaan: uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in microgram per kubieke meter)	200
NO_2	grenswaarde (humaan: jaargemiddelde in microgram per kubieke meter)	40
PM_{10}	grenswaarde (humaan: jaargemiddelde in microgram per kubieke meter)	40
PM_{10}	grenswaarde (humaan: 24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in microgram per kubieke meter)	50

Tabel 1. Grenswaarden NO_2 en PM_{10} in microgram per kubieke meter

Op 10 mei jongstleden is een ontwerpbesluit ter vervanging van het huidige Besluit luchtkwaliteit naar zowel de Eerste als de Tweede Kamer gestuurd. Voor nieuwe situaties geldt dat bestuursorganen er zorg voor dragen dat aan de luchtkwaliteitsnormen wordt voldaan. De luchtkwaliteit ter plaatse wordt in kaart gebracht om na te gaan of de ontwikkelingen tot overschrijding van de grenswaarden leiden.

rekenmodel

Voor het bepalen van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van het programma CAR (Calculation of Air pollution from Road traffic) II versie 4.0; een rekenmodel voor de berekening van luchtkwaliteit langs wegen. Dit model is erkend voor rapportage in het kader van het Besluit luchtkwaliteit. Versie 4.0 is in het voorjaar van 2005 uitgekomen. De verschillen met versie 3.0 zijn niet zozeer inhoudelijk maar de nieuwste inzichten ten aanzien van achtergrondwaarden en emissiefactoren zijn erin verwerkt. Ook kan in versie 4.0 vooruitgekeken worden naar de jaren 2010, 2015 en 2020. In het model worden bekende achtergrondwaarden gecombineerd met de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit enerzijds en meteorologische omstandigheden anderzijds. Voor het bepalen van de achtergrondwaarde zijn de meest recente meteorologische gegevens (van het jaar 2004) gebruikt. Het jaar 2004 was een relatief normaal jaar voor de luchtkwaliteit, na het ongunstige jaar 2003. De berekende concentraties luchtverontreiniging over 2004 vallen daardoor lager, soms aanzienlijk lager, uit dan die over 2003. Met name voor fijn stof zijn in sommige situaties grote veranderingen te zien. Een volledige verklaring voor dit effect is nog niet beschikbaar, maar het wordt waarschijnlijk veroorzaakt door verschillen in windrichting en temperatuur tussen 2003 en 2004. In 2004 heeft het harder gewaaid dan gemiddeld in Nederland. Daardoor is er sprake van meer verdunning van de verontreiniging die in Nederland zelf vrijkomt. Daarbij komt dat er veel minder oostenwind was dan gebruikelijk is. Oostenwind is altijd meer vervuild met fijn stof en stikstofdioxide dan westenwind. Daardoor is er minder vervuilde lucht aangevoerd. Ten slotte waren er in 2004 minder periodes met windstilte. In deze periodes kan vervuiling lang blijven hangen en daardoor kunnen concentraties oplopen. Doordat het harder heeft gewaaid in 2004 dan in een gemiddeld jaar zijn de achtergrondconcentraties lager uitgevallen dan gemiddeld. Dit effect geldt overigens niet op alle plekken even sterk. De afname van de berekende concentraties luchtvervuiling is het sterkst op plekken waar de luchtkwaliteit vooral wordt beïnvloed door de achtergrondconcentraties, zoals dit het geval is in Norg en meer in het algemeen in landelijke situaties. In die situaties treden grote verschillen op in berekende niveaus van fijn stof bij gebruik van de opvolgende versies van CAR II.

verantwoording

Ten behoeve van de beoogde planontwikkeling ten oosten van de kern Norg (Oosterveld) is onderzoek verricht naar eventuele belemmeringen voor de planontwikkeling als gevolg van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit is op twee locaties geanalyseerd; ten eerste op de kruising van de weg met het geplande noordelijke groene fiets-/wandelpad en ten tweede op de kruising van de weg met het geplande zuidelijke groene fiets-/wandelpad. De achtergrondwaarden zijn op deze twee locaties berekend met de meest recente meteorologische gegevens (2004).

Naast de achtergrondwaarde is de bijdrage van het verkeer relevant voor de luchtkwaliteit. Ten behoeve van dit onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteiten, zoals die op de Geluidsniveaukaart van de gemeente Noordenveld voorkomen (februari 2002). Op de Donderseweg is in 1997 door de provincie geteld en wordt een etmaalintensiteit van 3.972 motorvoertuigen gemeld voor het

jaar 2012. De Peesterstraat valt onder de gemeentelijke telling van 1997 en geeft voor het jaar 2012 een intensiteit van 4.651 motorvoertuigen per etmaal. Met een gemiddeld groeipercentage van 1,5% per jaar voor gemeentelijke hoofdwegen geldt voor het jaar 2015 voor de Donderseweg een intensiteit van 4.153 motorvoertuigen. Voor de Peesterstraat (te karakteriseren als overige weg) geldt een intensiteit van 4.863 motorvoertuigen in het jaar 2015 (op basis van een jaarlijks groeipercentage van 1%). Het noordelijk akoestisch adviesbureau is in zijn onderzoek naar geluidsbelasting uitgegaan van de volgende intensiteiten: 4.210 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2015 voor de Donderseweg en 4.930 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2015 voor de Peesterstraat. Aangezien deze intensiteiten iets hoger zijn worden deze in het luchtkwaliteitsonderzoek gebruikt.

Voor de samenstelling van het verkeer (motoren, licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer) wordt gebruik gemaakt van de telgegevens uit de Geluidsniveaukaart. Voor de Donderseweg is sprake van 0,7% motoren, 91,9% licht verkeer, 4,7% middelzwaar verkeer en 2,6% zwaar verkeer en voor de Peesterstraat 95% licht verkeer, 3% middelzwaar verkeer en 2% zwaar verkeer.

De categorie motoren komt niet voor in het programma CAR en blijft dus buiten beschouwing. Het noordelijk akoestisch adviesbureau gaat voor de nieuwe verbindingsweg uit van een intensiteit van 500 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2015, bestaande uit 96% licht verkeer, 3% middelzwaar verkeer en 1% zwaar verkeer.

In het onderzoek wordt de intensiteit van 500 motorvoertuigen gebruikt voor een berekening, maar daarnaast is ook gekeken naar de luchtkwaliteit bij een hogere intensiteit zoals die van de Donderseweg en de Peesterstraat. De werkelijke intensiteit zal daar ergens tussenin liggen. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een intensiteit van 900 motorvoertuigen (daarbij wordt uitgegaan van het ervaringsgegeven van ongeveer 4 autobewegingen per woning per dag). Het is niet de bedoeling dat doorgaand verkeer gebruik zal gaan maken van de verbindingsweg.

De overige wegkenmerken zijn: doorstromend stadsverkeer (met een gemiddelde snelheid van 26 kilometer per uur), een wegtype 3a (aan beide zijden van de weg bebouwing) en een bomenfactor van 1,5 (bomen met elkaar rakende kruinen). De afstand tot de wegas bedraagt circa 8 meter.

achtergrondwaarden

De achtergrondwaarden in 2004 bedragen voor zowel het noordelijke als het zuidelijke berekeningspunt 13 microgram per kubieke meter voor stikstofdioxide (tegenover een grenswaarde van 40 en een plandrempel van 52 microgram per kubieke meter). Voor fijn stof bedragen beide achtergrondwaarden 25 microgram per kubieke meter (tegenover een grenswaarde van 40 en een plandrempel van 42 microgram per kubieke meter).

2010

Na het vaststellen van de achtergrondwaarde wordt de luchtkwaliteit met de verkeersinvloed bekeken. Dit gebeurt eerst voor het jaar 2010 (met de verwachte intensiteiten voor het jaar 2015) en uitgaande van een ongunstige meteorologie. De keuze voor een ongunstige meteorologie is ingegeven door het feit dat meer gunstige en meer

ongunstige jaren wat betreft meteorologie elkaar zullen afwisselen. Een ongunstige meteorologie geeft dan het "worst case"-scenario aan.

Bij een intensiteit van 500 motorvoertuigen per etmaal bedragen het jaargemiddelde voor stikstofdioxide 13 en de jaargemiddelde achtergrondwaarde 12 microgram per kubieke meter. Er zijn geen overschrijdingen van de grenswaarde of de plandrempel (beide 40 microgram per kubieke meter). Voor fijn stof geldt een jaargemiddelde en een jaargemiddelde achtergrondwaarde van 24 microgram per kubieke meter. Ook hier is geen overschrijding van de grenswaarde (40 microgram per kubieke meter) aan de orde. In 2010 is geen sprake meer van een plandrempel voor fijn stof (aangezien reeds vanaf het jaar 2005 voldaan moet worden aan de grenswaarde). Bovenstaande geldt voor beide berekeningspunten.

Vervolgens is gekeken naar de luchtkwaliteit in 2010 bij de hogere intensiteit van 4.930 motorvoertuigen per etmaal. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit de verwachte intensiteit op de Peesterstraat in het jaar 2015 bedraagt. De te verwachten intensiteit op de verbindingsweg is lager, aangezien het niet de bedoeling is dat doorgaand verkeer de verbindingsweg gebruikt. In het bestemmingsplan wordt de verwachting uitgesproken dat de intensiteit circa 900 motorvoertuigen zal bedragen (ruim 4 maal het aantal te realiseren woningen).

Om enige speling in te bouwen wordt de in het jaar 2015 te verwachten intensiteit op de Peesterstraat ook gebruikt voor de verbindingsweg. Bij deze etmaalintensiteit bedraagt het jaargemiddelde aan stikstofdioxide 17 microgram per kubieke meter en de jaargemiddelde achtergrondwaarde bedraagt 12 microgram per kubieke gram. Er is geen sprake van overschrijdingen van grenswaarde of plandrempel (beide 40 microgram per kubieke meter). Voor fijn stof ontstaan een jaargemiddelde en een jaargemiddelde achtergrondwaarde van respectievelijk 25 en 24 microgram per kubieke gram. De grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter wordt twee keer overschreden tegenover een toegestane 35 keer. Er zijn geen verschillen tussen het noordelijke en het zuidelijke berekeningspunt.

2015

Vervolgens wordt met dezelfde intensiteiten de luchtkwaliteit in het jaar 2015 berekend. Ook hierbij wordt uitgegaan van een ongunstige meteorologie. De berekening met een intensiteit van 500 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2015 levert bij een ongunstige meteorologie voor stikstofdioxide een jaargemiddelde en een jaargemiddeld achtergrond van 12 microgram per kubieke meter. De grenswaarde of plandrempel worden niet overschreden. Voor fijn stof geldt een jaargemiddelde van 24 en een jaargemiddelde achtergrond van 23 microgram per kubieke meter. Ook hier is geen sprake van overschrijdingen van grenswaarde of plandrempel. Dit geldt zowel voor het noordelijke als voor het zuidelijke berekeningspunt.

Ook is gekeken naar de luchtkwaliteit in het jaar 2015 bij een intensiteit van 4.930 motorvoertuigen. Er resulteert een jaargemiddelde van 16 microgram per kubieke meter voor stikstofdioxide en een jaargemiddelde achtergrond van 12 microgram per kubieke meter. Er zijn geen overschrijdingen van grenswaarde of plandrempel. Voor fijn stof geldt een jaargemiddelde van 25 en een jaargemiddelde achtergrondwaarde van 23 microgram per kubieke meter.

conclusie

Uit het onderzoek blijken geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. Uit de als bijlage toegevoegde tabellen kan worden opgemaakt dat geen sprake is van een overschrijding van de normen uit het Blk. Zowel de jaargemiddelden voor stikstofdioxide en fijn stof als het aantal keren dat het jaargemiddelde overschreden wordt voldoen aan de normen. Hierbij moet worden bedacht dat de te verwachten intensiteit op de verbindingsweg lager zal zijn dan de hier gehanteerde hoge intensiteit en dat de luchtkwaliteit in werkelijkheid nog iets beter is dan uit het berekeningsmodel blijkt.

Deze uitkomsten kunnen vraagtekens oproepen in relatie tot de eerdere bevindingen met versie 3.0 van CAR II, zoals die in het bestemmingsplan verwoord staan. Zoals al eerder aangegeven vloeit dit verschil voort uit nieuwe inzichten ten aanzien van emissiefactoren (ontwikkelingen in techniek richting “schonere auto’s”) en achtergrondwaarden (meteorologische gegevens). Voor het Oosterveld leiden deze nieuwe inzichten tot aanzienlijke verschillen. Zoals aangegeven geldt dit in algemene zin voor meer landelijk gelegen gebieden. Gezien het feit dat in de toekomst geen problemen met de luchtkwaliteit worden verwacht vormt dit geen probleem voor de ontwikkeling van het Oosterveld.

2. Stedenbouwkundig ontwerp

2.1. De structuur

In stedenbouwkundige zin is een globale ontwerpschets opgesteld voor het hele gebied van het Oosterveld dat voor woningbouw zal worden ontwikkeld. Slechts een deel hiervan wordt direct voor wonen bestemd, onder andere om redenen van capaciteitsfasering. De overige gronden worden voor het overgrote deel tot uit te werken woonbestemming bestemd. Een klein deel van het plangebied wordt bestemd tot agrarisch gebied, respectievelijk groenvoorzieningen. In de volgende beschrijving wordt ingegaan op de structuur van het plangebied.

hoofdstructuur en begrenzing

De begrenzing van het plan wordt globaal gevormd door de zandweg ten noorden van de Peesterstraat, het plan Oost, de zandweg ten zuiden van het bosachtige gebied langs de Donderseweg en het Oosterveld. De ontsluitingsweg splitst het gebied in twee delen. Hierdoor en door de voortzetting van de boswallen en wandelpaden ontstaan aparte woongebieden.

deelgebieden

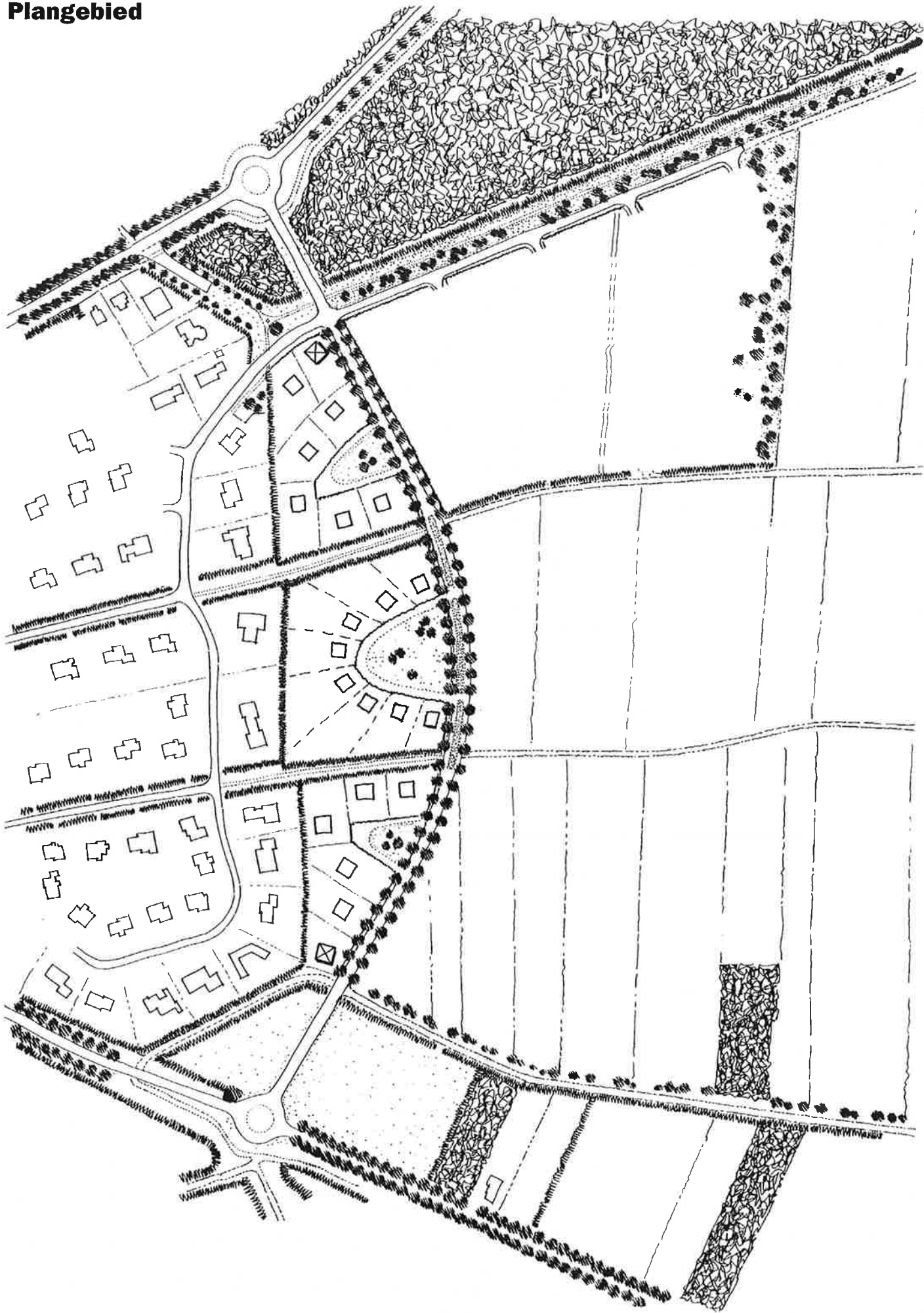
De deelgebieden zijn in zekere mate onafhankelijk van elkaar, maar bepalen wel mede de vorm van de hoofdstructuur. Daarnaast is er sprake van doorlopende lijnen en verbindingen op een lager schaalniveau: de substructuur. Het gaat daarbij met name om twee evenwijdige groenstructuren, met wandel- en fietspad van west naar oost, die doorlopen in het Oosterveld. De hoofd- en substructuur vormen samen het netwerk. Het is van belang dat de onderdelen samen een specifiek en herkenbaar samenhangend beeld opleveren. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit voor het uitgewerkte deel van het plangebied. Daarbij zal met name worden ingegaan op het gewenste beeld van de inrichting van het openbaar gebied. De beeldkwaliteitseisen waaraan bebouwing moet voldoen zullen in de gemeentelijke Welstandsnota worden opgenomen.

speelplekken

In het plangebied wordt ruimte gereserveerd voor een aantal openbare speelplekken. In het als eerste te bebouwen gebied wordt een nadere afweging gemaakt omtrent het al dan niet realiseren van speelplaatsen in dit deel van de wijk. Dit zal met name het geval zijn in het uit te werken deel van het plangebied.

2.2. Ontsluiting

De hoofdontsluiting van het gebied loopt van de Donderseweg naar de Peesterstraat, twee belangrijke invalswegen naar de oude dorpskom. Door de keuze om de hoofdontsluiting de vorm te geven van een kortsluiting tussen genoemde twee wegen, wordt bereikt dat het plan Oost niet belast wordt met de ontsluiting van het nieuwe woongebied. Dit laatste wordt ongewenst geacht. Er is dan ook geen directe verbinding voor auto's tussen het Oosterveld en het bestaande oostelijke woongebied van Norg. Bovendien wordt hiermee bereikt dat de wijk langs twee wegen ontsloten wordt. Dit wordt in het algemeen wenselijk geacht, bijvoorbeeld vanwege de toegankelijkheid van het gebied voor hulpverleningsdiensten (ambulance, brandweer). Tevens vormt deze ontsluitingsroute een alternatief voor het verkeer van de



Peesterstraat naar de Donderseweg op momenten dat de kom door festiviteiten en/of evenementen is afgesloten. Het is niet de bedoeling dat deze weg een belangrijke rol gaat spelen als nieuwe vaste verbindingroute. Ten behoeve van de verkeersveiligheid en het beperken van de geluidshinder wordt voor de woonstraten een 30 km/uur-zone ingesteld.

Deze ontsluitingsroute is zorgvuldig ingepast in het bestaande landschap. Aan de zuidzijde is er weliswaar voor gekozen om de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur tussen het zandpad en de Peesterstraat te doorbreken, dit is echter zodanig uitgewerkt dat de schade aan de waarde van dit gebied zo minimaal mogelijk is. Door zo dicht mogelijk aan te sluiten op het bestaande woongebied en door de richting min of meer gelijk te stellen aan die van de diverse houtwallen die het zandpad en de Peesterstraat verbinden wordt het landschap maar in beperkte mate aangetast. Aan de noordzijde is doorsnijding van het bosperceel onvermijdelijk. Een ontsluiting via de bestaande Drostenlaan of dichterbij de bestaande woonbebouwing wordt ongewenst geacht vanwege mogelijke overlast voor aanwonenden van de Drostenlaan. Het te doorsnijden bosperceel maakt deel uit van de in het POP aangewezen Milieubeschermingsgebied/EHS-gebied. Er kan echter worden gesteld dat het hier de uiterste rand van het gebied betreft. Het zwaartepunt van het beschermingsgebied ligt ten noorden van de Donderseweg. Bovendien kan in algemene zin worden opgemerkt dat realisering van het woongebied een te verwaarlozen effect zal hebben op het EHS gebied vergeleken met de effecten die al uitgaan van de Donderseweg en allerlei recreatieve activiteiten in de omgeving. Daarom wordt ook uit dit oogpunt de doorkruising van het bosperceel aanvaardbaar geacht. Bovendien is in het plangebied ecologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek geeft geen aanleiding om de gekozen ontsluitingsweg te heroverwegen.

intensiteit

De verkeersbelasting van de ontsluitingsweg wordt gevormd door het (tijdelijke) bouwverkeer voor de nieuw te bouwen woningen, het bestemmingsverkeer en het kortsluitende verkeer tussen de Donderseweg en de Peesterstraat. Het aantal verkeersbewegingen op de ontsluitingsweg wordt na realisering van het gehele woongebied geschat op ca 4 maal het aantal te bouwen woningen, hetgeen neerkomt op circa 900 voertuigen per etmaal. Deze bewegingen worden verdeeld over de aansluitingen Donderseweg en Peesterstraat, zodat de resterende wegvakbelasting aanmerkelijk lager wordt. Het aantal ten opzichte van het plangebied externe bewegingen tussen Donderseweg en Peesterstraat is betrekkelijk gering, zodat de verkeersbelasting in combinatie met de bijbehorende geluidsbelasting leidt tot een heel normaal dorpswegprofiel. In het hoofdstuk dat betrekking heeft op de milieuhygiënische aspecten van het plan is aangegeven dat door inrichting van de weg als 30 Km gebied in combinatie met de lage intensiteit geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Wel is akoestisch onderzoek verricht naar de gevolgen van de aanleg van de rotondes bij de aansluitingen op de Donderseweg en Peesterstraat. De resultaten van dit onderzoek worden paragraaf 5.1. beschreven.

busverkeer

Er wordt rekening mee gehouden dat de bus -die nu via de Peesterstraat het dorp binnenrijdt (frequentie: eens in het uur)- via deze ontsluitingsroute wordt geleid, met een halteplaats halverwege het plangebied.

tracering

De ontsluitingsweg is bedoeld voor de ontsluiting van het nieuwe woongebied, voor een zekere hoeveelheid doorgaand verkeer en voor de bus. Dat betekent dat het tracé een grote mate van duidelijkheid dient te hebben. In de Structuurschets Oosterveld zijn twee tracés besproken en is gekozen voor het tracé dat via een cirkelsegment van plan Oost afbuigt, waardoor plan Oost wordt vergroot en er een aantal bungalowkavels aan wordt toegevoegd. Deze kavels worden overigens ontsloten vanuit het nieuwe plandeel.

De ontsluitingsweg verbindt de Donderseweg met de Peesterstraat. De weg kan getypeerd worden als een laan. Het tracé is helder en overzichtelijk, waardoor niet alleen een interessant wegbeeld ontstaat, maar ook een wegbeeld dat bijdraagt aan rustig rijgedrag.

aansluitingen

De Drostenlaan wordt aangesloten op de ontsluitingsweg. Het noordelijke deel van de Drostenlaan wordt voor auto's afgesloten en gewijzigd in een fietsverbinding tussen de Drostenlaan en de Donderseweg. De aan dat deel gelegen woningen blijven evenwel bereikbaar vanaf de Donderseweg. Op de Peesterstraat wordt de nieuwe aansluiting gerealiseerd, nabij de aansluiting Bonhagen. Beide aansluitingen worden uitgevoerd als mini-rotonde. Hierdoor wordt tevens de snelheid van het verkeer dat vanuit Donderen en Peest Norg binnenkomt afgeremd.

De eisen die aan een mini-rotonde gesteld moeten worden, leiden -in combinatie met de ter plaatse aanwezige beplantingen- tot een locatie die maar weinig verschuivingen toelaat. De aanleg van de rotonde voor de ontsluiting via de Donderseweg gaat hier ten koste van een stukje bos en een aantal bomen langs deze weg. Over de akoestische gevolgen van de aanleg van de rotondes zie paragraaf 5.1.

2.3. Overgang naar het landschap

De overgang naar het landschap spitst zich in hoofdzaak toe op het resterende deel van het Oosterveld en op de zone langs de Peesterstraat. De landschappelijke inpassing van het plan vindt plaats conform het provinciaal beleid, zoals neergelegd in de Nota Landschap, in februari 1999 gepubliceerd door het provinciaal bestuur. In deze nota wordt het belang van behoud en versterking van het Drentse landschap tot uitgangspunt van beleid gekozen. Deze nota vormt een vertaling op provinciaal niveau van het rijksbeleid, zoals vastgelegd in de nota Landschap en in het Structuurschema Groene Ruimte. Verder wordt aansluiting gezocht bij de wijze waarop de overgang van de huidige bebouwing naar het landschap is vormgegeven. Deze wordt onder andere in de gemeentelijke nota groenbeleid positief gewaardeerd.

zone Peesterstraat

De zone langs de Peesterstraat wordt gekenmerkt door een aantal met boswallen omzoomde ruimtes, waarin incidenteel bebouwing en een enkel klein bosje voorkomt. Deze strook blijft voor het grootste deel onveranderd en vormt de landschappelijke overgang in de richting van de Peesterstraat. Het weiland dat grenst aan plan Oost wordt doorsneden door de ontsluitingsweg.

Oosterveld

De begrenzingen van het Oosterveld worden niet gevormd door harde lijnen, maar door een samenstel van bosjes, houtwallen en open ruimtes. De begrenzing heeft daardoor een zekere diepte, wat de ruimtelijke werking van het Oosterveld vergroot.

De begrenzing van het nieuwbouwgebied vormt min of meer een rechte lijn. Daarom wordt de differentiatie (de diepte) hier met

inrichtingsmaatregelen bereikt. De begrenzing tussen het te bebouwen en het onbebouwd blijvende deel van het Oosterveld (d.w.z. de rand van het nieuwbouwgebied) wordt van noord naar zuid gevormd door een dichte, in breedte variërende beplantingsstrook, een bomenweide die uitzicht vanuit het plangebied in de richting van het Oosterveld mogelijk maakt, de op dit moment aanwezige beplanting rondom een weilandje en een bosje grenzend aan het zuidelijke zandpad. De bebouwing zal, voor wat betreft haar schaal, in overeenstemming worden gebracht met deze rand. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan het voorkomen van wat in de Nota Landschap de “verschimmeling” van de dorpen wordt genoemd. Dit wordt voorkomen door nadrukkelijk de landschappelijke inpassing centraal te stellen bij de ontwikkeling van het plan en daaraan uitgebreid aandacht te besteden in het beeldkwaliteitplan. Door in het nu reeds uitgewerkte deel van het plan heel nadrukkelijk de groene ruimten als belangrijk uitgangspunt te nemen, keert de typische structuur van het esdorp Norg ook in dit plan terug.

2.4. Overgang bestaand dorp - nieuwbouw

De belangrijkste samenhang tussen het bestaande plan Oost en het nieuwe plangebied wordt verkregen door de Eerste en de Tweede Laan in de vorm van wandelpaden door te trekken naar het Oosterveld (oftewel door de bestaande paden te handhaven). Die paden verbinden plan Oost met het Oosterveld en, in de andere richting, de nieuwe uitbreiding met de kom. Hiermee wordt tevens aangesloten bij het in de gemeentelijke groenvisie nagestreefde behoud van de karakteristieke radiale structuur.

Deze paden worden begeleid door begroeide houtwallen en het is niet de bedoeling om op deze paden woningen te ontsluiten. Vanwege de sociale veiligheid is het gewenst om de paden regelmatig in contact te brengen met het woongebied (door de kruising van de paden met groene pleintjes). Ook het tegengaan van de bouw van aan de houtwallen grenzende bijgebouwen draagt bij aan de sociale veiligheid. De kruising van deze paden met de hoofdontsluiting geeft aanleiding om het profiel van de hoofdontsluiting te verbijzonderen: over het middendeel wordt de rijbaan in tweeën gesplitst met een middenberm, waardoor het oversteken wordt vergemakkelijkt en de snelheid van het verkeer wordt afgeremd.

2.5. Verdeling van het programma

Het programma bestaat uit een combinatie van goedkopere en duurdere koopwoningen, die deels projectmatig en deels individueel gerealiseerd zullen worden. De verhouding vrijstaande en halfvrijstaande woningen versus sociale huur, dan wel koopwoningen in de vorm van rijen of appartementen, ligt op 65% respectievelijk 35%. Dit is hoger dan in de gemeentelijke Nota Wonen wordt aangegeven. Daarin wordt een verdeling van 70% vrije sector en 30% sociale huur en koop aangeduid als “hard” voor nieuw te ontwikkelen woonwijken. Gezien de bestaande achterstand wat betreft sociale woningvoorraad in de gemeente -en in de kern Norg in het bijzonder- alsmede de in het kader van de herstructurering van de sociale woningvoorraad te verwachten opgave, wordt de voor het Oosterveld gehanteerde verhouding noodzakelijk geacht.

In het gebied tussen de ontsluitingsweg en het plan Oost voorziet het plan in de bouw van vrijstaande woningen op kavels van minimaal 800 m². Aan de oostzijde van de ontsluitingsweg moet uitwerking nog plaatsvinden, waarbij wel voor de hand ligt dat de dichtheid in dit gebied groter wordt, gezien het totale programma voor deze nieuw te bouwen wijk (een totaal van 200 à 220 woningen, waarvan 35% bestemd moet zijn voor sociale huur- of koopwoningen). De woningen aan de rand met het Oosterveld zullen zeer beperkt van hoogte en bescheiden in hun uitdrukking zijn.

duurzaam bouwen

Een op duurzaamheid ingestelde samenleving beperkt haar afvalstromen en haar energieverbruik. In de geplande woonwijk zal bijvoorbeeld een gescheiden stelsel voor de riolering worden toegepast. Middels dit systeem wordt niet méér water naar de zuivering afgevoerd dan strikt noodzakelijk. Tevens zal de hoeveelheid verhardingen beperkt blijven. Dit betekent dat slechts gedeeltelijk afzonderlijke voetpaden worden aangelegd en de parkeeroppervlakte buiten het eigen perceel zo beperkt mogelijk blijft. Bij de aanleg van de openbare ruimte zal worden gestreefd naar een qua duurzaamheid verantwoorde materiaalkeuze. Naast deze op de openbare ruimtes gerichte maatregelen kan door de inrichting van de woning en de woonomgeving een belangrijke bijdrage aan de duurzaamheid worden geleverd. Een belangrijk deel wordt geregeld op grond van de bepalingen omtrent duurzaam bouwen in het Bouwbesluit, waaraan wordt getoetst bij de vergunningverlening voor een woning of woongebouw. Voorbeelden daarvan zijn de warmte-isolatie-eisen en de energieprestatienorm in het Bouwbesluit. Ook heeft de oriëntatie van zonvangende ruimtes in een woning invloed op de mogelijkheid van passieve zonne-energie, waarbij het woningontwerp zorgvuldig op die situatie moet worden afgestemd.

Met betrekking tot de materiaalkeuze in relatie tot duurzaam bouwen wordt aan uitvoerende partijen vooraf gevraagd hoe zij denken dit aspect in hun planuitvoering te integreren, zodat in ieder geval een zekere bewustwording ontstaat. Een deel van de maatregelen is afdwingbaar, andere worden door de gemeente zelf getroffen. De overige zullen bij de selectie van de uitvoerende partijen een rol spelen en vormen een onderdeel van de overeenkomsten die met de partijen worden afgesloten.

Onderdeel van de duurzaamheid is ook het levensloopbestendig bouwen van woningen. In de Nota Wonen is opgenomen dat nieuw te bouwen woningen, waar mogelijk, aanpasbaar gebouwd moeten worden. Dit maakt het mogelijk dat er ook in de toekomst voldoende ouderenhuisvesting zal zijn, zonder alleen maar seniorenwoningen te bouwen.

sociale veiligheid

Sociale veiligheid is in zijn algemeenheid van belang, zeker langs de ontsluitingsweg en de fietsverbindingen. Belangrijke aspecten bij het verhogen van de sociale veiligheid langs routes zijn overzichtelijkheid, het voorkomen van hoog opgaande struikbeplanting en 's avonds een voldoende verlichtingsniveau. In het plan is een stelsel van wegen en paden opgenomen dat op een veilige en directe wijze -dat wil zeggen zonder obstakels- met de voorzieningen van het dorp is verbonden. Door een tweetal fietsverbindingen zijn de bestaande voorzieningen vanuit de nieuwbouwwijk voor het langzaam verkeer goed bereikbaar. Bij de inrichting van deze fietspaden over de Eerste en Tweede Laan zal aandacht worden besteed aan het aspect sociale veiligheid. De fietspaden zullen op een bijzondere wijze worden verlicht, waardoor de sociale veiligheid van de woonwijk wordt bevorderd.

3. Beeldkwaliteiten

algemeen

Bouwen in plaatsen als Norg is steeds gepaard gegaan met een relatief grote vrijheid voor de opdrachtgever. Dat is door de opdrachtgevers over het algemeen sterk op prijs gesteld en gedurende grote periodes in de geschiedenis heeft het ook tot goede resultaten geleid. De resultaten waren over het algemeen het best als er sprake was van een sterke traditie zowel in het bouwen als bij de inrichting van de openbare ruimte. Maar ook een laag bouwtempo (waardoor nieuwe toevoegingen de tijd kregen om in te groeien), architectonische bemoeienis met ieder bouwplan of een zeer ruime verkaveling (waardoor ieder bouwplan op zichzelf staat) waren omstandigheden die tamelijk vanzelfsprekend leidden tot het ontstaan van een harmonieuze omgeving. Deze omstandigheden zijn voor een deel niet meer aanwezig. Er is nauwelijks nog sprake van een plaatselijk herkenbare bouwtraditie. Veel -met name particuliere- bebouwing bestaat uit tamelijk willekeurig gekozen standaard-ontwerpen en woningen staan veelal op kleine kavels. Naast aandacht voor de beeldkwaliteit van bebouwing leidt dit ook tot de wens om uitgangspunten te formuleren over de gewenste beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

toetsingskader welstand

Door een wijziging van de Woningwet is de wijze waarop de welstandstoets plaatsvindt veranderd. Een belangrijk uitgangspunt is een meer transparante welstandstoets. Het belangrijkste instrument is de gemeentelijke welstandsnota. Gemeenten dienen een dergelijke nota vast te stellen willen zij na 1 juni 2004 nog welstandsbeleid kunnen voeren. In Noordenveld is de Welstandsnota op 1 januari 2003 in werking getreden.

Dit betekent onder andere dat een afzonderlijk beeldkwaliteitplan niet meer als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling kan dienen. Wel kunnen nieuwe onderdelen aan de Welstandsnota worden toegevoegd. Dit zal voor het Oosterveld gebeuren. Het wordt daarnaast wenselijk geacht om een sturingskader te hebben voor de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan niet worden opgenomen in de Welstandsnota. In deze plantoelichting wordt daarom de nodige aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Deze paragraaf dient als intern toetsingskader voor de beeldkwaliteit van het openbaar gebied.

3.1. Algemeen

kenmerkend

De kenmerkendheid van het plan Oosterveld sluit enerzijds aan op de kenmerkendheid eikenlanen en de structuur van brinken die Norg rijk is en is anderzijds gebaseerd op de landschappelijke randen die bepaald worden door bossen en open ruimtes. Deze kwaliteiten komen tot uitdrukking in de inrichting van de openbare ruimte, het creëren van uitzichten op en routes naar het open landschap en in de vormgeving van de landschappelijke randen.



tuinen

De grootte en de inrichting van de tuinen spelen een belangrijke rol. De manier waarop een huis op een kavel staat is in zekere zin bepalend voor de inrichting en uitstraling van de tuinen. Van oorsprong waren de tuinen vaak veel groter, waardoor een ruime setting altijd borg stond voor een rijke beleving van zowel het gebouw als het “erf”. In de loop der tijd zijn de kavels echter steeds kleiner geworden, waardoor de beleving aan kwaliteit heeft ingeboet. Wat ooit een royale voortuin was is vaak geworden tot slechts een strook groen met een oprit. Dientengevolge is bij de bepaling van de bebouwingsgrens bewust rekening gehouden met het inrichten van een royale voortuin.

Verder wordt op een aantal representatieve plekken in het gebied de realisering van hagen nagestreefd, met de bedoeling de tuinen van een homogene, landschappelijk ogende afscheiding te voorzien.



kleur- en materiaal-toepassing

Het beeld van een woonwijk wordt niet alleen bepaald door vormgeving, materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing. Ook vormgeving, materiaal- en kleurgebruik in de openbare ruimte spelen een belangrijke rol. Gestreefd wordt naar een harmonieus beeld dat niet bepaald wordt door een aantal accenten, maar gekenmerkt wordt door een zekere beheerste eenvoud, waardoor de nadruk blijft liggen op de kwaliteiten van het omringende landschap: de ruimte, het groen, de rust. Voor de inrichting van de openbare ruimte betekent dit dat gestreefd wordt naar weinig opvallende materialen en kleuren, met een zekere voorkeur voor materialen met een niet al te opvallende structuur: asfalt en genuanceerde betonsteen. Voor het groen wordt vooral gedacht aan gras, hagen, bossingels met een inlands assortiment en inlandse bomen zoals eik en beuk.

eenheid en verscheidenheid

Chaos en orde, afwisseling en saaiheid staan steeds in een spannende relatie met elkaar. Te veel afwisseling leidt tot chaos, niets komt meer goed tot zijn recht, te veel van hetzelfde leidt tot saaiheid en monotonie. In de ontwikkeling van het Oosterveld wordt de differentiatie gezocht in het stelsel van de openbare ruimte dat zijn rijkdom krijgt door een aantal verschillend geaarde ruimtes. Deze worden beschreven in paragraaf 3.2.

3.2. Inrichting van de openbare ruimte

In het stedenbouwkundig ontwerp ligt de nadruk op de relatie met de omgeving. In het verlengde daarvan ligt de nadruk ook op de beeldvorming van de openbare ruimte, die voor een belangrijk deel de identiteit van de wijk bepaalt. Bij de inrichting van de profielen wordt aansluiting gezocht bij bestaande karakteristieken. Op de gewenste karakteristiek van de te realiseren bebouwing wordt hier niet nader ingegaan. De situering van de bebouwing is een element waarover wel een stedenbouwkundige visie kan worden geformuleerd. De gewenste bebouwingskarakteristiek wordt vanuit deze profielen en situeringskenmerken geformuleerd in de gemeentelijke welstandsnota.

profielen

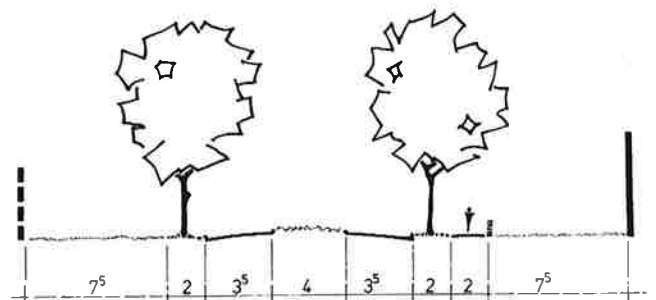
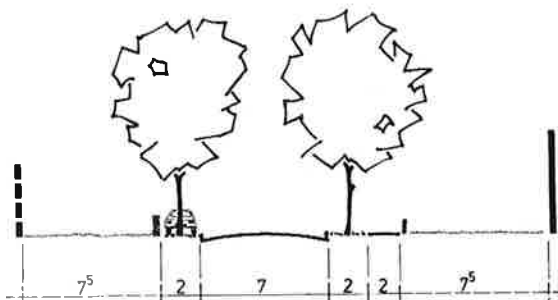
Bij de straatprofielen wordt een vijftal categorieën onderscheiden: naast de **twee hoofdwegen** (de Donderseweg en de Peesterstraat) die het plangebied aan de noord- en zuidzijde inkaderen, vormt de **gebogen laan** tussen deze twee wegen de belangrijkste hoofdontsluiting door het gebied. Langs deze laan ligt een aantal **groene ruimten**, die van elkaar gescheiden worden door twee bestaande **paden met houtwallen**, die voortkomen uit het bestaande woongebied.

3.2.1 de gebogen laan

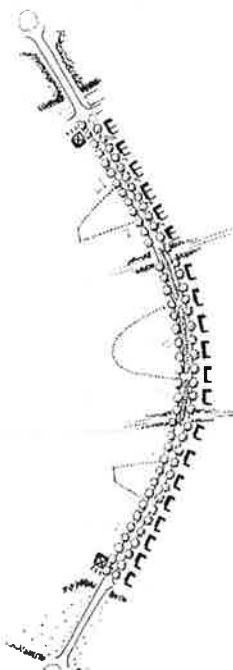
profiel

De gebogen laan wordt gekenmerkt door een profiel dat aan weerszijden is voorzien van zware boombeplanting. De voorkeur gaat uit naar bomen van de 1e orde, bijvoorbeeld eiken, omdat deze bij alle grote lanen in het dorp zijn toegepast. In het middelste segment van de boog is een open middenberm met gras van 4 meter breed opgenomen. Hierdoor treedt er een verbijzondering op in de beleving en zal de snelheid van het verkeer door de versmalling van de weg van 7 meter (dubbelzijdig) naar 3.50 meter (enkelzijdig) worden geremd.

De weg wordt aan weerszijden begrensd door een 2 meter brede berm met daarin de bomen. Het verdient de voorkeur de afstand tussen de bomen af te stemmen op de kavelmaten, zonder de afstand te groot te maken (max. 10 meter). Aan de buitenbocht van de weg is een voetpad opgenomen tussen de berm en de erfgrans. Tussen de bomen aan de binnenbochtzijde is er ruimte voor openbare parkeerplaatsen. Aangezien de tuinen een belangrijk onderdeel van de beleving van de weg vormen, zijn de voortuinen 8.50 meter en dienen ze afgescheiden te worden met een haag.



situering bebouwing



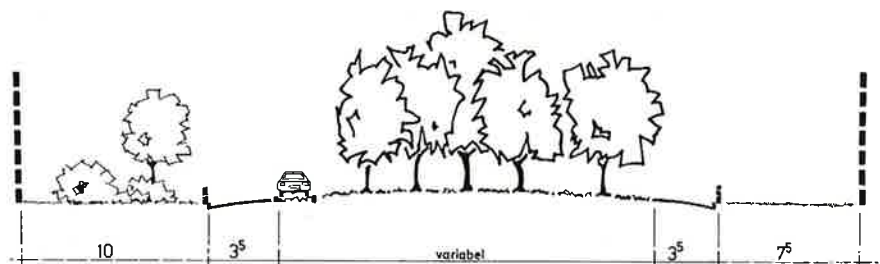
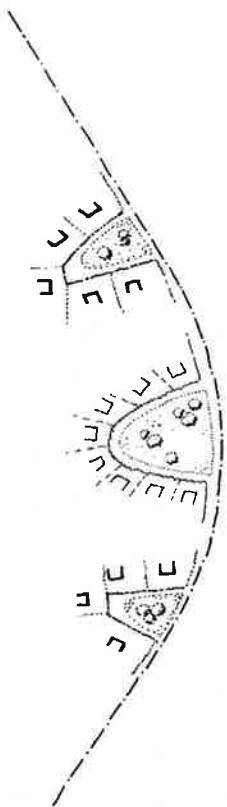
Het bovengenoemde profiel vraagt een zekere afstand van bebouwing tot het openbare gebied. In het plan wordt weliswaar niet uitgegaan van een verplichte bouwgrans, maar wel van een minimale diepte van de voortuinen van 8.50 meter. Het karakter van de percelen wordt daardoor eerder bepaald door de inrichting van de tuinen dan door de architectuur van de woningen.

bijzondere plekken

De kavels aan de binnenbochtzijde aan het begin en het einde van de gebogen laan nemen een bijzondere positie in als markante entreeplekken van de buurt komende vanaf de Donderseweg en de Peesterstraat. Door hier de verplichte bouwgrens dicht bij de weg te leggen, springt de bebouwing in het straatbeeld naar voren waarmee de entree wordt benadrukt.



3.2.2 de groene ruimten



profiel

Langs de gebogen laan liggen aan de binnenbochtzijde groene ruimten die refereren aan de karakteristieke brinkruimten in het dorp. Bij de inrichting is het wenselijk gebruik te maken van eenzelfde type boom van de 2e orde groene ruimte, zodat ieder van deze ruimten haar eigen identiteit krijgt (bijvoorbeeld berk, sierkers, sierappel en meidoorn). De groene ruimten hebben een woonerf karakter, waardoor de straten smal (3.50 meter) zijn en direct aan de kavels grenzen. Aanliggend aan de groene ruimten is ruimte om openbare langs-parkeerplaatsen te realiseren. Deze groene ruimten zijn in beginsel geschikt als speelplek voor kleine kinderen. De voortuinen zijn bewust groot gehouden, variërend van 8.50 tot 10 meter, waardoor het landschappelijke karakter van de gebouwen aan de groene ruimten wordt ondersteund. De tuinen aan de open groene ruimte worden begrensd door één soort haag, bijvoorbeeld een typerende beukenhaag.

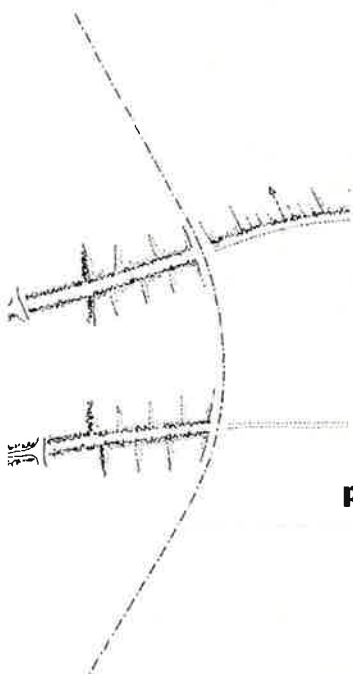
situering bebouwing

De situering van de bebouwing midden op de kavel is bepalend voor het landschappelijke beeld van het gebied. Om deze doelstelling te bereiken zijn in de voorschriften regels opgenomen over de situering van de bebouwing.

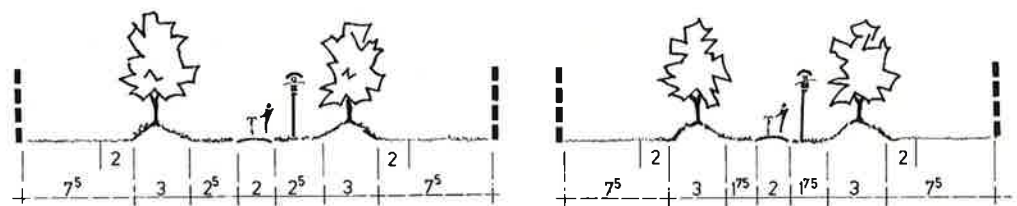


De minimale bebouwingsafstand tot de erfgrans is aan alle openbare zijden 8.50 tot 10 meter. Voor de zijdelingse perceelgrenzen dient afhankelijk van de hoogte van de bebouwing een minimale maat van 2 dan wel 5 meter tot aan het hoofdgebouw als bebouwingsgrens te worden aangehouden. Bebouwing niet hoger dan 3 meter mag tot op 2 meter van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, mits zij ook ten minste 4 meter achter de voorgevel wordt gesitueerd. Bebouwing die hoger is dient op een afstand van ten minste 5 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd. Wel is het mogelijk om vanaf de maximale hoogte op twee meter afstand aansluiting te zoeken bij de hogere bebouwing op 5 meter afstand of meer. Daartoe wordt toegestaan dat bebouwing tussen 2 en 5 meter van de perceelgrens met een kap ten hoogste 5,5 meter hoog mag zijn, waarbij de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

3.2.3 de paden met houtwallen



profiel



Het profiel van de twee oost-west lopende paden, die aansluiten op de eerste en de tweede laan, vormt nagenoeg een voortzetting van het huidige profiel met aan weerszijden de houtwallen. Het enige verschil is echter dat de paden zullen worden ingericht als langzaam verkeersroute voor fietsers en voetgangers, die het centrum van Norg verbindt met de Es.

houtwallen

De houtwallen vormen een beeldbepalend element in de karakteristiek van het landschap. De beplanting in de vorm van jonge berken, eiken, meidoorns en sleedoorns dient dicht op elkaar te worden aangeplant en zal eens in de zoveel jaar worden bijgesnoeid. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk. Aan de binnenzijde van de houtwal, grenzend aan de perceelgrenzen van de woningen, wordt een onderhoudsstrook aangelegd. De beplanting dient niet volledig gesloten te zijn. Enige vorm van transparantie is wenselijk in verband met sociale controle langs het fiets- en wandelpad.

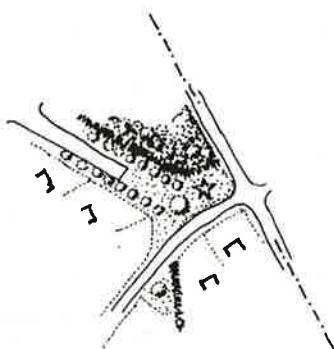


situering bebouwing

De bebouwing aan de houtwallen dient in principe met de achterkant naar het pad gekeerd te zijn. De houtwallen vormen voldoende afscherming om de privacy te kunnen waarborgen en mogen vanwege het typische karakter niet in hun hoedanigheid worden aangetast, in welke vorm dan ook. Het is niet gewenst schuttingen of bijgebouwen tegen de erfgrens te plaatsen, maar een meer natuurlijke afscherming, bij voorkeur met beplanting.

3.2.4 de open groene ruimte

karakteristiek



De open groene ruimte aan de noordwestzijde van het plangebied is ontstaan door de Drostenaan af te laten buigen en aan te laten sluiten op de hoofdontsluitingsweg. Hierdoor is het mogelijk het laatste stuk als insteek vanaf de Donderseweg te gebruiken. De ruimte die hierdoor overblijft is in te richten als open groene ruimte (voornamelijk ingericht met gras) met een representatieve functie voor de bestaande en de nieuwe buurt.

Deze ruimte is bijzonder geschikt als verblijfsplek; hier kunnen ook speelvoorzieningen voor de wat oudere kinderen (tot 12 jaar) in de buurt opgenomen worden.



3.2.5 het oude zandpad

Aan de noordrand van het gebied loopt een oud zandpad. In het profiel van het oude zandpad ligt tussen het pad en het huidige weiland een brede groenstrook. Deze groenstrook dient behouden te blijven bij de verdere invulling van het gebied als woonlocatie.



4. Juridische toelichting

algemeen

De planvoorschriften sluiten aan bij de flexibiliteit die voor de inrichting van het plangebied gewenst is en die vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook toelaatbaar is. In dit verband is in de planvoorschriften aan de beschrijving in hoofdlijnen een belangrijke rol toegekend. In dit planonderdeel zijn kwalitatieve randvoorwaarden opgenomen, waarmee rekening zal moeten worden gehouden bij de verdere inrichting. Teneinde als toetsingskader te kunnen dienen, zijn de in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen elementen zo objectief mogelijk geformuleerd. Daarnaast zijn overigens wel de nodige grenzen opgenomen aan de situering van de bebouwing door middel van het op de kaart opnemen van (weliswaar ruime) bouwvlakken en daaraan gekoppelde bebouwingsbepalingen. Deze benadering sluit zoveel mogelijk aan bij de systematiek van de voorschriften, zoals die voor de gehele gemeente Noordenveld wordt nagestreefd.

Het gebied dat op korte termijn voor de bouw van ca 21 woningen wordt ontwikkeld, is bestemd voor woongebied, waarbij binnen de bestemming door middel van aanduidingen de belangrijke groene elementen en ontsluitingen worden aangegeven. De overige gronden zijn in hoofdzaak bestemd als uit te werken woongebied. Daarbinnen wordt na uitwerking de bouw van 180 tot 200 woningen mogelijk gemaakt, alsmede de bijbehorende ontsluitingen, groenvoorzieningen, etc. Voor dit gebied zijn op het niveau van de substructuur nog verschillende inrichtingsvarianten denkbaar. Op dit moment is er nog geen duidelijke voorkeur, zodat de uiteindelijke keuze mede afhangt van de omstandigheden en inzichten op het moment van uitwerking van de betreffende deelgebieden (afhankelijk van te bouwen woningtypen, ontsluitingsprincipes, gewijzigde stedenbouwkundige inzichten). Er wordt vanuit gegaan dat ook de te zijner tijd uit te werken bestemming zodanig van opzet is dat binnen de kaders die gesteld worden door de op de kaart aangeduide groenvoorzieningen, houtwallen en groene wandelroute in beginsel meerdere ontwerpen gerealiseerd zouden kunnen worden. Hierna worden de afzonderlijke bestemmingen toegelicht.

artikel 3

Woongebied

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn kwalitatieve bepalingen opgenomen, die bij de realisering van de bestemming in acht moeten worden genomen. Overigens kan niet, zoals in het verleden wel gebruikelijk was, de koppeling worden gelegd met een door de raad vastgesteld beeldkwaliteitplan. Een dergelijk plan wordt sinds de wijziging van de Woningwet na vaststelling door de raad onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Dit is ook de reden dat in de toelichting bij dit plan als het gaat om de gewenste beeldkwaliteit uitsluitend aandacht wordt besteed aan de inrichting van de openbare ruimte.

Beeldkwaliteitsaspecten van bebouwing worden in een als bijlage aan de gemeentelijke Welstandsnota toe te voegen beeldkwaliteitparagraaf opgenomen en spelen in beginsel geen rol meer in het bestemmingsplan. Wel is er voor gekozen om in de beschrijving in hoofdlijnen een aantal richtlijnen te geven voor kwaliteit die als toetsingskader bij bouwvergunningverlening kunnen dienen.

Voor het goed functioneren van de woonwijk zijn bepalingen opgenomen over het parkeren. De parkeerbepaling voorziet in een flexibele uitwerking. Bij een woning dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf gereserveerd te worden, terwijl de aanvullende parkeerruimte, op basis van de norm 1,2 parkeerplaats per woning, gerealiseerd kan worden in de bestemmingen groenvoorziening en verkeersdoeleinden.

Voor de woningen die gebouwd zullen worden in het tot woongebied bestemde gebied geldt dat deze vrijstaand gebouwd dienen te worden binnen de daartoe op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bouw- en goothoogtes is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in het aangrenzende woongebied. De voorschriften laten een verscheidenheid aan woningtypen toe, mits vrijstaand. De hoogte van een woning bedraagt maximaal 9 meter bij een goothoogte van ten hoogste 4 meter. Voor de goothoogte geldt daarnaast dat deze voor maximaal 50% van de gevellengte ten hoogste 6 meter hoog mag zijn en dat van deze bepaling vrijstelling kan worden verleend. Voor woningen met een markante hoofdvorm bestaat de mogelijkheid om -eveneens middels een vrijstelling- van de minimale dakhelling van 30 graden af te wijken. Bij de invulling van de bouwvlakken op de plankaart en bij de in de voorschriften opgenomen afstanden van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens is rekening gehouden met het uitgangspunt dat de woningen centraal op het bouwperceel gesitueerd dienen te worden, teneinde de openheid van het gebied te benadrukken. Bijgebouwen dienen ten minste 3 meter achter de doorgetrokken lijn van de voorgevel te worden gesitueerd. Van deze bepaling kan vrijstelling worden verleend tot een minimale afstand van 1 meter. Het is daarnaast toegestaan dat bijgebouwen die deel uitmaken van het bouwvolume van het hoofdgebouw op één lijn met de voorgevel worden opgericht.

aan huis gebonden beroep of bedrijf

Een gedeelte van een woning mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep, als door deze activiteit de woonfunctie als overwegende functie van het perceel niet wordt aangetast. Bij vrijstelling wordt ook de mogelijkheid geboden voor een aan huis verbonden bedrijf. Voor beide geldt dat deze nevenfunctie echter geen afbreuk mag doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken (hinder en privacy) en bovendien geen zodanige verkeersaantrekkende werking mag hebben dat extra verkeersmaatregelen (o.a. extra parkeerplaatsen) noodzakelijk zijn. Detailhandel is overigens niet toegestaan.

vrijstellingsbevoegdheden

Met de in lid 5 opgenomen vrijstellingsbevoegdheden is enige flexibiliteit ingebouwd. Middels vrijstelling is een kleine overschrijding van de bouwgrens voor beperkte aan- of uitbouwen toegelaten. Ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby, een beroep of bedrijf aan huis, dan wel ten behoeve van het streven naar levensloopbestendig te bouwen woningen, kan vrijstelling worden verleend voor een ruimere oppervlakte voor bijgebouwen (tot maximaal 100 m²). Tevens kan middels vrijstelling een kleinere afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens worden toegelaten. Ten aanzien van het gebruik kan, zoals hierboven al aangegeven, vrijstelling worden gegeven voor de vestiging van een bedrijf aan huis. Voor de vrijstellingsbevoegdheden geldt dat rekening gehouden moet worden met de in lid 2 beschreven hoofdlijnen van beleid.

artikel 4 Uit te werken woongebied

Een deel van de gronden waarop de realisering van woningen wordt voorzien is bestemd tot “Uit te werken woongebied”. De keuze voor een nader uit te werken bestemming hangt onder meer samen met de wens om te kunnen anticiperen op mogelijke veranderingen in de woningbehoefte. Door nu te kiezen voor een uit te werken bestemming kan het ontwerp in een later stadium worden afgestemd op deze veranderingen. Uitwerking is niet alleen mogelijk naar woongebied, maar ook naar groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden. Bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met de bepaling dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen (woningen) geen onaanvaardbare situaties mag opleveren. Bedoelde geluidsbelasting mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde. Uit akoestische gegevens blijkt dat dit voor het onderhavige plangebied geen problemen oplevert. De 50 dB(A) zones van zowel de Peesterstraat als de Donderseweg liggen op ruime afstand van het woongebied en ook de aanleg van de rotondes ter ontsluiting van het woongebied leiden niet tot overschrijding van geluidsnormen.

Tenslotte zal ook voor dit woongebied een beeldkwaliteitparagraaf worden opgesteld waarin met name ingegaan zal worden op de invulling van de openbare ruimte, waarbij in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de overgang naar het landschap aan de oostkant van het plangebied. Hiertoe is een afzonderlijke bepaling opgenomen in de uitwerkingsregels. De beeldkwaliteiten van de woningen zullen worden neergelegd in een als afzonderlijke paragraaf aan de gemeentelijke welstandsnota toe te voegen beeldkwaliteitplan.

In algemene zin kan met betrekking tot de uitwerkingsregels worden opgemerkt dat daarin aansluiting wordt gezocht met de regeling in de bestemming woondoeleinden, zij het dat in het uit te werken gebied de bouw van twee aaneen of in rijen gebouwde woningen, dan wel (in zeer beperkte mate) gestapelde woningen, niet bij voorbaat wordt uitgesloten. Dit onder meer in samenhang met de wens om in het plangebied een substantieel aantal sociale huur- en/of koopwoningen te realiseren.

artikel 5 Agrarische doeleinden

De bestemming van deze gronden komt in beginsel overeen met die van de agrarische gronden in buitengebieden en is in dit plan in die zin van ondergeschikte betekenis dat zij wordt gebruikt voor gronden die vanwege een logische planbegrenzing en in aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied van Norg zijn opgenomen. Op de gronden komen geen agrarische bedrijfsgebouwen voor. In de regeling is het bouwen op deze gronden derhalve uitgesloten, behoudens het oprichten van andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter.

artikel 6 t/m 8 Overige bestemmingen

Voor de bestemmingen groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden geldt dat bij de inrichting van het openbaar gebied rekening gehouden dient te worden met hetgeen daarover is gesteld in de beeldkwaliteitparagraaf (hoofdstuk 3).

De ontsluitingsstructuur van het plangebied is vastgelegd door middel van de bestemming verkeersdoeleinden. De twee rotondes en de ontsluitingsweg met de bijbehorende bermstroken vallen binnen de bestemming verkeersdoeleinden. De inrichting van de betreffende weggedeelten dient te worden afgestemd op het beschreven inrichtingsbeeld. De bestaande ontsluiting van de aan het noordelijke deel van de Drostenlaan gelegen woningen is opgenomen in de bestemming groenvoorzieningen. Deze komt namelijk te vervallen als verkeersontsluiting en dient alleen nog als ontsluiting voor de direct daaraan gesitueerd woningen.

Teneinde de bestaande bosgebieden in het plangebied te waarborgen zijn deze voorzien van de toegesneden bestemming bos.

artikel 9 t/m 14

Algemene bepalingen

De overige voorschriften bevatten de meer algemene bepalingen welke binnen het plangebied gelden: vrijstellingsbevoegdheden, gebruiksbepaling, anti-dubbeltelbepaling, procedureregels voor de wijzigingsbevoegdheid en overgangsbepalingen.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met de geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer. Op 28 november 2002 heeft de raad de geluidsniveaukaart voor de gehele gemeente vastgesteld. Hierin is een aantal wegen aangewezen die zoneplichtig zijn. Zowel de Peesterstraat als de Donderseweg zijn als zodanig aangewezen. Daarbij is de verkeersintensiteit op de Donderseweg aanzienlijk hoger dan op de Peesterstraat. Op de geluidsniveaukaart wordt de Donderseweg aangeduid als een weg waarvan het indicatieve geluidsniveau op 10 meter van de as van de weg tussen 60 en 65 dB(A) ligt. Voor de Peesterstraat geldt op 10 meter uit de as van de weg dat het indicatieve geluidsniveau tussen 50 en 55 dB(A) ligt. Voor de Donderseweg geldt dat de 50 dB(A) lijn op 30 meter van de as van de weg ligt. Bij de Peesterstraat is die afstand geringer.

De ontsluitingsweg die wordt aangelegd ten behoeve van het nieuwe woongebied zal worden ingericht als 30 Km weg. Dit leidt samen met de beperkte te verwachten verkeersintensiteit op deze weg (max. circa 900 auto's per dag) tot de conclusie dat hiervoor geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Wel zal bij de aansluiting van de wijk op de Donderseweg en de Peesterstraat in de vorm van rotondes sprake zijn van een reconstructie in de zin van de Wgh. Hiernaar is dan ook akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage opgenomen bij het plan. De conclusie van dit onderzoek is dat aanleg van deze rotondes niet leidt tot overschrijding van de 50 dB(A) norm. Dit geldt zowel voor bestaande woningen als voor het nieuw te realiseren woongebied.

Voor zowel de Peesterstraat als de Donderseweg geldt dat de 50 dB(A) zone een zodanige ruime afstand tot de geplande woonbebouwing heeft dat geen procedure hogere waarde noodzakelijk zal zijn. Dit geldt zowel voor de tot woongebied als de tot uit te werken woongebied bestemde gronden.

5.2. Straalpad

Ten behoeve van signaalverbindingen tussen zend- en ontvangststations (van onder meer het Ministerie van Defensie) zijn in het Streekplan Drenthe zogenaamde straalpaden aangegeven. Over het plangebied loopt een straalpad met een maximaal toegestane bebouwingshoogte van 37 meter. Deze maximale bebouwingshoogte vormt, gelet op de toegestane hoogte van de bebouwing in het plan, geen belemmering voor de woningbouw op het Oosterveld.

5.3. Financiële uitvoerbaarheid

De in het plangebied begrepen gronden zijn deels in gemeentelijk eigendom. Uit de als bijlage toegevoegde exploitatieberekening (PM) blijkt dat de voorgenomen planinrichting leidt tot aanvaardbare gronduitgifteprijsen in vergelijking met andere locaties in omliggende gemeenten. Het bestemmingsplan kan daarmee in financieel-economische zin als uitvoerbaar worden aangemerkt.

5.4. Inspraak/Overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6a van de WRO heeft inspraak plaatsgevonden. Daartoe heeft het plan ter inzage gelegen en heeft op 19 januari 2005 een inspraakavond plaatsgevonden. Gelijktijdig is het plan bij diverse instanties ingediend voor het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Als bijlage bij deze toelichting zijn het eindverslag van de inspraak en de resultaten van het overleg opgenomen, alsmede de kopieën reacties die in het kader van inspraak en overleg zijn binnengekomen.

Bijlagen



Bestemmingsplan Oosterveld-Norg

Eindverslag van de inspraak

&

Resultaten overleg ex artikel 10

Besluit op de ruimtelijke ordening

INHOUD

Inleiding	pag. 1
Inspraak	pag. 1
Overleg ex artikel 10 Bro	pag. 25

April 2005



Inleiding

Plangebied en doelstelling van het plan

Het bestemmingsplan voorziet in een oostelijke uitbreiding van Norg met ca. 220 woningen.

Aanleiding tot het bestemmingsplan

Na 2000 zijn er geen woningen meer in Norg gebouwd. Sindsdien is de vraag naar woningen sterk toegenomen. Om aan deze vraag te kunnen voldoen is dit bestemmingsplan ontworpen.

Inspraak en overleg

Dit bestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening onderwerp van inspraak gemaakt. Op 19 januari 2005 is er in De Brinkhof een inspraakavond gehouden. Het verslag daarvan is als bijlage (gele bladzijden) aan het plan toegevoegd. Van de mogelijkheid om schriftelijk te reageren is door 16 inwoners gebruik gemaakt. Enkelingen hebben een zienswijze mede ondertekend. Gelijktijdig is het conceptplan ook voorgelegd aan de daarvoor aangewezen instanties in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De binnengekomen reacties zijn eveneens als bijlage opgenomen.

Schriftelijke zienswijzen

Tijdens de inspraaktermijn zijn schriftelijke zienswijzen binnen gekomen van:

1. K. Boering Tweede Laan 3 9331 BJ Norg
2. J.W. van Dijk Volmachtenlaan 15 9331 BK Norg
3. U. Terpstra Volmachtenlaan 7 9331 BK Norg
4. H.B. Bosman-Rietkerken Drostelaan 2 9331 BG Norg
5. H.G. Steenbeek Eerste Laan 16 9331 BD Norg
6. J.G. Steenbeek Eerste Laan 10 9331 BD Norg
7. F.A. Jansen-Bosma Volmachtenlaan 11 9331 BK Norg
8. G.J. Nijhof Volmachtenlaan 13 9331 BK Norg
9. J.W. van Dijk Volmachtenlaan 15, S.N. Heidema-Boelstra Volmachtenlaan 9, F.A. Jansen-Bosma Volmachtenlaan 11, G.J. Nijhof Volmachtenlaan 13 U. Terpstra en M.J.M. Terpstra-van der Veer Volmachtenlaan 7, Ph. Vaandrager en E. M. de Wit, Volmachtenlaan 5, allen te Norg.
10. J.L.P. Cahen, Eerste Laan 14 9331 BD Norg
11. Ph. Vaandrager Volmachtenlaan 5 9331 BK Norg
12. W. Timmers Schultelaan 2 9331 BM Norg
13. H.J. van Dommele Tweede Laan 8 9331 BJ Norg
14. S.N.S.M. Mak Ettenlaan 10 9331 BE Norg
15. R.L. Borgman Zwarteweg 5 9482 TR Tynaarlo
16. W.J. Attema Tweede Laan 4 9331 BJ Norg

Inhoud zienswijzen

De heer **Boering** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

1. De heer Krop (HKB) heeft benadrukt dat de huidige vier zandwegen, t.w.: direct achter het bos, de Eerste, Tweede en Derde Laan, in het nieuwe plan Oosterveld als zandwegen zullen worden gehandhaafd, waarbij de wallen-/beplantingsstructuur van deze wegen in het plan Oost zal worden doorgetrokken.
2. De weg direct achter het bos met de vier aansluitingen, zoals aangegeven op de plantekening, is in tegenspraak met hetgeen onder punt 1 is gesteld.
3. Tussen de Volmachtenlaan en de "rondweg" komt ter plaatse van de Eerste en Tweede Laan alleen een fietspad/voetpad. Deze paden zijn niet bedoeld voor enig motorisch verkeer, dus ook niet voor bromfietsen.
4. De "ringweg" zal worden voorzien van een geluidarme verharding.
5. De ontsluiting van het plan geschiedt voor motorisch verkeer uitsluitend via de "rondweg".
6. De oostrand van het plan zal worden uitgevoerd als een "bomenweide" met een brinkachtig karakter, van voldoende breedte (tenminste 30m), om te kunnen voldoen



↑ - 2 -

7. aan de eis van een "zachte" overgang tussen de bebouwing en de es die resteert (zie Vries).
8. De Drostenaan zal geen aansluiting krijgen met de "rondweg", teneinde sluipverkeer tijdens de evenementen in het centrum van Norg dan wel filevorming in het centrum van Norg te vermijden. Alleen de "ringweg" dient dit probleem op te vangen.
9. De wegen in plan Oost worden tijdens de gehele realisatietijd van het plan Oosterveld (geschat op 10 jaar) door passende maatregelen gevrijwaard voor bouwverkeer, dat het Oosterveld als bestemming heeft.
10. Ter beperking van geluidsoverlast, veroorzaakt door het verkeer in het plan Oosterveld zal op de "rondweg" en aansluitende wegen een maximumsnelheid van 30 km/u gelden.
11. In de planbeschrijving van het Oosterveld zal duidelijkheid worden verschaft over het realiseren van openbaar groen, alsmede over de wijze van onderhoud hiervan, waaronder het periodiek afzetten van walbeplantingen en overige.
12. De huidige wateroverlast, die vaak optreedt in het plan Oost (te natte tuinen en water onder de vloer (in de kruipruimte) is aanleiding te verlangen dat ten behoeve van het Oosterveld een regen- en grondwaterbeheersingsplan wordt gerealiseerd en geëffectueerd.
13. De plaats, capaciteit en de functie van de geprojecteerde vijver, nabij de Peesterstraat behoeven verduidelijking.
14. De hierboven genoemde vijver mag niet worden ingericht en gebruikt als opvang van rioolwater, bijvoorbeeld tijdens zware buien.
15. Het verdient aanbeveling het rioolstelsel uit te voeren als een zgn. gescheiden systeem. Dit mede om te voorkomen dat de riolering in het plan Oost wordt overbelast, m.n., tijdens zware buien.
16. De bij punt 12 genoemde vijver kan zo nodig worden ingericht voor de opvang van schoon regenwater en grondwater.
17. In een goede afvoer van een teveel aan water in de vijver moet worden voorzien, bijvoorbeeld via een verbinding naar de dichtstbijzijnde waterloop.
18. In het ontwerp en bij de realisatie van plan Oost (eind jaren 60, begin jaren 70) is geen rekening gehouden met het hierop aansluitende plan Oosterveld. Het rioolstelsel (gemengd systeem) in plan Oost is derhalve niet gedimensioneerd mede ten behoeve van het rioolstelsel voor het plan Oosterveld, vandaar het bij punt 14 voorgestelde gescheiden systeem.
19. De eerder genoemde vijver dient beveiligd te worden met een passende afscherming om de mogelijkheid van verdrinkingsgevallen (spelende kinderen) tegen te gaan.
20. De twee in de plantekening met een kruisje aangeduide woningen zijn volgens de heer Krop bedoeld als blikvanger aan het begin van de "rondweg". Het zijn kwalitatief zeer hoogwaardige woningen.
21. Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten, t.w. deel I zijnde een gedetailleerd plan en deel II, zijnde een globaal plan. Deel II heeft nog een uitwerkingsplan. Volgens de wethouder wordt voor deel II t.z.t. nog een uitwerkingsplan geleverd. In De Krant volgt tijdig een mededeling van de gemeente Noordenveld dat het ontwerpuitwerkingsplan voor deel II gereed is en ter inzage ligt. Tevens is er dan ruimschoots gelegenheid voor het leveren van bevindingen alsmede het maken van bezwaar.
22. Het pretpark De Vluchtheuvel alsmede het vliegverkeer zijn bronnen, die veel geluidhinder leveren en belastend kunnen zijn voor het woonmilieu in het plan Oosterveld. Het is vrijwel zeker dat de voorgestane uitbreiding van het pretpark en de verlenging van de start- en landingsbaan op het vliegveld Eelde zal leiden tot een toename van geluidhinder. Ook het verkeer op de Peesterstraat vormt een bron van betekenis voor wat betreft geluidhinder. Hiermee dient te worden gerekend bij de ontwikkeling van het plan Oosterveld.

De heer Boering verwacht van het college een duidelijke schriftelijke reactie op bovengenoemde punten te ontvangen, met hetzij een bevestiging, hetzij een ontkennen van het bovengestelde, zo mogelijk met een toelichting en/of verklaring.

Reactie van het college:

Het gestelde onder de punten 1, 3, 5, 9, en 20 is juist en geeft ons geen aanleiding tot een reactie.



↑ - 3 -

Ad 2. Wij zien geen tegenspraak tussen de plankaart en het gestelde onder 1. De planvoorschriften voorzien in het realiseren van een wallen- /beplantingsstructuur. Het plan is voldoende duidelijk over het realiseren van openbaar groen.

Ad 4. Gezien de uitkomsten van de akoestische onderzoeken is een geluidarme verharding niet nodig.

Ad 6. Over de breedte van de "bomenweide" is nog niets bekend. Wij volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierover in de plantoelichting onder paragraaf 2.3 staat vermeld. De mogelijkheid bestaat om de "bomenweide" deels te realiseren binnen de begrenzing van het aangrenzende bestemmingsplan voor het buitengebied.

Ad 7. Tijdens de inspraakavond is niet gesteld dat de Drostenlaan geen aansluiting zal krijgen met de ontsluitingsweg. Niettemin zijn de inspraakreacties voor ons wel aanleiding geweest om ons te beraden over de vraag of de in het voorontwerpplan opgenomen aansluiting van de Drostenlaan op de ontsluitingsweg verkeerskundig dan wel in ander opzicht noodzakelijk is. Wij hebben er in beginsel geen bezwaar tegen deze te laten vervallen, omdat daarmee de veel geuite vrees voor sluipverkeer kan worden weggenomen. Wel dient de bestaande ontsluiting van de Drostenlaan op de Donderseweg dan te vervallen, omdat deze te dicht op de nieuwe ontsluiting vanuit het Oosterveld op de Donderseweg komt te liggen. Dit is uit verkeerskundig oogpunt niet gewenst. Bovendien is de noodzaak om de bestaande ontsluiting te handhaven niet aanwezig. De huidige bewoners van de Drostenlaan kunnen plan Oost dan nog alleen via de Ettenlaan c.q. de Eerste Laan verlaten, doch dit kan, gezien de betrekkelijk korte afstand die dan extra afgelegd moet worden, geen overwegende bezwaren oproepen. Temeer niet, omdat deze route bij het verlaten van plan Oost, ook nu reeds dikwijls wordt gevolgd. Een en ander wordt in enkele zienswijzen op dit onderdeel ook bevestigd.

Ad 8. In het verlengde van onze hiervoor onder ad 7 gegeven reactie kan geconcludeerd worden, dat de wegen in plan Oost gevrijwaard zullen blijven van bouwverkeer met de bestemming Oosterveld.

Ad 10. Een bestemmingsplan is niet het aangewezen kader/beleidsplan om aan te geven op welke wijze wij het openbaar groen zullen onderhouden.

Ad 11. Er is een gemeentelijk waterplan. Het waterstructuurplan Norg is daarvan een uitwerking. Hierin is voldoende aangegeven hoe wij de toekomstige waterhuishoudkundige situatie gaan beheersen. Het structuurplan zal als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden. De gemeente zal ter bevordering van de waterbufferende werking van de bodem in overleg treden met het waterschap over het ontwerpen en uitvoeren van inrichtingsmaatregelen.

Ad 12 t/m 18. Mede naar aanleiding van het advies van de provinciale Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (zie hierna onder Overleg ex artikel 10 BRO) is besloten het plandeel waar de vijver was gedacht te laten vervallen. Uit een oogpunt van beheersing van de waterhuishoudkundige situatie is de aanleg van een vijver niet nodig. Het waterstructuurplan voorziet in een goede afvoer naar het Oostervoortsediep. Hierover bestaat overeenstemming met het waterschap.

In de toekomst zal ook voor plan Oost een gescheiden systeem voor het rioolstelsel worden ingevoerd.

Ad 19 Zoals hiervoor opgemerkt komt de vijver te vervallen

Ad 21. Voor de duidelijkheid wordt hier nog eens opgemerkt, dat in het kader van de procedure voor een uitwerkingsplan de uit te werken bestemming als zodanig niet meer ter discussie staat. Bezwaren tegen de (uit te werken) bestemming dienen in het kader van de bestemmingsplanprocedure kenbaar gemaakt te worden. Bij een uitwerkingsplan kan "slechts" bezwaar gemaakt worden tegen de uitwerking/nadere detaillering van de (globale) bestemming.

Ad 22. In het plan Oosterveld zullen de wettelijk voorgeschreven geluidsnormen in acht genomen worden.

De heer **van Dijk** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

Ter zijde wil hij opmerken, dat hij het niet van grote zorgvuldigheid vindt getuigen, dat hij geen uitnodiging van ons college heeft ontvangen voor de voorlichtingsavond.

Hij maakt bezwaar tegen de voorgenomen woningbouw op het Oosterveld als een niet acceptabele aantasting van het eslandschap rondom Norg op basis van haar grote cultuurhistorische waarde, zijn persoonlijke beleving van het landschap en derving van woongenot door de bebouwing en bewoning.



- 4 -

→ Tevens maakt hij er bezwaar tegen dat de mitigerende maatregelen ten behoeve van de vleermuizenpopulatie op geen enkele wijze worden onderbouwd via de daarvoor geëigende planologische instrumenten. Gezien de beschermde status van een van de betrokken soorten kan naar zijn mening niet worden besloten tot de bouw van deze wijk zonder een adequate milieu effect rapportage naar de gevolgen van de bouw van deze wijk voor de betrokken populatie. Hij maakt derhalve bezwaar tegen het ontbreken van een dergelijke MER.

Het perceel Volmachtenlaan 15 is op een relatief laag deel van de omgeving gelegen. Uit hoofde van de te verwachten wateroverlast maakt hij bezwaar tegen de bouw van deze wijk.

Naar zijn verwachting en zoals ook in het bestemmingsplan aangegeven, zal de rotonde die gepland is op de Peesterstraat voor een toename van de geluidsoverlast zorgen. Hij maakt daartegen bezwaar, met name vanwege de geluidsoverlast van optrekkende en remmende auto's. Het bestemmingsplan gaat niet in op maatregelen ter mitigering van deze geluidsoverlast. Hij heeft de volgende voorstellen: Indien een aansluiting op de Peesterweg in het kader van verkeersbeheersing en het voorkomen van hinder elders nodig blijkt, dan kan de geluidsoverlast voor de bestaande woningen structureel worden verlaagd door de aansluiting op de Peesterweg naar het oosten te verplaatsen. De huidige aansluiting op de Bonhagen kan dan blijven of ook meer naar het oosten worden verplaatst.

Verlegging van rotonde houdt tevens verlegging in van het tracé van de ontsluitingsweg in oostelijke richting, waarmee minder afbreuk van de privacy van andere bewoners wordt gerealiseerd. In plaats van een rotonde zijn andere mogelijkheden ter bevordering van de verkeersveiligheid te prefereren. Een eenvoudige drempel of als alternatief een actieve verkeersdrempel die alleen bij een te hoge snelheid in werking treedt.

Het bestemmingsplan is niet duidelijk ten aanzien van de invulling van het zandpad achter zijn woning. Indien de status onveranderd blijft, dus zandpad zonder enige vorm van voorzieningen, dan heeft hij geen bezwaar. Tegen alle andere veranderingen wel, aangezien deze zijn privacy aantasten of kunnen leiden tot een toename van gebruik van het betrokken pad.

Reactie van het college:

Het is niet te doen gebruikelijk en evenmin wettelijk verplicht om belangstellenden persoonlijk uit te nodigen. Hierbij dient bedacht te worden dat de praktijk heeft uitgewezen dat het voor ons niet doenlijk is om te bepalen wie wel en niet uitgenodigd moeten worden. Het is tot aan de hoogste rechterlijke instantie geaccepteerd dat wordt volstaan met een algemene publicatie.

Het is goed dat vanuit de bevolking aandacht gevraagd wordt voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de es. Die waarde wordt door ons ook onderkend. Dit heft evenwel het gegeven niet op dat wij voor de taak staan om het belang van handhaving van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden af te zetten tegen andere belangen. Dat een dergelijke belangenafweging nadrukkelijk aan de orde is bij een dorpsuitbreiding behoeft geen betoog. Het afwegen van belangen zal uiteindelijk moeten leiden tot het maken van keuzes. Niet alles kan worden behouden. Dit wordt ook onderkend in het rapport Archeologie en cultuurhistorie van essen in de provincie Drenthe (Th. Spek en A. Ufkes). Rondom Norg bevinden zich meer essen. De es op het Oosterveld is cultuurhistorisch gezien de minst waardevolle. Waarom er tenslotte voor gekozen is om in het Oosterveld woningen te gaan bouwen, teneinde na een reeks van jaren in Norg weer te kunnen voorzien in een woningbehoefte, is genoegzaam gemotiveerd in de plantoelichting. Hiermee sluiten we aan bij het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals dat is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Hieruit kan worden afgeleid dat ook de provincie van oordeel is, dat uitbreiding van Norg in oostelijke richting past binnen het geldende beleidskader voor een goede ruimtelijke ordening.

Mitigerende maatregelen ten behoeve van de vleermuizenpopulatie behoeven niet te worden onderbouwd via planologische instrumenten. Het is voldoende wanneer van



↑ - 5 -

gemeentewege wordt aangegeven hoe met de aanbevelingen, die in het ecologisch rapport over het Oosterveld zijn opgenomen, wordt omgegaan. Voor een dorpsuitbreiding met plm. 220 woningen bestaat geen wettelijke verplichting tot uitvoering van een MER.

→ Zoals hiervoor in reactie op de zienswijze van de heer Boering onder ad 11 reeds is opgemerkt, zullen ter beheersing van de toekomstige waterhuishoudkundige situatie de nodige maatregelen worden genomen. Wij delen op voorhand dan ook niet de opvatting dat er wateroverlast valt te verwachten. Ook het waterschap Noorderzijlvest kan instemmen met de maatregelen die zullen worden genomen. Dit laatste zal in de uitvoeringsfase geschieden in overleg met het waterschap.

Naar aanleiding van de opmerkingen over de geplande rotonde in de Peesterstraat merken wij het volgende op. Op ons verzoek is ter hoogte van de geplande rotonde een akoestisch onderzoek verricht. Omdat het hier gaat om een wegreconstructie dient een dergelijk onderzoek ingevolge de Wet Geluidhinder gebaseerd te zijn op de situatie 10 jaar na datum van het gereedkomen van de werkzaamheden. Uit de verfijnde berekeningen is het volgende gebleken. Voor zo ver de rotonde, die op de Peesterstraat gepland is, voor een toename van de verkeersoverlast zal zorgen (hetgeen overigens niet vaststaat), zal er geen sprake zijn van overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50dB(A). Dit geldt eveneens voor de rotonde op de Donderseweg. Gelet op deze conclusie, zien wij geen aanleiding om de voorgestelde aanleg van de rotondes, waarvoor stedenbouwkundige en verkeerskundige redenen bestaan, te laten vervallen.

Het bestemmingsplan is duidelijk over het zandpad. Dit is op de plankaart voorzien van een aanduiding, hetgeen wil zeggen dat het pad in zijn huidige staat zal worden gehandhaafd.

De heer **Terpstra** voert in zijn zienswijze, mede namens zijn echtgenote, in hoofdzaak het volgende aan:

Vooraf wil hij benadrukken dat hij de aan ons bekende bezwaren van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 volledig onderschrijft.

1. Hij heeft zijn pand, in 1973 gebouwd, gekocht met vrij uitzicht op een onbebouwd agrarisch gebied met een hoge natuur- en cultuurhistorische waarde. Het pand is gelegen aan de rand van het Oosterveld, duidelijk bedoeld als grensrand van de toen gerealiseerde woonwijk, mede gezien de houtwal en de ligging van de percelen. Opvallend hierbij is dat de percelen in de breedte zijn gesitueerd, wat onder meer inhoudt: brede maar ondiepe tuinen. De es sluit als het ware aan bij zijn tuin. In 1995 heeft hij een deel van de achtergevel van zijn huis, met uitzicht op het Oosterveld, verfraaid met een glazen schuifwand. Bovendien zijn er ook op de bovenverdieping ramen aan de achterzijde, de Oosterveldzijde, omdat dit aan de voorzijde niet mogelijk is.

Op 14 mei 1996 vond in Norg een klankbordbijeenkomst plaats met de wethouder, een ambtenaar, de architect en de aanwonenden van het Oosterveld over een structuurschets van het Oosterveld. Voor de direct betrokkenen nogal ingrijpend, gezien de ligging en de bouw van hun huis en de voorgestelde plannen.

Nu de gemeente Noordenveld in 2005 een procedure is gestart voor een (voor-) ontwerpbestemmingsplan, waarbinnen woningbouw mogelijk wordt, wil hij ons wijzen op de structurele ongemakken, die hij gaat ondervinden. Deze zullen onder meer bestaan uit: uitzichtschade, geluidshinder, lichthinder, privacyverlies, een forse waardedaling van zijn bezit en minder comfortabel in alle opzichten.

Daar de planschade pas kan worden aangevraagd, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan hij ons hiervoor nog niet aansprakelijk stellen. Toch acht hij het verstandig om ons in een vroeg stadium daarop te attenderen, zodat wij dit bij onze verdere planvorming kunnen betrekken.



↑ - 6 -

2. Zoals in punt 1 reeds is aangegeven zijn alle woon- en werkvertrekken gericht op de es van het Oosterveld. Als kinderpsycholoog verricht hij zijn werkzaamheden grotendeels thuis. Bovendien speelt zijn privé-leven zich in lente, zomer en herfst zoveel mogelijk buiten, achter het huis af. In beide opzichten is de ondiepe tuin momenteel geen probleem vanwege de aangrenzende es van het Oosterveld. Verwezen wordt naar een fotobijlage.

→ In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zijn grenzend aan de achtertuin, echter drie kavels geprojecteerd. In principe kan dit betekenen, dat hij vlak achter zijn huis wordt geconfronteerd met de achterkant van drie panden op 2m afstand van de houtwal (zie bijlage plangebied). Hier is ook te zien dat de afstand tussen de woningen Volmachtenlaan 5 en 7 en de daarachter geplande woningen nu al kleiner is dan die bij de overige kavels. Voorgesteld wordt, vanwege de toch al sterk bedreigde privacy, de kavels zodanig te situeren, dat hij minder aangrenzende kavels krijgt. Bovendien lijkt het hem noodzakelijk bij de voorwaarden voor de nieuwbouw de verplichte minimale afstand tot de achtergrens te vergroten. De aanleg van een strook bebossing tussen de houtwal en de nieuwe kavels, zoals destijds is geschetst in de visie van 1996, is ons inziens een nog betere, meer afdoende oplossing in verband met het privacyverlies en het gederfde natuurlijke uitzicht.

In dezelfde structuurschets van mei 1996 wordt op blz. 4 gesproken over de bouw van uitsluitend bungalows tussen het gebied Oost en de ontsluitingsweg. Deze structuurschets is op 26 september 1996 besproken en goedgekeurd in de commissie VROM van de gemeente Norg. Gevraagd wordt of hij er van uit mag gaan, dat wij deze toezegging en die afspraken als uitgangspunt nemen bij het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan. Hij acht dit van belang vanwege het effect van de hoogte van de nieuwe bebouwingen op hun uitzicht.

3. In de structuurschets van 1996 wordt gesproken over kavels van plm. 800m². In het huidige ontwerp worden kavels van plm. 500m² genoemd. Kleinere kavels en het loslaten van het uitgangspunt van het bouwen van bungalows sluiten daarom niet aan bij onze stelling, dat er sprake is van een logische voortzetting van de reeds bestaande bebouwing. Ook om die reden is een bosstrook tussen de houtwal en de nieuwe kavels aan te bevelen.

4. Het lijkt zinvol, mede gelet op het onder punt 2 omschrevene, om in het bestemmingsplan op te nemen wat de minimale afstand moet zijn tussen de nieuw te bebouwen percelen en de bestaande houtwal (of een oostelijker erfscheiding), grenzend aan de woningen van de Volmachtenlaan en de Drostenaan. Bij de vaststelling hiervan kan dan rekening worden gehouden met privacybescherming en behoud van landschappelijke waarden. De reeds eerder genoemde groenstrook aan de oostzijde van de houtwal kan hierbij ook betrokken worden.

5. De houtwal vormt nu een natuurlijke en essentiële begrenzing van onze achtertuin. Er wordt op geattendeerd, dat op deze houtwal sprake is van een omvangrijke flora, waaronder beschermde planten. Ook nestelen er vele soorten vogels, waaronder tortelduiven en verblijven er in de wintertijd egels en muizen.

In een schrijven van burgemeester en wethouders van de gemeente Norg van 24 februari 1984, wordt op een verzoek van de toenmalige bewoner van de Volmachtenlaan 7 geantwoord, dat er geen bezwaar bestaat tegen in gebruikneming van de grondstrook tussen de oostelijke grens van het perceel en de daaraan gelegen houtwal. Hieraan werd de voorwaarde verbonden, dat een strook van 1.50m niet beplant mocht worden om onderhoudswerkzaamheden aan de houtwal door de gemeente mogelijk te maken. In feite heeft de gemeente nooit inhoud gegeven aan deze onderhoudswerkzaamheden, maar werden deze verricht door de eigenaren van de aanliggende kavels, waaronder hijzelf.

In de structuurschets van 1996 van de gemeente Norg is deze houtwal toebedeeld aan de aanwonenden van de Volmachtenlaan en de Drostenaan om het privacyverlies nog enige mate te beperken. In het huidige voorontwerp vindt hij deze belofte niet terug. Verzocht wordt de belofte over te nemen en de houtwal toe te wijzen aan de aangrenzende bewoners.



↑ - 7 -

Tevens wordt verzocht om ook een strook grond aan de oostkant van de houtwal toe te voegen om de huidige bewoners de gelegenheid te geven om ook aan die kant onderhoudswerkzaamheden te kunnen verrichten. Verwezen wordt naar een bijlage van het kadaster.

Een punt van zorg is de eventuele wateroverlast bij de bebouwing van de es. Het achter de houtwal gelegen weiland staat regelmatig ten dele onder water. Hiervoor wordt met nadruk onze aandacht gevraagd, omdat deze, gezien de onderlaag, structureel lijkt en ook zijn achtertuin onderwater kan zetten. Gevraagd wordt of er gedegen onderzoek is verricht naar de consequenties voor de waterhuishouding na bebouwing op het Oosterveld.

7. Aandacht wordt gevraagd voor handhaving van de drie zandpaden. Met name wordt gevraagd om maatregelen, die voorkomen dat deze auto's, motoren en brommers kunnen worden gebruikt, o.a. vanwege mogelijke geluidsoverlast.

8. Wat betreft eventuele geluidsoverlast wil hij opmerken, dat indertijd bij de bouw van de huizen aan de buitenrand van de es, dus ook zijn pand, geen rekening is gehouden met toekomstige sterke geluidsprikkels van buitenaf. Dit zal bij het gebruik van de ontsluitingsweg zeker voor overlast kunnen gaan zorgen. Verzocht wordt om hiernaar een degelijk onderzoek in te stellen. Bij een eventueel voor hem ongunstig beeld, wordt gevraagd om subsidie voor eventuele aanpassing.

Tenslotte heeft het hem onaangenaam getroffen, dat hij als direct betrokkene net voor de Kerstdagen uit de krant heeft moeten vernemen, dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Bij het voornemen in 1996 zijn de omwonenden en direct betrokkenen schriftelijk als klankbordgroep voor een inventarisatie uitgenodigd. Formeel is er wellicht niets mis, maar hij heeft deze benadering toch als afstandelijk en onpersoonlijk ervaren. Wij worden uitgenodigd om zijn huidige, feitelijke situatie in ogenschouw te komen nemen en te ervaren hoezeer de invulling van het onderhavige plan in zijn situatie ingrijpt.

Reactie van het college:

Wij hebben er nota van genomen, dat de heer Terpstra de bij ons bekende bezwaren van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 volledig onderschrijft.

Ad 1. Wij realiseren ons dat uitvoering van het bestemmingsplan een ingrijpende verandering in zijn woonsituatie tot gevolg zal hebben. Het is begrijpelijk dat bij het ontwerpen van de door hem bewoonde woning is ingespeeld op de destijds en thans nog bestaande ruimtelijke situatie. Dit laat onverlet dat de maatschappelijke ontwikkelingen niet stil staan en dat wij na een periode van ruim 30 jaar geconfronteerd worden met nieuwe behoeften aan ruimte, die het gevolg zijn van deze ontwikkelingen. Dit plaatst ons voor een belangenafweging, zoals we die hiervoor in reactie op de zienswijze van de heer van Dijk hebben beschreven. Uiteraard worden ook de belangen van de huidige bewoners van plan Oost daarbij betrokken. Dit impliceert evenwel niet zonder meer dat hun belangen daarbij onaangetaast zullen blijven. Wel dient te worden bezien in hoeverre zo goed mogelijk en in redelijkheid met die belangen rekening kan worden gehouden. Waar dit niet mogelijk is, bestaat tenslotte nog de mogelijkheid om een verzoek om planschade in te dienen. Er bestaat in ons land echter geen recht op handhaving van een eenmaal verkregen vrij uitzicht. In het verlengde van hetgeen wij reeds geschreven hebben over de af te wegen belangen, dient ook duidelijk te zijn dat daarbij aan het algemene belang (b.v. het volkshuisvestingsbelang) meer gewicht toegekend wordt dan aan individuele belangen. Verlies van vrij uitzicht –hoe ingrijpend ook – behoeft uiteindelijk niet een onaanvaardbare woonsituatie in plan Oost tot gevolg te hebben.

Ad 2. Ofschoon de afstand tussen de woningen op de percelen Volmachtenlaan 5 en 7 inderdaad kleiner is dan die tussen de andere bestaande en nieuw te bouwen woningen, bedraagt deze tenminste 20m. Mede gezien de aanwezigheid van de houtwal, achten wij dit geen onaanvaardbare woonsituatie. Niettemin hebben wij de afstand tussen de plangrens en het bebouwingsvlak vergroot van 5 naar 7m. Het bebouwingsvlak is deels 2m in oostelijke richting opgeschoven. Daardoor bedraagt de afstand tussen woningen 22 m en die tussen de houtwal en de te bouwen woningen in elk geval 6m (en geen 2m



zoals wordt gesteld). De feitelijke afstand is tenslotte afhankelijk van de vraag of het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak tot aan de westelijke bouwgrans wordt benut. Toekomstige bouwers zijn daartoe niet verplicht. Zij kunnen er de voorkeur aan geven een grotere afstand aan te houden. De kavelindeling, zoals die voorkomt op blz. 8 van het voorontwerpplan, heeft slechts een schetsmatig en indicatief karakter. Het is dan ook prematuur om hieraan conclusies omtrent de toekomstige woonsituatie te verbinden. Wel kan worden opgemerkt, dat het karakter en het volume van de bebouwing tussen de houtwal en de aan te leggen ontsluitingsweg zal aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de Volmachtenlaan.

Om vermindering van privacy van de huidige en toekomstige bewoners tegen te gaan, zal de in de bestaande houtwal aanwezige beplanting worden geïntensiveerd.

Ad 3. In de toelichting op het plan (blz. 11) wordt voor het gebied tussen de houtwal en de ontsluitingsweg uitsluitend gesproken over kavels van minimaal 800m².

Ad 4 De afstand tussen de houtwal en de nieuw te bouwen woningen blijkt voldoende uit de situering van het bebouwingsvlak ten opzichte van de plangrens (7m). De houtwal bevindt zich immers buiten de grens van het plangebied. Overigens bestaat er geen stedenbouwkundig criterium voor (minimum-)afstand tussen bebouwing en een groenvoorziening. Bij deze overwegingen dient het hierna onder ad 5 gestelde te worden betrokken.

Ad 5. De heer Terpstra merkt terecht op, dat de houtwal een natuurlijke en essentiële begrenzing vormt van zijn achtertuin. In het bestemmingsplan woonwijken Norg (vastgesteld op 26 juni 2003 en gedeeltelijk goedgekeurd op 16 september 2003) is dit ook onderkend. De houtwal is daarin voorzien van een nadere aanduiding. Tevens is in artikel 3, lid 2 bepaald dat de met "houtwal" aangeduide gronden hun karakter als zodanig dienen te behouden. Dit is dan ook uitgangspunt voor ons beleid met betrekking tot de houtwal. Gezien de natuurlijke en landschappelijke waarde van de houtwal wensen wij deze in eigendom te behouden, zodat het onderhoud ook door ons kan worden verzorgd. Wij zullen daarbij rekening houden met de door de heer Terpstra genoemde ecologische waarden. In verband hiermee zijn wij niet bereid een strook grond aan de oostzijde van de houtwal in eigendom over te dragen aan de bewoners in plan Oost. Wel zullen wij de strook/het pad dat nodig is om dit onderhoud te kunnen uitvoeren op de plankaart opnemen.

Uit het vorenstaande moge blijken dat het beleid voor houtwallen sinds 1984 niet gelijk is gebleven.

Van een toedeling van de houtwal aan aanwonenden van de Volmachtenlaan en de Drogenlaan, laat staan van een belofte daartoe is in de (ontwerp-)structuurschets Norg geen sprake. Immers van een vaststelling van deze schets door de toenmalige raad van Norg is het niet gekomen. Derhalve is het daarin gestelde ook niet tot beleid verheven.

Ad 6 Voor onze reactie op de zorg over mogelijke wateroverlast verwijzen wij naar het gestelde onder ad 11 bij de zienswijze van de heer Boering.

Ad 7. De zandpaden blijven als zodanig gehandhaafd. Met gebruikmaking van de mogelijkheden, die ons op grond van de verkeersregelgeving ter beschikking staan, zullen wij maatregelen treffen, waarmee het gebruik van deze paden door gemotoriseerd verkeer wordt voorkomen. Een bestemmingsplan is als zodanig niet het aangewezen kader om daarop in te gaan.

Ad 8 Zoals in reactie op hiervoor weergegeven zienswijzen reeds vermeld, zullen wij ons in dit plangebied houden aan de wettelijk voorgeschreven geluidsnormen. Hierop is in de plantoelichting voldoende ingegaan. Afgezien hiervan, subsidiemogelijkheden om voorzieningen tegen geluidsoverlast te treffen zijn er niet.

Over de wijzen van uitnodigen voor de informatiebijeenkomst hebben wij hiervoor onze reactie reeds gegeven. De heer Terpstra mag er van uitgaan dat wij van zijn huidige en toekomstige woonsituatie voldoende op de hoogte zijn. Bovendien is het hem inmiddels bekend, dat de wethouder voor ruimtelijke ordening de grensovergang van de beide plangebieden heeft gezien.



↑ - 9 -

Mevrouw **Bosman-Rietkerken** brengt in haar zienswijze het volgende naar voren:

1. Zij is bezorgd over de sluiproutes, die absoluut gevolgd gaan worden richting Drostenlaan en Eerste Laan. Dit wordt nu al gedaan als er festiviteiten zijn.
2. Zij is voorts bezorgd over het eventuele vrachtverkeer, dat langs haar huis zal rijden.
3. Zij vraagt zich vervolgens af hoe de groenstrook achter haar gerealiseerd gaat worden. Houdt zij een wal? Hoe breed wordt de begroeiing?

Reactie van het college:

Ad 1 en 2. Wij verwijzen naar onze reactie ad 7 op de zienswijze van de heer Boering.
Ad 3. Wij verwijzen naar onze reactie ad 2 en 5 op de zienswijze van de heer Terpstra.

De heer **H.G. Steenbeek** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

1. Toen hij in 1992 aan de Eerste Laan kwam wonen, werd hem verzekerd dat het Oosterveld beschermd agrarisch platteland zou blijven. Hier is de spreekwoordelijke betrouwbaarheid van de gemeente van toepassing. Wellicht ten overvloede wil hij benadrukken dat hij tegen bebouwing van de es is. En al helemaal, nu blijkt dat volgens een artikel in het Dagblad van het Noorden d.d. 28 januari 2005 er veel minder nieuwe woningen in Drenthe nodig zijn dan is begroot.
2. Tijdens de klankbordbijeenkomst op 14 mei 1996 is toegezegd dat onze wijk niet belast zou worden met de ontsluiting van de wijk op het Oosterveld. Refererend aan de spreekwoordelijke betrouwbaarheid van de gemeente, moet ik vaststellen, dat deze toezegging blijkbaar in het vergeethoekje terecht is gekomen. Het is absoluut onacceptabel dat het verkeer richting Zuidvelde/Assen via de Drostenlaan, Eerste Laan en de Pompstraat rijdt. Ook de obs de Hekakker zal hiervan niet gecharmeerd zijn. Immers deze route is korter en veel sneller dan de beoogde route over het Oosteind en de kruising met het Westeind.
3. De overgang van de bestaande wijk naar het Oosterveld via de Eerste en Tweede Laan zal uitgevoerd worden als voetgangers- en fietspad. Ongetwijfeld zal ook de scooterjeugd bij gebrek aan enig politietoezicht wel raad weten met dit fietspad. Ook dit is volstrekt onacceptabel en hij verzoekt ons dan ook hiervoor met een degelijke en afdoende oplossing te komen.
4. Zijn achtertuin (Oosterveldzijde) is slechts 10m diep. Dat betekent dat de toekomstige achterburen nagenoeg bij hem op schoot zitten. In het kader van de privacy is hij daar niet gelukkig mee. Afhankelijk van hoogte van de nieuw te bouwen woningen, wordt de inkijk nog erger. Hij wil dan ook graag dat er een soort groenstrook (bosschages) van ongeveer 10m breed, parallel en achter de houtwal komt.
5. Dan ten aanzien van de mogelijke wateroverlast. Nu al is een deel van de es grenzend aan zijn tuin regelmatig doorweekt en drassig. Dat zal bij een eventuele bebouwing achter zijn huis alleen maar erger worden. Verzocht wordt er voor zorg te dragen, dat dit probleem niet wordt onderschat. Voor eventuele waterschade aan tuin en huis (kruipruimte, optrekkend vocht in de muren e. d.) zal hij de gemeente onmiddellijk aansprakelijk stellen.
6. Tenslotte wil hij graag uitgebreid door ons geïnformeerd worden over de vraag wanneer en hoe hij planschade van de gemeente kan vorderen inzake uitzichtschade, geluidhinder, lichthinder, privacyverlies, aantasting van woongenot en waardevermindering onroerend goed.

Reactie van het college:

Ad 1 Een dergelijke op schrift gestelde verzekering van de toenmalige gemeente Norg is ons niet bekend.
Ad 2. Wij verwijzen naar onze reactie ad 7 op de zienswijze van de heer Boering.
Ad 3. Het niet in acht nemen van verkeersmaatregelen door gebruikers van de Eerste en Tweede Laan is een kwestie toezicht en handhaving al dan niet in samenwerking met de huidige en toekomstige aanwonenden. Wij gaan er op voorhand niet van uit dat de te nemen verkeersmaatregelen niet in acht genomen zullen worden.
Ad 4. De afstand tussen zijn woning en de grens van het dichtst bij gelegen bebouwingsvlak bedraagt 20m. Gelet hierop zal er sprake zijn van een aanvaardbare woonsituatie. Voor ons beleid met betrekking tot de houtwal verwijzen wij naar onze reactie ad 2 en 5 op de zienswijze van de heer Terpstra.



10 -

Ad 5. Wij verwijzen naar onze reactie ad 11 op de zienswijze van de heer Boering. Voor zover ons bekend is er alleen bij extreme weersomstandigheden sprake van een "doorweekte en drassige" situatie. Van regelmatige wateroverlast is geen sprake. Klachten daarover hebben ons tot nu toe niet bereikt.

Ad 6. In artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan vergoeding anderszins niet is verzekerd, de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekent. Het plan zal eerst vastgesteld moeten worden. Tevens zal duidelijk moeten blijken dat de schade het gevolg is of zal zijn van de bepalingen van het bestemmingsplan. Het is hier niet de plaats om hier uitgebreid bij stil te staan. Voor nadere informatie zijn onze ambtelijke medewerkers beschikbaar.

De heer **J.G. Steenbeek** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

1. Hij is tegen bebouwing van de mooie es. De redenen daarvoor zal hij te zijner tijd naar voren brengen aangezien die hier nu niet relevant zijn.
2. In de klankbordbijeenkomst van 14 mei 1996 is duidelijk toegezegd dat het plan Oost niet belast zou worden met de ontsluiting van het Oosterveld. Tot zijn verbazing en teleurstelling moet hij constateren dat in het voorliggende plan toch een sluiproute naar plan Oost is opgenomen. Dat is voor hem onaanvaardbaar, want dat betekent, dat tenminste 2/3 van de toekomstige bewoners die via Zuidvelde richting Assen moeten, dit via de Drostenlaan, Eerste Laan en (zeer ongewenst in verband met de o.b.s. de Hekakker) de Pompstraat zullen doen. Dit zullen zij doen omdat de route via het Oosteinde en het kruispunt Westeinde (bij hotel Karsten) geen alternatief is in verband met de drukte en de wachttijd bij dit kruispunt. Bovendien is de sluiproute via de Drostenlaan/Eerste Laan korter. Hij maakt dan ook ernstig bezwaar tegen deze aftakking van de geplande rondweg. Een betere en in elk geval een aanvaardbare oplossing is dat de aftakking van de rondweg vervalt, de huidige aansluiting van de Drostenlaan op de Donderseweg gehandhaafd blijft en dat de geplande rotonde 50m opschuift in oostelijke richting. Zelfs is het mogelijk de Drostenlaan helemaal af te sluiten van de Donderseweg. Voor ons is het dan een klein stukje omrijden via het Oosteinde om richting Donderen te gaan en sluiptverkeer wordt zo onmogelijk gemaakt.
3. De overgang bestaand dorp – nieuwbouw (het verlengde van de Eerste en Tweede Laan) zal uitgevoerd worden als voetgangerspad. Vermoedelijk komt er dan een bordje "Verboden voor fietsers/brommers" bij te staan. Tenzij er permanent een agent bij gezet wordt, wordt dit natuurlijk een fiasco. En als het niet anders kan, dan ook voor fietsers. Overlast veroorzaakt door brommers/scooters en hun berijders is de grootste bron van ergernis en daar wenst hij van verschoond te blijven.
4. Hij is benieuwd hoe wij er voor gaan zorgen dat al het benodigde bouwverkeer op geen enkel moment gebruik gaat maken van de wegen in plan Oost. Dit is een buurt die momenteel aan het verjongen is. Er komen weer regelmatig gezinnen met kinderen wonen. De kinderen spelen voornamelijk op straat waar het altijd stil en rustig is. Ouderen zitten niet te wachten op overlast van bouwverkeer.

Reactie van het college:

Ad 1 Wij nemen hier vooralsnog kennis van.

Ad 2. Voor onze opvatting omtrent het laten vervallen van de geplande aansluiting van de Drostenlaan op de ontsluitingsweg en het al dan niet handhaven van de huidige ontsluiting van de Drostenlaan op de Donderseweg verwijzen wij naar onze reactie ad 7 op de zienswijze van de heer Boering. Er bestaat geen noodzaak om de geplande rotonde 50m in oostelijke richting te verplaatsen.

Ad 3. Voor de maatregelen, die wij voorstaan met betrekking tot het verlengde van de Eerste en Tweede Laan verwijzen wij naar onze reactie ad 1 op de zienswijze van de heer Boering en ad 3 op de zienswijze van de heer H.G. Steenbeek.

Ad 4. Een gevolg van het laten vervallen van de geplande aansluiting van de Drostenlaan op de ontsluitingsweg is dat er geen bouwverkeer met de bestemming Oosterveld door plan Oost zal kunnen rijden.

Mevrouw **F.A. Jansen-Bosma** voert in haar zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:



↑ 11 -

1. Algemeen. Haar woning aan de Volmachtenlaan 11, gekocht in 1997, ontleend zijn waarde in belangrijke mate aan de ligging met een ruim uitzicht op een natuurgebied en oude esgronden. Bij de bouw in 1973 is dat dan ook voor de architect het uitgangspunt geweest voor zowel de situering op het terrein als de vorm van de woning, een U-vorm met een patio gericht naar het achterliggende gebied. Indertijd was uitdrukkelijk geen sprake van uitbreiding van Norg in deze richting en volgens haar informatie is dat bij overleg met de toenmalige gemeente over de bouwplannen voor deze woning ook nooit als mogelijkheid aangegeven. Zij maakt bezwaar tegen de plannen, zoals neergelegd in het voorontwerp Oosterveld, onder meer op grond van de voor haar te verwachten aantasting van haar woongenot en de waardedaling van haar woning.

2. Waterhuishouding. Belangrijk onderdeel van ieder conceptplan ruimtelijke ordening is sinds 2001 een waterparagraaf, een afweging en uiteindelijke beoordeling van ruimtelijke plannen en besluiten ten aanzien van de waterhuishouding. Deze "watertoets" ontbreekt tot op heden in dit conceptplan waardoor het haar onmogelijk is deze plannen op dit punt te beoordelen en inspraak is dus ook niet mogelijk. Voor een omschrijving van mijn directe belang in deze de volgende overwegingen: Woningen gelegen aan de buitenrand van de Volmachtenlaan en in met name het lager gelegen gedeelte, grenzen aan het laagste gedeelte van het Oosterveld. Bebouwing van het Oosterveld heeft invloed op de waterhuishouding in alle hier gelegen terreinen. Bovendien wordt gesproken over een afvoer van regenwater uit het bebouwde gedeelte in het plan in de richting van dit lage gedeelte en een eventuele opvang aldaar. In de huidige situatie ontstaat reeds nu wateroverlast door het afvloeien van water uit de hoger gelegen esgronden. Belangrijk is ook hierbij op te merken dat sommige woningen, waaronder de hare, gebouwd zijn met een onderverdieping (souterrain). Zij verwacht dan ook een belangrijke toename van wateroverlast op haar perceel bij bebouwing van het Oosterveld.

3. Ontsluitingsweg. Ten aanzien van verkeersoverlast (o.a. geluid) is in het plan aandacht besteed aan de belangen van bewoners van de Drostelaan en de Eerste en Tweede Laan. Zij vraagt eveneens aandacht te besteden aan haar belangen. Dit is in het voorliggende plan niet gebeurd. Genoemde weg is gepland direct langs de achtergrens van haar perceel met alleen de huidige zandweg als overgang. Dit is geheel in tegenspraak met het gestelde in de structuurschets Oosterveld van maart 1996, waarin men stelt dat de weg verder van de bestaande woningen moet worden gepland in verband met geluidsoverlast. Een veel grotere afstand tot mijn perceel is dan ook noodzakelijk. De kruising met de zandweg zou minimaal 50m, gerekend vanaf het punt waar deze nu is aangegeven, moeten opschuiven in oostelijke richting, om deze overlast enigszins te beperken.

Los van deze eventuele aanpassing staat dat zij primair bezwaar maakt tegen de gestelde noodzaak van een rondweg, welke op deze plaats haars inziens vrij zinloos is. De werkelijke verkeersproblemen in de kom liggen elders en worden zeker niet opgelost met een verbinding tussen Peesterstraat en Donderseweg. Ontsluiting via de Donderseweg is voldoende en het gedeelte naar de Peesterstraat kan geheel vervallen. Dit heeft als bijkomend groot voordeel dat de natuurwaarden tussen de Peesterstraat en de zandweg, bekend als de 3^e laan, waar veel recreanten als onderdeel van toeristische wandelpaden gebruik van maken, in tact blijven (zie ook het rapport vleermuizen). Behalve dat dit pad in routes van de plaatselijke VVV is opgenomen, vormt het ook een schakel in langere afstandspaden aan de oostkant van Norg. Met name dit gedeelte van de geplande ontsluitingsweg is daarbij zeer verstorend. Een belangrijk wandelpad wordt daarbij gekruist met autoverkeer. Deze zandweg is momenteel onvoldoende beschreven in het plan. Hierover dient het volgende te worden opgenomen:

- a) het gehele pad blijft zandweg, dus geen verharding aanbrengen en niet bestemmen als fietspad (brommers!)
- b) aangeven hoe de kruising met de ontsluitingsweg gemaakt wordt
- c) een ruime groenstrook langs de gehele zandweg/wandelroute aan de noordkant, dus aan de andere kant van de toekomstige bebouwing, aanleggen. In verband hiermee moet de eerst geplande woning vanaf dit zandpad (achter nr. 9) vervallen. Tenslotte wil zij ten aanzien van de ontsluitingsweg nog opmerken dat zij naast haar bezwaar tegen het tracé, ook bezwaar maakt tegen de aanleg van een rotonde op de Peesterstraat. De Peesterstraat is een secundaire weg, niet bedoeld voor veel doorgaand verkeer. Dit blijkt ook voldoende uit de profilering van deze weg door de dorpen Peest en Zeijen. Er is geen enkele noodzaak voor een dergelijke grootse



- 12 -

aanpak. Een voorrangskruising is voldoende op deze plaats en geheel in overeenstemming met het wegbeeld op andere plaatsen in het dorp, waar zelfs op veel drukker doorgaande wegen zoals Roden-Assen, ook geen rotondes zijn. Het laten varen van het rotonde-idee op deze plaats in het plan vermindert aanzienlijk de geluidsoverlast voor de bewoners in het plan Oost. Het verkeer Peest-Norg v.v. wordt niet gedwongen te stoppen en weer op te trekken.

4. Fasering van het plan.

Bij de door de gemeente gekozen fasering ontstaat vele jaren grote overlast door bouwwerkzaamheden en bouwverkeer. Zij schat zeker gedurende meer dan 5 jaar. Er is volgens haar geen enkele noodzaak voor een dergelijke fasering, waarbij begonnen wordt met fase 1 voordat de plannen voor fase 2 zijn afgerond. Voor de duurdere koopwoningen in de nu als fase 1 aangeduide plannen bestaat immers geen enkele urgentie. Dit type woningen is voldoende aanwezig in Norg en zal waarschijnlijk dan ook bewoners aantrekken uit een wijdere omgeving, b.v. Assen Kloosterveen en dus niet bijdragen aan het oplossen van de bekende knelpunten in onze woningmarkt. Zij verwijst naar een eerder advies van de provincie, waarin geadviseerd wordt te starten met bebouwing vanaf de noordzijde en de verdere invulling te laten afhangen van de toekomstige woningbehoefte. Zij maakt daarom bezwaar tegen het nu reeds starten van genoemde fase 1.

Conclusie betreffende bovengenoemde punten 1 t/m 4:

Het voorontwerpplan heeft voor haar als eigenaar van het pand Volmachtenlaan 11 een aantal belangrijke consequenties zoals geluidshinder, privacyverlies, aantasting woongenot en waardevermindering van haar bezit. Een en ander zal voor haar in een latere fase van het bestemmingsplan zeker resulteren in een aansprakelijkheidsstelling. Zij nodigt ons uit om de situatie ter plaatse van haar woning te beoordelen.

Reactie van het college:

Ad 1 en 2. Wij verwijzen naar onze reactie ad 1 op de zienswijze van de heer Terpstra en ad 11 op de reactie van de heer Boering.

Ad 3. De afstand tussen de grens van haar perceel en de geplande ontsluitingsweg varieert van plm. 30-50m. Het is dan ook niet juist om te stellen dat de weg "direct langs de achtergrens van haar perceel" komt te liggen. De afstand tot het dichtst bij gelegen punt van haar woning bedraagt 42m. Gezien deze afstand en de te verwachten verkeersintensiteit op de ontsluitingsweg (die als 30 km-gebied zal worden aangewezen), bestaat er uit een oogpunt van geluidhinder geen noodzaak om de weg op een grotere afstand van haar perceel te projecteren.

De noodzaak tot aanleg van de weg is gelegen in een optimale ontsluiting van de toekomstige woonwijk. Daarbij is mede van belang dat het verkeer en de daarmee samenhangende geluidsbelasting zich niet concentreert op één ontsluitingspunt. Dit zou ten koste gaan van een evenwichtige spreiding van de verkeersdruk. Met verwijzing naar het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ter hoogte van de geplande rotonde in de Peesterstraat (zie hetgeen daarover hiervoor op blz. 4 in reactie op de zienswijze van de heer J.W. van Dijk is opgemerkt) kan niet gesteld worden dat deze van een zodanig aard en omvang zal zijn, dat daarom van die ontsluiting zou moeten worden afgezien.

In de plantoelichting wordt nergens gesuggereerd dat de aanleg van de ontsluitingsweg mede is bedoeld om de verkeersproblemen in de kom tot een oplossing te brengen. Doorkruising van de 3^e laan (die is voorzien van de aanduiding "zandpad") door de ontsluitingsweg, laat de mogelijkheid om van de toeristische wandelpaden gebruik te maken, onverlet. Het zandpad wordt slechts onderbroken door de ontsluitingsweg.

Ad 4. Voor zo ver er overlast ontstaat door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, is deze zeker niet een gevolg van de in het plan opgenomen fasering. Immers dezelfde overlast, voor zo ver daarvan sprake zal zijn, zou zich voordoen, indien het plan geen fasering zou kennen. Er is vraag naar duurdere en goedkopere woningen in de koopsector en naar woningen in de huursector. Wij beogen met dit bestemmingsplan aan die vraag optimaal tegemoet te komen. De stelling dat er voldoende duurdere koopwoningen in Norg aanwezig zijn lijkt ons nogal subjectief. Gezien genoemde vraag onderschrijven wij deze dan ook niet.



- 13 -

Het voornemen om bij de uitvoering van fase 2 in het noorden te starten bestaat nog steeds.

Wij hebben kennis genomen van de voorgenomen aansprakelijkheidsstelling. Haar woonsituatie is ons voldoende bekend.

De heer **G.J. Nijhof** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan: Primair maakt hij bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan en de hierin beoogde woningbouw op het Oosterveld als een onaanvaardbare aantasting van het eslandschap en haar culturele waarde. Hij onderschrijft de bezwaren van de "Vereniging Natuurlijk Norg 2000".

Voorts maakt hij ernstig bezwaar tegen de ontsluiting vanaf de Peesterstraat door het aanbrengen van een minirotonde in de Peesterstraat en de ontsluitingsweg naar het woongebied, eveneens doorgangsweg naar de Donderseweg op nog geen 50m afstand van zijn woning. Deze rotonde en de ontsluitingsweg en doorgangsweg geven een onaanvaardbare toename van de geluidsoverlast en milieuhinder door remmende en optrekkende voertuigen. De CO₂-last zal hierdoor eveneens aanzienlijk toenemen met consequenties voor onze gezondheid en welzijn. In het plan zijn geen maatregelen opgenomen ter mitigatie van deze zaken.

Door de aanblik van genoemde ontsluitingsweg met het toekomstige verkeer wordt het uitzicht en de beleving van het landschap in ernstige mate verstoord. Zowel de geluidsoverlast als de uitstoot van CO₂ zal de gezondheid van de omwonenden aantasten. Het verlies van een vrij en fraai landschappelijk uitzicht is een aanslag op ons welzijn. Het woongenot wordt aanzienlijk verminderd het geen kan leiden tot gezondheidsproblemen en psychische schade.

Door de geluidsoverlast en de milieuschade vanwege verkeer op genoemde rotonde en ontsluitingsweg, inclusief verlies van fraai landschappelijk uitzicht, zal de waarde van zijn woning aanzienlijk dalen. Hierbij komen nog de kosten van noodzakelijke maatregelen, die genomen moeten worden om de geluidsoverlast in de woning tot een aanvaardbaar niveau te brengen.

Onder voorbehoud stelt hij het volgende voor om de geluidsoverlast en het verlies aan woongenot structureel te reduceren:

1. De rotonde richting Peest verplaatsen als op bijlage I aangegeven.
2. De ontsluitingsweg op de rotonde aansluiten als op bijlage I aangegeven.
3. De ontsluitingsweg in zijn geheel vanaf de rotonde, als laan uitvoeren en als op bijlage I aangegeven.
4. Tussen de Derde Laan (de woningen Volmachtenlaan 11, 13 en 15) en de ontsluitingsweg en tussen de bestaande bouw (Volmachtenlaan 5, 7 en 9) en de geplande bouw een waterpartij/vijver realiseren, zoals op bijlage I aangegeven.
5. Tussen de houtwal en waterpartij/vijver ter plaatse van de bestaande woningen Volmachtenlaan 5, 7 en 9 een strook bebossing aanbrengen als op bijlage I aangegeven.
6. Over de waterpartij/vijver ter plaatse van de Derde Laan een houten bruggetje te realiseren voor wandelaars.
7. De bestaande boswal/houtwal aan de kavels van de omwonenden toebedelen om het privacyverlies hierdoor mede te beperken, zoals in 1996 is toegezegd.
8. De Derde Laan als zand- en wandelpad handhaven.

Hierdoor wordt de geluidsoverlast van het verkeer, het verlies van woongenot en de afbreuk van de privacy sterk verminderd. En het oppervlaktewater wordt in de waterpartij/vijver opgevangen, waardoor te verwachten wateroverlast wordt voorkomen. Het mes snijdt in deze aan twee kanten.

Dat het voorstel voor een groot deel tegemoet komt aan zijn bezwaar en de bezwaren van de betrokken buurtbewoners aan de Volmachtenlaan behoeft naar zijn mening geen betoog. De kans op ingewikkelde procedures en de aanspraak op planschade wordt hierdoor eveneens verminderd. Vermeld mag worden, dat het wijzigingsvoorstel geen afbreuk doet aan het aantal geplande bouw kavels, waardoor de exploitatieopzet in deze niet wordt geschaad.



Reactie van het college:

Voor ons standpunt over bebouwing van de es, het aanleggen van een rotonde in de Peesterstraat, de afstand van de ontsluitingsweg tot de bestaande woningen en de optredende geluidsoverlast, verwijzen wij naar onze reacties op de zienswijze van de heer J.W. van Dijk en ad 3 op de zienswijze van mevrouw Bosma-Jansen.

In de plantoelichting (blz.12) wordt ingegaan op de luchtkwaliteit. Uit een provinciaal rapport blijkt dat de normaal in Drenthe aanwezige concentraties laag zijn in vergelijking met andere landsdelen. Dit geldt ook voor het Oosterveld. Slechts op een aantal drukke verkeerspunten wordt de stofnorm overschreden. In de slotzin op die pagina ontbreekt het woordje "niet". Uit de context kon reeds worden afgeleid dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Wel is de toelichting op dit punt aangevuld.

Achter zijn woning bevindt zich een bosperceel met daarin de zogenoemde 3^e Laan. Van een verlies van vrij landschappelijk uitzicht met mogelijk vergaande gevolgen voor zijn gezondheid kan feitelijk dan ook geen sprake zijn.

Wij hebben kennis genomen van de door hem ingediende voorstellen voor reductie van de geluidsoverlast en het verlies van woongenot. Wij achten met verwijzing naar onze hiervoor gegeven reacties op diverse planaspecten, een dergelijke ingreep in de opzet van het plan nogal vergaand. De noodzaak daarvoor is niet aanwezig. Bovendien heeft het voorstel, anders dan de heer Nijhof stelt, duidelijk gevolgen voor de exploitatie. In dit verband verwijzen wij ook naar onze reactie op het advies van de provinciale Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen. Naar aanleiding van dit advies wordt voorgesteld het gedeelte waar de vijver en twee ruime bouwkvavels zijn gedacht, te laten vervallen.

De heer **van Dijk** en 7 anderen voeren in hun zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

Fasering.

De door de gemeente gekozen fasering van woongebied en nog uit te werken woongebied sluit niet aan bij het advies van de Provinciale Planologische Commissie van september 1994. In haar advies acht de commissie een fasering van de woningbouw noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan gaat de commissie uit van een start aan de noordwestzijde nabij de Donderseweg. Het door u uitgewerkte bestemmingsplan bestaat echter nu reeds 25 ha gelegen over de volle breedte (noord-zuid) van het Oosterveld en staat daarmee haaks op het provinciale advies.

Een fasering vanuit noordelijke richting maakt bovendien de noodzaak minder urgent om nu reeds te starten met de aanleg van een ontsluitingsweg van Peesterstraat naar Donderseweg, die bij ondergetekenden voor veel geluidsoverlast zal zorgen. Bovendien kan bij een gefaseerde aanpak een zorgvuldig gronduitgiftebeleid regulerend en matigend werken, waardoor een betere afstemming mogelijk is op de knelpunten van woningzoekenden in Norg. Hiermee wordt tevens voldaan aan het provinciale advies om niet te bouwen voor de opvang van de zogenaamde Drenteniers, maar de woningbouw slechts te gebruiken voor de specifiek op Norg aangewezen personen. De indieners van de zienswijze vragen daarom de grootschalige aanpak te wijzigen in een gematigde gefaseerde aanpak, te beginnen aan de noordzijde van het Oosterveld en de aanleg van de "gebogen" ontsluitingsweg te vervangen door een ingetogen eenzijdige ontsluiting, die uitkomt op de Donderseweg.

Houtwal

De aanwonenden in de panden Volmachtenlaan 5 t/m 15 zullen bij de realisatie van het plan geconfronteerd worden met een grote aantasting van het woongenot. Hierbij valt o.a. te denken aan uitzichtschade, privacyverlies en geluidshinder. Met name willen zij ons wijzen op de bouw van woningen binnen de ontsluitingsweg. Uit de plankaart blijkt, dat deze nieuwe woningen met de voorkant gericht zijn naar de ontsluitingsweg en dat de achterkanten gericht zijn naar de bestaande woonwijk. Bij de bouw van de bestaande woningen aan de Volmachtenlaan is indertijd juist rekening gehouden met het ruime vrije uitzicht over het Oosterveld. De woongedeeltes van deze woningen zijn allen gesitueerd aan de Oosterveldzijde, ook met de inrichting van de tuinen is hiermee



↑ - 15 -

rekening gehouden. De woningen staan over de volle breedte gericht naar het Oosterveld. De meeste woningen hebben weinig of geen uitzicht aan de voorzijde. Dit betekent dat de bestaande woningen aan de Volmachtenlaan voor het merendeel uitgaan zien op de achterkanten van de nieuwe woningen. Dit is een onaanvaardbare situatie, die vrijwel nergens voorkomt bij de inrichting van woonwijken. Dringend wordt verzocht hier iets aan te doen. Bij de presentatie van de structuurschets Oosterveld in 1996 heeft het bureau Heeling Krop Bekkering hierop geanticipeerd. Bij de keuze van tracé 2 (gebogen rondweg) wordt de bestaande houtwal toebedeeld aan de huidige bewoners, die op de boswal maatregelen kunnen nemen om het verlies aan privacy te compenseren. Daarnaast is toen ook gesproken over een extra groenstrook (met bomen) gelegen direct achter de boswal.

Samenvattend willen de indieners van deze zienswijze pleiten voor de aanleg van een extra groenstrook die in breedte varieert tussen de 16 en 26 meter (inclusief de bestaande houtwal) vanaf de panden Volmachtenlaan 5 t/m 9 zoals reeds in 1996 door het bureau HKB aangegeven.

Waterhuishouding

De aanwonenden van de panden aan de oostzijde van de Volmachtenlaan hebben zeer veel belang bij de waterhuishoudkundige plannen in het voorontwerpplan Oosterveld. In de huidige situatie heeft men hier nu al regelmatig te maken met wateroverlast, waarschijnlijk mede veroorzaakt door het afvloeien van water vanaf de hoger gelegen esgronden en vanwege de ondoordringbare keileemlagen. Verwacht mag worden, dat deze overlast bij bebouwing toeneemt. De indieners achten daarom rond het ontwerpplan Oosterveld een inbreng van hun belangen en zienswijzen bij een verdere planvorming op waterhuishoudkundig gebied noodzakelijk. Het is de taak van de gemeente om deze inbreng mogelijk te maken.

Zandpad Peesterstraat

Het bestemmingsplan is niet duidelijk ten aanzien van de invulling van het zandpad (de zogenoemde Derde Laan) achter de woningen 11, 13 en 15. Bij onveranderde status van dit zandpad hebben we hierbij geen bezwaren. Maar wel tegen eventuele wijzigingen, omdat ze de privacy kunnen aantasten: ze kunnen leiden tot een enorme toename van gebruik door bijvoorbeeld auto's, motoren en brommers. Gepleit wordt voor handhaving van de Derde Laan als zandpad, waarbij deze dezelfde status krijgt als de andere zandpaden.

Rotonde

De aanleg van een rotonde aan de Peesterstraat lijkt ons onnodig. Ook op de drukkere doorgangsweg Assen-Roden zijn geen rotondes. Het lijkt hen ongewenst vanwege de geluidsoverlast, veroorzaakt door het noodzakelijke remmen en optrekken bij een rotonde. Een rotonde sluit ook zeker niet aan bij de natuurlijke omgeving daar. Een voorrangskruising lijkt hen voldoende en passend bij het wegbeeld elders in Norg. Mocht deze rotonde toch noodzakelijk geacht worden, dan wordt gepleit voor verplaatsing daarvan, zoals op de bijgevoegde planschets is aangegeven.

Ontsluitingsweg

Al in de structuurschets van 1996 is opgemerkt dat de ontsluitingsweg een potentiële geluidsbron is en dat er maatregelen tegen geluidshinder zullen worden genomen bij de nieuwe woningen. Dit houdt naar de mening van de indieners in dat de gemeente ook uitgaat van extra geluidsoverlast als gevolg van de ontsluitingsweg. Bij die situatie menen zij ook aanspraak te kunnen maken op subsidie van de gemeente om de nodige maatregelen te nemen.

Wat de aanleg van de ontsluitingsweg betreft wordt verder opgemerkt, dat daarmee ook hun uitzicht en de beleving van het landschap ernstig worden verstoord. Gewezen wordt op de mogelijke gevolgen voor de gezondheid vanwege geluidsoverlast en de toenemende CO2 uitstoot, zowel voor de natuur (in breedste zin) als voor de bevolking van de geplande en reeds bestaande woonwijken. Indien de ontsluitingsweg wordt gerealiseerd, wordt gepleit voor aansluiting aan de verplaatste rotonde, zoals in het vorige punt aangegeven.



- 16 -

Waterpartij

Als alternatief plan voor de invulling van het gebied tussen de bestaande bouw aan de Volmachtenlaan, de ontsluitingsweg en de geplande nieuwbouw wijzen we op de voorgestelde waterpartij (verwezen wordt naar bijgevoegde planschets). De wateroverlast zal toenemen als gevolg van de geplande nieuwbouw. Hun panden zijn gesitueerd aan het laagste deel van de es. Maatregelen voor een goede waterbeheersing lijken noodzakelijk.

Om het natuurlijke uitzicht te continueren zou daarbij de reeds eerder genoemde groenstrook tussen water en houtwal aangebracht kunnen worden (zie planschets). Dit geheel kan de geluidsoverlast van het verkeer, de afbreuk aan de woonprivacy wellicht aanmerkelijk verminderen en ook de waterbeheersing ten goede komen.

Reactie van het college:

Fasering

De toenmalige Provinciale Planologische Commissie heeft in haar advies van 7 september 1994 aangegeven een fasering in de woningbouw noodzakelijk te achten, teneinde te voorkomen, dat in het gebied aanwezige kavels te snel worden uitgegeven. Het voorontwerpplan bevat een fasering. Een klein gedeelte wordt gedetailleerd bestemd en het overgrote deel krijgt een globale bestemming, die in één of meerdere bestemmingen zal worden uitgewerkt. Daarmee is aan het advies tegemoet gekomen. Het is dan ook niet juist, wanneer gesteld wordt dat het bestemmingsplan reeds in zijn geheel is uitgewerkt. De commissie gaat er niet van uit dat met de realisering van het plan aan de noordzijde wordt begonnen maar spreekt slechts haar voorkeur uit. Voor ons standpunt over geluidsoverlast verwijzen naar de hiervoor gegeven reacties. Wij zullen ten behoeve van woningzoekenden die voor huisvesting op Norg zijn aangewezen, zorgdragen voor een zorgvuldig gronduitgiftebeleid.

Houtwal

Bij de realisering van plan Oost konden de eerste eigenaren van de destijds uitgegeven bouw kavels zelf bepalen hoe zij in overleg met hun architect hun woning wilden indelen. Sommigen hebben ervoor gekozen het woongedeelte niet aan de straat- maar aan de tuinzijde te situeren. In hun beleving is daarmee de voorgevel aan de tuinzijde opgericht. Stedenbouwkundig en juridisch gezien wordt met voorgevel overigens de naar de straat gekeerde gevel bedoeld. In beginsel hebben de eigenaren van de nog op te richten woningen in het Oosterveld dezelfde keuzemogelijkheid. Het is dus op voorhand niet een uitgemaakte zaak dat de bewoners van de woningen aan de Volmachtenlaan zullen uitzien op de achtergevels van de nieuw te bouwen woningen. Daar waar dit wel het geval zal zijn, zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare woonklimaat. Wij delen niet de stelling, dat een dergelijke situatie in andere woonwijken vrijwel nergens voorkomt. Ook los van het vorenstaande zijn wij van oordeel, zoals wij in onze hiervoor weergegeven reacties reeds hebben opgemerkt, dat er geen onaanvaardbare woonsituatie zal ontstaan.

Wij sluiten niet uit dat het bureau Heeling Krop en Bekkering bij de presentatie van de structuurschets Oosterveld in 1996 door middel van een suggestie hierover in anticiperende zin heeft gesproken. Besluitvorming daarover heeft tot nu toe nog niet plaatsgevonden. Voor ons standpunt met betrekking tot de houtwal verwijzen wij naar onze hiervoor gegeven reacties.

Waterhuishouding

Wij verwijzen naar onze reactie ad 11 op de zienswijze van de heer Boering.

Zandpad Peesterstraat

Het zandpad is als zodanig aangeduid op de plankaart. Uitgezonderd de kruising met de ontsluitingsweg zal er geen verandering aangebracht worden.

Rotonde

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van de heer van Dijk.

Ontsluitingsweg

Wij verwijzen naar onze reactie ad 7 op de zienswijze van de heer Boering.



Waterpartij

Wij verwijzen naar onze reactie ad 11 op de zienswijze van de heer Boering.

De heer **Cahen** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

Hij vraagt aandacht voor de mogelijke verkeersoverlast, die de bebouwing van het Oosterveld kan hebben. Het voorontwerpbestemmingsplan vertoont wat dat betreft betreurenswaardige leemten. Zo ontbreekt bijvoorbeeld iedere voorziening die moet beletten, dat het gemotoriseerd verkeer de Eerste, Tweede en de Volmachtenlaan als sluiptweg zal gebruiken. Hierover is kennelijk niet of lichtvaardig nagedacht. Dat bleek ook duidelijk uit de opmerkingen van gemeentewegen op de inspraakavond naar aanleiding van de discussie, die daarover ontstond. Enkele verkeersborden zijn volstrekt ontoereikend om dit gevaar te keren.

Een ander aspect is het vrachtverkeer dat bebouwing van het Oosterveld met zich mee zal brengen. Weliswaar is dit van tijdelijke aard, maar dan wel over een lange periode.

Tenslotte wordt gevraagd hoe wij het landelijk aanzien van de zandwegen willen behouden zonder passende maatregelen (brommers!).

Reactie van het college:

Wij verwijzen naar onze reacties ad 1 op de zienswijze van de heer Boering en ad 3 op de zienswijze van de heer H.G. Steenbeek.

De heer **Vaandrager** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

Primair wil hij benadrukken, dat de bij ons bekende bezwaren van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000 volledig door hem worden ondersteund.

Secundair wil hij op persoonlijke titel het volgende naar voren brengen.

1. Als bewoner van het pand Volmachtenlaan 5 heeft hij in 1990 een woning gekocht met een vrij uitzicht op een onbebouwd agrarisch gebied met een hoge natuur- en cultuurhistorische waarde. In 1990 waren er voor het Oosterveld geen gemeentelijke of provinciale plannen die aan dat gebied op termijn een andere bestemming zouden geven. Nu de gemeente Noordenveld een procedure is gestart voor een bestemmingsplanwijziging, waarbinnen woningbouw mogelijk wordt, wil hij ons wijzen op de ongemakken die hij daarvan gaat ondervinden. Dit ongemak zal o.a. bestaan uit uitzichtschade, lichthinder, privacyverlies, aantasting van het woongenot en een forse waardedaling van zijn bezit, omdat de ligging minder mooi zal worden. Immers in plaats van wonen aan de dorpsrand is er nu sprake van binnendorps wonen waardoor de woonsfeer van vroeger gaat verdwijnen. Daar de planschade pas kan worden aangevraagd zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan hij u nu hiervoor nog niet aansprakelijk stellen. Toch acht hij het verstandig om ons daarop in een vorig stadium te attenderen. Bij verdere planvorming kan hiermee dan rekening worden gehouden.

2. Bij de zienswijze is een uittreksel gevoegd van een kadastrale kaart, weergevende de directe omgeving van zijn woning. Van belang is voorts een notariële akte van 26 februari 1975 waarin door de gemeente Norg een groot stuk grond wordt verkocht aan de heer Weima, de eerste eigenaar van zijn pand. Dit perceel grond, (oorspronkelijk deel uitmakend van sectie R, nummer 702) bestaat uit ongeveer een oost-west lopende strook grenzend aan het plangebied Oosterveld en uit een noord-zuid lopende strook grenzend aan het zandpad van de Tweede Laan. De beide stroken zijn in 1975 toegevoegd aan het perceel Volmachtenlaan 5. Op bijgevoegde kadastrale kaart is duidelijk te zien, dat o.a. als gevolg van de hierboven genoemde aankoop zijn perceel verder naar het oosten ligt dan de overige percelen aan de Volmachtenlaan.

Uit de plankaart, die gevoegd is bij het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet, dat hiermee rekening is gehouden. Uit de plankaart kan zelfs het tegenover gestelde worden geconcludeerd. Het pand dat is getekend achter de panden Volmachtenlaan 5 en 7 (zie de bijgevoegde schets) staat dichterbij de bestaande bebouwing van plan Oost dan de overig ingetekende panden. De afstand tussen dit nieuw te bouwen pand



↑ - 18 -

en de panden Volmachtenlaan 5 en 7 is in vergelijking met de overig nieuw te bouwen woningen en hun afstand tot de bestaande woningen het geringst. Vanwege de strook die in 1975 is aangekocht speelt dit aspect des te meer.

Voorts wil hij ons met nadruk wijzen op de bijzondere bouwvorm van zijn woning. De achterkant van zijn woning is gericht naar de Volmachtenlaan. De voorkant naar het Oosterveld. Aan deze zijde van de woning is de woonkamer, de woonkeuken en de slaapkamer gesitueerd. Vanwege het fantastische uitzicht is bij de bouw bewust gekozen voor een gevel aan de Oosterveldzijde, die geheel uit glas bestaat. In de woonkamer is een verhoogde vloer aangebracht om optimaal te kunnen genieten van het uitzicht. De totale lengte van die gevel bedraagt 12,5m (verwezen wordt naar een bijgevoegde foto).

Vanwege de aankoop van de stroken grond in 1975 en de bijzondere bouwstijl van zijn woning verzoekt hij ons het betreffende pand (groen aangeven op bijgevoegde schets) te laten vervallen of zodanig in te plannen dat het privacyverlies binnen aanvaardbare normen blijft.

3. Wellicht is het zinvol om in het bestemmingsplan op te nemen wat de minimale afstand moet zijn tussen de nieuw te bouwen panden en de bestaande boswal grenzend aan de woningen van de Volmachtenlaan en de Drostenlaan. Vanwege de zo gewenste landschappelijke kwaliteit sluit deze ruimere marge beter aan bij de overgang naar het landschap en bij de bestaande inrichting van plan Oost. Bovendien wordt het plangebied dan ingericht conform het provinciaal beleid zoals neergelegd in de Nota Landschap. Daarnaast wordt een ander probleem opgelost. Daar de voortuinen van de nieuw te bouwen panden allemaal zijn gericht naar de ontsluitingsweg zal het uitzicht van de bewoners aan de Volmachtenlaan en de Drostenlaan altijd gericht zijn naar de achterkanten van de nieuw te bouwen woningen. Te overwegen valt om de bestaande houtwal "op te dikken" met een extra groenstrook om het uitzicht op de lelijke achterkanten van de nieuwe woningen wat op te vrolijken. In mijn eigen situatie wordt de overgang van een vrij uitzicht van 800m teruggebracht naar een uitzicht van enkele meters in de achtertuin van een buurwoning. Dit aspect knelt des te meer daar volgens het bestemmingsplan een bouwhoogte op 5,5m op een afstand van 2m van de perceelsgrens mogelijk is. Dit alles is bepaald geen prettig vooruitzicht. Gevraagd wordt om naar dit aspect nogmaals te kijken en voor de bouwpercelen tegenover de Volmachtenlaan nummer 5, 7 en 9 andere bebouwingsvoorschriften op te stellen.

4. Op blz. 12 van het voorontwerp wordt gesproken over de luchtkwaliteit. "Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht". Dit onderzoek heeft hij niet aangetroffen bij de stukken. Als gevolg van de aanleg van de rotondes en de ontsluitingsweg zal de CO2 last aanzienlijk toenemen. Dit zal consequenties hebben voor onze gezondheid en ons welzijn. Het woongenot wordt aanzienlijk verminderd hetgeen kan leiden tot gezondheidsproblemen. Gaarne verneemt hij wat het onderzoek naar de luchtkwaliteit heeft opgeleverd.

5. Een ander punt van zorg is de te verwachten wateroverlast. Zijn pand ligt vrijwel tegen het laagste gedeelte aan van het Oosterveld. Niet voor niets is in deze hoek van het plangebied een vijver gepland. Bij regenval staan gedeeltes van nabij gelegen weilanden onder water. Uit de waterparagraaf van het voorontwerp blijkt niet welke waterbesparende maatregelen worden genomen om te voorkomen dat de aangrenzende woning aan de Volmachtenlaan overlast zullen ondervinden van een verhoogde grondwaterstand als gevolg van de nieuwe woonwijk. Indien hij in het definitieve ontwerp niet voldoende overtuigd wordt dat de gemeente de juiste maatregelen neemt zal hij ons aansprakelijk stellen voor eventuele wateroverlast die in de toekomst kan ontstaan in de kruipruimte van zijn woning en zijn tuin.

6. Op 14 mei 1996 is in Norg een klankbordbijeenkomst gehouden over het Oosterveld waar o.a. door de heer Krop van het bureau Heeling Krop en Bekkering en wethouder Hollard een toelichting is gegeven op de structuurschets Oosterveld. Er werden twee tracékeuzes van ontsluitingswegen voorgelegd. Op blz. 2 van die structuurschets wordt bij de toelichting van tracé 2 (de gebogen ontsluitingsweg) gesteld dat bij deze keuze de bestaande boswal aan de huidige bewoners kan worden toebedeeld. Op deze



bijeenkomst is door aanwonenden van de Volmachtenlaan en de Drostenlaan gekozen voor tracé 2 mede vanwege de toebedeling van die boswal, waardoor individueel maatregelen genomen zouden kunnen worden om de privacy te waarborgen. In het thans voorliggende ontwerp is gekozen voor dezelfde tracé 2 variant. Uit de tekst is echter niet op te maken of de boswal wordt toebedeeld aan de aanwonenden, zoals in 1996 is beloofd.

Bovendien wil hij ons attenderen op blz. 2 van de structuurschets Oosterveld. Bij tracé 1 wordt een groenstrook, die in breedte varieert tussen 16 en 26m (inclusief de bestaande houtwal), geprojecteerd. Verzocht wordt de aanleg van een dergelijke strook in het plan op te nemen.

Gelet op het aanzienlijke privacyverlies dat hij zal ondervinden als gevolg van de nieuw te bouwen woningen verzoekt hij vriendelijk de toezeggingen uit 1996 na te komen, zodat hij zelf de maatregelen kan nemen om het privacyverlies te beperken alsmede ter compensatie van het aanzienlijk uitzichtverlies.

7. De twee oost-west lopende zandwegen, die aansluiten op de Eerste en Tweede Laan, dienen alleen te worden ingericht voor voetgangers. Bij de inrichting van deze paden tussen de Volmachtenlaan/Drostenlaan en de ontsluitingsweg dienen wij fysieke maatregelen te treffen, zodat fiets- en bromfietsverkeer onmogelijk is. Dit geeft minder geluidsoverlast en voorkomt dat de Eerste en Tweede Laan dienen als ontsluiting voor de bromfietzers waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Zijn voorkeur is echter dat beide paden zandpaden blijven, die alleen door voetgangers te gebruiken zijn. De fietsers en bromfietzers dienen via de nieuwe ontsluitingsweg en de rotondes het plangebied te verlaten. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het noordelijke gedeelte van de Drostenlaan afgesloten voor auto's en gewijzigd in een fietsverbinding naar de Donderseweg hetgeen aangeeft dat dit de hoofdverbinding moet worden voor fietsers, waardoor een ontsluiting via de Eerste en de Tweede Laan kan komen te vervallen.

8. Naar zijn stellige overtuiging zal de ontsluitingsweg zorgen voor geluidsoverlast bij de bestaande woningen, die immers geen specifiek geluidswerende constructies kennen. Deze veronderstelling wordt bevestigd door de gemeente Norg in de structuurschets Oosterveld van maart 1996. Op blz. 3 staat vermeld: *"de weg als potentiële geluidsbron komt verder van de bestaande woningen af te liggen. Bij de nieuwe woningen kunnen op eenvoudiger wijze maatregelen genomen worden ter voorkoming van geluidhinder"*.

Met deze opmerking wordt toegegeven, dat sprake is van geluidsoverlast en dat maatregelen noodzakelijk zijn. Tevens wordt in de conclusies van de klankbordbijeenkomst van 14 mei 1996 door Heeling Krop Bekkering opgemerkt dat bij verdere planvorming berekeningen zullen worden uitgevoerd ten aanzien van de geluidshinder. Uit het verslag van de klankbordbijeenkomst blijkt voorts dat wethouder Hollard toezegt dat dergelijke onderzoeken worden uitgevoerd door het bureau Hofstra. De reed in 1996 gesignaleerde problemen met de geluidshinder en het toen aangekondigde onderzoek van het verkeersbureau Hofstra zijn niet uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Over de profilering van de weg zoals bijvoorbeeld "stil-asfalt" wordt niets vermeld.

Hij verzoekt dringend het toegezegde onderzoek alsnog te laten uitvoeren, zodat het bestemmingsplan voldoet aan de Wet Geluidhinder. Mocht er alsdan sprake zijn van geluidsoverlast voor bestaande woningen aan de Volmachtenlaan en de Drostenlaan dan verzoekt hij ons subsidies ter beschikking te stellen, waardoor de huidige aanwonenden van het Oosterveld maatregelen kunnen treffen.

9. In de structuurschets van mei 1996 wordt op blz. 4 gesproken over de bouw van uitsluitend bungalows in het gebied tussen het plan Oost en de ontsluitingsweg. Deze structuurschets en de conclusies van het bureau Heeling Krop Bekkering van juli 1996 zijn besproken en goedgekeurd in de commissie VROM vergadering van de gemeente Norg d.d. 26 september 1996. Daar de gemeente Noordenveld de rechtsopvolger is van de oude gemeente Norg dienen wij de toezeggingen en afspraken van de structuurschets over te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan Oosterveld. Hij gaat er van uit dat wij dit alsnog doen, waarmee zijn bezwaren genoemd onder de punten 2 en 3 gedeeltelijk kunnen worden afgevlakt.



- 20 -

10. In het ecologisch onderzoek wordt de aanbeveling gedaan om in het plangebied vleermuisvriendelijke verlichting te plaatsen. Deze aanbeveling dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan, waardoor er ook minder sprake zal zijn van lichthinder voor de bewoners in en rondom het plangebied.

Daar de problematiek genoemd onder de punten 2 en 3 zeer zwaar wegen, wil hij ons graag uitnodigen om bij hem thuis de situatie ter plaatse te bespreken en te aanschouwen. Eind februari belt hij voor een afspraak.

Reactie van het college:

Ad 1. Wij verwijzen naar onze reactie ad 1 en 2 op de zienswijze van de heer Terpstra.

Ad 2. Als basis voor de voorontwerpbestemmingsplankaart hebben wij gebruik gemaakt van de meest recente kadastrale basiskaart. Daarin is ook rekening gehouden met de door de heer Vaandrager genoemde transactie. Overigens ligt zijn perceel buiten de begrenzing van het plangebied Oosterveld. Zoals in onze hiervoor gegeven reacties reeds opgemerkt, draagt de tekening op pagina 14 van de plantoelichting een schetsmatig en indicatief karakter. Er ontstaat geen onaanvaardbare woonsituatie.

Ad 3. Wij verwijzen naar onze reactie ad 2, 4 en 5 laatste alinea, op de zienswijze van de heer Terpstra. Het gemeentelijk beleid voor bestaande landschapselementen sluit naar ons oordeel aan bij de provinciale Nota Landschap. Het voert ons te ver om op voorhand de achtergevels van de nieuw te bouwen woningen als "lelijk" te kwalificeren. De woningen dienen anders dan de heer Vaandrager stelt op 7m uit de plangrens te worden opgericht en niet op 2m uit de perceelsgrens. In dit verband verwijzen wij ook naar onze reactie op de zienswijze van de heer Terpstra, waarbij is aangegeven dat het bebouwingsvlak 2m in oostelijke richting zal worden opgeschoven. Ruimtelijk-stedenbouwkundig bestaat er voor ons geen aanleiding om voor de percelen Volmachtenlaan 7 en 9 andere bebouwingsvoorschriften op te stellen.

Ad 4 en 5. Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van de heer Nijhof en ad 11 op de zienswijze van de heer Boering.

Ad 6. Wij verwijzen naar onze hiervoor gegeven reactie omtrent de houtwal. Aan een structuurschets met kaartjes waarop alternatieve ontsluitingstracés staan aangegeven kunnen geen conclusies voor de definitieve planuitvoering worden verbonden.

Ad 7. Wij verwijzen naar onze reactie ad 1 op de zienswijze van de heer Boering en ad 3 op de zienswijze van de heer H.G. Steenbeek.

Ad 8. Sinds de totstandkoming van de structuurschets heeft op het gebied van geluidhinder het nodige onderzoek plaatsgevonden. Voor zover het verkeer op de ontsluitingsweg overlast bij de bestaande woningen in plan Oost zal veroorzaken, zal daarbij, gelet op de te verwachten verkeersintensiteit, geen overschrijding van de wettelijk vastgelegde geluidsnormering optreden.

Ad 9. Wij verwijzen naar onze reactie ad 2 op de zienswijze van de heer Terpstra.

Ad 10. Wij zullen ons hierover beraden. Een aanbeveling impliceert overigens niet dat deze overgenomen dient te worden. Indien wij daartoe zouden besluiten, dan is een bestemmingsplan niet het aangewezen kader om dat op te nemen of vast te leggen.

Wij zullen er voor zorgen dat we voldoende op de hoogte zijn van de situatie op en bij zijn perceel.

De heer **W. Timmers** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

Hij wil niet een totaalbezwaar tegen de plannen indien, ofschoon hij de bouwplannen wel jammer voor de omgeving vindt. Als eigenaar/bewoner van een woning op de hoek Eerste Laan-Schultestraat maakt hij zich met name grote zorgen over de verkeerstoename door de Eerste Laan. Hoewel er tijdens de inspraakavond verteld is dat er richting Eerste en Tweede Laan slechts fiets- en voetpaden komen, sluit dit een



→

verkeerstoename van met name lawaaiige brommers en scooters niet uit. Hij spreekt uit ervaring, omdat er reeds jarenlang een aantal malen per jaar een omleidingsroute wordt gemaakt door de Eerste Laan tijdens festiviteiten. Het lawaai is dan enorm en bovendien levert dit ook extra gevaar op voor spelende kinderen. Hij bepleit daarom een brommerverbod op de "zandwegen", welke de aansluiting gaan vormen tussen de bestaande Eerste en Tweede Laan. Voorts pleit hij voor een gehele onderbreking van de route via de Drostenlaan, waar deze zou aansluiten op de nieuwe ontsluitingsweg. Er zal dan geen autoverkeer (behalve bestemmingsverkeer) meer door de Pompstraat en de Eerste Laan richting Oosterveld of andersom gaan. Al het autoverkeer zal dan automatisch de route via de nieuwe ontsluitingsweg kiezen.

Reactie van het college:

Wij verwijzen naar onze reactie ad 1, 3, en 7 op de zienswijze van de heer Boering.

De heer **van Dommele** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan: Zijn zienswijze geeft een samenvatting weer van de inspraakavond in de Brinkhof op 19 januari jl. waar hij namens bewoners van plan Oost heeft ingesproken. Het gaat om de volgende punten, die hij graag wil voorleggen. Dat nu gebruik wordt gemaakt van deze inspraakronde betekent niet dat betrokkenen "voor bebouwing van het Oosterveld" zijn. Sterker nog, een aantal bewoners uit de groep is tegen bebouwing.

1. Gesteld wordt in de plantoelichting, dat met het plaatsen van rotondes en de aanleg van de ontsluitingsweg "het plan Oost niet belast wordt met de ontsluiting". De gemeente zou wellicht gelijk hebben als al het bestemmingsverkeer voor het Oosterveld zich houdt aan de bedoelde routes, via de rotondes. Hij vreest echter, dat er veel onbedoeld sluipverkeer zal ontstaan, omdat mensen de Donderseweg of de Peesterstraat te druk vinden. Dit sluipverkeer zal dan ook regelmatig door de Pompstraat rijden, hetgeen vanwege het schoolverkeer bijzonder gevaarlijke verkeerssituaties zal veroorzaken.

Daarom wordt er voor gepleit de aansluiting van de Drostenlaan zodanig te maken, dat sluipverkeer door plan Oost en de Pompstraat onmogelijk is.

2. In het plan wordt aangegeven dat wij de verlengde delen van de Eerste en Tweede Laan slechts toegankelijk willen maken voor voetgangers en fietsers. Hij verwacht ook dat er een flinke toename van fietsers zal komen. Hij vreest echter dat daarmee een onbedoelde stroom bromfietsers door de Eerste en Tweede Laan zullen komen. Aangezien onderzoek keer op keer uitwijst dat brommers van alle verkeersdeelnemers voor de grootste geluidsoverlast zorgen, verlangt hij dat wij aangeven hoe wij de brommerdoorgang onmogelijk willen maken. Indien fysieke maatregelen onvoldoende zijn om bromfietsers te weren, dan lijkt hem de beste oplossing om het karakter (zandpaden) van de beide verlengde delen van de Eerste en Tweede Laan ongewijzigd te laten. Immers met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en de aanleg van twee rotondes wordt aan alle verkeer (dus ook fietsers en bromfietsers) ruim de mogelijkheid geboden om de nieuwe wijk te bereiken of te verlaten. Door de verlengde delen van de Eerste en Tweede Laan zandpaden te laten blijven, wordt juist voorkomen dat het langzame verkeer hiervan gebruik kan maken.

3. In het plan is voorts aangegeven dat wij voor de gebogen laan door middel van een versmalling de snelheid willen reduceren. Dit lijkt hem een goed plan. Wat hem echter zorgen baart is de veiligheid voor fietsers. Verzocht wordt aan te geven hoe wij deze veiligheid willen maximaliseren.

4. De voortzetting van de boswallen langs de Eerste en Tweede Laan vindt hij een goed idee. In het bestemmingsplan staat beschreven dat de gemeente zich verantwoordelijk voelt voor het onderhoud van bos- of houtwallen. Dit is terecht. Echter, ook op dit moment is dit het geval bij de bestaande houtwallen langs de Eerste en Tweede Laan. In de praktijk merkt hij helaas weinig van een onderhoudsplan. Hij wil graag opheldering over dit punt, in het bijzonder over de vraag hoe de gemeente de onderhoudsverantwoordelijkheid wil invullen.



5. Hij gaat er van uit, dat de nieuw te bouwen huizen door de Welstandcommissie op een zodanige wijze zullen worden beoordeeld, dat zij passen in het bestaande beeld van de wijk. Hij zou graag bevestigd zien, dat de kleur van de stenen en bouwhoogtes ingetogen zijn. Verder vraagt hij gemeente te overwegen om zowel voor de eerste uit te geven kavels als voor het resterende gedeelte met een samenhangend en voor de eigenaren dwingend beeldplan te komen, zoals bijvoorbeeld in Assen is gedaan bij het gebied rond de Houtlaan.

6. Hij wil graag dat de afscheiding tussen de nieuwe wijk en het Oosterveld zoals is aangegeven, nl. een brede groene strook (aangegeven met "AL") ook naar boven toe wordt doorgetrokken tot aan de noordrand, zodat de bebouwing aan het oog wordt onttrokken voor de mensen, die op de es lopen. Ook wordt verzocht aan te geven hoe wij tijdens de lange periode tot dat de eindtoestand is bereikt, deze afscheiding willen vormgeven.

7. In het plan wordt aangegeven dat er voor dit gebied een zogenaamde 50 dB(A) norm geldt. Tevens wordt vermeld dat dit voor de Donderseweg betekent, dat hierbij het indicatieve geluidsniveau op een afstand van 30m vanaf het midden van de weg wordt gemeten en voor de Peesterstraat een afstand van 10m. Vanuit de discussie rondom Schiphol weten we hoe complex geluidshinder is. De gemeente Norg heeft in 1996 bij de presentatie van de structuurschets Oosterveld toegezegd dat onderzoek zal plaatsvinden naar de geluidshinder. Helaas is dit onderzoek in het voorontwerp bestemmingsplan niet meegenomen. Zijn vrees is, dat zeker na de toegenomen verkeersintensiteit de geluidshinder van de Donderseweg en de Peesterstraat boven de geldende norm zal stijgen. Gevraagd wordt aan te geven welke maatregelen hiertegen genomen zullen worden.

8. De rondweg, zoals deze loopt van de Donderseweg naar de Peesterstraat staat ingepland als een erg brede weg. In verband met de verkeersveiligheid meent hij dat het raadzaam is een maximumsnelheid van 30 km/u toe te staan. Daarnaast vindt hij het van belang dat er rekening wordt gehouden met geluidshinder en het karakter van de wijk, d.w.z. dat er gekozen wordt voor geluidsarme en ingetogen bestrating, zodat de weg in het bestaande beeld past.

9. Fase 2 van het bestemmingsplan is in het geheel niet duidelijk. Hij vraagt de gemeente aan te geven hoe dat er uit gaat zien. Wat gebeurt er met de weg die aan de noordrand van het gebied is ingetekend? Wat voor weg wordt dit?

10. Als alles doorgaat zal er gedurende meerdere jaren gebouwd gaan worden op het Oosterveld. Het is zeer wenselijk ervoor zorg te dragen dat het bouwverkeer de bestaande woonwijk zal mijden. Hij vraagt ons aan te geven hoe wij dit willen bereiken.

11. De bewoners van plan Oost namens wie hij zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt, stellen het zeer op prijs, indien wij hen, wellicht via informeel overleg, van tevoren willen informeren over wat er gedaan wordt met de door hem ingebrachte inspreekpunten. Zij willen graag voor zover mogelijk de vinger aan de pols houden en op tijd weten wat hen te wachten staat.

Reactie van het college:

Ad 1 en 2. Wij verwijzen naar onze reacties ad 7, 1 en 3 van de heer Boering.

Ad 3. Een bestemmingsplan vormt niet het aangewezen beleidskader om verkeersmaatregelen ter bescherming van fietsers toe te lichten. De heer van Dommele mag er vanuit gaan, dat fietsers op de ontsluitingsweg dezelfde bescherming zullen krijgen als op andere wegen elders in het dorp het geval is. Anders gezegd: zij zullen niet meer gevaar lopen dan fietsers elders.

Ad 4. Wij verwijzen naar de brieven van 20 januari 2005, 27 januari 2005 en 15 februari 2005, waarin hij afzonderlijk over het onderhoudsbeleid met betrekking tot de laanbeplanting is geïnformeerd.



Ad 5. De uit te voeren bouwplannen zullen op de gebruikelijke wijze door de Welstandscommissie beoordeeld worden. De kleur van stenen wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. De bouwhoogtes die in het plan worden voorgesteld zijn passend voor een woonwijk in een landelijke kern. Voor het overige verwijzen wij naar hoofdstuk 3 (Beeldkwaliteiten) van de plantoelichting.

Ad 6. De begrenzing van het plangebied zal worden afgestemd op de grens van het bestemmingsplan buitengebied. In verband hiermee zal het gedeelte met de bestemmingen Agrarisch doeleinden met landschappelijke waarde en Bos aan de oostzijde van het plan buiten de begrenzing worden gelaten. Overigens is de planologische regeling voor een gebied in principe meer relevant dan de begrenzing ervan. De ruimtelijke basis voor de overgang van de nieuwe woonwijk naar het achterliggende deel van het Oosterveld zal vorm krijgen in een uitwerkingsplan.

Ad 7. Wij delen de vrees dat geluidshinder van de Donderseweg en de Peesterstraat de geldende norm zal overschrijden niet.

Ad 8. Op de ontsluitingsweg zal een maximumsnelheid van 30 km/u gelden. De weg zal zo worden uitgevoerd, dat deze in het bestaande beeld past.

Ad 9. Voorgesteld wordt fase 2 een globale bestemming te geven. Deze moet nader worden uitgewerkt. Aan de noordrand van het gebied is geen weg ingetekend. Wellicht is de bestaande zandweg bedoeld. Deze is ingetekend op de kadastrale ondergrond en zal als zandweg worden gehandhaafd. Daartoe is ook een aanduiding op de plankaart aangebracht.

Ad 10. Wij verwijzen naar onze reactie ad 7 op de zienswijze van de heer Boering.

Ad 11. Wij volgen de bij bestemmingsplannen gebruikelijke procedure. Van de inspraakprocedure wordt een verslag gemaakt, dat aan alle insprekers zal worden toegezonden. Daarbij zal hen tevens worden meegedeeld welke volgende stappen zullen worden genomen.

De heer **Mak** heeft kennis genomen van de brief van de heer van Dommele. Zijn echtgenote en hij kunnen deze volledig onderschrijven. Hij verzoekt de inhoud daarvan als herhaald en ingelast te beschouwen.

Reactie van het college:

Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van de heer van Dommele.

De heer **Borgman** heeft ernstige bezwaren tegen het plan. De plaats van de rondweg vindt hij niet aanvaardbaar. Een rondweg leg je buiten een wijk langs in verband met de veiligheid bij het oversteken. Hij kan zich niet vinden in de begrenzing van het bestemmingsplan en in de bereikbaarheid van de percelen achter het bestemmingsplan. Ongeveer 10 jaar geleden heeft hij geïnformeerd om op zijn grond te mogen bouwen.

Hij wil dit verzoek om te mogen bouwen herhalen voor perceel nummer 2179 (Polakkerdennen). Indien dit niet wordt toegestaan, dan kan hij niet met het bestemmingsplan (1^e en 2^e fase) akkoord gaan. Indien dit doorgaat, dan gaat hij verder tot aan de Raad van State.

Reactie van het college:

Van een rondweg in de zin zoals de heer Borgman bedoeld is hier geen sprake. Het betreft een ontsluitingsweg.

De percelen achter het plangebied zijn net als nu bereikbaar via de bestaande zandwegen. Het is niet de bedoeling deze te verharderen. Het perceel waar de heer Borgman eigenaar van is ligt nu nog binnen het plangebied Oosterveld. In dit voorontwerpplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Deze bestemming voorziet er dus niet om dit voor woondoeleinden te gebruiken. Een incidentele woning verdraagt zich niet met het karakter en de functie van dit gebied.



- 24 -

Wij hebben echter naar aanleiding van het advies van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (zie: hierna onder Overleg ex artikel 10 Bro) besloten om de oostelijk in het plangebied gelegen percelen met de bestemmingen Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en Bos buiten de begrenzing van dit plan te houden. Daarmee komt het perceel van de heer Borgman buiten dit plangebied te liggen. Hiermee rekening houdend zal de begrenzing van het plan afgestemd worden op de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied.

De heer **W.J. Attema** voert in zijn zienswijze in hoofdzaak het volgende aan:

Onjuiste locatiekeuze.

Hij maakt er bezwaar tegen dat juist een zo waardevol stuk open ruimte als de es op het Oosterveld voor woningbouw wordt bestemd. Het bebouwen van een es is strijdig met het beleid van de provincie Drenthe. Hij is het wat dat betreft eens met het standpunt van de vereniging Natuurlijk Norg, die ook bezwaar maakt tegen de locatiekeuze.

Inrichten zandpaden als uitsluitend voetpad.

De huidige vier zandpaden op de es, zijnde het pad gelegen naast het schelpenpad aan de Noordzijde, het verlengde van de Eerste Laan, het verlengde van de Tweede Laan en de zogenaamde Derde Laan, gelegen aan de zuidzijde van het Oosterveld, dienen als zandpad te worden gehandhaafd en te worden beschermd en ingericht voor uitsluitend voetgangers. Hij vindt het zowel voor de geluidshinder als voor de verkeersveiligheid van de kinderen en overige bewoners van het huidige plan Oost erg ongewenst dat deze paden door bromfietzers gebruikt zouden kunnen worden. Voor deze paden zijn dan ook naast de bestemming Voetpad afdoende fysieke maatregelen te treffen om verkeer anders dan van voetgangers te weren.

Aanleg boomwallen.

Om vooral de Eerste en de Tweede Laan op een nog enigszins natuurlijke wijze te laten aansluiten op de zandpaden tussen de toekomstige bebouwing, is het van belang langs beide zijden van deze zandpaden een boomwal aan te leggen en te beplanten met hiervoor in aanmerking komende begroeiing. Om te waarborgen dat er over de gehele lengte een eenduidig beeld ontstaat, dient de eigendom van deze boomwallen – conform de situatie aan de Eerste en Tweede Laan- te blijven berusten bij de gemeente.

Terrein ten oosten van de aan te leggen rondweg

Zijn opmerking over het handhaven van de vier zandpaden als uitsluitend voetpad en de opmerking over de aanleg, beplanting en eigendom van een boomwal aan beide zijden van deze paden zijn eveneens van toepassing op het nog nader door ons in te richten terrein ten oosten van de rondweg.

Sluipverkeer van de Donderseweg en de nieuwe rondweg.

De nieuw aan te leggen rondweg, de Drostenlaan en de Donderseweg dienen zodanig op elkaar te worden aangesloten, dat sluipverkeer – ook vanuit de nieuwe bebouwing – via het huidige plan Oost wordt voorkomen. Bij voorkeur vervalt hiertoe de huidige toegang naar plan Oost vanaf de Donderseweg/nieuwe rondweg via de Drostenlaan. Ook via de Eerste en Tweede Laan en de Volmachtenlaan resteren nog voldoende mogelijkheden om plan Oost toegankelijk te houden.

Reactie van het college:

Onjuiste locatiekeuze.

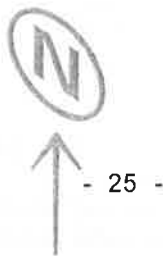
Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van de heer J.W. van Dijk. Wij delen de opvatting van de heer Attema over de locatiekeuze niet.

Inrichten zandpaden als voetpad.

Wij verwijzen naar onze reactie ad 1 en 3 op de zienswijze van de heer Boering en ad 3 op de zienswijze van de heer H.G. Steenbeek.

Aanleg boomwallen

Wij kunnen hiermee instemmen.



Terrein ten oosten van de ontsluitingsweg.

Ook dit heeft onze instemming. Voor zover nodig verwijzen wij naar het gestelde in de plantoelichting op blz. 16 onder de paragraaf Overgang bestaand dorp-nieuwbouw.

Sluipverkeer van de Donderseweg en de nieuwe weg.

Wij verwijzen naar onze reactie ad 7 op de zienswijze van de heer Boering.

Overleg ex artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Bij brief van 22 december 2004 is het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP) van de provincie Drenthe, de Inspectie VROM, het Waterschap Noorderzijlvest, het ministerie van LNV, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de Landinrichtingscommissie Roden-Norg, de Milieufederatie en Noordelijke Land- en Tuinbouworganisatie. Daarin is verzocht om voor 1 maart 2005 te reageren.

Van de volgende overlegpartners zijn reacties ontvangen.

Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe:

Planbeoordeling

De commissie constateert dat de kernuitbreiding grotendeels binnen de bebouwingscontour van Norg wordt gerealiseerd. Verder is op basis van bijlage A van het POP voldoende contingent beschikbaar en is dit woningbouwproject in het woonplan van Norg opgenomen. Gedeputeerde staten hebben per brief van 7 november 2002 ingestemd met dit woonplan. Verder blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de noodzaak van de kernuitbreiding voldoende is gemotiveerd. Tevens is in het bestemmingsplan een onderbouwing voor de gekozen locatie opgenomen. Deze onderbouwing is gebaseerd op een ontwerpstructuurplan voor Norg uit 1994. De commissie stemt op hoofdlijnen in met dit bestemmingsplan. Daarnaast maakt zij de volgende opmerkingen over dit bestemmingsplan.

Plangrens en bebouwingscontour

Op twee punten ligt het bestemmingsplangebied buiten de bebouwingscontour van Norg. Het betreft een gedeelte aan de oostkant van het plangebied dat voorzien is van de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. De commissie beschouwt deze keuze als een beleidsvrijheid van de gemeente en heeft ook geen bezwaar tegen de gekozen bestemming. Gezien de ligging en de bestemming van het gebied geeft de commissie u in overweging om dit plangebied toe te voegen aan het bestemmingsplan Buitengebied.

Verder ligt het gedeelte van het plangebied tussen de Peesterstraat en de op de plankaart aangegeven zandweg buiten de bebouwingscontour. Het perceel is voorzien van de bestemming Uit te werken woondoeleinden. Voor de commissie is dit een onacceptabele keuze. In de eerste plaats wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van woonbebouwing buiten de bebouwingscontour. Dit is in strijd met het POP. Ook vindt de commissie dat in dit geval niet gesproken kan worden van een zogenaamde stedenbouwkundige afronding. De commissie vindt juist dat door woningbouw op deze locatie de bestaande structuur van het gebied wordt aangetast. Uit de informatie van topografische kaarten uit 1850 en 1900 blijkt dat in het gebied landschappelijke, cultuurhistorische en ecologisch waardevolle structuren aanwezig zijn, die zeer duidelijk herkenbaar zijn. Vanuit landschap en cultuurhistorie betreffen het zeer waardevolle patronen. Daarnaast zijn deze structuren door de lange, onveranderde situatie ook ecologisch kwetsbaar. In de oude houtwallen komen mogelijk waardevolle planten voor zoals eikvaren, salomonszegel, dalkruid, hengel, mannetjesvaren en grote muur.



De commissie acht woningbouw in dit deel van het plangebied niet wenselijk en adviseert u daarom dit deel van het plangebied uit het bestemmingsplan te verwijderen. Ingeval u ervoor kiest om dit niet te doen vindt de commissie het noodzakelijk dat de uit te werken woonbestemming voor dit gedeelte van de plankaart wordt verwijderd en dat het gebied van een passende bestemming wordt voorzien (bijvoorbeeld agrarisch gebied met landschappelijke waarde).

Ontsluiting

Voor aansluiting van de nieuwe weg op de Peesterstraat en de Donderseweg zal aan de zuidkant van het plangebied een fraai stukje landschap met houtwallen worden aangetast en zal aan de noordkant een gedeelte van een bosstrook verdwijnen.

Ontsluiting zuidkant

De commissie neemt aan dat de ontsluiting aan de zuidkant van het plangebied met name nodig is om een alternatieve route tussen de Peesterstraat en de Donderseweg mogelijk te maken. Deze ontsluiting loopt door het gebied tussen de zandweg en de Peesterstraat aan de zuidkant van het plan. De commissie vindt dat de noodzaak voor de tweede ontsluiting van het plangebied aan de Peesterstraat onvoldoende is aangetoond. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven welke specifieke verkeersknelpunten in het centrum van Norg met deze weg worden opgelost. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen onderbouwingen met verkeersaantallen waaruit blijkt dat een extra ontsluiting tussen de Peesterstraat en de Donderseweg nodig is.

Daarnaast zijn de cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied niet betrokken in de afweging voor aanleg van deze tweede ontsluiting. Door aanleg van de weg wordt de structuur van dit gebied tussen de zandweg en de Peesterstraat aangetast. Bij het onderdeel 'plangrens' is reeds ingegaan op de cultuurhistorische en natuurlijke waarde van het gebied. Voor een eventuele instemming met deze tweede ontsluiting vindt de commissie dat de noodzaak van een nieuwe verbinding tussen de Peesterstraat en de Donderseweg beter moet worden onderbouwd. Daarnaast vindt de commissie dat de cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied moeten worden afgewogen tegen de noodzaak van de aanleg van de nieuwe weg.

Ontsluiting noordkant

De bosstrook aan de noordkant maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit betekent ingeval een deel van het bos wordt gekapt voor de ontsluiting, dit elders zal moeten worden gecompenseerd. Uitgangspunt van dit compensatiebeleid is bovendien dat aantasting van de EHS alleen mag plaatsvinden als er geen alternatief beschikbaar is. In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op deze aspecten (compensatie en alternatieven). De commissie vindt dat de bestaande ontsluiting via de Drostenaan als een alternatieve oplossing kan worden beschouwd. Voor een eventuele instemming met de nieuwe ontsluiting vindt de commissie dat eerst het beschikbare alternatief moet worden onderzocht. Ingeval aangetoond wordt dat de bestaande ontsluiting geen geschikt en haalbaar alternatief is, kan de commissie instemmen met een nieuwe ontsluiting zoals die op de plankaart is aangegeven. Tevens benadrukt de commissie dat in dat geval tevens aangegeven moet worden hoe het verlies aan het bos wordt gecompenseerd.

Cultuurhistorie

Uit het bestemmingsplan blijkt dat aan dit uitbreidingsplan van Norg een hoge kwaliteit wordt toegekend, zowel wat betreft de inpassing in het bestaande landschap alsook wat betreft de inrichting van de wijk. De commissie constateert dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Bestaande landschapselementen zoals wandelpaden (Eerste en Tweede Laan) en houtwallen worden ingepast, doorgetrokken en/of versterkt. Daarnaast blijven deze

→

elementen hun verbinding houden met de bestaande dorpskern. Verder vindt de commissie het een goede zaak dat in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de beeldkwaliteitsaspecten voor de inrichting van de openbare ruimte. Groen, openbare ruimtes en profielen worden hierbij als een samenhangend ontwerpinstrument gebruikt. De inpassing van de woningbouw daarbinnen moet hiermee een eenheid vormen. De beeldkwaliteitsnormen zijn in de Welstandsnota opgenomen. De commissie geeft u in overweging om deze beeldkwaliteitsnormen ook in het bestemmingsplan op te nemen.

Ruimtelijke inpassing

In de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 16) wordt uitgebreid stilgestaan bij de overgang tussen het dorp en het buitengebied. De oostgrens van het plangebied zal worden gevormd door een in de breedte variërende beplantingsstrook, een bomenweide en bestaand groen. De commissie lijkt dit een goede afronding van het plangebied. Wij missen echter een juridische vertaling van dit uitgangspunt in het bestemmingsplan. De commissie hecht grote waarde aan een goede waarborg voor de realisatie van deze groenstrook. Wij vinden het daarom noodzakelijk dat het bestemmingsplan op dit onderdeel wordt aangepast door bijvoorbeeld de groenstrook op de plankaart of in de uitwerkingsregels van artikel 4 (uit te werken woongebied) op te nemen.

Groenvoorziening

In het plangebied is een aantal bestaande groenelementen (houtwallen, bos etc) aanwezig. Op de plankaart zijn deze voorzien van de bestemming Bos en groenvoorziening. In de eerste plaats merkt de commissie op dat een aantal houtwallen in het zuidelijke deel van het plangebied rond de zandweg en de Peesterstraat op de plankaart ontbreken. Gezien de waarde van de groenelementen en de bescherming hiervan acht de commissie het noodzakelijk dat de plankaart op dit onderdeel wordt aangevuld. Daarnaast is een gedeelte groen aan de zuidkant grenzend aan de Peesterstraat en een brede bosstrook aan de noordkant (onderdeel van de EHS) voorzien van de bestemming Groenvoorziening. Gezien de waarde van deze groenelementen vindt de commissie dat deze bestemming onvoldoende bescherming biedt, omdat naast groen ook andere voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk zijn (bijvoorbeeld verkeer, verblijf). De commissie vindt het noodzakelijk dat de bestemming voor deze twee groene gebieden wordt aangepast, bijvoorbeeld door deze te voorzien van de bestemming Bos.

Zandpaden/groene fiets- en/of wandelpaden

In het bestemmingsplan zijn twee paden voorzien van de aanduiding 'zandpaden'. Vanuit een cultuurhistorisch oogpunt hecht de commissie grote waarde aan handhaving van deze zandpaden. De commissie kan zich daarom niet vinden in de ruimte die het bestemmingsplan biedt tot verharding van de zandwegen (artikel 6, lid 4, onder a). De commissie acht het noodzakelijk dat deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Verder zullen twee zandpaden in het plangebied worden gebruikt voor de aanleg van groene fiets- en/of wandelpaden. In beginsel heeft de commissie geen bezwaar tegen deze keuze. De term groene fiets- en/of wandelpaden wordt in de voorschriften echter niet nader omschreven. De commissie verzoekt u het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te vullen.

Archeologie

Uit het bestemmingsplan blijkt dat zowel een verkennend alsook een aanvullend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis van deze onderzoeken wordt geconcludeerd dat geen archeologische resten in het plangebied voorkomen die bewaard moeten worden. De commissie ondersteunt deze constatering. Wel vindt de commissie de paragraaf in het bestemmingsplan over archeologie erg kort.



- 28 -

Het relevante rijks- en provinciaal beleid (POP, verdrag van Malta) ontbreekt. Daarnaast is de beschrijving van het archeologische vooronderzoek erg summier. Alle archeologische onderzoeksrapporten die betrekking hebben op het plangebied moeten in de toelichting worden vermeld. In bijlage 1 is aangegeven om welke rapporten het gaat. De commissie verzoekt u het bestemmingsplan op de genoemde punten aan te vullen.

Waterparagraaf

De commissie constateert dat in het bestemmingsplan een waterparagraaf is opgenomen. In deze paragraaf missen echter het verslag van het overleg en het advies van het waterschap. Het waterschap heeft inmiddels een advies uitgebracht. Het betreft een positief advies onder voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de mogelijke negatieve consequenties voor een nabijgelegen natuurgebied. Hieraan wordt tegemoetgekomen door zoveel mogelijk water in het plangebied te infiltreren. De commissie gaat ervan uit dat het bestemmingsplan op dit onderdeel zal worden aangevuld.

Openbaar vervoer

De commissie vindt het een goede zaak dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met voorzieningen voor het openbaar vervoer. Tevens heeft hierover overleg plaatsgevonden met het OV-bureau. De commissie adviseert u om bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan contact te blijven houden met het OV-bureau.

Geluid

In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op het geluidsaspect. Uit de toelichting blijkt dat een klein deel van het plangebied binnen de 50 dB(A)-contour van de Peesterstraat valt. Een eventuele hogere waarde voor dit gebied is echter niet aan de orde, omdat de commissie al heeft aangegeven dat zij woningbouw op deze locatie niet aanvaardbaar vindt (zie ook onderdeel plangrens en bebouwingscontour). Verder merkt de commissie op dat in de toelichting niet is ingegaan op een eventuele geluidscontour van de nieuwe ontsluitingsweg. De commissie wijst u erop dat ingeval blijkt dat woningen binnen de 50 dB(A)-contour van deze weg vallen, er voor vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde moet zijn verleend. Dit geldt ook voor delen van het bestemmingsplan die nog uitgewerkt moeten worden.

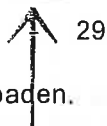
Overige opmerkingen

- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat ongeveer 220 woningen in het plangebied zullen worden gebouwd. Een juridische vertaling hiervan in de voorschriften ontbreekt echter. De commissie verzoekt u het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.
- In het bestemmingsplan is geen fasering opgenomen waarin is aangegeven waarbinnen het woningbouwproject zal worden gerealiseerd. De commissie verzoekt een dergelijke fasering in het bestemmingsplan op te nemen.

Advies

De commissie vindt het noodzakelijk dat, voordat het plan in procedure wordt gebracht, het bestemmingsplan op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- bebouwingscontour zuidkant plangebied (uit te werken woongebied tussen de zandweg en de Peesterstraat);
- ontsluiting noordkant plangebied;
- groenvoorziening: groenstrook oostkant plangebied op de plankaart aangeven of in de voorschriften opnemen, houtwallen zuidelijk plangebied (langs de zandweg en langs de Peesterstraat) op de plankaart aangeven, veranderen bestemming twee groenelementen in plangebied (bosstrook noordkant plangebied onderdeel EHS en bosperceel zuidkant plangebied aan de Peesterstraat);



- mogelijkheid verharding zandpaden.

Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Reactie van het college:

t.a.v. Plangrens en bebouwingscontour:

Wij kunnen ons hiermee verenigen en zullen het plan aanpassen.

t.a.v. Ontsluiting zuidkant:

De commissie heeft ten onrechte aangenomen dat de ontsluiting aan de zuidkant van het gebied in het plan is geprojecteerd om een alternatieve route tussen de Peesterstraat en de Donderseweg mogelijk te maken. Zoals in de plantoelichting staat vermeld is de weg primair opgenomen om de toekomstige woonwijk te ontsluiten.

Gezien de ligging van de wijk ten opzichte van de Peesterstraat en de Donderseweg (beide op gelijke afstand) ligt het stedenbouwkundig gezien alleszins voor de hand om de wijk aan de noord- en zuidkant te ontsluiten. Dit draagt bij aan een evenredige spreiding van het verkeer. Het heeft ons dan ook enigszins verbaasd dat de commissie aan deze stedenbouwkundige logica voorbij is gegaan.

Voor zo ver de ontsluitingsweg het centrum van Norg zal ontlasten van verkeersdruk, is dit een niet beoogd bijkomend effect. Op de ontsluitingsweg zal een maximum snelheidsregime van 30 km/u gelden. Het is dan ook de vraag of de ontsluitingsweg als een alternatieve route zal fungeren. In elk geval wordt dit niet beoogd. Om dit te benadrukken zal de plantoelichting tekstueel aangepast worden. Een en ander laat onverlet dat de weg bij enkele jaarlijks terugkerende evenementen wel zal kunnen fungeren als omleidingroute.

Gezien het vorenstaande bestaat er voor een onderzoek naar de noodzaak geen aanleiding. Het aantal geschatte verkeersbewegingen staat vermeld in de plantoelichting.

t.a.v. Ontsluiting noordkant:

Wij stellen voorop dat het voor de aanleg van de weg benodigde gedeelte van het bos volledig zal worden gecompenseerd. Onze gedachten gaan daarbij uit naar de directe omgeving van de woonwijk aansluitend bij het bestaande bos ten zuiden van de Donderseweg. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied biedt daartoe de mogelijkheid.

Om bestuurlijke redenen hebben wij er voor gekozen de ontsluiting van de nieuwe woonwijk zo te projecteren dat de bestaande woningen daardoor niet meer dan thans worden belast. Ook al betreft het slechts enkele woningen, wij vinden dat wij er blijk van moeten geven een luisterend oor te hebben voor het verzoek van de bewoners van plan Oost om het huidige rustige karakter van die woonwijk waar mogelijk te handhaven. Tegen deze achtergrond hebben wij de conditionerende benadering van de commissie met betrekking tot dit planonderdeel als tamelijk stringent ervaren. Die benadering brengt naar onze opvatting mee, dat de autonome ruimte voor een gemeentebestuur om in samenwerking met het adviesbureau te komen tot een eigen stedenbouwkundige invulling van de wijkontsluiting wel erg sterk wordt gereduceerd. De mogelijkheid voor het ontwikkelen van een bepaalde stedenbouwkundige creativiteit wordt daardoor aanzienlijk beperkt. Het is voor ons de vraag of op elke situatie het criterium van "de noodzaak" toegepast dient te worden. Is er alleen maar sprake van een goede ruimtelijke ordening als de noodzaak voor een bepaalde verandering aanwezig is? Met betrekking tot dit planonderdeel willen duidelijk zijn: wij zien geen kans om naast de hiervoor vermelde redenen de noodzaak voor het voorgestelde tracé aan te tonen.

t.a.v. Cultuurhistorie:

Zoals de commissie zelf aangeeft zijn de beeldkwaliteitsnormen in de Welstandsnota opgenomen. Voor het plangebied Oosterveld wordt een regulier welstandsbeleid voortgezet. Wij hebben er in onze gemeente voor gekozen het item beeldkwaliteit een



↑ - 30 -

plaats te geven in het welstandbeleid. Dit laatste is komt ook duidelijk naar voren in artikel 4, lid 2, sub a van de planvoorschriften en in de juridische toelichting op de bestemming Woongebied (hfdst.4 plantoelichting). Bovendien is dit voorgeschreven in de Woningwet.

t.a.v. Ruimtelijke inpassing:

Aan de regels (artikel 4, lid 2), die bij de uitwerking van de globale bestemming Woongebied in acht moeten worden genomen, zal een regel worden toegevoegd, waarmee de door de commissie bedoelde juridische vertaling van de in de plantoelichting beschreven overgangszone naar het buitengebied, zijn beslag krijgt.

t.a.v. Groenvoorziening

De opmerkingen van de commissie zijn juist. Het plan zal worden aangepast. De andere voorzieningen ten behoeve van verkeer en verblijf worden geschrapt.

t.a.v. Zandpaden/groene fiets- en/of wandelpaden:

Wij hebben de mogelijkheid tot verharding van zandpaden uit het bestemmingsplan verwijderd.

De aanduiding "groene fiets- en wandelpaden" is specifiek voor de betreffende fiets- en wandelpaden dit plan opgenomen. In de toelichting is voldoende duidelijk opgenomen hoe hieraan uitvoering zal worden gegeven.

t.a.v. archeologie:

Wij hebben het plan conform het advies van de commissie aangepast.

t.a.v. Waterparagraaf:

Het resultaat van het overleg met het waterschap is vervat in het door de commissie bedoelde advies. Dit advies zal, met een reactie daarop, in het eindverslag van het overleg ex artikel 10 Bro worden opgenomen. Dit eindverslag wordt als bijlage aan het plan toegevoegd.

t.a.v. Openbaar vervoer:

Wij zullen bij de verdere uitwerking contact onderhouden met het OV-bureau.

t.a.v. Geluid:

Wij hebben hier nota van genomen. Vooralsnog gaan wij op basis van de beschikbare gegevens (inclusief die van het aanvullend onderzoek dat is verricht ter hoogte van de geprojecteerde rotondes) er van uit dat indiening van een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde niet nodig zal zijn.

t.a.v. Overige opmerkingen:

Wij zullen het aantal te bouwen woningen in de voorschriften vermelden.

Sinds 2000 is de groei van het aantal woningen tot stilstand gekomen. De vraag naar woningen is de afgelopen jaren toegenomen. De Regiovisie Groningen-Assen brengt voor onze gemeente een bepaalde taakstelling mee. Wij willen Norg daarin laten participeren. Voorts zal er zal in Norg een herstructurering van het woningbestand moeten plaatsvinden. Om deze te kunnen uitvoeren is elders in Norg een bepaald aanbod van woningen nodig. Een en ander laat zich thans moeilijk concretiseren. Afgezien van het vorenstaande, het is algemeen bekend dat de vraag naar woningen sterk afhankelijk is van de financieel-economische ontwikkelingen. Mochten die gunstig zijn, waardoor de vraag toeneemt, dan willen wij daarop zo spoedig mogelijk kunnen inspelen. Een harde fasering kan daarbij belemmerend werken. Al met al achten wij het niet raadzaam om in het plan een harde fasering op te nemen. Een minder harde, zoals nu in het plan is opgenomen, biedt voldoende garantie tegen een (te) snelle planrealisering.

Inspectie VROM:

Bij brief van 18 februari 2005 heeft de inspectie laten weten geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek:



De dienst spreekt zijn waardering uit voor het archeologisch vooronderzoek, dat in het plangebied heeft plaatsgevonden. Uit het onderzoek is gebleken, dat er geen archeologische vindplaatsen of resten in het gebied aanwezig zijn, die het bewaren waard zijn. Bij de uitvoering van het plan behoeft met archeologische belangen dan ook geen rekening te worden gehouden.

Waterschap Noorderzijlvest:

De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de waterparagraaf. Het waterschap kan instemmen met het plan.

De Landinrichtingscommissie voor de herinrichting Roden-Norg:

De commissie heeft geen opmerking.

De Milieufederatie Drenthe:

Het probleem met de voorgenomen woningbouwlocatie is dat dit gebied, dat vanwege de waarden van natuur en landschap is aangemerkt als Ruime Jasgebied en daarmee gerekend moet worden tot de Ecologische Hoofdstructuur.

In de inleiding staat dat de voormalige gemeente Norg een structuurplan heeft opgesteld waarin aangegeven is waarom aan de oostzijde woningbouw zou moeten plaatsvinden. Dit structuurplan is echter nooit vastgesteld. Tegen de rode contouren in het POP heeft de Milieufederatie bezwaar gemaakt. In het bijzonder tegen die bij Norg omdat het hier een es betreft die onbebouwd moet blijven. Deze bezwaren konden niet worden doorgezet omdat in het POP geen concrete beleidsbeslissing in het kader van woningbouw zijn opgenomen. In het verweer op de bezwaren is door de provincie aangegeven dat op gemeentelijk niveau woonplannen worden opgesteld, waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt. Mogelijk dat de nota Wonen van de gemeente Noordenveld uit 2000 hieraan voldoet. Dit is echter niet te beoordelen. In ieder geval zal de situatie veranderd zijn, zeker waar het de vraag naar woningen betreft. Onduidelijk is of op deze verandering voldoende wordt geanticipeerd.

In de inleiding wordt opgemerkt dat de nota Wonen van de gemeente Noordenveld aangeeft dat er met name in Norg vraag is naar geschikte huisvesting voor ouderen. Naast dat er in Norg een herstructurering plaatsvindt, waarbij juist voor ouderen wordt gebouwd, biedt het voorontwerp geen enkel aanknopingspunt, waarbij wordt voldaan aan deze vraag. Sterker nog bij de uitbreiding, die als eerste plaats zal moeten vinden, wordt gekozen voor vrije kavels. Het is volstrekt onduidelijk hoe dit valt te rijmen met de programmatische opgave van sociale huurwoningen die hier gerealiseerd moeten worden. Daarvan afgeleid is het voor ons ook volstrekt onduidelijk waar mogelijk verdichting zal plaatsvinden en of hiervoor in etages zal worden gebouwd. Deze vraag wordt prangender omdat de woningbouwlocatie in de Ecologische Hoofdstructuur ligt. Het gebied is in het kader van het Integraal Gebiedsplan Drenthe aangeduid als Ruime Jas Gebied en het betreft een ruimer begrensd beheersgebied. Deze gebieden zijn aangewezen om natuurwaarden te beschermen en tot ontwikkeling te laten komen. In deze gebieden vinden daartoe over een lange reeks van jaren investeringen plaats. Ontwikkelingen en ingrepen worden hier niet toegestaan, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Dit zwaarwegend maatschappelijk belang moet op basis van onderzoek worden vastgesteld waarbij moet worden nagegaan of aan dit belang niet redelijkerwijs elders of op andere wijze kan worden tegemoetgekomen.

Bij nadere bestudering van onze plannen voor woningbouw op het Oosterveld bij Norg komt de Milieufederatie tot de conclusie dat op geen enkele wijze met dit plan kan worden ingestemd. Het zwaarwegend maatschappelijk belang is niet aangetoond en in de gemeente Noordenveld zijn voldoende alternatieven voorhanden door onder andere de herstructurering.

Reactie van het college:

Zoals in onze hiervoor gegeven reactie op het advies van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen reeds is opgemerkt, is er sinds 2000 in Norg geen woning meer gebouwd. De omvang van de bevolking is sindsdien afgenomen. In het algemeen kan dit laatste ook een gevolg zijn van onvoldoende werkgelegenheid of een onaantrekkelijk



woonklimaat, doch dat is in Norg niet het geval. Er bestaat tussen beide ontwikkelingen dan ook een duidelijk verband. Het is bekend dat voormalige inwoners Norg hebben verlaten, omdat niet in hun woningbehoefte kon worden voorzien.

De spanning op de woningmarkt is het meest zichtbaar in de sociale huursector. Daar is de doorstroming vrijwel tot staan gekomen.

Het aantal woningzoekenden bedraagt op dit moment 130. De gemiddelde wachttijd is opgelopen tot 34 maanden. Zoals in de plantoelichting is vermeld, dreigt er in Norg meer dan elders in de gemeente een gebrek aan geschikte huisvesting voor ouderen. Dat hangt samen met het relatief grote aantal ouderen, dat in Norg woonachtig is. Dat er in het bestemmingsplan geen aanknopingspunt is gelegd waaruit blijkt dat zal worden voldaan aan de vraag naar woningen voor ouderen is juist. Hiervoor bestaan twee verklaringen. Wij wijzen er op dat in de planvoorschriften niet tot uiting mag komen voor welke bevolkingscategorie zal worden gebouwd. Dit valt slechts af te leiden uit de maatvoering, die per bebouwingsklasse zal worden voorgeschreven. Dit laatste zal eerst zijn beslag krijgen bij de uitwerking van de globale woonbestemming, zoals die in het voorliggende plan is opgenomen.

Dat bij de eerste uitbreiding is gekozen voor bouwen op vrije kavels is gebeurd op stedenbouwkundige gronden. Het ligt voor de hand om in dit plandeel qua maatvoering aansluiting te zoeken bij de bestaande bebouwing aan de Volmachtenlaan in plan Oost.

Over de aanwijzing als "ruime jasgebied" het volgende. Met deze aanwijzing worden zoekgebieden weergegeven, waarbinnen voor kleinere oppervlakten in beginsel beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten. Deze gebieden kennen echter een minder statische koppeling met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Krachtens het rijksbeleid worden "ruime jas"-gebieden eerst tot de EHS gerekend als meer dan 20% van het begrensde gebied door rijksinstrumentarium wordt gedekt. Blijkens pagina 224 van het vigerend Provinciaal Omgevingsplan betekent dit dat de huidige "ruime jas"-gebieden niet tot de EHS worden gerekend. Wellicht verklaart dit laatste mede waarom het onderhavige plangebied binnen de zogenaamde rode contour is gelegd.

Voor onze opvatting over de cultuurhistorische en landschappelijke waardering van de es verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van de heer van Dijk (blz.4).

Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Oosterveld-Norg

I. Beleidsvoornemen waarop inspraak wordt verleend:

Het beleidsvoornemen waarop inspraak wordt verleend betreft het voorontwerp van het bestemmingsplan Oosterveld-Norg.

Dit beleidsvoornemen bestaat uit:

- een toelichting;
- een bijlage;
- voorschriften en
- een bestemmingsplankaart.

II. Aan wie wordt inspraak verleend:

Burgemeester en Wethouders verlenen inspraak aan ingezetenen en aan natuurlijke en rechtspersonen die in de gemeente een belang hebben.

III. De wijze waarop deelnemers aan de inspraakprocedure in staat worden gesteld hun mening omtrent het beleidsvoornemen kenbaar te maken en daarover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen:

Het beleidsvoornemen ligt met ingang van woensdag 5 januari 2005 gedurende 4 weken ter inzage in het gemeentehuis te Roden

Gedurende deze termijn bestaat er gelegenheid schriftelijk te reageren.

Op 19 januari 2005 wordt een bijeenkomst belegd, waarop van de zijde van de gemeente een nadere toelichting wordt gegeven op het beleidsvoornemen. De bijeenkomst vindt plaats in De Brinkhof, Brink 1 te Norg en begint om 19.30 uur.

Tijdens deze bijeenkomst kunnen mondelinge reacties worden gegeven op het beleidsvoornemen. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt.

IV. Rapportage:

Ter afronding van de inspraakprocedure wordt een eindverslag gemaakt. Dit verslag bevat een weergave van de meningen die tijdens de inspraakprocedure zowel schriftelijk als mondeling (tijdens de onder III. genoemde bijeenkomst) naar voren zijn gebracht. Tevens bevat het eindverslag een standpunt van Burgemeester en Wethouders op de naar voren gebrachte meningen.

Het eindverslag zal ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad en van degenen die een reactie hebben gegeven. Het eindverslag maakt vervolgens deel uit van het definitieve ontwerpbestemmingsplan.

Roden, januari 2005.

Burgemeester en Wethouders van Noordenveld.

Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan Oosterveld-Norg

Datum: 19 januari 2005

Locatie: De Brinkhof te Norg.

Aanwezig: de avond werd bijgewoond door plm. 150 mensen. Daarvan hebben 75 de presentielijst getekend. Deze is als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Namens de gemeente waren aanwezig:

de heer J. Kemkers, wethouder, de heer G. Wolters, wethouder, de heren ir. J.G.C.M. Krop en mr. J.G. Lindeman (beiden van het stedenbouwkundig bureau HKB) en de heer H.D. Westerhof, ambtelijk medewerker.

De heer **Kemkers** opent de bijeenkomst en heet ieder welkom. Vervolgens geeft hij een korte uiteenzetting over de bedoeling van de avond en de procedures voor de inspraak en het bestemmingsplan. Hij verontschuldigt zich vooraf voor het nogal technisch procedurele karakter daarvan. De uiteenzetting is als bijlage toegevoegd.

Vervolgens vraagt hij of iemand daarover vragen heeft. Dat blijkt niet het geval. Daarna geeft hij het woord aan de heer Krop.

De heer **Krop** schetst aan de hand van een tweetal kaartjes de ruimtelijke ontwikkeling van Norg. Het ene kaartje laat zien hoe het dorp er 150 jaar geleden uitzag en het andere geeft het huidige beeld weer. Hij benadrukt, dat het functioneren van het centrum en de daarin aanwezige voorzieningen steeds een belangrijk uitgangspunt is geweest bij het maken van keuzes voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De noordkant van het dorp grenst aan bosgebied. Aan de westkant zijn woningen gebouwd op veenontginningen. Een verdere uitbreiding in westelijke richting zou op een te grote afstand van het centrum komen. Aan de zuidzijde ligt een waardevol esgebied.

Aan de oostzijde liggen eveneens esgronden. De cultuurhistorische waarde daarvan is mede aanleiding geweest voor het instellen van een archeologisch onderzoek. De uitkomst daarvan is neergelegd in rapporten, die als bijlagen aan het bestemmingsplan zijn toegevoegd.

Een belangrijke factor voor de ruimtelijke kwaliteit van het toekomstig woongebied vormt de relatie met het achterliggende buitengebied. Aan die relatie zal extra aandacht besteed moeten worden bij de realisering van het plan.

Bij het ontwerpen van het plan is de bestaande ruimtelijke structuur, zoals die o.m. tot uiting komt in het wegenpatroon, gerespecteerd. Daarbij moeten ook de onverharde wegen genoemd worden.

Op de plankaart is te zien, dat er een ontsluitingsweg zal worden aangelegd tussen de Peesterstraat en de Donderseweg. Daarvoor is o.a. gekozen om bij evenementen het centrum te kunnen ontlasten. De verkeersintensiteit op de ontsluitingsweg zal niet groot zijn. Er worden 900-1000 voertuigen per dag verwacht. Dit is een verkeersdruk, die normaal is voor een rustige woonwijk. Aanvullende voorzieningen zijn dan ook niet nodig.

Toch is er gekozen voor de aanleg van rotondes bij de beide ingangen van de wijk. Daarvan gaat nl. een signaalfunctie uit. De rotondes markeren de entree van het dorp. Het is de bedoeling de ontsluitingsweg te voorzien van begeleidende bomenrijen. Een groene entree wordt van belang geacht. Bestaande zandwegen en houtwallen zullen zoveel mogelijk gespaard worden.

Vervolgens licht hij de twee profielen toe, die voor de "gebogen" laan (ontsluitingsweg) in de plantoelichting zijn opgenomen. Ter hoogte van de kruising met de zandwegen zal uit een oogpunt van verkeersveiligheid een middenberm worden aangelegd. De profilering zal zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande wegen. Bij de groene aankleding moet gedacht worden aan houtwalachtige constructies.

Er heeft in een eerder stadium van de planvoorbereiding al een discussie plaatsgevonden over de tracering van de weg. Er is ook overwogen om de weg aan de oostzijde van het plangebied aan te leggen. Hiervan is afgezien, omdat aan de rand van het plangebied, zoals reeds opgemerkt, de overgang naar het buitengebied belangrijk is.

Tenslotte licht de heer **Krop** de plankaart toe. De percelen met een agrarische bestemming zijn in dit plan opgenomen, omdat aansluiting moest worden gezocht met de grens van het bestemmingsplan buitengebied.

De heer **Kemkers** geeft gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer **Vaandrager** vraagt op persoonlijke titel of het ook mogelijk is om na fase 1 nog bezwaar te maken tegen fase 2 en wel in het bijzonder tegen het zogenoemde overgangsgebied.

De heer **Kemkers** antwoordt, dat het raadzaam is om nu al een zienswijze kenbaar te maken. Dat bevordert de duidelijkheid in die zin, dat u bij kennisneming van de reactie van burgemeester en wethouders kunt nagaan of u goed begrepen bent en/of alles daarin is meegenomen. Overigens bestaat er ook gelegenheid om in het kader van de procedure voor uitwerkingsplannen een zienswijze kenbaar te maken.

De heer **Vaandrager** vraagt of ook bezwaar kan worden gemaakt tegen het fenomeen "verschimmeling".

De heer **Kemkers** zegt dat dat fenomeen niet zo zeer het bestemmingsplan raakt, maar veeleer betrekking heeft op de beeldkwaliteit en op welstand. Ook kan bezwaar gemaakt worden in het kader van de bouwvergunningprocedure.

Dat lijkt de heer **Vaandrager** nogal onpraktisch, gezien het aantal woningen, dat in dit plan wordt genoemd.

De heer **Kemkers** begrijpt uit de vraag dat de heer **Vaandrager** bij de uitwerking van de globale bestemming graag een beeldkwaliteitsplan tegemoet wil zien.

De heer **Vaandrager** bevestigt dit.

Mevrouw **Bouwmeester** is bewoonster van de Oosterduinen en gebruikt het bestaande Oosterveld dikwijls als uitloopegebied. Zij loopt dan over het schelpenpad ten zuiden van de Donderseweg. In een eerder plan was het de bedoeling om langs dit pad een groenstrook van 5 à 10m aan te brengen. De mogelijkheid daarvoor wordt mogelijk beperkt door de bouw van woningen in het Oosterveld. Zij vraagt daarvoor aandacht en zegt liever niet door een woonwijk te willen wandelen. Vervolgens vraagt zij of er in het bosgebied langs de Donderseweg nog een schelpenpad aangelegd kan worden. Zij zou graag zien, dat dit bosgebied een bufferfunctie krijgt.

Een ander aspect betreft het verkeerslawaaï op de Dondersweg. Als de heer **Krop** zegt, dat de verkeersdruk op de Donderseweg door de bouw van woningen in Oosterveld niet zal toenemen, dan gelooft zij dat niet. De bewoners van het Oosterveld zullen meestal niet via het centrum maar rechtstreeks via de Dondersweg het dorp verlaten. Zij vindt dat in dit plan te weinig rekening is gehouden met de belangen van de bewoners van de Oosterduinen.

De heer **Kemkers** vraagt of mevrouw **Bouwmeester** op persoonlijke titel heeft gesproken.

Zij antwoordt bevestigend, maar voegt er wel aan toe, dat hetgeen zij naar voren heeft gebracht, bij heel veel mensen in de Oosterduinen leeft.

De heer **Krop** merkt op dat het schelpenpad op de plankaart als "onverhard" staat aangegeven. Wat betreft de groenvoorzieningen, merkt hij op dat de achterkant van de tuinen zal grenzen aan het pad. Meestal schermen bewoners hun tuinen en woningen af

met het nodige groen. Er zal op toegezien worden dat er geen schuttingen worden geplaatst.

Over het verkeerslawaaï merkt hij op dat over de ontsluitingsweg 900 tot 1000 verkeersbewegingen per dag worden verwacht. Dit moet dan verdeeld worden over de Donderseweg en de Peesterstraat. Hij heeft geen concrete cijfers bij zich. Natuurlijk komt er verkeer bij. Maar de toename is marginaal en blijft lager dan de belasting, die wordt veroorzaakt door het recreatieverkeer van en naar de Oosterduinen. Ook bij een uitbreiding aan de westkant van Norg zou het verkeer op de Donderseweg in dezelfde orde van grootte toenemen.

Mevrouw **Bouwmeester** begrijpt het verkeersverhaal. Zij vraagt nogmaals aandacht voor het schelpenpad, omdat dit volgens haar verhard zal worden.

De heer **Lindeman** stelt nadrukkelijk dat dit niet de bedoeling is. In het plan wordt dit uitgesloten.

De heer **van Dommele** zegt in te spreken als bewoner van de Tweede Laan en hij doet dit namens een groep bewoners. Hij wil enkele kanttekeningen plaatsen. Dat wil niet zeggen dat hij voor het plan is. Er zijn wel enkele bewoners tegen.

Er is gesproken over de ontsluitingsweg en over zandpaden. Er is niet gesproken over de aansluiting van de Drostenlaan op de ontsluitingsweg. Hij vraagt waarom hiervoor is gekozen.

De heer **Krop** antwoordt dat is overwogen om de Drostenlaan te gebruiken als ontsluitingsweg op de Donderseweg. Hiervan is afgezien, omdat dit nogal vergaande fysieke consequenties zou hebben voor de woningen aan het eind van de Drostenlaan.

De heer **van Dommele** zegt dat de bewoners zich zorgen maken over sluipverkeer dat vanaf de nieuwe ontsluitingsweg via de Drostenlaan naar het centrum zal rijden.

Over de zandpaden zegt hij dat het jammer is, dat bromfietzers daar ook gebruik van mogen maken. Dit zou funest zijn voor het karakter van die paden.

Uit het plan wordt niet duidelijk welke maximumsnelheid moet worden aangehouden. Hij is benieuwd naar het standpunt van de gemeente over de veiligheid van fietsers. Hij vindt de nieuwe situatie in Langelo een mooi voorbeeld van verbetering van de veiligheid voor fietsers.

Langs de zandpaden bevinden zich boswallen. De ervaring is, dat de gemeente de bestaande wallen nogal op ad hoc basis onderhoudt. Hij vraagt hoe dat in de toekomst gaat.

In het bestemmingsplan is de goothoogte voor de woningen wel geregeld. Hij zou graag zien dat dit ook gebeurd voor de nokhoogte.

De bewoners maken zich zorgen over het aanzien van het Oosterveld tijdens de bouwperiode. Die periode kan vanaf de beginfase van de realisering tot aan de eindfase 5 tot 10 jaar in beslag nemen. Hij wil dan liever niet tegen een voortdurende bouwput aankijken.

Het verkeerslawaaï is altijd een moeilijk verhaal. Hij noemt in dit verband de problemen bij Schiphol. We horen het verkeer op de Donderseweg nu al. Gevreesd wordt dat dit alleen maar erger wordt. Hij wil graag dat de geldende geluidsnormen in acht worden genomen.

Hij verwijst naar een kaartje, dat is gepresenteerd. Daarop is nog een andere weg zichtbaar. Daarmee wordt gesuggereerd dat er voor fase 2 een tweede ontsluitingsweg komt. Hij wil daarover graag helderheid.

Gedurende de bouw zal er sprake zijn van veel vrachtverkeer. Voor elke woning zal er 30 tot 40 keer een vrachtwagen rijden. Wij willen deze vrachtwagens niet door onze woonwijk.

De heer **Krop** vindt sluipverkeer ongewenst. De kans daarop is afhankelijk van de "winst" die men qua afstand of tijd via de sluipweg meent te kunnen maken. In het Oosterveld lijkt hem die kans zeer klein.

De heer **van Dommele** zegt dat de bewoners dit anders inschatten. Hij verwijst naar de Pompstraat in het centrum van het dorp, waar ook veel sluipverkeer door heen rijdt.

De heer **Krop** is van mening dat het gebruik van zandpaden door brommers niet moet worden toegestaan. Daarop zal gecontroleerd moeten worden.

De bedoeling is dat in woonwijken maximaal 30 km/u mag worden gereden. Daarmee wordt de veiligheid van fietsers voldoende gewaarborgd. Het is dan niet nodig om vrijliggende fietspaden aan te leggen. De profilering is hierbij uiteraard een belangrijke factor. Deze zal zo worden gekozen dat fietsers niet in het gedrang komen.

De verwachting is dat er geen nieuwe houtwallen zullen komen. Er wordt op dit moment gedacht aan houtwalachtige constructies, waarbij gebruik zal worden gemaakt van onderhoudsarme groenvoorzieningen.

Naast de goothoogte is ook de nokhoogte in het plan bepaald nl.9m.

Bij de realisering van het plan is het haast onvermijdelijk om een of meer woningen tijdens de bouwtijd aan het zicht te onttrekken. Het is ook niet logisch om in een vroeg stadium al groenvoorzieningen aan te brengen. Wel kan bekeken worden of de gemeente zo vroeg mogelijk kan beginnen met het zogenoemde wijkgroen. Dat is, gelet op de eigendomssituatie, in beginsel mogelijk.

Geluidhinder als gevolg van verkeerslawaaï wordt uitgedrukt in decibellen. Bij de berekening daarvan wordt gebruik gemaakt van standaardmethoden. De toegestane maximum geluidbelasting bij nieuwbouw van woningen is wettelijk vastgelegd. De gemeente zal zich daaraan houden.

De heer **van Dommele** zegt dat auto's over de Peesterstraat vlak langs enkele woningen rijden. Hij vraagt zich af, gelet op de bestrating van de Peesterstraat, of de geluidsnorm daar nog wel in acht genomen wordt.

De heer **Krop** zegt dit niet te weten. Maar het gaat daar om een bestaande situatie. De Wet Geluidhinder maakt onderscheid tussen bestaande en toekomstige situaties.

Tenslotte zegt hij dat voorkomen moet worden dat het bouwverkeer door de bestaande woonwijk in Norg-oost rijdt. Dat is al dan niet met aanvullende maatregelen redelijk voor elkaar te krijgen.

Mevrouw **Lokhorst** spreekt namens Platform Norg. Zij vindt het belangrijk, dat er in Norg gewoond en geleefd kan worden. Een belangrijk uitgangspunt is altijd geweest, dat de voorzieningen in het centrum en daarbuiten in stand kunnen worden gehouden. Dan zal er wel gebouwd moeten worden. Niet alleen voor de vrije sector, maar ook voor de sociale sector. Het Platform is van mening dat er in Norg geen gelegenheid moet worden geboden om te gaan Drentenieren. Het bieden van woonruimte aan starters, zowel in bestaand als nieuw, vindt het Platform ook erg belangrijk.

In de plantoelichting staat dat de verhouding tussen de vrije woningen en de sociale huurwoningen 65% respectievelijk 35% is. Dit is hoger dan in de Nota Wonen wordt aangegeven. Het Platform vindt dit nog te weinig. Het percentage sociale huurwoningen zou nog wat omhoog moeten.

Waarom wordt er in fase 1 niet voor de sociale huursector gebouwd?. Wanneer vindt de realisering plaats? Norg kan niet te lang meer wachten. Het bouwen van woningen voor

oudere inwoners zou naar de mening van het Platform, gezien de afstand tot het centrum, niet aan de oostkant van het plangebied moeten plaatsvinden.

De heer **Kemkers** zegt dat het stedenbouwkundig gezien, van belang is dat er een vloeiende overgang komt tussen de bestaande bebouwing in Norg-Oost en het Oosterveld. De bestaande bebouwing is op ruime kavels gerealiseerd. Daarom is voor de opzet van de 1^e fase gekozen voor aansluiting bij deze kavelgrootte.

De heer **Krop** merkt op dat de verhouding tussen de woningbouwcategorieën niet in het bestemmingsplan wordt geregeld. Daarvoor hebben we een woonplan. In de 1^e fase worden niet veel woningen gebouwd. In de rest van het plangebied zal er "gemengd" gebouwd worden, waarbij de verwachting is dat de sociale woningbouw in het westelijk deel van de 2^e fase zullen komen. Het oostelijk deel zal een meer open karakter moeten krijgen om een kwalitatief goede overgang naar het buitengebied te bewerkstelligen. Overigens zal er geen strikte scheiding tussen de categorieën woningen worden aangehouden.

Mevrouw **Lokhorst** vraagt of een dichtere bebouwing langs de ontsluitingsweg geen problemen geeft voor de verdeling van de woningen.

De heer **Krop** antwoordt ontkennend.

De heer **Wolters** vat de opmerking van mevrouw Lokhorst over de voorgenomen verdeling tussen de vrije en sociale sector, op als een compliment. Een nog hoger percentage voor de sociale sector is niet mogelijk. De ervaring heeft geleerd dat dan de betaalbaarheid van de woningen in gevaar komt. 35% is dus wel het maximum. De afstand naar het centrum is maar heel betrekkelijk. De diepte van de 2^e fase is slechts 200m. Hij deelt de opvatting dat de goedkopere woningen met name voor starters beschikbaar moeten komen. Het lijkt hem voor de stedenbouwkundige een uitdaging om eens te bezien of er aan de rand geen goedkopere woningen gebouwd kunnen worden. De gemeente heeft vrijwel geen mogelijkheden om het Drentenieren tegen te houden.

Mevrouw **Lokhorst** vraagt of ingeschat kan worden wanneer er gebouwd kan worden.

De heer **Kemkers** verwijst naar de inleiding, die hij heeft gehouden. Dat is sterk afhankelijk van de vraag of er zienswijzen in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan ingediend zullen worden.

De heer **Harkema** wil zich nog aansluiten bij de opmerking van de heer van Dommele over het sluipverkeer door de Pompstraat.

Mevrouw **Jansen** zegt dat er over een 1^e en 2^e zandweg is gesproken, maar er is ook nog een 3^e zandweg, namelijk aan de zuidkant van het plangebied. Wat gaat daarmee gebeuren?

Haar tweede vraag is wanneer er een plan voor de Waterhuishouding komt. De woningen aan de Volmachtenlaan hebben nu al wateroverlast. De mogelijke aanleg van een waterberging vindt zij in dit verband geen gunstig teken.

De heer **Kemkers** zegt dat met het waterschap overleg gepleegd wordt over de waterhuishoudkundige situatie. Daarbij zal ook de bestaande situatie worden betrokken. Als daaruit naar voren komt, dat maatregelen nodig zijn, dan zullen we die zeker nemen.

De heer **Krop** antwoordt dat de kruising van de 3^e zandweg met de ontsluitingsweg op dezelfde manier zal worden uitgevoerd als bij de andere twee zandwegen.

De heer **Hagenaar** leest een verklaring voor namens de Algemene Huurdersvereniging WOON in de gemeente Noordenveld. De verklaring is als bijlage aan dit verslag gekoppeld.

De heer **Harkema** is van mening, dat de discussie over Natuurlijk Norg 2000 vanavond niet gehouden moet worden.

De heer **Kemkers** zegt deze mening te delen. Hij heeft het betoog van de heer Hagenaar opgevat als een cri de coeur. Hij heeft het verzoek om met spoed woningen te bouwen in het Oosterveld goed gehoord. Maar de gemeente zal zich wel aan de regels voor de totstandkoming van een bestemmingsplan moeten houden. Hij heeft evenwel ook begrip voor mensen, die nu rustig wonen, dat zij dat graag zo willen houden.

De heer **Vaandrager** zegt dat er in de pers en in het dorp al veel over de Natuurlijk Norg positie is gezegd en geschreven. Anderen weten al precies wat de Vereniging van plan is en welke stappen gezet zullen worden. Zelfs de burgemeester wist al te vertellen dat wij naar de Raad van State gaan.

De heer **Kemkers** kan de heer Vaandrager verzekeren, dat de burgemeester dat niet gezegd heeft, ook al stond dat wel in de pers.

De heer **Vaandrager** zegt dat het standpunt van de vereniging Natuurlijk Norg 2000 bij de gemeente bekend is. Wij zijn niet tegen de bouw van nieuwe woningen in Norg. Wij zijn tegen de bouw van woningen in het Oosterveld.

Wij hebben dit standpunt al sinds 1994 ingenomen. Wij hebben de toenmalige wethouder van Norg, heer Hollard een petitie aangeboden namens 350 inwoners van Norg. Die waren toen al tegen. Deze mensen wonen overal in Norg. Wij zijn dan ook geen actiegroep uit Norg-Oost. Voor ons heeft deze avond als inspraakgelegenheid niet zo veel zin. We zijn namelijk tegen het plan in zijn geheel.

Wij laten ons in dit stadium van de planontwikkeling juridisch adviseren. We zullen lopende de procedure bepalen welke stappen we nemen. Op dit moment is dit niet aan de orde.

Onze vereniging en de heer Kemkers hebben met elkaar afgesproken dat we elkaar niet zullen bestrijden via de pers. Als wij een stap gaan zetten dan zal de wethouder dat als eerste horen. Wij willen Norg natuurlijk houden. Wat dat betreft hebben we met anderen een gemeenschappelijke doelstelling.

De heer **Vlag** merkt op dat elk huisje zijn kruisje heeft. Hij heeft op een tekening gezien dat twee woningen in fase 1 zijn voorzien van een kruisje. Wat betekent dat?

De heer **Krop** antwoordt dat daarmee is aangegeven dat dit de eerste woningen aan het begin van de ontsluitingsweg zijn. Dit heeft verder geen enkele betekenis.

De heer **Kemkers** stelt vast dat er geen vragen meer zijn. Hij bedankt de insprekers en vragenstellers voor hun inbreng en alle aanwezigen voor hun komst. Hij sluit de bijeenkomst om 21.40 uur.

Inspraak t.g.v. de hoorzitting over de bouwlocatie Oosterveld, Norg.

Mijn naam is Hagenaar, inwoner van de gemeente Noordenveld. Ik spreek hier namens de *Algemene Huurdersvereniging WOON*.

Geen vragen, maar de visie van WOON op dit plan gezien vanuit de doelstellingen van WOON.

Woon vertegenwoordigt een groot aantal huurders in Noordenveld, Tynaarlo en AA en Hunze.

Als huurdersvereniging oefenen wij al langere tijd druk uit met het doel bouwlocaties beschikbaar te krijgen.

Dit i.v.m. de de zeer lange wachttijd om in aanmerking te komen voor een starterswoning, levensloopbestendige woning of een seniorenwoning.

De wachttijd in Noordenveld voor een starterswoning is nu 4 tot 7 jaar, voor een levensloopbestendige woning of een seniorenwoning 10 tot 12 jaar. Dat is voor ons als huurdersvereniging niet acceptabel.

Iedereen zal het er mee eens zijn dat er niet overal gebouwd kan worden. Vooraf zal er een goede afweging gemaakt moeten worden, waar, hoe en wanneer te bouwen. En het hele traject van vooronderzoek dient eerst doorlopen te worden.

Er zal gebouwd moeten worden voor de behoefte op de korte termijn en de bouw mogelijkheden voor de toekomst zullen nu alvast veiliggesteld moeten worden.

Wij gaan ervan uit dat we in een samenleving wonen die op democratische wijze werkt en gaande gehouden wordt. Daarom vinden wij het vreemd dat als er waar dan ook een locatie voor eventuele woningbouw wordt aangewezen er gelijk personen opstaan om een vereniging of iets dergelijks op te richten en dan gelijk stelling te nemen tegen deze plannen.

Er wordt dan direct geroepen dit te zullen uitvechten tot aan de Raad van State toe. Als eerste reactie is dit nog voor te stellen, maar om dit ondanks alle vooronderzoeken en tegen het belang van individuele woningzoekenden in en tegen de algemene noodzaak woningen te bouwen in, door te zetten, bevreemdt ons ten zeerste.

Men zou toch denken dat na een bepaalde tijd beseft wordt dat het bouwen en het veiligstellen van een uitbreidingslocatie goed is voor het dorp en zijn gemeenschap.

Als men aan de rand van een dorp gaat wonen, moet men er toch wel rekening mee houden dat het eens met het vrije uitzicht gedaan is. Is het niet wat kortzichtig, te denken dat er nooit tegen de eigen achter- of voortuin gebouwd

zal worden? Het is niet haalbaar om in Nederland, in Noordenveld en in dit geval in Norg altijd vrij uitzicht te houden.

Het is heel vreemd dat men tegen uitbreiding op het Oosterveld is terwijl men er zelf ooit is gaan wonen. En dan nu te stellen dat het een zeer kostbaar en kwetsbaar gebied is, dat was het dan destijds natuurlijk ook.

Ook is het vreemd dat een vereniging als *Natuurlijk Norg 2000* laat weten dat als er gebouwd moet worden dit dan maar in de westelijke richting van Norg gerealiseerd moet worden. Met andere woorden: wel bij de achtertuin van onze westelijke dorpsgenoten maar niet bij onszelf.

Maar één ding moeten we goed voor ogen houden, ieder landschap heeft zijn eigen karakter en waarden, het is maar net wat men er in ziet. Het is bij menigeen bekend dat het aan de westkant van Norg nogal nat is. Wordt nu door ellenlange procedures deze uitbreiding jarenlang vertraagd dan zal dit ongetwijfeld consequenties hebben.

Zoals:

- De kavelprijzen zullen veel hoger uitvallen.
- De wachttijd om in aanmerking te komen voor een van de al eerder genoemde woningsoorten wordt nog verder verlengd.
- Het zal ten koste gaan van de totale gemeenschap van Norg.

De opbouw van een goed geconstrueerde samenlevingsopbouw zal namelijk afgeremd worden. Een dorp kan hoe dan ook nu eenmaal niet zonder jonge gezinnen. Die zijn nodig om de diverse voorzieningen in stand te houden en verdere uitkleding van de voorzieningen dus te voorkomen.

Onze visie op het bouwplan is positief. Voor zover wij hebben kunnen nagaan, wordt er ruim voldaan aan alle eisen, en de extra aangegeven eisen zullen uitgevoerd worden.

Dit bouwplan is ruim van opzet. En wat het verkeer betreft, ontsluiting op het al bebouwde deel van Oosterveld is er alleen voor voetgangers en fietsers. Het overige verkeer wordt hier dus geweerd, dat heeft aansluiting op de Donderse weg en de Peesterstraat.

Er worden tegen de begrenzing van het nu al bebouwde deel extra grote kavels uitgegeven zodat er een zeer ruime buffer wordt gecreëerd.

Wij denken dat voor het verdere verloop van dit traject niet alleen voor de gemeente maar ook voor het *Platform Norg*, de *Handelsvereniging* en de *H.B.V. Norg* nog een taak weggelegd is.

Wat WOON wil bewerkstelligen, is in eerste instantie dat in de gemeente Noordenveld, en dus ook op de locatie Oosterveld, zo snel mogelijk begonnen wordt met het bouwen van woningen.

Namens de *Algemene Huurdersvereniging WOON*, dank voor uw aandacht.
19 januari 2005

Bestemmingsplan Oosterveld

Vanavond bestaat er gelegenheid om – zoals dat formeel heet- in te spreken op het beleidsvoornemen van het college van burgemeester en wethouders om voor het gebied Oosterveld een bestemmingsplan in procedure te brengen. Voor alle duidelijkheid, het betreft dus een voornemen en daarom is de status van het plan nog slechts een voorontwerp.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage met ingang van 5 januari 2005 tot 2 februari 2005. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders over de inhoud van dit voorontwerpbestemmingsplan. Dit kan schriftelijk, maar ook mondeling. Dit laatste kan vanavond, maar u kunt voor een mondelinge zienswijze ook een afspraak maken met de heer Westerhof. Om zoveel mogelijk misverstanden in de communicatiesfeer te voorkomen, raad ik u aan om uw zienswijze schriftelijk in te dienen. Ik merk nu alvast op dat u, wanneer u zou besluiten om geen inspraakreactie te geven, dit geen gevolgen heeft voor uw rechten om bezwaar te maken tegen het plan in het kader van de wettelijke bestemmingsplanprocedure. U behoudt dus uw recht. Vanavond is er ook gelegenheid voor het stellen van vragen over eventuele onduidelijkheden in het bestemmingsplan. Het accent ligt vanavond derhalve op inspraak en informatie en niet op discussie.

Ik wil u eerst iets vertellen over de verdere procedure.

Na het sluiten van de inspraaktermijn zal door het college van B. en W. een reactie worden geformuleerd op eventueel binnengekomen schriftelijke en mondelinge zienswijzen.

Dit zal eveneens gebeuren met de binnengekomen reacties in het kader van het zogenaamde "wettelijk vooroverleg" dat wordt gevoerd met verschillende (semi-) overheidsinstanties. Wij hopen deze reacties uiterlijk medio maart binnen te hebben. Over de inspraak en het overleg wordt vervolgens een rapport opgesteld. Dit "Eindverslag van de inspraak & Resultaten overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening" wordt toegezonden aan insprekers en ter kennisname aangeboden aan de Raad.

Vervolgens zal het plan (al dan niet gewijzigd naar aanleiding van binnengekomen inspraak- en overlegreacties) als ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Wij streven ernaar om dit voor de zomervakantie te doen. Tijdens deze terinzageligging van vier weken, kan men een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Voor alle duidelijkheid, het gaat dan om een nieuwe procedurele stap. Als u een zienswijze in het kader van de inspraakprocedure kenbaar hebt gemaakt of nog wilt maken over het voorontwerpbestemmingsplan, dan wil dat niet zeggen dat u daarmee automatisch al een zienswijze kenbaar hebt gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan. U dient dus, als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, opnieuw een zienswijze kenbaar te maken.

De binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zullen van commentaar worden voorzien door het college, waarna vervolgens aan de gemeenteraad voorgesteld zal worden om het plan (al dan niet gewijzigd) vast te stellen en tegelijkertijd een beslissing te nemen over de kenbaar gemaakte zienswijzen. Vaststelling dient te gebeuren binnen vier maanden na de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent volgens de

planning, zoals we die nu gemaakt hebben, dat het plan in september/oktober door de raad kan worden vastgesteld.

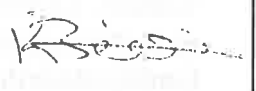
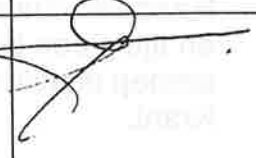
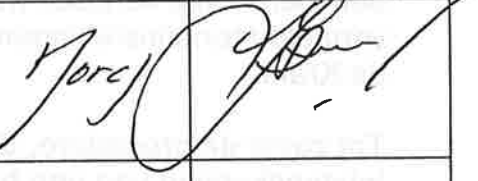
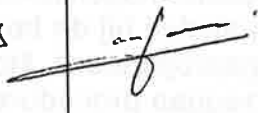
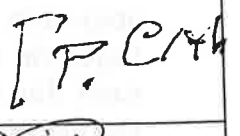
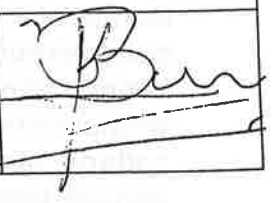
Daarna wordt het plan ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Degenen die tijdig, d.w.z. binnen de termijn dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, een zienswijze bij de Raad hebben ingediend, kunnen gedurende een nieuwe periode van vier weken een bedenking kenbaar maken bij Gedeputeerde Staten. Tegen de eventuele wijzigingen van het plan, waartoe de raad bij de vaststelling van het plan kan besluiten, kan iedereen een bedenking bij Gedeputeerde Staten indienen. Van een en ander zal mededeling worden gedaan in De Krant. In het eerste kwartaal van 2006 zal het college van Gedeputeerde Staten een besluit tot al dan niet geheel of gedeeltelijke goedkeuring van het plan moeten nemen.

Vervolgens staat tegen het besluit van Gedeputeerde Staten nog beroep open op de Raad van State. Degenen, die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingebracht en tijdig een bedenking kenbaar hebben gemaakt bij Gedeputeerde Staten kunnen beroep instellen. Ook van die mogelijkheid zal mededeling worden gedaan in De Krant.

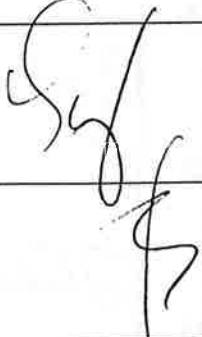
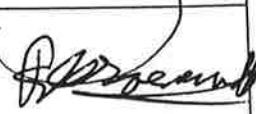
Voor de goede orde, ik heb het steeds gehad over De Krant, omdat wij onze officiële mededelingen daarin laten opnemen. Deze worden weliswaar overgenomen door het Roder Journaal, maar daar hebben wij geen afspraken mee gemaakt. Waarom zeg ik dit? Omdat u zich bij een eventueel meningsverschil over de vraag of u op tijd een zienswijze kenbaar hebt gemaakt u niet kunt beroepen op de tekst en de daarin vermelde termijnstellingen in het Roder Journaal. Daarvoor geldt alleen de tekst in de Krant.

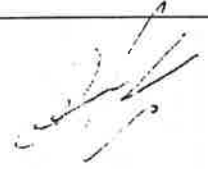
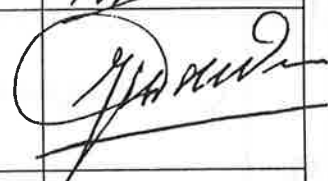
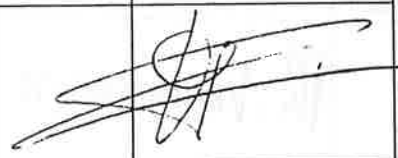
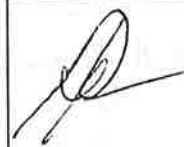
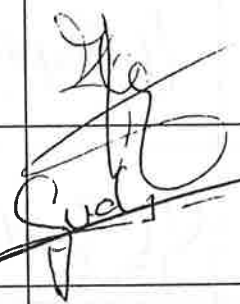
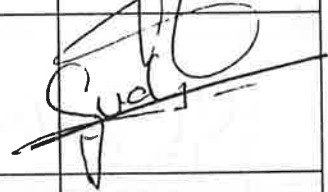
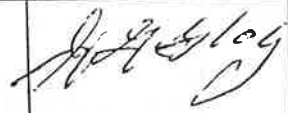
Tot zover de procedure, die gevolgd moet worden bij de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Ik wil nog even iets zeggen over een andere procedure en daarvoor moet ik al even inhoudelijk op het plan ingaan. De Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een gedetailleerde en/of een globale bestemming op te nemen. Wij hebben hier van beide mogelijkheden gebruik gemaakt. In het meest westelijk gedeelte, dat direct aansluit bij de bestaande bebouwing, is een gedetailleerde bestemming geprojecteerd. Mocht het plan de eindstreep halen dan is dat gedeelte om zo te zeggen procedureel klaar. Dat is dan nog niet het geval met het plangedeelte (en dat betreft de rest van het plangebied), waarin een globale bestemming is opgenomen. Die bestemming moet nl. nog door het college van burgemeester en wethouders worden uitgewerkt in zogeheten uitwerkingsplannen. Daarvoor geldt een afzonderlijke korte procedure, waarover te zijner ook mededelingen in De Krant verschijnen. De vraag, waarom hiervoor is gekozen zal straks worden beantwoord door mevrouw Schram. Waar ik u voor de duidelijkheid alvast op wil wijzen is het volgende. Mocht u gebruik willen maken van de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de bouw van woningen in het gedeelte met de globale bestemming, wacht u daar dan niet mee tot de procedure voor de uitwerkingsplannen wordt opgestart. Dan bent u nl. te laat. Op dat moment is de globale bestemming immers al goedgekeurd en onherroepelijk geworden. Bezwaren tegen een uitwerkingsplan kunnen alleen nog gericht worden tegen de wijze waarop burgemeester en wethouders de globale bestemming hebben uitgewerkt. De globale bestemming als zodanig staat dan niet meer ter discussie. Met andere woorden, wilt u tegen de globale bestemming bezwaar maken, dan moet u gebruik maken van de mogelijkheid die daarvoor in het kader van bestemmingsplanprocedure wordt geboden.

PRESENTIELIJST

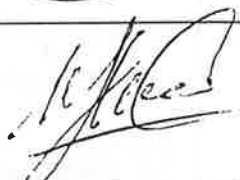
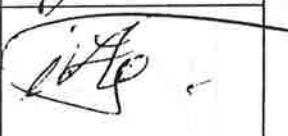
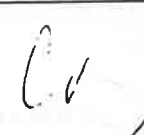
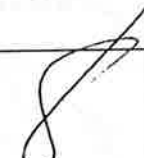
	NAAM	STRAAT EN NUMMER	POSTCODE	PLAATS	HANDTEKENING
1.	W. Kagevaan	Markelenlaan 3	9301 LM	Roden	
2.	K. Beun	Platformweg 49	9301 NJ	Roden	
3.	S.W. Hartman	Oosterveld 24	9331 BG	Norg	
4.	J. Steens	Oosterveld 20	9331 AN	Norg	
5.	Maas	Eenerstraat-39	9331 HB	Norg	
6.	J. Huizinga	Eikenlaan 7	9331 HE	Norg	
7.	Wimma Gethink	Eikenlaan 10	9331 HE	Norg	
8.	J. Jager	Brink 21	9331 AB	Norg	
9.	E. Voorwindel	Heideveldstraat	9331 AN	Norg	
10.	P. Calh	Zeeslaan 14	9331 BD	Norg	
11.	K. Boering	Tweede Laan 3	9331 BG	Norg	

INSPRAAKBIJEENKOMST BETREFFENDE HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
 "OOSTERVELD", OP WOENSDAG 19 JANUARI 2005, OM 19.30 UUR, IN De Brinkhof te NORG.

12.	Geraad meijers	menelhof 15	9331 KL	Norg	
13.	Jannie Guldenaar	Clemenswerth 18	9331 LD	Norg	
14.	J.B. Steenbeek	ezze Lant 6	9331 BD	Norg	
15.	C. Hagena	Eerste Laan 8	9331 BD	N	
16.	M. Bouwmeester	Oosterduinen B6 Parkweg 98 Haren	9331 KC 9751 CW	Norg Haren	
17.	M. VAANRAGEN	VOLMACHTENLAAN 5	9331 BK	NORG	
18.	F.A. Jansen - Busma	Volmachtlaan 11	9331 BK	Norg	
19.	U. Terpstra	Volmachtlaan 7	9331 BK	NORG	
20.	G.C. Joosten. Schippen Scheep 1.3		9331 BH	Norg	
21.	H. Hrikman	Scheepelaan 8	9331 BH	Norg	
22.	O.G. GROENEWOLD + R.G.	SCHIEPENLAAN 9	9331 BH	NORG	
23.	G. Slump	DATINGE 112	9331 K2	NORG	

24.	H. I. van Bommel	Tweede laan 8	9331 BJ		
25.	J KORSTEN	GRONTVEENWEG 12	9331 KC		
26.	A. J. Poelstra	Karapel 8	9302 EK		
27.	J de Vries	Tweede laan 12	9331 BJ		
28.	J Meier	Kwartweg 5 Tynaarto	9402 TR		
29.	P Theijs	Esweg 1 9337 PS Westkreukel	9337 PK		
30.	R. Pasloot	Helststraat 14	9331 JS Norg		
31.	J. Veninga	Dikkinge 1	9331 LE Norg		
32.	Gudmalen	Hulststraat 1	9331 Norg JS		
33.	J. Lierkamp	Esweg 16 ^A	9331 AR Norg		
34.	H van der Veen	Oldengaarde 35	9331 LZ Norg		
35.	A. J. Glogermin	Wasselwaard 9	9331 Norg		

**INSPRAAKBIJeenkomst betreffende het voorontwerpbestemmingsplan
"Oosterveld", op woensdag 19 januari 2005, om 19.30 uur, in De Brinkhof te NORG.**

48.	W. Attema	Tweede Laan 4	9331 B3	Norg	
49.	M. Flach	Doerlantlaan 6	9331 B3	Norg	
50.	O. Hauden Ennen	E. Jentlaan	9331 BE	Norg	
51.	J. Stel Egberts	E. Jentlaan 2	9331 BE	Norg	
52.	E. Koops Houtman	Torgaarse 16	9331 VG	Norg	
53.	J. Koops	Dinninge 30	9331 LG	Norg	
54.	M. Duijn	Volmaekten laan 4	9331 BL	Norg	
55.	M. de Vries van Heemst	Tweede n. 10	9331 B3	Norg	
56.	J. A. S. M. Maat	E. Jentlaan 10	9331 BE	Norg	
57.	M. H. Koning	Schoelster 24 ^a	9337 PC	Westervelde	
58.					
59.					

60.		Kennel...	9331	Norg	
61.	Jakob Geerje	Havixhorst Lohhorst 3	9331 GA	Norg	
62.	Y. Postuma	Vetmachtelen 8	9331 BL	Norg	
63.	G.H. van Engelenhoven	Eerste Laan 2	9331 BD	Norg	
64.	Wim Stunt	Oldenquande 38	9331 LX	Norg	
65.	J. van der Spool	Anemoonsd. 6	9331 UU	Norg	
66.	M. de Jong	Moerdonkloot 5	9331		
67.	Gerard (Mejerin)	Poesterstr. 8	9331 BC	Norg	
68.	E. Lammijn	Lijsterstraat 12	9331 KH	Norg	
69.	W. S. Rhen	Adriaan Lohr 3	9331 AD	Norg	
70.	H.G. STEENBECK	EERSTE LANI 16	9331 BD	Norg	
71.	B. H. Ho	Peeterstraat 7	9331 BC	Norg	

84.	J.B. van Esch	Messinge 7	933. LW	Norg	
85.	H. van Esen	Erweg 10	933.1	Norg	
86.	S. J. M. L. van	Brick 07	933.11	Norg	
87.	A. J. KEMPER	Battinge 10	933.1 KW	Norg	
88.	J. H. Kruize	Schalste 19	934.1E	EEU	
89.	R. J. A. W. E. M. A.	Grootaerweg 31	933.1 KP	Norg	
90.	J. J. L. H. v.	Norgervaak 10	9336 TE	Heister Heide	
91.	J. H. L. K. M. A.	Pompstraat 18	933.1 AN	Norg.	
92.	J. Dietvoort	Donderweg 6	933.1 32	Norg	
93.	H. J. W. L. A. R. E. M. A.	Clemensvliet 23	933.1 LD	Norg	
94.	Bonne Harkema	Pompstraat 6	433.1 AN	Norg	
95.	J. Karsten	Asserstr 20	933.1 JC	NORG	

INSPRAAKBIJEENKOMST BETREFFENDE HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
"OOSTERVELD", OP WOENSDAG 19 JANUARI 2005, OM 19.30 UUR, IN De Brinkhof te NORG.

120.	J. u Veen	Oosterlaan ⁴	9331BG	Norg	
121.	R. EIKEMA	EIKENLAAN 4	4	NORG	
122.	J. Hut	Westerind 14	9331CB	Norg	
123.	E. M. de Wit	Volmacehkeilaan ⁵	9331BK	Norg	
124.	J. Darwinkel	Elswout 7	9301TS	Roden	
125.					
126.					
127.					
128.					
129.					
130.					
131.					

INSPRAAKBIJEENKOMST BETREFFENDE HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
 "OOSTERVELD", OP WOENSDAG 19 JANUARI 2005, OM 19.30 UUR, IN De Brinkhof te NORG.



Aan: Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Noordenveld
Raadhuisstraat 1
9301 AC Roden.

INGEKOMEN 09 FEB. 2005

094.05

Onderwerp: - Voorontwerp-bestemmingsplan
Oosterveld te Norg
- Bevindingen.

GEMEENTE	NOORDENVELD
Class.nr.	-1.731.212
Nr.	
27 JAN. 2005	
2 sec 00.	
nervies	

Norg, 25 januari 2005.

Geacht College,

Tijdens de informatie bijeenkomst op woensdag 19 januari 2005 in de Brinkhof te Norg is door uw wethouder de heer J. Kemkers meerdere keren met nadruk de wenselijkheid genoemd om bevindingen betreffende het ontwerpplan Oosterveld in te brengen en wel voor 02 februari 2005.

Mijn bevindingen luiden:

- 1 - De heer Kröp (HKB) heeft benadrukt dat de huidige vier randwegen, t.w.: de weg direct achter het bos; de Eerste Laan; de Tweede Laan en de Derde Laan, in het nieuwe plan Oosterveld als randwegen zullen worden gehandhaafd, waarbij de watten- / beplantingsstructuur van deze wegen in het plan Oost zal worden doorgetrokken.
- 2 - De weg direct achter het bos met de vier aansluitingen, zoals aangegeven op de plantekening, is in tegenspraak met hetgeen

onder punt 1 is gesteld.

- 3 - Tussen de Volmachtenlaan en de "rondweg"²¹ komt ter plaatse van de Eerste Laan en de Tweede Laan alleen een fietspad/voetpad. Deze paden zijn niet bedoeld voor enig motorisch verkeer, dus ook niet voor bromfietsen.
- 4 - De "ringweg" zal worden voorzien van een eg. geluidarme verharding.
- 5 - De ontsluiting van het plan Dosterveld geschiedt voor motorisch verkeer uitsluitend via de "rondweg".
- 6 - De oostrand van het plan zal worden uitgevoerd als een "bomenweide", met een brinkachtig karakter, van voldoende breedte ($\geq 30\text{m}$), om te kunnen voldoen aan de eis van een "nachte" overgang tussen de bebouwing en de es die resteert. (zie Vries)
- 7 - De Drostelaan zal geen aansluiting krijgen met de "rondweg", teneinde sluipverkeer tijdens evenementen in het centrum van Norg, danwel filevorming in het centrum van Norg, te vermijden. Alleen de "ringweg" dient dit probleem op te vangen.
- 8 - De wegen in plan Dost worden tijdens de gehele realisatietijd van het plan Dosterveld, geschat op ca 10 jaar, door passende maatregelen gevrijwaard voor bouwverkeer dat het Dosterveld als bestemming heeft.
- 9 - Ter beperking van geluidsoverlast, veroorzaakt door het verkeer in het plan Dosterveld, zal op de "rondweg" en aansluitende wegen een maximum snelheid van 30 km./uur gelden.
- 10 - In de plan beschrijving van het Dosterveld zal duidelijkheid worden verschaft over het te realiseren openbaar groen, alsmede over de wijze van onderhoud hiervan, waaronder het periodiek afnemen van walbeplantingen en overige.
- *1 de "rondweg" is de verbindingsweg tussen de 2 rotondes.

- 11 - De huidige wateroverlast die vaak optreedt in het plan Oost, te nattelstuinen en water onder de vloer (in de kruipruimte) is aanleiding te verlangen dat t.b.v. het plan Oosterveld een regen- en grondwaterbeheersingsplan wordt gerealiseerd en geïmplementeerd.
- 12 - De plaats, de capaciteit en de functie van de geprojecteerde vijver, nabij de Peesterstraat, behoeven verduidelijking.
- 13 - De hierboven genoemde vijver mag niet worden ingericht en gebruikt als opvang van rioolwater, bijvoorbeeld tijdens zware buien.
- 14 - Het verdient aanbeveling het rioolstelsel in het plan Oosterveld uit te voeren als een af. "gescheiden" systeem. Dit mede om te voorkomen dat de riolering in plan Oost wordt overbelast m.n. tijdens zware buien.
- 15 - De bij punt 12 genoemde vijver kan nodig worden ingericht voor de opvang van schoon regenwater en grondwater.
- 16 - In een goede afvoer van een teveel aan water in de vijver moet worden voorzien, bijvoorbeeld via een verbinding naar de dichtstbijzijnde waterloop.
- 17 - In het ontwerp en bij de realisatie van plan Oost (eind jaren 60, begin jaren 70) is geen rekening gehouden met het hierop aansluitende plan Oosterveld.
Het rioolstelsel (gemengd systeem) in het plan Oost is derhalve niet gedimensioneerd mede t.b.v. het rioolstelsel voor het plan Oosterveld, vandaar het bij punt 14 voorgestelde "gescheiden" systeem.
- 18 - De eerder genoemde vijver dient beveiligd te worden met een passende afscherming om de mogelijkheid van verdrinkingsgevallen (spelende kinderen) tegen te gaan.

- 19 - De twee in de planttekening met een $\boxtimes$ aangeduide woningen zijn volgens de heer Krop (HKB) bedoeld als blikvanger aan het begin van de "rondweg". Het zijn kwalitatief zeer hoogwaardige woningen. Het zijn geen bedrijfswoningen (huisarts, tandarts, notaris, o.d..)
- 20 - Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan bestaat uit 2 gedeeltes t.w. deel I, zijnde een gedetailleerd plan en deel II, zijnde een globaal plan. Deel II behoeft nog een uitwerkingsplan. Volgens de wet houder (voor witter!) wordt voor deel II, t.a.t. nog een uitwerkingsplan geleverd.
- In De Krant - volgt tijdig een mededeling van de gemeente Noordenveld dat het ontwerp-uitwerkingsplan voor deel II gereed is en ter inzage ligt. Tevens is er dan nog ruimschoots de gelegenheid voor het leveren van bevindingen, alsmede het maken van bezwaar.
- 21 - Het pretpark - De Vlucht heuvel - alsmede het vliegverkeer zijn bronnen die veel geluidhinder leveren en kunnen belastend zijn voor het woonmilieu in het plan Dosterveld. Het is vrijwel zeker dat de voorgestane uitbreiding van het pretpark en de verlenging van de start- en landingsbaan (vliegveld Eelde) zal leiden tot een toename van de geluidhinder. Ook het verkeer op de Peesterstraat vormt een bron van betekenis v.w.b. geluidhinder. Hiermee dient te worden gerekend bij de ontwikkeling van het plan Dosterveld.

Ik verwacht van uw College een duidelijke schriftelijke reactie op bovengenoemde punten te ontvangen, met hetzij een bevestiging, hetzij een ontkenning van het bovengestelde, zo mogelijk met een toelichting

en of verklaring

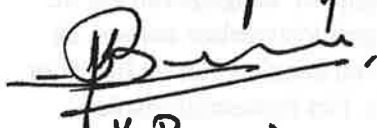
Desgevraagd ben ik gaarne bereid de punten in mijn brief medeling toe te lichten.

Ten slotte wil ik de wet houder Kemkers complimenteren met het goede verloop van de bijeenkomst in de Brinkhof.

Dat nota bene iemand uit Roden zich in polariserende zin meende te moeten uiten valt te betreuren.

De opmerkingen van de voorzitter van Platform Norg waren evenwichtiger. De voorzitter van de bijeenkomst heeft danook terecht gewezen op de democratische rechten van alle burgers.

Met vriendelijke groet,



K. Boering

Tweede Laan 3

9331 Bf Norg

Tel.: 0592-613590.

2 sec
henwies

105.00748

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

Hoogachtend,

nd, 
J.W. van Dijk



Drs. U. Terpstra, psycholoog N.I.P.

Volmachtenlaan 7 • 9331 BK Norg • tel 0592 612950 • fax 0592 614577 • bank 34.72.52.133

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden
Norg, 28 januari 2005

- 1.731.212	
31 JAN. 2005	
2 SEC	plaats voor archief

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld Norg: visie, opmerkingen en bezwaren

Geacht College,

Mede namens mijn echtgenote wil ik het navolgende ter uwer kennis brengen:

Als bewoner van het perceel, kadastraal bekend onder nummer 699, pand Volmachtenlaan 7 in Norg, heb ik kennis genomen van uw voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld, Norg. Voorafgaande aan mijn visie als direct belanghebbende, wil ik benadrukken, dat ik de aan u bekende bezwaren van de Vereniging Natuurlijk Norg 2000, volledig onderschrijf. Persoonlijk voeg ik hier de volgende punten en bezwaren aan toe:

1. We hebben ons pand, in 1973 gebouwd, gekocht met een vrij uitzicht op een onbebouwd agrarisch gebied met een hoge natuur- en cultuurhistorische waarde. Het pand is gelegen aan de rand van het Oosterveld, duidelijk bedoeld als grensrand van de toen gerealiseerde woonwijk, mede gezien de houtwal en de ligging van de percelen. Opvallend hierbij is dat de percelen in de breedte zijn gesitueerd, wat ondermeer inhoudt: brede maar ondiepe tuinen. De es sluit als het ware aan bij onze tuin. In 1995 hebben we een deel van de achtergevel van ons huis, met uitzicht op het Oosterveld, verfraaid met een glazen schuifwand. Bovendien zijn er ook op de bovenverdieping van ons huis ramen aan de achterzijde, de Oosterveldzijde, omdat dit aan de voorzijde niet mogelijk is.

Op 14 mei 1996 vond in Norg een klankbordbijeenkomst plaats met de wethouder, een ambtenaar en de architect en de aanwonenden van het Oosterveld over een structuurschets van het Oosterveld. Voor ons als direct betrokkenen nogal ingrijpend, gezien de ligging en bouw van ons huis en de voorgestelde plannen.

Nu de gemeente Noordenveld in 2005 een procedure is gestart voor een (voor-) ontwerp bestemmingsplan, waarbinnen woningbouw mogelijk wordt, willen we u wijzen op de structurele ongemakken die we gaan ondervinden. Deze ongemakken zullen ondermeer bestaan uit: uitzichtschade, geluidshinder, lichthinder, privacyverlies en minder comfortabel in alle opzichten. En een forse waardedaling van ons bezit, omdat de ligging minder aantrekkelijk zal zijn.

Daar de planschade pas kan worden aangevraagd, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan ik u hiervoor nog niet aansprakelijk stellen.

Toch acht ik het verstandig om u in een vroegtijdig stadium hierop te attenderen, zodat u dit bij uw beslissingen bij de verdere planvorming zult kunnen betrekken.

2. Zoals in punt 1 reeds is aangegeven zijn al onze woon- en werkvertrekken gericht op de es van het Oosterveld: woonkamer, keuken, bijkeuken en beide studeerkamers (als kinderpsycholoog verricht ik mijn werkzaamheden grotendeels thuis). Bovendien speelt ons leven zich in lente, zomer en herfst zoveel mogelijk buiten, achter ons huis, af. In beide gevallen is de ondiepe tuin momenteel geen probleem vanwege de aangrenzende es van het Oosterveld. (zie fotobijlage)

In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zijn er echter 3 kavels geprojecteerd, grenzend aan onze achtertuin. In principe kan dit betekenen, dat wij vlak achter ons huis worden geconfronteerd met de achterkant van 3 panden, op 2 meter afstand van de houtwal. (zie bijlage plangebied) Hier is ook te zien, dat de afstand tussen de woningen van Volmachtenlaan 5 en 7 en de daarachter geplande woningen nu al kleiner is dan die bij de overige kavels.

We willen u voorstellen, vanwege de toch al sterk bedreigde privacy, de kavels zodanig te situeren, dat wij minder aangrenzende kavels krijgen.

Bovendien lijkt het ons noodzakelijk bij de voorwaarden voor de nieuwbouw de verplichte minimale afstand tot de achtergrens te vergroten.

De aanleg van een strook bebossing tussen de houtwal en de nieuwe kavels, zoals destijds is geschetst in de visie van 1996, is ons inziens een nog betere, meer afdoende oplossing in verband met het privacyverlies en het gederfde natuurlijke uitzicht.

In diezelfde structuurschets van mei 1996 wordt, op blz 4, gesproken over de bouw van uitsluitend bungalows in het gebied tussen plan Oost en de ontsluitingsweg. Deze structuurschets is op 26 september 1996 besproken en goedgekeurd in de commissie VROM vergadering van de gemeente Norg. Mag ik er vanuit gaan, dat u deze toezegging en die afspraken als uitgangspunt neemt bij het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan 2005? We achten dit van belang vanwege het effect van de hoogte van de nieuwe bebouwingen op ons uitzicht.

3. In de structuurschets van 1996 wordt gesproken over kavels van ± 800 vierkante meter. In het huidige ontwerp worden kavels van ± 500 vierkante meter genoemd. Kleinere kavels en het loslaten van het uitgangspunt van het bouwen van bungalows sluiten daarom niet aan bij uw stelling, dat er sprake is van een logische voortzetting van de reeds bestaande bebouwing. Ook om die reden is een bosstrook tussen de houtwal en de nieuwe kavels aan te bevelen.

4. Het lijkt ons zinvol, mede gelet op het onder punt 2 omschrevene, om in het bestemmingsplan op te nemen wat de minimale afstand moet zijn tussen de nieuw te bouwen percelen en de bestaande houtwal (of een nieuwe oostelijke erfscheiding), grenzend aan de woningen van de Volmachtenlaan en de Drogenlaan. Bij de vaststelling hiervan kan dan rekening worden gehouden met privacybescherming en behoud van landschappelijke waarden. De reeds eerder genoemde groenstrook aan de oostzijde van de houtwal kan hierbij ook betrokken worden.

5. De houtwal vormt nu een natuurlijke en essentiële begrenzing van onze achtertuin. Wij maken u erop attent, dat op deze houtwal sprake is van een omvangrijke flora, waaronder beschermde planten. Ook nestelen er vele soorten vogels, waaronder tortelduiven en verblijven er in de wintertijd egels en muizen.

In een schrijven van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Norg, gedateerd 24 februari 1984, wordt op een verzoek van de toenmalige bewoner van de Volmachtenlaan 7, geantwoord, geen bezwaar te hebben tegen in gebruikname van de grondstrook tussen de oostelijke grens van het perceel en de daaraan gelegen houtwal. Hieraan werd de

voorwaarde verbonden dat een strook van 1.50 m niet beplant mocht worden om onderhoudswerkzaamheden aan de houtwal door de gemeente mogelijk te maken. In feite heeft de gemeente nooit inhoud gegeven aan deze onderhoudswerkzaamheden, maar werden deze verricht door de eigenaren van de aanliggende kavels, waaronder door ondergetekende.

In de structuurschets van 1996 van de gemeente Norg is deze houtwal toebedeeld aan de aanwonenden van de Volmachtenlaan en de Drostenaan om het privacyverlies nog enige mate te beperken. In het huidige voorontwerp vinden we deze belofte niet terug. Ik verzoek u deze belofte van 1996 over te nemen en de houtwal toe te wijzen aan de aangrenzende bewoners, en voorzover de houtwal aan onze tuin grenst, aan ons, de bewoners van Volmachtenlaan 7.

Tevens wil ik u verzoeken om dan ook een strook grond aan de oostkant van de houtwal toe te voegen om de huidige bewoners de gelegenheid te geven om ook aan die kant onderhoudswerkzaamheden te kunnen verrichten. (zie bijlage kadaster)

6. Een punt van zorg is de eventuele wateroverlast bij bebouwing van de es. Het achter de houtwal gelegen weiland staat regelmatig ten dele onder water. We willen hiervoor met nadruk uw aandacht vragen, omdat deze, gezien de onderlaag, structureel lijkt en ook onze achtertuin onder water kan zetten. Is er een gedegen onderzoek verricht naar de consequenties voor de waterhuishouding na bebouwing op het Oosterveld?

7. We vragen uw aandacht voor de handhaving van de drie zandpaden. Met name willen we vragen om maatregelen te nemen, die voorkomen, dat deze door auto's, motoren en brommers kunnen worden gebruikt, o.a. vanwege mogelijke geluidsoverlast.

8. Wat betreft eventuele geluidsoverlast wil ik opmerken, dat indertijd bij de bouw van de huizen aan de buitenrand van de es, dus ook ons pand, geen rekening is gehouden met toekomstige sterke toename van geluidsprikkels van buitenaf. Dit zal bij het gebruik van de ontsluitingsweg zeker voor overlast kunnen gaan zorgen. We willen u verzoeken om hiernaar een degelijk onderzoek in te stellen. Ik wil u, bij een voor mij ongunstig beeld, om subsidie voor eventuele aanpassing vragen.

Tenslotte: Het heeft mij onaangenaam getroffen dat ik, als direct betrokkene, net voor de Kerstdagen, uit de krant heb moeten vernemen, dat het voorontwerp bestemmingsplan, met voor ons ingrijpende consequenties, vanaf begin januari ter inzage ligt.

Bij uw voornemen in 1996 zijn we als omwonenden en direct betrokkenen schriftelijk, als klankbordgroep, voor een inventarisatie uitgenodigd. Formeel is wellicht niets mis met uw huidige benadering, maar ik heb deze toch als nogal afstandelijk en onpersoonlijk ervaren.

Verder nodig ik u uit om onze huidige, feitelijke situatie in ogenschouw te komen nemen en te ervaren hoezeer de invulling van uw onderhavige plannen in onze situatie ingrijpt.

Hoogachtend,

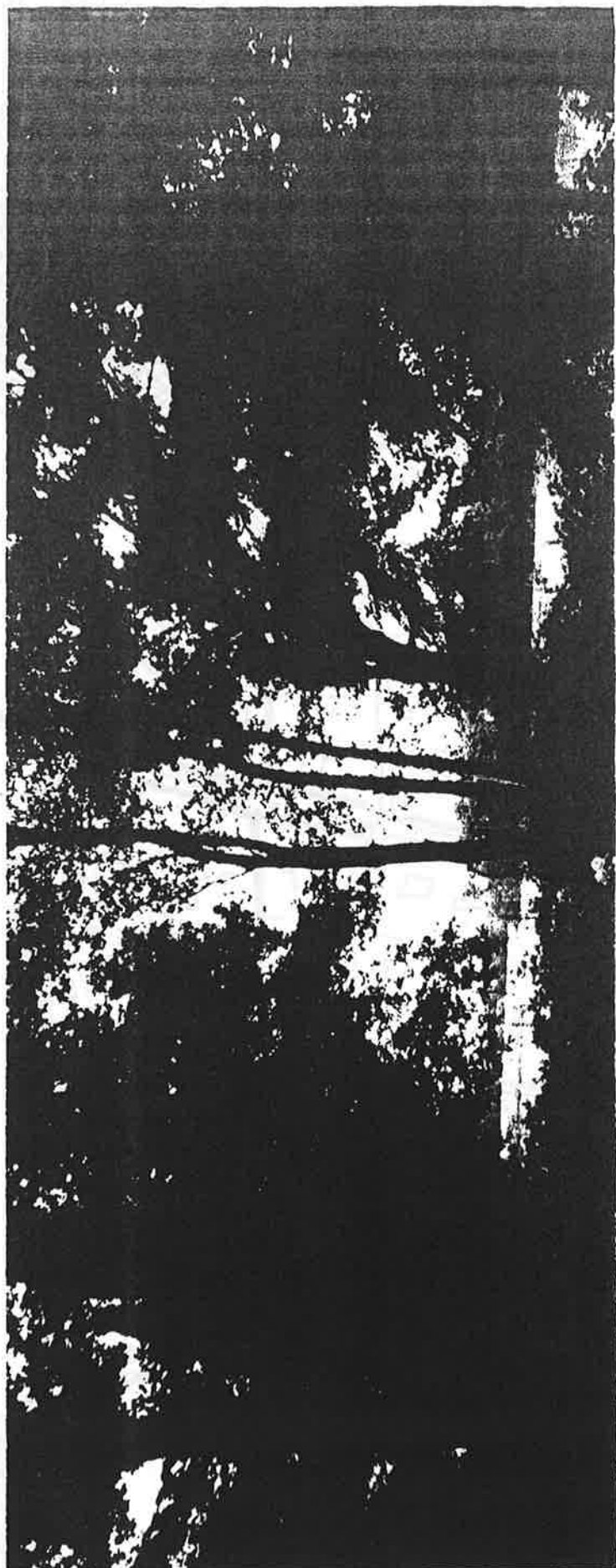
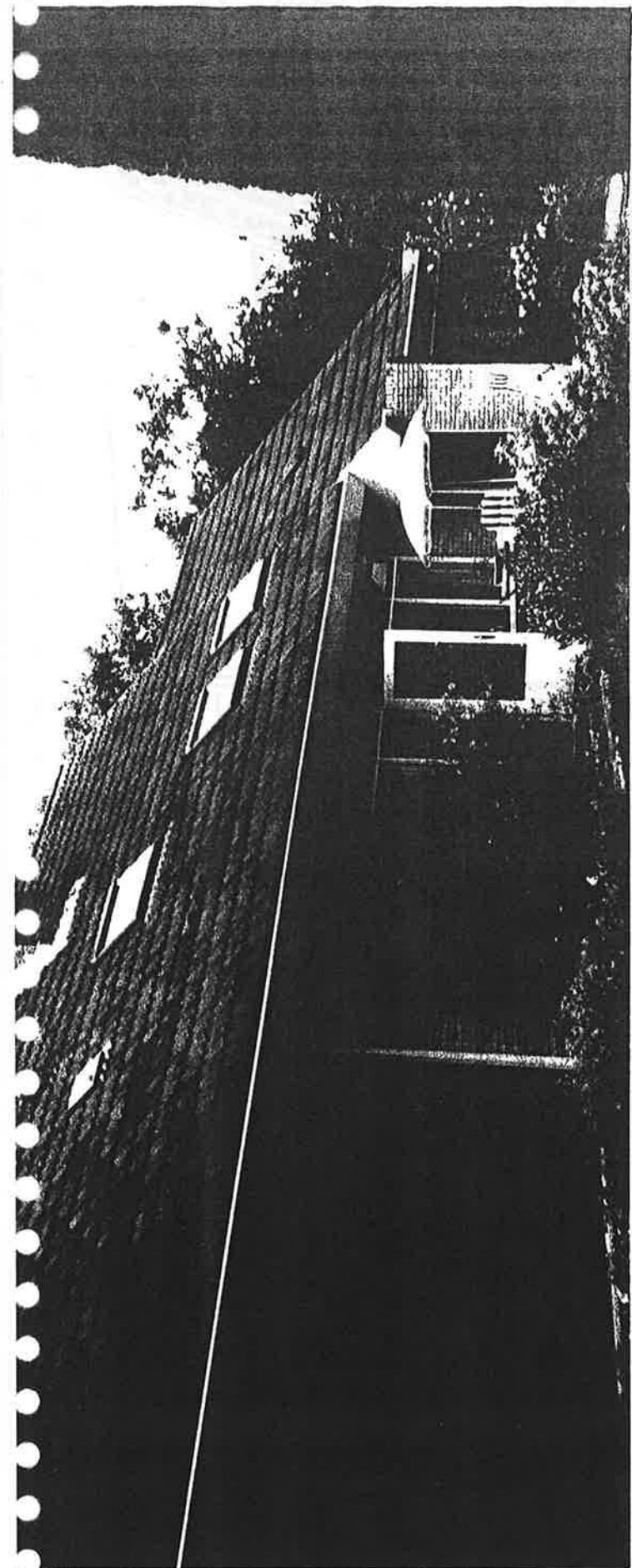


Drs. U. Terpstra
Volmachtenlaan 7
9331 BK Norg

Bijlagen:

- foto's van achterzijde en uitzicht huis
- kopie plangebied
- uittreksel uit kadaster

Handwritten signature and text, likely a date or reference number.



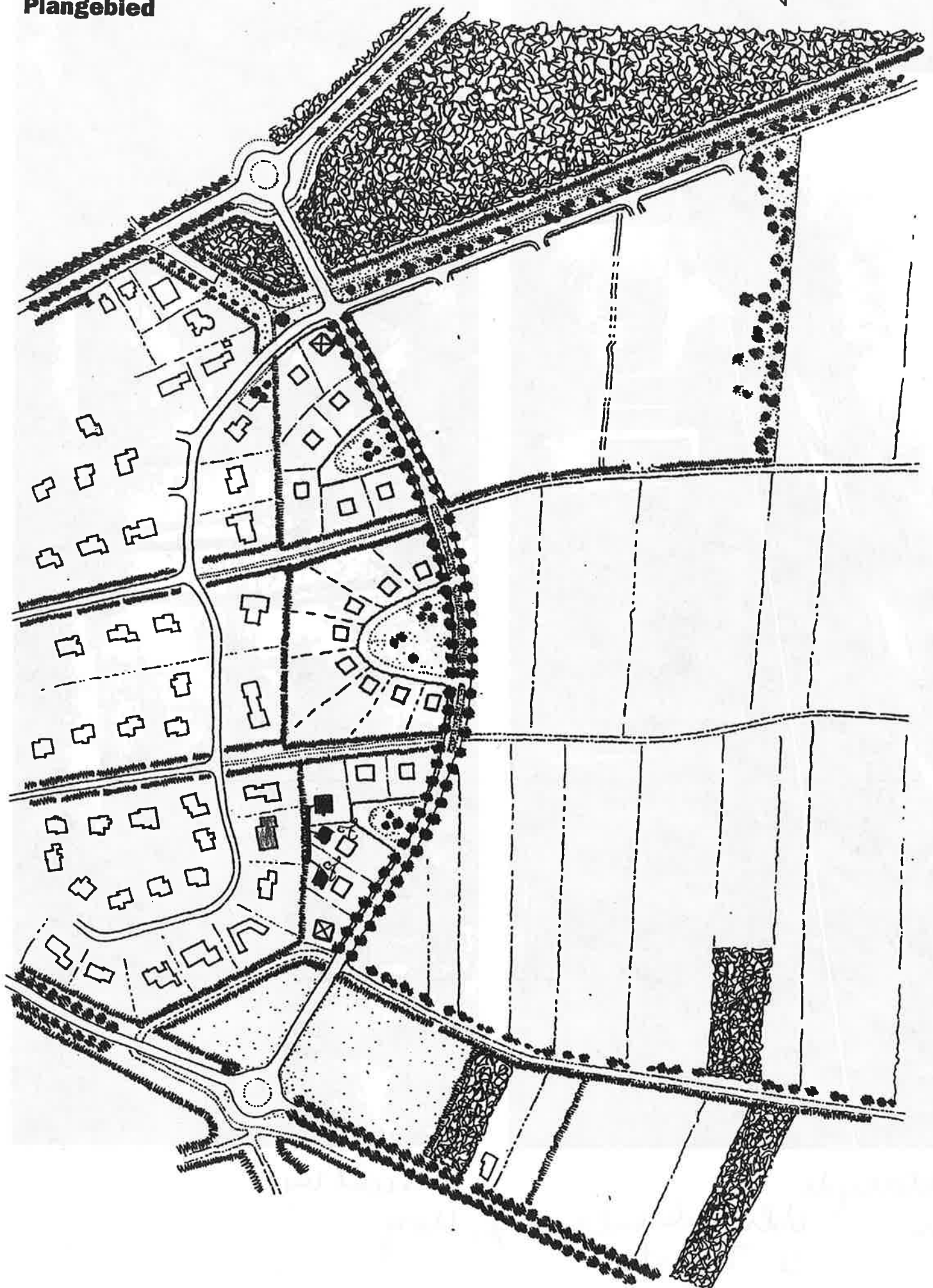
achterzijde
van:

Velmachtenlaan 7, Horg
A. Terpstra

uitzicht na

behorende bij de brief van A. Terpstra, Volmachtenaar 7,
Urg

Plangebied



Behorende bij de brief van A. Verpstra, Volmachtuitleg
verg.



Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

onbekend

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 26 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente NORG
Sektie R
Perceelnummer 2032
Schaal 1:2000

een aansluitend uittreksel, ASSEM, 20 januari 2005, vervaardigd op basis van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Rijksdienst voor het Kadastraal en de Openbare Registers



Mw. H. B. Borman - Rietbergen
 IJzertentlaan 2
 9331 BG Norg
 telef. 0592-612760

GEW	
Class	- 1.731.212
31 JAN. 2005	
2 JEL	
Henwes	
partiel voor archief	

Aan de gemeente Noordoostveld.

Inzake: bevestiging inzake plan bebouwing Oostveld te Norg.

Norg, 29 januari 2005

Geacht College,

Dit naar aanleiding van de bijeenkomst onlangs in de Brinthof gehouden, een paar punten:

- 1^o Ik ben bezorgd over de schijncordes die absoluut geveld werden richting IJzertentlaan en Eendelaan. word nu al gedaan word van meer of minder teiden zijn, b.v. Norgmarkt, Willemsdijk, enz..
- 2^o Het eventuele vrachtwagen langs mijn huis (Eendelaan, IJzertentlaan), wat absoluut gaat gebeuren.
- 3^o Hoe de groenstrook achter mijn huis gerealiseerd wordt? Hoe is een wal? Hoe breed wordt de begroeiing? enz.

Ik verstaar er op dat u goed nade neemt van een andere.

Hoogachtend,

M. Borman - Rietbergen



B & W van de Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr. - 1.731.212		
NR.		
31 JAN. 2005		
2 sec		paraaf voor archief
Hewes	+	

Betreft: bestemmingsplan Oosterveld

Norg, 28 januari 2005

Geacht College,

In reactie op de inspraakavond in de Brinkhof betreffende het bestemmingsplan Oosterveld op 19 januari jl. wil ik graag mijn mening geven op bovenvermeld bestemmingsplan.

- Toen wij in 1992 hier kwamen wonen werd ons verzekerd dat het Oosterveld beschermd agrarisch platteland is en zou blijven. Hier is dan ook de spreekwoordelijke betrouwbaarheid van de gemeente van toepassing. Wellicht ten overvloede, wil ik toch benadrukken dat wij tegen bebouwing van de es zijn. En al helemaal nu blijkt dat volgens een artikel in het Dagblad v/h Noorden (dd 28/01/2005) er veel minder nieuwe woningen in Drenthe nodig zijn dan er is begroot.

- Tijdens de klankbordbijeenkomst op 14 mei 1996 is toegezegd dat onze wijk niet belast zou worden met de ontsluiting van de wijk op het Oosterveld. Refererend naar de spreekwoordelijke betrouwbaarheid van de gemeente moet ik vaststellen dat deze toezegging blijikbaar in het vergeethoekje is terechtgekomen. Voor ons is het absoluut onacceptabel dat verkeer dat richting Zuidvelde/Assen gaat, dat gaat doen via de Drostenlaan, Eerste Laan en Pompstraat. Ook obs de Hekakker zal hier niet van gecharmeerd zijn. Immers deze route is korter en veel sneller dan de beoogde route over het Oosteind en de kruising met het Westeind.

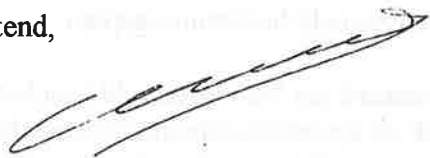
- De overgang van onze wijk naar de nieuwe wijk via de Eerste en Tweede Laan zal uitgevoerd worden als voetgangers- en fietspad. Ongetwijfeld zal ook de scooterjeugd bij gebrek aan enig politietoezicht zich wel raad weten met dit fietspad. Ook dit is volstrekt onacceptabel en ik verzoek u dan ook hiervoor met een degelijke en afdoende oplossing te komen.

- Onze achtertuin (Oosterveldzijde) is slechts 10 meter diep. Dat betekent dat onze toekomstige achterburen nagenoeg bij ons op schoot zitten. In het kader van de privacy zijn we daar niet bijzonder gelukkig mee. Afhankelijk van hoe hoog de nieuw te bouwen huizen worden, wordt de inkijk nog erger. Ik wil dan ook graag dat er een soort van groenstrook (bosschages) van ongeveer 10 meter breed, parallel en achter de houtwal komt.

- Dan ten aanzien van de mogelijke wateroverlast; nu al is het deel van de es grenzend aan onze tuin regelmatig doorweekt en onze tuin grenzend aan de es drassig. Dat zal bij een eventuele bebouwing achter ons alleen maar erger worden. Ik verzoek u dan ook er voor zorg te dragen dat dit mogelijke probleem niet wordt onderschat. Voor eventuele waterschade aan tuin en huis (kruipruimte, optrekkend vocht in muren ed.) zal ik onmiddellijk de gemeente aansprakelijk stellen.

- Verder zou ik graag door u uitgebreid geïnformeerd willen worden wanneer en hoe ik planschadevergoeding van de gemeente kan vorderen inzake uitzichtschade, geluidhinder, lichthinder, privacyverlies, aantasting van woongenot en waardevermindering onroerend goed.

Hoogachtend,



Drs. H.G. Steenbeek

Eerste Laan 16
9331 BD Norg

College van B&W
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

MEDEDELING NOORDENVELD	
- 1.731.212	
31 JAN. 2005	
2. sec	paraaf voor archief
Hermes	7

Betreft: inspraakronde bebouwing Oosterveld Norg,

27 januari 2005

Geacht College,

Naar aanleiding van de inspraakronde betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld wil ik graag het volgende onder uw aandacht brengen.

1°) Ben ik tegen bebouwing van onze mooie es. De redenen daarvoor zal ik te zijner tijd naar voren brengen aangezien dat hier nu niet relevant is.

2°) In de klankbordbijeenkomst van 14 mei 1996 is duidelijk toegezegd dat plan Oost niet belast zou worden met de ontsluiting van plan Oosterveld. Tot mijn verbazing en teleurstelling moet ik constateren dat in het voorliggende plan toch een sluiproute naar plan Oost is opgenomen. Dat is voor ons onaanvaardbaar want dit betekent dat tenminste 2/3 van de toekomstige bewoners die via Zuidvelde richting Assen moeten, dat via de Drostenlaan, Eerste Laan en (zeer ongewenst ivm obs de Hekakker) de Pompstraat zullen gaan doen. Dit zullen zij doen omdat de route via het Oosteinde en het kruispunt Westeinde (bij Hotel Karsten) geen alternatief is ivm de drukte en wachttijd bij dit kruispunt. Bovendien is de sluiproute via Drostenlaan/Eerste Laan korter. Ik maak dan ook ernstig bezwaar tegen deze aftakking van de geplande rondweg. Een betere en in elk geval een aanvaardbare oplossing is dat de aftakking van de rondweg vervalt, de huidige aansluiting van de Drostenlaan op de Donderse weg gehandhaafd blijft en dat de geplande rotonde een 50 m opschuift in oostelijke richting. Zelfs is het mogelijk de Drostenlaan helemaal af te sluiten van de Donderse weg. Voor ons is het dan een klein stukje om rijden via het Oosteinde om richting Donderen te gaan en sluiptverkeer wordt zo onmogelijk gemaakt.

3°) De overgang bestaand dorp - nieuwbouw (het verlengde van de Eerste- en Tweede Laan) zal uitgevoerd worden als voetgangerspad. Vermoedelijk komt er dan een bordje "Verboden voor fietsers/brommers" bij te staan. Tenzij u er permanent een agent bij zet, wordt dit natuurlijk een fiasco. Beter en voor ons aanvaardbaar is een oplossing waarbij in elk geval de doorgang voor brommers/scooters onmogelijk wordt gemaakt. En als het niet anders kan, dan ook voor fietsers. U weet ongetwijfeld dat overlast veroorzaakt door brommers/scooters en hun berijders de grootse bron van overlast en ergernis is. En daarvan wensen wij verschoond te blijven.

4°) Ben ik benieuwd hoe u er voor gaat zorgen dat al het benodigde bouwverkeer op geen enkel moment gebruik gaat maken van de wegen in plan Oost. Dit is een buurt die momenteel aan het verjongen is en waar regelmatig weer gezinnen met kinderen komen te wonen. Deze kinderen spelen voornamelijk op straat waar het altijd stil en rustig is. Ook wij als volwassenen en ouderen zitten niet te wachten op de overlast van bouwverkeer.

In afwachting van uw reactie, teken ik,

Hoogachtend,

Ing. J.G. Steenbeek
Eerste Laan 10
9331 BD Norg



Ir F.A.Jansen-Bosma
Volmachtenlaan 11
9331BK Norg

Norg, 26 Januari 2005

GEMEENTE: NOORDENVELD	
Class.nr.	- 1 31.212
Nr.	
21 JAN. 2005	
2 SEC	paraal voor archief
Henwes	

Aan het College van Burgemeester en Wethouders, gemeente Noordenveld
Gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 te Roden

Betreft voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld te Norg.

Geacht College.

Ten aanzien van bovengenoemd voorontwerp heb ik als belanghebbende een aantal bezwaren die ik hierbij onder Uw aandacht wil brengen.

I. Algemeen:

Mijn woning Volmachtenlaan 11, gekocht in 1997, ontleed zijn waarde in belangrijke mate aan de ligging met een ruim uitzicht op een natuurgebied en oude esgronden. Bij de bouw in 1973 is dat dan ook het uitgangspunt voor de architect geweest voor zowel de situering op het terrein als de vorm van de woning, een U-vorm met een open patio gericht naar het achterliggende gebied. Indertijd was uitdrukkelijk geen sprake van uitbreiding van Norg in deze richting en volgens mijn informatie is dat bij overleg met de toenmalige gemeente over de bouwplannen van deze woning ook nooit als mogelijkheid aangegeven door de gemeente. Ik maak bezwaar tegen de plannen zoals neergelegd in het voorontwerp Oosterveld, onder meer op grond van de voor mij te verwachten aantasting van mijn woongenot en waardedaling van mijn woning.

Naast dit bewaar in algemene zin tegen het gehele plan, heb ik bezwaren tegen de navolgende details uit dit voorontwerp.

II. Waterhuishouding:

Belangrijk onderdeel van ieder conceptplan ruimtelijk ordening is sinds 2001 een waterparagraaf, een afweging en uiteindelijke beoordeling van ruimtelijke plannen en besluiten ten aanzien van de waterhuishouding. Deze "watertoets" ontbreekt tot op heden in dit conceptplan waardoor het voor mij onmogelijk is deze plannen op dit punt te beoordelen en inspraak is dus ook niet mogelijk.

Voor een omschrijving van mijn directe belang in deze de onderstaande overwegingen:

Woningen gelegen aan de buitenrand van de Volmachtenlaan en in met name het lager gelegen gedeelte, grenzen aan het laagste gedeelte van het Oosterveld. Bebouwing van het Oosterveld heeft invloed op de waterhuishouding in alle hier gelegen terreinen. Bovendien wordt gesproken over een afvoer van regenwater uit het bebouwde gedeelte in het plan in de richting van dit lage gedeelte en een eventuele opvang aldaar.

In de huidige situatie ontstaat reeds nu wateroverlast door het afvloeien van water uit de hoger gelegen esgronden. Belangrijk is ook hierbij op te merken dat sommige woningen, waaronder de mijne, gebouwd zijn met een onderverdieping (sousterrain).

Ik verwacht dan ook een belangrijke toename van wateroverlast op mijn perceel bij bebouwing van het Oosterveld.

III. Ontsluitingsweg.

T.a.v. verkeersoverlast (o.a. geluid) is in het plan aandacht besteed aan de belangen van bewoners van Drostenaan en Eerste en Tweede Laan. Ik vraag de gemeente eveneens aandacht te besteden aan mijn belangen in deze. Dit is in de huidige plannen in het geheel niet gebeurd.

Bovengenoemde weg is gepland direct langs de achtergrens van mijn perceel met alleen de huidige zandweg als overgang. Dit is geheel in tegenspraak met het gestelde in de

Bovengenoemde weg is gepland direct langs de achtergrens van mijn perceel met alleen de huidige zandweg als overgang. Dit is geheel in tegenspraak met het gestelde in de structuurschets Oosterveld van maart 1996 waarin men stelt dat de weg verder van de bestaande woningen moet worden gepland i.v.m. geluidsoverlast! Een veel grotere afstand tot mijn perceel is dan ook noodzakelijk. De kruising met de zandweg zou minimaal 50m., gerekend vanaf het punt waar deze nu is aangegeven, moeten opschuiven in oostelijke richting om de overlast enigszins te beperken.

Los van deze eventuele aanpassing staat dat ik primair bezwaar maak tegen de gestelde noodzaak van een rondweg welke op deze plaats m.i. vrij zinloos is, de werkelijke verkeersproblemen in de kom liggen elders en worden zeker niet opgelost met een verbinding tussen Peesterstraat en Donderseweg.

Ontsluiting via de Donderseweg is voldoende en het gedeelte naar de Peesterstraat kan geheel vervallen. Dit heeft als bijkomend groot voordeel dat de natuurwaarden tussen Peesterstraat en de zandweg bekend als de 3^e laan, waar veel recreanten als onderdeel van toeristische wandelpaden gebruik van maken, in tact blijven (zie ook rapport vleermuizen). Behalve dat dit pad in routes van de plaatselijke VVV is opgenomen, vormt het ook een schakel in langere afstandspaden aan de O-kant van Norg. Met name dit gedeelte van de geplande ontsluitingsweg is daarbij zeer verstorend, een belangrijk wandelpad wordt daarbij gekruist met autoverkeer. Deze zandweg is momenteel onvoldoende omschreven in het plan. Hierover dient het volgende te worden opgenomen:

- a) het gehele pad blijft zandweg, dus geen verharding aanbrengen en niet bestemmen als fietspad (brommers!).
- b) aangeven hoe de kruising met de ontsluitingsweg gemaakt wordt.
- c) een ruime groenstrook langs de gehele zandweg/ wandelroute aan de noordkant, dus aan de kant van de toekomstige bebouwing, aanleggen. In verband hiermee moet de eerste geplande woning vanaf dit zandpad (achter nr.9) vervallen.

Tenslotte wil ik t.a.v. de ontsluitingsweg nog opmerken dat ik naast mijn bezwaar tegen het trace, ook bezwaar maak tegen de aanleg van een rotonde op de Peesterstraat. De Peesterstraat is een secundaire weg, niet bedoeld voor veel doorgaand verkeer. Dit blijkt ook voldoende uit de profilering van deze weg door de dorpen Peest en Zeyen. Er is m.i. geen enkele noodzaak voor een dergelijke grootse aanpak. Een voorrangskruising is voldoende op deze plaats en geheel in overeenstemming met het wegbeeld op andere plaatsen in het dorp, waar zelfs op veel drukker doorgaande wegen zoals Roden-Assen ook geen rotondes zijn. Het laten varen van het rotonde-idee op deze plaats in het plan verminderd aanzienlijk de geluidsoverlast voor de bewoners in plan Oost. Het verkeer Peest-Norg v.v. wordt niet gedwongen te stoppen en weer op te trekken.

Samenvattend;

1. De geplande ontsluitingsweg in de richting van de Peesterstraat en de daar geplande rotonde zullen voor mij voor aanmerkelijke overlast gaan zorgen. Ik verzoek U in de boven omschreven zin de plannen aan te passen.
2. Ik verzoek U in ieder geval de ontsluitingsweg aan te passen aan mijn bezwaren en de rotonde Peesterstraat te vervangen door een voorrangskruising.
3. Ik verzoek U een duidelijker plan op te stellen voor de zandweg genaamd 3^e laan en daarbij rekening te houden met zowel de waarden op recreatief gebied als met het zoveel mogelijk in stand houden van een natuurlijk landschap in de omgeving van de Peesterstraat.

IV. Fasering van het plan.

Bij de door de gemeente gekozen fasering ontstaat vele jaren grote overlast door bouwwerkzaamheden en bouwverkeer, ik schat zeker gedurende meer dan 5 jaar. Er is volgens mij geen enkele noodzaak voor een dergelijke fasering waarbij begonnen wordt met fase 1 voordat de plannen van fase 2 zijn afgerond. Voor de duurdere koopwoningen in de nu als fase

omgeving, bv. Assen-Kloosterveen en dus niet bijdragen aan het oplossen van de bekende knelpunten in onze woningmarkt. Ik verwijs daarbij ook naar een eerder advies van de provincie waarin geadviseerd wordt te starten met bebouwing vanaf de Noord-zijde en verdere invulling te laten afhangen van de toekomstige woningbehoefte. Ik maak daarom bezwaar tegen het reeds nu starten van genoemde fase 1.

Conclusie betreffende bovengenoemde punten I tot en met IV :

Het voorontwerpplan Oosterveld heeft voor mij als eigenaar/bewoner van het pand Volmachtenlaan 11 een aantal belangrijke konsekwenties zoals geluidshinder, privacy verlies, aantasting woongenot en waardevermindering van mijn bezit. Een en ander zal voor mij in een latere fase van het bestemmingsplan zeker resulteren in een aansprakelijkheidsstelling. Ik nodig U graag uit om ter onderbouwing van mijn bezwaren de situatie ter plaatse vanuit mijn woning te beoordelen.

Vertrouwend dat U tegemoet kunt komen aan mijn bezwaren, zie ik U reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



F.A. Jansen-Bosma



Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr. -1 731.212		
NR.		
31 JAN. 2005		
2 sec		getuigd voor archief
Kenwies	7	

ontvangstbevestiging meegegeven
Norg, 27 januari 2005
TW

Betreft: Bezwaar en zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Oosterveld te Norg

Geacht College,

Hierbij maak ik mijn bezwaar bekend tegen het ontwerp-bestemmingsplan als ter visie gelegd in de Brinkhof te Norg.

Mijn bezwaar bestaat uit het hier navolgende:

Primair maak ik bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan en de hierin beoogde woningbouw op het Oosterveld als een onaanvaardbare aantasting van het eslandschap en haar culturele waarde. In deze onderschrijf ik de u welbekende bezwaren van de "Vereniging Natuurlijk Norg 2000".

Ik maak ernstig bezwaar tegen de ontsluiting vanaf de Peesterstraat door het aanbrengen van een minirotonde in de Peesterstraat en de ontsluitingsweg naar het woongebied, eveneens doorgangsweg naar de Donderseweg op nog geen 50 meter vanaf mijn woning. Deze rotonde en ontsluitings- en doorgangsweg geeft een onaanvaardbare toename van geluidsoverlast en milieuhinder door remmende en optrekkende voertuigen. De CO2 last zal hierdoor eveneens aanzienlijk toenemen met consequenties voor onze gezondheid en welzijn. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen maatregelen ter mitigatie van deze zaken (geluidsoverlast, gezondheid en welzijn) opgenomen.

Door de aanblik van voornoemde ontsluitingsweg met het toekomstige verkeer wordt het uitzicht en de beleving van het landschap in ernstige mate verstoord. Zowel de geluidsoverlast als de uitstoot van CO2 zal de gezondheid van omwonenden aantasten. Het verlies van een vrij en fraai landschappelijk uitzicht is een aanslag op ons welzijn. Het woongenot wordt aanzienlijk verminderd hetgeen kan leiden tot gezondheidsproblemen en psychische schade.

Door de geluidsoverlast en de milieuschade vanwege het verkeer op voornoemde rotonde en ontsluitingsweg, inclusief het verlies van fraai landschappelijke uitzicht, zal de waarde van onze woning, Volmachtenlaan 13, aanzienlijk doen dalen. Hierbij komen nog de kosten van

[Handwritten signature]

noodzakelijke maatregelen die genomen moeten worden om de geluidsoverlast in de woning tot een aanvaardbaar niveau te brengen.

Onder voorbehoud hierbij mijn voorstel om het ontwerp-bestemmingsplan, betreffende de ontsluiting vanaf de Peesterstraat, te wijzigen waardoor structureel de geluidsoverlast en het verlies aan woongenot zoveel mogelijk wordt gereduceerd.

Het voorstel:

1. De rotonde richting Peest verplaatsen als op bijlage I aangegeven.
2. De ontsluitingsweg op de rotonde aansluiten als op bijlage I aangegeven.
3. De ontsluitingsweg in z'n geheel, vanaf rotonde, als laan uitvoeren en als op bijlage I aangegeven.
4. Tussen de derde laan (de woningen Volmachtenlaan 11, 13 en 15) en de ontsluitingsweg en tussen de bestaande bouw (Volmachtenlaan 5, 7 en 9) en de geplande nieuwbouw een waterpartij / vijver te realiseren als op bijlage I aangegeven.
5. Tussen de houtwal en de waterpartij / vijver, ter plaatse van de bestaande woningen Volmachtenlaan 5, 7 en 9, een strook bebossing aanbrengen als op bijlage I aangegeven.
6. Over de waterpartij / vijver ter plaatse van de derde laan een houten bruggetje te realiseren voor wandelaars.
7. De bestaande boswal / houtwal aan de kavels van de aanwonenden wordt toebedeeld om het privacyverlies hierdoor mede te beperken en als in 1996 werd toegezegd.
8. De derde laan onveranderd als zand en wandelpad gehandhaafd blijft.

Hierdoor wordt de geluidsoverlast van het verkeer, het verlies van woongenot en de afbreuk van privacy sterk verminderd. En het oppervlaktewater wordt in de waterpartij / vijver opgevangen waardoor de te verwachten wateroverlast wordt voorkomen. Het mes snijdt in deze aan twee kanten.

Dat het voorstel voor een groot deel tegemoet komt aan mijn bezwaar en de bezwaren van betrokken buurtbewoners aan de Volmachtenlaan behoeft naar mijn mening geen betoog. De kans op ingewikkelde procedures en de aanspraak op planschade wordt hierdoor eveneens verminderd. Vermeldt mag worden dat het wijzigingsvoorstel geen afbreuk doet aan het aantal geplande bouw kavels waardoor de exploitatieopzet in deze niet wordt geschaad.

Graag ben ik bereid mijn voorstel nader toe te lichten. Uw verzoek hiertoe zie ik derhalve met belangstelling tegemoet.

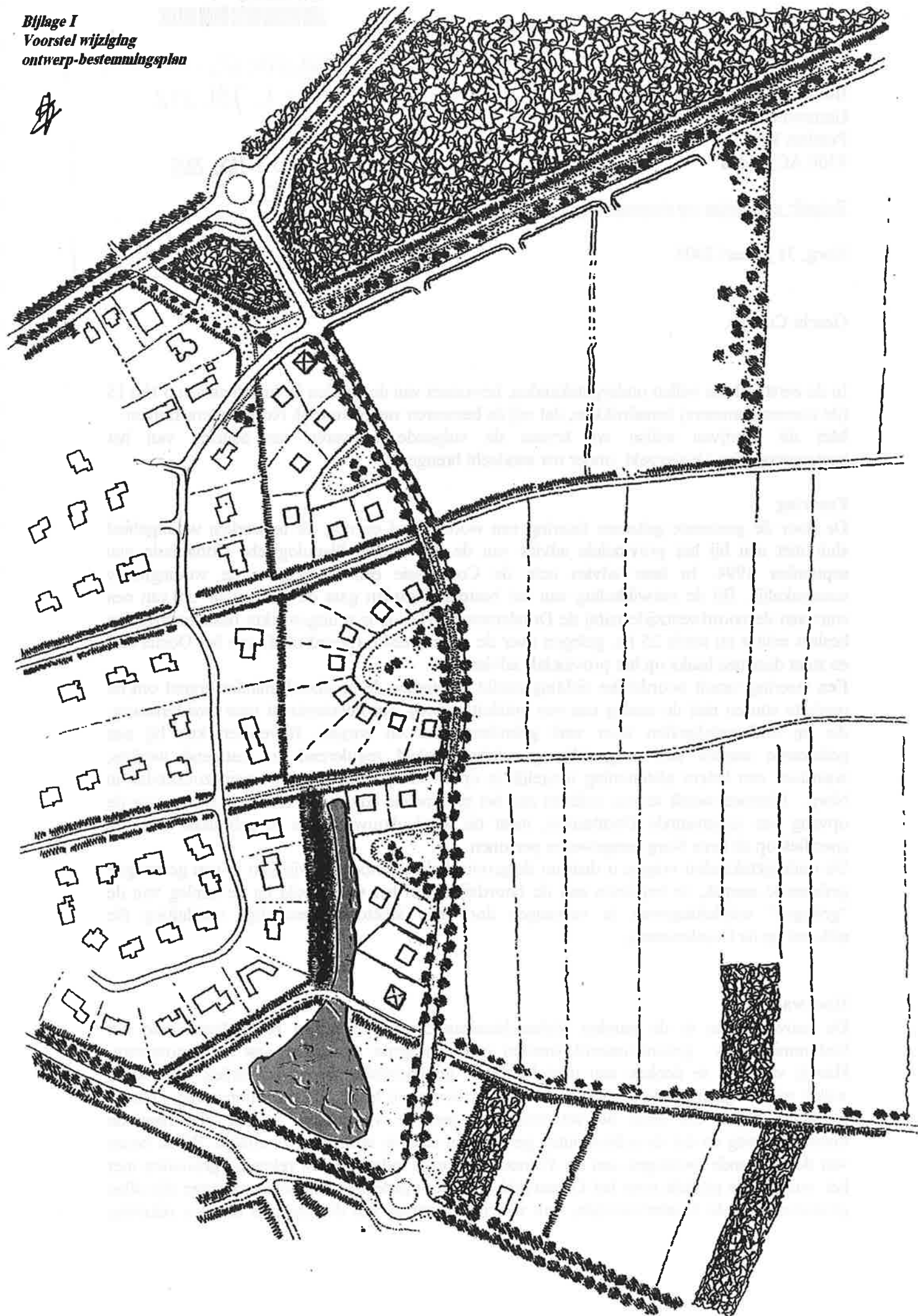
Hoogachtend,



G. J. Nijhof

Bijlage: Voorstel wijziging ontsluiting ontwerp-bestemmingsplan Oosterveld

Bijlage I
Voorstel wijziging
ontwerp-bestemmingsplan





Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	- 1. 731. 212
31 JAN. 2005	
2 SEC	
Henwes	9

Betreft: zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld Norg

Norg, 31 januari 2005

Geacht College,

In de eerste plaats willen ondergetekenden, bewoners van de panden Volmachtenlaan 5 t/m 15 (de oneven nummers) benadrukken, dat wij de bezwaren van Natuurlijk Norg onderschrijven. Met dit schrijven willen wij tevens de volgende bezwaren ten aanzien van het bestemmingsplan Oosterveld onder uw aandacht brengen.

Fasering

De door de gemeente gekozen fasering van woongebied en nog uit te werken woongebied sluit niet aan bij het provinciale advies van de Provinciale Planologische Commissie van september 1994. In haar advies acht de Commissie een fasering in de woningbouw noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan gaat de Commissie uit van een start aan de noordwestzijde nabij de Donderseweg. Het door u uitgewerkte bestemmingsplan beslaat echter nu reeds 25 ha. gelegen over de volle breedte (noord-zuid) van het Oosterveld en staat daarmee haaks op het provinciale advies.

Een fasering vanuit noordelijke richting maakt bovendien de noodzaak minder urgent om nu reeds te starten met de aanleg van een ontsluitingsweg van Peesterstraat naar Donderseweg, die bij ondergetekenden voor veel geluidsoverlast zal zorgen. Bovendien kan bij een gefaseerde aanpak een zorgvuldig gronduitgiftebeleid regulerend en matigend werken, waardoor een betere afstemming mogelijk is op de knelpunten van de woningzoekenden in Norg. Hiermee wordt tevens voldaan aan het provinciale advies om niet te bouwen voor de opvang van zogenaamde Drenteniers, maar de woningbouw slechts te gebruiken voor de specifiek op de kern Norg aangewezen personen.

De ondergetekenden vragen u daarom de grootschalige aanpak te wijzigen in een gematigde gefaseerde aanpak, te beginnen aan de noordzijde van het Oosterveld en de aanleg van de "gebogen" ontsluitingsweg te vervangen door een ingetogen eenzijdige ontsluiting die uitkomt op de Donderseweg.

Houtwal

De aanwonenden in de panden Volmachtenlaan 5 t/m 15 zullen bij realisatie van het bestemmingsplan geconfronteerd worden met een grote aantasting van het woongenot. Hierbij valt o.a. te denken aan uitzichtschade, geluidshinder en privacyverlies. Met name willen wij u wijzen op de bouw van de nieuwe woningen binnen de ontsluitingsweg. Uit de plankaart blijkt, dat deze nieuwe woningen met de voorkanten gericht zijn naar de ontsluitingsweg en dat de achterkanten gericht zijn naar de bestaande woonwijk. Bij de bouw van de bestaande woningen aan de Volmachtenlaan is indertijd juist rekening gehouden met het ruime vrije uitzicht over het Oosterveld. De woongedeeltes van deze woningen zijn allen gesitueerd aan de Oosterveldzijde, ook met de inrichting van de tuinen is hiermee rekening

gehouden. De woningen staan over de volle breedte gericht naar het Oosterveld. De meeste woningen hebben weinig of geen uitzicht aan de voorzijde.

Dit betekent dat de bestaande woningen aan de Volmachtenlaan voor het merendeel uit gaan zien op de achterkanten van de nieuwe woningen. Dit is een onaanvaardbare situatie die vrijwel nergens voorkomt bij de inrichting van woonwijken. Wij verzoeken u dringend hier iets aan te doen. Bij de presentatie van de structuurschets Oosterveld in 1996 heeft het bureau Heeling Krop Bekkering hierop geanticipeerd. Bij de keuze van tracee 2 (gebogen rondweg) wordt de bestaande houtwal toebedeeld aan de huidige bewoners, die op de boswal maatregelen kunnen nemen om het verlies van privacy te compenseren. Daarnaast is toen ook gesproken over een extra groenstrook (met bomen) gelegen direct achter de boswal.

Samenvattend willen de ondergetekenden pleiten voor de aanleg van een extra groenstrook die in breedte varieert tussen de 16 en 26 meter (inclusief de bestaande houtwal) vanaf de panden Volmachtenlaan 5 t/m 9 zoals reeds in 1996 door bureau HKB is aangegeven.

Waterhuishouding

De aanwonenden van de panden aan de oostzijde van de Volmachtenlaan hebben zeer veel belang bij de waterhuishoudkundige plannen in het voorontwerpplan Oosterveld. In de huidige situatie heeft men hier nu al te maken met regelmatige wateroverlast, mede waarschijnlijk veroorzaakt door het afvloeien van water vanaf de hoger gelegen esgronden en vanwege de ondoordringbare keileemlagen. Verwacht mag worden, dat deze overlast bij bebouwing toeneemt. De ondergetekenden achten rond het ontwerpplan Oosterveld daarom een inbreng van hun belangen en zienswijze bij een verdere planvorming op waterhuishoudkundig gebied noodzakelijk. Het is ons inziens de taak van de opdrachtgever (de gemeente Noordenveld) om deze inbreng mogelijk te maken.

Zandpad Peesterstraat

Het bestemmingsplan is niet duidelijk ten aanzien van de invulling van het zandpad (de zogenoemde Derde Laan) achter de woningen 11, 13 en 15. Bij onveranderde status van dit zandpad hebben we hierbij geen bezwaren. Maar wel tegen eventuele wijzigingen, omdat ze de privacy kunnen aantasten: ze kunnen leiden tot een toename van gebruik van het betrokken pad door bijvoorbeeld autos, motoren en brommers.

Kortom: we willen nadrukkelijk pleiten voor handhaving van de Derde Laan als zandpad, waarbij de Derde Laan dezelfde status in het ontwerp bestemmingsplan krijgt als de zandpaden van de Eerste en de Tweede Laan.

Rotonde

De aanleg van een rotonde aan de Peesterstraat lijkt ons onnodig. Ook op de drukker doorgangsweg Roden – Assen zijn geen rotondes. Het lijkt ons ongewenst vanwege de geluidsoverlast, veroorzaakt door het noodzakelijke remmen en optrekken bij een rotonde. Een rotonde sluit ook zeker niet aan bij de natuurlijke omgeving daar. Een voorrangskruising lijkt ons voldoende en passend bij het wegbeeld elders in Norg.

Wanneer U deze rotonde toch noodzakelijk acht, willen we pleiten voor verplaatsing van de rotonde, zoals is aangegeven op de bijgevoegde planschets.

Ontsluitingsweg

Al in de Structuurschets van 1996 hebt u opgemerkt, dat de ontsluitingsweg een potentiële geluidsbron is en dat er maatregelen tegen geluidshinder zullen worden genomen bij de nieuwe woningen. Dit houdt ons inziens in dat ook u uitgaat van extra geluidsoverlast als gevolg van de ontsluitingsweg. Bij die situatie menen wij ook aanspraak te kunnen maken op subsidie van de gemeente om de nodige maatregelen te nemen.

Wat de aanleg van de ontsluitingsweg betreft merken we verder op, dat hiermee ook ons uitzicht en de beleving van het landschap ernstig worden verstoord. We willen ook wijzen op de mogelijke gevolgen voor de gezondheid vanwege geluidsoverlast en toenemende CO2 uitstoot, zowel voor de natuur (in breedste zin) als voor de bevolking van de geplande en reeds bestaande wijken.

Indien de ontsluitingsweg wel gerealiseerd wordt, pleiten wij voor aansluiting aan de verplaatste rotonde, zoals in het vorige punt aangegeven. Zie ook bijgevoegde planschets.

Waterpartij

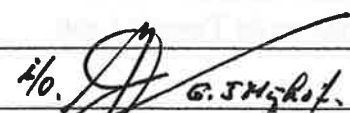
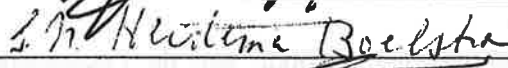
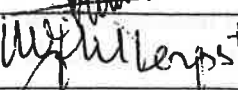
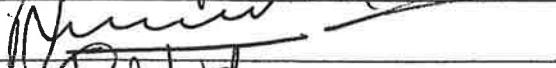
Als alternatief plan voor de invulling van het gebied tussen de bestaande bouw aan de Volmachtenlaan, de ontsluitingsweg en de geplande nieuwbouw wijzen we op de voorgestelde waterpartij. (zie bijgevoegde planschets) De wateroverlast zal toenemen als gevolg van de nieuwbouw. Onze panden zijn namelijk gesitueerd aan het laagste deel van de es. Maatregelen voor een goede waterbeheersing lijken ons noodzakelijk.

Om het natuurlijke uitzicht te continueren zou daarbij de reeds eerder genoemde groenstrook tussen water en houtwal aangebracht kunnen worden. (zie bijgevoegde planschets)

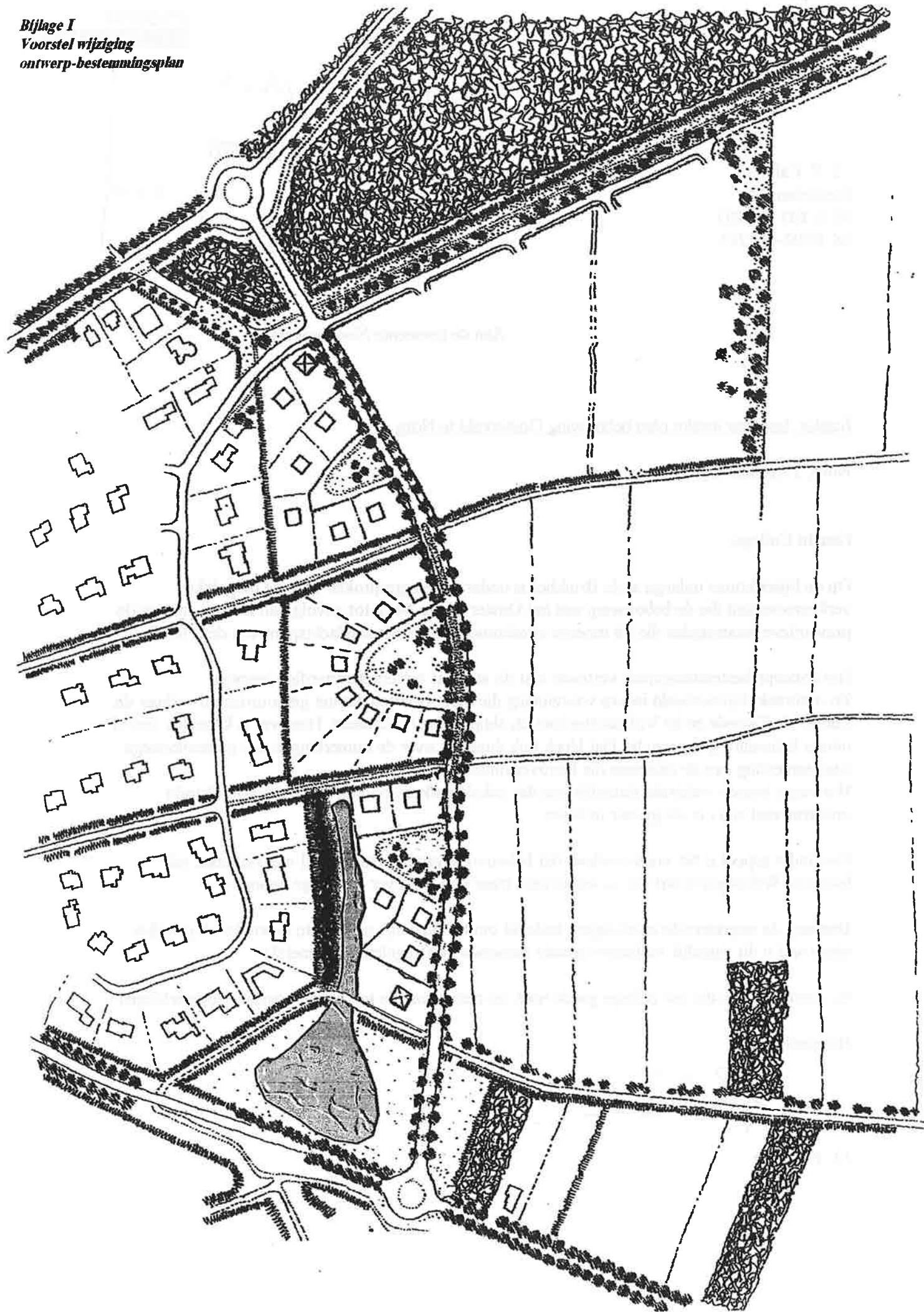
Dit geheel kan de geluidsoverlast van het verkeer, het verlies van woongenot, de afbreuk aan woonprivacy, wellicht aanmerkelijk verminderen en ook de waterbeheersing ten goede komen.

In afwachting van uw antwoord,

Hoogachtend,
namens de onderstaande bewoners:

naam	Norg, Volmachtenlaan nummer	Handtekening
J.W. Dijk	15	40. 
S.N. Heidema-Boelstra	9	
F.A. Jansen-Bosma	11	
G.J. Nijhof	13	
U. Terpstra	7	
M.J.M. Terpstra-van der Kallen	7	
Ph. Vaandrager	5	
E.M. de Wit	5	

Bijlage I
Voorstel wijziging
ontwerp-bestemmingsplan





J.L.P. Cahen
Eerstelaan 14
9331 BD NORG
tel. 0592-612745

GEWEEID	
Class	- 1.731.212
N.	
31 JAN. 2005	
2.500	Denwes
P.	
ruimte voor archief	

Aan de gemeente Noordenveld

Inzake: bezwaar inzake plan bebouwing Oosterveld te Norg

Norg, 27 januari 2005

Geacht College,

Op de bijeenkomst onlangs in de Brinkhof is onder andere gesproken over de mogelijke verkeersoverlast die de bebouwing van het Oosterveld te Norg tot gevolg kan hebben en over de preventieve maatregelen die dit moeten voorkomen. Dat is het aandachtspunt van deze brief.

Het concept-bestemmingsplan vertoont wat dit aangaat betreurenswaardige leemten. Zo ontbreekt bijvoorbeeld iedere voorziening die moet beletten dat het gemotoriseerd verkeer de Eerste, de Tweede en de Volmachtenlaan als sluipteggen zal gebruiken. Hierover is kennelijk niet of uiterst lichtvaardig nagedacht. Dat bleek ook duidelijk over de opmerkingen van gemeentewegen naar aanleiding van de discussie die hierover ontstond.

Het moge immers volstrekt duidelijk zijn dat enkele verkeersborden (brommers!) volstrekt ontoereikend zijn om dit gevaar te keren.

Een ander aspect is het vrachtverkeer dat bebouwing van het Oosterveld met zich mee zal brengen. Weliswaar is dat van tijdelijke aard maar dan wel over een lange periode.

Dan nog de zogenaamde zandwegen, bedoeld om het landelijk aanzien te behouden. Op welke wijze wilt u dit eigenlijk realiseren zonder passende maatregelen (brommers!).

Ik vertrouw erop dat uw college goede nota zal nemen van de hierboven gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,

J.L.P. Cahen

105.00823



Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

- 1.731.212	
31 JAN. 2005	
2. Sec	
Henwes	

Norg, 28 januari 2005

Geacht College,

Betreft: zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld Norg

Met dit schrijven wil ik gaarne mijn zienswijze geven op bovenvermeld bestemmingsplan.

Primair wil ik benadrukken dat de u bekende bezwaren van de vereniging Natuurlijk Norg 2000 volledig door mij worden ondersteund.

Secundair wil ik op persoonlijke titel onderstaand puntsgewijs een opsomming geven van mijn zienswijze:

1) Als bewoner van het pand Volmachtenlaan 5 heb ik in 1990 een woning gekocht met vrij uitzicht op een onbebouwd agrarisch gebied met een hoge natuur- en cultuur historische waarde. In 1990 waren voor het Oosterveld geen gemeentelijke of provinciale plannen die aan dat gebied op termijn een andere bestemming zouden geven. Nu de gemeente Noordenveld een procedure is gestart voor een bestemmingsplanwijziging, waarbinnen woningbouw mogelijk wordt, wil ik u wijzen op de ongemakken die ik hiervan ga ondervinden.

Dit ongemak zal o.a. bestaan uit uitzichtschade, geluidhinder, lichthinder, privacyverlies, aantasting van het woongenot en een forse waardedaling van mijn bezit omdat de ligging minder mooi zal worden. Immers in plaats van wonen aan de dorpsrand is er nu sprake van binnendorps wonen waardoor de woonsfeer van vroeger gaat verdwijnen. Daar de planschade pas kan worden aangevraagd zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is kan ik u nu hiervoor nog niet aansprakelijk stellen. Toch acht ik het verstandig om u in een vroeg stadium hierop te attenderen. Bij de verdere planvorming kunt u hier dan rekening mee houden.

2) Bijgevoegd bij dit schrijven treft u aan een uittreksel van een kadastrale kaart weergevende de directe omgeving van mijn woning aan de Volmachtenlaan nr. 5. Van belang is voorts een notariële acte van 26 februari 1975 waarin door de gemeente Norg een strook grond wordt verkocht aan de heer Weima de eerste eigenaar van mijn pand. Dit perceel grond (oorspronkelijk deel uitmakend van sectie R, nummer 702) bestaat uit een ongeveer oost-west lopende strook grenzend aan het plangebied Oosterveld en uit een noord-zuid lopende strook grenzend aan het zandpad van de Tweede Laan.

Deze beide stroken zijn in 1975 toegevoegd aan het perceel Volmachtenlaan 5. Op de bijgevoegde kadastrale kaart is duidelijk te zien dat o.a. als gevolg van de hierboven genoemde aankoop mijn perceel verder naar het oosten ligt dan de overige percelen aan de Volmachtenlaan.

Uit de plankaart die gevoegd is bij het voorontwerp bestemmingsplan blijkt niet dat u hiermee rekening heeft gehouden. Uit de plankaart kan zelfs het tegenovergestelde worden geconcludeerd. Het pand dat u heeft getekend achter de panden Volmachtenlaan 5 en 7 (zie bijgevoegde schets) staat dichterbij de bestaande bebouwing van plan Oost dan de overig ingetekende panden. De afstand tussen dit nieuw te bouwen pand en de panden Volmachtenlaan 5 en 7 is in vergelijking met de overig nieuw te bouwen woningen en hun afstand tot de bestaande woningen het geringst. Vanwege de strook die in 1975 is aangekocht speelt dit aspect des te meer.

Voorts wil ik u met nadruk wijzen op de bijzondere bouwvorm van mijn woning. De achterkant van mijn woning is gericht naar de Volmachtenlaan. De voorkant is gericht naar het Oosterveld. Aan deze zijde van de woning is de woonkamer, de woonkeuken en de slaapkamer gesitueerd. Vanwege het fantastische uitzicht is bij de bouw bewust gekozen voor een gevel aan de Oosterveld zijde die geheel bestaat uit glas. In de woonkamer is een verhoogde vloer aangebracht om optimaal te kunnen genieten van het uitzicht. De totale lengte van de gevel aan de Oosterveld zijde die volledig uit glas bestaat bedraagt 12,5 meter (zie bijgevoegde foto)

Vanwege de aankoop van de stroken grond in 1975 en de bijzondere bouwstijl van mijn woning verzoek ik u bedoeld pand (groen aangegeven op bijgevoegde schets) te laten vervallen of zodanig in te plannen dan het privacyverlies etc. binnen aanvaardbare normen blijft.

3) Wellicht is het zinvol om in het bestemmingsplan op te nemen wat de minimale afstand moet zijn tussen de nieuw te bouwen panden en de bestaande boswal grenzend aan de woningen van Volmachtenlaan en Drostenlaan. Vanwege de zo gewenste landschappelijke kwaliteit sluit deze ruimere marge beter aan bij de overgang naar het landschap en bij de bestaande inrichting van plan Oost. Bovendien wordt het plangebied dan ingericht conform het provinciaal beleid zoals neergelegd in de Nota Landschap. Daarnaast wordt een ander probleem opgelost. Daar de voortuinen van de nieuw te bouwen panden allemaal gericht zijn naar de ontsluitingsweg zal het uitzicht van de bewoners aan Volmachtenlaan en Drostenlaan altijd gericht zijn naar de achterkanten van de nieuwe woningen. Te overwegen valt om de bestaande houtwal "op te dikken" met een extra groenstrook om het uitzicht op de lelijke achterkanten van de nieuwe woningen wat op te vrolijken. In mijn eigen situatie wordt de overgang van een vrij uitzicht van 800 meter teruggebracht naar een uitzicht van enkele meters in de achtertuin van een buurwoning. Dit aspect knelt des te meer daar volgens het bestemmingsplan een bouwhoogte van 5,5 meter op een afstand van 2 meter van de perceelgrens mogelijk is. Dit alles is bepaald geen prettig vooruitzicht. Wilt u naar dit aspect nogmaals kijken en voor de bouwpercelen tegenover Volmachtenlaan nummers 5, 7 en 9 andere bebouwingsvoorschriften opstellen.

4) Op blz. 12 van het voorontwerp wordt gesproken over de luchtkwaliteit. "Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht". Dit onderzoek hebben wij niet aangetroffen bij de stukken. Als gevolg van de aanleg van rotondes en de ontsluitingsweg zal de CO2 last aanzienlijk toenemen. Dit zal consequenties hebben voor onze gezondheid en welzijn. Het woongenot wordt aanzienlijk verminderd hetgeen kan leiden tot gezondheidsproblemen. Gaarne vernemen wij van u wat het onderzoek naar de luchtkwaliteit heeft opgeleverd.

5) Een ander punt van zorg is de te verwachten wateroverlast. Mijn pand ligt vrijwel tegen het laagste gedeelte aan van het Oosterveld. Niet voor niets is in deze hoek van het plangebied door u een vijver gepland. Bij regenval staan gedeeltes van de nabijgelegen weilanden onder water. Uit de waterparagraaf van het voorontwerp blijkt niet welke waterbesparende maatregelen worden genomen om te voorkomen dat de aangrenzende woningen aan de Volmachtenlaan last zullen ondervinden van een verhoogde grondwaterstand als gevolg van de nieuwe woonwijk. Indien ik in het definitieve ontwerp niet voldoende wordt overtuigd dat de gemeente de juiste maatregelen neemt zal ik u aansprakelijk stellen voor eventuele wateroverlast die in de toekomst kan ontstaan in de kruipruimte van mijn woning en in mijn tuin.

6) Op 14 mei 1996 is in Norg een klankbordbijeenkomst gehouden over het Oosterveld waar o.a. door de heer Krop van buro Heeling Krop Bekkering en wethouder Hollard een toelichting is gegeven op de structuurschets Oosterveld. Er werden twee tracékeuzes van ontsluitingswegen voorgelegd. Op blz. 2 van die structuurschets wordt bij de toelichting van tracé 2 (is de gebogen ontsluitingsweg) gesteld dat bij deze keuze de bestaande boswal aan de huidige bewoners kan worden toebedeeld.

Op deze bijeenkomst is door de aanwonenden van Volmachtenlaan en Drostenlaan gekozen voor tracé 2 mede vanwege de toedeling van die boswal waardoor individueel maatregelen genomen zouden kunnen worden om de privacy te waarborgen. In het thans voorliggende voorontwerp is gekozen voor dezelfde tracé 2 variant. Uit de tekst is echter niet op te maken of de boswal wordt toebedeeld aan de aanwonenden zoals in 1996 is beloofd.

Bovendien wil ik u attenderen op blz. 2 van de structuurschets Oosterveld. Bij tracé1 wordt een groenstrook, die in breedte varieert tussen de 16 en 26 meter (inclusief de bestaande houtwal), geprojecteerd. Ik verzoek u in het plan op te nemen de aanleg van een dergelijke strook.

Gelet op het aanzienlijke privacy verlies dat ik zal ondervinden als gevolg van de nieuw te bouwen woningen verzoek ik u vriendelijk de toezeggingen uit 1996 na te komen zodat ik zelf maatregelen kan nemen om het privacyverlies te beperken alsmede ter gedeeltelijke compensatie van het aanzienlijke uitzichtverlies zoals hierboven is aangegeven bij punt 3.

7) De twee oost-west lopende zandpaden die aansluiten op de eerste en tweede laan dienen alleen ingericht te worden voor voetgangers. Bij de inrichting van deze paden tussen de Volmachtenlaan/Drostenlaan en de ontsluitingsweg dient u fysieke maatregelen te treffen zodat fiets- en bromfiets verkeer onmogelijk is. Dit geeft minder geluidsoverlast en voorkomt dat de eerste en tweede laan dienen als ontsluiting voor de bromfietzers waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Mijn voorkeur is echter dat beide paden zandpaden blijven die alleen door voetgangers te gebruiken zijn. De fietser en bromfietzers dienen via de nieuwe ontsluitingsweg en de rotondes het plangebied te verlaten. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het noordelijke deel van de Drostenlaan afgesloten voor auto's en gewijzigd in een fietsverbinding naar de Donderseweg hetgeen aangeeft dat dit de hoofdverbinding moet worden voor fietsers waardoor een ontsluiting via de eerste en tweede laan kan komen te vervallen.

8) Naar mijn stellige overtuiging zal de ontsluitingsweg zorgen voor geluidsoverlast bij de bestaande woningen die immers geen specifiek geluidswerende constructies kennen. Deze veronderstelling wordt bevestigd door de gemeente Norg in de structuurschets Oosterveld van maart 1996. Op blz. 3 staat vermeld: *"de weg als potentiële geluidsbron komt verder van de bestaande woningen af te liggen. Bij de nieuwe woningen kunnen op eenvoudiger wijze maatregelen genomen worden ter voorkoming van geluidhinder."*

Met deze opmerking wordt toegegeven dat sprake is van geluidsoverlast en dat maatregelen aan de bestaande woningen noodzakelijk zijn. Tevens wordt in de conclusies van de klankbordbijeenkomst van 14 mei 1996 door Heeling Krop Bekkering opgemerkt dat bij de verdere planvorming berekeningen zullen worden uitgevoerd ten aanzien van de geluidshinder. Uit het verslag van de klankbordbijeenkomst blijkt voorts dat wethouder Hollard toezegt dat dergelijke onderzoeken worden uitgevoerd door het bureau Hofstra.

De reeds in 1996 gesignaleerde problemen met de geluidshinder en het toen aangekondigde onderzoek van verkeersbureau Hofstra zijn niet uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Over de profilering van de weg zoals bijvoorbeeld "stil-asfalt" wordt niets vermeld.

Ik verzoek u dringend het toegezegde onderzoek alsnog te laten uitvoeren zodat het bestemmingsplan voldoet aan de Wet op de Geluidshinder. Mocht er alsdan sprake zijn van geluidsoverlast voor de bestaande woningen aan Volmachtenlaan en Drostenlaan dan verzoek ik u subsidies ter beschikking te stellen waardoor de huidige aanwonenden van het Oosterveld maatregelen kunnen treffen.

9) In de hierboven genoemde structuurschets van mei 1996 wordt op blz 4 gesproken over de bouw van uitsluitend bungalows in het gebied tussen plan Oost en de ontsluitingsweg. Deze structuurschets en de conclusies van het buro Heeling Krop Bekkering van juli 1996 zijn besproken en goedgekeurd in de commissie VROM vergadering van de gemeente Norg d.d. 26 september 1996. Daar de gemeente Noordenveld de rechtsopvolger is van de oude gemeente Norg dient u de toezeggingen en afspraken van de structuurschets over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld. Ik ga er van uit dat u dit alsnog doet waarmee mijn bezwaren in de hierboven genoemde punten 2 en 3 gedeeltelijk kunnen worden afgevlakt.

10) In het ecologisch onderzoek wordt de aanbeveling gegeven om in het plangebied vleermuis-vriendelijke verlichting te plaatsen. Deze aanbeveling dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan waardoor er ook minder sprake zal zijn van lichthinder voor de bewoners in en rondom het plangebied.

Daar de problematiek van de punten 2 en 3 zeer zwaar wegen wil ik u gaarne uitnodigen om bij mij thuis de situatie ter plaatse te bespreken en te aanschouwen. Eind februari zal ik u bellen voor het maken van een afspraak.

Overigens ben ik vol vertrouwen dat u grotendeels tegemoet kunt komen aan mijn bezwaren en zie het aangepaste concept bestemmingsplan met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Ing. Ph. Vaandrager



VOOR ACCOORD:

E.m. de Wit



Bijlage: uittreksel kadastrale kaart omgeving Volmachtenlaan 5
schets van plangebied Oosterveld
foto van oostgevel van het pand Volmachtenlaan 5 en
foto van het huidige uitzicht



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

onbekend

Legenda

- 12345** Perceelnummer
- 25** Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

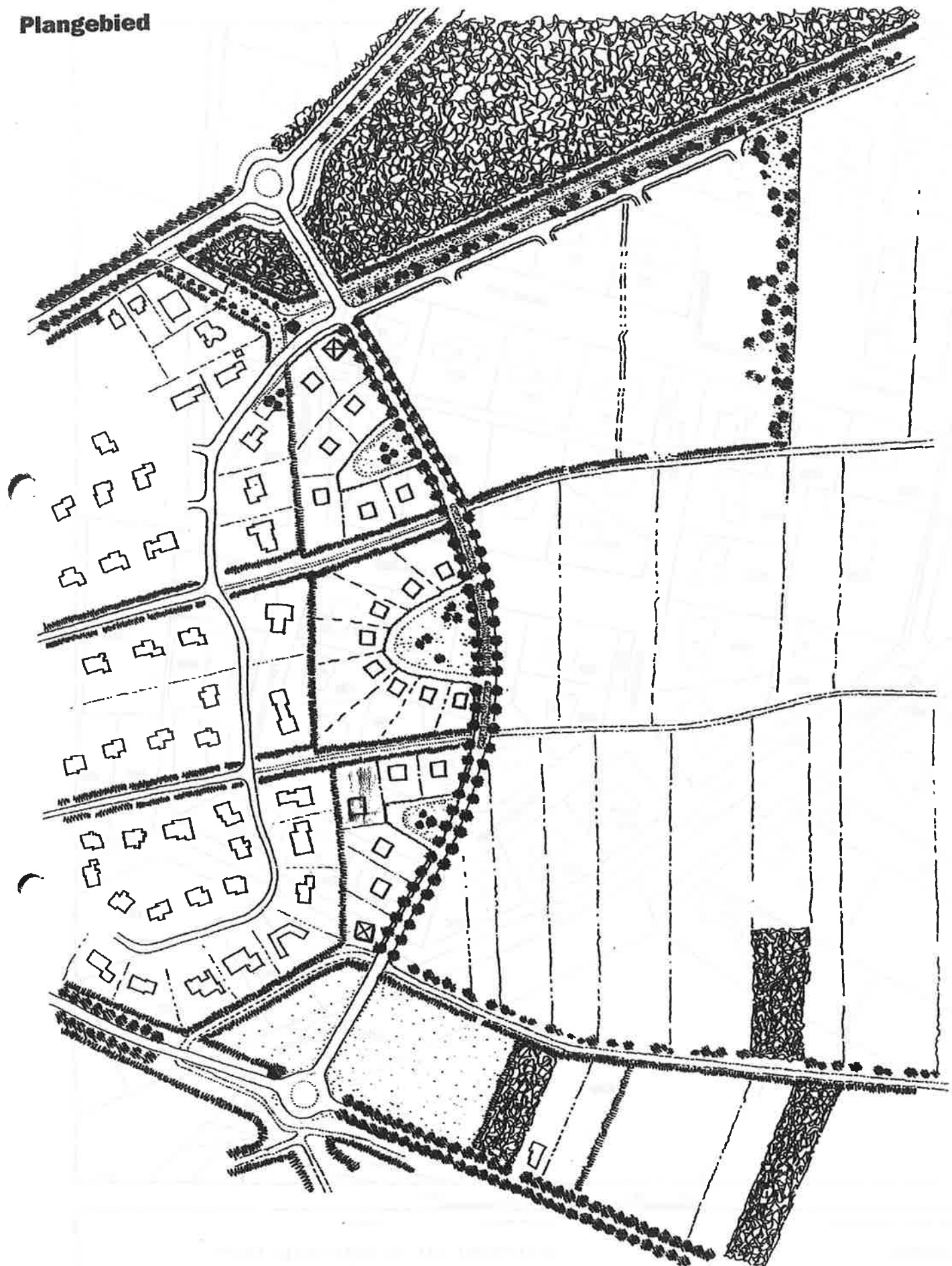
Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente NORG
Sektie R
Perceelnummer 2032
Schaal 1: 2000

Voor een aansluitend uittreksel, ASSEN, 20 januari 2005.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Plangebied





Aan burgemeester en wethouders van de
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Tel. 0592-5027222

Norg, 30 januari 2005.

GEMEENTE	
Class.nr.	-1. 731.212
Nr.	
02 FEB. 2005	
2. Sec	COO
hennies	

Betreft: Voorbereiding wijziging Bestemmingsplan Oosterveld te Norg.

Geacht College,

Sinds begin januari liggen de plannen voor het nieuwe uitbreidingsplan Oosterveld te Norg ter inzage en kunnen er bezwaarschriften worden ingediend en op- en aanmerkingen gemaakt worden.

Ik heb de inspraakavond op 19 januari j.l. met belangstelling bijgewoond en dus alle voor- en tegenargumenten van nieuwbouw aangehoord.

In deze brief wil ik niet een totaal bezwaar tegen de plannen indienen, hoewel ik de bouwplannen wel jammer voor de omgeving vindt.

Als eigenaar / bewoner van een woning op de hoek van de Eerste Laan en de Schultelaan maak ik mij met name grote zorgen over de verkeerstoename door de Eerste Laan.

Hoewel er tijdens de inspraakavond verteld is dat er richting Eerste - en Tweede Laan slechts fiets- en voetpaden komen, sluit dit een verkeerstoename van met name lawaaïge brommers en scooters niet uit.

Ik spreek uit ervaring, omdat er reeds jarenlang een aantal malen per jaar een omleidingsroute door de Eerste Laan wordt gemaakt tijdens festiviteiten.

Het lawaai van verkeer is dan enorm en bovendien levert dit ook extra gevaar op voor onze spelende kinderen.

Om bovengenoemde problemen te voorkomen pleit ik voor een brommerverbod op de "zandwegen" welke de aansluiting gaan vormen tussen de bestaande Eerste - en Tweede Laan.

Bovendien voor een gehele onderbreking van de route via de Drostenlaan waar deze zou aansluiten op de nieuwe ontsluitingsweg.

Er zal dan geen autoverkeer (behalve bestemmingsverkeer) meer door de Pompstraat en Eerste Laan richting Oosterveld of andersom gaan.

Al het autoverkeer zal dan automatisch de route via de nieuwe ontsluitingsweg kiezen.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groeten,

W. Timmers
Schultelaan 2
9331 BM Norg



College van B&W
Noordenveld

GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr.		
NR.		
- 2 FEB. 2005		
Betreft: inspraakronde Oosterveld	2. sec. <i>DO</i>	12.4. voor afgehoort
<i>leemwer</i>		

Norg, 29 jan. 05

Betreft: inspraakronde Oosterveld

Geacht college,

Deze brief geeft een samenvatting weer van de inspraakavond in de Brinkhof van d.d.19 januari 2005 waar ondergetekende namens bewoners van plan oost heeft ingesproken. Het gaat om de volgende punten die wij u graag willen voorleggen.

Dat wij nu gebruik maken van deze inspraakronde betekent uiteraard niet dat betrokkenen "voor bebouwing van het Oosterveld" zijn. Sterker nog, het is ons bekend dat een aantal bewoners uit onze groep tegen de bebouwing is.

U schrijft dat met het plaatsen van de rotondes en de aanleg van de ontsluitingsweg " het plan Oost niet belast wordt met de ontsluiting". U heeft wellicht gelijk als al het bestemmingsverkeer voor het Oosterveld zich houdt aan de bedoelde routes, via de rotondes. Wij vrezen echter dat er veel onbedoeld sluipverkeer zal ontstaan omdat mensen de Donderseweg of Peesterstraat te druk vinden. Dit sluipverkeer zal dan ook regelmatig door de Pompstraat rijden, hetgeen vanwege het "school verkeer" bijzonder gevaarlijke verkeerssituaties zal veroorzaken.

Daarom pleiten wij er voor om de aansluiting van de Drostelaan zodanig te maken dat dit sluipverkeer door plan Oost en de Pompstraat onmogelijk is.

U geeft aan dat u de verlengde delen van de Eerste en Tweede laan slechts toegankelijk wil maken voor voetgangers en fietsers. Ik verwacht ook dat er een flinke toename van fietsers zal komen. Ik vrees echter ook dat hiermee een onbedoelde stroom bromfietzers door de 1^e en 2^e laan zullen komen. En aangezien onderzoek keer op keer uitwijst dat brommers van alle verkeersdeelnemers voor de grootste geluidsoverlast zorgen, verlangen wij dat u aangeeft hoe u de brommerdoorgang onmogelijk wilt maken. Indien fysieke maatregelen onvoldoende zijn om de bromfietzers te weren lijkt ons de beste oplossing om het karakter (zandpaden) van beide verlengde delen van de Eerste en Tweede laan niet te wijzigen. Immers met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en de aanleg van twee rotondes biedt u aan alle verkeer (dus ook fietsers en bromfietzers) ruim de mogelijkheid om de nieuwe wijk te bereiken of te verlaten. Door de verlengde delen van Eerste en Tweede laan zandpaden te laten blijven voorkomt u juist de mogelijkheid voor het langzame verkeer om hiervan gebruik te maken.

U schrijft dat u voor de gebogen laan door middel van versmalling de snelheid wil reduceren. Dit lijkt mij een goed plan. Wat mij echter zorgen baart is de veiligheid voor de fietsers. Wij verzoeken u verder aan te geven hoe u deze veiligheid wilt maximaliseren.

De voortzetting van de boswallen langs de Eerste en Tweede laan vinden wij een goed idee. In het bestemmingsplan staat beschreven dat de gemeente zich verantwoordelijk voelt voor het onderhoud van de bos- of houtwallen. Dit is terecht. Echter, ook op dit moment is dit het geval bij de bestaande houtwallen langs de Eerste en Tweede laan. In de praktijk merken wij helaas weinig van een onderhoudsplan. Ik wil graag opheldering over dit punt; in het bijzonder willen wij weten hoe de gemeente die onderhoudsverantwoordelijkheid in wil vullen.

Wij gaan ervan uit dat de nieuw te bouwen huizen door de welstandscommissie zullen worden beoordeeld op een zodanige wijze dat zij passen in het bestaande beeld van de wijk. Ik zou graag bevestigd zien dat de kleur van de stenen en bouwhoogtes ingetogen zijn. Verder vragen wij de gemeente te overwegen om zowel voor de eerste uit te geven kavels als voor het resterende gedeelte met een samenhangend en voor de eigenaren dwingend beeldplan te komen, zoals bijvoorbeeld gedaan is in Assen bij het gebied rond de Houtlaan.

Wij willen graag dat de afscheiding tussen de nieuwe wijk en het Oosterveld zoals is aangegeven: nl. een brede groene strook (aangegeven met "AL"), ook naar boven toe wordt doorgetrokken tot aan de noordrand, zodat de bebouwing aan het oog onttrokken wordt voor de mensen die op de es lopen. Ook verzoeken wij u aan te geven hoe u tijdens de lange periode totdat de eindtoestand is bereikt, deze afscheiding wilt vormgeven.

U geeft in uw plan aan dat er voor dit gebied een zogenaamde 50 dB norm geldt. Tevens geeft u aan dat dit voor de Donderseweg betekent dat hierbij het indicatieve geluidsnivo op een afstand van 30m vanaf het wegmidden wordt gemeten en voor de Peesterstraat een afstand van 10m.

Vanuit de discussie rond Schiphol weten we hoe complex geluidshinder is. De oude gemeente Norg heeft in 1996 bij de presentatie van de struktuurschets Oosterveld toegezegd dat onderzoek zal plaats vinden naar de geluidshinder. Helaas is dit onderzoek in het voorontwerp bestemmingsplan niet meegenomen.

Mijn vrees is dat, zeker na de toegenomen verkeersintensiteit de geluidshinder van de Donderseweg en de Peesterstraat boven de geldende norm zal stijgen. Wij vragen de gemeente aan te laten geven welke maatregelen zij meent te moeten treffen.

De rondweg, zoals deze loopt van de Donderseweg naar de Peesterstraat staat ingepland als een erg brede weg. In verband met de verkeersveiligheid menen wij dat het raadzaam is een maximum snelheid van 30 km/uur toe te staan. Daarnaast vinden wij het van belang dat er rekening wordt gehouden met geluidshinder en het karakter van de wijk, d.w.z. dat er gekozen wordt voor geluidsarme en ingetogen bestrating zodat de weg in het bestaande beeld past.

Fase 2 van het bestemmingsplan is in het geheel niet duidelijk. Ik vraag de gemeente aan te geven hoe dat eruit gaat zien. Wat gebeurt er met de weg die aan de noordrand van het gebied is ingetekend? Wat voor weg wordt dit?

Als alles doorgaat zal er gedurende meerdere jaren gebouwd gaan worden op het Oosterveld. Het is zeer wenselijk ervoor zorg te dragen dat het bouwverkeer de bestaande woonwijk zal mijden. Wij vragen u aan te geven hoe u dit wilt bereiken.

Betrokkenen stellen het zeer op prijs indien u, wellicht via informeel overleg, ons van te voren wilt informeren wat u gaat doen met de hierboven genoemde inspreekpunten. Als direct betrokkenen willen wij gaarne voor zover mogelijk de vinger aan de pols houden en op tijd weten wat ons te wachten staat. Ook tot het geven van een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid. Voor het maken van een afspraak kunt u ondergetekende bereiken op tel.nr 06 1091 3328

Met hoogachting,

Rik van Dommele





S.N.S.M. Mak
Ettenlaan 10
9331 BE Norg
0592 612105
stefanmak@home.nl

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	- 1.731.212
NR.	
- 2 FEB. 2005	
2 sec hennies	ad voor archief

Gemeente Noordenveld
College van B&W
Postbus 109
9300 AC RODEN

Norg, 1 februari 2005

Betreft: inspraakronde Oosterveld

Geacht College,

Ik heb kennis genomen van de brief die mijn buurtgenoot Rik van Dommele u op 29 januari j.l. deed toekomen in bovengenoemde aangelegenheid en bericht u dat mijn echtgenote en ik die brief volledig onderschrijven. U gelieve de inhoud daarvan als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Graag word ik door u op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Stefan Mak

0592+407445+

105.00860

Afd. Bestemmings
plan.

Tynaarlo 2-2-2005

L. Borgman

Zwarleweg 5

9402 TR. Tynaarlo

0592. 407445.

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	-1.731.212
NR.	
- 3 FEB. 2005	
2 sec 	verdiel voor archief
2 nemmes	

Gemeente Noordenveld

Naar aanleiding van het wijziging bestemmings-
plan Oosterveld,

Naar aanleiding daarvan maken
wij grondigge bezwaren tegen dit plan.

Naar aanleiding van de plaats van
de Rondweg - verbinding Oostersweg-
Peesterstraat -

- een Rondweg leg je buiten een
wijk langs i.v.m. veiligheid met oversteken
en dergelijke.
- En dan tevens de grens bepaling van
het bestemmingsplan.
- En tevens de bereikbare heden van de
percelen achter het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zand paden.

0592+407445+

- Tevens zo als deze plannen er nu liggen gaan wij hier niet mee akkoord,
- 4 10 jaar geleden hebben wij zelf geïnformeerd om daar op onze grond te mogen bouwen,
Tevens willen wij dit graag herroepen op perceel nr: 217g. (Polakherokennen)
- Zo niet kunnen wij hier niet mee akkoord gaan met deze bestemming
Tevens is als 2^e Fase.
Als dit doorgang zal verlenen gaan wij verder tot aan de Raad van State.
Bij deze laten wij ons verder juridische voorlichten hoe wij hier verder mee gaan.

R. L. Boegman

Zwaarte weg

9482 TR. Tynaarlo



Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld
Roden

GEMEENTE NOORDENVELD	
- 1.731.212	
02 FEB. 2005	
2. Sec hermes	af beoord. voor archief

Norg, 29 januari 2005

Geachte college,

Betreft: zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Oosterveld

Hiermede geef ik mijn zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld.

Onjuiste locatiekeuze

Ik maak er bezwaar tegen dat juist een zo waardevol stuk open ruimte als de es op het Oosterveld voor woningbouw wordt bestemd. Daarnaast is het bebouwen van een es strijdig met het beleid van de Provincie Drenthe. Ik ben het wat dit betreft dus eens met het standpunt van de vereniging Natuurlijk Norg die ook bezwaar maakt tegen de locatiekeuze.

Inrichten zandpaden als uitsluitend voetpad

De huidige vier zandpaden op de es, zijnde het pad gelegen naast het schelpenpad aan de Noordzijde, het verlengde van de Eerste Laan, het verlengde van de Tweede Laan en de zogenaamde Derde Laan, gelegen aan de zuidzijde van het Oosterveld, dienen als zandpad te worden gehandhaafd en te worden bestemd en ingericht voor uitsluitend voetgangers. Ik vind het zowel voor de geluidshinder als voor de verkeersveiligheid van de kinderen en overige bewoners van het huidige plan Oost erg ongewenst dat deze paden door bromfietzers zouden kunnen worden gebruikt. Voor deze paden zijn dan ook naast de bestemming Voetpad afdoende fysieke maatregelen te treffen om verkeer anders dan van voetgangers te weren.

Aanleg boomwallen

Om vooral de Eerste Laan en de Tweede Laan op een nog enigszins natuurlijke wijze te laten aansluiten op de zandpaden tussen de toekomstige bebouwing is het van belang langs beide zijden van deze zandpaden een boomwal aan te leggen en te beplanten met hiervoor in aanmerking komende begroeiing. Om te waarborgen dat over de gehele lengte een eenduidig beeld ontstaat dient de eigendom van deze boomwallen – conform de situatie aan de Eerste en Tweede Laan – te blijven berusten bij de gemeente Noordenveld.

Terrein ten Oosten van de aan te leggen rondweg

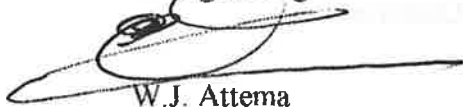
Mijn opmerking over het handhaven van de vier zandpaden als uitsluitend voetpad en de opmerking over de aanleg, beplanting en eigendom van een boomwal aan beide zijden van deze paden zijn eveneens van toepassing op het nog nader door u in te richten terrein ten Oosten van de geplande rondweg.

Sluipverkeer vanaf Donderseweg en nieuwe rondweg

De nieuw aan te leggen rondweg, de Drostenlaan en de Donderseweg dienen zodanig op elkaar te worden aangesloten dat sluipverkeer – ook vanuit de nieuwe bebouwing – via het huidige plan Oost wordt voorkomen. Bijvoorkeur vervalt hiertoe de huidige toegang naar plan Oost vanaf de Donderseweg / nieuwe rondweg via de Drostenlaan.

Ook via de Eerste Laan en de Volmachtenlaan resteren nog voldoende mogelijkheden om plan Oost toegankelijk te houden.

Ik stel het op prijs als u met mijn opmerkingen rekening houdt en wacht uw reactie met belangstelling af.



W.J. Attema
Tweede Laan 4
9331 BJ Norg



Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN



Assen, 10 maart 2005
Behandeld door mevrouw H.M. Hingstman (0592) 36 54 16
Uw kenmerk U04.8251
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Oosterveld - Norg

GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr. - 1.731.212		
NR.		
11 MAART 2005		
2 sec	9	paraaf voor archief
Hengels		

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Op 22 december 2004 heeft u het ontwerpbestemmingsplan Oosterveld - Norg aan ons toegezonden. In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 7 maart 2005 is het ontwerpbestemmingsplan behandeld.

Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woonwijk aan de oostkant van Norg. Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door woonbebouwing aan de Volmachtenlaan en de Drostenlaan. Aan de noord- en zuidkant bestaat de begrenzing uit zandwegen met bijbehorende houtwallen. Agrarisch gebied vormt de begrenzing aan de oostkant. De hoofdontsluiting van het plangebied loopt vanaf de Donderenseweg naar de Peesterstraat. Naast ontsluiting van het plangebied zal deze weg ook worden gebruikt als alternatieve route voor het doorgaande verkeer tussen de Donderenseweg en de Peesterstraat. Het gebied ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg is bedoeld voor vrijstaande koopwoningen op kavels van minimaal 800 m². In het gebied ten oosten van de ontsluitingsweg zullen zowel koop- als huurwoningen worden gerealiseerd in de vorm van (half)vrijstaande woningen, rijtjeswoningen en complexbebouwing (maximum hoogte 12 meter). In totaal zullen in het plangebied ongeveer 220 woningen worden gerealiseerd. Het gebied ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg is voorzien van een woonbestemming en zal als eerste worden ontwikkeld. De bouw van woningen in het gebied ten oosten van de ontsluitingsweg is pas mogelijk na uitwerking van het bestemmingsplan (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Dit deel van het plangebied zal in een later stadium worden ontwikkeld.



Verder ligt het gedeelte van het plangebied tussen de Peesterstraat en de op de plankaart aangegeven zandweg buiten de bebouwingscontour. Het perceel is voorzien van de bestemming Uit te werken woondoeleinden. Voor de commissie is dit een onacceptabele keuze. In de eerste plaats wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van woonbebouwing buiten de bebouwingscontour. Dit is in strijd met het POP. Ook vindt de commissie dat in dit geval niet gesproken kan worden van een zogenaamde stedenbouwkundige afronding. De commissie vindt juist dat door woningbouw op deze locatie de bestaande structuur van het gebied wordt aangetast. Uit de informatie van topografische kaarten uit 1850 en 1900 blijkt dat in het gebied landschappelijke, cultuurhistorische en ecologisch waardevolle structuren aanwezig zijn, die zeer duidelijk herkenbaar zijn. Vanuit landschap en cultuurhistorie betreffen het zeer waardevolle patronen. Daarnaast zijn deze structuren door de lange, onveranderde situatie ook ecologisch kwetsbaar. In de oude houtwallen komen mogelijk waardevolle planten voor zoals eikvaren, salomonszegel, dalkruid, hengel, mannetjesvaren en grote muur. De commissie acht woningbouw in dit deel van het plangebied niet wenselijk en adviseert u daarom dit deel van het plangebied uit het bestemmingsplan te verwijderen. Ingeval u ervoor kiest om dit niet te doen vindt de commissie het noodzakelijk dat de uit te werken woonbestemming voor dit gedeelte van de plankaart wordt verwijderd en dat het gebied van een passende bestemming wordt voorzien (bijvoorbeeld agrarisch gebied met landschappelijke waarde).

Ontsluiting

Voor aansluiting van de nieuwe weg op de Peesterstraat en de Donderenseweg zal aan de zuidkant van het plangebied een fraai stukje landschap met houtwallen worden aangetast en zal aan de noordkant een gedeelte van een bosstrook verdwijnen.

Ontsluiting zuidkant

De commissie neemt aan dat de ontsluiting aan de zuidkant van het plangebied met name nodig is om een alternatieve route tussen de Peesterstraat en de Donderenseweg mogelijk te maken. Deze ontsluiting loopt door het gebied tussen de zandweg en de Peesterstraat aan de zuidkant van het plan. De commissie vindt dat de noodzaak voor de tweede ontsluiting van het plangebied aan de Peesterstraat onvoldoende is aangetoond. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven welke specifieke verkeersknelpunten in het centrum van Norg met deze weg worden opgelost. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen onderbouwingen met verkeersaantallen waaruit blijkt dat een extra ontsluiting tussen de Peesterstraat en de Donderenseweg nodig is. Daarnaast zijn de cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied niet betrokken in de afweging voor aanleg van deze tweede ontsluiting. Door aanleg van de weg wordt de structuur van dit gebied tussen de zandweg en de Peesterstraat aangetast. Bij het onderdeel 'plangrens' is reeds ingegaan op de cultuurhistorische en natuurlijke waarde van het gebied. Voor een eventuele instemming met deze tweede ontsluiting vindt de commissie dat de noodzaak van een nieuwe verbinding tussen de Peesterstraat en de Donderenseweg beter moet worden onderbouwd. Daarnaast vindt de commissie dat de cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied moeten worden afgewogen tegen de noodzaak van de aanleg van de nieuwe weg.

Ontsluiting noordkant

De bosstrook aan de noordkant maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit betekent ingeval een deel van het bos wordt gekapt voor de ontsluiting dit elders zal moeten worden gecompenseerd. Uitgangspunt van dit compensatiebe-

voorbeeld verkeer, verblijf). De commissie vindt het noodzakelijk dat de bestemming voor deze twee groene gebieden wordt aangepast, bijvoorbeeld door deze te voorzien van de bestemming Bos.

Zandpaden/groene fiets- en/of wandelpaden

In het bestemmingsplan zijn twee paden voorzien van de aanduiding 'zandpaden'. Vanuit een cultuurhistorisch oogpunt hecht de commissie grote waarde aan handhaving van deze zandpaden. De commissie kan zich daarom ook niet vinden in de ruimte die het bestemmingsplan biedt tot verharding van de zandwegen (artikel 6, lid 4, onder a). De commissie acht het noodzakelijk dat deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Verder zullen twee zandpaden in het plangebied worden gebruikt voor de aanleg van groene fiets- en/of wandelpaden. In beginsel heeft de commissie geen bezwaar tegen deze keuze. De term groene fiets- en/of wandelpaden wordt in de voorschriften echter niet nader omschreven. De commissie verzoekt u het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te vullen.

Archeologie

Uit het bestemmingsplan blijkt dat zowel een verkennend alsook een aanvullend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis van deze onderzoeken wordt geconcludeerd dat geen archeologische resten in het plangebied voorkomen die bewaard moeten worden. De commissie ondersteunt deze constatering. Wel vindt de commissie de paragraaf in het bestemmingsplan over archeologie erg kort. Het relevante rijks- en provinciaal beleid (POP, verdrag van Malta) ontbreekt. Daarnaast is de beschrijving van het archeologische vooronderzoek erg summier. Alle archeologische onderzoeksrapporten die betrekking hebben op het plangebied moeten in de toelichting worden vermeld. In bijlage 1 is aangegeven om welke rapporten het gaat. De commissie verzoekt u het bestemmingsplan op de genoemde punten aan te vullen.

Waterparagraaf

De commissie constateert dat in het bestemmingsplan een waterparagraaf is opgenomen. In deze paragraaf missen echter het verslag van het overleg en het advies van het waterschap. Het waterschap heeft inmiddels een advies uitgebracht. Het betreft een positief advies onder voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de mogelijke negatieve consequenties voor een nabijgelegen natuurgebied. Hieraan wordt tegemoetgekomen door zoveel mogelijk water in het plangebied te infiltreren. De commissie gaat ervan uit dat het bestemmingsplan op dit onderdeel zal worden aangevuld.

Openbaar vervoer

De commissie vindt het een goede zaak dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met voorzieningen voor het openbaar vervoer. Tevens heeft hierover overleg plaatsgevonden met het OV-bureau. De commissie adviseert u om bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan contact te blijven houden met het OV-bureau.

Geluid

In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op het geluidsaspect. Uit de toelichting blijkt dat een klein deel van het plangebied binnen de 50 dB(A)-contour van de Peesterstraat valt. Een eventuele hogere waarde voor dit gebied is echter niet aan de orde, omdat de

Bijlage 1: Overzicht van archeologische onderzoeksrapporten

1. **Gemeente Noordenveld: Verkennend archeologisch onderzoek Oosterveld fase 1 te Norg, Grontmij 1998**
2. **Archeologisch onderzoek Oosterveld fase 2 te Norg, Inventariserend Veldonderzoek, Grondmij Archeologische Rapporten 85, 2004 (onderzoek uitgevoerd in 2001)**
3. **Een Aanvullend Archeologisch Onderzoek op het Oosterveld te Norg, gemeente Noordenveld, ARC-publicatie 2003.**



Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	- 1.731.212
NR.	
01 MAART 2005	
2 SEC	7
Mennens	

Datum
28-02-2005
Onderwerp
Bp Oosterveld

Briefnummer
U05-218/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.mennens@archis.nl; tst. 756

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van de voorontwerp-bestemmingsplan "Oosterveld – Norg" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de plannen van de gemeente Noordenveld voor uitbreiding van de woonbebouwing op het ten oosten van de bestaande dorpsbebouwing gelegen Oosterveld.

Binnen het plangebied zijn geen belangen op het gebied van de archeologie in het geding. In hoofdstuk 1 van de Toelichting staat op pagina 11 aangegeven dat reeds in een vroeg stadium archeologisch vooronderzoek in het plangebied heeft plaatsgevonden, waarvoor onze waardering. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen archeologische vindplaatsen of resten in het gebied aanwezig zijn die het bewaren waard zijn. Dit houdt in dat er bij de verdere planvorming en planuitvoering geen rekening meer hoeft te worden gehouden met archeologische belangen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur
namens deze,

drs. A. Mennens-van Zeist
regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Drents Plateau, t.a.v. dr. W.A.B. van der Sanden
Provincie Drenthe, Secretaris CARP
RDMZ, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
VROM, Inspectie Noord, t.a.v. mr. J. Tesink.

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · rob@archis.nl



Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

GEME.	NOORDERZIJLVEST	Postadres:
Class. n.	-1.731.212	Postbus-18
NR.		9700 AA Groningen
		Telefoon: (050) 304 89 11
		Fax: (050) 304 82 26
- 1 FEB. 2005		
2 sec		
Hen Wcs		



Uw brief van: 22 december 2004

Uw kenmerk: U04.8250

Groningen, 31 januari 2005

Ons kenmerk: 04-7633/0398

Behandeld door: G. Zeemans

Bijlage(n): -

Onderwerp: bestemmingsplan Oosterveld Norg

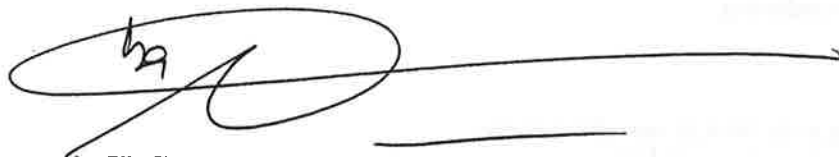
Geacht college,

Op 22 december 2004 hebben wij in het kader van het ex. Artikel 10 Bro, het voorontwerp-bestemmingsplan Oosterveld Norg van u ter beoordeling ontvangen.

Over dit plan heeft vooroverleg plaatsgevonden. De opmerkingen uit dit overleg zijn verwerkt in de waterparagraaf. Wij kunnen dan ook instemmen met dit plan.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:



ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

105.01198



Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noordenveld
T.a.v. H.D. Westerhof
Postbus 109
9300 AC RODEN

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	1.731.212
NR.	
15 FEB. 2005	
2500 AS hennips	paraaf voor afhandeling



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
22-12-2004		LCRONO/2005/11113	14-2-2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
5179 Herinrichting "Roden-Norg". Voorontwerpbestemmingsplan Oosterveld Norg.		0592-327964 E. Hagedoorn	

Geacht college,

Per brief d.d. 22 december 2004 heeft u de landinrichtingscommissie voor de Herinrichting Roden-Norg het voorontwerpbestemmingsplan Oosterveld Norg toegestuurd met het verzoek om een reactie.

In de Landinrichtingsvergadering van 3 februari 2005 is het voorontwerpbestemmingsplan besproken. De conclusie is dat de landinrichtingscommissie geen opmerkingen heeft op of bezwaren heeft tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Bij het opstellen van het Plan van Toedeling is reeds rekening gehouden met de mogelijkheid van de uitbreiding van Norg in deze richting. De gronden op het Oosterveld zijn derhalve als niet uitruikbaar beschouwt.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Dienst Landelijk Gebied
Provinciaal kantoor
Drenthe
Overcingellaan 7
Postadres: Postbus 146
9400 AC ASSEN
Telefoon: 0592-327911
Fax: 0592-318242
Web:
www.dienstlandelijkgebied.nl

NAMENS DE LANDINRICHTINGCOMMISSIE
VOOR DE HERINRICHTING "RODEN-NORG",


A. van Guldener, secretaris.



MILIEU *federatie*
D R E N T H E

105.01840



Aan de gemeente Noordenveld
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 109
9300 AC Roden

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	-1.731.212
NR.	
15 MAART 2005	
2 sec	?
Henwes	

Betreft:
Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan
Oosterveld Norg

Assen, 14 maart 2005

Graag willen wij van de gelegenheid gebruik maken te reageren op het door u voorgenomen woningbouw aan de oostzijde van Norg die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Helaas is het ons niet gelukt voor 1 maart te reageren waarvoor onze excuses. Het probleem met de voorgenomen woningbouwlocatie is dat dit gebied, dat vanwege de waarden van natuur en landschap is aan gemerkt als Ruime Jas Gebied en daarmee gerekend moet worden tot de Ecologische Hoofdstructuur.

In de inleiding geeft u aan dat de voormalige gemeente Norg een Structuurplan heeft opgesteld waarin aangegeven is waarom aan de oostzijde woningbouw zou moeten plaatsvinden. Dit Structuurplan is echter nooit vastgesteld en is daardoor ook nooit het vigerend beleid geworden. Tegen de rode contouren in het POP hebben wij bezwaar gemaakt. In het bijzonder tegen die bij Norg omdat het hier een Es betreft die onbebouwd moet blijven. Deze bezwaren konden wij niet doorzetten omdat in het POP geen concrete beleidsbeslissing, in het kader van de woningbouw, zijn opgenomen. In het verweer op de bezwaren is door de provincie aangegeven dat op het gemeentelijke niveau woonplannen worden opgesteld waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt. Mogelijk dat de nota Wonen van de gemeente Noordenveld uit 2000 hieraan voldoet, dit is voor ons echter niet te beoordelen. In ieder geval zal in de afgelopen 5 jaar de situatie veranderd zijn, zeker daar waar het de vraag naar woningen betreft. Onduidelijk is of op deze verandering voldoende wordt geanticipeerd.

In de inleiding schrijft u dat de nota Wonen van de gemeente Noordenveld aangeeft dat er met name in Norg vraag is naar geschikte huisvesting voor ouderen. Naast dat, naar ons inzicht, een herstructurering in Norg plaatsvindt waarbij juist voor ouderen wordt gebouwd, biedt het voorontwerp geen enkel aanknopingspunt waarbij voldaan wordt aan deze vraag. Sterker nog bij de uitbreiding, die als eerste plaats zal moeten vinden, wordt gekozen voor vrije kavels. Voor ons is het volstrekt onduidelijk hoe dit valt te rijmen met de programmatische opgave van sociale huurwoningen die hier gerealiseerd moeten worden. Daarvan afgeleid is het voor ons ook volstrekt onduidelijk waar mogelijk verdichting zal plaatsvinden en of hiervoor in etages zal worden gebouwd.



Deze vraag wordt prangender omdat de woningbouwlocatie, in de Ecologische Hoofdstructuur ligt. Het gebied is in het kader van het Integraal Gebiedsplan Drenthe aangeduid als Ruime Jas Gebied en betreft een ruimer begreemd beheersgebied. Deze gebieden zijn aangewezen om natuurwaarden te beschermen en tot ontwikkeling te laten komen. In deze gebieden vinden daartoe over een lange reeks van jaren investeringen plaats. Ontwikkelingen en ingrepen worden hier niet toegestaan, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Dit zwaarwegend maatschappelijk belang moet op basis van onderzoek worden vastgesteld waarbij moet worden nagegaan of aan dit belang niet redelijkerwijs elders of op een andere wijze tegemoet kan worden gekomen.

Bij nadere bestudering van uw plannen voor woningbouw op het Oosterveld bij Norg komen wij tot de conclusie dat wij op geen enkele wijze met dit plan kunnen instemmen. Het zwaarwegend maatschappelijk belang is niet aangetoond en in de gemeente Noordenveld zijn voldoende alternatieven voor handen door onder andere de herstructurering.

Hoogachtend,
namens de Milieufederatie Drenthe:


R. Scheringa



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr. <u>1.731.212</u>		
NR.		
21 FEB. 2005		
<u>2/200</u>	<u>φ</u>	psraaf voor archief
<u>tenwe's</u>		

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050-5992744
Fax 050-5992699
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Bestemmingsplan Oosterveld - Norg.

Datum

18 FEB. 2005

Kenmerk

VB/2005019554/es

Afschrift aan

Provincie Drenthe

Geacht College,

Bovengenoemd bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de wnd. inspecteur,


mr. ir. n.k. tilstra

Henk Westerhof

Van: Aart fransen [a.fransen@bugelhajema.nl]

Verzonden: donderdag 7 april 2005 14:17

Aan: Henk Westerhof

CC: Jager, Henk

Geachte heer Westerhof

Het NAA heeft berekeningen gedaan naar de invloed van de fysieke reconstructie van de Peesterstraat en de Donderseweg ter hoogte van de aansluiting met de nieuw aan te leggen Verbindingsweg. De aansluiting van beide wegen gebeurt in de nieuwe situatie middels rotondes.

Akoestisch onderzoek dient in een dergelijk geval gebaseerd te zijn op de situatie 10 jaar na datum van het gereedkomen van de werkzaamheden. In dit geval is dus de situatie berekend zoals die naar verwachting in het jaar 2015 zal zijn. Berekend is de geluidsbelasting op de woningen in de nabijheid van de rotondes. De waarneempunten zijn in het rood aangegeven op bijgevoegde situatietekening. Op deze situatietekening staan tevens de gehanteerde verkeersgegevens. Overigens is uitgegaan van een rijsnelheid van 50 km/u. Voor de rotondes is rekening gehouden met een rijsnelheid van 35 kilometer per uur.

Er zijn drie situaties berekend, te weten:

1. geluidsbelasting t.g.v. de Peesterstraat inclusief de rotonde
2. geluidsbelasting t.g.v. de Verbindingsweg inclusief de rotonde
3. geluidsbelasting t.g.v. de Donderseweg inclusief de rotonde

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) bij de gevels van omliggende woning niet wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB(A). Hierbij is rekening gehouden met de aftrek van 5 dB conform artikel 103 van de Wgh.

Er is dus geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder want er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In de bijlagen zijn een grafische weergave van het ingevoerde rekenmodel en de berekende resultaten per waarneempunt opgenomen.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet A. Fransen

2898-3 : Oosterveld Norg

Invoergegevens

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodengebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Status object	Hoekpunt 1 X1	Hoekpunt 1 Y1	Hmvlid [m]	Hobj [m]	Hoekpunt 2 X2	Hoekpunt 2 Y2	Hmvlid [m]	Hobj [m]	Breedte [m]	Reflectie factoren	Profiel [dB]	Weg nr
1	G	16.82	93.62	0.00	7.00	31.12	87.29	0.00	7.00	-6.33	0.80	0	0
2	G	57.23	78.88	0.00	7.00	51.69	89.29	0.00	7.00	-9.56	0.80	0	0
3	G	49.80	80.08	0.00	7.00	63.12	87.02	0.00	7.00	6.90	0.80	0	0
4	G	72.07	91.10	0.00	7.00	85.01	97.85	0.00	7.00	9.59	0.80	0	0
5	G	88.44	104.01	0.00	7.00	79.36	99.55	0.00	7.00	8.86	0.80	0	0
6	G	94.01	113.80	0.00	7.00	101.78	99.71	0.00	7.00	4.19	0.80	0	0
7	G	94.71	113.61	0.00	7.00	107.15	119.02	0.00	7.00	-4.14	0.80	0	0
8	G	107.46	119.15	0.00	7.00	117.19	113.51	0.00	7.00	-3.92	0.80	0	0
9	G	119.83	129.84	0.00	7.00	121.02	141.33	0.00	7.00	7.44	0.80	0	0
10	G	121.89	158.99	0.00	7.00	119.39	172.19	0.00	7.00	9.35	0.80	0	0
11	G	122.47	197.28	0.00	7.00	124.00	187.25	0.00	7.00	-8.86	0.80	0	0
12	G	110.32	253.27	0.00	7.00	116.45	229.02	0.00	7.00	-7.84	0.80	0	0
13	G	110.72	285.40	0.00	7.00	111.08	300.64	0.00	7.00	7.21	0.80	0	0
14	G	115.46	300.90	0.00	7.00	101.81	301.33	0.00	7.00	8.05	0.80	0	0
15	G	105.23	349.78	0.00	7.00	108.56	334.16	0.00	7.00	-8.41	0.80	0	0
16	G	100.69	375.81	0.00	7.00	104.01	363.69	0.00	7.00	-9.52	0.80	0	0
17	G	90.69	395.67	0.00	7.00	98.45	388.95	0.00	7.00	7.21	0.80	0	0
18	G	100.58	404.57	0.00	7.00	91.64	395.48	0.00	7.00	4.91	0.80	0	0
19	G	75.97	432.29	0.00	7.00	86.82	437.64	0.00	7.00	-6.44	0.80	0	0
20	G	83.11	459.29	0.00	7.00	68.05	462.00	0.00	7.00	6.35	0.80	0	0
21	G	65.26	459.83	0.00	7.00	72.43	463.84	0.00	7.00	-5.65	0.80	0	0
22	G	72.58	448.92	0.00	7.00	68.06	457.55	0.00	7.00	-4.27	0.80	0	0
23	G	56.09	481.41	0.00	7.00	63.15	469.48	0.00	7.00	-11.69	0.80	0	0
24	B	205.58	-17.98	-	-	123.30	18.12	-	-	6.00	-	-	-
25	B	101.90	28.03	-	-	37.00	52.76	-	-	6.00	-	-	-
26	B	123.67	30.86	-	-	171.14	105.90	-	-	10.00	-	-	-
27	B	171.22	106.03	-	-	202.39	158.84	-	-	10.00	-	-	-
28	B	202.73	159.55	-	-	228.29	224.61	-	-	10.00	-	-	-
29	B	229.64	226.23	-	-	232.02	295.32	-	-	12.00	-	-	-
30	B	231.75	297.32	-	-	207.51	374.88	-	-	12.00	-	-	-
31	B	206.17	375.49	-	-	172.30	437.55	-	-	10.00	-	-	-
32	B	172.29	437.56	-	-	119.22	533.90	-	-	10.00	-	-	-
33	B	100.14	539.02	-	-	35.23	502.93	-	-	6.00	-	-	-
34	B	140.64	576.17	-	-	114.77	550.35	-	-	6.00	-	-	-
35	B	124.09	15.27	-	-	124.58	25.41	-	-	4.00	-	-	-
36	B	124.44	26.24	-	-	121.30	34.26	-	-	4.00	-	-	-
37	B	118.98	35.48	-	-	107.70	32.84	-	-	4.00	-	-	-
38	B	106.94	32.47	-	-	99.61	26.81	-	-	4.00	-	-	-
39	B	98.82	25.06	-	-	99.33	18.15	-	-	4.00	-	-	-
40	B	99.81	16.99	-	-	104.64	11.41	-	-	4.00	-	-	-

= non-actief
G = gewoon objectB = bodengebied
S = schermD = dempingsgebied
W = woonwijk

2898-3 : Oosterveld Norg
Invoergegevens

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodengebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Status object	Hoekpunt 1 X1 Y1	Hmvlid [m]	Hobj [m]	Hoekpunt 2 X2 Y2	Hmvlid [m]	Hobj [m]	Breedte [m]	Reflectie factoren	Profiel [dB]	Weg nr
41	B	105.69 10.77	-	-	114.02 8.82	-	-	4.00	-	-	-
42	B	115.51 9.06	-	-	123.12 13.66	-	-	4.00	-	-	-
43	B	116.55 530.48	-	-	121.10 538.21	-	-	4.00	-	-	-
44	B	121.29 539.81	-	-	118.54 548.70	-	-	4.00	-	-	-
45	B	117.25 550.01	-	-	111.60 551.84	-	-	4.00	-	-	-
46	B	110.52 551.89	-	-	105.06 550.61	-	-	4.00	-	-	-
47	B	104.02 549.98	-	-	99.84 545.21	-	-	4.00	-	-	-
48	B	99.34 543.82	-	-	99.60 536.34	-	-	4.00	-	-	-
49	B	100.12 535.07	-	-	104.38 530.37	-	-	4.00	-	-	-
50	B	105.81 529.71	-	-	114.78 529.49	-	-	4.00	-	-	-

= non-actief
G = gewoon object

B = bodengebied
S = scherm

D = dempingsgebied
W = woonwijk

2898-3 : Oosterveld Norg
Invoergegevens

Overzicht weggegevens - geometrie

Wegnr	Straatnaam	Uiteinde 1				Uiteinde 2			
		X-coord	Y-coord	Hmvl	Hweg	X-coord	Y-coord	Hmvl	Hweg
1	Peesterstraat	204.37	-20.73	0.00	0.00	122.09	15.37	0.00	0.00
2	Peesterstraat	100.83	25.23	0.00	0.00	35.93	49.96	0.00	0.00
3	Verbindingsweg	119.44	33.53	0.00	0.00	166.91	108.57	0.00	0.00
4	Verbindingsweg	166.91	108.57	0.00	0.00	198.08	161.38	0.00	0.00
5	Verbindingsweg	198.08	161.38	0.00	0.00	223.64	226.44	0.00	0.00
6	Verbindingsweg	223.64	226.44	0.00	0.00	226.02	295.53	0.00	0.00
7	Verbindingsweg	226.02	295.53	0.00	0.00	201.78	373.09	0.00	0.00
8	Verbindingsweg	201.78	373.09	0.00	0.00	167.91	435.15	0.00	0.00
9	Verbindingsweg	167.91	435.15	0.00	0.00	114.84	531.49	0.00	0.00
10	Donderseweg	142.76	574.05	0.00	0.00	116.89	548.23	0.00	0.00
11	Donderseweg	101.60	536.40	0.00	0.00	36.69	500.31	0.00	0.00
12	Rotonde Peest/Verbind	122.09	15.37	0.00	0.00	122.58	25.51	0.00	0.00
13	Rotonde Peest/Verbind	122.58	25.51	0.00	0.00	119.44	33.53	0.00	0.00
14	Rotonde Peest/Verbind	119.44	33.53	0.00	0.00	108.16	30.89	0.00	0.00
15	Rotonde Peest/Verbind	108.16	30.89	0.00	0.00	100.83	25.23	0.00	0.00
16	Rotonde Peest/Verbind	100.81	25.21	0.00	0.00	101.32	18.30	0.00	0.00
17	Rotonde Peest/Verbind	101.32	18.30	0.00	0.00	106.15	12.72	0.00	0.00
18	Rotonde Peest/Verbind	106.15	12.72	0.00	0.00	114.48	10.77	0.00	0.00
19	Rotonde Peest/Verbind	114.48	10.77	0.00	0.00	122.09	15.37	0.00	0.00
20	Rotonde Donder/Verbind	114.83	531.49	0.00	0.00	119.38	539.22	0.00	0.00
21	Rotonde Donder/Verbind	119.38	539.22	0.00	0.00	116.63	548.11	0.00	0.00
22	Rotonde Donder/Verbind	116.63	548.11	0.00	0.00	110.98	549.94	0.00	0.00
23	Rotonde Donder/Verbind	110.98	549.94	0.00	0.00	105.52	548.66	0.00	0.00
24	Rotonde Donder/Verbind	105.52	548.66	0.00	0.00	101.34	543.89	0.00	0.00
25	Rotonde Donder/Verbind	101.34	543.89	0.00	0.00	101.60	536.41	0.00	0.00
26	Rotonde Donder/Verbind	101.60	536.41	0.00	0.00	105.86	531.71	0.00	0.00
27	Rotonde Donder/Verbind	105.86	531.71	0.00	0.00	114.83	531.49	0.00	0.00

= non-actieve weg

2898-3 : Oosterveld Norg

Invoergegevens

Overzicht weggegevens - vermogen (dagperiode)

Wegnr	Hbron [m]	Helling% [%]	Wegdektype	Qmr aantal/h	Vmr km/h	Qlv aantal/h	Vlv km/h	Qmv aantal/h	Vmv km/h	Qzv aantal/h	Vzv km/h
1	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	309.1	50	9.8	50	6.5	50
2	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	309.1	50	9.8	50	6.5	50
3	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
4	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
5	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
6	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
7	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
8	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
9	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	32.5	50	1.0	50	0.3	50
10	0.75	0.00	F-Fijn	2.0	50	262.3	50	13.4	50	7.4	50
11	0.75	0.00	F-Fijn	2.0	50	262.3	50	13.4	50	7.4	50
12	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
13	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
14	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
15	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
16	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
17	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
18	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
19	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	162.7	35	5.2	35	3.3	35
20	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
21	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
22	0.75	0.00	F-Fijn	2.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
23	0.75	0.00	F-Fijn	2.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
24	0.75	0.00	F-Fijn	2.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
25	0.75	0.00	F-Fijn	2.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
26	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35
27	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	35	139.3	35	7.0	35	3.8	35

= non-actieve weg

2898-3 : Oosterveld Norg

Invoergegevens

Overzicht punten, laatst berekende waarden voor de dagperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele Optrektoeslag (Dop))

Punt nr	Omschrijving	X-coord	Y-coord	Obj	Refl	Hmvlid	-- hoogte A --				-- hoogte B --				-- hoogte C --			
		[m]	[m]	[-]	[-]	[m]	Hp	dBA	Etm	Dop	Hp	dBA	Etm	Dop	Hp	dBA	Etm	Dop
1	Woning	28.8	81.7	1	3	0.0	1.8	36.6	37	0.0	5.0	37.8	38	0.0	-	-	-	-
2	Woning	61.6	81.1	2	3	0.0	1.8	39.8	40	0.0	5.0	41.4	41	0.0	-	-	-	-
3	Woning	75.4	92.7	4	3	0.0	1.8	39.4	39	0.0	5.0	41.1	41	0.0	-	-	-	-
4	Woning	103.3	100.4	6	3	0.0	1.8	41.6	42	0.0	5.0	43.3	43	0.0	-	-	-	-
5	Woning	59.0	476.8	23	3	0.0	1.8	50.3	50	0.0	5.0	51.6	52	0.0	-	-	-	-
6	Woning	52.9	479.7	23	3	0.0	1.8	52.3	52	0.0	5.0	53.0	53	0.0	-	-	-	-
7	Woning	79.1	460.1	20	3	0.0	1.8	47.7	48	0.0	5.0	49.5	50	0.0	-	-	-	-

= non-actief punt

2898-3 : Oosterveld Norg
Invoergegevens

Situatienummer : 1

Beschrijving : Geluidsbelasting t.g.v. de Peesterweg (incl. rotonde)
Bodem : ZACHT
Periode : DAG

Punten : 1-4
Wegen : 1-2,12-19
Objecten : 1-50
Reflecties : 1-50
Maaiveldlijnen :

Situatienummer : 2

Beschrijving : Geluidsbelasting t.g.v. de Verbindingsweg (incl. rotondes)
Bodem : ZACHT
Periode : DAG

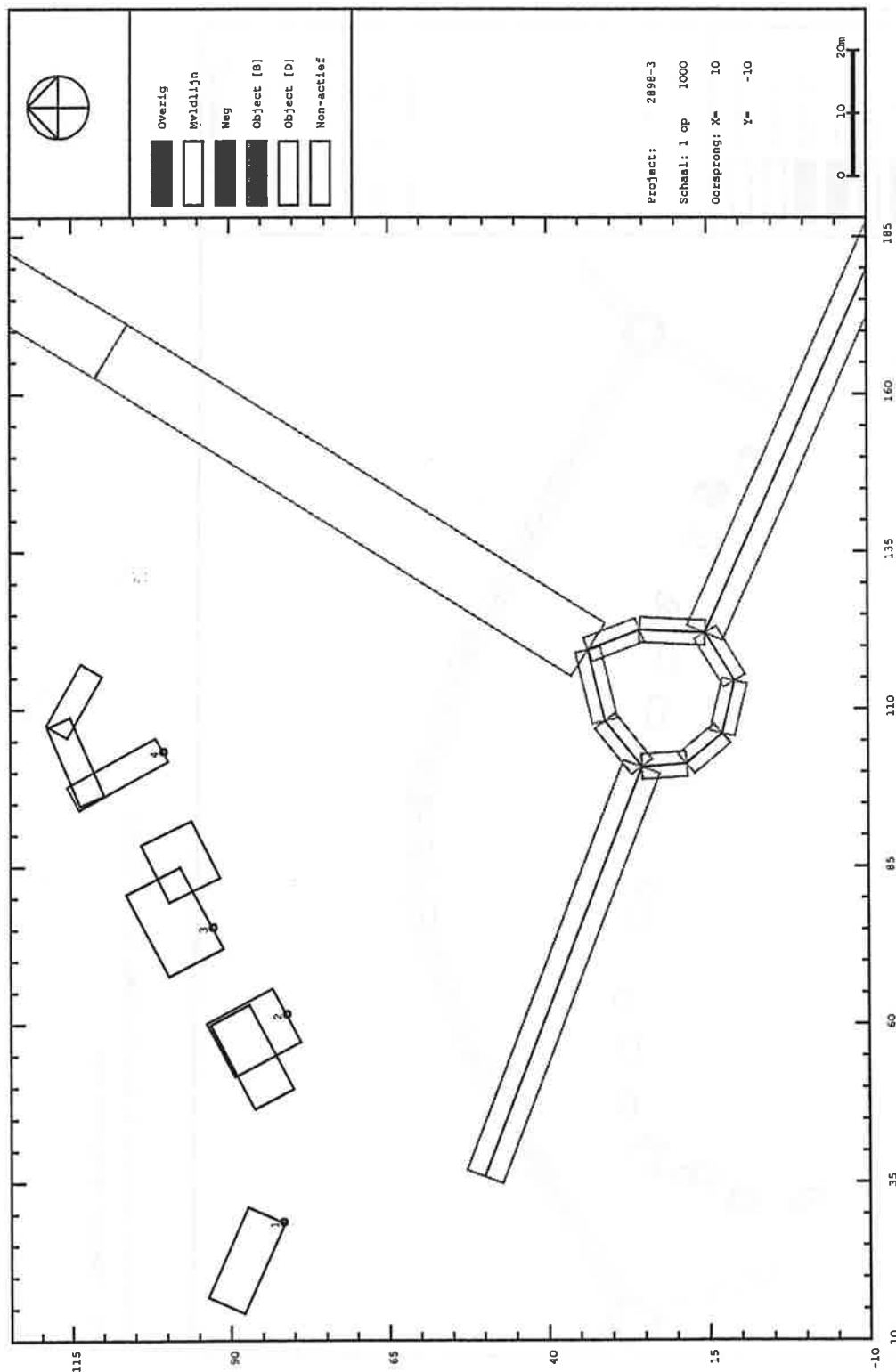
Punten : 1-7
Wegen : 3-9,12-27
Objecten : 1-50
Reflecties : 1-50
Maaiveldlijnen :

2898-3 : Oosterveld Norg
Invoergegevens

Situatienummer : 3

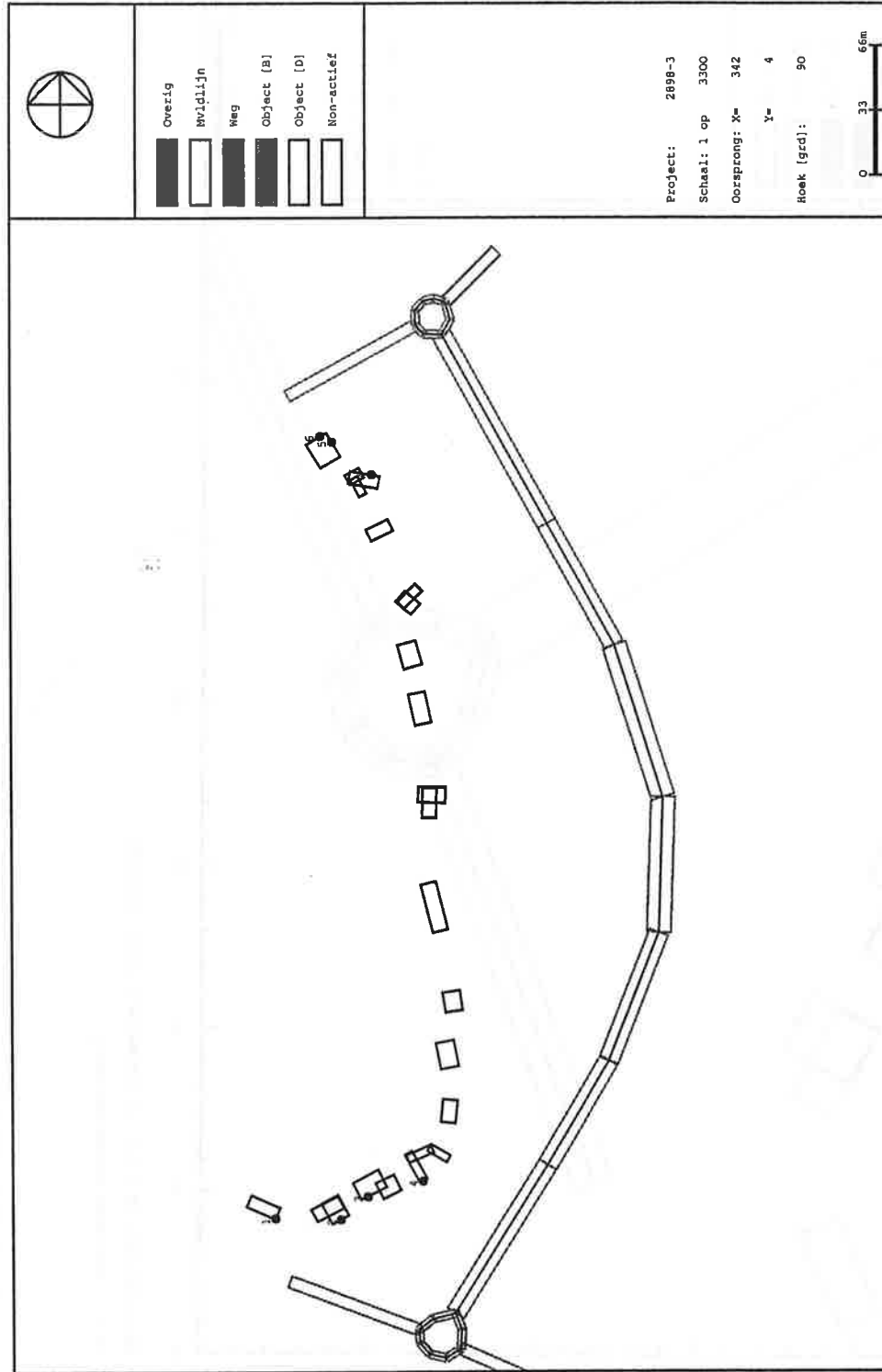
Beschrijving : Geluidsbelasting t.g.v. de Donderseweg (incl. rotonde)
Bodem : ZACHT
Periode : DAG

Punten : 5-7
Wegen : 10-11, 20-27
Objecten : 1-50
Reflecties : 1-50
Maaiveldlijnen :

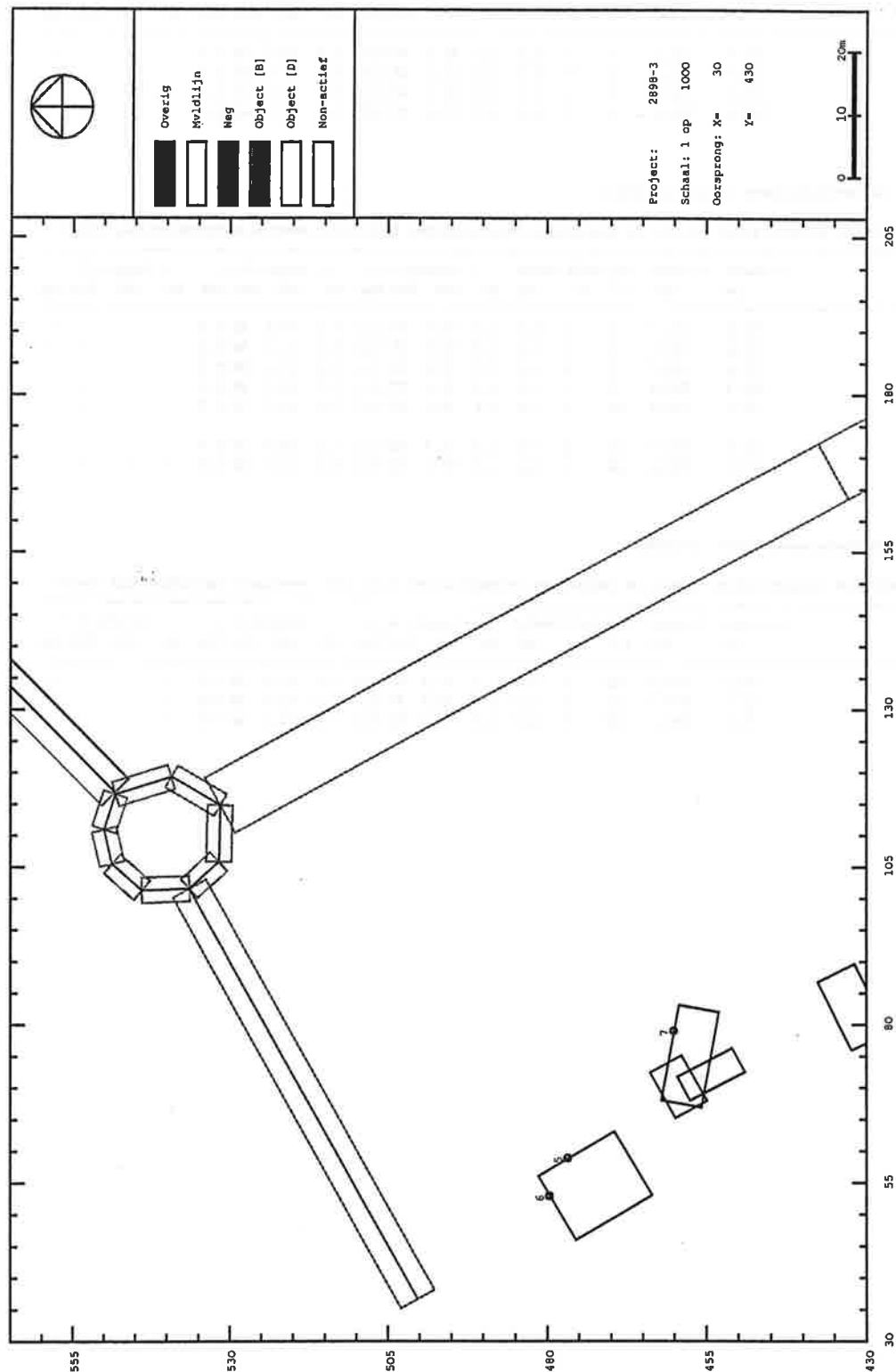


Geluidsbelasting t.g.v. de Peesterweg (incl. rotonde)

2898 - Onderzoek Oosterveld Norg



Geluidsbelasting t.g.v. de Verbindingsweg (incl. rotondes)
2898 - Onderzoek Oosterveld Norg



Geluidsbelasting t.g.v. de Donderseweg (incl. rotonde)

2898 - Onderzoek Oosterveld Norg

2898-3 : Oosterveld Norg

Geluidsbelasting t.g.v. de Peesterweg (incl. rotonde)

Overzicht punten, resultaten volgens sitnr. 1 voor de dagperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele Optrektoeslag (Dop))

Punt nr	Omschrijving	X-coord [m]	Y-coord [m]	Obj [-]	Refl [-]	Hmvlid [m]	— hoogte A —			— hoogte B —			— hoogte C —		
							Hp	dBA	Etm Dop	Hp	dBA	Etm Dop	Hp	dBA	Etm Dop
1	Woning	28.8	81.7	1	3	0.0	1.8	48.3	45 0.0	5.0	49.8	45 0.0	-	-	-
2	Woning	61.6	81.1	2	3	0.0	1.8	50.0	45 0.0	5.0	51.5	46 0.0	-	-	-
3	Woning	75.4	92.7	4	3	0.0	1.8	48.1	43 0.0	5.0	49.9	45 0.0	-	-	-
4	Woning	103.3	100.4	6	3	0.0	1.8	45.9	41 0.0	5.0	47.4	42 0.0	-	-	-

Geluidsbelasting t.g.v. de Verbindingsweg (incl. rotondes)

Overzicht punten, resultaten volgens sitnr. 2 voor de dagperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele Optrektoeslag (Dop))

Punt nr	Omschrijving	X-coord [m]	Y-coord [m]	Obj [-]	Refl [-]	Hmvlid [m]	— hoogte A —			— hoogte B —			— hoogte C —		
							Hp	dBA	Etm Dop	Hp	dBA	Etm Dop	Hp	dBA	Etm Dop
1	Woning	28.8	81.7	1	3	0.0	1.8	36.6	32 0.0	5.0	37.8	33 0.0	-	-	-
2	Woning	61.6	81.1	2	3	0.0	1.8	39.8	35 0.0	5.0	41.4	36 0.0	-	-	-
3	Woning	75.4	92.7	4	3	0.0	1.8	39.4	34 0.0	5.0	41.1	36 0.0	-	-	-
4	Woning	103.3	100.4	6	3	0.0	1.8	41.6	37 0.0	5.0	43.3	38 0.0	-	-	-
5	Woning	59.0	476.8	23	3	0.0	1.8	38.9	34 0.0	5.0	40.5	36 0.0	-	-	-
6	Woning	52.9	479.7	23	3	0.0	1.8	37.4	32 0.0	5.0	38.9	34 0.0	-	-	-
7	Woning	79.1	460.1	20	3	0.0	1.8	39.4	34 0.0	5.0	41.0	36 0.0	-	-	-

Geluidsbelasting t.g.v. de Donderseweg (incl. rotonde)

Overzicht punten, resultaten volgens sitnr. 3 voor de dagperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele Optrektoeslag (Dop))

Punt nr	Omschrijving	X-coord [m]	Y-coord [m]	Obj [-]	Refl [-]	Hmvlid [m]	— hoogte A —			— hoogte B —			— hoogte C —		
							Hp	dBA	Etm Dop	Hp	dBA	Etm Dop	Hp	dBA	Etm Dop
5	Woning	59.0	476.8	23	3	0.0	1.8	50.3	45 0.0	5.0	51.6	47 0.0	-	-	-
6	Woning	52.9	479.7	23	3	0.0	1.8	52.3	37 0.0	5.0	53.0	48 0.0	-	-	-
7	Woning	79.1	460.1	20	3	0.0	1.8	47.7	43 0.0	5.0	49.5	44 0.0	-	-	-

Donderseweg verkeersintensiteiten 2015

etmaalint.: 4.210mvt/etm

weg: dab

situatie: dag, 6.78%

samenstelling verkeer	mot.	0.7
	lv:	91.9
	mz:	4.7
	zw:	2.6

G

G

UW

WG

WG

WG

● Te berekenen
waarnepunten

Verbindingsweg verkeersintensiteiten 2015

etmaalint.: 500mvt/etm

weg: dab

situatie: dag, 6.78%

samenstellig verkeer	mot.	0
	lv:	96
	mz:	3
	zw:	1

UW

Peesterstraat verkeersintensiteiten 2015

etmaalint.: 4.930mvt/etm

weg: dab

situatie: dag, 6.6%

samenstelling verkeer	mot.	0
	lv:	95
	mz:	3
	zw:	2

Peesterstraat

