

Onlangs hebt u in een persoonlijke mailbrief aan de Vereniging Groen Noordenveld uw onvrede geuit over de ontwikkelingen rondom de woningbouw op het Oosterveld. Wij kunnen ons daar iets bij voorstellen. U doet de rol, die de Vereniging Groen Noordenveld daarin speelt, echter af als 'gezeur dat nu eens moet ophouden.' En daar willen wij graag op reageren.

Sinds jaar en dag hebben we in Nederland allerlei wetten en regels afgesproken waaraan burgers, bedrijven en overheden zich dienen te houden. Die wetten en regels zijn niet zomaar ontstaan, maar zijn ontstaan n.a.v. overtredingen van één der bovengenoemde partijen tegenover anderen, of omdat er rechtsongelijkheid zou kunnen ontstaan tussen partijen. Als burger dienen u en ik zich aan de wetten en regels te houden en als we dat niet doen, dan is bijvoorbeeld de gemeente er 'als de kippen bij' ons op onze plichten te wijzen. Probeer maar eens bomen om te zagen in uw tuin, of een dakkapel te plaatsen aan de voorzijde van uw woning zonder dat u daar bij de gemeente toestemming voor vraagt. Heel veel plannen en activiteiten die u en ik misschien wel zouden willen, worden door de gemeente of een andere instantie (of desnoods de rechter) verboden op basis van wet en regelgeving. En terecht, want dat hebben we gezamenlijk – in een democratisch proces - zo afgesproken! Bestemmingsplannen en allerlei richtlijnen en regels op het gebied van ruimtelijke ordening en inrichting zorgen er voor dat de gemeente, bedrijven en ook burgers onderling elkaar niet zomaar 'in de wielen kunnen rijden' en dat we op een rechtmatige, maar ook fatsoenlijke manier met elkaar omgaan volgens de geldende wetten, regels en richtlijnen.

Gemeenten hebben net als u en ik dus rechten, maar ook plichten en ze dienen zich te houden aan de wetten en regels die we daarvoor gezamenlijk in het leven hebben geroepen. En daar gaat het mis bij het Oosterveld. Niet de Vereniging Groen Noordenveld of Natuurlijk Norg 2000 of wie dan ook vertraagd het bouwen op het Oosterveld, maar de vertraging ontstaat enkel en alleen door het onjuist of slordig handelen, of niet (tijdig) handelen van de gemeente Noordenveld. Ik noem u een aantal voorbeelden in willekeurige volgorde:

- Het Oosterveld is een cultuurhistorisch- en natuurlijk zeer waardevol gebied; met de nodige moeite heeft de provincie Drenthe in een ver verleden toestemming gegeven om hier te mogen bouwen, uitsluitend en alleen omdat er in die tijd volgens de gemeente behoefte was aan een dermate grote hoeveelheid woningen (ruim meer dan 200), dat die elders in Norg niet gebouwd konden worden. Andere bouwlocaties waren er zeker, hadden eigenlijk de voorkeur van de provincie, maar waren te klein voor de omvang van de enorme bevolkingsprognoses die de gemeente destijds berekende. Vanwege de waardevolle natuur en cultuur op en rond het Oosterveld is destijds aan de gemeente opgelegd om het waardeverlies te compenseren met een compensatieplan op andere locaties. Dat is tot nu toe niet gebeurd. Daar waar gecompenseerd werd, is dat gedaan voor andere doeleinden en niet als compensatie voor het Oosterveld. De gemeente houdt zich wat betreft het compensatieplan niet aan de gemaakte afspraken.
- In het bestemmingsplan zijn destijds allerlei voorschriften en afspraken opgenomen t.a.v. bouwhoogtes, bouwvolumes, perceel oppervlakten, woningtype etc. Dat geeft rechtsbescherming voor omwonenden in aangrenzende wijken en geeft bescherming aan het karakter van het gebied. Omdat de woningmarkt er inmiddels totaal anders uitziet dan 15 of 20 jaar geleden, kan de gemeente daar niet goed meer mee uit de voeten. Het bestemmingsplan wordt nu aan alle kanten 'opgerekt' en aangepast, waarbij je je af kunt vragen of daarmee de omwonenden en het karakteristieke omringende gebied nog voldoende beschermd worden. De tijd zal het leren of hier nog schadeclaims uit voort gaan vloeien.

- In het verleden (tussen 2000 en 2004) is er zeer beperkt archeologisch onderzoek gedaan langs één van de randen van het Oosterveld, op een plek waar de dikte van de deklaag minimaal was. Destijds werd daar geen noemenswaardig archeologisch materiaal gevonden. Dat is overigens niet zo verwonderlijk omdat de bouwvoor ter plekke zeer dun was, en het ploegen gedurende decennia lang zeer waarschijnlijk eventueel aanwezige waardevolle overblijfselen heeft doen verdwijnen. De gemeente Noordenveld stelde zich jarenlang op het standpunt dat er meer dan voldoende archeologisch onderzoek was gedaan. Dat was eigenlijk tegen beter weten in (er was slechts op een hoekje van het Oosterveld onderzoek gedaan). Experts dachten daar terecht anders over. Wij dachten daar ook anders over! De provincie Drenthe vond dat ook en heeft de gemeente Noordenveld daarom opgedragen alsnog een volledig archeologisch onderzoek te doen. Had dat niet eerder gekund? Ja natuurlijk! Daar heeft de gemeente Noordenveld ongeveer 15 jaar de tijd voor gehad! Daar moet u niet de Vereniging Groen Noordenveld op aanspreken (wij vonden altijd al dat er veel eerder archeologisch onderzoek gedaan had moeten worden), maar daar moet u vier opeenvolgende colleges en een groot deel van de coalitie raadsfracties in vier opeenvolgende periodes van vier jaar op aanspreken. Vier colleges en raden vonden het echter allemaal wel goed! En de opeenvolgende gemeenteraden hadden blijkbaar te weinig cultuurhistorisch besef voor het Oosterveld en te weinig respect voor regels en richtlijnen waar gemeenten zich aan moeten houden, om dit vraagstuk van de archeologie goed aan te pakken en hun bestuurders daarop kritisch aan te spreken.
- In 2004 is er ook ecologisch onderzoek gedaan om zicht te krijgen op de natuurwaarden van het gebied. De huidige wethouder stelde zich tot voor kort op het standpunt dat aan alle onderzoek voorwaarden die aan het Oosterveld worden gesteld is voldaan, dus ook aan het ecologisch onderzoek. Maar het ecologisch onderzoek uit 2004 voldoet al lang niet meer aan de huidige richtlijnen van ecologisch onderzoek en de houdbaarheidsdatum van het onderzoek is al vele jaren verlopen: het is zoiets als *vleeswaren eten die al jaren over de tijd zijn (en dat is niet aan te bevelen)*. Het ecologisch onderzoek moet nu volledig over worden gedaan, inclusief de vleermuizenproblematiek die daar nu ook nog bij komt. Had de gemeente Noordenveld dat kunnen voorzien en niet eerder actie kunnen ondernemen. Maar natuurlijk! Daar heeft de gemeente Noordenveld jarenlang de tijd voor gehad, maar zowel zittende colleges als veel coalitie raadsfracties vonden het wel goed en hadden weinig respect voor de natuurwaarden en de regels en richtlijnen die ook voor het Oosterveld gelden. Ook hier geldt dat hernieuwd ecologisch onderzoek naar het oordeel van de Vereniging Groen Noordenveld al veel eerder had moeten gebeuren. Dat had het proces van bouwen op het Oosterveld aanzienlijk kunnen versnellen, het had echter ook kunnen leiden tot een verbod om hier te mogen bouwen.
- De gemeente was voornemens om vooruitlopend op de start van de woningbouw in het najaar van 2017, voor de zomervakantie alvast een aantal bomen te kappen op het Oosterveld. Ondanks protesten heeft de rechter dat toegestaan, omdat niet de gemeente, maar de provincie hier over zou gaan. De noodzaak van die snelle kap van bomen voor de zomervakantie is echter al weer volledig achterhaald. Want dit jaar en ook begin volgend jaar kan er helemaal niet gebouwd worden op het Oosterveld. Naast het kappen van bomen is de gemeente ook direct overgegaan tot het rooien van de stobben. Daarmee overtrad de gemeente de regels, omdat er nog archeologisch onderzoek gedaan moest worden. Grondwerken mogen dan ook niet worden gedaan. Maar blijkbaar denkt de gemeente Noordenveld dat zij zich rechten kan toe eigenen, die burgers en andere partijen en gemeenten niet hebben.

- Omdat de exploitatie van het Oosterveld onrendabel is heeft de gemeente in de afgelopen jaren afboekingen gepleegd op het Oosterveld. Om de exploitatie nog gunstiger te maken voor de eerste potentiële kopers 'binnen de banaan', is ook geld dat bestemd was voor sociale woningbouw (bijna een half miljoen euro) gebruikt om die eerste exploitatie van het Oosterveld rond te krijgen. Daarmee wordt geormerkt geldt voor sociale woningbouw in het algemeen nu mede aangewend om op het Oosterveld een beperkt aantal woningen te bouwen voor welgestelden. Wij maken ernstig bezwaar tegen deze handelswijze van de gemeente Noordenveld. Juist sociale woningbouw zou in Norg als eerste veel meer aandacht en middelen moeten krijgen en dat kan ook op andere locaties in Norg dan op het Oosterveld. Het 'Plan Doornbos' was daar bijvoorbeeld zeer geschikt voor.
- De gemeente Noordenveld biedt nu bouwgrond binnen 'de banaan' aan voor kopers, terwijl er nog een groot aantal onzekerheden zijn: denk bijvoorbeeld aan het archeologisch onderzoek en het ecologisch onderzoek en afspraken voor een compensatieplan die nog niet nagekomen zijn. Dat is op z'n zachtst gezegd niet transparant en zeer onzorgvuldig naar de mensen (potentiële kopers) die een optie genomen hebben op grond, of daar serieus over denken met de gedachte dat daar snel gebouwd kan worden.

### **Nut en noodzaak van woningbouw**

In Norg wordt steeds geroepen dat er snel gebouwd moet worden op het Oosterveld omdat het dorp vergrijsd en een bevolkingsafname dreigt. Maar die strategie heeft nog nooit ergens gewerkt. Ik nodig u uit om te gaan praten met bestuurders in Borger-Odoorn en veel Oost-Groningse- en Limburgse gemeenten. Die zijn er – soms door schade en schande – achter gekomen dat je in geval van krimp en vergrijzing moet investeren in je bestaande kern en niet in nieuwe uitleggebieden.

In Norg is momenteel ongeveer één derde van de inwoners 65 jaar en ouder (33%). Dat is voor Nederlandse begrippen een ongekennd hoge vergrijzing. Zelfs in Limburg zijn er weinig plaatsen te vinden met een dergelijk omvangrijke 'grijze massa'. De eerste naoorlogse geboortegeneratie is in 2025 al 80 jaar. Vanaf ongeveer 2020 zal in een tijdsbestek van 20-25 jaar maar liefst een derde van de Norger bevolking overlijden. Daar kunt u of de gemeente Noordenveld niets aan veranderen, ook niet met een plukje woningen op het Oosterveld (als daar al vraag naar is). Denkt u zich eens in wat het overlijden van 33% van de huidige Norger bevolking in de komende 20-25 jaar betekent voor de bestaande woningmarkt in de huidige kern van Norg! De grote vraag waar de gemeente Noordenveld en inwoners van Norg zich mee bezig zouden moeten houden is: *hoe voorkomen we leegstand en kaalslag in de kern van Norg in de periode na 2020/2025*. Alle toekomstplannen voor Norg zouden daar op gericht moeten zijn (dat hebben negatieve ervaringen elders wel geleerd).

Op het Oosterveld worden nu een zevental woningen aangeboden voor mensen die redelijk in de 'slappe was' zitten. Tot nu toe zijn er niet meer dan vijf opties genomen op die zeven woningen, waarbij tevens geldt dat die personen dan ook nog hun eigen huis eerst moeten zien te verkopen. Het is nog maar de vraag of dat laatste gaat lukken, want veruit de meeste te koop staande woningen in Norg (ongeveer 60%) zitten in de prijsklasse van € 350.000 en meer. Kortom er is helemaal geen behoefte aan nog meer van dergelijke woningen op het Oosterveld. Waar wel behoefte aan is, is sociale woningbouw (goedkopere huurwoningen) en flexibele bouw (maatwerk en wonen + zorg) voor de grote hoeveelheid ouderen waar Norg nu en in de nabije toekomst nog mee te maken heeft.

Is deze ontwikkeling van vergrijzing erg? Nee, helemaal niet, het is een zeer natuurlijke ontwikkeling. Het wordt pas erg als je er tegenin probeert te gaan (roeien tegen de stroom in) en via extra woningbouw in nieuwe uitleggebieden het tij probeert te keren. Dan investeer je in de verkeerde

zaken en is er nu en straks geen geld om de negatieve effecten van sterke vergrijzing en krimp op te vangen. Daar zijn in het verleden schrijnende voorbeelden van geweest in Limburg en Oost-Groningen. Groei en verjonging realiseer je niet door woningbouw, maar enkel en alleen door verbetering van de bedrijvigheid en de werkgelegenheid in Noordenveld. I.p.v. de overdreven aandacht voor woningbouw – laat dat maar over aan de marktsector - zou de gemeente Noordenveld veel meer aandacht moeten hebben voor het aantrekken van bedrijvigheid en werk. Sinds de regiovisie Groningen-Assen is in de gemeente Noordenveld een strategisch verkeerde keuze gemaakt voor woongemeente (er moesten duizenden woningen bij komen) en is bedrijvigheid en werkgelegenheid naar het tweede plan geschoven (dat kon beter in Leek!).

Tenslotte nog een geruststellende gedachte: de natuurlijke ontwikkeling zorgt er voor dat Norg in 2040 een dorp is met een relatief zeer jonge bevolking in vergelijking tot andere dorpen en steden in de regio en in Nederland. Dat gebeurt vanzelf, daar kan niemand – ook de gemeente Noordenveld niet - iets aan veranderen. Door veel aandacht te hebben voor voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid in de regio kunnen we dat verjongingsproces wellicht iets versterken.

Het is aan de gemeenteraad om de bestuurders van Noordenveld kritisch te volgen. Een kritische raad zorgt er voor dat de bestuurders zorgvuldig en efficiënt denken en handelen. Er ontstaan echter problemen als jaren achtereen de gemeenteraad haar bestuurders blindelings volgt en niet kritisch controleert, zoals zij bij de eedaflegging belooft. Dan slaat de gemakzucht toe en denken bestuurders al snel dat alles kan en mag. Het gaat hier niet om het vraagstuk 'een vleermuis wel, of een vleermuis niet', het gaat hier om het vraagstuk of de raad van Noordenveld wel voldoende kritisch functioneert en of de bestuurders van Noordenveld voldoende respect hebben voor wet- en regelgeving en de cultuurhistorische waarde van het gemeentelijk grondgebied/erfgoed

Het Oosterveld is een zeer waardevol gebied. Het is een oude veldontginning en geen jonge veldontginning, zoals sommige Norgers (proberen) te beweren. De Bond Heemschut heeft het gebied enkele jaren terug in de top tien gezet van waardevolle gebieden in Nederland die bedreigt worden door stads- en dorpsontwikkeling. Voor mij is het onbegrijpelijk dat het cultuurhistorisch besef van een aantal oorspronkelijke Norgers blijkbaar zo laag is dat zij niet willen weten wat de vroegere geschiedenis van het Oosterveld (N.B hun eigen dorp) is alvorens daar eventueel te gaan bouwen. Het is een teken van beschaving als je oog hebt voor je eigen cultuur en wilt weten waar de 'roots' van je eigen dorp liggen. Kennis hebben van de oorsprong en geschiedenis van het Oosterveld hoort daar ook bij. Gelukkig zijn er ook nog veel Norgers die dat historisch besef wel hebben en het Oosterveld anders waarderen dan een simpel stuk bouwgrond.

Het archeologisch onderzoek dat onlangs langs de randen van het Oosterveld gedaan is, heeft veel vondsten opgeleverd met als belangrijkste resultaten oude karresporen en restsporen van vroegere bebouwing. Het feit dat een wethouder van Noordenveld de resultaten van dit archeologisch onderzoek in de lokale media afdoet met 'het heeft niets noemenswaardig opgeleverd', is een teken aan de wand hoe de bestuurders in Noordenveld met deze materie omgaan. Archeologische experts denken daar anders over (zie D.v.h.N. 30 september 2017). Dit archeologisch onderzoek heeft al zoveel waardevolle informatie opgeleverd dat experts op basis daarvan hoge verwachtingen hebben van de resultaten van archeologisch onderzoek op meer centrale delen van het Oosterveld.

Hoogachtend,

namens de Vereniging Groen Noordenveld  
Johan Kasper (voorzitter)