

Geachte leden en donateurs,

Voor u ligt de tweede en laatste Nieuwsbrief van jaargang 12, 2018. Het bestuur van de Vereniging Groen Noordenveld wenst u prettige kerstdagen en een voorspoedig 2019. Wij hopen u ook in het komende jaar weer op de hoogte te houden van ontwikkelingen binnen onze mooie gemeente. Ons doel is om rust, ruimte, natuur, mooie woon- en leefomgeving in en om de dorpen van de gemeente Noordenveld te behouden.

## ***Ontwikkelingen woningbouw op en rond het Oosterveld***

De Vereniging Groen Noordenveld is – het zij nog maar eens gezegd – absoluut niet tegen woningbouw, maar wij zijn wel kritisch op de locaties die daarvoor worden gekozen en de omvang en aard van de bouwplannen. Wat ons betreft wordt woningbouw bij voorkeur zoveel mogelijk binnendorps geregeld op vrijgekomen locaties die om een nieuwe invulling vragen. Overigens hebben alle politieke partijen in Noordenveld dat in hun verkiezingsprogramma staan, maar in de praktijk maken ze helaas regelmatig andere keuzes. Verder is voor ons van belang dat bij voorrang gebouwd wordt voor doelgroepen die daar het meest om zitten te springen. Dat zijn in de afgelopen jaren woningen voor starters, huurders en sociale woningbouw. Ook maatwerk voor ouderen (begane grond, kleinere woningen) is urgent.

De huidige woningbouwplannen op het Oosterveld voldoen op geen enkel punt aan bovenstaande uitgangspunten. Er wordt op het Oosterveld in fase 1 (binnen de zgn. banaan: zeer dure woningen) en in fase 2 (2-onder één kappers van 350.000-450.000 euro) gebouwd op de verkeerde locatie (het Oosterveld is een cultuurhistorisch zeer waardevolle es) en voor de verkeerde doelgroepen (relatief dure woningen die in Norg en in de omgeving al meer dan voldoende aangeboden worden). Tot overmaat van ramp heeft het College met toestemming van bijna alle raadsfracties ook nog besloten om geoormerkt geld - dat bedoeld was voor sociale

woningbouw – in te zetten om de eerste bouwfasen van het Oosterveld beter financierbaar te maken. De realiteit is namelijk dat het Oosterveld een zeer dure bouwlocatie is, die op dit moment alleen met verlies geëxploiteerd kan worden. Dat komt omdat er relatief veel aanbod en nauwelijks marktvrage is voor dure woningen in ons gebied.

Het gevolg daarvan is dat de eerste 7 woningen die op het Oosterveld (binnen de zgn. banaan) verkocht moeten worden na 2 jaar nog steeds niet verkocht zijn. Na 2 jaar is voor de bouw van 3 !!! woningen een vergunning afgegeven. Waar is de grote belangstelling waar de gemeente Noordenveld en de lokale media het steeds over hadden? Overigens deze trage verkoop heeft niets te maken met de bezwaren die wij af en toe aanvoeren, zoals de lokale media en ook de gemeente Noordenveld het publiek willen doen geloven. Het trage verkoopproces heeft alles te maken met bouwen op een te dure locatie voor de verkeerde doelgroep!

Omdat er niet gebouwd wordt voor de juiste doelgroepen, omdat het Oosterveld zeer waardevol is, omdat er elders in Norg binnendorps genoeg mogelijkheden zijn voor kleinschalige bouwprojecten en omdat de gemeente Noordenveld zich regelmatig niet aan de afspraken en regels houdt bij de bouwplannen op het Oosterveld, trekken we af en toe aan de bel en maken we bezwaar tegen de bouwplannen. Steeds weer blijkt dat de gemeente Noordenveld zeer slordig met de regelgeving en afspraken omgaat, terwijl de inwoners (u en wij) zich wel aan

de wettelijke regels en afspraken moeten houden. De gemeenteraad die daarop moet controleren, doet dat niet en zolang zij dat niet doen, nemen wij die rol op ons.

Onlangs heeft de ombudscommissie de gemeente stevig op haar vingers getikt, omdat ze zich onvoldoende aan de regels houdt, afspraken onvoldoende nakomt en haar informatieplicht onvoldoende vervult (er wordt ons en inwoners van Noordenveld bewust informatie onthouden).

Wij zullen de ontwikkelingen op het Oosterveld kritisch blijven volgen en tegelijkertijd zullen we plannen voor binnendorpse woningbouw voor starters, huurders en ouderen van harte ondersteunen. Wat dat betreft is het veelzeggend dat in Roden en Nieuw-Roden bouwplannen snel en succesvol gerealiseerd kunnen worden en in Norg niet. Zou dat misschien komen door het maken van de juiste keuzes wat betreft goede bouwlocaties voor de juiste doelgroepen?

## **Ontwikkelingen rond de Zuidpoort Terheijl**

Landgoed van Alleman – Allemansgoed, zo heet het project Terheijl. Het project wordt gekenmerkt door een aantal zogenaamde poorten waardoor men toegang heeft tot het landgoed. Onze vereniging is betrokken geweest bij de Schetsschuit (basis overleg) en de Nota ruimtelijk kader Terheijl. Hiermee werd beoogd dat er een fraai en nuttig landgoed zou ontstaan, toegankelijk voor iedereen. In het ruimtelijk kader werd een aantal woningen opgenomen van ca. 15 op kleinschalige basis. Dat leek acceptabel. De werkelijkheid blijkt anders.

Aan een projectontwikkelaar wordt de mogelijkheid geboden om aan de zuidkant, aangrenzend aan de noordkant van de Vijfde Verloting ca. 35 woningen te realiseren. Dit betreft een compensatie voor het opheffen van de bestemming als fouragehandel aan de Terheijlsterweg in Nieuw Roden. Een wel erg ruime compensatie voor een bedrijf dat in het verleden voor verplaatsing geen overeenstemming kon bereiken met de gemeente.

Het plan is aangeboden als bijna vaststaand feit, waarop alleen nog maar rekening gehouden kon

worden met realiseerbare wensen van omwonenden. Er moet echter nog een volledige bestemmingsplanprocedure aan vooraf gaan. Toch heeft de gemeente al een intentieovereenkomst gesloten met de projectontwikkelaar. De gemeente Noordenveld die de burgerparticipatie erg belangrijk vindt zet hiermee de burgers feitelijk al voor het blok.

Met dit plan wordt een groot gedeelte van de zuidpoort aan het landgoed onttrokken en wordt Allemansgoed veranderd in privégoed.

## **Geen najaarsledenvergadering**

Zoals u inmiddels zult hebben begrepen, wordt ook dit jaar geen najaarsledenvergadering gehouden. In 2019 zullen wij u ook weer op de hoogte blijven houden van alle ontwikkelingen in onze mooie gemeente.

## **Contributie**

De contributie voor 2019 bedraagt wederom € 5,00 per lid.

Voor de contributie 2018 zal de incasso een dezer dagen plaatsvinden. De overige leden verzoeken wij de contributie voor 2018, voor zover dat nog niet is gedaan, over te maken op onderstaande rekening:

NL78 RABO0355 8834 06

Onze vereniging is een fiscale ANBI (algemeen nut beogende instelling) en een eventueel hogere bijdrage is daarom binnen de daarvoor geldende fiscale regelingen aftrekbaar van uw inkomen.

Zie voor meer informatie onze website:  
[www.groennoordenveld.nl](http://www.groennoordenveld.nl)

### **COLOFON**

Redactie-adres: De Klencke 32, 9301 SZ RODEN  
Telefoon: 050-5016429.

Bankrekening: NL78RABO0355 8834 06 t.n.v.  
Groen Noordenveld - KvK Meppel nr. 04087156

De redactie wordt gevormd door het bestuur van de Vereniging Groen Noordenveld.

Kopij voor het volgende nummer kunt u aanleveren op het redactie-adres of mailen naar [groennoordenveld@home.nl](mailto:groennoordenveld@home.nl)

M.i.v. 2012 heeft de Vereniging de ANBI-status



# **Een voorspoedig 2019**