# Eindverslag Inspraak

CONCEPT WOONVISIE NOORDENVELD - SAMEN LUKT HET

AUGUSTUS 2023

**INHOUD**

1. Inleiding
2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reacties

Bijlage 1: geanonimiseerde zienswijzen

## 1. Inleiding

In de periode 25 mei t/m 5 juli 2023 heeft de concept-woonvisie voor de gemeente Noordenveld ter inzage gelegen voor inspraak. Hierop zijn 15 zienswijzen binnen gekomen. Dit verslag omvat een weergave van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is dit verslag vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

## 2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reactie

In de onderstaande tabel zijn de zienswijzen weergegeven. Een zienswijze wordt per onderdeel samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de laatste kolom van de tabel is aangegeven of het onderdeel van de betreffende zienswijze heeft geleid tot aanpassing in de woonvisie.

De (geanonimiseerde) zienswijzen zijn opgenomen in de bijlage. Het nummer van de zienswijze correspondeert met het nummer van de zienswijze in de tabel.

**Tabel: Samenvatting zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.**

| Nr. | Zienswijze | Gemeentelijke reactie | Verwerking in de woonvisie |
|---|---|---|---|
| **1** | Indieners vragen of de gemeente het voornemen heeft om “eigen” inwoners voorrang te geven bij de toewijzing van een bouwkavel. | In onder meer het actie-overzicht van de woonvisie hebben we opgenomen dat we in 2023 de opties en voor- en nadelen gaan onderzoeken van het toewijzen van woningen aan mensen met een lokale, sociale of economische binding. Aan de hand hiervan wordt bepaald of, en zo ja, hoe hieraan uitvoering wordt gegeven. | Geen aanpassing nodig. |
| **2** | a. Indiener vindt dat bij toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling (woningen in ruil voor sloop van landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied) niet alleen moet worden gekeken naar het aantal m2 dat wordt gesloopt. Ook een plan dat hier niet aan voldoet, maar wel een goede beeldkwaliteit uitstraalt en zo van toegevoegde waarde is voor de omgeving, zou moeten worden toegestaan. Zulke plannen kunnen ook bijdragen aan de woningbouwopgave. | a. In de Provinciale Omgevingsverordening (POV, maart 2023) is een nieuwe ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen die meer mogelijkheden biedt dan voorheen. Er mogen maximaal 6 woningen worden gerealiseerd indien daarvoor voldoende oppervlakte (6.000 m2) wordt gesloopt aan landschapsontsierende gebouwen (voorheen maximaal 2 woningen bij een sloopnorm van 2000 m2 aan agrarische bedrijfsgebouwen). Daarnaast is het nu in een aantal gevallen mogelijk om bestaande gebouwen te behouden en daarin woningen onder te brengen. Dit kan zijn om redenen van duurzaamheid of behoud van een karakteristiek pand.<br><br>Op dit moment geldt voor Noordenveld het toetsingskader van het bestemmingsplan Buitengebied aangevuld met de Noordenveldse Kwaliteitsgids. Met in achtneming van de nieuwe regeling in de POV kunnen de Drentse gemeenten het ruimtelijk toetsingskader aanpassen. Dit zal worden opgenomen in de gemeentelijke Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. De | a. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ruimtelijke kaders worden daarom niet in de woonvisie geformuleerd. Er wordt in de woonvisie voor de uitvoering van het woonbeleid wel verwezen naar de ruimtelijke kaders. Dit geldt dus ook voor de ruimte-voor-ruimte-regeling. | |
| | b. Indiener wijst er op dat er niet alleen een instroom vanuit Groningen is naar het noordelijke deel van Noordenveld, zoals in de woonvisie wordt benadrukt. Er is ook een instroom vanuit Assen naar het zuidelijke deel van Noordenveld. | b. De druk op de woningmarkt in de stad Groningen is groot en zorgt voor verhuizing van huishoudens naar omliggende gemeenten. Dorpen dicht bij de stad, zoals Peize en Roden, zijn daarbij zeer in trek.<br>Hoewel (enige) instroom er wel is, geldt dit voor Assen veel minder.<br>Deze ontwikkelingen worden bevestigd in de woningmarktonderzoeken die als bijlage bij de woonvisie zijn opgenomen. | b. Geen aanpassing nodig. |
| **3** | a. Indieners wijzen op de grote lokale en economische binding van inwoners van Veenhuizen. Men wil graag dat (jongere) vrijwilligers in het dorp kunnen blijven wonen zodat de inzetbaarheid van het korps gewaarborgd blijft. | a. Hiervoor verwijzen we naar de reactie op zienswijze 1 over het onderzoek naar de toewijzing van woningen op grond van lokale, sociale of economische binding. | a. Geen aanpassing nodig. |
| | b. Men vraagt om het inzetten van instrumenten op grond van de Leegstandswet vanwege de grote hoeveelheid leegstand van woningen en gebouwen.<br>Indieners verwijzen naar de Bewonersvisie van de Stichting Bewonersbelangen Veenhuizen (SBV; maart 2023). | b. We hebben begrip voor de aandacht die men vraagt voor de leegstand van gebouwen. Dit is specifiek aan de orde in Veenhuizen. Men benoemt de instrumenten van de Leegstandswet om deze problematiek aan te pakken.<br>Op grond van de Leegstandswet kan de eigenaar van een woning deze tijdelijk verhuren aan een derde als er zicht is op sloop in de toekomst. Hiervoor is een vergunning nodig van de gemeente. Als de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van Leegstandswet, moet de vergunning worden | b. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | verleend. Hier kan dus nu al gebruik van worden gemaakt.<br><br>Op grond van de leegstandswet kan de gemeente ook een leegstandsverordening vaststellen. Daarin worden regels opgenomen die eigenaren prikkelen om te zorgen voor verhuur en bewoning –registratie, aanbiedingsplicht, etc.<br>De gemeente kan dus zelf bepalen of zo'n verordening er komt. Een groot deel van de leegstaande panden is overgedragen aan de Nieuwe Rentmeester (DNR). Alvorens te kijken naar het inzetten van een set regels in een verordening, gaan wij graag het gesprek aan met DNR om afspraken te maken over de aanpak van de leegstandsproblematiek. Hier betrekken wij het dorp ook bij.<br>Dit sluit aan bij onze agenda per dorp, zoals verwoord in de woonvisie: Voor Veenhuizen onderzoeken we de situatie van leegstaande woningen.<br><br>Voor ons ligt een leegstandsverordening nu dan ook niet voor de hand. | |
| **4** | a. Indiener merkt op dat er in de woonvisie niet wordt gerept over migranten, asielzoekers, statushouders en studenten. Indiener ziet graag dat hierover een algemene paragraaf wordt opgenomen. | a. In het concept van de woonvisie is paragraaf 3.4 (aandachtsgroepen) opgenomen. Hierin wordt onder andere de wettelijke taakstelling voor statushouders benoemd. Corporaties zijn alert op oplopende wachttijden. Als gemeente volgen we dit en houden we eventuele effecten op de woningmarkt in de gaten. Waar nodig kijken we naar tijdelijke oplossingen. Gezien de recente ontwikkelingen rond asielzoekers en de taakstelling van de statushouders is deze paragraaf 3.4 daar op aangepast. | a. Paragraaf 3.4 is op dit punt aangepast als volgt. De aangepaste tekst is in rood weergegeven:<br><br>**Statushouders en andere nieuwkomers: vinger aan de pols**<br>Gemeenten hebben een wettelijke taak in het opvangen en huisvesten van statushouders. De taakstelling voor Noordenveld varieert de afgelopen jaren tussen de 20 en 80 en is anno 2023 ongeveer 90. Zij zijn aangewezen op sociale huurwoningen en krijgen in de praktijk urgentie bij het vinden van een woning, als |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Verder wordt in deze paragraaf de spreidingswet voor asielzoekers genoemd. Met de val van het kabinet is de spreidingswet controversieel verklaard. Of deze wet in werking treedt en hoe deze uitpakt voor Noordenveld, is nu nog niet te zeggen. | gevolg van de urgentie tot huisvesting en doorstroming. We constateren dat de meeste statushouders gericht zijn op Roden, waar ook de grootste voorraad sociale huurwoningen is, en waar de mogelijkheden om in te burgeren, te werken, netwerk op te bouwen groter zijn. Tot op heden heeft dat niet tot grote knelpunten geleid. Tegelijk zijn de corporaties alert op oplopende wachttijden. Als gemeente houden we vooralsnog graag vast aan deze gang van zaken. Waar nodig kijken we naar tijdelijke oplossingen. We nemen de verantwoordelijkheid om een en ander te regelen. Dit doen wij in samenwerking met andere Drentse gemeenten en de provincie.<br><br>De spreidingswet (wetsvoorstel) gaat over de opvang van asielzoekers, en bevat een voorstel voor het geven van een wettelijke taak aan gemeenten in het opvangen van asielzoekers. Met de val van het kabinet is de spreidingswet controversieel verklaard. Of deze wet in werking treedt en hoe dit uitpakt voor Noordenveld is nog niet te zeggen, maar heeft aandacht.<br><br>**Tijdelijk wonen: oplossing zoeken**<br>We streven naar een vaste plek in de samenleving voor de verschillende aandachtsgroepen. Er is een groeiende vraag naar flexibele of tijdelijke woonvormen voor mensen die om uiteenlopende redenen tijdelijk een huis nodig hebben. Het kan gaan om werk, privéomstandigheden, of andere zaken. Hun woonvraag is weliswaar tijdelijk, maar de behoefte aan woonruimte is blijvend en doorlopend. In de praktijk is elke woonvraag nu maatwerk. Dat kost veel energie: het vinden |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | van een plek, soms ook het werken aan draagvlak in de omgeving.<br>- Een deel van de tijdelijke woonvraag wordt opgevangen in vakantieparken. We maken momenteel de afweging en keuzes in hoe hier op termijn mee om te gaan: permanent wonen of recreatie. De gemeente maakt afspraken op maat met eigenaren / beheerders van deze parken. Daarbij is het provinciale programma Vitale Vakantieparken (in ontwikkeling) onze leidraad. Er is speciale aandacht nodig voor de positie van zittende 'bewoners' bij verandering van regels en de effecten op de reguliere woningmarkt.<br>- Kamerbewoning: als gemeente zijn we daar terughoudend in, omdat de regie op deze vorm van wonen beperkt is. Hieruit kunnen problemen ontstaan. We besteden bij het herijken van onze huisvestingsverordening aandacht aan dit thema.<br>- We werken aan woonoplossingen voor jongeren (zie de pagina hiervoor).<br>- Ook zoeken we naar een oplossing voor tijdelijk verblijf van mensen, zoals spoedzoekers. We starten als gemeente binnen de looptijd van deze visie een locatiestudie naar plek hiervoor. Zie ook hoofdstuk 2.3.<br><br>b. Geen aanpassing nodig. |
| | b. Noordenveld kan aantrekkelijk zijn voor studenten. | b. In dit kader besteden we aandacht aan jongerenhuisvesting in het algemeen. Bijvoorbeeld onder het kopje "Jongeren tot 23 jaar" in hoofdstuk 3.4 (aandachtsgroepen). | |
| **5** | a. Indiener vindt het speelveld aan De Klencke in Norg niet geschikt voor woningbouw, in tegenstelling tot de suggestie in de maptionnaire. Indiener vindt dat het speelveld in stand moet blijven. Men ziet onderbouwing | a. De maptionnaire was bedoeld voor discussie en gesprek tijdens de voorbereiding en de bijeenkomsten in de aanloop naar deze woonvisie. Zowel de maptionnaire als de | a. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | hiervoor terug in de concept-woonvisie (par. 4.3 Gebiedsgerichte aanpak): zorgvuldig omgaan met (dorps-) groen, landschap en natuur. | woonvisie zijn niet bedoeld om nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen. | |
| **6** | a. Indiener vraagt extra aandacht in de woonvisie voor de woonlocatie aan de Noorderkroon te Roden. Men ziet het als een goed voorbeeld van beschut wonen voor ouderen.<br><br>b. Indiener ziet mogelijkheden voor verbinding met het hoofdgebouw Noorderkroon en met de meer naar het zuiden gelegen plannen voor locatie Dorado.<br>Men verzoekt hierbij om een integrale aanpak van de locatieontwikkelingen en benoemt een aantal fysieke en sociaal-maatschappelijke aspecten. Denk hierbij aan beschutte woonvormen, toegankelijke infrastructuur, ontmoeting en zorgaanbod nabij, mantelzorgmogelijkheden en een goede, passende uitstraling. | a. De woonvisie benoemt ons streven naar een gevarieerder aanbod van woningen voor ouderen. Wij ambiëren een toevoeging van 200 woningen voor verzorgd/beschut wonen. Bij het uitwerken van de woonzorgvisie kijken we ook naar bestaande voorbeelden zoals aan de Noorderkroon.<br><br>b. De voorgestelde integrale aanpak van de locatieontwikkelingen en verbinding met het hoofdgebouw Noorderkroon en locatie Dorado kan worden bezien in het licht van de uit te werken woonzorgvisie, maar het gaat ook om een gebiedsontwikkeling in het kader van Roden Zuid. We zullen daarom de verbinding tussen deze twee opgaven onderzoeken. Het leidt echter niet tot aanpassing van de woonvisie. | a. Geen aanpassing nodig.<br><br>b. Geen aanpassing nodig. |
| **7** | Men vraagt om 2 aanvullingen in paragraaf 2.2 (zorgen dat plannen doorgaan):<br>a. Voor het bevorderen van woon- en winkelgenot:<br>• Vernieuwing van de riolering en renovatie en herinrichting van de Hoofdstraat met als doel om wateroverlast te voorkomen;<br>• Veilig en snelheidsremmend inrichten van de Hoofdstraat met aanplant van meer groen om zo de veiligheid en het woon- en winkelgenot te bevorderen. | a. Hier gaat het om de technische aanpak van wateroverlast en verkeersveiligheid. Er is begrip voor deze vraag, maar hij kan niet worden beantwoord in het kader van de woonvisie. Wij bespreken dit verzoek graag in een ander verband met Dorpsbelangen. | a. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | b. Voor woningbouw:<br>• Binnen dorpse woningbouw op locatie ijsbaan „voorstel 2 appartement complexen van gestapelde laagbouw ( bv 10 of meer kleinere woningen per complex geschikt voor ouderen en starters om zo ook doorstroming vanuit grotere woningen te bevorderen zodat deze vrij komen voor gezinnen ) de complexen omsingelen in het groen wat past bij de school en entree van het dorp<br>• De ijsbaan verplaatsen naar één van de oefenvelden van V.V Nieuw-Roden en ook inrichten voor andere sporten in de zomer. | b. In de woonvisie is aangegeven dat wij de mogelijkheden voor woningbouw aan de Bisschopswijk/Langewijk zullen onderzoeken alsmede aanvullende binnendorpse initiatieven. De door Dorpsbelangen aangehaalde locaties kunnen daar onderdeel van zijn. De woonvisie hoeft er niet op worden aangepast. | b. Geen aanpassing nodig. |
| **8** | a. Tennet verzoekt om tijdig contact op te nemen bij ontwikkelingen die plaats vinden nabij het hoogspanningsnet (bijvoorbeeld bij woningbouw). | a. Wij zullen bij nieuwe ontwikkelingen aan dit verzoek voldoen. | a. Geen aanpassing nodig. |
| **9** | a. WiN voert diverse welzijnstaken uit binnen Noordenveld. Zij heeft daarbij verschillende rollen: ondersteunen, aanjagen en/of coördineren. Voorbeelden hiervan zijn voorlichting over huurwoningen aan jongeren, ondersteuning aan statushouders, organiseren van ontmoetings- en vervoersmogelijkheden. Voorts noemt men buurtgerichte projecten en preventie en bewustwording van zorg en gezondheid.<br><br>Win ziet zodoende haar taken (deels) terug in de woonvisie. Men wil graag in gesprek over verdere uitvoering en daarmee gepaard gaande investeringen. | a. Wij waarderen de toelichting van WiN op de inzetbaarheid van haar organisatie voor de opgave op het gebied van wonen-welzijn-zorg. Wij geven in de woonvisie aan dat daarvoor samenwerking met zorgpartijen, welzijnsorganisaties, corporaties, vrijwilligers, mantelzorgers en inwoners cruciaal is. Daarmee onderstrepen we ook de bijdrage van WiN. Een verdere uitwerking hiervan vindt plaats in de woonzorgvisie. | a. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **10** | a. Indiener verwijst naar de inleiding. “Wij vroegen burgers naar hun mening”. Iedereen was volgens indiener tegen bebouwing in Roden Zuid. In de concept woonvisie staat dat de inwoners wel willen dat er gebouwd wordt. Hoe kan dat? Is er inzage te geven in de uitkomsten? | a. De uitkomsten van de Maptionnaire worden openbaar (zullen binnenkort openbaar zijn). Voorts is het niet zo dat alle burgers willen dat er in Roden Zuid wordt gebouwd, zoals indiener meent te kunnen concluderen uit de visie. De kaart van de maptionnaire voor Roden laat zien dat er ook mensen bezwaar hebben. | a. Geen aanpassing nodig. |
| | b. In de woonvisie staat dat huisvesting in kwetsbare gebieden mogelijk moet zijn. Volgens indiener moet de gemeente juist rekening houden met behoud van het landschap etc. | b. Het gaat hier om een verwijzing naar bewoordingen in de Nationale Woon- en bouwagenda van het Rijk. Maar de gemeente is bevoegd om te bepalen waar wordt gebouwd. In de woonvisie wordt het waardevolle landschap van Noordenveld benadrukt. | b. Geen aanpassing nodig. |
| | c. Onderzoek naar de woonvraag is een belangrijk punt. Omdat in Groningen geen groen is, komen de mensen naar Noordenveld. Indiener vindt dit geen relevant argument. | c. De visie van de gemeente is gericht op het bieden van woonruimte aan eigen inwoners, aangevuld met een toestroom van mensen van buiten. Het geheel inperken van de toestroom is niet mogelijk, gelet op de vrijheid van vestiging van mensen en de gewildheid van Noordenveld en Roden binnen de regio Groningen-Assen. | c. Geen aanpassing nodig. |
| | d. Indiener meent dat er voldoende passende woningen zijn in Roden op grond van de Omgevingsvisie 2030.<br>De uitbreidingslocaties die in de woonvisie worden benoemd, zijn volgens hem overbodig. | d. De reden om met urgentie te werken aan woningbouwlocaties in Roden, is een woningtekort dat met binnendorpse locaties niet is op te lossen. Dit bleek al uit onderliggende woningmarktonderzoeken. Ook in de trendanalyse voor de regio Groningen-Assen wordt dit tekort aan bouwruimte gemeten. De onderzoeken zijn als bijlagen bij de woonvisie opgenomen.<br>In hoofdstuk 2 van de woonvisie bij “Onderzoek naar de woonvraag”, wordt een en ander toegelicht. | d. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | e. In de woonvisie wordt herbestemming van vrijkomende panden in het buitengebied als kans gezien. Indiener vraagt zich af waarom dit nu wel kan en vroeger niet. | e. Hiervoor verwijzen naar ons antwoord op zienswijze 2 onder a. De provinciale omgevingsverordening maakt meer mogelijk dan voorheen en wij willen onze ruimtelijke kaders daar op afstemmen. | e. Geen aanpassing nodig. |
| | f. Indiener vraagt zich af waarom de gemeente digitale innovatie belangrijk vindt. | f. Digitale innovatie wordt in de woonvisie genoemd in het kader van de ontwikkeling van de zorgsector. Het draagt bij aan een goede kwaliteit van zorg. Omdat mensen steeds langer zelfstandig moeten blijven wonen, wordt dit steeds belangrijker. | f. Geen aanpassing nodig. |
| | g. Bij de participatie per dorp vraagt indiener zich af van wie de adviezen aan de gemeente komen. | g. Bij de participatie per dorp gaat het om de adviezen uit de bewoners-bijeenkomsten en de Maptionnaire. | g. Geen aanpassing nodig. |
| **11** | a. Indiener vraagt wat NOVEX is. | a. In de inleiding (blz. 5) wordt vermeld dat de Regio Groningen Assen een NOVEX gebied is. NOVEX gebieden zijn door het Rijk aangewezen in het kader van de Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX). Deze gebieden kennen zodanige ruimtelijke opgaven dat er aparte ontwikkelperspectieven voor moeten worden opgesteld. Het doel is een duurzame gebiedsontwikkeling voor (woning-) bouw, infrastructuur, energietransitie en natuur. | a. In een voetnoot is de term uitgelegd. |
| | b. Indiener vindt dat bij ontwikkelingsplanologie niet direct kaders moeten worden gesteld, deze kunnen de creativiteit van initiatiefnemers beperken. | b. Wij staan open voor creatieve woningbouwoplossingen en omarmen nieuwe woonvormen. Tegelijkertijd zijn we zuinig op ons landschap en de prettige leefomgeving. Daar horen bepaalde kaders bij. Verder is wet en regelgeving van toepassing. We geven dit initiatiefnemers aan de voorkant mee. Ze kunnen er dan gebruik van maken in het creatieve proces van planvorming. | b. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | c. Onder paragraaf 2.2 merkt indiener op dat bij het “zorgen dat plannen doorgaan” de gemeente ook moet kijken of en hoe kan worden mee gewerkt, in plaats van aangeven dat iets niet kan om een bepaalde reden.<br><br>d. Indiener geeft aan dat ook de controle en handhaving op de kwaliteit moet worden uitgebreid om deze op peil te houden.<br><br>e. Indiener wijst op reclame op bladzijde 67.<br><br>f. Indiener merkt op dat “Knarrenhof” een merknaam is en door een andere naam zou moeten worden vervangen. | c. Zoals onder b aangegeven, zijn er kaders waarbinnen wij de woningbouwopgave realiseren. Wij bekijken hoe plannen in dat licht bezien kunnen worden ontwikkeld.<br><br>d. Wij onderschrijven het belang van controle en handhaving op de kwaliteit. Of een eventuele uitbreiding van de capaciteit hiervoor nodig is, hoeft niet in de woonvisie te worden benoemd.<br><br>e. Op de foto is de naam van een bedrijf zichtbaar.<br><br>f. Tijdens het participatieproces is deze naam door een inwoner genoemd. Daarom is hij als zodanig opgenomen in de tekst. | c. Geen aanpassing nodig.<br><br>d. Geen aanpassing nodig.<br><br>e. De naam wordt onleesbaar gemaakt.<br><br>f. Geen aanpassing nodig. |
| **12** | a. Indiener mist in de tekst de manier waarop de Woonvisie zal worden geëvalueerd. | a. Het beleid uit de woonvisie zal periodiek worden geëvalueerd en waar nodig worden aangepast. In de inleiding van de woonvisie geven we een korte toelichting onder het kopje “Met visie aan de slag”. Evaluatie van het beleid is in de concept-woonvisie nog niet beschreven. Het is wenselijk dit alsnog op te nemen. | a. In de inleiding onder het kopje “Met visie aan de slag”, wordt de tekst in rood toegevoegd (blz. 4):<br>Deze visie kijkt tien jaar vooruit en geldt als kader in elk geval tot 2028. In 2027 evalueren we de visie, of eerder als daar aanleiding voor is binnen de Raad. De visie bevat een uitvoeringsagenda op gemeente- en kernniveau. Deze wordt periodiek geëvalueerd. Bovendien monitoren we de voortgang van de woningbouwproductie.<br>In elk hoofdstuk staan aan het begin de belangrijkste keuzes en acties. We geven aan welk soort initiatieven gewenst zijn, hoe we daar naar kijken, wat partijen van ons als gemeente mogen verwachten, waarin we zelf het initiatief nemen. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | b. Indiener vraagt wat nu smart geformuleerd de echte woonvisie omhelst. Men is van mening dat onvoldoende geformuleerde aannames kunnen leiden tot verkeerde conclusies en acties. | b. In de woonvisie gebruiken we diverse concrete aantallen om onze ambities te formuleren. Daarnaast zijn er kwalitatieve ambities die passend zijn voor een visie, maar soms niet smart te formuleren zijn. Een visie is bedoeld om kaders mee te geven en richting te geven aan wat daarna in concrete projecten wordt uitgewerkt. | b. Geen aanpassing nodig. |
| | c. Indiener vraagt of de visie onafhankelijk tot stand is gekomen. | c. Voor diverse beleidsdocumenten, waaronder de woonvisie, maken wij gebruik van de expertise van derden. De beleidsadviezen worden geformuleerd op basis van onderzoek en participatie, waarbij keuzemogelijkheden en consequenties aan de deelnemers aan het participatieproces zijn voorgelegd op grond van inhoudelijke overwegingen. | c. Geen aanpassing nodig. |
| | d. Indiener merkt op dat er geen rekening is gehouden met prognoses van CBS en Primos. Hierdoor wordt een te eenzijdig beeld van de werkelijkheid gegeven. | d. De prognoses bouwen voort op de provinciale (IPB)-prognose (natuurlijke ontwikkeling en migratie-effecten), Primos en bewerking van de verdeling per gemeente op basis van een onderzoek naar verhuismotieven onder duizenden huishoudens in de regio Groningen-Assen. Dit heeft de gemeente aangevuld met actuele ervaringscijfers van corporaties en makelaars / ontwikkelaars. Het woningmarktonderzoek voor Noordenveld, het onderzoek naar woonwagenbewoners en de Trendanalyse RGA zijn als bijlage bij de woonvisie gevoegd. | d. De genoemde onderzoeken zijn als bijlagen bij de woonvisie opgenomen. |
| | e. Indiener vindt de conclusies van de maptionaire twijfelachtig. | e. De maptionnaire is slechts bedoeld als materiaal voor gesprek en discussie. Het heeft geen statistische pretenties. | e. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | f. Indiener stelt dat een objectieve visie op en een procedure ten aanzien van inwonersparticipatie ontbreekt in de woonvisie.<br><br>g. Indiener vraagt of woningbouw op bedrijfslocaties wordt overwogen. | f. Voor de woonvisie is een participatietraject gevoerd. Een toelichting hierop is opgenomen in de bijlagen. Wij waarderen de inbreng van een ieder tijdens het proces.<br>Overigens wil de gemeente participatie verder vorm geven. Daarom worden spelregels opgesteld voor het betrekken en raadplegen van inwoners bij haar plannen. Dit wordt participatiebeleid genoemd. De gemeente verwacht dat de raad over dit beleid aan het eind van 2023 een beslissing neemt.<br><br>g. Bedrijfslocaties in de gemeente zijn schaars en willen we behouden voor bedrijven. Pas als een locatie zijn nut als bedrijfsterrein heeft verloren, kan onderzocht worden of een andere functie mogelijk is. | f. Geen aanpassing nodig.<br><br>g. Geen aanpassing nodig. |
| **13** | a. Indiener vind de opkomst van de bewonersbijeenkomsten dermate laag dat dit niet representatief is. Alleen aanbieden digitale enquête en digitaal informeren over bijeenkomsten trekt representativiteit in twijfel. | a. Zoals eerder vermeld is de Maptionnaire bedoeld als materiaal voor gesprek en discussie. Verder zijn de inwoners niet alleen digitaal (sociale media, website, mailinglijst) maar ook via de plaatselijke kranten geïnformeerd over de bijeenkomsten. De bijeenkomsten hebben goede resultaten tot gevolg gehad, daarvoor is niet altijd een hoge opkomst noodzakelijk. Verder is de terugkoppelbijeenkomst in de Pompstee goed bezocht en heeft deze bijgedragen aan de inhoud van de woonvisie. Uit deze bijeenkomst is niet gebleken dat wij op een heel andere lijn zitten dan de bewoners. De bijeenkomst was juist bedoeld om dit onder de bewoners te peilen. | a. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | b. Indiener merkt op dat Noordenveld al jaren een krimpgemeente is. Men vraagt zich af waarom er dan nog gebouwd moet worden. | b. De visie van de gemeente is gericht op het ruimte bieden aan eigen inwoners, aangevuld met een toestroom van buiten. De gemeente kent een bescheiden natuurlijke huishoudensgroei (2022-2030: ca. 150, IPB-prognose) en een opgebouwd woningtekort (in 2020 geraamd op bijna 500 woningen, Primos). Daarbovenop komt onvermijdelijke migratie. Geheel inperken van de toestroom is niet mogelijk, gelet op de vrijheid van vestiging van mensen en de gewildheid van Noordenveld & Roden in de regio Groningen-Assen en omliggende gemeenten. En het is dus ook niet de gemeentelijke wens in deze woonvisie. | b. Geen aanpassing nodig. |
| | c. Openbaar vervoer moet op orde zijn. | c. Ook wij vinden dat de bereikbaarheid op orde moet zijn. Dat wordt ook benoemd in de woonvisie. Wij zien dat de bereikbaarheid onder druk staat. Het is daarom ook een belangrijk aandachtspunt binnen onze samenwerking met de gemeenten en provincies in de regio Groningen - Assen. | c. Geen aanpassing nodig. |
| | d. Indiener merkt op dat het landschap kwetsbaar is. Er moet aandacht zijn voor klimaatadaptatie en waterberging. Men wil geen grootschalige woningbouw. | d. Veel van de opmerkingen van indiener zijn onderwerp voor de Omgevingsvisie. Ook werkt de gemeente aan een lokale klimaatadaptatie strategie. Hiernaar wordt verwezen in de woonvisie.<br>De woonvisie benoemt en houdt voor dergelijke onderwerpen rekening met het daarvoor vastgestelde of in ontwikkeling zijnde beleid.<br>Wat betreft de omvang van de bouwopgave, deze is voor Noordenveld beperkt. Dit is ook terug te zien in de Woondeals met de provincie en het rijk: de woningbouwopgave voor Drenthe is de kleinste binnen Nederland. Ook de opgave voor Noordenveld is relatief klein. | d. Geen aanpassing nodig. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | e. Indiener benoemt het betrekken van omwonenden en belangenvertegenwoordigers bij nieuwbouwplannen. Hoe wil de gemeente dit vastleggen in de woonvisie? | e. Participatie wordt niet vastgelegd in de woonvisie, maar in een apart participatiebeleid. Dit is toegelicht bij de beantwoording van zienswijze 12 onder f. | e. Geen aanpassing nodig. |
| **14** | a. Indiener vindt het speelveld aan De Klencke in Norg niet geschikt voor woningbouw, in tegenstelling tot de suggestie in de Maptionnaire. Indiener vindt dat het speelveld in stand moet blijven. Het draagt bij aan de woonkwaliteit, sociale cohesie en draagt bij aan natuur en duurzaamheidsdoelstellingen.<br><br>b. Men verwacht bij onderzoek naar binnendorpse bouwmogelijkheden tijdig te worden betrokken. | a. Hiervoor verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze onder nummer 5a.<br><br>b. Hiervoor verwijzen wij naar onze reactie over participatiebeleid onder zienswijze 12 f. | a. Geen aanpassing nodig.<br><br>b. Geen aanpassing nodig. |
| **15** | a. Indiener vindt het speelveld aan De Klencke in Norg niet geschikt voor woningbouw.<br><br>b. Inbreiding als methode om huizen te bouwen vindt men niet passend in een dorp als Norg. De open plekken hebben veel waarde voor natuur, cultuur, sport en ontspanning. | a. Hiervoor verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze onder nummer 5a.<br><br>b. In de woonvisie benoemen wij de waarde van het binnendorpse groen. Bijvoorbeeld in paragraaf 4.3 (Een gebiedsgerichte aanpak) onder het kopje “ Ladder voor duurzame verdorpsing op maat”.<br>Verder betekent inbreiding niet per definitie het bouwen op open plekken. Met een inbreidingslocatie kan ook een pand worden bedoeld dat zijn functie heeft verloren. | a. Geen aanpassing nodig.<br><br>b. Geen aanpassing nodig. |

BIJLAGE 1: GEANONIMISEERDE ZIENSWIJZEN

# Zienswijzen

CONCEPT WOONVISIE NOORDENVELD - SAMEN LUKT HET

Geanonimiseerd

# Zienswijze 1

Van:
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 19:15
Aan: Postbus <Postbus@noordenveld.nl>
Onderwerp: Woonvisie Noordenveld

Wij zijn een vitaal echtpaar, leeftijd tegen de 70 en in het bezit van een mooie royale woning in Roden. Deze woning is echter minder geschikt om te blijven wonen indien er bij ons lichamelijke problemen zouden gaan optreden. Wij kijken al langere tijd uit naar bouwkavels in Roden. Wij zouden daar graag nog een keer een levensbestendige duurzame woning op willen bouwen. De locatie "manage" of "de sportvelden" zouden voor ons goede mogelijkheden bieden. Wij kijken al een aantal jaren rond en kunnen echt wel nog een jaar of drie/vier wachten.
Onze vraag is nu, omdat onze verwachting is dat er veel vraag naar is, of de gemeente ook het voornemen heeft om "eigen" inwoners voorrang kan of wil geven bij het toewijzen van een bouwkavel.

Met vriendelijke groet

# Zienswijze 2

Gemeente Noordenveld

T.a.v. College van burgemeester en wethouders

Postbus 109

9300 AC Roden

E-mail : postbus@gemeentenoordenveld.nl

Huis ter heide 09-06-2023

Betreft : zienswijze op de concept woonvisie

Geachte College ,

Na enkele informatie avonden bezocht te hebben over de woonvisie van de gemeente Noordenveld en de ontwikkelingen rond de POV van de provincie Drenthe met interesse gevolgd te hebben en mede door de zienswijze van de gemeente Noordenveld de wijziging van de POV van de provincie Drenthe tot stand is gekomen voel ik na deze mooie ontwikkelingen toch de behoeft om nog een zienswijze in te dienen.

1. Betreft de u wel bekende ruimte voor ruimte regeling .

Ik citeer uit de concept woonvisie April 2023 :

Artikel 2.3 NIEUWE WOONVORMEN: PLEK GEVEN IN PLANNEN { pagina 21 concept woonvisie }

Buitengebied: herbestemmen als kans

- Route 1: Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling maakt het mogelijk om een landschap ontsierend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw te verwijderen inruil voor een woonbestemming.

- Wat ik nu nog mis is nog wel dat naast de harde ruimte voor ruimte cijfers ook beeld kwaliteit verbetering ook mede een beoordeling 's punt kan worden / moet worden aangezien woning bouw gewenst is en dit ook een streven is van de gemeente maar dat de een draaiende business case ook wenselijk is om projecten gerealiseerd te krijgen en dat niet een sloop project wat niet beeld ontsierend is maar wel aan de ruimte voor ruimte vierkante meters voldoet wellicht meer " rechten " op kan leveren dan een goed ruimtelijk plan wat meerwaarde oplevert voor de leefbaarheid , de omgeving en de doelstelling voor de woningbouw en uitstroom kan voorkomen .

2. Betreft de woonvraag / doorstroming 's kansen

Ik citeer uit de concept woonvisie April 2023 :

3: PARTICIPATIE PER DORP –KLEINERE KERNEN { pagina 86 concept woonvisie }

Voldoen aan de woonvraag

In de kleine kernen is opgeteld naar verwachting behoefte aan 50-100 woningen verspreid over de kernen. Ook in deze dorpen neemt de toestroom van buiten toe, met name de kernen dichtbij Groningen. Nog sterker dan in de centrale dorpen is er de wens om eerst de lokale vraag te bedienen. Meestal is inbreiding en herbestemming van panden of plekken de wens. In enkele gevallen is uitbreiding een thema. Het gaat in de dorpen over op maat en schaal van het dorp bijbouwen. Algemeen advies aan de gemeente:

- **Bedien de lokale vraag, voorkom onnodige uitstroom**

- **Bied ruimte voor initiatieven en verschillende woonvormen. Wees als gemeente proactief, zoek naar kansen. Sta open voor suggesties van bewoners om actief mee te denken en kansen aan te reiken**

- Verzoek corporaties positie te houden in de dorpen.

- **Kijk naar opties voor transformatie van bestaand vastgoed, zoals woningsplitsing of erfdelen bij**

- Nu staat hier boven expliciet de kernen dichtbij Groningen vermeld.
Zouden jullie als gemeente Noordenveld ook aan de aansluiting met de gemeente Assen willen denken de toestroom van buiten is hier ook groot en natuurlijk zijn deze mensen welkom . de lokale vraag in het zuidelijke deel van de gemeente is er ook zeker !

Met vriendelijke groet ,

# Zienswijze 3

Veiligheidsregio Drenthe

BRANDWEER

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld

Veenhuizen, 23 Mei 2023

Betreft: Huisvesting Veenhuizen

Geacht college,

De Brandweer Veenhuizen wil graag gebruik maken van de inspraakprocedure m.b.t. het concept van de woonvisie van Noordenveld.

Wij als brandweer ervaren een achterstand in huisvesting voor mensen die lokale en economische binding hebben en daardoor ook inzetbaar zijn binnen de brandweer. De nieuwe aanwas binnen onze gelederen gaat inmiddels richting de dertig jaar en zijn nog thuiswonend. Het verliezen van deze groep jonge enthousiaste vrijwilligers door bijvoorbeeld verhuizing zou de inzetbaarheid drastisch verminderen. De statistieken voor onvoldoende huisvesting voor mensen die lokale en economische binding hebben zouden volgens het concept niet in deze richting wijzen maar er is hier verder geen onderzoek naar gedaan ook niet of deze groep huisvesting heeft d.m.v. inwoning bij ouders. Deze groep inclusief ouders accepteert gelaten de situatie maar zal een toekomstige aantasting in leefbaarheid geven. De definitieve dorpsvisie van Veenhuizen heeft dit onderwerp wel opgenomen en zou overgenomen kunnen worden. Dat er veel lokale en economische binding is in vergelijking met dorpen zoals Langelo, Donderen, Lieveren etc. mag duidelijk zijn; er is echter in Veenhuizen in geen 25 jaar structurele nieuwbouw geweest zoals in Een, Roden, Norg, Peize.

De leefbaarheid van elke regio is afhankelijk van mensen die lokale en economische binding hebben en willen dan ook graag de sturing van de gemeente m.b.t. artikel 14 van de huisvestingswet waarin voorrang wordt gegeven bij toekenning van huisvesting aan deze groep. Als het gaat om bestaande huisvesting, dan is er nog steeds een scheefgroei in Veenhuizen door leegstand. Er is een grote hoeveelheid leegstand van woningen en gebouwen waar de gemeente op kan sturen door middel van de leegstandswet. Dit komt nu nog niet terug als instrument in het woonconcept.

We willen graag afsluiten met de woorden die minister van binnenlandse zaken Hanke Bruins Slot gaf tijdens de bijeenkomst hier in Veenhuizen over het rapport "elke regio telt"; "Het gaat pas goed met Nederland wanneer het overal goed gaat in Nederland".

Met vriendelijke groeten en namens alle vrijwilligers van post Veenhuizen

# Zienswijze 4

Aan: College van Burgemeester & wethouders Noordenveld

Onderwerp: Zienswijze Woonvisie "Samen lukt het" 2023

Geacht College,

Op 17 mei jl. heeft de Raad de nieuwe woonvisie voor de gemeente vrijgegeven voor inspraak. Ik heb het met genoegen gelezen dus allereerst complimenten voor allen die er lang aan hebben gewerkt. Ook hele traject om tot deze visie te komen is in mijn beleving goed verlopen. Ik heb als steunfractielid én betrokken inwoner op vele momenten kunnen participeren aan de voorkant. Ook de presentatie van het concept aan de bevolking in de Pompstee was een succes. Met genoegen heb ik geconstateerd dat een paar van mijn eigen suggesties ook daadwerkelijk zijn overgenomen en in de visie terecht zijn gekomen. Het stuk is ook helder, prettig leesbaar geschreven en vormgegeven. Tot zover dus geen geen klachten, alleen maar alle lof.

Klachten zult u van mij dan ook niet verwachten, ik kan me goeddeels vinden in de visie. Een aantal recente ontwikkelingen doen me realiseren dat er wellicht een aantal omissies in de woonvisie is geslopen. In eerder stadium had ik het onderwerp niet scherp met betrekking tot de woonvisie. Voor mij en velen met mij was het toch een beetje een ver-van-mijn-bed-show, waar je niet onmiddellijk mee te maken hebt, te weten: internationale migratie. In de Noordenvelder samenleving is immers een boel onrust ontstaan over de opvang van vluchtelingen in de PWA-hoeve in Alteveer en de (tijdelijke) huisvesting van statushouders in de Noorderkroon en in Norg. Al eerder was er onrust in Nietap over de huisvesting van arbeidsmigranten.

Er wordt in de Woonvisie natuurlijk uitgegaan van een aantal prognoses met betrekking tot de bevolkingsontwikkeling voor de gemeente en grotere regio. Impliciet zit het dus wel in de cijfers voor de te verwachten aantallen woningen, maar de problematiek gaat over meer dan alleen de aantallen en type woningen. Onlangs sprak kamerlid Pieter Omtzigt in Leeuwarden hierover.[i]

Hieronder allereerst een aantal overwegingen die mij deze zienswijze doen indienen.

Overweging 1: De prognoses van het CBS zijn te laag ingeschat[ii]. Nog los van de plotselinge en onvoorziene opvang van vluchtelingen uit Oekraïne is de instroom van asielzoekers (en daarmee ook de aantallen statushouders), alsook de aantallen arbeids- en studiemigranten het afgelopen jaar hoger dan de prognose. Het probleem voor de volkshuisvesting en woningmarkt wordt daarmee ook groter.

Overweging 2: Het aantal beschikbare woningen van Woonborg en Actium voor statushouders die de gemeente volgens de opgave van het rijk moet opnemen loopt nu al tegen de grenzen aan[iii].Het is de voor mij de vraag of de corporaties met deze visie - en het staande beleid van 30% sociale huur in nieuwbouw - voor de toekomst voldoende capaciteit krijgen.

Overweging 3: De spreidingswet[iv] in voorbereiding kan van grote invloed worden. Het kan gaan betekenen dat Noordenveld asielopvang zal moeten gaan realiseren. Daarvoor is dan ook een locatie nodig. Maar dat biedt natuurlijk ook kansen. Zo is de locatie van het destijds tijdelijke opvangcentrum aan de Hullenweg mede daardoor versneld een mooie woonwijk Roderveld IV geworden.

Overweging 4: Druk op de woningmarkt is al hoog. Iedereen kent in zijn/haar omgeving verhalen van jongeren en studenten die gedwongen zijn om thuis te blijven wonen omdat er geen betaalbare huisvesting is. Mensen die tot hun 30e of nog langer thuis blijven is een ongezonde situatie voor hunzelf en hun ouders - die misschien ook wel kleiner willen wonen als het kroost (eindelijk) het huis uit is. Dat is een dubbele rem op de doorstroming op de woningmarkt.

Overweging 5: De laatste jaren lees ik op de gemeentepagina bijna wekelijks een fenomeen dat ik voorheen alleen kende van de gemeenten in de randstad, lijsten veelal buitenlandse namen die zijn uitgeschreven uit het GBA en met onbekende bestemming zijn vertrokken. Het betekent mijns inziens

dat veel migranten die hier huisvesting krijgen ook snel weer vertrekken. Dat kan niet anders dan een weerslag hebben op de wijken en woonomgevingen waar ze waren gehuisvest.

Overweging 6: Een deel van de arbeidsmigranten (met name seizoensgebonden) die hier tijdelijk verblijven stellen vaak minder hoge eisen aan hun woongenot en zijn vaak ook niet bereid een groot deel van inkomsten te besteden aan woonlasten. Zij worden (soms illegaal) gehuisvest door hun werkgever op plaatsen waar dat niet wenselijk is, waar het niet mag of waar het gevaarlijk kan zijn. Soms ook op recreatieparken die daar dus niet voor zijn bedoeld.

Overweging 7: Een ander deel van de arbeidsmigranten ("expats" in industrie en universiteit, bijvoorbeeld) genieten fiscale voordelen waardoor ze in staat zijn meer te betalen voor huurwoningen vrije sector. Dat kan mogelijk ook in deze gemeente de druk op een toch al beperkt deel van de woningmarkt betekenen. Het probleem zal hier niet zo groot zijn als in bijv. Amsterdam, maar speelt wel degelijk.

Overweging 8: De nabijheid van de stad Groningen met universiteit en hogeschool en een goede aansluiting met OV maakt Noordenveld voor studenten (en dan met name studiemigranten, zonder binding met de stad) mogelijk aantrekkelijk. Maar ook voor binnenlandse en zelfs Noordenveldse studenten kan de eigen gemeente een aantrekkelijk alternatief zijn voor een kleine, en dure kamer in de stad.

Ik realiseer me goed dat veel de problemen die ik opsom niet door de gemeente kunnen worden opgelost, maar ze hebben wel een groot effect op de ontwikkelingen in de gemeente, ook op het gebied van wonen en bouwen. Echter, in de woonvisie wordt met geen woord gerept over migranten, asielzoekers, statushouders en studenten.

Het lijkt mij heel verstandig, wijs en opportuun om daar toch een algemene paragraaf over op te nemen. In de latere uitvoeringsagenda's en bestemmingsplannen kan er dan uiteraard verder en dieper op worden ingegaan. Als de raad namelijk in vroeg stadium (en daar is dit document ook mede voor bedoeld) al een aantal beleidsprincipes heeft vastgelegd en zich uitspreekt over hoe met verschillende groepen woningzoekenden moet worden omgegaan kan dat in de toekomst mogelijk veel problemen voorkomen.

Nogmaals, sommige van mijn overwegingen horen niet in een woonvisie thuis, maar wel in het politieke debat over wonen en bouwen. Het zijn ontwikkelingen die op ons afkomen en dat voor een deel nu ook al doen.
Als inwoner en indiener van deze visie heb ik hier geen concrete voorstellen voor een tekst of een locatie voor één of meer typen woningen of opvangcentra, daar is het politieke proces beter geschikt voor. Toch wilde ik dit nog graag aan u meegeven alvorens u het voorlegt aan de raad ter vaststelling.

Met vriendelijke groet en hoogachtend,

---

[i] https://www.youtube.com/watch?v=GwOij4gom7E
[ii] https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2022/43/bevolking-gegroeid-naar-17-8-miljoen-inwoners-vooral-door-migratie
[iii] https://docplayer.nl/175072919-Actium-4-e-prestatieafspraken-noordenveld-oplegnotitie-2020-woonborg-raamovereenkomst-s3-4s4-status-definitief-datum-9-december-2019.html
[iv] https://www.tweedekamer.nl/debat_en_vergadering/commissievergaderingen/details?id=2023A04000

# Zienswijze 5

Norg 19-06-2023.

Geacht College van burgemeester en wethouders van Noordenveld.

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de Woonvisie Noordenveld.

Uit de Maptionnaire Norg zoals opgenomen in Bijlage 3 blijkt dat het speelveld aan De Klencke door een inwoner is aangemerkt als een geschikte locatie.
Het achterliggende bosje is (terecht) aangemerkt als een ongeschikte locatie.

Wij wonen vanaf het eerste begin aan .....
Toen wij de grond van de voormalige gemeente Norg kochten hebben we ook vragen gesteld over het speelveld.
Aangegeven is dat het speelveld dient als een bufferzone tussen de natuur en de bebouwing.
Naar onze mening is dit uitganspunt nog steeds valide en in belang alleen maar toegenomen door de verdergaande maatregelen om de natuur te schermen.
Uit het intensieve gebruik van het speelveld blijkt dat de bestemming "speelveld" in een duidelijke behoefte voorziet.

***Zienswijze;***

***Op grond van bovenstaande argumentatie is het speelveld aan De Klencke NIET geschikt als bouwlocatie.***

Naar onze mening worden we hierin bevestigd door onderstaand citaat uit de Woonvisie.

# 4.3 EEN GEBIEDSGERICHTE AANPAK

## Zorgvuldig omgaan met groen, landschap en natuur

Zorgvuldig omgaan met groen, landschap en natuur Het Noord-Drentse landschap is van unieke waarde. Het kleinschalige esdorpenlandschap, de veenkoloniën en laagveenontginningen zijn samen met de Koloniën van Weldadigheid hét visitekaartje van onze gemeente. De beekdalen zijn een verbindende schakel tussen de verschillende landschapstypen. Het gaat hierbij om gebieden buiten de bebouwde kom, maar ook om dorpsgroen. De aantrekkelijkheid van onze gemeente staat hier direct mee in verbinding. Het landschap en haar cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed vormen het casco voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoogachtend

**Van:**
**Verzonden:** zondag 18 juni 2023 17:55
**Aan:**
**Onderwerp:** Fwd: Aan: college burgemeester en wethouders Noordenveld

Beste Buren,
Wij hebben een reactie opgesteld over de Woonvisie. Moeten het redactioneel nog een beetje aanpassen en dan willen we het binnenkort versturen. Als jullie nog aanvullingen hebben en/of ook jullie naam er onder willen zetten ( zie app) horen we dat graag.
Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:**
**Datum:** 18 juni 2023 om 17:44:20 CEST
**Aan:**
**Onderwerp: Aan:** college burgemeester en wethouders Noordenveld

**Aan: college burgemeester en wethouders Noordenveld**

**Onderwerp; Zienswijze familie ..... op Woonvisie Noordenveld; Samen lukt het.**

Vanaf 25 mei tot en met 5 juli heeft het college de concept Woonvisie Noordenveld ter inspraak gelegd.
In het hierna volgende volgt onze zienswijze met name gericht op Norg onze woonplaats.

In algemene zin onderschrijven we dat er een Woonvisie wordt op- en vastgesteld. Het geeft richting, kaders en houvast.

Enkele opmerkingen:

1. We zijn het eens met de insteek om de sleutel locatie Oosterveld in Norg verder te ontwikkelen en daar ook de hoogste prioriteit te leggen. De ca 100 woningen die daar gerealiseerd worden zullen zoals in de Woonvisie staat naar verwachting in de toekomstige behoefte voorzien
2. De vraag is of er dan nog behoefte is aan aanvullingen in de vorm van binnendorpswonen.

In paragraaf 7.3 wordt een agenda per dorp opgesteld:
Voor Norg is dit:

- Ca. 100 woningen toevoegen tot 2030
- Doorontwikkeling Oosterveld ( fase 2,3; woondecoratie)
- Onderzoeken mogelijkheden binnendorps wonen. We gaan ervan uit dat de bewoners en zeker de direct betrokkenen hierbij betrokken worden!

In een bijlage 2 in het rapport worden een groot aantal mogelijkheden aangegeven voor eventuele locaties. Geïnventariseerd uit de informatie avonden?
Tot onze verrassing en teleurstelling wordt ook het speelveld aan de Klencke in Norg genoemd.

Dit speelveld wordt al vele jaren intensief gebruikt en komt ook tegemoet aan een aantal kwaliteitscriteria zoals in de Woonvisie genoemd.

- Het speelveld bevordert nu al de woonkwaliteit, te meer omdat er een sterke verjonging plaatsvind in de wijk
- Het is een ontmoetingsplek voor jong en oud
- Een groene omgeving moet uitnodigen tot bewegen en gezondheid. Ook hieraan wordt met het speelveld voldaan, zeker in combinatie met het aanpalende bos/ natuur
- Het speelveld vormt een bufferzone tussen wonen en natuur
- Het speelveld aanwijzen voor een bouwlocatie geeft blijk van het niet respectvol omgaan met waardevol dorpsgroen.

U zult begrijpen dat niet vanuit onze straat het speelveld als mogelijke locatie is aangegeven.

Tenslotte:
We gaan er zondermeer vanuit dat bij het onderzoeken van binnendorpse bouwmogelijkheden we hierbij tijdig worden betrokken.

Met vriendelijke groeten

# Zienswijze 6

Ontvangen
29-06-'23

## Woonvisie Noordenveld

Bij deze onze zienswijze met betrekking tot punt 5 specifiek pagina 60.

Wij willen graag aandacht vragen voor het wooncomplex, bungalows op de Noorderkroon in Roden.

Deze woonplek is specifiek voor ouderen 55+ die hier zelfstandig in een eigen bungalow wonen, als bewoners in het hoofdgebouw waar zorggroep Drenthe zorg geeft aan ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen met een zorgindicatie.

Deze bestaande woonplek voor ouderen verdiend het om in de woonvisie Noordenveld extra aandacht te krijgen.

Het is een prachtige plek die aansluit bij de groeiende vraag naar beschut en verzorgd wonen voor ouderen. In de woonvisie op pagina 60 staat: Met beschutte en verzorgde woonvormen bedoelen we zelfstandige woningen, zonder specifieke zorgafspraken, waar mensen gaan wonen vanwege een gevoel van samenhang en veiligheid.

De Noorderkroon bestaat vanaf de jaren 70 , hier wonen ouderen die er bewust voor hebben gekozen om in een omgeving te wonen met gelijkgestemden. Een beschutte, veilige woonplek waar de mensen zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Mocht er een zorgvraag ontstaan is zorg dichtbij en kunnen de meeste mensen in hun eigen vertrouwde omgeving blijven wonen.

Het hoofdgebouw op de Noorderkroon staat al enkele jaren op de nominatie om gesloopt te worden. Door de eigenaar van dit gebouw ,Stichting Woonborg, is aangegeven dat er al vergevorderde plannen zijn voor nieuwbouw op de huidige plek. Hoe de plannen zijn is voor de bewoners op de Noorderkroon is niet inzichtelijk, maar de verwachtingen zijn groot. Wij gaan er van uit dat de plannen aansluiten bij de woonvisie die Noordenveld presenteert en de grote vraag naar woonvormen voor ouderen.

Het lijkt ons nu het juiste moment om te onderzoeken of de Noorderkroon mogelijkheden heeft om verbeteringen, verduurzaming door te voeren zodat deze mooie omgeving aan de groeiende vraag kan blijven voldoen.

**Mogelijkheden zouden kunnen zijn:**

Gezamenlijke tuin, ontmoetingsplek, bewust gezond oud worden stimuleren in de gemeente Noordenveld. Groente verbouwen, wandelpaden die rolstoelvriendelijk zijn.

De vraag naar kleine zelfstandige woonvormen zoals , rolstoeltoegankelijk, gelijkvloers, klein ( tiny house, flex woningen, mantelzorgwoningen ) in hofjes, gezamenlijke tuin is groot. Voor mensen die niet in een grote woning willen blijven wonen en kiezen voor kleinschalig. Er is een steeds grotere groep 55+ alleenstaande mensen die graag zelfstandig maar toch in een woonvorm willen wonen en op die manier gebruik kunnen maken van elkaar als goede buur.

Een aantal kleine aangepaste woningen voor ouderen die afhankelijk zijn van sociale woningbouw, zodat ook deze doelgroep kan doorstromen naar een passende woning.

Kan er een brug geslagen worden naar de plannen op dorado?

Indien mogelijk ( pre)mantelzorgwoningen te plaatsen bij bestaande bungalows om zo de mantelzorg te stimuleren.. om de woonomgeving een mooi aangezicht te laten houden en dichtgroei te voorkomen lijkt het ons wenselijk om een vorm ,eenheid te kiezen die passend is bij de huidige uitstraling van het park.

Om ouderen zolang mogelijk zelfstandig te laten wonen is het belangrijk dat de infrastructuur op het park toegankelijk is voor rolstoelen, brede stoepen en overzichtelijke wegen en op en af ritten.

Een ruimte creëren voor een huisarts, fysio, thuiszorg enz. om zo de zorg dichtbij de mensen te brengen. Dit is veel efficiënter voor alle partijen en ook beter voor het milieu.

Een ruimte voor gezamenlijke activiteiten, samen eten, sociale ontmoetingen, ouderen gymnastiek enz.

Namens een
bewoner van de Noordhoek

# Zienswijze 7

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
03 JULI 2023
ZAAKNR: .....

Nieuw-Roden 4 Juli 2023

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Noordenveld .

Geacht College

In het concept Woonvisie Gemeente Noordenveld verzoekt Dorpsbelangen Nieuw-Roden de volgende zienswijze,s ( initiatieven ) als aanvulling van punt 2.2 betreft Nieuw-Roden , te vermelden .

Zienswijze 1 )

Woon en winkel genot centrum Nieuw-Roden .
Vernieuwing van de riolering en renovatie en herinrichting van de Hoofdstraat doel is , wateroverlast voorkomen ,veilig en snelheidsremmend inrichten van de Hoofdstraat met aanplant van meer groen ( zie centrum Roden ) om zo veiligheid , woon en winkel genot te bevorderen .

Zienswijze 2 )

Woningbouw .
Binnen dorpse woningbouw op locatie ijsbaan , voorstel 2 appartement complexen van gestapelde laagbouw ( bv 10 of meer kleinere woningen per complex geschikt voor ouderen en starters om zo ook doorstroming vanuit grotere woningen te bevorderen zodat deze vrij komen voor gezinnen ) de complexen omsingelen in het groen wat past bij de school en entree van het dorp
De Ijsbaan verplaatsen naar één van de oefenvelden van V.V Nieuw-Roden en inrichten ook voor andere sporten in de zomer .

Namens het bestuur van Dorpsbelangen Nieuw-Roden .

P.Luursema . voorzitter

L.Lukje. secretaris

K. Kremer penningmeester

# Zienswijze 8

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 4 JULI 2023
ZAAKNR: .....

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland

**Aangetekend**
Gemeente Noordenveld
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 109
9300 AC RODEN
Nederland

| | |
|---|---|
| CLASSIFICATIE | C1 - Publieke Informatie |
| DATUM | 22 juni 2023 |
| ONZE REFERENTIE | |
| BEHANDELD DOOR | |
| TELEFOON DIRECT | |
| E-MAIL | ruimtelijkeplannen@tennet.eu |
| AANTAL BIJLAGEN | 0 |

**BETREFT** Zienswijze concept woonvisie Noordenveld

Geachte heer, mevrouw,

Onlangs is bekend gemaakt dat bovengenoemd concept woonvisie ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) bij deze graag gebruik. Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende concept woonvisie bevinden zich de bovengrondse 220 kV hoogspanningsverbinding Vierverlaten – Zeyerveen, de ondergrondse 110 kV hoogspanningsverbinding Norg - Zeyerveen en het 110 kV hoogspanningsstation Norg die in eigendom en beheer zijn van TenneT.

**Algemeen over TenneT**
TenneT is bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") aangewezen als beheerder van het landelijke hoogspanningsnet van 110 kV en hoger. Het landelijke hoogspanningsnet is door het ministerie van EZK als vitale infrastructuur aangeduid. TenneT is hiermee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van het landelijke hoogspanningsnet. Deze vitale infrastructuur moet daarom een gepaste bescherming krijgen en behouden in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitgangspunt hierbij is een ongestoorde ligging gedurende de gehele levensfase van de hoogspanningsverbinding.

***Zienswijze***
De concept woonvisie Noordenveld laat geen grote plannen nabij ons hoogspanningsnet zien. Wel geeft de visie aan dat de gemeente open staat voor kleinschalige plannen zoals: flexwonen, tiny house, herbestemmen van leegstaande panden in een dorp of het herbestemmen van boerderijen tot meerdere woningen. In geval dit nabij ons hoogspanningsnet plaatsvindt verzoeken wij tijdig contact op te nemen met ons als beheerder van het hoogspanningsnet.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbindingen kunnen beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen gelden er bijvoorbeeld aan te houden veiligheidsafstanden. Bovendien is het van belang dat hoogspanningsverbindingen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten, ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van ons hoogspanningsnet.

*Magnetische velden*

Overal waar stroom doorheen loopt ontstaat een magnetisch veld. Zo ook rond opstijgpunten, onder-/bovengrondse hoogspanningsverbindingen en hoogspanningsstations. In Nederland zijn geen wettelijke limieten voor blootstelling aan deze magneetvelden. Sinds 2005 is er wel voorzorgbeleid voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen. In april 2023 is het voorzorgbeleid herijkt. Dit herijkte beleid is van toepassing op netcomponenten (hoogspanningsverbindingen, -kabels en -stations) van het hoogspanningsnet. De doelstelling van het voorzorgbeleid is om de blootstelling aan magneetvelden van alle netcomponenten, waar mogelijk en proportioneel, beperkt te houden. Dit wil de Minister bereiken door het nemen van proportionele bronmaatregelen bij de aanleg van nieuwe netcomponenten of het wijzigen van bestaande netcomponenten, waardoor de magneetvelden van deze netcomponenten zo klein mogelijk worden gehouden dan wel worden verminderd.

Daarnaast blijkt uit de kamerbrief "voorzorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen (kenmerk: DGKE-DRE / 26746813, d.d. 21-04-2023)" dat wordt geadviseerd zo mogelijk afstand te houden tussen bovengrondse hoogspanningsverbindingen en gevoelige bestemmingen. In het kort is het advies zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat nieuwe gevoelige bestemmingen ontstaan binnen de berekende magneetveldzone van 0,4 microTesla (jaargemiddeld). Onder gevoelige bestemmingen vallen woningen, scholen crèches en andere woonvormen waar mensen langdurig verblijven (zoals verpleeghuizen en instellingen voor mensen met een beperking).

Het Rijk adviseert de magneetveldzone uit te (laten) rekenen als er plannen zijn om binnen de rekenafstand in de RIVM-netkaart een gevoelige bestemming te realiseren.

Voor overige netcomponenten geldt dit advies om afstand te houden niet en acht de Minister het voldoende om enkel de proportionele bronmaatregelen te treffen.

De voor- en nadelen en de specifieke lokale omstandigheden kunnen ertoe leiden dat er wordt besloten om gevoelige bestemmingen toch toe te staan. Gemeenten, provincies en het rijk moeten hierbij hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzes. Voor vragen over magneetvelden is online het kennisplatform elektromagnetische velden beschikbaar. Het platform betreft een samenwerking tussen onder meer het RIVM en de GGD. Voor meer informatie kunt u terecht op www.kennisplatform.nl.

**Opnemen vooroverleg**

TenneT behartigt het beheer van het landelijke hoogspanningsnet vanaf 110 kV in opdracht van het Ministerie. Wij verzoeken u, op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijk ordening, om binnen uw gemeente TenneT op te nemen als vooroverlegpartner, zodat wij vroegtijdig bij (ingrijpende) plannen worden betrokken en tijdig aan kunnen geven of de plannen (technisch) uitvoerbaar zijn, zonder dat de leveringszekerheid en veiligheid en leveringszekerheid van onze hoogspanningsverbinding in het geding komen.

Bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het landelijke hoogspanningsnet, zouden wij het prettig vinden om deel te nemen aan het vooroverleg. Op deze manier worden wij vroegtijdig bij plannen betrokken wat maakt dat wij ook tijdig kunnen beoordelen of de veiligheid en leveringszekerheid van onze hoogspanningsverbindingen in het geding komen en of de plannen (technisch) uitvoerbaar zijn.

De plannen of documenten kunnen gestuurd worden naar ruimtelijkeplannen@tennet.eu. Hierbij tevens het verzoek om dit e-mailadres binnen uw gemeente op te nemen.

**Heeft u nog vragen?**
Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens richten aan deze persoon.

TenneT ziet uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

# Zienswijze 9

Roden, 27 juni 2023

**Betreft: Schriftelijke zienswijze van Welzijn in Noordenveld (WiN) op de 'Woonvisie: Samen Lukt Het'**

Geachte mevrouw Auwerda,

Middels dit schrijven wil ik graag namens Welzijn in Noordenveld (WiN) feedback geven op de 'Woonvisie Noordenveld: Samen Lukt Het', en dan vooral op de eventuele rol die wij als organisatie in het verder ontwikkelen en uitvoeren kunnen vervullen.

Laat ik beginnen met onze complimenten aan hoe deze woonvisie er uit is komen te zien en hoe deze -tot nu toe – tot stand is gekomen. Het is een heel helder verhaal, waarin duidelijke verbanden worden gelegd tussen de uitdaging(-en) en opgaves die daaruit voortvloeien. Het is ook goed om te zien dat speciale aandachtsgroepen worden benoemd. Dat e.e.a. wordt vertaald naar concrete doelstellingen en een gebiedsgerichte aanpak juichen wij ook toe. Ons inzien vormt deze woonvisie een gedegen onderbouwing voor wat er de komende jaar gebouwd moet worden in Noordenveld.

Er is betrokkenheid vanuit WiN met opbouwwerk, buurtwerk en jongerenwerk in wijken en dorpen als lid van het Sociaal Netwerk met o.a. leden als Actium en Woonborg. WiN zet zich in voor het versterken van de positie van inwoners voor het verbeteren van leefbaarheid in buurten. Daarnaast is WiN betrokken bij de ontwikkeling van de Woonzorgvisie.

Voor ons als welzijnsorganisatie lijken hoofdstukken 3.4 en 5 het meest relevant. In elk geval zien we daar een duidelijke rol voor onszelf weggelegd. Hieronder zullen we dit toelichten.

<u>Reactie op Hoofdstuk 3</u>

In Hoofdstuk 3.4 worden jongeren tot 23 jaar als speciale doelgroep genoemd. En wordt gesproken over het *"Verbeteren van de bewustwording en naamsbekendheid van Thuiskompas onder deze groep, waarvoor mensen zich gratis kunnen inschrijven, bijvoorbeeld door uitleg van corporaties bij jongerenontmoetingsplekken en opleidingen"*.

**Het jongerenwerk van WiN kan hierin ondersteuning bieden, wij hebben de jongeren goed in beeld en organiseren laagdrempelige ontmoetingsplekken voor hen, zoals bijvoorbeeld jeugdsosen, schoolpleinbezoek en informatieve bijeenkomsten.**

Ook staat hier *"In een aantal gevallen valt de woonbehoefte samen met zorg en begeleiding. Een voorbeeld is het concept Kamers met Aandacht. In de woonzorgvisie / werkafspraken leggen we vast hoe gemeente, corporaties en zorgorganisaties die goed kunnen oplossen. Gelijktijdig met het*

*toewijzen van een woning moet ook de begeleiding geregeld zij: wij en onze partners hebben daarin een gezamenlijke verantwoordelijkheid in."*

**Hier missen we bij de mogelijke partners onszelf... Het jongeren- en buurtwerk van WiN is in onze ogen een partij die kan meepraten en meedenken, ook omdat wij korte lijntjes hebben met de jongeren. In het kader van participatie en goede aansluiting op de behoeftes lijkt dit meerwaarde te hebben.**

In 3.4 worden ook statushouders genoemd. Ook dit is een groep voor en met wie WiN diverse ondersteuningsactiviteiten organiseert en met wie, ook middels een medewerker met buitenlandse achtergrond, nauwe lijntjes hebben. **Wij bieden deze kennis en connecties graag aan in de verdere ontwikkeling van plannen met en voor deze doelgroep.**

**In bredere zin geldt het bovenstaande overigens voor alle denkbare doelgroepen, zoals bijvoorbeeld senioren of andere inwoners in een kwetsbare situatie. WiN bevindt zich middenin de Noordenveldse samenleving en heeft goede contacten met individuen en sociale partners. Dit zetten wij graag in bij de verdere ontwikkeling van de woonvisie.**

<u>Reactie op Hoofdstuk 5</u>

Als we kijken naar hoofdstuk 5, waar welzijn natuurlijk sowieso nadrukkelijk wordt genoemd, zien wij een aantal passages waar wij menen een rol te kunnen, of misschien zelfs wel te moeten vervullen.

De in 5.1 genoemde noodzakelijke cultuuromslag, waarbij gestreefd wordt naar een grotere zelfredzaamheid van mensen, sluit naadloos aan bij de doelstellingen van WiN. In feite zijn we hier al volop mee bezig. Kijk bijvoorbeeld naar de 2 hoofdresultaten zoals die in ons Meerjarenplan 2023-2027 worden benoemd:

*Resultaat 1: Inwoners van Noordenveld in een kwetsbare positie voelen zich verbonden met hun buurt, dorp en gemeenschap en nemen actief deel in de samenleving.*

En

*Resultaat 2: Inwoners van Noordenveld ervaren een goede fysieke en psychosociale gezondheid.*

Deze resultaten hebben we vertaald in meetbare indicatoren en activiteiten, waaronder collectieve voorzieningen voor kwetsbare ouderen en mantelzorg ondersteuning. **Het stimuleren van informele zorg, zoals mantelzorg, vormt een van onze kerntaken binnen de gemeente.**

Onder 5.3 wordt bij passende woonomgeving genoemd: *"Het gaat dan om een omgeving waarin voorzieningen aanwezig of bereikbaar zijn, fysiek of anders digitaal. En het netwerk van voorzieningen, zoals eerstelijnszorgaanbieders, ontmoetingsmogelijkheden of dagbesteding moet toegerust zijn op de behoefte."* **Het bieden van ontmoetingsmogelijkheden al dan niet aansluitend bij dagbesteding vanuit de zorg is wederom iets waar wij als WiN vol op inzetten en heel veel van het huidige en toekomstige aanbod zal door ons worden ondersteund dan wel georganiseerd. Hierbij sluiten we altijd aan op behoeftes en wensen vanuit de samenleving. Op buurt- en dorpsniveau is WiN met bijvoorbeeld Welzijn op Recept al in de uitvoering actief met huisartsen, POH's en andere zorgorganisaties.**

In dit hoofdstuk wordt ook de ontwikkeling van de woonzorgvisie genoemd. Er wordt o.a. opgemerkt dat *"Voor het verder uitwerken van de doelen in dit hoofdstuk, vragen we ook om structurele inzet van onze professionele partners."* **Dit onderschrijven wij van harte, maar wij hopen dat de**

**gemeente zich ook terdege realiseert dat de genoemde structurele inzet ook een (financiele) ondersteuning van de gemeente behoeft.**

Bij de keuzes en acties die worden benoemd zien wij 5g als met name relevant voor ons (en wij vervullen al een belangrijke rol *in "werken aan goede doelmatige aansluiting professionele zorg, vrijwilligerswerk en mantelzorg").* **Specifiek bij vervoersmogelijkheden denken wij dat het goed zou zijn deze preventief en zonder indicatie beschikbaar te maken voor mensen in een kwetsbare situatie.**

In 5.1 Cultuuromslag wordt veel benoemd waar wij als WiN (in samenwerking met anderen) al mee bezig zijn.

Middels -een interpretatie van- het concept Welzijn op Recept zijn we in de gemeente al een aardig eind gevorderd waar het gaat naar het *"zoeken naar een andere balans, waarin welzijn, eenvoudige en specialistische zorgvragen op een doelmatige manier beantwoord worden*". Met onder anderen ons Vrijwilligers Informatie Punt (en de daarmee samenhangende vrijwillige dienstverlening) en de Vrijwilligers Vacature Bank en onze ondersteuning van het Contactpunt Mantelzorg hebben we ook *"het zoeken met elkaar naar manieren om vrijwilligers en mantelzorgers te ondersteunen"* al aardig vormgegeven in Noordenveld**. We kijken uit naar de verder uitwerking van de woonzorgvisie, waarbij we nauw betrokken zullen blijven.**

In hetzelfde hoofdstuk wordt gesproken over: *"Preventie, gezond blijven, meedoen Speciale aandacht gaat naar preventie en bewustwording. De focus verschuift naar gedrag en gezondheid en welzijn, om zo ziekte, sociaal isolement en zorg waar mogelijk te voorkomen. Wanneer mensen bovendien regie hebben over hun eigen leven, daarin maximaal zelfredzaam zijn, draagt dat bij aan het welbevinden van mensen, en dat scheelt zorg. We werken met onze partners in zorg en welzijn een praktische aanpak uit om dit te versterken. Denk aan: - Stimuleren van een gezonde levensstijl (voorbeeld zie kader); - Voorkomen van eenzaamheid; - Aandacht voor ook de mentale gezondheid; - Voorlichting over aanpassingen in huis/inzet van technologie; - Digitale vaardigheden, mede gericht op hulpvraag en sociaal contact; - Voorlichting/trainingen voor ouderen, zoals valpreventie."* **Bij al deze zaken is WiN nauw betrokken en in veel gevallen vervullen wij reeds een aanjagende en coördinerende in de gemeente.**

Ook onderschrijven wij weer van harte de volgende intentie: *"Daarnaast zetten we ons als gemeente actief in om: - in alle dorpen aanwezige ontmoetingsplekken te behouden. Bij gebrek aan ontmoetingsruimte en een behoefte, zoeken we naar een manier om dat toch te kunnen aanbieden."* **Als WiN vervullen wij reeds een belangrijke rol hierin en dat zullen wij ook blijven doen in de komende jaren.**

Onder het kopje *"Bewustwording"* wordt gezegd *"Met inwoners en specifiek de groep ouderen gaan we daarover in gesprek en zetten verschillende communicatiekanalen en -middelen in om hen te bereiken, zodat zij zelf beter kunnen anticiperen op hun toekomst."* **Hierbij bieden wij wederom onze ondersteuning aan: wij hebben de contacten en kanalen om dit soort gesprekken te faciliteren (en dat geldt ook voor het geven van voorlichting).**

Onder 5.4 wordt gesproken over zogenaamde *"Langer thuis: wijkpilots"*, bedoeld om het langer thuis te wonen op een nieuwe manier vorm te geven, middels pilotprojecten in verschillende wijken en dorpskernen. We weten niet in hoeverre hier al concrete ideeën over de uitvoering zijn geformuleerd, **maar bij deze bieden wij als WiN graag aan om hier een trekkersrol in te vervullen. Gezien onze positie middenin de Noordenveldse samenleving en eerdere ervaring met buurtgerichte projecten denken wij bij uitstek geschikt te zijn om dit handen en voeten te geven.**

**Of, zoals het verderop geformuleerd wordt, als WiN beschikken wij over *"innovatiekracht en vindingrijkheid om ongewone paden uit te proberen"!***

Tenslotte, en min of meer samenvattend: Voor wat betreft een vervolg valt een deel van de Woonvisie binnen het huidige takenpakket van WiN. Daar waar dat extra uitvoering en daarmee gepaard gaande investeringen vergt gaan we graag in gesprek.

Met vriendelijke groet,

Mathijs Euwema, directeur

# Zienswijze 10

Goedenavond,

Hierbij mijn reactie op de conceptnota "Woonvisie Noordenveld".

De gemeente begint de nota met willen blijven werken aan de woonkwaliteit (wat ze hieronder verstaat, is onduidelijk. Ik kom er nog op terug), tegelijk ruimte biedend aan de grote woonvraag in onze gemeente (hoe concreet dit is, is onduidelijk. Dit is een algemene stelling; dit is meer een keuze!).

Iets verder staat: dit lukt samen met vele partners e.a. Hier ontbreekt de burgerij als partner; en dit is feitelijk de belangrijkste doelgroep van de gemeente!
Het zou wijs zijn om een bindend referendum te doen en te peilen wat de burgers van Noordenveld nu echt willen.
Er is een bestaande Omgevingsvisie 2030 die nog niet zo heel lang geleden tot stand is gekomen, met ook de nodige discussies. De inbreng van bugers hierbij was groot. Hetgeen daarin is opgenomen tav bebouwingen/bouwplannen, is ruim voldoende om de noodzakelijke woningen voor de komende 10 jaar af te dekken. Bouwplannen in Roden-Zuid en de Maatlanden zijn hierin uitgesloten. Hoe betrouwbaar ben je als gemeente, als je in relatief korte tijd na de genoemde Omgevingsvisie, ineens wel die bebouwingen er door wil drukken?
Daarmee misken je en benadeel je inwonende burgers die hierdoor benadeeld gaan worden.
En het voelt ook vreemd: In Roden-Zuid, toen het van de vorige projectontwikkelaar was, besloot de gemeente niet te bouwen en kort nadat de huidige ontwikkelaar het heeft, popt ineens die bouwplannen weer op. Raar dat je daar achterdochtig van wordt?

Bij de Inleiding staat: wij vroegen burgers naar hun mening. Ik ben bij zo'n digitaal overleg geweest; iedereen daar aanwezig was tegen bouwen in Roden -Zuid. In de nota staat dat burgers wel gebouwd willen hebben in Roden-Zuid. Opschrijven kan altijd: hoe is dit te verifiëren? Kan de gemeente inzage geven in die uitkomsten?

Achtergrond: woonvisie staat niet op zichzelf. Hierin staat dat huisvesting ook in kwetsbare gebieden mogelijk moet zijn. Hoe rijmt zich dit met oog voor de natuur etc? Daarnaast wat betekent dit voor burgers die jaren door de gemeente zich benadeeld voelen omdat jullie bij elke vraag om bebouwing/mogelijkheden roepen: we moeten oog hebben voor het buitengebied en daar gelden strikte regels voor. Dat geldt dus enkel als het jullie past en als het niet past, ga je de regels daarop aanpassen.....
Kreten als: behoud van landschap etc. Hoe zo?

Onderzoek naar de woonvraag: dit is een belangrijk punt . Er wordt aangevoerd aan de vraag uit Groningen en omdat ze daar geen groen hebben, moet Noordenveld hierop inspelen om dit dan wel te bieden. Dit is toch nonsens?
Wat is dit nu voor een argument? Je bouwt vanuit een bepaalde visie en noodzakelijkheid gericht op een goede balans voor eenieder (ook voor de huidige bewoners). Er zijn meer steden met niet zoveel groen: dan moet Roden zich hierop richten? Slecht argument in deze notitie en echt belachelijk dat je dit door een ingehuurd bedrijf in deze visienota laat opschrijven.
En vervolgens: als je als gemeente je al wilt richten op Groningen: bouw dan aan de noordkant van Groningen en bouw richting Peize. In alle opzichten beter: de Groningers zijn gericht op en werken in Groningen. Geeft een veel betere ontsluiting, ontlast het centrum van Roden enzovoort.

Voldoende passende woningen: volgens mij voldoet de huidige Omgevingsvisie hier voldoende aan als je hierin meeneemt wat ik in de vorige alinea aangeef.

Zorgen dat plannen doorgaan: denk goed na, want met een tempo dit erdoor willen jassen gaat je als gemeente veel problemen geven.

2.3. Buitengebied: herbestemmen als kans. Noordenveld staat bekend als een lastige gemeente voor mensen die in het verleden hebben gebouwd of willen bouwen in het buitengebied. En nu het de gemeente past zijn er ineens kansen?

5.4. Digitale innovatie. Wil er toch iets over opmerken en dat raakt ook de woonkwaliteit die ik in het begin noemde.
In bredere zin: de dienstverlening van deze gemeente, en zeker in het buitengebied, is naast het vuil ophalen en werkende riolering, slecht. Bermen worden niet gemaaid, verkeer raast over de weg; snelheidsbeperkingen hebben geen aandacht, zwerfvuil wordt niet geruimd. Lantaarpaal bij ons in de straat brand dag en nacht, kennelijk zijn de kosten wel via de belastingen op de burger te verhalen etc.etc.
En dan vindt deze gemeente, die nauwelijks iets heeft gedaan om snel internet in het buitengebied te krijgen, digitale innovatie ineens zo belangrijk.
Dat wij snel internet in het buitengebied hebben, komt door die burgers zelf. En die moeten er jaarlijks, voor tig jaar, ook nog eens extra voor betalen. Hoe verhoudt zich dit tot wat jullie kwaliteit noemen?
Buitengebied is een gewingebied: betalen relatief de meeste gemeentebelastingen, maar krijgen daar nauwelijks iets voor terug.

7.3 Zijn grote woorden: wij voegen 435-550 woningen toe tot 2030.
De genoemde uitbreidingslocaties zijn m.i. overbodig, zie eerdere argumenten. Daarnaast is het gebied ten noorden van Roden in alle opzichten een betere locatie.

3: Participatie per dorp
Zet in op uitbreiding op de locatie Roden-Zuid. De gemeente schetst hier dat dit uit adviezen naar voren komt.
Vraag hierbij:
van wie komen die adviezen? Is het niet vooral een wens en veel minder vanuit de burger genoemd? In 2016 en 2017 was overduidelijk de inwoner van Roden hier tegen. Waarom zou dit nu anders zijn? Waar blijkt dit uit?
Kijk, als je het aan jullie gesprekpartner de makelaardij etc vraagt: ja, die zullen wel voor zijn. Maar wat wil de inwoner van Roden?

Ik hoop dat mijn reacties daadwerkelijk een inbreng hebben op wijzigingen in deze woonvisie.

Wordt vervolgd.

Groet,

# Zienswijze 11

# WOONVISIE NOORDENVELD

## SAMEN LUKT HET

in opdracht van
Gemeente Noordenveld
CONCEPT APRIL 2023



Zienswijze Architektengroep Roderveld.
In dit document hebben we een paar opmerkingen en aanvullingen geplaatst die ons inziens deze woonvisie kunnen versterken

Wat is NOVEX

# ACHTERGROND: DE WOONVISIE STAAT NIET OP ZICHZELF

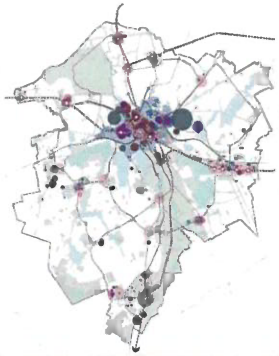
**Landelijk: Nationale Woon- en Bouwagenda**
Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft onder leiding van Hugo de Jonge verschillende programma's uitgerold. Volkshuisvesting is hiermee weer kerntaak van de overheid. De diverse programma's zetten in op het verbeteren van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod. Concreet is de doelstelling om 900.000 woningen toe te voegen tot 2030, waarvan 2/3 betaalbaar is en met een evenwichtige verdeling over gemeenten. Ook gaat het om voldoende woningen voor aandachtsgroepen. Het doel is een duurzame huisvesting voor iedereen mogelijk te maken, ook in kwetsbare gebieden. De verschillende programma's en thema's zijn verweven in de opbouw van de woonvisie.

**Trendanalyse regio Groningen Assen**
Onderzoek naar de woonbehoefte in de regio Groningen-Assen (2019, update 2022) wijst op een behoefte aan 21.000 woningen tussen 2022 en 2030 en nog eens 15.000 woningen tussen 2030 en 2040.

**Regionale verstedelijkingsstrategie**
Veel opgaven overstijgen gemeentegrenzen en vragen om een gezamenlijke langetermijnperspectief. De *Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen* omvat dit. De verstedelijkingsstrategie stelt 7 ontwikkelprincipes centraal waaraan woningbouwplannen getoetst worden. Deze principes moeten zorgen voor een gezonde en duurzame leefomgeving waarin ook de omgeving meeprofiteert. Als NOVEX-gebied heeft de regio inmiddels een bijzondere status waarin Rijk, provincies en gemeenten samenwerken aan het toevoegen van woningen.



*Werking van de woningmarkt (KAW, 2019)*



*Ruimtelijke ontwikkelstrategie regio (Zwarte Hond, 2021)*

**Regionale woondeal Noord-Drenthe en RGA**
De Drentse gemeenten spraken af tenminste 13.000 woningen te bouwen tot en met 2030, de Noord-Drentse gemeenten bijna 4.000, Noordenveld 800 tot 1.000. Dat is opgenomen in de Drentse woondeal en de woondeal van de regio Groningen Assen. De woningbehoefteprognose is cijfermatig onderbouwd in de trendanalyse RGA uit 2022. Een plancapaciteit van 1.300 woningen is een veilige keuze om vertraging en uitval te overbruggen. Bekende projecten zijn Peize Zuid, Norg Oosterveld en Roden Vrijetijdsboulevard. Maar er zijn meer locaties nodig. Deze opgaven komen terug in deze woonvisie. Onderdeel van de woondeal is dat er ook voldoende sociale huur- en koopwoningen worden toegevoegd. De woondeal gaat in op voorwaarden om tot aantallen te komen: de rol van gemeente, provincie en Rijk daarin. De gemeenten vragen het Rijk om te helpen plannen uitvoeringsgereed te maken. Deze actuele woonvisie is onderdeel van de afspraken: doorlopend actueel onderzoek en beleid hanteren.

niet gelijk altijd met kaders komen, waardoor juist hele verassende ontwikkelingen kunnen ontstaan
kaders kunnen soms teveel beperkingen opleggen aan de creativiteit van initiatieven

# 1 SAMEN LUKT HET

**De balans vinden: behoud en ontwikkeling**

We willen de Noordenveldse kwaliteit behouden en versterken. Het gaat om het vinden van een goede balans tussen behoud van wat er is en ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Daar sturen we als gemeente zelf op, door het voortouw te nemen bij een aantal grotere woonlocaties. En we bieden ruimte voor lokaal initiatief. Met nieuwe ontwikkelingen ontstaan er kansen voor starters, doorstromers en nieuwe toestroom van een variatie aan doelgroepen. Het zorgt voor dynamiek en draagvlak onder voorzieningen.

**We kiezen voor kwaliteit**

We zijn zuinig op onze kwaliteit van wonen en leven. De Noordenveldse Kwaliteitsgids brengt ruimtelijke karakteristieken in beeld, van esdorpenlandschap tot veenkolonie. De gids gaat in op behoud van landschap en dorpsgroen, kwalitatief goede woningen en ontwerp, een prettige en gezonde leefomgeving en over het behoud daarvan in de tijd. In deze woonvisie geven we aanvullend overwegingspunten mee om af te wegen wanneer een wooninitiatief meerwaarde heeft op het gebied van woonbehoefte, locatiekeuze en urgentie.

**Voortouw nemen, uitnodigen, meewerken**

Soms nemen wij als gemeente het voortouw bij een ontwikkeling, waaronder enkele grotere projecten. Voor plekken waar we graag iets zien gebeuren, maar waar dit niet vanzelf ontstaat, werken we binnen de Omgevingsvisie een vorm van 'ontwikkelingsplanologie' uit: we nodigen uit en geven kaders mee. Tegelijk zien we dat inwoners, corporaties, ondernemers zelf met initiatief komen. We willen maximaal meedenken om initiatieven mogelijk te maken, binnen geldende wet- en regelgeving en onze kwalitatieve kaders. Om daarin effectief te zijn, wegen we initiatieven eerst globaal af op kans van slagen en kwaliteit. Onze kaders formuleren we op hoofdlijnen en te behalen doelen. Zolang die in beeld blijven, kunnen we als gemeente ruimte geven en 'los laten'. Dit kunnen we alleen bieden, wanneer we als gemeente onze organisatie versterken. Daar maken we in 2023 werk van.

**Visie: Noordenveld in 2030**

Wanneer we vooruit kijken naar het jaar 2030, zien we een krachtige, gewilde woongemeente. De dorpen – groot en klein – en het landelijk gebied vormen samen een vitaal netwerk. Elke plek is anders, maar overal is het goed wonen en leven. Mensen hebben wat te kiezen, of ze hier nu geboren zijn of net instromen in de gemeente. In de drie grote kernen is al volop gewerkt aan wonen: invullen van lege plekken, herbestemmen van gebouwen en aanvullend aantrekkelijke projecten aan de rand van het dorp. Alles met respect voor het karakter en de groene kwaliteit van dorpen en het landelijk gebied. Alle doelgroepen zijn bediend doordat we hebben ingezet op gevarieerde woningtoevoeging. In de kleinere kernen kregen de aanwezige voorzieningen een impuls doordat we zorgden voor woningbouw op maat en behoud van bereikbaarheid. Het zorgde er voor dat mensen in hun eigen omgeving stappen vooruit kunnen maken. We maakten maximaal gebruik van de energie van inwoners, bedrijven en organisaties om hier aan bij te dragen, door ze ruimte te bieden voor goede en innovatieve plannen.

# 2 RUIMTE MAKEN VOOR WONEN

maar ook de controle en handhaving op de kwaliteit uitbreiden om deze op peil te houden

### 2.1 Voldoende passende woningen

Om starten, doorstromen en instromen in Noordenveld mogelijk te maken, zijn er genoeg bouwlocaties nodig of panden om te herbestemmen: een plancapaciteit van 1.300 tot en met 2030. Als ondergrens houden we de regionale woningbouwafspraken aan. Als gemeente leggen we de ambitie hoger en we zorgen daarbij bovendien voor enige overmaat in onze plannen. Door 'adaptief' te programmeren bewegen we mee met de veranderingen in de tijd. Voor het grootste deel van de woonvraag is een 'basisprogramma' nodig, met daarin bekende vormen van wonen, verspreid over de dorpen. Daarover maken we afspraken met ontwikkelende partijen in de markt en de corporaties.

### 2.2 Zorgen dat plannen doorgaan

De woonbehoefte is groot. En in elk dorp zijn er behoeften, kleinschalig, soms grootschalig. Onze prioriteit ligt bij het verder brengen van bestaande initiatieven en bij een reeks sleutellocaties bij de drie grote kernen. Ondertussen werken we aan een passend programma in alle dorpen. Bekende plannen maken we concreter. Aanvullend wijzen we plekken aan waar ontwikkeling wenselijk is en kunnen er spontane initiatieven komen.

### 2.3 Nieuwe woonvormen: plek geven in plannen

Aanvullend op het basisprogramma zien we een steeds grotere rol voor nieuwe vormen van wonen en ontwikkelen en kleinschalige initiatieven van lokale particulieren, in nieuwbouw of in herbestemmen van panden. Daar staan we voor open.

### 2.4 Kwaliteit staat voorop

In alle gevallen zijn we zuinig op een unieke kwaliteit van Noordenveld, zoals vastgelegd in onze Kwaliteitsgids en in deze woonvisie. Voor elke ontwikkeling werken we daarom met de daarin genoemde kwaliteitseisen.

### 2.5 Bestaande buurten in een hoofdrol

Nieuwbouw is van belang, maar de meeste huizen staan er al, in bestaande buurten in de dorpen. Zij vervullen een hoofdrol in de doorstroming en in het vinden van een passende woning. Daar draagt dit woonbeleid aan bij.

**Uitgelichte keuzes en acties in dit hoofdstuk**

- Actie 2a. Focus op sleutellocaties. In Norg en Peize: Oosterveld en Zuid, in Roden naast Vrijetijdsboulevard urgent concreet maken Roden-Zuid en Maatlanden.
- Actie 2b. Doorgaan met bekende plannen in andere dorpen. In gesprek en plannen concreter maken.
- Actie 2c. Plancapaciteit creëren voor 1.300 woningen voor realisatie van 1.000 woningen (Woondeal).
- Actie 2d. Stroomlijnen behandeling nieuwe initiatieven.
- Actie 2e. Ons woonteam versterken: cruciaal voor focus op grote locaties én lokaal initiatief begeleiden.
- Actie 2f. Monitoring: data en gesprekken. Adaptief programmeren: versnellen of vertragen.
- Actie 2g. In de omgevingsvisie het principe 'uitnodigingsplanologie' uitwerken.
- Actie 2h. Bundelen van plannen voor verbetering van woningen en omgeving.
- Doorlopend: sturen op kwaliteit met ons toetsingskader: mix aan woningen, prijsklassen en doelgroepen, meer variatie, ook zorggeschikt.
- Doorlopend: soms het voortouw als gemeente: actieve grondpolitiek, externe middelen aantrekken.

op ambtelijk niveau uitgangspunt; we kijken of en hoe we mee kunnen werken i.p.v. Nee kan niet want...




# 6 UITVOERING

1. VIJF PRIORITEITEN
2. ACTIE-OVERZICHT
3. AGENDA PER DORP

# 3: PARTICIPATIE PER DORP – RODEN / NIEUW-RODEN

### Voldoen aan de woonvraag

Roden moet kunnen groeien om te voorzien in een eigen behoefte en om antwoord te hebben op toestroom van buiten. Naast lokale vraag is er vooral ook instroom uit de stad Groningen. Het gaat om 250-600 woningen tot 2030. Uit het dorp Roden horen we een behoefte aan voorzichtige groei om het dorpse karakter te behouden, in Nieuw-Roden vragen bewoners juist om voortvarende uitbreiding.
Adviezen voor de gemeente die naar voren komen zijn:

- Zet in op uitbreiding op de locaties Roden-Zuid (sleutellocatie woondeal), (Roden) Maatlanden-Zulthe en Zuidpoort Terheijl;
- Onderzoek specifiek voor Nieuw-Roden, naast Zuidpoort Terheijl, of uitbreiding westwaarts mogelijk te maken is (gezien het draagvlak).
- Sta open voor aanvullende binnendorpse initiatieven en ontwikkelingen;
- Zet in op groei, maar waarborg het behoud van het dorpse karakter;
- Koester hierbij het groen en de natuur in en om het dorp;
- Zorg voor voldoende groen bij nieuwbouw;
- Kijk naar de mogelijkheden voor verschillende woonvormen (Knarrenhof, CPO, flexibele woningen);
- Zet in op gemengde wijken met een mix van koopwoningen in diverse prijsklassen;
- Stimuleer senioren tot doorstroming door voldoende geschikte levensloopbestendige woningen aan te bieden;
- Onderzoek de mogelijkheid voor een (permanente) verblijfslocatie voor tijdelijke huisvesting van statushouders/arbeidsmigranten.
- Zorg ervoor dat bewoners vroegtijdig bij de planvorming betrokken zijn.

is een Merknaam (Knarrenhof® is een landelijke stichting met een maatschappelijk doel, namelijk de leeftijdsbestendige bouw van woongroepen voor zelfredzame senioren.) Dit zou gewijzigd kunnen worden in Naobershof

### Bestaande wijken verbeteren

Roden is een gezellig woondorp met voorzieningen. Daarnaast vergrijst Roden vergrijst. Juist voor deze groep is behoud van het dorpse karakter belangrijk. Onderstaande punten over de bestaande woonomgeving en woningen kwamen naar voren:

- Houd het dorp aantrekkelijk door straten die het nodig hebben een opknapbeurt te geven;
- Koester de sociale rust door bewust te kijken naar passend toewijzen binnen de sociale huursector.

### Duurzaamheid en betaalbaarheid

met name kopen in Noordenveld is duur
Zeker voor jongeren en starters is er iets nodig.
bewoners inbrengen:
betaalbare woningen toe in diverse prijsklassen,
ek met het oog op starters en jongeren;
grip op de betaalbaarheid door de inzet van
che instrumenten.

# Zienswijze 12

Gemeente Noordenveld
College van b&w
Postbus 109
9300 AC Roden

Per e-mail: postbus@noordenveld.nl

Peize, 3 juli 2023

Betreft: zienswijze concept-woonvisie gemeente Noordenveld

Geachte college,

Met veel belangstelling heb ik de concept-woonvisie gelezen die onlangs door u is gepubliceerd. Een omvangrijk document waarvan de uitkomsten grote gevolgen zullen hebben. Gevolgen voor de wijze waarop de gemeente Noordenveld de komende jaren invulling wil gaan geven aan haar bouwambities. Maar ook grote gevolgen voor de (woon)omgeving, voor de leefbaarheid en de kenmerkende elementen van de verschillende dorpen en voor het woonplezier van inwoners.

Langs deze weg geef ik graag mijn zienswijze op deze concept-Woonvisie.

1. De noodzaak voor een woonvisie is al jaren evident. Het zou de gemeente moeten dwingen kritisch na te denken over zaken als het 'waarom', 'hoe', 'met wie' en 'wanneer' van haar eigen ambities rond wonen en bouwen. Maar ook over de uiteenlopende belangen van de inwoners van deze gemeente hierin als het bijvoorbeeld gaat om een prettige en veilige woonomgeving, de natuurwaarden, of een locatie überhaupt wel geschikt is om te bouwen, etc. Helaas heeft de gemeente in haar aanpak tot nu toe wel wat steken laten vallen. Zo zijn en worden er al plannen ontwikkeld en besluiten genomen rond bouwen die nu via een woonvisie achteraf lijken te worden gerechtvaardigd. Terwijl de woonvisie juist een vertrekpunt zou moeten zijn! De volgorde van het proces is m.i. niet goed. Ook mis ik de wijze waarop de gemeente de visie tussentijds gaat evalueren en indien nodig gaat bijstellen.

2. De woonvisie voelt nu een beetje als een grabbelton; het is min of meer een opsomming van feiten, meningen, conclusies en aanbevelingen/acties. Veel is mogelijk en denkbaar, als er maar veel en snel gebouwd wordt, lijkt de boodschap te zijn. Onvoldoende gefundeerde aannames in deze fase kunnen echter ambtelijk en bestuurlijk leiden tot verkeerde conclusies en acties. Met als gevolg onomkeerbare besluiten. Een woonvisie is daarom veel meer dan dat. Het zou vooral moeten gaan over de toekomstdroom van de gemeente en haar inwoners en welke bijdrage zij daaraan kunnen en willen leveren. Dat is de basis van elke visie en ontbreekt in dit document. Wat is nu, SMART geformuleerd, de echte woonvisie?

3. Daarnaast vraag ik mij af in hoeverre een gemeente(raad) al besluiten kan nemen (en ook heeft genomen) over nieuwbouw en nieuwbouwlocaties, terwijl er nog geen woonvisie is. Laat staan dat deze is goedgekeurd door de gemeenteraad zelf. Datzelfde geldt voor de harde toezeggingen die door de wethouder namens de gemeente al zijn gedaan in de zgn. Woondeal aan de minister over aantallen te bouwen woningen. Dit lijkt mij bestuurlijk niet te kloppen.

4. De partij (KAW) die de woonvisie heeft geschreven lijkt bevooroordeeld, aangezien zij eerder in opdracht van de gemeente ook al onderzoek heeft uitgevoerd in relatie tot bouwen en wonen. In hoeverre is deze woonvisie daarop geënt en is er dan echt sprake van een onafhankelijke visie? Of betreft het een vorm van wensdenken van de gemeente (of KAW) en stonden de uitkomsten van de woonvisie van te voren eigenlijk min of meer al vast? In deze concept-woonvisie wordt bijvoorbeeld geen rekening gehouden met andere objectieve prognoses zoals van het CBS en Primos. Hierdoor wordt er een erg eenzijdig beeld gegeven van de werkelijkheid. Het zou goed zijn wanneer de gemeente dit alsnog doet.

   Ook gelet op het belang dat de opdrachtnemer KAW, als direct belanghebbende in het realiseren van nieuwbouw, kan belangenverstrengeling een risico zijn als het gaat om de beoordeling of deze woonvisie objectief is. Is de visie zoals die er nu ligt de visie van KAW of de visie gemeente Noordenveld?

5. Als deelnemer van een bewonersbijeenkomst viel het mij op dat de inhoud en het proces met name gericht was op bouwen. Dit roept bij mij erg de vraag of er nu eigenlijk niet eigenlijk sprake is van een concept-*bouwvisie* in plaats van een woonvisie. Het document is vooral geënt op aantallen woningen en locaties en niet zozeer op wat mensen belangrijk vinden als het gaat om wonen zoals woonomgeving, natuur, ecologie, veiligheid, vervoer, kenmerkende waarden van de omgeving van een dorp, etc. Deze waarden zijn ondergeschikt gemaakt aan het bouwen, aantallen en locaties. Deze elementen missen in de concept-visie. Ook de uitkomsten en conclusies van bijv. de maptionnaire zijn op zijn minst twijfelachtig te noemen als het gaat om de objectiviteit ervan, aangezien, bijv. ten aanzien van bouwlocaties, de gemeente hier al besluiten over heeft genomen wat een sturende invloed kan hebben op de input van inwoners.

6. Er is veel onduidelijkheid over de cijfers ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling die de gemeente hanteert ter onderbouwing van haar bouwambities. Inmiddels, zo maak ik op uit de concept-woonvisie, is ook de gemeente tot het inzicht gekomen dat er vanaf 2030 een afname zal zijn aan woningbehoefte. Daarmee valt ook de basis weg uit de prognoses van KAW, dat ook dient als één van de uitgangspunten voor deze woonvisie. En daarmee ook de onderbouwing van deze visie en bijv. het aantal door de gemeente te bouwen woningen en te ontwikkelen plannen. Desondanks houdt de gemeente krampachtig vast aan haar eigen uitgangspunten in deze. Het zou goed zijn wanneer de gemeente bij het opstellen van een woonvisie zich breder en beter verdiept in de beschikbare onderzoeken. (zie ook mijn aanbeveling bij punt 4)

7. De ondertitel van deze concept-woonvisie luidt "Samen lukt het". Dit impliceert dat de gemeente samenwerking hoog in haar vaandel heeft staan. Ik vermoed, of hoop, dat de gemeente daarbij duidt op samenwerking met bewoners. Helaas blijkt de gemeente Noordenveld nog steeds niet in staat om bij - de ontwikkeling - van nieuwbouwplannen goede inwonersparticipatie te organiseren en duidelijk afspraken te maken over de 'spelregels' daarvan. Ook tijdens formele inspraakrondes (zienswijzen en inspraakavonden) blijkt dat de inbreng en stem van inwoners bij besluitvorming niet serieus wordt meegewogen. Het wordt door inwoners vaak ervaren als een sluitpost; een verplicht vinkje dat een gemeente moet zetten om te komen tot bestuurlijke besluitvorming. De belangen van omwonenden worden daarbij veelal afgedaan als zijnde 'niet in het algemeen belang' of geplaatst onder het kopje 'NIMBY' (not in my back yard). Van echt serieuze inspraak of participatie is geen sprake met alle gevolgen, zoals bezwaarprocedures, van dien. Volledig ten onrechte, aangezien juist omwonenden bij uitstek experts zijn van – en betrokken zijn bij - hun woonomgeving.

   De activiteiten die voort kunnen komen uit deze woonvisie zullen grote gevolgen zullen hebben voor o.a. omwonenden, inwoners, hun woonomgeving en hun woongenot. Eerder is door een aantal betrokken inwoners het Manifest Inwonersparticipatie aangeboden aan de burgemeester en aan de gemeenteraad. Daar zie ik eigenlijk niets van terug in de woonvisie. Een objectieve visie op- en procedure ten aanzien van inwonersparticipatie met duidelijke spelregels ontbreekt in deze woonvisie en dient toegevoegd te worden.

8. In de woonvisie ontbreekt m.i. de visie op - en mogelijkheden van de ontwikkeling - van woningbouw op wat nu bedrijfslocaties zijn. In hoeverre kan en wil de gemeente door het herpositioneren van bestaande bedrijfslocaties of wijzigingen van bestemmingen meer ruimte vrijmaken voor woningbouw? Dit biedt een goed alternatief voor de noodzaak die gemeente nu ziet in het uitbreiden in groene/natuurlocaties.

In eerste instantie verwacht ik u hiermee als kritische maar vooral betrokken inwoner van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijk groet,

# Zienswijze 13

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 4 JULI 2023
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
T.a.v. college en gemeenteraad, Raadhuisstraat 1 Roden

Peize, 3 juli 2023

**Betreft: Zienswijze met betrekking tot concept woonvisie gepubliceerd 30 mei 2023**

Geachte leden van het college en leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het concept woonvisie zoals deze op 30 mei 2023 is gepubliceerd. Onze zienswijze:

## ENQUETE EN GESPREKKEN ALS BOUWSTENEN

Voor deze visie gebruikten we onderzoeken en beleidsdocumenten (lokaal en landelijke kaders). Ook vroegen we inwoners naar hun ideeën, met behulp van een enquête. Daarover gingen we in gesprek, in dorpen, met corporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen, zorgpartijen en medewerkers van de gemeente.

Onze zienswijze: De opkomst tijdens de gesprekken was dermate laag dat dit niet representatief is voor de uitkomst van de gesprekken en de digitale enquetes. Ook zijn, als gevolg van het enkel aanbieden van digitale enquetes en het digitaal informeren over de mogelijkheid voor de bewonersbijeenkomst veel inwoners niet gehoord. Ons inziens had deze uitvraag veel breder en niet alleen digitaal gedaan moeten worden gedaan. De representativiteit van de uitkomsten zijn daardoor twijfelachtig.

## ACHTERGROND: DE WOONVISIE STAAT NIET OP ZICHZELF

Evenwichtige verdeling over gemeenten

Onze zienswijze: het aantal te bouwen huizen staat niet in verhouding tot de grootte van het dorp Peize. Het dorpse karakter gaat hierdoor verloren. Dit is volledig in tegenspraak met de alinea die in uw stuk staat over kleinschaligheid en is niet correct weergegeven in de visie. Het aantal te bouwen huizen staat daarom in schril contrast met de huidige situatie. Dit wordt niet geborgd in uw visie.

De leefomgeving van de huidige inwoners van Peize wordt structureel veranderd/verstoord omdat de gemeente Groningen heeft aangegeven dat inwoners van Groningen in Peize/ Noordenveld willen wonen. Dit is een probleem van de gemeente Groningen en hoeft volgens ons niet het probleem van de gemeente Noordenveld te worden. Omdat de gemeente Noordenveld de problemen van een andere gemeente wil oplossen en de gemeente zelf aangeeft dat er een krimp van de bevolking aankomt, gaat de gemeente in Peize het coulissen landschap en de natuurwaarden zodanig aanpassen/veranderen dat het niet meer mogelijk is om dit landschap terug te krijgen. Over een aantal jaren zal de gemeente dan constateren dat gedane zaken geen keer nemen oftewel de natuur is weg en niet terug komt. De Gemeente Noordenveld is al jaren een krimp gemeente. De gemeente Groningen gaat de komende jaren 20.000 woningen extra bouwen omdat de trend is dat mensen meer in de steden wonen en werken. Jongeren trekken naar de steden en de dorpen worden door vergrijzing steeds leger. Statistiek hierover kunt u vinden op CBS.nl.

De bevolkingsontwikkeling van de gemeente Noordenveld.
Vanaf 1995 tot heden is de gemeente Noordenveld een krimp gemeente.
Van1995 tot 2000 een krimp van 97 en in 2018 een krimp van 1100.

## DE KERNWAARDEN

De kernwaarden transparant, leefbaar en groen zijn mooie kreten en de ervaring die wij hebben is dat deze woorden niet worden toegepast in de praktijk (practice what you preach!). Hoe gaat de gemeente vastleggen dat zij transparant zullen werken in deze visie? En hoe wordt omgegaan en gewaarborgd dat het groen blijft zoals het is. En hoe gaat de gemeente om met de leefbaarheid bv. het openbaar vervoer. In het openbaar vervoer wordt er steeds meer geschrapt. De visie staat haaks op hoe de gemeente er in werkelijkheid mee omgaat. Het coulissen landschap in de Peize zal met de eventuele bouw in Peize zuid volledig verdwijnen. Hoe gaat de gemeente dit landschap borgen? Het minder kwetsbaar zijn voor klimaatverandering wordt ook genoemd. Hoe gaat de gemeente dit borgen wanneer je er tegelijkertijd voor kiest om meer te gaan bouwen in de dorpen. Hoe krijgen de Westerd Peize en Norg west meer prioriteit in de waterhuishouding en het klimaatbestendig maken. Dit is in deze visie veel te vrijblijvend vermeld. De gemeente moet zich verplichten in wetgeving dat men zich hier sowieso aan houdt. Dit is erg belangrijk voor de gemeente Noordenveld. Bij de bouwplannen Peize zuid, Oude Velddijk Peize, Maatlanden en de Zulthe Roden is verstoring van de waterhuishouding. Dit moet beter geborgd worden in de visie. Dit geldt ook voor bodembeweging en bodemdaling. Met betrekking tot bodemdaling, bodembeweging en wateroverlast behoort de omgekeerde bewijslast te worden gehanteerd. Dit behoort ook in de visie te staan. Een visie houdt ook in dat bewoners gevrijwaard worden van schades die door vorengenoemde oorzaken ontstaan.

De natuur kun je weghalen maar komt niet 123 terug. Het woningmarktonderzoek 2020 geeft aan dat vooral gezinnen kiezen voor het wonen in dorpen in de gemeente Noordenveld. Het strookt niet met elkaar om kleine dorpskernen te behouden terwijl je ook gaat bouwen. Dat is verstedelijking in plaats van behoud van dorpskernen.

In de visie wordt gesproken over een goede waterbalans. Hoe gaat men borgen dat huidige inwoners geen overlast ondervinden? Voorbeelden van overlast zijn in Norg, Roden en Peize aantoonbaar.

Grootschalig bouwen is niet passend in de gemeente Noordenveld. Dat tast het karakter van de dorpen aan en is in tegenspraak met wat u in uw visie aangeeft over kleinschaligheid, natuur, boomsingels en het dorpse karakter.

De genoemde actieve grondpolitiek. Hoe borgt de gemeente Noordenveld dat deze grondpolitiek transparant wordt en niet achter gesloten deuren plaatsvindt?

## ZORGEN DAT PLANNEN DOORGAAN

De sleutellocatie in Peize zuid zorgen voor een afronding van de reeds vergevorderde planvorming. Deze planvorming en sleutellocatie staat in schril contrast met de gehele visie. Hoe gaat de gemeente dit plan opnieuw vormgeven met deze visie in gedachten. Het accent ligt te veel op het doorgaan en op het tempo in plaats van op de kwaliteit. Het plan is niet gebaseerd op hetgeen in de visie vermeld staat. De gemeente moet dit volledige traject opnieuw doen en de visie als handleiding gebruiken.

Omwonenden betrekken bij nieuwbouw plannen. Hoe gaat de gemeente dit borgen en vastleggen? In de visie worden deze onderdelen te abstract benoemd en deze moeten veel concreter worden gemaakt.

**GEBIEDSGERICHTE AANPAK**

We willen beter omgaan met piekbuien en droogte, minder hittestress ervaren, de leefomgeving voor mens en dier en planten verbeteren. Elk nieuw plan voor woningbouw moet een duidelijke visie bevatten op hitte, water en kwaliteit van de leefomgeving. De criteria formuleren we in 2023- 2024. In 2023-2024 verwachten we tot een oplossing voor wateroverlast in Norg-West te komen. Onze zienswijze is dat het niet gaat om de oplossing maar om hoe deze situaties te voorkomen. Dit doe je door voorafgaand aan bouwplannen gedegen onderzoek te doen naar bodemkwaliteit en waterhuishouding. Dit is niet goed vastgelegd in de visie.

**VIJF PRIORITEITEN**

Bij elk project een goede dialoog met omwonenden en belangenvertegenwoordigers: zij zijn nodig om plannen goed in te passen en te verbeteren. Zonder hen komen plannen niet of vertraagd van de grond. Hoe wordt dit vastgelegd binnen de gemeente Noordenveld?

Wij verzoeken u, op grond van onze zienswijze, de woonvisie aan te passen, in te trekken of af te wijzen. Wij gaan ervan uit dat u ons over het verdere verloop van de procedure zult informeren.

Met vriendelijke groet,

# Zienswijze 14

**Van:**
**Datum:** 18 juni 2023 om 17:44:20 CEST
**Aan:**
**Onderwerp:** Aan: college burgemeester en wethouders Noordenveld

**Aan: college burgemeester en wethouders Noordenveld**
**Onderwerp; Zienswijze familie .... op Woonvisie Noordenveld; Samen lukt het.**

Vanaf 25 mei tot en met 5 juli heeft heeft het college de concept Woonvisie Noordenveld ter inspraak gelegd.
In het hierna volgende volgt onze zienswijze met name gericht op Norg onze woonplaats.

In algemene zin onderschrijven we dat er een Woonvisie wordt op- en vastgesteld. Het geeft richting, kaders en houvast.

Enkele opmerkingen:

1. We zijn het eens met de insteek om de sleutel locatie Oosterveld in Norg verder te ontwikkelen en daar ook de hoogste prioriteit te leggen. De ca 100 woningen die daar gerealiseerd worden zullen zoals in de Woonvisie staat naar verwachting in de toekomstige behoefte voorzien
2. De vraag is of er dan nog behoefte is aan aanvullingen in de vorm van binnendorpswonen.

In paragraaf 7.3 wordt een agenda per dorp opgesteld:
Voor Norg is dit:

- Ca. 100 woningen toevoegen tot 2030
- Doorontwikkeling Oosterveld ( fase 2,3; woondecoratie)
- Onderzoeken mogelijkheden binnendorps wonen. We gaan ervan uit dat de bewoners en zeker de direct betrokkenen hierbij betrokken worden!

In een bijlage 2 in het rapport worden een groot aantal mogelijkheden aangegeven voor eventuele locaties. Geïnventariseerd uit de informatie avonden?
Tot onze verrassing en teleurstelling wordt ook het speelveld aan de Klencke in Norg genoemd.
Dit speelveld wordt al vele jaren intensief gebruikt en komt ook tegemoet aan een aantal kwaliteitscriteria zoals in de Woonvisie genoemd.

- Het speelveld bevordert nu al de woonkwaliteit, te meer omdat er een sterke verjonging plaatsvind in de wijk
- Het is een ontmoetingsplek voor jong en oud
- Een groene omgeving moet uitnodigen tot bewegen en gezondheid. Ook hieraan wordt met het speelveld voldaan, zeker in combinatie met het aanpalende bos/ natuur
- Het speelveld vormt een bufferzone tussen wonen en natuur
- Het speelveld aanwijzen voor een bouwlocatie geeft blijk van het niet respectvol omgaan met waardevol dorpsgroen.

U zult begrijpen dat niet vanuit onze straat het speelveld als mogelijke lokatie is aangegeven.

Tenslotte:
We gaan er zondermeer vanuit dat bij het onderzoeken van binnendorpse bouwmogelijkheden we hierbij tijdig worden betrokken.

Met vriendelijke groeten
Familie

# Zienswijze 15

**Onderwerp:** zienswijze naar aanleiding van concept-woonvisie gemeente Noordenveld
Aan het college van burgermeester en wethouders van de gemeente Noordenveld

Betreft onze zienswijze op de concept-- woonvisie van uw gemeente.

Geacht college,

Onze zienswijze op de concept-woonvisie Noordenveld richt zich op het dorp Norg waar wij wonen en dan met name op het onderdeel inbreiding.

Norg kenmerkt zich door haar open structuur die het landelijke karakter van ons dorp benadrukt. Mede hierdoor is het geliefd.
De open plekken in het dorp hebben veel waarde voor natuur, cultuur, sport en ontspanning.
Inbreiding als methode om huizen te bouwen in een klein dorp als Norg vinden wij daarom niet passend.

Een van deze open plekken is het speelveld aan de Klencke (in de concept-woonvisie aangemerkt als een mogelijke locatie voor inbreiding).
Het ligt in een kinderrijke buurt en er vinden allerlei sportieve activiteiten plaats, voor kinderen en volwassenen.
Het is een ook veilige plek, want het is er verkeersluw.
Het bos ernaast is een leef- en broedgebied van reeën, bosuilen, nijlganzen en diverse soorten spechten, die zich ook laten zien en horen. Woningbouw zou kunnen leiden tot verstoring hiervan.
Het is echt zonde om speelweiden als deze, die met name geschikt zijn voor de wat oudere kinderen, toch al niet ruim bezaaid in Norg, op te geven voor een beperkt aantal te bouwen woningen.
Wij zien meer in uitbreiding van de woningbouw op het Oosterveld als oplossing voor de bouwopgave van het dorp Norg.

Met vriendelijke groet,

Verzonden vanuit Outlook