

# **Natuurlijk Norg 2000**

*p/a: Tweede Laan 4, 9331 BJ Norg. Tel: 0592-61.33.25*

*E-mail: [natuurlijknorg2000@hotmail.com](mailto:natuurlijknorg2000@hotmail.com)*

---

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling Bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD GRONINGEN

Norg, 6 juli 2017

**Betreft: Integrale naleving Compensatieverordening gemeente Noordenveld en procedures en verordeningen rond eventuele woningbouw op het Oosterveld te Norg.**

Geachte leden van de rechtbank,

In 1994 heeft de toenmalige gemeente Norg een concept structuurplan vastgesteld. Dit is de basis waarop de gemeente Noordenveld, als opvolger van de gemeente Norg, een bestemmingsplan heeft vastgesteld voor het Oosterveld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2005 is voor een gedeelte van het plan, de zogenaamde “banaan”, ingebed tussen de huidige oostelijke randbebouwing van Norg en een geprojecteerde ontsluitingsweg, een uitgewerkt plan vastgesteld. Het totale plan betreft een uitbreiding van Norg met ca 225 woningen.

Gedeputeerde staten hebben per brief van 7 november 2002 ingestemd met het woonplan Oosterveld. Bij brief van 10 maart 2005 heeft de commissie afstemming ruimtelijke plannen van de provincie onder voorwaarden ingestemd met het concept bestemmingsplan.

Onze vereniging is sinds de beginfase van een mogelijke ontwikkeling van het Oosterveld nauw betrokken bij dit gebied.

Inmiddels is de gemeente begonnen met de procedures voor de uitgifte van bouwpercelen. Tot 11 juli kunnen gegadigden zich aanmelden voor een optie op 7 kavels. Op 20 juli zal indien noodzakelijk een loting worden verricht door een notaris. Wij menen dat de gemeente, als gevolg van hetgeen in de aanhef van dit schrijven is vermeld in strijd handelt met algemene regels van goed bestuur. Wij hebben op 8 april 2017 een klacht ingediend bij de gemeente, waarop geen reactie is gekomen, desalniettemin is de verkoopprocedure in werking is getreden. Daarom wenden wij ons nu rechtstreeks tot u. Wij zullen dit toelichten op basis van de volgende onderwerpen:

1. Compensatieplan
2. Raadsbesluit april 2016
3. Archeologie
4. Verkoopbrochure
5. Toepassing crisis en herstelwet
6. Ingediende klacht bij het college van Burgemeester en Wethouders
7. Toepassing ladder van duurzame verstedelijking

## 1. Compensatieplan

Tegen het bovengenoemde plan zijn, na vaststelling door de gemeenteraad van Noordenveld, nog diverse procedures aangespannen en het bestemmingsplan is na uitspraak van de Raad van State in september 2007 definitief geworden. Hierbij werd echter wel de voorwaarde gekoppeld dat een specifiek compensatieplan gemaakt zou worden conform de Compensatieverordening gemeente Noordenveld. Op 9 december 2008 voldoen Burgemeester en Wethouders formeel aan deze eis door het Compensatieplan Oosterveld Norg vast te stellen.

Tegen dit Compensatieplan hebben wij bezwaar gemaakt omdat het op een groot aantal punten niet voldoet aan de Compensatieverordening.

De rechtbank Assen heeft op 28 augustus 2012 in verzet over dit bezwaar geoordeeld.

De rechtbank stelt dat:

het Compensatieplan Oosterveld Norg op zich geen rechtsgevolgen heeft;

voor het realiseren van afzonderlijke plannen uit dit compensatieplan wel afzonderlijke besluiten zijn vereist;

zonder nadere besluitvorming het Compensatieplan niet kan worden uitgevoerd;

tegen de in dit kader te nemen besluiten rechtsmiddelen kunnen worden aangewend en dat het Compensatieplan dan als zodanig door middel van een exceptieve toetsing bij de beoordeling kan worden betrokken.

Als voorbeeld waarop rechtsmiddelen van toepassing zijn noemt de rechter in genoemde uitspraak specifiek kap- en aanlegwerkzaamheden.

Wij waren met deze duidelijke uitspraak destijds enigszins gerustgesteld en mochten erop vertrouwen dat verdere ontwikkeling van het Oosterveld op de door de rechter aangegeven wijze zou plaats vinden; dus uitsluitend ná voor bezwaar vatbare besluitvorming en publicatie daarvan.

Bij de uitspraak van de Raad van State destijds heeft de voormalige wethouder Kemkers in zijn pleitnota gezegd dat de Compensatieverordening uiteraard ook zal worden nageleefd op het punt van bezwaar maken. De gemeente Noordenveld heeft deze toezegging op 18 oktober 2006 nog eens duidelijk en schriftelijk aan de RvS bevestigd. De betreffende zinsnede uit de brief van 18 oktober 2006 luidt:

*Indien wij tot planrealisering kunnen overgaan, dan zullen wij belanghebbenden gelegenheid geven op het ontwerp Compensatieplan te reageren. Mocht daarover geen overeenstemming te bereiken zijn, dan kunnen zij bezwaar maken tegen de vaststelling van het Compensatieplan. Het vaststellingsbesluit (bevattende concrete maatregelen voor een of meer begrensde gebieden) is namelijk een beschikking in de zin van artikel 1:3, lid 2 van de Algemene wet Bestuursrecht. Dit kan worden afgeleid uit artikel 1, sub a van genoemde verordening. Daarin wordt de "aanvrager" namelijk omschreven als "degene of de organisatie die een aanvraag indient als bedoeld in artikel 1:3, derde lid van de Algemene wet Bestuursrecht om te komen tot een ruimtelijke ingreep op een bepaalde locatie". De besluiten, die op grond van de compensatieverordening worden genomen, kennen derhalve een algemeen rechtsbeschermingskader. Het lijkt ons prematuur om bedoelde besluiten, die nog moeten worden genomen, reeds te bestrijden in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.*

De gemeentelijke toezegging is echter niet nageleefd. Wij hebben slechts zienswijzen kunnen indienen (die niet zijn overgenomen), en verder niets.

Inmiddels heeft de gemeente Noordenveld, in strijd met het door haar vastgestelde compensatieplan, reeds een begin gemaakt met de werkzaamheden ten behoeve van een (gedeeltelijke) ontsluitingsweg, de eerste fase. Hiervoor is een deel houtwal gekapt (langs de Peesterstraat), is de wal geëgaliseerd en verspreid over een deel van de es.

Voorwaarden voor het uitvoeren van de eerste fase zijn o.a. dat - voorafgaand aan welke ingreep danook – een aanleg van een houtwal (langs het plangebied over de gehele es) en het herstel van zandpaden gerealiseerd moeten worden. Dat is niet het geval.

Als nadere toelichting merken wij nog op dat compensatie zou plaatsvinden door een perceel aan de Eenerstraat met overeenkomstige inheemse boomsoorten in te planten. Genoemd perceel aan de Eenerstraat was op het moment van vaststelling van het Compensatieplan al ingeplant door de Herinrichting Roden-Norg. Dit zonder enige verwijzing naar compensatie of wat danook en zonder de vereiste voorwaarden te stellen aan de soort beplanting, zoals vergelijkbare waarden. Feitelijk merkt de gemeente in haar naderhand vastgestelde Compensatieplan – en ook nu nog – een reeds bestaand bos als compensatie aan. Deze werkwijze is in strijd met de Compensatieverordening die immers als uitgangspunt heeft wel vergelijkbare en vooral ook nieuwe waarden te creëren. Dat gebeurt hier niet; deze waarden waren er al ten tijde van vaststelling van het Compensatieplan. De volgens de Compensatieverordening vereiste creatie van nieuwe en vergelijkbare waarden heeft ten onrechte niet plaats gevonden en is ook niet gepland.

Het Compensatieplan zegt over het begin van een ontwikkeling (eerste fase) in hoofdstuk 6 onder Planning uitdrukkelijk dat voorafgaande aan het bouwrijp maken de eerste fase van het Compensatieplan zal worden uitgevoerd. Deze eerste fase bestaat uit aanleg van een houtwal, het herstel van de zandpaden en de verwijdering van een sparrenbosje aan de Peesterstraat. Dit laatste om het verlies aan ruimtelijke werking nog enigszins te beperken. Met de aanleg van genoemde houtwal en het herstel van de zandpaden is echter nog geen enkel begin gemaakt. Het sparrenbosje is in 2009 inderdaad gekapt maar vrijwel direct daarna nota bene opnieuw ingeplant met zomereiken. De nieuwe aanplant staat er ten onrechte nog steeds. Van de voorgenomen eerste fase is dan per saldo geheel niets uitgevoerd. Dit terwijl daarvoor ruim voldoende tijd beschikbaar is geweest. De aangekondigde uitgifte van 7 bouw kavels getuigt er volgens ons van dat de gemeente te weinig waarde hecht aan de eigen Compensatieverordening en het daarop gebaseerde Compensatieplan.

De door de gemeente Noordenveld gevolgde werkwijze rond de compensatie van natuurwaarden op het Oosterveld in Norg heeft er tot dusverre toe geleid dat ten onrechte geen inhoud is gegeven aan het in de Compensatieverordening bepaalde recht van bezwaar en beroep. Dit terwijl in ondermeer de toelichting op deze verordening onder artikel 10 hieromtrent expliciet is opgenomen:

*Als Burgemeester en Wethouders een besluit over de aanvraag hebben genomen gelden de normale regels van bezwaar en beroep (Algemene wet Bestuursrecht).*

Met de publicatie van de uitgifte van kavels en de daar aan voorafgaande reeds plaatsgevonden hebbende werkzaamheden handelt de gemeente ook in strijd met de uitspraak van de rechtbank van 28 augustus 2012 en worden wij beperkt in het gebruikmaken van rechtsmiddelen.

Wij verzoeken uw rechtbank danook om de gemeente Noordenveld op te dragen om voorafgaande aan verdere ingrepen op het Oosterveld ons en eventuele anderen de gelegenheid te bieden bezwaren tegen de (beoogde) compensatie in te brengen en deze bezwaren daarna zondig aan een rechtbank ter toetsing voor te leggen.

Dit conform hetgeen daaromtrent is opgenomen in de Compensatieverordening én conform de toezegging die is gedaan door de toenmalige wethouder Kemkers bij de behandeling van het Bestemmingsplan Oosterveld door de Raad van State op september 2007.

## 2. Raadsbesluit 20 april 2016

In het raadsbesluit van 20 april is de ontwikkeling van het Oosterveld als volgt omschreven:  
*Ontwikkeling Oosterveld*

### *Algemeen*

*Het is de bedoeling om te beginnen met de uitvoering van het plan Oosterveld - Norg. In dit plan worden maximaal 225 woningen gerealiseerd. In aansluiting op het rapport Companen en de daarop gebaseerde woonvisie willen we in het plan Oosterveld - Norg bouwen naar behoefte. Uit de onlangs gehouden enquête (1 oktober 2015 tot 1 april 2016) blijkt een behoefte aan woningen die in het huidige bestemmingsplan van Oosterveld - Norg slechts ten dele te realiseren is. Uit de enquête bleek dat velen direct aan de slag willen met eigen bouw. Er bleek een beperkte behoefte aan vrijstaande woningen, daarnaast kwam een behoefte aan bouw van twee-onder-één kapwoningen naar voren. Opvallend hierbij is dat men dat ook graag in zelfbouw wil doen met bekenden.*

*Het huidige bestemmingsplan voor fase 1a sluit aan bij de beperkte behoefte aan vrijstaande woningen op kavels van rond de 800 vierkante meter. Fase 1a wordt daarom als eerste in de verkoop gezet. Tegelijkertijd wordt gestart met de voorbereiding van fase 1b. Fase 1b bestaat uit een deel dat binnen de ontsluitingsweg ligt en dat al een uitgewerkt bestemmingsplan heeft en een deel dat er buiten ligt zonder een uitgewerkt bestemmingsplan.*

Uit het raadsbesluit en de daaraan voorafgaande besluitvormingen blijkt duidelijk dat het Oosterveld als bebouwingslokatie als één geheel moet worden gezien. Er is een onlosmakelijk verband tussen fase 1 en de nog noodzakelijk te doorlopen procedures voor de volgende fasen. De vertrouwelijke grondexploitatie gaat daar ook vanuit. Er is sprake van een mogelijke tijdsplanning tot 2030. Het rapport Companen bevat een raming van 20 – 60 woningen tot 2030. Dat betekent volgens ons dat het realiteitsgehalte dermate twijfelachtig is dat zonder afronding van de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure voor de volgende fasen verkoop van 7 kavels waarbij de es onherstelbaar is aangetast getuigt van onbehoorlijk bestuur.

Wij zijn verder van mening dat de huidige start niet overeenkomt met dit raadsbesluit en met het geldende bestemmingsplan.

- Er is geen begin gemaakt met de start van fase 1b. Voor het deel buiten de ontsluitingsweg moeten nog bestemmingsplanprocedures worden doorlopen. Zonder de kans op verdere ontwikkeling wordt het financieel risico groter. Over deze wijziging van het raadsvoorstel is geen raadsbesluit genomen.
- De nu aangeboden kavels variëren van 646 tot 855 m<sup>2</sup>. Dit betekent een gemiddelde van 730.7 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan geeft aan kavels van 800 – 1.000 m<sup>2</sup>. Ook de toestemming van de provincie Drenthe is verkregen op de basis van kavels van 800 – 1000 m<sup>2</sup>.
- Er wordt gebruik gemaakt van de crisis en herstelwet, zonder dat de raad daar een besluit over heeft genomen.

## 3. Archeologie

Conform de huidige wetgeving is de gemeente bevoegd gezag ten aanzien van beheer en ontwikkeling van cultureel erfgoed, tenzij hogere overheden hierover besluiten hebben genomen. Dit legt een extra verantwoordelijkheid op het gemeentebestuur. Na vaststelling van het raadsbesluit is vast komen staan en de gemeente heeft dit ook onderkend dat de destijds uitgevoerde archeologische onderzoeken niet kunnen volstaan voor de ontwikkeling van het Oosterveld als woningbouwlocatie en nieuw onderzoek noodzakelijk is.

Zoals eerder vermeld is een deel houtwal gekapt (langs de Peesterstraat), is de wal geëgaliseerd en verspreid over een deel van de es. De boomstronken zijn verwijderd tot een diepte van meer dan 1m50. Het verwijderen van de stronken betekent een ingreep in de bodem van meer dan 30 cm, strijdig met geldende regels voor bodemverstoring bij vereist archeologisch onderzoek.

#### 4. Verkoopbrochure

In de verkoopbrochure wordt ten onrechte geen aandacht geschonken aan de nog uit te voeren archeologische onderzoeken. Voor de start van de bebouwing moet archeologisch onderzoek plaatsvinden. Dit kan betekenen dat kopers geconfronteerd worden met extra kosten. Wel wordt geattendeerd op het feit dat er geen sonderingonderzoeken zijn gedaan naar de draagkracht van de bodem. Dit onderzoek is voor eigen rekening volgens de brochure. Hier ontbreekt dus een paragraaf over archeologie. De verkoopbrochure geeft verder aan dat het gaat om een optieverlening voor een periode van 16 weken, die naar behoefte nogmaals met 16 weken verlengd kan worden. Wij vinden dit een te lange periode van onzekerheid die ingegeven lijkt te zijn door het feit dat nog niet alle procedures doorlopen zijn.

#### 5. Toepassing Crisis en herstelwet (Chw)

Tijdens de voorlichtingsavond in Norg over de stand van zaken ten aanzien van het Oosterveld is enige aandacht besteed aan versnelde procedures. De Chw is met name gericht op grote infrastructurele projecten en projecten gericht op duurzaamheid, innovatie en energie, alsmede woningbouwplannen en heeft betrekking op onder meer ontwikkelingsgebieden, innovatie en versnelde uitvoering van bouwprojecten. In verband met de gewenste versnelling heeft de Chw gezorgd voor wijzigingen in de rechtsbescherming van burgers en van overheden en als onderdeel daarvan de toegang tot de rechter.

Zonder voorafgaand instemming te vragen aan de Raad heeft het college een aanvraag ingediend voor de toepassing van de Chw om voor het uit te werken gebied van het Oosterveld een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. De raad ontvangt hiervoor nog een voorstel om met de gevolgde werkwijze in te stemmen. Een normale behandeling met recht van inspreken door burgers is hiermee dus aan de kant gezet. De uitkomst staat vast want de aanvraag is al ingediend. Deze procedure is bedoeld om vooruitlopend op wetgeving burgers op een achterstand te zetten voor wat betreft hun proceduremogelijkheden. Immers, voorkomen moet worden dat eerst voor het bestemmingsplan tot en met de Afdeling bestuursrechtspraak wordt geprocedeerd en vervolgens diezelfde gang wellicht nogmaals gemaakt moet worden in het kader van de verlening van de omgevingsvergunningen, zo staat in de stukken te lezen.

Teneinde de nu ingezette procedure te kunnen volgen is een team van specialisten ingezet. In een workshop werden diverse procedures besproken door ambtenaren van de vakgroepen ROS, juridische zaken, gebiedsontwikkeling en de projectleider, onder leiding van de heer Van der Velde van Rho adviseurs. Er was geen sprake van een wetenschappelijke of onderzoekstechnische methode, want dat hoefde ook niet volgens de stukken omdat het gemeenschappelijk invullen een voldoende basis zou leggen onder een naar verwachting juiste beantwoording van de vraag.

Hierbij ontbraken echter belanghebbende organisaties en burgers. Het is dan ook logisch dat er overeenstemming zou komen, immers alle deelnemers hadden slechts één doel: een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte mogelijk te maken binnen het kader van de Chw.

De workshop vond plaats op 7 december 2016 en het advies was op 9 januari 2017 beschikbaar.

Toepassing van de Crisis- en herstelwet vinden wij geen voorbeeld van het realiseren van burgerparticipatie die alleen maar gericht is op het inperken van de belangen van burgers. Gezien de omvang en voorgestelde fasering vinden wij -(ge)- misbruik van de Chw ongepast en een voorbeeld van onzorgvuldig handelen.

#### 6. Ingediende klacht bij het college van Burgemeester en Wethouders

Zoals vermeld hebben wij op 8 april 2017 een klacht ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Deze klacht is gezamenlijk ingediend met de vereniging Groen Noordenveld. Een afschrift van de klacht voegen wij als bijlage aan dit schrijven toe.

Op 3 mei zijn wij uitgenodigd voor een gesprek over deze klacht. Ons is toegezegd dat met name nader onderzoek zou worden gedaan naar de uitwerking van het compensatieplan en de relatie met het raadsbesluit van 20 april 2016. Wij hebben geen terugkoppeling gehad, maar worden geconfronteerd met de inmiddels in gang gezette verkoopprocedure.

#### 7. Toepassing ladder van duurzame verstedelijking

De gemeente Noordenveld heeft niet alleen het deel van de "banaan" waarvoor een vigerend bestemmingsplan geldt in verkoop gebracht, maar dit, bij raadsbesluit van 20 april 2016, uitdrukkelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van het Oosterveld in zijn geheel. Dat betekent naar ons oordeel dat voor het geheel rekening gehouden moet worden met de ladder van duurzame verstedelijking. Over de voorwaarden en toepassing van deze ladder zijn recentelijk meerdere uitspraken en toelichtingen verschenen. De kern van de toepassing van de ladder is dat voor het maken en onderbouwen van keuzes voor mogelijke bebouwing onderzoek geboden is, waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het bestemmingsplan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Deze onderbouwing, is de basis voor het oordeel of er in redelijkheid van uitgegaan mag worden of binnen de planperiode van in beginsel tien jaar behoefte zal bestaan aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.

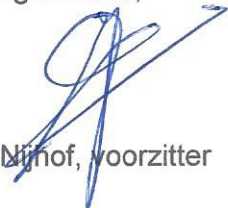
In het geval van het Oosterveld is dat niet het geval. Om die reden heeft het college dan ook besloten tot een organische ontwikkeling. Dit is naar ons oordeel strijdig met de aanpak van het Oosterveld als geheel en andere argumenten van de ladder, zoals economische uitvoerbaarheid en behoefte. In het eerdere aangehaalde advies van Rho adviseurs wordt dat ook onderkend gezien de opmerking:

*Bij een uitwerking moet net als bij een bestemmingsplan ook gekeken worden naar aspecten als economische uitvoerbaarheid en behoefte. Deze zijn bij een deelgebied beter en eerder aan te tonen dan bij het maken van een uitwerking voor het hele gebied. Een kleiner aantal woningen is immers makkelijker te onderbouwen dan een groot aantal woningen. Vandaar dat eerst de voorkeur wordt gegeven aan de uitwerking van een deelgebied.*

Er worden dus bewust methodes gebruikt om niet welgevallige regelgeving te ontwijken. En dat allemaal voor de verkoop van 7 kavels.

Samenvattend zijn wij van oordeel dat het ontnemen van rechtsmiddelen aan onze vereniging, de opeenstapeling van onduidelijkheden, onzorgvuldige en onvolledige behandeling van procedures voldoende argumenten geven om de procedure om over te gaan tot verkoop van 7 kavels op dit moment niet uit te voeren en ons in de gelegenheid te stellen bezwaar te maken tegen het compensatieplan. Dat is voor ons aanleiding bovenstaande aan het oordeel van de rechtbank te onderwerpen.

Hoogachtend,



J. Nijhof, voorzitter

W. Attema, secretaris

