

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 22 september 2023 12:06  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Anjerstraat

Hallo [REDACTED],

Vandaag zijn de bomen aan de Anjerstraat gekapt. [REDACTED] was aanwezig en heeft de politie gebeld. [REDACTED] was ook aanwezig en heeft [REDACTED] uitgelegd dat de politie hoogst waarschijnlijk niet komt omdat alles aan alle voorwaarden voldoet. [REDACTED] is ook nog gebleven en er is geen politie gekomen.

Hij heeft vanmorgen ook met de overige bewoners gesproken. Zij geven allemaal aan dat er geen enkel probleem is en geven ook aan dat het traject doorlopen is en het bestemmingsplan is vastgesteld. [REDACTED] staat alleen hierin en krijgt géén steun van de overige bewoners.

Er is zelfs gevraagd of niet meteen ook andere bomen gekapt kunnen worden. Er staat nog een boom die niet gezond is en ze hebben overlast van de berken. Deze bomen zijn door [REDACTED] wel onderzocht, maar staan op gemeentegrond. Hiervoor is dus wel een vergunning nodig. Ik heb met [REDACTED] overlegd dat we deze bomen in de gaten houden en dat we bij woonrijp maken eventueel iets doen (met vergunning).  
Wil jij dit nog een keer bekijken t.z.t.?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[REDACTED]



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 09:47  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Anjerstraat  
**Bijlagen:** 0d2017c5-5b08-407b-be65-78c54d7e03b7.JPG

Ter info

Ik weet niet waar dit uit komt

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 12:16  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Anjerstraat

Hoi [REDACTED]

[REDACTED] belde. Heeft jou ook gesproken. Is het niet eens met het kappen van de bomen maar is het vooral ook niet eens met dat dit gebeurt voorafgaand aan de omgevingsvergunning.

Ik heb uitgelegd dat voorbereidende werkzaamheden zijn toegestaan. Is onzin volgens haar. Heb uitgelegd dat er een melding is gedaan van het kappen. Ook onzin want zij heeft zelf een vergunning nodig als ze wil kappen. Uitgelegd dat wij de bomen geïnventariseerd hebben en dat gekapt mag worden omdat ze slecht/ziek zijn. Is ook onzin en ze wil zelf een bomen expert inhuren.

De gemeente is verantwoordelijk en wij belazeren de boel.

Ik neem WVG en Domesta even mee in dit bericht. En ook [REDACTED]  
Ook verteld van het traject wat we hebben doorlopen en dat er meerdere inloopavonden zijn geweest en dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Volgens haar gaat de bouw toch waarschijnlijk niet door en zijn dan wel de bomen gekapt.

Misschien hier toch even mee wachten??? [REDACTED] ???

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 16:44  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Anjerstraat Quicksan fauna ivm verwijderen bomen en struiken  
**Bijlagen:** 230920 Hollema Quicksan Fauna Anjerstraat Hoogeveen.pdf

Dag allen,

Ter info.

Bijgaand het rapportje van de quickscan fauna, ivm de te verwijderen bomen en struiken aan de Anjerstraat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**WVG Ontwikkeling B.V.**  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736



**W:** [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
**E:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
**f:** [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** maandag 18 september 2023 15:00  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@burohollema.nl'  
**Onderwerp:** Anjerstraat; gebeld met [REDACTED]

Dag [REDACTED],

Zojuist ben ik gebeld door [REDACTED].

Ze is van mening dat we de wet overtreden als we bomen gaan kappen en leidingen laten leggen zonder een omgevingsvergunning, maar heeft geen contact opgenomen met de gemeente.

Ik heb haar proberen uit te leggen waarom we, vooruitlopend op de omgevingsvergunning, alvast starten met voorbereidende werkzaamheden en waarom we de omgevingsvergunning niet kunnen, maar hiervoor ook niet hoeven afwachten.

Ze wilde dat niet aannemen. Ik heb haar gezegd dat de gemeente bevoegd gezag is en dat ze het daar kan navragen. Ze wil geen contact opnemen met de gemeente, omdat we toch allemaal vriendjes zijn (!).

Ik heb haar gezegd dat het al lange tijd bekend is dat de bomen weg moeten. Dit hebben we immers op de info-avonden toegelicht.

Maar [REDACTED] is niet op één van de drie info-avonden geweest.

Ik heb benadrukt dat we de werkzaamheden laten uitvoeren zoals gepland.

Ze zegt dat ze het er niet bij laat zitten. Ze wil me niet zeggen welke vervolgstappen ze wil nemen.

Daarnaast en ter info:

De voorbereidende werkzaamheden worden deze week uitgevoerd door Comfortuin uit Meppel

Via Buro Hollema heb ik hen laten weten dat de buurt (of misschien alleen deze buurvrouw) het niet eens is met de gang van zaken. Dat heeft de bedrijfsleider vandaag bij de inspectie ter plekke al gemerkt...

Overigens heb ik Buro Hollema [REDACTED] gevraagd om de 3 te kappen bomen aan de zuidkant (in het toekomstige plantsoen) niet alvast te laten kappen, omdat we daarmee buiten de kavel van Domesta komen. Buro Hollema past de melding daarop nog aan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 17:09  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl); [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat Quickscan fauna ivm verwijderen bomen en struiken  
**Bijlagen:** 230920 Hollema Quickscan Fauna Anjerstraat Hoogeveen.pdf

Hallo [REDACTED],

Een [REDACTED] die woont aan [REDACTED] is zich aan het roeren over de Anjerstraat. Zij haalt er van alles bij, is zeer achterdochtig en wantrouwend, wij spelen allemaal onder 1 hoedje en we belazeren de boel. [REDACTED] is van mening dat de bomen aan de Anjerstraat niet gekapt mogen worden en ze is verontwaardigd dat de nutsbedrijven werkzaamheden gaan uitvoeren.

Je kent het plan. We hebben nog een extra inloop gehouden met de bewoners en het plan is intussen onherroepelijk. De bewoners van de Anjerstraat horen we niet. Deze [REDACTED] woont niet aan deze straat en heeft er ook geen zicht op. Zij is van mening dat

- De gemeente een kapvergunning had moeten aanvragen. Dat hoeft niet want het gaat niet om beschermde bomen die op de lijst staan en de grond is van Domesta en niet (meer) van ons. Volgens haar klopt dat niet, maar ik heb een kopie van de gegevens uit het kadaster aan haar gestuurd.
- Niemand mag zonder omgevingsvergunning starten met de werkzaamheden, dus Domesta ook niet. Er wordt ook nog niet gebouwd, maar er is gestart met de voorbereidingen voor bouwrijpmaken. Hierover is een brief verstuurd aan de omwonenden. [REDACTED] is er zeer op tegen want het zou pas volgend jaar zijn dat de nutsbedrijven zouden komen. In principe was dit ook de planning maar ze zijn bezig met een werk elders aan de Boekweitlaan en de Anjerstraat kunnen ze dan zo meenemen want ze zijn in de buurt. Dat is voor Domesta een meevaller. Blijft onverlet dat pas gebouwd kan worden als de vergunning verleend is. [REDACTED] is van mening dat het maar voor 50% zeker is dat de bouw doorgaat en als dit niet doorgaat zijn de bomen al gekapt. Ik heb meegedeeld dat het bestemmingsplan op maat gemaakt is voor dit bouwplan en dat alle partijen er alles aan doen om zsm te kunnen starten met de bouw. De kans dat het niet doorgaat is nagenoeg nihil. Dit is volgens [REDACTED] niet waar.

Nu is ze in de organisatie aan het shoppen. De gemeente is geen partij. De kavel is eigendom van Domesta en het bestemmingsplan is onherroepelijk. Er is in opdracht van Domesta nog een extra onderzoek gedaan naar de bomen en het blijkt dat er geen belemmeringen zijn o.b.v. flora & Fauna om te kappen (bijgevoegd). Domesta/WVG, [REDACTED], wil gewoon starten met kappen en de nutsvoorzieningen volgende week. Ik denk ook dat dit moet. [REDACTED] is geen partij en de rechtsgang is doorlopen.

Mocht er gedoe komen dat weet je wat er speelt en wat onze positie is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



Van: [redacted]@wvgontwikkeling.nl>

Verzonden: woensdag 20 september 2023 16:44

Aan: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>; [redacted]  
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>; [redacted]@domesta.nl>

Onderwerp: Anjerstraat Quicksan fauna ivm verwijderen bomen en struiken

Dag allen,

Ter info.

Bijgaand het rapportje van de quickscan fauna, ivm de te verwijderen bomen en struiken aan de Anjerstraat.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736



W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[redacted]@[wvgontwikkeling.nl](mailto:wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 16:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat Quickscan fauna ivm verwijderen bomen en struiken  
**Bijlagen:** 230920 Hollema Quickscan Fauna Anjerstraat Hooegeveen.pdf

Uit het rapport blijken geen belemmeringen voor de kap van de bomen

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 16:44  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@domesta.nl>  
**Onderwerp:** Anjerstraat Quickscan fauna ivm verwijderen bomen en struiken

Dag allen,

Ter info.  
Bijgaand het rapportje van de quickscan fauna, ivm de te verwijderen bomen en struiken aan de Anjerstraat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**WVG Ontwikkeling B.V.**  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

**W:** [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED]@[wvgontwikkeling.nl](mailto:wvgontwikkeling.nl)  
**f:** [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 18 september 2023 12:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Spoed Protest bouwklaar maken Anjerstraat zonder vergunning NEE  
**Bijlagen:** 009898-OP-01.pdf

Dat jullie het even weten:

Een bewoner van de Anjerstraat heeft moeite met de aangekondigde werkzaamheden voor bouwrijp maken.

Zij heeft gereageerd, namens de bewoners, richt Domesta n.a.v. een brief die Domesta hierover gestuurd heeft.

Het is een onherroepelijk bestemmingsplan.

Gr. [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** maandag 18 september 2023 12:43  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Spoed Protest bouwklaar maken Anjerstraat zonder vergunning NEE

Dag [REDACTED],

Hieronder de mail van [REDACTED].

Bijgaand de tekening met de melding voor de kap en de overige voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de nutsbedrijven, zoals die naar [REDACTED] is gestuurd.

Mijn reactie naar Domesta, [REDACTED] en [REDACTED] was de volgende:

Dat was wel te verwachten.

Domesta werkt volgens de regelgeving. Omdat Domesta eigenaar is van de grond hoeft er geen kapvergunning aangevraagd te worden, maar kan het met een melding aan de gemeente af. Buiten het broedseizoen mogen de bomen dan gekapt worden.

Overigens waren alle omwonenden op de hoogte van het feit dat er veel bomen gaan verdwijnen ten behoeve van de woningen.

Ik zou niet (inhoudelijk) reageren.

Overigens wordt in de week van 9 oktober de omgevingsvergunning verwacht.

Ik vertrouw erop je hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**WVG Ontwikkeling B.V.**

Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)

[REDACTED]@[wvgontwikkeling.nl](mailto:wvgontwikkeling.nl)

f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 10:56  
**Aan:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Hallo [REDACTED]

Zullen we [REDACTED] op korte termijn uitnodigen voor een gesprek. Nu wordt iedereen bestookt. Lijkt me niet goed want we worden tegen elkaar uitgespeeld.  
Uitnodiging van Domesta? WVG en gemeente hierbij aanwezig?

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 10:42  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Kreeg deze mail van [REDACTED].

Hoe gaan we hier mee om??

Met vriendelijke groet [REDACTED],

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.  
E-mail: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl  
Telefoonnummer: [REDACTED]

---

**Van:** Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 08:04  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

---

**Van:** [REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 22:16  
**Aan:** Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>  
**Onderwerp:** t.a.v. [REDACTED] Spoed

Goedenavond ,

Ik heb vandaag 3 keer geprobeerd u aan de telefoon te krijgen maar helaas had u geen tijd om mij te woord te staan.

Ik heb de nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid deelplan Anjerstraat nog eens goed doorgelezen en daar staat bij communicatie :

Het eerste plan dat gepresenteerd werd ging uit van 5 woningen op de plek van de oude school 11 meter van een groepje van 3 eiken .

Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de eiken ziek zijn en gekapt mogen worden en is het plan veranderd .

De verandering houdt in dat er geen 5 maar liefst 14 huizen gebouwd gaan worden onder valse voorwendselen .

Nu hoorde ik vandaag van [REDACTED] die mij hier speciaal voor belde dat de bomen niet ziek zijn , iets wat wij natuurlijk allang wisten want het zijn prachtige gezonde bomen .

Ook had [REDACTED] van WVG ontwikkeling b.v. niets gehoord van zieke bomen en dat kan kloppen want ze zijn niet ziek .

U heeft destijds met [REDACTED] de bomen gekeurd .

Er is tijdens de inloopavond dus onjuiste informatie verstrekt over de bomen , waardoor Domesta nu maar liefst 14 woningen mag bouwen i.p.v. 5

Overal in Nederland moet je een omgevingsvergunning aanvragen voor bomen met een lengte van minimaal 1.30

Deze prachtige eiken zijn vele vele malen hoger .

Zij maken de buurt leefbaar omdat ze stikstof omzetten in zuurstof .

Ze staan vlak naast de ringweg van Hoogeveen waar heel veel vervuilend verkeer langs rijdt .

Dus heel belangrijk voor een gezonde leefomgeving dat ze blijven staan.

De reden dat ik u hier nu pas over schrijf is dat wij vrijdagmiddag een brief kregen van WVG ontwikkeling b.v. die ook in CC verzonden is naar Domesta en gemeente Hoogeveen.

Hier staat letterlijk :

Hoewel de gemeente onze aanvraag voor een omgevingsvergunning nog in behandeling heeft gaan er dus al werkzaamheden plaats vinden .

Dit noemen wij het bouwrijp maken .

Afgelopen woensdag is er overleg geweest met [REDACTED] , BAM uitvoerder [REDACTED] dat ook de stoepen opengebrouwen mochten worden aan de Boekweitlaan om er alvast nieuwe leidingen neer te leggen voor de nieuwbouw .

Dit is de omgekeerde wereld .

Zonder omgevingsvergunning overal mee starten en prachtige heel belangrijke bomen kappen .

Onze stoep ligt nu weken lang open en kunnen onze auto niet parkeren omdat de Rendo niet zo hard gaat als de BAM .

Wij eisen dat de bomen niet gekapt gaan worden deze of volgende weken voordat alles helemaal in orde is en ook meegenomen word dat onder valse voorwendselen dat de bomen ziek waren het bouwplan van 5 huizen veranderd kon worden in 14 huizen .

Wij stellen u [REDACTED] verantwoordelijk en zullen u dagvaarden als de bomen nu gekapt gaan worden .

Hopende u voldoende te hebben ingelicht verblijf ik m.v.g.

[REDACTED]  
Omwonenden Anjerstraat en Boekweitlaan





[REDACTED]

---

**Van:** Gemeente De Wolden  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 08:04  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Met vlag

---

**Van:** [REDACTED]@hotmail.com  
**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 22:16  
**Aan:** Gemeente De Wolden <Gemeente@dewolden.nl>  
**Onderwerp:** t.a.v. [REDACTED] Spoed

Goedenavond ,

Ik heb vandaag 3 keer geprobeerd u aan de telefoon te krijgen maar helaas had u geen tijd om mij te woord te staan.

Ik heb de nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid deelplan Anjerstraat nog eens goed doorgelezen en daar staat bij communicatie :

Het eerste plan dat gepresenteerd werd ging uit van 5 woningen op de plek van de oude school 11 meter van een groepje van 3 eiken .

Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de eiken ziek zijn en gekapt mogen worden en is het plan veranderd .

De verandering houdt in dat er geen 5 maar liefst 14 huizen gebouwd gaan worden onder valse voorwendselen .

Nu hoorde ik vandaag van [REDACTED] die mij hier speciaal voor belde dat de bomen niet ziek zijn , iets wat wij natuurlijk allang wisten want het zijn prachtige gezonde bomen .

Ook had [REDACTED] van WVG ontwikkeling b.v. niets gehoord van zieke bomen en dat kan kloppen want ze zijn niet ziek .

U heeft destijds met [REDACTED] de bomen gekeurd .

Er is tijdens de inloopavond dus onjuiste informatie verstrekt over de bomen , waardoor Domesta nu maar liefst 14 woningen mag bouwen i.p.v. 5

Overal in Nederland moet je een omgevingsvergunning aanvragen voor bomen met een lengte van minimaal 1.30

Deze prachtige eiken zijn vele vele malen hoger .

Zij maken de buurt leefbaar omdat ze stikstof omzetten in zuurstof .

Ze staan vlak naast de ringweg van Hoogeveen waar heel veel vervuilend verkeer langs rijdt .

Dus heel belangrijk voor een gezonde leefomgeving dat ze blijven staan.

De reden dat ik u hier nu pas over schrijf is dat wij vrijdagmiddag een brief kregen van WVG ontwikkeling b.v. die ook in CC verzonden is naar Domesta en gemeente Hoogeveen.

Hier staat letterlijk :

Hoewel de gemeente onze aanvraag voor een omgevingsvergunning nog in behandeling heeft gaan er dus al werkzaamheden plaats vinden .

Dit noemen wij het bouwrijp maken .

Afgelopen woensdag is er overleg geweest met [REDACTED] , BAM uitvoerder [REDACTED] dat ook de stoepen opengebrouwen mochten worden aan de Boekweitlaan om er alvast nieuwe leidingen neer te leggen voor de nieuwbouw .

Dit is de omgekeerde wereld .

Zonder omgevingsvergunning overal mee starten en prachtige heel belangrijke bomen kappen .

Onze stoep ligt nu weken lang open en kunnen onze auto niet parkeren omdat de Rendo niet zo hard gaat als de BAM .

Wij eisen dat de bomen niet gekapt gaan worden deze of volgende weken voordat alles helemaal in orde is en ook meegenomen word dat onder valse voorwendselen dat de bomen ziek waren het bouwplan van 5 huizen veranderd kon worden in 14 huizen .

Wij stellen u heer [REDACTED] verantwoordelijk en zullen u dagvaarden als de bomen nu gekapt gaan worden .

Hopende u voldoende te hebben ingelicht verblijf ik m.v.g.

[REDACTED]  
Omwonenden Anjerstraat en Boekweitlaan

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Buro Hollema [REDACTED]@burohollema.nl>  
**Verzonden:** maandag 18 september 2023 15:31  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Hoogeveen, Anjerstraat - melding bomen kap tekening 18-09-2023  
**Bijlagen:** 2023-09-18\_009898-OP-01.pdf

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Met vlag

Goedendag [REDACTED]

Naar aanleiding van onze mail van 14 september hebben we een wijziging doorgevoerd in het aantal te kappen bomen. In overleg met WVG/Domesta willen we de drie bomen aan de zuidzijde van het plangebied in eerste instantie laten staan. In de bijlage is een nieuwe tekening toegevoegd met de aanpassing.

Vraag daarbij krijgt WVG of Domesta een ontvangstafschrift dat de voorgenomen kapmelding is ontvangen?

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]  
[REDACTED]urohollema.nl

Asserstraat 12  
9451 AC Rolde  
0592 24 13 13  
www.burohollema.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Buro Hollema is de handelsnaam Buro Hollema B.V., statutair gevestigd te Rolde en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 01123315. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Buro Hollema B.V.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Buro Hollema [REDACTED]@burohollema.nl>  
**Verzonden:** donderdag 21 september 2023 13:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Hoogeveen anjerstraat

Goedendag [REDACTED]

In verband met de mogelijke ophef in de buurt is de wens van de aannemer dat er iemand van de opdrachtgever of de gemeente rond 8 uur op de locatie aanwezig is.

Met vriendelijke groet  
Buro Hollema BV  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] | Buro Hollema [REDACTED]@burohollema.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 08:13  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Hoogeveen, Anjerstraat

Goedendag heren

Ter informatie:

Vandaag zal de fa Comfortuin uit Meppel starten met het klepelen van het terrein en een quickscan uitvoeren aan de Anjerstraat Hoogeveen. Vrijdag zagen waarbij vooraf de scan van morgen eerst getoetst gaat worden alvorens de zaag te starten.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]  
burohollema.nl

Asserstraat 12  
9451 AC Rolde  
0592 24 13 13  
[www.burohollema.nl](http://www.burohollema.nl)

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Buro Hollema is de handelsnaam Buro Hollema B.V., statutair gevestigd te Rolde en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 01123315. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Buro Hollema B.V.



## Flora & Fauna Inventarisatie Quicksan

### LOCATIE

Anjerstraat, Hoogeveen



Het werkgebied bevindt zich op het voormalig schoolterrein in het midden van de Anjerstraat.

### DATUM

20-09-2023

### UITVOERDER FLORA & FAUNA SCAN

██████████ (WNB niveau 3)

### GEBIEDSEIGENAAR

Domesta

### OPDRACHTGEVER CONTACTPERSOON

Buro Hollema  
██████████

### UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

Kappen bomen en verwijderen groenstrook.

### DOEL WERKZAAMHEDEN

Ruimte maken t.b.v. nieuwbouw woningen.



**De QuickScan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de flora en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overig natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).**

**UITGEVOERDE METHODE**

1. 30 minuten inventariseren naar mogelijke vogelnesten en andere dieren in de bomen, bossingel of omgeving.

**Inventarisatie flora**

Bomen:

4 Betula pendula (Ruwe berk)

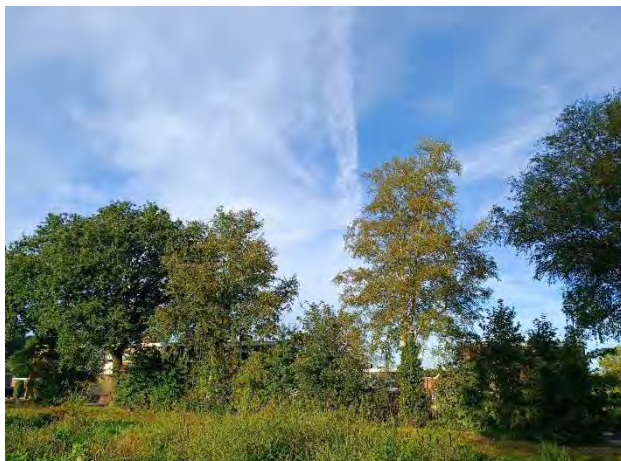
1 Quercus robur (Zomereik)

1 Acer pseudoplatanus (Gewone Esdoorn)

Groenstrook / singel bestaande uit o.a.:

Prunus, Sorbus, Taxus, Ilex, Quercus, Cotoneaster, Spirea.

**Conclusie: Geen beschermde flora aangetroffen in plangebied**



## Inventarisatie fauna

*Geen vogels, nesten of verblijfplaatsen geconstateerd.*

*Geen amfibieën, vleermuizen en overige zoogdieren geconstateerd.*



Voor het overige geldt:

Er is voldoende nestgelegenheid, habitat en foerageergebied in de directe omgeving aanwezig voor eventueel nog nestelende vogels en/of zich terugtrekkende of schuilende fauna tijdens (en na) de uit te voeren werkzaamheden.

### *Conclusie:*

*Geen beschermde fauna aangetroffen in het plangebied en er dienen derhalve geen extra maatregelen te worden getroffen.*

### *Algehele conclusie:*

*In het werkgebied zijn geen beschermde flora en fauna aangetroffen en kunnen zonder het hinderen of beschadigen van soorten, de werkzaamheden doorgaan.*

Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen benodigd.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen.



Comfortuin BV  
Celsius 9  
7942 DB Meppel  
T. 0522-255389

M. [info@comfortuin.nl](mailto:info@comfortuin.nl)  
W. [www.comfortuin.nl](http://www.comfortuin.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 12:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Anjerstraat

Dag [REDACTED]

We laten deze werkzaamheden alvast uitvoeren zodat de nutsbedrijven in week 40 kunnen starten met de aanleg (en aanpassing) van de kabels en leidingen.

Dit is conform de eerdere afspraken met hen. Ik heb wel gevraagd of ze een paar weken later kunnen komen, maar dat gaat niet. Als ze in week 40 niet kunnen komen, krijgen we ze pas na de bouwvak 2024 weer op de locatie. Zonder hen heeft onze aannemer geen bouwstroom en -water en kunnen wij dus niet beginnen met de bouw van de woningen.

Domesta is eigenaar van de grond. De bomenkap kan dus met een melding. De melding voor de te kappen bomen is gedaan. We volgen daarmee de wet- en regelgeving.

Gisteren heb ik [REDACTED] ook gesproken. [REDACTED] De kap van de bomen is tijdens de informatie-avonden aan de orde geweest. (Helaas heeft ze niet de moeite genomen om daarbij aanwezig te zijn.) Een eik is alsnog in het plan opgenomen. Tevens is herplant van bomen in het plan opgenomen. Daarbij heeft Roelof op de laatste info-avond toegezegd dat de omwonenden mogen meebeslissen over de soort die wordt terug geplant.

Ik vind dat we de voorbereidende activiteiten én de aanleg en aanpassing van de kabels en leidingen door moeten laten gaan.

PS: De omgevingsvergunning is aangevraagd en kan zeer binnenkort worden afgegeven. De bomen worden nu dus in feite een paar weken eerder gekapt dan gebruikelijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
[REDACTED]: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 12:16

**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>; [REDACTED]@domesta.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@hoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Anjerstraat

Hoi [REDACTED]

██████████ belde. Heeft jou ook gesproken. Is het niet eens met het kappen van de bomen maar is het vooral ook niet eens met dat dit gebeurt voorafgaand aan de omgevingsvergunning.

Ik heb uitgelegd dat voorbereidende werkzaamheden zijn toegestaan. Is onzin volgens haar. Heb uitgelegd dat er een melding is gedaan van het kappen. Ook onzin want zij heeft zelf een vergunning nodig als ze wil kappen. Uitgelegd dat wij de bomen geïnventariseerd hebben en dat gekapt mag worden omdat ze slecht/ziek zijn. Is ook onzin en ze wil zelf een bomen expert inhuren.

De gemeente is verantwoordelijk en wij belazeren de boel.

Ik neem WVG en Domesta even mee in dit bericht. En ook ██████████ .  
Ook verteld van het traject wat we hebben doorlopen en dat er meerdere inloopavonden zijn geweest en dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Volgens haar gaat de bouw toch waarschijnlijk niet door en zijn dan wel de bomen gekapt.  
Misschien hier toch even mee wachten??? ██████████ ???

██████████  
Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 10:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] Spoed

Ik denk dat het tijd wordt voor een integraal gesprek, met Domesta/WVG ook aan tafel

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 10:42  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Kreeg deze mail van [REDACTED].

Hoe gaan we hier mee om??

Met vriendelijke groet [REDACTED],

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

---

**Van:** Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 08:04  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: [REDACTED] Spoed

---

**Van:** [REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 22:16  
**Aan:** Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>  
**Onderwerp:** t.a.v. [REDACTED] Spoed

Goedenavond ,

Ik heb vandaag 3 keer geprobeerd u aan de telefoon te krijgen maar helaas had u geen tijd om mij te woord te staan.

Ik heb de nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid deelplan Anjerstraat nog eens goed doorgelezen en daar staat bij communicatie :

Het eerste plan dat gepresenteerd werd ging uit van 5 woningen op de plek van de oude school 11 meter van een groepje van 3 eiken .

Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de eiken ziek zijn en gekapt mogen worden en is het plan veranderd .

De verandering houdt in dat er geen 5 maar liefst 14 huizen gebouwd gaan worden onder valse voorwendselen .

Nu hoorde ik vandaag van [REDACTED] die mij hier speciaal voor belde dat de bomen niet ziek zijn , iets wat wij natuurlijk allang wisten want het zijn prachtige gezonde bomen .

Ook had [REDACTED] van WVG ontwikkeling b.v. niets gehoord van zieke bomen en dat kan kloppen want ze zijn niet ziek .

U heeft destijds met [REDACTED] de bomen gekeurd .

Er is tijdens de inloopavond dus onjuiste informatie verstrekt over de bomen , waardoor Domesta nu maar liefst 14 woningen mag bouwen i.p.v. 5

Overal in Nederland moet je een omgevingsvergunning aanvragen voor bomen met een lengte van minimaal 1.30

Deze prachtige eiken zijn vele vele malen hoger .

Zij maken de buurt leefbaar omdat ze stikstof omzetten in zuurstof .

Ze staan vlak naast de ringweg van Hoogeveen waar heel veel vervuilend verkeer langs rijdt .

Dus heel belangrijk voor een gezonde leefomgeving dat ze blijven staan.

De reden dat ik u hier nu pas over schrijf is dat wij vrijdagmiddag een brief kregen van WVG ontwikkeling b.v. die ook in CC verzonden is naar Domesta en gemeente Hoogeveen.

Hier staat letterlijk :

Hoewel de gemeente onze aanvraag voor een omgevingsvergunning nog in behandeling heeft gaan er dus al werkzaamheden plaats vinden .

Dit noemen wij het bouwrijp maken .

Afgelopen woensdag is er overleg geweest met [REDACTED] , BAM uitvoerder [REDACTED] dat ook de stoepen opengebroken mochten worden aan de Boekweitlaan om er alvast nieuwe leidingen neer te leggen voor de nieuwbouw .

Dit is de omgekeerde wereld .

Zonder omgevingsvergunning overal mee starten en prachtige heel belangrijke bomen kappen .

Onze stoep ligt nu weken lang open en kunnen onze auto niet parkeren omdat de Rendo niet zo hard gaat als de BAM .

Wij eisen dat de bomen niet gekapt gaan worden deze of volgende weken voordat alles helemaal in orde is en ook meegenomen word dat onder valse voorwendselen dat de bomen ziek waren het bouwplan van 5 huizen veranderd kon worden in 14 huizen .

Wij stellen u heer Karsies verantwoordelijk en zullen u dagvaarden als de bomen nu gekapt gaan worden .

Hopende u voldoende te hebben ingelicht verblijf ik m.v.g.

[REDACTED]  
Omwonenden Anjerstraat en Boekweitlaan

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 11:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Dag [REDACTED]

Praten kan altijd. Al heb ik met deze mevrouw niet het idee dat ze eruit wil komen of begrip gaat krijgen. Daarnaast heb ik steeds meer het idee dat ze de enige is die ons (allen) bestoekt.

Of de bomen wel of niet gezond zijn, is niet aan de orde. Ze staan in de weg en moeten dus wijken. We gaan na de bouw van de woningen nieuwe bomen planten.

Zojuist had ik Buro Hollema aan de lijn. Er wordt vandaag nog een fauna-inspectie in de bomen gedaan. Dit is zeer waarschijnlijk ten overvloede (want het is immers geen broedseizoen), maar dan kan ons straks niets verweten worden. We doen er dus alles aan om e.e.a. zo keurig mogelijk te laten verlopen.

[REDACTED] woont overigens aan de [REDACTED] heeft zelf geen zicht op de bomen of de nieuw te bouwen woningen).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 10:56  
**Aan:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Hallo [REDACTED]

Zullen we mevrouw op korte termijn uitnodigen voor een gesprek. Nu wordt iedereen bestoekt. Lijkt me niet goed want we worden tegen elkaar uitgespeeld. Uitnodiging van Domesta? WVG en gemeente hierbij aanwezig?

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 10:42  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Kreeg deze mail van [REDACTED]

Hoe gaan we hier mee om??

Met vriendelijke groet [REDACTED],

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

---

**Van:** Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>

**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 08:04

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@hotmail.com](mailto:[REDACTED]@hotmail.com)>

**Verzonden:** dinsdag 19 september 2023 22:16

**Aan:** Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>

**Onderwerp:** t.a.v. [REDACTED] Spoed

Goedenavond ,

Ik heb vandaag 3 keer geprobeerd u aan de telefoon te krijgen maar helaas had u geen tijd om mij te woord te staan.

Ik heb de nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid deelplan Anjerstraat nog eens goed doorgelezen en daar staat bij communicatie :

Het eerste plan dat gepresenteerd werd ging uit van 5 woningen op de plek van de oude school 11 meter van een groepje van 3 eiken .

Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de eiken ziek zijn en gekapt mogen worden en is het plan veranderd .

De verandering houdt in dat er geen 5 maar liefst 14 huizen gebouwd gaan worden onder valse voorwendselen .

Nu hoorde ik vandaag van [REDACTED] die mij hier speciaal voor belde dat de bomen niet ziek zijn , iets wat wij natuurlijk allang wisten want het zijn prachtige gezonde bomen .

Ook had [REDACTED] van WVG ontwikkeling b.v. niets gehoord van zieke bomen en dat kan kloppen want ze zijn niet ziek .

U heeft destijds met [REDACTED] de bomen gekeurd .

Er is tijdens de inloopavond dus onjuiste informatie verstrekt over de bomen , waardoor Domesta nu maar liefst 14 woningen mag bouwen i.p.v. 5

Overal in Nederland moet je een omgevingsvergunning aanvragen voor bomen met een lengte van minimaal 1.30

Deze prachtige eiken zijn vele vele malen hoger .

Zij maken de buurt leefbaar omdat ze stikstof omzetten in zuurstof .

Ze staan vlak naast de ringweg van Hoogeveen waar heel veel vervuilend verkeer langs rijdt .

Dus heel belangrijk voor een gezonde leefomgeving dat ze blijven staan.

De reden dat ik u hier nu pas over schrijf is dat wij vrijdagmiddag een brief kregen van WVG ontwikkeling b.v. die ook in CC verzonden is naar Domesta en gemeente Hoogeveen.

Hier staat letterlijk :

Hoewel de gemeente onze aanvraag voor een omgevingsvergunning nog in behandeling heeft gaan er dus al werkzaamheden plaats vinden .  
Dit noemen wij het bouwrijp maken .

Afgelopen woensdag is er overleg geweest met [REDACTED] , BAM uitvoerder [REDACTED] dat ook de stoepen opengebrouwen mochten worden aan de Boekweitlaan om er alvast nieuwe leidingen neer te leggen voor de nieuwbouw .

Dit is de omgekeerde wereld .  
Zonder omgevingsvergunning overal mee starten en prachtige heel belangrijke bomen kappen .  
Onze stoep ligt nu weken lang open en kunnen onze auto niet parkeren omdat de Rendo niet zo hard gaat als de BAM .

Wij eisen dat de bomen niet gekapt gaan worden deze of volgende weken voordat alles helemaal in orde is en ook meegenomen word dat onder valse voorwendzelen dat de bomen ziek waren het bouwplan van 5 huizen veranderd kon worden in 14 huizen .  
Wij stellen u heer Karsies verantwoordelijk en zullen u dagvaarden als de bomen nu gekapt gaan worden .

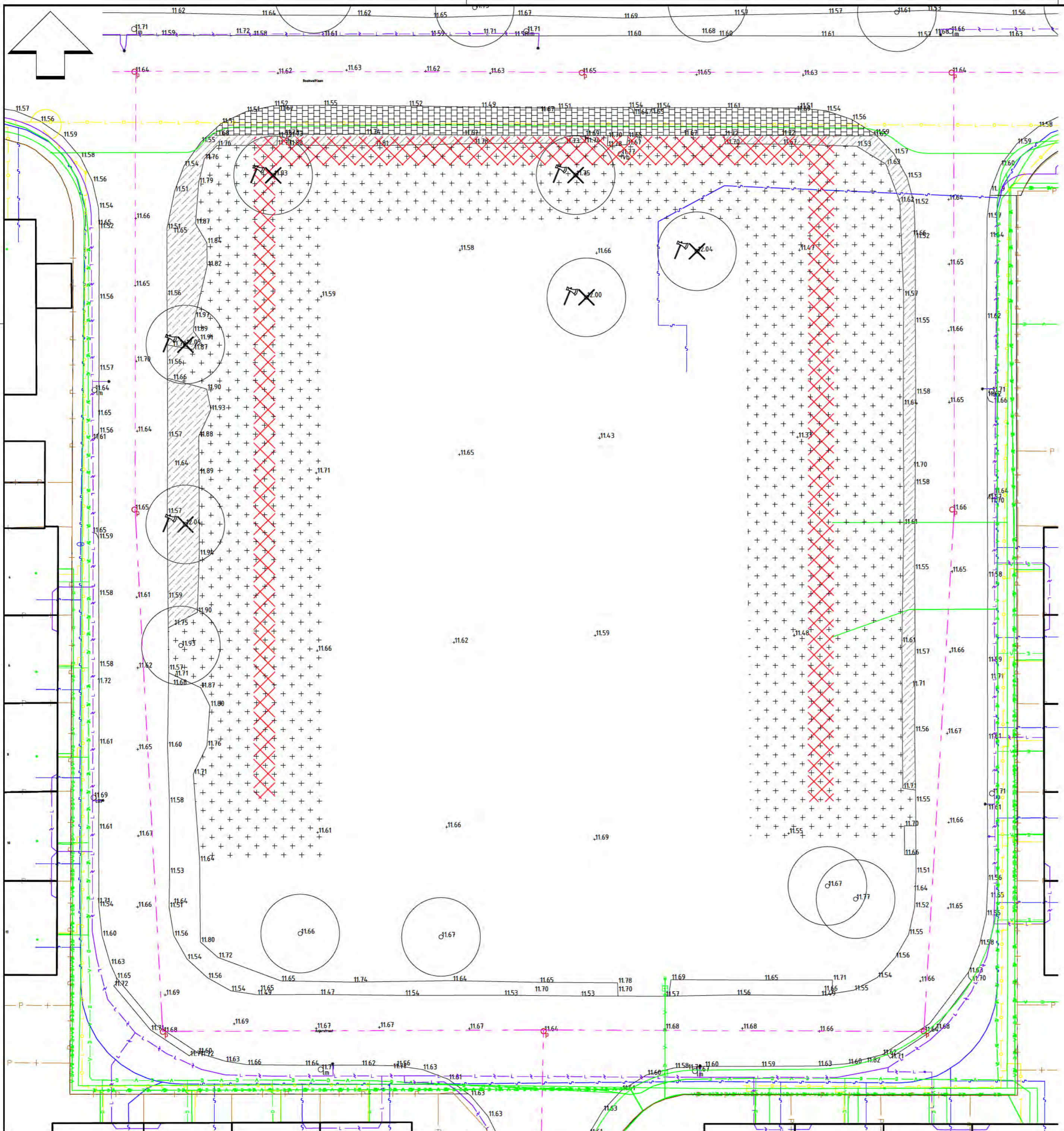
Hopende u voldoende te hebben ingelicht verblijf ik m.v.g.  
[REDACTED]  
Omwonenden Anjerstraat en Boekweitlaan



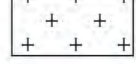

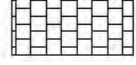
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*





-  TE KAPPEN BOOM
-  VERWIJDEREN BEPLANTING
-  MAAIEN GRASVEGETATIE
-  NUTSSTROOK
-  BETONTEGEL, 300x300x45 mm, IN HALFSTEENSVERBAND, INCL. OPSLUITING

A				

<i>opdrachtgever</i>		DOMESTA	
<i>project</i>		HOOGVEEEN, NIEUWBOUW ANJERSTRAAT	
<i>onderdeel</i>		OPRUIMINGEN FASE 1	
<i>projectnr</i>	009898	Asserstraat 12 9451 AC Rolde info@burohollema.nl www.burohollema.nl	 <b>BURO HOLLEMA</b>
<i>bestelnr</i>	009898-BS		
<i>tekeningnr</i>	009898-OP-01		
<i>blad</i>	01 van 01		
<i>formaat</i>	A1 <i>schaal</i> 1:200		
<i>getekend</i>	 <i>gezien</i> 		
<i>datum</i>	18-09-2023		
<i>status</i>	<b>DEFINITIEF</b>		







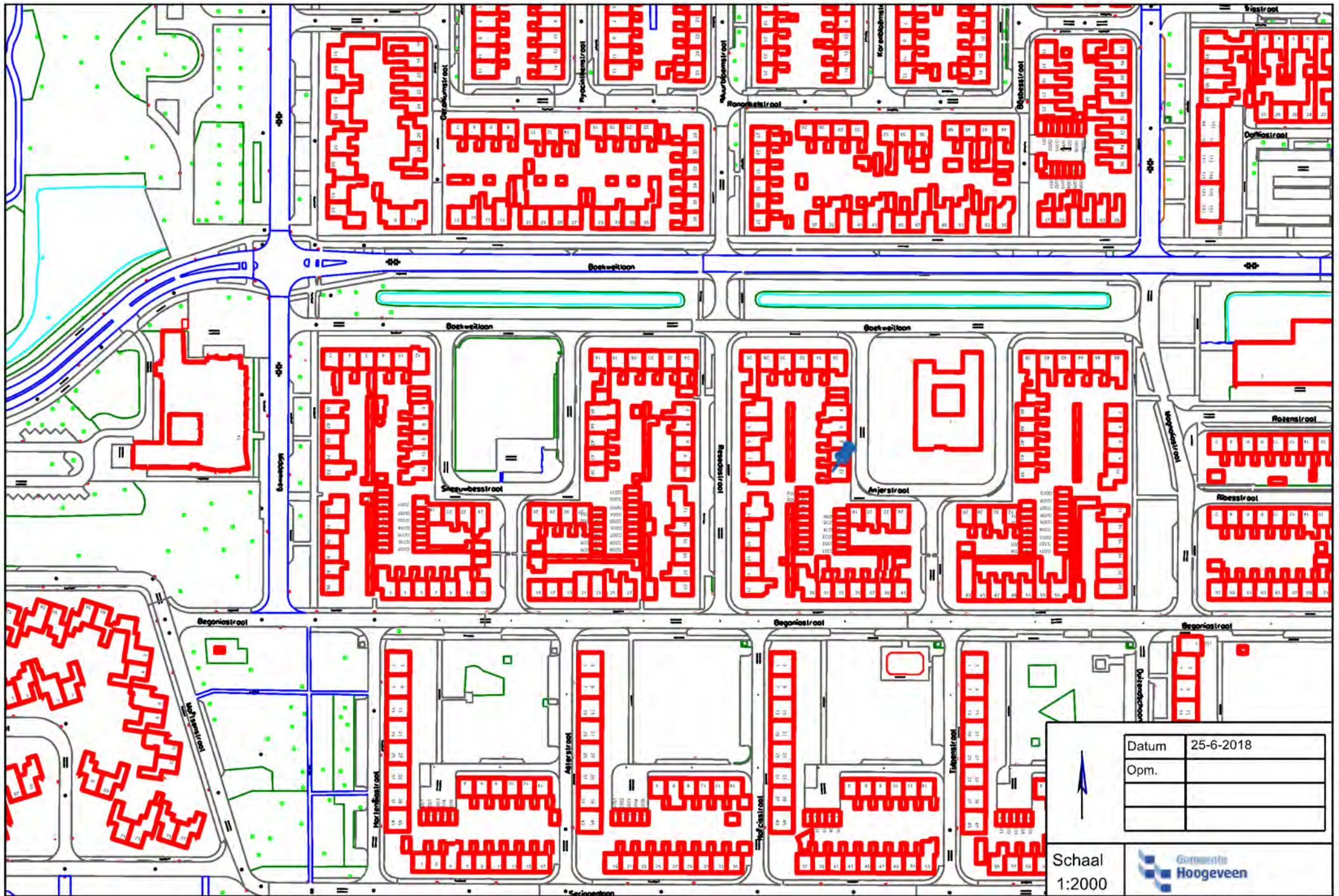
*Zoals in paragraaf 5.10 van het bestemmingsplan is aangegeven kunnen de omringende wegen de verwachte verkeerstromen aan.*

*Met betrekking tot de kruising Resedastraat/ Boekweitlaan wordt inderdaad gekeken naar maatregelen om het oversteken veiliger te maken. Van afsluiting zal echter geen sprake zijn.*

### **3.3 Communicatie**

Het eerste plan dat gepresenteerd werd, ging uit van 5 woningen op plek van oude school 11 meter van een groepje van 3 Eiken. Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de Eiken ziek zijn en gekapt gaan worden en is het plan veranderd. Naar aanleiding van het oorspronkelijk plan heeft indiener een aantal e-mails gestuurd. Hierop is nooit reactie gekomen. Uit het niets werd indiener geconfronteerd met het huidige plan voor 14





## Concept afspraken- en actiepuntenlijst

**SOORT OVERLEG** Herontwikkeling Sneeuwbesstraat en Korhoenlaan

**DATUM & TIJD** 13 februari 2018 van 14:00 – 15:00 uur

**WAAR** 0.38 Raadhuis te Hoogeveen

**UITGENODIGD** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] (verslag)

**AFWEZIG** [REDACTED]

### 1. Opening

Opening door [REDACTED].

### 2. Afsprakenlijst van 19 september 2017 (bijlage)

besluit/afpraak	actie	datum
Niet besproken.		

### 3. Sneeuwbesstraat

#### Verkoop

[REDACTED] van Dons en Troost werkt aan de samenstelling van de brochure.

De verkoop start in februari / maart 2018 bij [REDACTED].

Na akkoord vergunningverlening worden plannen verder uitgewerkt.

Een omgevingsvergunning wordt niet gelijk aangevraagd, men wacht eerst af hoe de verkoop verloopt.

#### Waterberging

Waterberging moet gerealiseerd worden in openbaar gebied. Er ligt een vijver welke daarvoor groter gemaakt moet worden. [REDACTED] beoordeelt de door Dons en Troost aan te leveren berekening.

#### Bouwrijp

[REDACTED] organiseert het bouwrijp maken.

#### Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is een wens van de raad. De ontwikkelaar is gevraagd hier aandacht aan te schenken. Dons en Troost biedt woningen aan met zonnepanelen en duurzame verwarming. Gasloos bouwen is geen vereiste. Dons en Troost wil deze mogelijkheid wel aanbieden.

#### Bestemmingsplan

Het bp is vastgesteld en ligt voor beroep ter inzage. Op 29 maart is het bp onherroepelijk.

#### Bomen

Het uitgangspunt is bestaande bomen te laten staan.



<b>besluit/afspraken</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
Overdrachtsdocument maken voor [REDACTED]. Na overdracht wordt de projectgroep opgeheven.	[REDACTED]	
Straatnaam wordt Boekweitstraat. Dit vraagt om een 'aparte' nummering. Neerleggen bij GEO informatie.	[REDACTED]	

#### **4. Anjerstraat**

Wethouder B. Otten heeft [REDACTED] gevraagd uit te zoeken of Dons en Troost op de nog vrij te komen locatie van de evangelische school aan de Anjerstraat hetzelfde wil ontwikkelen als aan de Sneeuwbesstraat.

<b>besluit/afspraken</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
De Anjerstraat wordt toegevoegd aan deze projectgroep.		
[REDACTED] van Dons en Troost vragen of hij het project aan de Sneeuwbesstraat wil kopiëren naar de Anjerstraat.	[REDACTED]	15 febr'18
Boekwaarde school uitzoeken. Uitzoeken wanneer de school weggaat.	[REDACTED]	

#### **5. Korhoenlaan**

Er is geen vraag naar woonvormen voor woongroepen in Hoogeveen. De verwachting is dat er wel vraag is naar patiowoningen (grondgebonden laag). Het is niet zeker of deze doelgroep op deze locatie wil wonen.

Twee concept ontwerpen zijn uitgewerkt.

- 1) Het schoolgebouw (Krullebaar) blijft staan en wordt verbouwd tot 'loftwoningen'.
- 2) De school wordt gesloopt. De locatie biedt ruimte voor ca. 5 patiowoningen zonder voor-/achterkant in een open en groene omgeving. Deze woningen zijn alzijdig met elk een eigen binnentuin.

De verwachting is dat de opbrengst van beide verkavelingen niet veel zal verschillen.

Deze locatie leent zich mogelijk voor het organiseren van een Tender waarin beide mogelijke inrichtingsschetsen worden meegegeven en we de markt laten aanbieden hoe ze het willen doen. Alleen meegeven wat we echt wel/niet willen (grondgebonden met maximale opbouw van b.v. 30 %).

<b>besluit/afspraken</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
Boekwaarde uitzoeken.	[REDACTED]	Febr'18
Navragen binnen het team Grondzaken wat de verwachting is van een tender.	[REDACTED]	Febr'18

## Concept afspraken- en actiepuntenlijst

**SOORT OVERLEG** Herontwikkeling Anjerstraat en Korhoenlaan

**DATUM & TIJD** 16 oktober 2018 van 10:30 – 11:30 uur

**WAAR** Raadhuis Zuidwolde kamer 0.82

**UITGENODIGD** [REDACTED]  
[REDACTED] (verslag)

**AFWEZIG** [REDACTED]  
[REDACTED]

### 1. Opening

Opening door [REDACTED]

### 2. Korhoenlaan

De school zit nog twee jaar in het pand. Daarna verhuist de school naar een nog te bouwen pand bij Wolfsbos.

Heeft pand heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Architect [REDACTED] heeft in deze periode dit soort scholen gemaakt. Daarnaast zit een boekwaarde van een half miljoen op het pand. Het pand moet verkocht worden in de staat waarin het zich bevindt en kan ontwikkeld worden vanuit deze stijl. We kunnen het pand in de markt zetten en kijken hoe er gereageerd gaat worden. Aanbieden als verbouw project met instandhouding van. De opdracht om dit pand met winst te verkopen gaat niet lukken.

besluit/afpraak	actie	datum
In het strategisch overleg [REDACTED] vragen of de opdracht op tafel blijft liggen.	[REDACTED] [REDACTED]	
[REDACTED] vragen het pand te taxeren om een gevoel bij de waarde te krijgen. Bouwkunde vragen wat met het pand moet gebeuren om aan de huidige normen te voldoen.	[REDACTED] [REDACTED]	

### 3. Anjerstraat

De school is verhuist naar een ander pand. Het pand wordt namens een vastgoedbeschermer bewoond.

besluit/afpraak	actie	datum
Gesproken met direct omwonenden over herontwikkeling. Men geeft aan het liefst een ontwikkeling te zien als aan de Sneeuwbesstraat (patiowoningen met één laag opbouw). De voorste strook bebouwen met achter de bebouwing gras. Er staan drie bomen. Wij dachten aan een verspringing in de gevel. Bewoners spreken de voorkeur uit voor het kappen van de bomen en rechte bebouwing. Op een andere plek staat een berk waar een bewoonster erg aan is gehecht. De drie bomen zijn door een collega onderzocht. Ze zijn gezond en van goede kwaliteit en mogen blijven staan. We moeten bepalen hoe belangrijk wij deze bomen vinden.		

<p>Wat is het effect op de bomen wanneer we in de grond gaan roeren? Wat gebeurt er wanneer bestrating wordt weggehaald en in de grond wordt gegraven? Kunnen bomen worden verplaatst? Wat zijn hiervoor de kosten? Op locatie bespreken met ██████████ en ██████████.</p>	<p>██████████ ██████████</p>	
<p>De patiowoningen van Dons en Troost zijn niet goedkoop en verkopen niet als warme broodjes. Mogelijk moeten we hier iets anders doen met een knipoog naar het plan in de Sneeuwbesstraat. B.v. twee lagen plat in dezelfde kleuren. Bespreken met ontwikkelaar of hij hier iets kan ontwikkelen. Komen we er niet uit dan een nieuwe aanbesteding doen.</p>	<p>██████████ ██████████</p>	
<p>Nazien of het pand cultuurhistorische waarde heeft.</p>	<p>██████████ ██████████</p>	
<p><b>4. Rondvraag</b></p>		
<p>Geen opmerkingen.</p>		



## Concept afspraken- en actiepuntenlijst

**SOORT OVERLEG** Herontwikkeling Sneeuwbesstraat en Korhoenlaan

**DATUM & TIJD** 13 november 2018 van 10:30 – 11:30 uur

**WAAR** 0.82a te Zuidwolde

**AANWEZIG** [redacted]

[redacted] (verslag)

**AFWEZIG** [redacted]

<b>1. Opening</b>		
Opening door [redacted].		
<b>besluit/afpraak</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
[redacted] vervangt [redacted] in deze projectgroep. [redacted] en [redacted] uit de uitnodigingen halen.		
<b>2. Afsprakenlijst van 16 september 2018</b>		
<b>besluit/afpraak</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
Akkoord en vastgesteld.		
<b>3. Anjerstraat</b>		
<b>Dons en Troost</b>		
[redacted] en [redacted] gaan in gesprek met Dons en Troost om te vragen om men hier hetzelfde wil bouwen als aan de Sneeuwbesstraat. De verkoop van de woningen aan de Sneeuwbesstraat loopt niet goed.		
<b>Bomen</b>		
Omwonenden vinden bomen die achter op het terrein staan waardevol en de voor op het terrein staan niet waardevol. [redacted] ziet dit precies andersom. De bomen zijn nagekeken en blijken van goede kwaliteit. [redacted] adviseert de bomen te laten staan.		
<b>Bewoners</b>		
We moeten eerst verder met het plan voordat we terug kunnen naar de buurt. De te bouwen woningen worden uitgevoerd met twee bouwlagen zonder kap.		
<b>besluit/afpraak</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
Projectnummers doorgeven aan [redacted] voor coderen nota's.	[redacted]	
Cultuurhistorische waarde opvragen bij [redacted].	[redacted]	
Boekwaarde opvragen.	[redacted]	
WOZ waarde opvragen.	[redacted]	

#### 4. Korhoenlaan

##### Cultuurhistorische waarde

Het pand heeft cultuurhistorische waarde. [REDACTED] vraagt wethouder E. Giethoorn in het strategisch overleg hoe hij hier tegenaan kijkt.

##### Domesta

[REDACTED] van Domesta heeft mogelijk belangstelling voor het pand en vindt het gebiedje interessant voor het bouwen van huurwoningen. Vanwege de cultuurhistorische waarde welke de gemeente hieraan heeft toegekend kan deze interesse afnemen. Wanneer we een ontwikkelaar vinden die het pand wil verbouwen en Domesta wil aanhaken, biedt dit kansen voor herontwikkeling.

##### Waarde

[REDACTED] r heeft het pand van buitenaf bekeken en heeft als referentie de Lomanlaan genomen. Dit pand straalt meer uit, de locatie is goed. Geschatte waarde ligt tussen 4 en 4,5 ton. Dit pand is zeker niet minder waard dan het pand aan de Lomanlaan. De boekwaarde is 5 ton. Inschatting m.b.t asbest is nog niet gemaakt. Een taxatie moet worden uitgezet om de formele waarde in beeld te krijgen.

##### Gasleiding

In dit gebied ligt een gasleiding. Wanneer er tot wonen wordt bestemd, moet hierover een besluit door het college worden genomen.

Na morgen maakt [REDACTED] een afspraak met [REDACTED] en [REDACTED] hoe verder.

besluit/afpraak	actie	datum
[REDACTED] vragen of de dependance ook cultuurhistorische waarde heeft.	[REDACTED] [REDACTED]	
Na het gesprek met [REDACTED] bepalen hoe we dit pand in de markt gaan zetten. Gesprek plannen met [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].	[REDACTED] [REDACTED]	
E.e.a. uitzetten bij de RUD.	[REDACTED]	
WOZ waarde is opgevraagd. T.z.t. meedelen in projectgroep.	[REDACTED]	

## Concept afsprakenlijst

SOORT OVERLEG Herontwikkeling Sneeuwbesstraat en Korhoenlaan

DATUM & TIJD 11 mei 2020 van 11:00 – 12:00 uur

WAAR Teams

AANWEZIG

(notulen)

AFWEZIG

CC

### 1. Opening

Opening door

### 2. Anjerstraat

In overleg met is Domesta benaderd voor deze locatie. Domesta heeft Dons en Troost benaderd.

#### Programma van eisen

Rijtje van acht woningen met een sprongetje naar binnen wanneer de bestaande bomen gehandhaafd moeten blijven. Eén rij grondgebonden gezinswoningen, twee lagen, geen kap, zodat het 'familie' wordt van de woningen aan de Sneeuwbesstraat. Rooilijn gelijk de Sneeuwbesstraat.

heeft haaks parkeren (voor bewoners rijwoningen) aan de zijkant meegegeven. Om de verbinding naar het grasveld te houden, zijn twee gebouwtjes met ieder vier schuurtjes aangegeven door.

Een stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt door Dons en Troost.

#### Bestaande bomen

geeft aan dat de bomen wel waardevol zijn, maar weghalen is bespreekbaar. Dit is teruggekoppeld naar Dons en Troost.

#### Bewoners

Bewoners hebben gevraagd om extra parkeren in het openbaar gebied. Dat is niet meegenomen in dit plan.

Bewoners willen aan de achterzijde een openbaar plantsoen/trapveld. Daarover gaan we met de buurt in gesprek.

#### Bestemming

Wanneer het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt en vastgesteld, moet de scholenbestemming worden aangepast naar wonen.

#### Aanleg pad en parkeerplaatsen

De aanleg van het pad en de parkeerplaatsen horen bij het bouwrijp maken. Hierover zijn geen scherpe afspraken gemaakt met Dons en Troost. Wel is gezegd dat men voor parkeerruimte moet zorgen. Wanneer de gemeente een plan maakt voor sociale woningbouw, wordt de openbare ruimte aangelegd door de gemeente. Mogelijk is het hier iets anders geregeld, omdat er geen vereveningsmogelijkheid is. [REDACTED] weet niet precies wat is afgesproken en zoekt dit op. Actie: [REDACTED]

#### Onderzoeken

Voor de sloop van het pand is een quick scan uitgevoerd. Nakijken wat is/nog moet worden uitgezocht en of er al een advies van de RUD ligt. Nadat het stedenbouwkundig schetsontwerp gereed is, kan het weggeluid worden uitgezocht. Actie: [REDACTED]

#### Bestemmingsplan

Wanneer gestart kan worden met het bestemmingsplan hangt af van het tempo van de ontwikkelaar. Het stedenbouwkundig ontwerp moet eerst met de buurt worden besproken en daarna aan het college worden voorgelegd. Na de zomervakantie zal worden gestart met het schrijven van het bestemmingsplan.

### 3. Korhoenlaan

Het plan aan de Korhoenlaan bestaat uit drie onderdelen: huisartsen/apotheek, Dagelijks Leven en Woonconcept.

#### Dagelijks Leven

We zijn het eens over het plan voor Dagelijks Leven. De buurt kan over dit plan worden geïnformeerd.

#### Huisartsen/apotheek

[REDACTED] wordt gevraagd hoever het staat met het plan voor de huisartsen/apotheek. We willen weten hoe het gebouw op de kaart komt te staan. Ook hierover moet de buurt worden geïnformeerd. Actie: [REDACTED]

#### Woonconcept

Woonconcept kijkt naar alternatieven woonvormen die aansluiten bij de ontwikkeling op deze locatie. [REDACTED] heeft een tekening gestuurd met zes woningen, 150 m2 groot. Dit aantal m2 is fors. Mogelijk kunnen meer woningen worden gebouwd. Woonconcept heeft aangegeven geen levensloopbestendige woningen te gaan bouwen. De verwachting is woningen voor één à twee personen. Bij voorkeur langs parkeren langs de weg.

#### Groepsrisico m.b.t. gastransportleiding uitrekenen. Actie: [REDACTED]

[REDACTED] zoekt het advies op dat destijds is gemaakt. De gemeente accepteert het 'risico' en neemt de verantwoording hiervoor. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Het college moet hierover nog wel een besluit nemen.

Dagelijks Leven kan een omgevingsvergunning aanvragen. Door vergunningverlening wordt gekeken of op basis van de bouwwetgeving onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor de huisartsen/apotheek. Deze ontwikkeling kan binnen het bestemmingsplan worden geregeld. Voor de woningen moeten wel onderzoeken worden uitgevoerd. Wij verkopen bouwrijpe kavels en moeten dit zelf gaan doen. Actie: [REDACTED]

#### Sloop

██████████ wil zelf de sloop uitvoeren. Er staat een school op het perceel dat wij verkopen aan Woonconcept. Er moeten afspraken worden gemaakt wie dit gaat slopen. Het heeft onze voorkeur dat ██████████ alles sloopt. Hier is rekening mee gehouden in de verkoopprijs. ██████████ heeft nog geen sloopvergunning aangevraagd. De school is naar verwachting na de zomervakantie leeg en kan in augustus worden gesloopt.

#### Parkeren

Aan ██████████ is de opdracht meegegeven om het parkeren voor huisartsen/apotheek en Beter Leven op het terrein te realiseren en de parkeerplaatsen voor de school te gaan gebruiken voor de woningen die worden gebouwd.

#### Bomen

De strook met oude eiken moet gehandhaafd blijven.

#### Onderzoeken

Nakijken welke onderzoeken zijn uitgevoerd en wat nog moet worden uitgevoerd. Actie: ██████████

Tekening met woningen mailen naar ██████████. Actie: ██████████

#### 4. Rondvraag

De toelichtingen door ██████████ waren onverstaaanbaar. Eventuele opmerkingen bij de bespreking van het concept verslag toevoegen. Actie: ██████████

**Onderwerp : Info-bijeenkomst Omwonenden Anjerstraat, Hogeveen**

Aan : [REDACTED]

Van : [REDACTED]

Datum : 5 juli 2021

Kopie : -

Projectnr. : -

Beste [REDACTED],

Op dinsdagavond 29 juni 2021 is er een info-bijeenkomst gehouden over het nieuwbouwplan voor 16 sociale huurwoningen op het braakliggende terrein aan de Anjerstraat. Medewerkers van gemeente Hogeveen, Domesta, 01-Architecten en WVG Ontwikkeling waren aanwezig om het plan toe te lichten

De bewoners van de nabij gelegen woningen aan de Anjerstraat en de Boekweitlaan waren uitgenodigd. In totaal 30 adressen. De bijeenkomst was als een inloop georganiseerd, om met zoveel mogelijk omwonenden in gesprek te raken. De opkomst was vrij groot. Er zijn 20 reactieformulieren ingeleverd.

De algemene sfeer was aanvankelijk één van verbazing over (en weerstand tegen) de hoeveelheid woningen. Daar waar men meer moeite nam om de toelichting achter de opzet van het plan aan te horen, kwam er meer begrip en nuance in het standpunt. In veel reacties wordt verwezen naar verwachtingen die zijn gewekt in 2018. Destijds is gezegd (beloofd?) dat er een vergelijkbaar plan zou komen als aan de Sneeuwbesstraat.

In de reactieformulieren worden de volgende punten aangegeven:

1. Het zijn teveel woningen: 15 reacties
2. Het aantal parkeerplaatsen is onvoldoende: 11 reacties
3. Liever koopwoningen dan huurwoningen: 9 reacties
4. Maak van de Anjerstraat een éénrichtingsweg: 2 reacties
5. Zorg voor de aanplant van goede bomen: 2 reacties

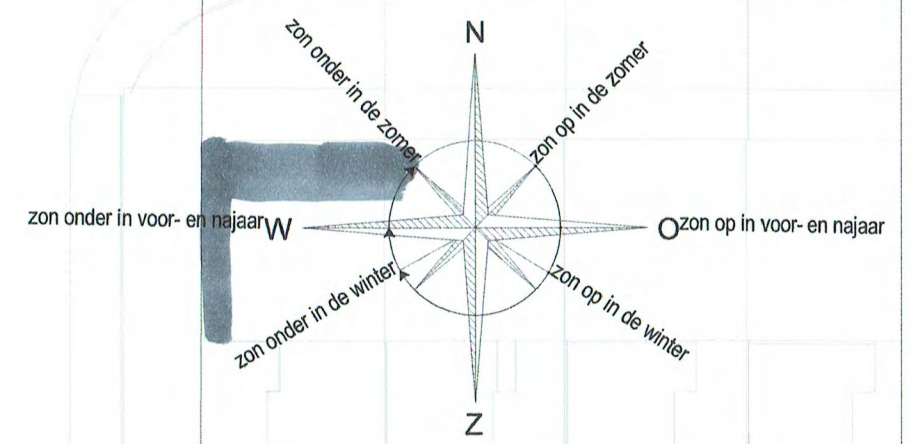
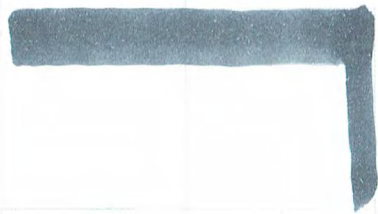
Daarnaast zijn veel bewoners bang voor waardevermindering van hun woning.

We hebben afgesproken om nog voor de bouwvak een terugkoppeling te geven aan de buurt, middels een nieuwsbrief. Graag ga ik vooraf met jullie in overleg over de vervolgstappen, zodat we daarover iets kunnen opnemen in de brief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]





5280



5500



25700

1800



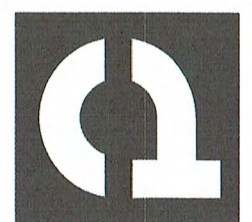
25700

# Verkaveling A

DATUM  
16 juli 2021

SCHAAL  
1:300

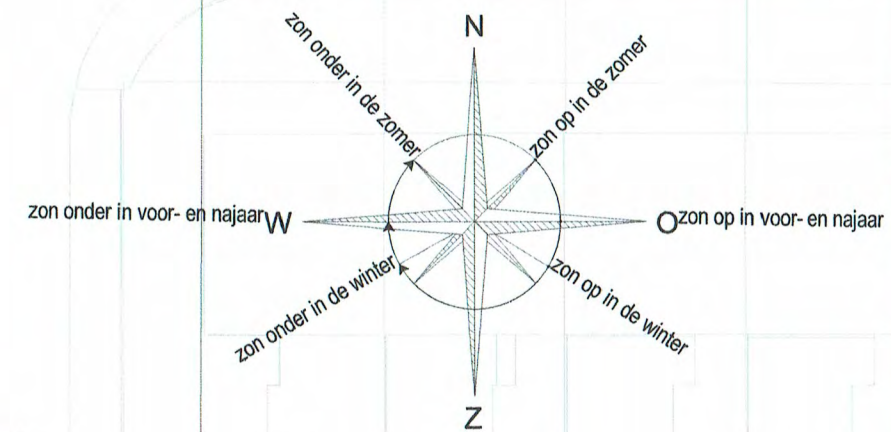
WERKNUMMER  
611







auto's in de straat parkeren



# Verkaveling B



25700

1800

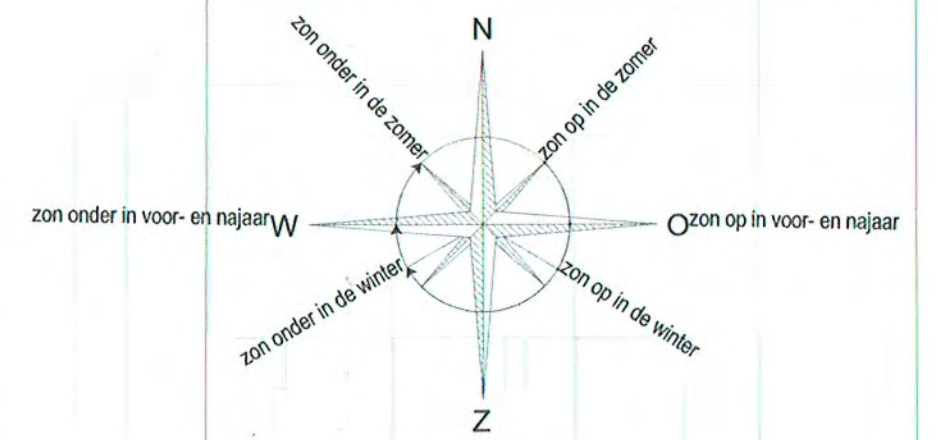
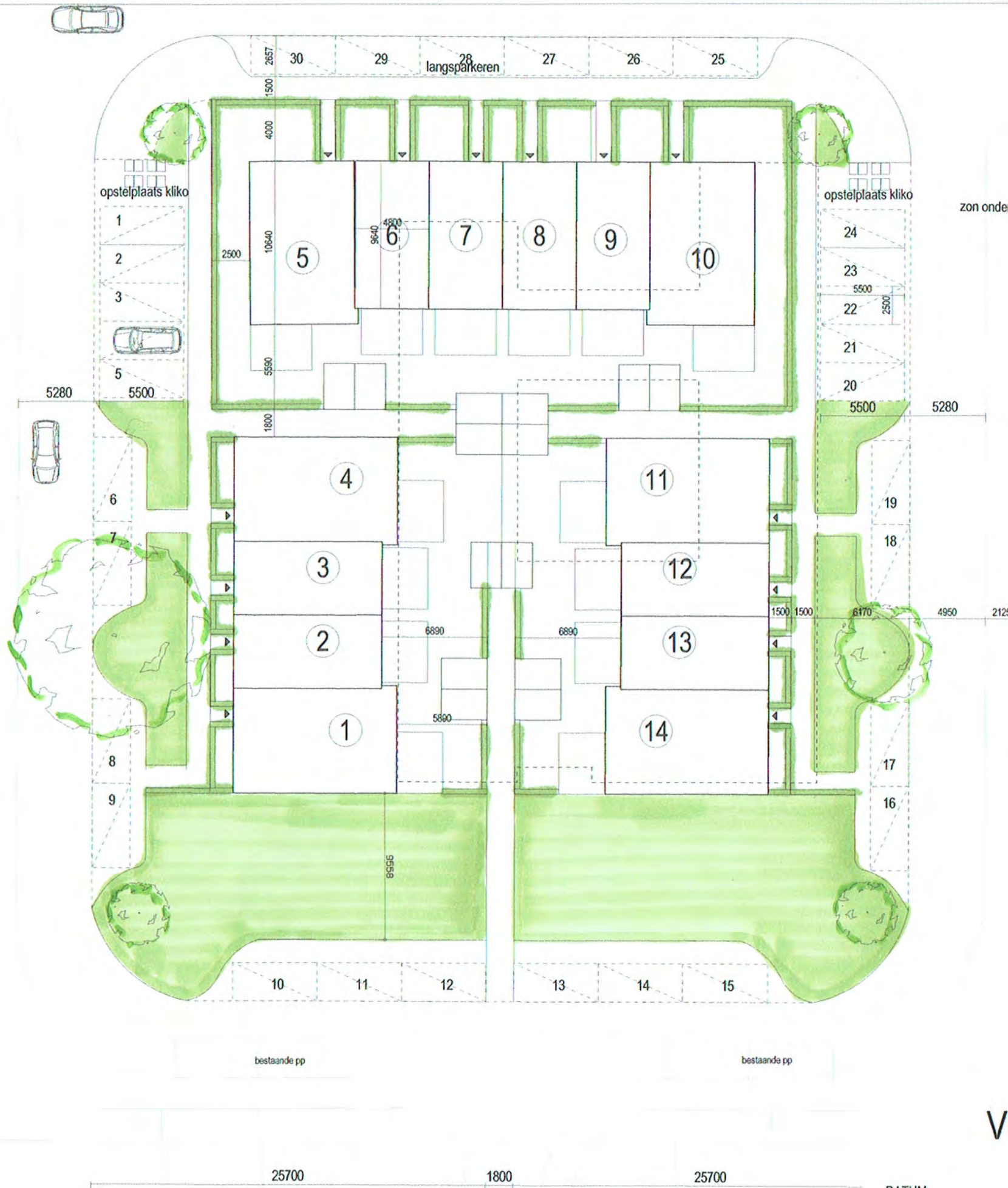
25700

DATUM  
16 juli 2021

SCHAAL  
1:300

WERKNUMMER  
611





# Verkaveling

DATUM  
12 oktober 2021

SCHAAL  
1:300

WERKNUMMER  
611



## Concept afspraken- en actiepuntenlijst

SOORT OVERLEG Herontwikkeling Anjerstraat en Korhoenlaan  
 DATUM & TIJD 12 april 2021 van 13:00 – 14:00 uur  
 WAAR Teams  
 AANWEZIG [REDACTED]  
 [REDACTED] (notulen)  
 AFWEZIG [REDACTED]  
 CC [REDACTED]

1. Opening en mededelingen		
[REDACTED] zit de projectgroep voor. [REDACTED] neemt deel vanaf 13.20 uur.		
besluit/afpraak	actie	datum
2. Afspraken- en actiepuntenlijst van 15 maart 2021		
De afsprakenlijst is niet besproken.		
besluit/afpraak	actie	datum
De afsprakenlijst agenderen voor de volgende projectgroep.	[REDACTED]	17 mei'21
3. Anjerstraat		
Tijdens de vergadering worden een artist impression van WVG en het verslag van de bewonersbijeenkomst van 3 oktober 2018 getoond.		
Bewonersverslag 3 oktober 2018 Wat willen de omwonenden? Voorstel bewoners om plan te maken conform Sneeuwbesstraat. Bebouwing langs de Boekweitlaan en achterliggende deel groen. * Aan de Boekweitlaan staan 3 bomen. De gemeente stelt voor om deze te handhaven. Heeft gevolg voor het bouwplan. Gedeelte verspringt in zuidelijke richting. * Bewoners vinden de bomen niet waardevol. Verwijderen en bebouwing in rij. Kwaliteit laten onderzoeken. * Patiowoningen hebben ook hier de voorkeur van bewoners. Parkeren op eigen terrein. * Op het zuidoostelijke deel staat een berk. Men wil deze wel handhaven. * Toevoegen van parkeerplaatsen is gewenst. Er wordt aandacht gevraagd voor mogelijkheid van waardevermindering van de bestaande woningen. Uitleg mogelijkheid voor indienen planschadeclaim als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Planschadetaxatie door onafhankelijk deskundige.		
besluit/afpraak	actie	datum
Uit het verslag van 2018 blijkt dat het model dat nu uitgewerkt is nogal afwijkt van wat omwonenden meegegeven hebben (een rij een de Boekweitlaan en daarachter groen). We kunnen eventueel een alternatief model aan inwoners laten zien maar dit moet wel een haalbaar model zijn, waar de ruimtelijke inpassing goed is opgelost en met woningtypes waar behoefte aan is. [REDACTED] stuurt nogmaals zijn advies hierover door aan [REDACTED] (we	[REDACTED]	

<p>zullen het voegen bij stukken volgend overleg). Volgend overleg bekijken welk alternatief model eventueel getoond kan worden.</p>		
<p><b>Berkenbomen</b> De waarde van Berkenbomen ligt lager dan van een aantal andere soorten. Dit heeft te maken met de overlast die berken veroorzaken. Vooral als ze dicht op de woningen komen te staan. Denk aan stuifmeeloverlast, zaadjes die uit de bomen vallen etc.</p>		
<p><b>Voetpad langs parkeren</b> Het is niet duidelijk hoe breed het voetpad is. Deze moet minimaal 1 ½ m1 breed zijn. Zo nodig moeten de tuintjes kleiner worden gemaakt. Woningen moeten met een rollator of rolstoel goed te bereiken zijn.</p>	<p>■■■■■</p>	
<p><b>Onbestemde ruimte?</b> In het middenstuk staan schuurtjes in wat lijkt een onbestemde loze ruimte te zijn. Hoe is dit bedacht? Waarom sluit dit niet aan op de achtertuinen?</p>	<p>■■■■■</p>	
<p><b>Wensen bewoners / ontwerp WVG</b> Het ontwerp van WVG voldoet niet aan de wensen als aangegeven door de bewoners in 2018. Het is de verwachting dat het ontwerp op weerstand zal stuiten. Bij Domesta moet worden opgehaald wat de ondergrens is van het aantal te bouwen woningen om het plan financieel haalbaar te maken. Het huidige plan kan mogelijk compacter worden gemaakt, waardoor iets meer groen overblijft. Of tot een ontwerp komen waarin woningen ruggelings worden gebouwd. Dan blijft meer groen over.</p>	<p>■■■■■ ■■■■■</p>	
<p><b>Geluidoverlast A37 / hoofdweg in de wijk</b> De RUD heeft in 2017 advies uitgebracht betreffende dit plan. Zowel de Anjerstraat als de Boekweitlaan worden genoemd inzake het niet kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de A37. Uitgezocht wordt wat dit betekent voor de situering van de bebouwing en eventueel te treffen maatregelen aan de te bouwen woningen.</p>	<p>■■■■■</p>	
<p><b>Planschade</b> Meegeven aan Domesta dat wanneer men het vol wil bouwen met weinig groen en krap parkeren, dan kan met het bedrag dat men kan verwachten aan planschade vergelijken met de toename van bouwkosten wanneer ze en paar woningen minder gaan bouwen met elkaar vergelijken. Dit moet met Domesta/WVG worden besproken voordat we naar de buurt gaan.</p>	<p>■■■■■ ■■■■■</p>	
<p><b>Bouwblok</b> Het bouwblok van de school was bijna gelijk aan het bouwblok van het dichtgezette, volle ontwerp. Het is de verwachting dat wanneer laagbouwoningen worden</p>	<p>■■■■■ ■■■■■</p>	



gebouwd, dit tot minder planschade zal leiden, ook wanneer het wordt vol gebouwd. Wat is financieel haalbaar voor Domesta?		
<b>Grondverkoop i.p.v. grondexploitatie</b> Het project valt onder grondverkoop t.b.v. bouw. Met [REDACTED] afstemmen dat dit geen grondexploitatie betreft, want het is een bouwrijpe kavel. [REDACTED] en [REDACTED] bespreken dit nader.	[REDACTED]	
<b>4. Korhoenlaan</b>		
Vanwege de tijd niet besproken.		
<b>besluit/afpraak</b>	<b>actie</b>	<b>datum</b>
<b>5. Rondvraag</b>		
Er zijn geen opmerkingen.		

## Concept afspraken- en actiepuntenlijst

SOORT OVERLEG Projectgroep Anjerstraat – Korhoenlaan – De Arend

DATUM & TIJD 14 juni 2021 van 13:00 – 14:00 uur

WAAR Teams

AANWEZIG

[REDACTED]  
[REDACTED] (notulen)

AFWEZIG

[REDACTED]

LEESLID

[REDACTED]

1. Opening en mededelingen		
[REDACTED] neemt iets later deel. Sloop/nieuwbouw De Arend is toegevoegd aan deze projectgroep.		
besluit/afpraak	actie	datum

2. Afspraken- en actiepuntenlijsten van 15 maart en 12 april 2021 (bijlagen)		
N.a.v. afsprakenlijst 12 april 2021, Anjerstraat. WVG heeft namens Domesta een concept ontwerp gemaakt dat afwijkt van wat omwonenden hebben meegegeven en het ontwerp dat aan de Boekweitlaan is gerealiseerd. Daarnaast is het bouwblok naar het noorden opgeschoven.		
besluit/afpraak	actie	datum
N.a.v. afsprakenlijst 15 maart 2021, Korhoenlaan. Woonconcept vindt de locatie mogelijk te klein voor het programma dat ze wil maken. Een afspraak maken met Woonconcept om te bespreken of ze verder wil met deze locatie. Uitnodigen: [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
De afsprakenlijsten zijn akkoord en vastgesteld.		

3. Anjerstraat		
Een concept ontwerp is gemaakt. Dit wijkt af van wat omwonenden hebben meegegeven. Vanuit de trojka Aantrekkelijk wonen is geen inhoudelijke reactie op het ontwerp gegeven, maar is akkoord gegeven om met het ontwerp reacties van omwonenden op te halen. Op 29 juni staat een inloopavond voor omwonenden gepland met Domesta en WVG gepland.		
besluit/afpraak	actie	datum
Bomen. Het verschil in de opname die ooit is gemaakt en de bomen die er nog staan moet in beeld worden gebracht. Een soort principe verzoek voor het kappen van bomen is ingediend. Dit wordt nader met [REDACTED] besproken. Tevens het opschuiven van de rooilijn bespreken in het teamoverleg.	[REDACTED]	
Bij nadere uitwerking van het plan wordt gekeken naar het	[REDACTED]	

<p>gescheiden afvoeren van hemelwater. Bij de ontwikkeling aan de Anjerstraat is hierop voorgesorteerd en is de vijver vergroot.</p> <p>Bij het bouwrijp maken moet men rekening houden met een KNP aansluitleiding naar de voormalige school.</p>		
<p>De raad heeft gezegd wanneer woningen worden gebouwd, moet worden gezorgd voor een gescheiden afvoer van regenwater. Hiervoor zijn geen middelen beschikbaar binnen het rioleringsbudget. Normaliter wordt dit vanuit een grex betaald. In dit geval wordt alle grond verkocht en is er geen sprake van een grex. Hiervoor wordt een oplossing gezocht.</p>	<p>■■■■■■■■■■</p> <p>■■■■■■■■■■</p>	

4. Korhoenlaan		
Dagelijks Leven is gestart met bouwwerkzaamheden. Van de huisartsen hebben we nog niets gehoord. Een kleine bodemsanering tegen geringe kosten heeft plaats gevonden.		
besluit/afsprake	actie	datum

5. De Arend		
Met ■■■■■■■■■■ Domesta en ■■■■■■■■■■, WVG, wordt een afspraak gepland waarin men een toelichting geeft op een nieuw ontwerp. Het idee was om De Arend te slopen en nieuwbouw toe te voegen. Tenzij men in de huidige voetprint blijft, moet worden gekeken naar welke mogelijkheden er zijn i.v.m. geluidsbelasting van de A37. ■■■■■■■■■■ kijkt hierin mee. Mogelijk kan bij een volgende projectgroep een ontwerp worden getoond.		
besluit/afsprake	actie	datum

6. Rondvraag		
Er zijn geen opmerkingen.		



## Concept afspraken- en actiepuntenlijst

**SOORT OVERLEG** Herontwikkeling Sneeuwbesstraat en Korhoenlaan

**DATUM & TIJD** 13 november 2018 van 10:30 – 11:30 uur

**WAAR** 0.82a te Zuidwolde

**AANWEZIG** [REDACTED]

**AFWEZIG** [REDACTED]

(verslag)

### 1. Opening

Opening door [REDACTED].

besluit/afpraak	actie	datum
[REDACTED] vervangt [REDACTED] in deze projectgroep. [REDACTED] en [REDACTED] uit de uitnodigingen halen.		

### 2. Afsprakenlijst van 16 september 2018

besluit/afpraak	actie	datum
Akkoord en vastgesteld.		

### 3. Anjerstraat

#### Dons en Troost

[REDACTED] en [REDACTED] gaan in gesprek met Dons en Troost om te vragen om men hier hetzelfde wil bouwen als aan de Sneeuwbesstraat. De verkoop van de woningen aan de Sneeuwbesstraat loopt niet goed.

#### Bomen

Omwonenden vinden bomen die achter op het terrein staan waardevol en de voor op het terrein staan niet waardevol. [REDACTED] ziet dit precies andersom. De bomen zijn nagekeken en blijken van goede kwaliteit. [REDACTED] adviseert de bomen te laten staan.

#### Bewoners

We moeten eerst verder met het plan voordat we terug kunnen naar de buurt. De te bouwen woningen worden uitgevoerd met twee bouwlagen zonder kap.

besluit/afpraak	actie	datum
Projectnummers doorgeven aan [REDACTED] voor coderen nota's.	[REDACTED]	
Cultuurhistorische waarde opvragen bij [REDACTED].	[REDACTED]	
Boekwaarde opvragen.	[REDACTED]	
WOZ waarde opvragen.	[REDACTED]	

#### 4. Korhoenlaan

##### Cultuurhistorische waarde

Het pand heeft cultuurhistorische waarde. ██████ vraagt wethouder E. Giethoorn in het strategisch overleg hoe hij hier tegenaan kijkt.

##### Domesta

█████ van Domesta heeft mogelijk belangstelling voor het pand en vindt het gebiedje interessant voor het bouwen van huurwoningen. Vanwege de cultuurhistorische waarde welke de gemeente hieraan heeft toegekend kan deze interesse afnemen. Wanneer we een ontwikkelaar vinden die het pand wil verbouwen en Domesta wil aanhaken, biedt dit kansen voor herontwikkeling.

##### Waarde

█████ heeft het pand van buitenaf bekeken en heeft als referentie de Lomanlaan genomen. Dit pand straalt meer uit, de locatie is goed. Geschatte waarde ligt tussen 4 en 4,5 ton. Dit pand is zeker niet minder waard dan het pand aan de Lomanlaan. De boekwaarde is 5 ton. Inschatting m.b.t asbest is nog niet gemaakt. Een taxatie moet worden uitgezet om de formele waarde in beeld te krijgen.

##### Gasleiding

In dit gebied ligt een gasleiding. Wanneer er tot wonen wordt bestemd, moet hierover een besluit door het college worden genomen.

Na morgen maakt ██████ een afspraak met ██████ en ██████ hoe verder.

besluit/afpraak	actie	datum
█████ vragen of de dependance ook cultuurhistorische waarde heeft.	█████ █████	
Na het gesprek met ██████ bepalen hoe we dit pand in de markt gaan zetten. Gesprek plannen met ██████ ██████ en ██████.	█████ █████	
E.e.a. uitzetten bij de RUD.	█████	
WOZ waarde is opgevraagd. T.z.t. meedelen in projectgroep.	█████	

## Concept afsprakenlijst

**SOORT OVERLEG** Herontwikkeling Sneeuwbesstraat en Korhoenlaan

**DATUM & TIJD** 11 mei 2020 van 11:00 – 12:00 uur

**WAAR** Teams

**AANWEZIG**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] (notulen)

**AFWEZIG**

**CC**

[REDACTED]

### 1. Opening

Opening door [REDACTED].

### 2. Anjerstraat

In overleg met [REDACTED] is Domesta benaderd voor deze locatie. Domesta heeft Dons en Troost benaderd.

#### Programma van eisen

Rijtje van acht woningen met een sprongetje naar binnen wanneer de bestaande bomen gehandhaafd moeten blijven. Eén rij grondgebonden gezinswoningen, twee lagen, geen kap, zodat het 'familie' wordt van de woningen aan de Sneeuwbesstraat. Rooilijn gelijk de Sneeuwbesstraat.

[REDACTED] heeft haaks parkeren (voor bewoners rijwoningen) aan de zijkant meegegeven. Om de verbinding naar het grasveld te houden, zijn twee gebouwtjes met ieder vier schuurtjes aangegeven door [REDACTED].

Een stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt door Dons en Troost.

#### Bestaande bomen

[REDACTED] geeft aan dat de bomen wel waardevol zijn, maar weghalen is bespreekbaar. Dit is teruggekoppeld naar Dons en Troost.

#### Bewoners

Bewoners hebben gevraagd om extra parkeren in het openbaar gebied. Dat is niet meegenomen in dit plan.

Bewoners willen aan de achterzijde een openbaar plantsoen/trapveld. Daarover gaan we met de buurt in gesprek.

#### Bestemming

Wanneer het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt en vastgesteld, moet de scholenbestemming worden aangepast naar wonen.

### **Aanleg pad en parkeerplaatsen**

De aanleg van het pad en de parkeerplaatsen horen bij het bouwrijp maken. Hierover zijn geen scherpe afspraken gemaakt met Dons en Troost. Wel is gezegd dat men voor parkeerruimte moet zorgen. Wanneer de gemeente een plan maakt voor sociale woningbouw, wordt de openbare ruimte aangelegd door de gemeente. Mogelijk is het hier iets anders geregeld, omdat er geen vereveningsmogelijkheid is. [REDACTED] weet niet precies wat is afgesproken en zoekt dit op. **Actie:** [REDACTED]

### **Onderzoeken**

Voor de sloop van het pand is een quick scan uitgevoerd. Nakijken wat is/nog moet worden uitgezocht en of er al een advies van de RUD ligt. Nadat het stedenbouwkundig schetsontwerp gereed is, kan het weggeluid worden uitgezocht. **Actie:** [REDACTED]

### **Bestemmingsplan**

Wanneer gestart kan worden met het bestemmingsplan hangt af van het tempo van de ontwikkelaar. Het stedenbouwkundig ontwerp moet eerst met de buurt worden besproken en daarna aan het college worden voorgelegd. Na de zomervakantie zal worden gestart met het schrijven van het bestemmingsplan.

## **3. Korhoenlaan**

Het plan aan de Korhoenlaan bestaat uit drie onderdelen: huisartsen/apotheek, Dagelijks Leven en Woonconcept.

### **Dagelijks Leven**

We zijn het eens over het plan voor Dagelijks Leven. De buurt kan over dit plan worden geïnformeerd.

### **Huisartsen/apotheek**

[REDACTED] wordt gevraagd hoever het staat met het plan voor de huisartsen/apotheek. We willen weten hoe het gebouw op de kaart komt te staan. Ook hierover moet de buurt worden geïnformeerd. **Actie:** [REDACTED]

### **Woonconcept**

Woonconcept kijkt naar alternatieven woonvormen die aansluiten bij de ontwikkeling op deze locatie. [REDACTED] heeft een tekening gestuurd met zes woningen, 150 m2 groot. Dit aantal m2 is fors. Mogelijk kunnen meer woningen worden gebouwd. Woonconcept heeft aangegeven geen levensloopbestendige woningen te gaan bouwen. De verwachting is woningen voor één à twee personen. Bij voorkeur langs parkeren langs de weg.

Groepsrisico m.b.t. gastransportleiding uitrekenen. **Actie:** [REDACTED]

[REDACTED] zoekt het advies op dat destijds is gemaakt. De gemeente accepteert het 'risico' en neemt de verantwoording hiervoor. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Het college moet hierover nog wel een besluit nemen.

Dagelijks Leven kan een omgevingsvergunning aanvragen. Door vergunningverlening wordt gekeken of op basis van de bouwwetgeving onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor de huisartsen/apotheek. Deze ontwikkeling kan binnen het bestemmingsplan worden geregeld. Voor de woningen moeten wel onderzoeken worden uitgevoerd. Wij verkopen bouwrijpe kavels en moeten dit zelf gaan doen. **Actie:** [REDACTED]

### **Sloop**

██████████ wil zelf de sloop uitvoeren. Er staat een school op het perceel dat wij verkopen aan Woonconcept. Er moeten afspraken worden gemaakt wie dit gaat slopen. Het heeft onze voorkeur dat ██████████ alles sloopt. Hier is rekening mee gehouden in de verkoopprijs. ██████████ heeft nog geen sloopvergunning aangevraagd. De school is naar verwachting na de zomervakantie leeg en kan in augustus worden gesloopt.

### **Parkeren**

Aan ██████████ is de opdracht meegegeven om het parkeren voor huisartsen/apotheek en Beter Leven op het terrein te realiseren en de parkeerplaatsen voor de school te gaan gebruiken voor de woningen die worden gebouwd.

### **Bomen**

De strook met oude eiken moet gehandhaafd blijven.

### **Onderzoeken**

Nakijken welke onderzoeken zijn uitgevoerd en wat nog moet worden uitgevoerd. **Actie:**

██████████  
Tekening met woningen mailen naar ██████████. **Actie:** ██████████

### **4. Rondvraag**

De toelichtingen door ██████████ waren onverstaaanbaar. Eventuele opmerkingen bij de bespreking van het concept verslag toevoegen. **Actie:** ██████████

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat.pdf  
**Bijlagen:** Anjerstraat 210603\_611\_boekje.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 14:33  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Anjerstraat.pdf

Hallo [REDACTED]

Bijgaande het plan voor de Anjerstraat.  
De ontwikkelaar WVG heeft ook een nieuwe bomeninventarisatie gedaan en verwerkt hierin.  
Graag jullie reactie!

Mvg [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 29 juli 2020 12:44  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Anjerstraat.pdf

Hallo [REDACTED],

Hierbij nog een tekening met een paar bomen die in het project verwijderd zouden kunnen worden.  
Het betreft bomen die dus danige gebreken hebben dat ze geen toekomst hebben, hier graag rekening mee houden in de planvorming.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Gemeente Hoogeveen  
[REDACTED]  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)  
[www.hoogeveen.nl](http://www.hoogeveen.nl)  
[REDACTED]





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:32  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 22 september 2023 12:06  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]  
[REDACTED]@hoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Anjerstraat

Hallo [REDACTED],

Vandaag zijn de bomen aan de Anjerstraat gekapt. [REDACTED] was aanwezig en heeft de politie gebeld. [REDACTED] was ook aanwezig en heeft mw. uitgelegd dat de politie hoogst waarschijnlijk niet komt omdat alles aan alle voorwaarden voldoet. [REDACTED] is ook nog gebleven en er is geen politie gekomen.

Hij heeft vanmorgen ook met de overige bewoners gesproken. Zij geven allemaal aan dat er geen enkel probleem is en geven ook aan dat het traject doorlopen is en het bestemmingsplan is vastgesteld. [REDACTED] staat alleen hierin en krijgt géén steun van de overige bewoners.

Er is zelfs gevraagd of niet meteen ook andere bomen gekapt kunnen worden. Er staat nog een boom die niet gezond is en ze hebben overlast van de berken. Deze bomen zijn door [REDACTED] wel onderzocht, maar staan op gemeentegrond. Hiervoor is dus wel een vergunning nodig. Ik heb met [REDACTED] overlegd dat we deze bomen in de gaten houden en dat we bij woonrijp maken eventueel iets doen (met vergunning).  
Wil jij dit nog een keer bekijken t.z.t.?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat, brief omwonenden i.v.m. voorbereidende werkzaamheden  
**Bijlagen:** PO20700120-004 Brief omwonenden\_bouwrijp maken.pdf

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 15 september 2023 09:30  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED] <[REDACTED]@domesta.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Anjerstraat, brief omwonenden i.v.m. voorbereidende werkzaamheden

Dag allen,

Ter info.

Bijgaand de brief die we straks gaan verspreiden aan de omwonenden van de Anjerstraat.

Al in de loop van de volgende week zal een grondverzetbedrijf de bomen kappen en de hagen (stobben) verwijderen.

Voor de bomenkap is geen kapvergunning nodig, dit kan o.b.v. een zogenaamde 'melding' bij de gemeente. Die is woensdag gedaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**WVG Ontwikkeling B.V.**  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

**W:** [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED] <[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
 [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)





Koopovereenkomst

inzake

Ontwikkeling 14 sociale huurwoningen te  
Anjerstraat Hoogeveen

tussen

Gemeente Hoogeveen

en

Stichting Domesta

Koopovereenkomst tussen de gemeente Hoogeveen en Stichting Domesta inzake de ontwikkeling van 14 sociale huurwoningen te Anjerstraat Hoogeveen

De ondergetekenden:

A. Gemeente Hoogeveen, kantoorhoudende te Hoogeveen aan het Raadhuisplein 1, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer K.B. Loohuis, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. ...., in deze overeenkomst genoemd "**verkoper**" of "**de gemeente**"

B. Stichting Domesta, gevestigd aan Westeind 50 7811 ME te Emmen, ingeschreven in kamer van koophandel onder nummer 04017296, ten deze vertegenwoordigd door haar [REDACTED] de heer [REDACTED] hierna te noemen "koper"

A en B tezamen te noemen: "partijen"

overwegende dat:

- partijen voornemens zijn het gebied "Anjerstraat te Hoogeveen", kadastraal bekend, gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 3106 met een grootte van 3110 m<sup>2</sup>, hierna verder te noemen "plangebied", te ontwikkelen ten behoeve van 14 sociale grondgebonden huurwoningen. Het plangebied is nader aangegeven op de kaart, die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd;
- de gronden gelegen binnen het plangebied in eigendom zijn van de gemeente Hoogeveen;
- de gemeente het gedeelte van het perceel waarop de woningen worden gerealiseerd, kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 3106 ged., als bouwrijpe grond aan koper wil overdragen.
- Partijen op de hoogte zijn van het Didam-arrest en de vereisten die daaruit voortvloeien.
- de gemeente verklaart dat deze overdracht plaatsvindt overeenkomstig de eisen uit het Didam-arrest.

Een marktpartij heeft het perceel in 2018 terug gegeven aan de gemeente, omdat de verkoop niet liep. De gemeente vanwege de prestatieafspraken voor sociale woningbouw overleg heeft gehad met de twee woningcorporaties die actief zijn in Hoogeveen. De woningcorporaties hebben overeenstemming bereikt dat koper het perceel gaat herontwikkelen. De voorgenomen verkoop aan koper is gepubliceerd, zodat een ieder daarvan kennis heeft kunnen nemen. In de gestelde periode om op de voorgenomen verkoop te reageren, hebben zich geen andere gegadigden gemeld.

Zijn het volgende overeengekomen:

#### Artikel 1 Verkoop van bouwkaavel

Verkoper verkoopt aan koper, die verklaart te kopen, een perceel bouwrijpe grond, gelegen plaatselijk bekend Anjerstraat Hoogeveen, kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 3106 ged., ter grootte van ca. 1.713 m<sup>2</sup> een en ander zoals aangegeven op de aan de overeenkomst gehechte tekening met het kenmerk V-2022132(bijlage 1), hierna te noemen: 'het verkochte').

#### Artikel 2 Koopsom

De koopsom bedraagt € [REDACTED] exclusief BTW en k.k. Deze koopsom is vast tot aan leverdatum en er is geen indexatie noch enige vorm rentevergoeding van toepassing.

#### Artikel 3 Levering

1. De voor overdracht vereiste levering van het registergoed vindt plaats bij akte (hierna te noemen: "akte van levering") te verlijden ten overstaan van notariskantoor Scholten en Wilmink notarissen uiterlijk op 01-05-2023 (hierna te noemen: "leverdatum").
2. Indien de ten behoeve van de ontwikkeling benodigde bestemmingsplan op het tijdstip van levering als vermeld in het eerste lid nog niet onherroepelijk is, dan zal de levering plaatsvinden binnen twee weken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Indien en zodra de levering op de in de vorige volzin bedoelde wijze wordt uitgesteld, geldt de datum waarop de (uitgestelde) levering plaatsvindt (in het verdere vervolg van deze overeenkomst) als leverdatum.

#### Artikel 4 Kosten en belastingen

De overdrachtskosten, waaronder te verstaan de notariële kosten en het kadastraal tarief, inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting, alsmede de kosten van overdracht betrekking hebbende op deze koopovereenkomst, zijn voor rekening van de koper. De levering van het bouwterrein wordt belast met omzetbelasting (BTW).

#### Artikel 5 Gebruik

1. Het verkochte zal door de koper worden gebruikt voor de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen (bijlage 2).
2. Koper verklaart dat de woningen worden verhuurd met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
3. Koper verzekert de instandhouding van deze woningen onder deze voorwaarden voor ten minste tien jaar na ingebruikname. De datum van ingebruikname wordt binnen 4 weken daarvan schriftelijk aan verkoper medegedeeld.
4. Ter nakoming van de verplichting als bedoeld in het tweede en derde lid wordt op kosten van koper bij notariële akte een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd worden, inhoudende dat:
  - a. De eigenaar en/of rechtsopvolger(s) van koper heeft de verplichting de woningen voor ten minste 10 jaar na ingebruikname in stand te houden en te verhuren voor een huurprijs inclusief servicekosten onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
  - b. Bij het niet nakomen van vorengenoemde verplichting is een direct opeisbare boete van [REDACTED] euro (€ [REDACTED]) aan de gemeente Hoogeveen verschuldigd, onverminderd het recht van de gemeente Hoogeveen om vergoeding van eventuele (nadere) schade en kosten te eisen. De hiervoor omschreven verplichting zal gelden als een kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Deze kwalitatieve verplichting zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zullen zijn de rechtsopvolgers van de eigenaar

en degenen die aan hem of zijn rechtsopvolgers enig recht tot gebruik van het perceel zullen verkrijgen.

Hiertoe wordt deze verplichting in de openbare registers van het kadaster ingeschreven.

5. Bij verkoop van de woningen in de periode van 10 tot 20 jaar na ingebruikname, vindt een nabetaling plaats ter grootte van het verschil tussen de oorspronkelijk betaalde koopsom passend bij bereikbare huurwoningen (conform paragraaf 3.2 van de Nota grondprijzen) en een referentie- kavelprijs bepaald conform de dan geldende Nota grondprijzen op basis van het geldend gebruik en geldende huurprijs op het moment van verkoop.

#### Artikel 6 Betaling

1. De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de door koper aan te wijzen notaris.
2. De koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door storting op de derdenrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, en met opdracht aan de bankinstelling de creditering vóór het ondertekenen der akte aan de notaris te bevestigen. Verkoper zal aan koper algehele kwijting verlenen.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het ondertekenen van de akte van levering niet bekend waren. De verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

#### Artikel 7 Bijzondere bepalingen

1. Koper richt de openbare ruimte in het plangebied in op basis van de inrichtingsschets, welke in samenspraak met gemeente en koper opgesteld wordt. Na schriftelijk akkoord door gemeente en koper op de inrichtingsschets, wordt deze separaat aan deze overeenkomst gevoegd. De inrichtingsschets moet voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan opgesteld zijn. De kosten van de inrichting liggen in zijn geheel bij de koper. De openbare ruimte blijft in eigendom van gemeente Hoogeveen. Inrichting vindt plaats volgens de civiel- en cultuurtechnische standaarden van de gemeente Hoogeveen, bijlage 3.
2. Koper legt 29 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan, zie bijlage 2
3. In het plangebied staat een boom die een belangrijke landschappelijke en/of karakteristieke waarde heeft, zie bijlage 6. Koper heeft de verplichting deze boom in stand te houden en geen handelingen te verrichten die het voortbestaan van de boom in gevaar brengt. Het protocol "Boombescherming op bouwlocaties van vereniging Stads-werk" is op de betreffende boom van toepassing, bijlage 5.
4. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden voeren partijen een 0-meting uit grenzend aan de openbare ruimte van het plangebied. Initiatief en kosten liggen bij koper.
5. Ten aanzien van de waterbergingsopgave dient koper 800m<sup>2</sup> verhard oppervlakte van de nieuwbouw te compenseren. Dit houdt in dat er 20m<sup>3</sup> berging gecreëerd dient te worden binnen het exploitatiegebied, bijvoorbeeld via bergingskratten. Dit wordt nader uitgewerkt in de inrichtingstekening die in samenspraak met gemeente en koper opgesteld wordt.

#### Artikel 8 bouwrijpe kavel en nakoming verplichtingen gemeente

1. De gemeente levert de bouw-kavel bouwrijp. Hieronder wordt verstaan dat de bouw-kavel is ontdaan van opstallen, bomen, struiken, hagen, verhardingen en funderingsresten, de bouw-kavel vrij is van kabels en leidingen. De bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemming wonen (woningen met tuin). Voor de nutsbedrijven een tracé wordt aangewezen waarin de gebruikelijke nutsvoorzieningen komen te liggen. Er tot aan de



erfgrens per woning uitleggers vanaf de hoofdrioleringen DWA en schoonwater zijn aangelegd waarop koper aansluitmogelijkheid heeft.

2. De gemeente behoudt bij de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst volledig haar verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van een toerekenbaar tekortkomen is, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het plan. De gemeente is in dat geval tegenover koper op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen

#### Artikel 9 Algemene gronduitgiftevoorwaarden

De Algemene Gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Hoogeveen d.d. 2 april 2014 (hierna ook genoemd: de algemene voorwaarden) zijn, voor wat betreft de bepalingen en bedingen van hoofdstukken 1, 2 en 3 alsmede de artikelen 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 en 5.14 op deze overeenkomst van toepassing en vormen met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel. De Algemene Gronduitgiftevoorwaarden zijn als bijlage 4 bij deze overeenkomst opgenomen. De inhoud van deze overeenkomst prevaleert boven de Algemene Gronduitgiftevoorwaarden.

#### Artikel 10 Garanties

1. Verkoper verstrekt, onverminderd het bepaalde in artikel 1, de volgende garanties die gelden bij zowel de ondertekening van deze overeenkomst als op de leverdatum:
  - a. Verkoper heeft het (volledige) eigendom van het registergoed en is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed;
  - b. het registergoed zal op de leverdatum vrij zijn van huur/pacht en van andere aanspraken tot gebruik;
  - c. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
  - d. er is geen sprake van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet 2014 en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
  - e. het registergoed is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
  - f. er zijn geen beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken;
  - g. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
  - h. er zijn met betrekking tot het registergoed geen gerechtelijke, bezwaarschrift-, bindend advies- of arbitrageprocedures aanhangig noch worden deze verwacht;
  - i. de bodem van het registergoed is niet verontreinigd en is geschikt voor het beoogde gebruik als woning met tuin. (hierna te noemen: "beoogde gebruik"). Een eventuele afvoer van overtollige grond leidt niet tot verhoogde storkosten (bijvoorbeeld omdat die grond meer dan de toegestane hoeveelheid Poly- en PerFluorAlkyl Stoffen (hierna te noemen: "PFAS") bevat);
  - j. tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst zijn door de overheid (onder meer krachtens de Woningwet) of door nutsbedrijven geen voorzieningen, verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd en/of die nog niet zijn betaald;
  - k. er zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
  - l. er bevinden zich geen nutsvoorzieningen, datalijnen, CAI en telecomlijnen in de bodem van het registergoed, anders dan voorzieningen die direct en uitsluitend ten dienste staan van het registergoed (de reguliere nuts-, telecom-, data- en kabelaansluitingen);
  - m. er rusten op het registergoed geen andere kwalitatieve verplichtingen (als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek), dan die vermeld in de aankomsttitel;
  - n. het registergoed is niet bezwaard met andere erfdiensbaarheden, dan die beschreven in deze overeenkomst;

- o. er zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of verleend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
2. Zodra zich - na de ondertekening van deze overeenkomst, maar vóór de leverdatum - een van de in artikel 9.1 beschreven rechtsfeiten voordoet, informeert verkoper koper hierover onverwijld door middel van een aangetekende brief en treden partijen in overleg over de gevolgen hiervan. Dit overleg tast de aan koper toekomende rechten - zoals die op nakoming, schadevergoeding dan wel ontbinding van deze overeenkomst - niet aan

#### Artikel 11 Ontbindende voorwaarden

1. Elke partij heeft de bevoegdheid deze overeenkomst zal te ontbinden in elk van de volgende gevallen:
  - a. De bestemmingsplanprocedure op dermate ernstige bezwaren stuit dat deze niet kan worden vastgesteld, dan wel het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt op uiterlijk 1-7-2024.
  - b. indien voor of op de leverdatum:
    - i. het faillissement van de wederpartij is aangevraagd of de wederpartij in staat van faillissement is verklaard;
    - ii. surseance van betaling of gerechtelijke schuldsanering van de wederpartij is aangevraagd of verleend;
    - iii. de wederpartij haar rechtspersoonlijkheid verliest, haar (bedrijfs)activiteiten staakt, haar onderneming liquideert en/of haar vennootschap ontbindt;
    - iv. ten laste van de wederpartij executoriaal beslag op zaken en/of vermogensrechten is gelegd.
2. In de in dit artikel 10.1 onder b bedoelde gevallen is geen ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist, maar is het enkele beroep op de vervulling van één van de genoemde ontbindende voorwaarden – door middel van een aangetekende brief aan de wederpartij en een kopie daarvan aan de Notaris – voldoende voor de ontbinding van deze overeenkomst.

#### Artikel 12 Milieukundig onderzoek

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen in de bodem van het registergoed (waarbij asbest en PFAS worden gezien als voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen) wordt in opdracht en voor rekening van verkoper een verkennend en/of aanvullend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit bodemonderzoek worden vastgelegd in een onderzoeksrapport (hierna te noemen: "bodemrapport"). In het geval blijkt dat de toestand van de bodem verontreinigd is en niet geschikt is voor het beoogde gebruik treden partijen met elkaar in overleg over de gevolgen daarvan.

#### Artikel 13 Bijlagen


De overeenkomst heeft 5 bijlagen die aan de overeenkomst zijn gehecht en daarvan onlosmakelijk deel uitmaken:

1. Tekening plangebied- verkooptekening
2. Verkavelingsschets
3. Civiel- en cultuurtechnische standaard
4. Algemene gronduitgiftevoorwaarden 2014
5. Boombeschermingsprotocol
6. Tekening met boom

De gemeente en koper verklaren dat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, hebben kennisgenomen van de bepalingen en bijlagen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst, bepalingen en bijlagen hun voldoende voor ogen staan.

Getekend te Emmen d.d.....

Getekend te Hoogeveen d.d.....

Stichting Domesta  


Gemeente Hoogeveen  
De heer K.B. Loohuis

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** vrijdag 24 april 2020 9:28  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat  
**Bijlagen:** 2020-04-21 Anjerstraat 1-500 en 1-1000 (5).pdf

Dag allen,

Het heeft even geduurd. Inmiddels is de eerste chaotische tijd wel geweest. We hebben intern ook een aantal zaken verder doorgesproken, waaronder de Anjerstraat.

Ten eerste met betrekking tot de bomen. De bomen zijn nog wel in goede staat, maar uiteindelijk is het bespreekbaar om ze te verwijderen. Dan moet er wel een compensatie plaatsvinden. Dit hebben we bij de Sneeuwbesstraat ook gedaan.

Daarnaast zouden we reageren op de aangeleverde voorstellen. [redacted] heeft het verder uitgewerkt. Bijgaand een opzet voor te ontwikkelen woningen aan de Anjerstraat. Je ziet 3 voorstellen, alle 3 eerst op 1:1000 en dan 1:500 (d.w.z. als ze op A3 afgedrukt worden).

Het eerste voorstel is dat van de ontwikkelaar; we hebben al een keer bij elkaar gezeten en hebben toen gesproken over een opzet zoals weergegeven in het 2<sup>e</sup> voorstel.

Het 3<sup>e</sup> voorstel is een variant daarop (met individuele bergingen in plaats van geclusterde).

Voorstel 2 en 3 hebben de woningen in de rooilijn (dezelfde als nieuwbouwblokje Sneeuwbesstraat).

Uitgangspunt voor de achterzijde is: kleine woningen en buitenruimte, daarom terrassen/ tuinen met (zicht)contact met het groene veldje aan de zuidzijde. Ook leuk voor burenccontact.

Het zou mooi zijn als dit nieuwe blikje van 8 aan de Anjerstraat van dezelfde 'architectuurfamilie' als de Sneeuwbesstraat zou zijn. Wel bekend bij Dons en Troost.

Wat betreft het parkeren. In de schetsen is rekening gehouden met de realisatie van 2 parkeerplaatsen per woning, waarvan in totaal 2 invaliden (één na onderste; bij de opening in de haag).

Een beetje meer dan nodig maar dat is ook compensatie voor een enkele auto die nu ter plaatse op de rijbaan kan worden geparkeerd. Wat betreft de kosten van deze parkeerplaatsen. De kosten komen wel voor ekening van de ontwikkelaar/corporatie. Het kan wel op gemeentegrond/openbaar gebied gerealiseerd worden (als het huurwoningen zijn/worden)

En tenslotte; er is wel een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Kunnen jullie hier mee uit de voeten?

Met vriendelijke groet,

[redacted] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[dewoldenhoogeveen.nl](http://dewoldenhoogeveen.nl)



**Van:** [redacted] [redacted]@domesta.nl]  
**Verzonden:** donderdag 13 februari 2020 14:52  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat

Hoi allemaal,

Ik mis nog een paar dingen in de mail van [redacted] waarvan het denk ik wel goed is dat we dit vastleggen. Daarom nog even mijn aantekeningen bijgevoegd.



Volgens mij hebben we afgesproken:

- Gemeente verkoopt bouwrijpe grond
- Gemeente realiseert de benodigde parkeerplaatsen en richt het openbaar gebied in
- Trapveldje blijft openbaar gebied
- Domesta neemt ca. 7 -8 kavels af.

Acties voor nu:

- Gemeente beoordeelt bomen (weg of niet / rooilijn)
- Heleen bekijkt waar we het parkeren het beste kunnen situeren (voor of zijkant)?
- Heleen stuurt een aantal referentiebeelden op van woningen + bergingen
- Dick bekijkt of dit een bestemmingsplanwijziging moet zijn, of dat kan worden volstaan met een uitgebreide wabo procedure

Uiterlijk 7 maart reactie gemeente

Daarna komt Domesta/Dons en Troost met een uitwerking.

Nadat er een definitieve schets ligt worden de omwonenden geïnformeerd.

Daarna vervolg dmv bestemmingsplanprocedure/uitgebreide Waboprocedure

Klopt dit zo?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Van [Redacted] <[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 17:19

Aan:

[Redacted recipient name]

<[@domesta.nl](mailto:@domesta.nl)>

Onderwerp: RE: gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat

Dag allen,

Vanochtend bespraken we de locatie Anjerstraat. Nog kort een weergave:

Met de bewoners is reeds een keer gesproken. Daarin kwam naar voren dat ze een bouwplan als Sneeuwbesstraat wel zien zitten. Dons en Troost heeft een eerste schets daarvoor ontwikkeld.

Na enige overwegingen is de conclusie getrokken dat dit plan een goede basis biedt. Verdere uitwerkingen:

- tuinen, erfafscheidingen, bergingen aan de achterzijde
- parkeren: De gemeente onderzoekt hoeveel pp er moeten komen en waar we die het liefst zouden willen realiseren.
- bomen aan de voorzijde: de bomen aan de voorzijde zijn in goede staat > voor het plan is het beter dat ze worden gekapt. In hoeverre hier problemen mee. Uiteraard kan er compensatie plaatsvinden.

De gemeente geeft uiterlijk 7 maart uitsluitel over de twee genoemde punten. Daarna komt Domesta/Dons en Troost met een uitwerking.

Nadat er een definitieve schets ligt worden de omwonenden geïnformeerd. Daarna vervolg dmv bestemmingsplanprocedure/uitgebreide Waboprocedure?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[dewoldenhoogeveen.nl](http://dewoldenhoogeveen.nl): [Redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 21 januari 2020 15:05

**Aan:** [redacted] Dons en Troost

**Onderwerp:** gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat

**Tijd:** dinsdag 11 februari 2020 11:00-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

**Locatie:** 0.63 spreekkamer 2 (5 personen, Gemeentehuis Zuidwolde)

Goedemiddag,

Hartelijk dank voor het doorgeven van uw beschikbaarheid.  
Deze uitnodiging is tevens de bevestiging van de afspraak.

LET OP! In verband met voor collega's reeds geplande afspraken in Zuidwolde, staat dit overleg gepland in het gemeentehuis te Zuidwolde.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[redacted] [dewoldenhoogeveen.nl](http://dewoldenhoogeveen.nl)

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*

---

Kijk ook eens op [www.domesta.nl](http://www.domesta.nl). Hier staat veel informatie. Daar regelt u ook al uw Domesta zaken, zoals het plannen van een reparatieafspraak. Bellen kan ook: (0591) 57 01 00. Dit kan van maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 16.30 uur.


De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de geadresseerde(n). Aan de informatie in deze e-mail en iedere bijlage kunt u geen rechten ontfen. Domesta accepteert geen aansprakelijkheid voor schade door fouten en/of verouderde informatie in deze e-mail. Bent u niet de persoon die de e-mail moet ontvangen? Dan vragen we u de e-mail en alle bijlagen niet naar derden door te sturen maar te verwijderen en dit door te geven aan de afzender.

---



Aan de aanwonenden van  
Anjerstraat Hoogeveen

Betreft: nieuwbouwplannen

*Datum* : 14 september 2023  
*Ons kenmerk* : PO20700120/004/RWS/amr  
*Behandeld door* :   
*Doorkiesnummer* : 0522 – 238 550

**Onderwerp : Hoogeveen – Anjerstraat**

Beste heer en/of mevrouw,

Namens Domesta willen wij u op de hoogte brengen van de start van de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw van de 14 woningen aan de Anjerstraat.

Ongetwijfeld bent u op de hoogte van de werkzaamheden in verband met de aanpassingen aan de kruisingen in de Boekweitlaan. Daarvoor zijn de nutsbedrijven momenteel al bezig met het verleggen van kabels en leidingen. Met hen is afgesproken dat ze aansluitend doorgaan met de verlegging en aanleg van kabels en leidingen voor de nieuwe woningen. Voordat de nutsbedrijven kunnen beginnen, moeten wij een deel van het terrein vrij maken van bomen, hagen en struiken.

De nutsbedrijven willen in de week van 2 oktober beginnen. Vandaar dat wij vanaf volgende week onze werkzaamheden laten verrichten.

Hoewel de gemeente onze aanvraag voor een omgevingsvergunning nog in behandeling heeft, gaan er dus al werkzaamheden plaatsvinden. Dit noemen wij het "bouwrijp maken". De daadwerkelijke bouw van de woningen zal, als het aan Domesta ligt, starten rond de komende jaarwisseling. Samen met de aannemer informeren wij u daar tegen die tijd over.

Met vriendelijke groet,  
WVG Ontwikkeling BV



cc. Domesta en gemeente Hoogeveen

**WVG Ontwikkeling B.V.**

BEZOEK & POSTADRES  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel

FACTUURADRES  
facturen@wvgontwikkeling.nl

T (0522) 238 550  
E info@wvgontwikkeling.nl  
I www.wvgontwikkeling.nl

BANKRELATIE  
ABN-AMRO  
NLO9 ABNA 0846 4945 66

KvK 04060736  
BTW NL809480542 B01



# **natuurtoets**

## **Quickscan natuurtoets herinrichting Anjer- straat 1, Hoogeveen**

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

**Opdrachtgever**

Gemeente Hoogeveen

**Status**

Definitief





Emmastraat 16  
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64  
E info@ecogroen.nl  
I www.ecogroen.nl

## Colofon

Titel

### Quickscan natuurtoets herinrichting Anjerstraat 1, Hoogeveen

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Projectcode	Datum	Status
18-376	20 december 2018	Definitief

Auteur(s)

██████████

Tweede lezer

██████████

Opdrachtgever

Gemeente Hoogeveen

© Ecogroen bv

*Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.*

██████████ (2018) Quickscan natuurtoets herinrichting Anjerstraat 1, Hoogeveen. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid rapport 18-376 Ecogroen bv Zwolle

# Inhoud

Samenvatting	1
<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling	3
<b>2. Kader en methode</b>	<b>4</b>
2.1 Wettelijk kader	4
2.2 Onderzoeksmethode	6
<b>3. Bescherming gebieden en houtopstanden</b>	<b>7</b>
3.1 Natura 2000	7
3.2 Natuurnetwerk Nederland	7
3.3 Houtopstanden	8
<b>4. Soortbescherming</b>	<b>9</b>
4.1 Flora	9
4.2 Zoogdieren	9
4.3 Broedvogels	10
4.4 Amfibieën	11
4.5 Overige soortgroepen	12
<b>5. Geraadpleegde bronnen</b>	<b>13</b>
Bijlage 1: Ligging plangebied bebouwde kom voormalige Boswet	

# Samenvatting

## Aanleiding en doelstelling

In opdracht van gemeente Hoogeveen heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden aan de Anjerstraat 1 in Hoogeveen. Deze natuurtoets is bedoeld om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die op kunnen treden als gevolg van de voorgenomen renovatie. Wet- en regelgeving voor bescherming van natuur verplichten vooraf te toetsen of activiteiten conflicteren met beschermde natuurwaarden.

## Gebiedsbescherming

Het project heeft geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden tot gevolg. Het plangebied ligt bovendien niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en in het kader van goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de (voormalige) Boswet. Voor het eventueel kappen van houtopstanden op het terrein is de gemeente kapverordening van toepassing en gelden de (kap)regels van gemeente Hoogeveen. Geadviseerd wordt om in binnen de gemeente Hoogeveen te overleggen en bepalen of en zo ja welke vervolgstappen nodig zijn.

## Soortbescherming

- De in het plangebied aanwezige bebouwing en bomen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat invliegopeningen in combinatie met achterliggende ruimtes ontbreken.
- Nesten van broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig in het plangebied. Algemene broedvogels van bebouwing en (tuin)beplanting komen wel voor. Daarmee moet bij uitvoering van werkzaamheden rekening worden gehouden (zie advies).
- Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan.
- In het plangebied zijn in de overige soortgroepen (flora, reptielen, ongewervelden en vissen) geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen of te verwachten.

## Advies soortbescherming

- Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt in voorliggende situatie automatisch een provinciale vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van gemeente Hoogeveen heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden aan de Anjerstraat 1 in Hoogeveen. Deze natuurtoets is bedoeld om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die op kunnen treden als gevolg van de voorgenomen renovatiewerkzaamheden. Wet- en regelgeving voor bescherming van natuur verplichten vooraf te toetsen of activiteiten conflicteren met beschermde natuurwaarden.

Voorliggende rapportage gaat eerst in op de beoogde ontwikkeling (§1.2). Hoofdstuk 2 beschrijft het wettelijk kader en de onderzoeksmethodiek. Vervolgens wordt een effectanalyse en -beoordeling gegeven ten aanzien van beschermde gebieden (hoofdstuk 3) en soorten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 zijn de geraadpleegde bronnen vermeld.

## 1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied bestaat uit het perceel gelegen aan de Anjerstraat 1 in Hoogeveen. Op het terrein is bebouwing aanwezig waarin basisschool De Fontein is gevestigd. Op het terrein is verder verharding aanwezig in de vorm van parkeerplaatsen en speelterrein. Langs met name de rand van het plangebied is beplanting en gazon aanwezig. Er wordt nagedacht over een nieuwe invulling van dit gebied tot woningbouwlocatie. Hiervoor wordt de aanwezige bebouwing gesloopt en het terrein heringericht. In voorliggende natuurtoets is er vanuit gegaan dat het hele terrein wordt heringericht en alle aanwezige beplanting verdwijnt.



**Figuur 1.1** Globale ligging plangebied binnen rode begrenzing (bron ondergrond: Google maps).

## 2. Kader en methode

### 2.1 Wettelijk kader

#### ***Wet natuurbescherming***

De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de soortbescherming en gebiedsbescherming. Ook hebben we de bescherming van houtopstanden meegenomen in de beoordeling. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01>. In kader 2.1 geven we een samenvatting van de relevante wetteksten.

#### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

De bescherming van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. De bescherming van het NNN staat geheel los van de Wet natuurbescherming.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen en in de omgeving van het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

#### *Drenthe*

Het beleid voor bescherming van het NNN heeft Drenthe vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening (Provincie Drenthe 2016). Het beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn gekoppeld aan natuurdoelen. Deze natuurdoelen en de begrenzing van het NNN zijn vastgelegd in het Natuurbeheerplan van Drenthe en zijn digitaal beschikbaar gesteld (Provincie Drenthe 2018).



## Kader 2.1 Wet natuurbescherming

### **Zorgplicht (artikel 1.11)**

De Wet eist van iedereen zorgplicht voor de natuur. Zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden. Dit kan door het achterwege laten van een handeling of door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van voorzorg is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

### **Natura 2000 (hoofdstuk 2)**

Hoofdstuk 2 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR). Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de bescherming van natuurlijke habitats, habitats van soorten en leefgebieden van vogels. Artikelen 2.1 tot en met 2.11 van de Wet regelen de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht om vooraf te beoordelen of plannen, projecten en activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Een belangrijk aandachtspunt is stikstof. Daarvoor is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) ontwikkeld. Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig. Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of handeling plaatsvindt, soms is dat het rijk.

### **Houtopstanden (hoofdstuk 2)**

Hoofdstuk 4 regelt de bescherming van houtopstanden. Een bij Wet beschermde houtopstand betreft een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming, die een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen. Voor het kappen (van een deel) van een beschermde houtopstand geldt meld- (artikel 4.2) en herplantplicht (artikel 4.3). Er geldt een verbod op de kap als het voornemen daartoe niet (maximaal een jaar en minimaal een maand) vooraf is gemeld bij bevoegd gezag. Binnen drie jaar moet dezelfde grond op bosbouwkundig verantwoorde wijze zijn herbeplant. De gemeenteraad stelt de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming vast. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep plaatsvindt, soms is dat het rijk. Provinciale staten kunnen in de provinciale verordening regels opnemen over de melding en de herplant, zoals herplant op andere gronden dan waar de (deels) geveld opstand stond.

### **Soorten (hoofdstuk 3)**

Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
  - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals Huismus, Gierzwaluw en Buizerd.
  - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
  - Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.
  - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het rijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer er voor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken en aan welk wettelijke belang wordt voldaan.

## 2.2 Onderzoeksmethode

Deze natuurtoets is uitgevoerd om te bepalen of het voornemen in strijd is met de wettelijke bescherming van natuurwaarden (Wet natuurbescherming, het Barro en de provinciale verordening). Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de effecten op aanwezige of te verwachten beschermde waarden die op kunnen treden door de beoogde plannen. Gestart is met literatuuronderzoek om uit te zoeken of beschermde soorten en/of gebieden bekend zijn in en rondom het plangebied (zie voor een volledig overzicht de geraadpleegde bronnen in hoofdstuk 5).

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek waaronder de NDFF<sup>1</sup>, vormt de basis voor het verkennend veldbezoek dat op 11 juli 2018 (droog, bewolkt, 18°C, windkracht 3 Bft) is uitgevoerd. Het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht op beschermde natuurwaarden. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming en mogelijke relaties tussen het onderzoeksgebied en beschermde gebieden. Specifiek is bebouwing onderzocht op potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen, Steenmarter en jaarrond beschermde nesten van een soort als Huis-mus.

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn twee bomen aangetroffen op het terrein met holten die mogelijk geschikt zijn als potentiële vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Om zekerheid te verkrijgen over de geschiktheid van de bomen als potentiële vaste verblijfplaats is een aanvullend bezoek uitgevoerd. Tijdens dit bezoek, uitgevoerd op 30 augustus 2018, zijn de holten met behulp van ladder en spouwlijken geïnspecteerd.

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke soorten (mogelijk) aanwezig zijn en is bepaald of het plangebied gelegen is in of nabij beschermde gebieden. Vervolgens is op basis van het voornemen (zie hoofdstuk 1.2) bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

<sup>1</sup> Op de gegevens van de NDFF rusten auteursrechten.



## 3. Bescherming gebieden en houtopstanden

### 3.1 Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het Mantingerzand op een afstand van ongeveer 7 kilometer ten noordoosten van het plangebied.

Gezien deze afstand, de tussenliggende infrastructuur en bebouwing en de aard van het voornemen zijn negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden geheel uit te sluiten. Gezien de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden verwachten we op basis van onze ervaring namelijk ook geen negatief effect als gevolg van een toename in stikstofdepositie.

### 3.2 Natuurnetwerk Nederland

#### Algemeen

Uit de interactieve kaarten van de provincie Drenthe blijkt dat het plangebied geen deel uit maakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-onderdeel ligt op een afstand van ongeveer 2 kilometer ten noorden van de locatie. De provinciale regels van Drenthe over het NNN gelden alleen voor gronden binnen het NNN. De nee, tenzij afweging is daarom niet aan de orde.

In het kader van goede ruimtelijke ordening in het wel noodzakelijk te waarborgen dat een plan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet aantast. Goede ruimtelijke ordening houdt in dat naast-gelegen functies elkaar niet te veel hinderen. De onderstaande effecten beoordeling moet dus worden gelezen in het licht van goede ruimtelijke ordening.

#### Mogelijke effecten

Tussen het plangebied en het NNN ligt het stedelijk gebied van Hogeveen. Vanwege deze ligging en de afstand van twee kilometer tot het NNN heeft de geplande ontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden. Dat wil zeggen dat rust, donkerte, openheid landschap, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het NNN, niet worden aangetast door de geplande ontwikkeling.

#### Conclusie

In het kader van goede ruimtelijke ordening hebben de werkzaamheden, vanwege de ligging en de afstand tot het NNN, geen negatieve invloed op het functioneren van het NNN. Er is geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde.

### 3.3 Houtopstanden

We hebben bij de gemeente Hogeveen de kaart opgevraagd waarop de grens bebouwde kom volgens de (voormalige) Boswet in en rond Hogeveen is weergegeven. Hieruit blijkt dat het gehele plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom boswet (bijlage 1).

Voor de kap van houtopstanden binnen de bebouwde kom boswet is de gemeente kapverordening van toepassing en gelden de (kap)regels van de gemeente. Geadviseerd wordt om in binnen de gemeente Hogeveen te overleggen en te bepalen welke vervolgstappen nodig zijn. Denk bijvoorbeeld aan het aanvragen van een kapvergunning, het inmeten van bomen en bepaling van soort, diameter, leeftijd en vitaliteit.

## 4. Soortbescherming

### 4.1 Flora

In het plangebied zijn algemene plantensoorten van tuinen, gazons en ruderales omstandigheden aanwezig. Er zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen in het plangebied. Gezien de biotoopomstandigheden zijn deze soorten in het plangebied ook niet te verwachten. Het nemen van vervolgstappen voor beschermde planten of soorten van de Rode Lijst is niet aan de orde.

### 4.2 Zoogdieren

#### ***Vleermuizen***

Vleermuizen zijn beschermd door art 3.5 van de Wet natuurbescherming. Het leefgebied van de in artikel 3.5 (Habitatrichtlijn bijlage IV) beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 4.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven.

#### **Kader 4.1 Vleermuizen**

##### **Verblijfplaatsen**

Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

##### **Vliegroutes**

Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

##### **Foerageergebieden**

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

#### **Vaste verblijfplaatsen**

De bebouwing in het plangebied is ongeschikt als potentiële vaste verblijfplaats voor vleermuizen, omdat geschikt ruimten ontbreken. Zo ontbreken bijvoorbeeld spouwmuren of ruimten achter gevelbetimmering die toegankelijk zijn voor vleermuizen. Tijdens het veldbezoek van 11 juli 2018 zijn ook alle bomen visueel geïnspecteerd met een verrekijker. Met uitzondering van twee berken kon geconcludeerd worden dat in de bomen op het terrein geen geschikte ruimten voor vleermuizen aanwezig zijn. De twee berken zijn vervolgens tijdens een extra bezoekeronderzoek uitgevoerd op 30 augustus 2018 nader geïnspecteerd met ladder en spouwkijker. Geschikte holten bleken echter niet aanwezig te zijn. Vaste verblijfplaatsen van zowel gebouw- als boombewonende vleermuizen kunnen zodoende worden uitgesloten in het plangebied.



**Figuur 4.1.** Links: Deel van de bebouwing; ongeschikt voor vleermuizen. Rechts: nader geïnspecteerde Berk; ongeschikt voor vleermuizen. Foto's: [REDACTED] (Ecogroen).

### Vliegroutes en foerageergebieden

De bebouwing en opgaande beplanting in het plangebied en omliggende gebouwen hebben mogelijk een functie als vliegroute voor vleermuizen als Laatvlieger, Ruige en Gewone dwergvleermuis. In het plangebied worden echter geen opgaande lijnvormige structuren verwijderd en bovendien blijven in de directe omgeving ruim voldoende alternatieve vliegroutes voor vleermuizen aanwezig in de vorm van andere gebouwen en bijbehorende erfbeplanting en groenstructuren. Hierdoor is van aantasting van belangrijke of onmisbare vliegroutes van geen sprake.

Omdat in het plangebied weinig groen aanwezig is, verwachten we dat het terrein maar beperkt wordt gebruikt als foerageergebied door vleermuizen. Bovendien blijft het plangebied na uitvoering van de werkzaamheden in vergelijkbare mate geschikt als foerageergebied van vleermuizen. Vervolgstappen voor vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

### Grondgebonden zoogdieren

Op basis van habitateisen, terreinkenmerken, het veldbezoek en verspreidingsgegevens worden verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde zoogdieren (zoals Steenmarter en Eekhoorn) uitgesloten.

Wel zijn in het plangebied vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten met provinciale vrijstelling aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere Egel, Rosse woelmuis, Huisspitsmuis en Bosmuis. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Drenthe automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

## 4.3 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).



### ***Broedvogels met jaarrond beschermde nesten***

Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 4.2).

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen nestlocaties of onmisbare foerageergebieden aangetroffen van vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. De aanwezige bebouwing is wegens de constructie bijvoorbeeld geschikt voor soorten als Huismus en Gierzwaluw.

#### **Kader 4.2 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen**

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Bui-zerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

### ***Overige broedvogels***

Door de aanwezigheid van bebouwingen, (tuin)plantsoen in en in de directe omgeving van het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor algemene vogelsoorten als Houtduif, Turkse tortel, Ekster, Vink, Heggenmus, Roodborst, Winterkoning en Merel.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Werkzaamheden worden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd. Voor meeste soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen. Wanneer werkzaamheden binnen deze perioden worden uitgevoerd adviseren we om een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt gekeken of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Bij het onverwacht aantreffen van nesten van broedvogels dienen de betreffende werkzaamheden direct te worden gestaakt en direct contact te worden gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

## **4.4 Amfibieën**

Door de afwezigheid van permanent oppervlaktewater wordt voortplanting van amfibieën binnen het plangebied uitgesloten.

Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens wordt ook overwintering van de in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde amfibieën (zoals Poelkikker en Rugstreeppad) uitgesloten.

Wel is in de directe omgeving van het plangebied overwintering van algemene soorten amfibieën zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker te verwachten in aanwezige ruigtes, (muizen)hollen en de strooisellaag onder bosschages in de directe omgeving van het plangebied. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is.

## 4.5 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFP 2018) wordt in het projectgebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van overige beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor overige soortgroepen (reptielen, vissen en ongewervelden).

## 5. Geraadpleegde bronnen

### Literatuur

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Provincie Drenthe (2016). Provinciale Omgevingsverordening, geconsolideerde versie, geldend vanaf 4-10-2016.

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016). Jaargang 2016, Nr. 34. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming).

### Internet

Gebiedendatabase Natura 2000 (<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

NDFF Uitvoerportaal (<https://ndff-ecogrid.nl>). Geraadpleegd 26 november 2018.

Provincie Drenthe (2018). Geoportaal van Drenthe (<https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=ehs>). Geraadpleegd 12 november 2018.

## Bijlage 1: Ligging plangebied bebouwde kom voormalige Boswet

*Zwarte lijn: Globale grens voormalige boswet gemeente Hoogeveen.*

*Rode cirkel: Globale ligging plangebied.*







## Nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid, deelplan Anjerstraat.

Met opmerkingen [REDACTED]:

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat' heeft van 03 november 2022 tot en met 14 december 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Daarnaast kon het plan worden ingezien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Tijdens de terinzagetermijn zijn drie zienswijzen ingediend. Hieronder is puntsgewijs een samenvatting gegeven van de zienswijzen. In de opvolgende tekst is hierop gereageerd en is aangegeven of op basis van de ingediende zienswijze (een onderdeel van) het bestemmingsplan is gewijzigd.

### Zienswijze 1 Bewoners Anjerstraat

#### 1.1 informatievoorziening

Bewoners geven aan de wijze waarop alles verloopt ronduit zorgelijk te vinden. Gedane afspraken uit de diverse inloopavonden worden volkomen genegeerd door de gemeente. Uit de allereerste samenkomst zouden er maar 6 koopwoningen komen. Hier waren indieners het natuurlijk ook niet helemaal mee eens. Alleen vervolggesprekken bleven uit totdat zij een oproep kregen voor een bezichtiging in de Goede Herderkerk om de allernieuwste plannen in te zien. Tot hun grote verbazing was het eerste voorstel totaal op de schop gegaan en zouden er maar liefst 16 woningen gebouwd worden. Dit tot grote ontsteltenis van de gehele straat. Na hevige discussies die dag zouden de architect en de gemeente de wensen van de huidige bewoners nakijken en dit in het ontwerp meenemen. En de resultaten hiervan zouden in een vervolgbijeenkomst dan nog eens getoetst worden door de bewoners van de Anjerstraat. Bij de laatste bijeenkomst zijn de diverse bezwaren kenbaar gemaakt, daarop heeft de gemeente en Domesta gereageerd dat er nog een keer een inloopavond wordt georganiseerd welke tot op heden nooit is belegd. Vanuit de straat zijn er diverse mensen die hun ongenoegen hebben geuit over het neer gelegde plan.

#### *Reactie gemeente*

*Er zijn meerdere bijeenkomsten geweest waarop verschillende plannen zijn gepresenteerd. Op de eerste bijeenkomst in 2018 is een plan besproken conform hetgeen aan de Sneeuwbesstraat is gebouwd. De toenmalige ontwikkelaar van het plan aan Sneeuwbesstraat zou mogelijk ook de locatie aan de Anjerstraat gaan ontwikkelen. Toen echter bleek dat de woningen aan de Sneeuwbesstraat moeilijker te verkopen waren dan eerder gedacht, is dit plan niet doorgegaan en heeft de ontwikkelaar de grond niet gekocht van de gemeente. In het kader van de prestatieafspraken is toen contact gelegd met de woningcorporaties. Domesta heeft vervolgens het plan opgepakt en heeft samen met de gemeente naar de herontwikkeling gekeken. Er is toen een plan voor sociale huur gemaakt en in opdracht van de gemeente is levensloopbestendig toegevoegd. Dat wijkt inderdaad af van hetgeen in eerste instantie is gepresenteerd in 2018. Dit komt door een andere ontwikkelende partij met ook andere uitgangspunten. In dit geval een woningcorporatie en geen projectontwikkelaar.*

*In juni 2021 is vervolgens het plan van Domesta gepresenteerd. Naar aanleiding van opmerkingen uit de buurt zijn enkele aanpassingen in het plan gemaakt. Er zijn woningen geschrapt, er is meer ruimte gemaakt voor parkeren en er is meer ruimte gemaakt voor groen.*

*November 2021 is wederom een inloop avond gehouden met het aangepaste plan. Naar aanleiding van deze avond zijn geen aanpassingen meer aan het plan gemaakt en is ervoor gekozen het plan uit te werken en als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Zoals in het bestemmingsplan en ook uit de beantwoording van de zienswijzen*

Met opmerkingen [REDACTED]: Wellicht een detail: De voorgevel rooilijnen zijn iets verschoven (ten koste van de achtertuinen), waardoor er een breder profiel ontstaat in de Anjerstraat.

Met opmerkingen [REDACTED]: Een kleine aanpassing: één parkeerplaats is vervallen zodat er een groter plantvak voor een bestaande boom kan worden gemaakt.

*hieronder blijkt zijn wij van mening dat met het nu voorliggende plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldig is omgegaan met de input van de bewonersavonden.*

### **1.2 verlies woongenot**

Bewoners geven aan met veel plezier te wonen op de huidige locatie. Alleen het plan zoals dat nu is neergelegd is voor hun onacceptabel. Het woongenot zoals zij dat nu ervaren, zoals mooi vrij uitzicht en verder geen drukte met verkeer en de rust heeft de bewoners destijds de beslissing doen nemen om een woning te kopen aan de Anjerstraat.

#### *Reactie gemeente*

*Op het perceel heeft tot voor kort een school gestaan. In het bestemmingsplan Zuid 2017 heeft de locatie dan ook de bestemming Maatschappelijk.*

*Binnen deze bestemming is het mogelijk om het bouwvlak voor 100% vol te bouwen. In het nu voorliggende plan voor 14 woningen is dezelfde footprint voor bebouwing aangehouden, echter zijn de bebouwingmogelijkheden niet meer 100%. Er zal dus ten opzichte van het oude plan minder oppervlakte aan bebouwing mogelijk zijn. Ook is in het nieuwe plan een groenstrook opgenomen die vrij moet blijven van bebouwing. Wel zal de maximale bouwhoogte van 4 naar 7 meter gaan. Wij achten deze ontwikkeling echter passend in een stedelijke woonomgeving als de Anjerstraat en Hoogeveen Zuid.*

*Een maatschappelijke bestemming brengt ook bepaalde verkeersstromen en parkeerdruk met zich mee. In het geval van een school zal deze zich ook nog toespitsen op piekmomenten. Met de herontwikkeling naar een woonlocatie hebben wij niet de verwachting dat er sprake zal zijn van een ongunstiger situatie dan tevoren.*

### **1.3 parkeren**

Er moeten nu op dit "kleine" oppervlak aan grond 14 woningen worden **gebouwd**. Dit betekent bijna een verdubbeling van het aantal woningen in de straat. Daarnaast lopen bewoners met de huidige situatie al tegen parkeerproblemen aan. Met het nieuwe plan komen er wel een aantal parkeerplekken bij maar dat is niet voldoende om de huidige parkeerproblemen ook op te lossen. Hierdoor ontstaan er naar inzien van de indieners nog steeds problemen.

#### *Reactie gemeente*

*Zoals in paragraaf 5.10 van het bestemmingsplan ook als is aangegeven dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeercijfers van het CROW. Ook heeft de gemeente Hoogeveen eigen parkeerbeleid samengesteld te weten 'Parkeernota gemeente Hoogeveen 2021'. Als uitgangspunt van dit parkeerbeleid wordt er voor de 'tussen/hoekwoningen' in 'rest bebouwde kom' een parkeernorm gehanteerd van 1,5. Met de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij het CROW.*

*Op basis van deze uitgangspunten is ter plaatse van het plangebied sprake van een parkeerbehoefte van (14 woningen \* 1,5 parkeerplaats per woning=) 21 parkeerplaatsen. In het plangebied worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat zijn 8 parkeerplaatsen meer dan volgens de parkeerbehoefteberekening noodzakelijk is. Daarmee wordt ook ingespeeld op de door bewoners aangegeven bestaande problematiek.*

*Wij zijn van mening dat op deze wijze voldoende parkeergelegenheid wordt geboden voor zowel bestaande als nieuwe woningen.*

### **1.4 sociale huur**

**Met opmerkingen** [rood vierkant]: Aan de Anjerstraat worden 8 woningen toegevoegd. Aan de Boekweitlaan 6. In Anjerstraat staan nu 18 woningen.

Verder vinden indieners het een punt dat van de voorgestelde 8 gezinswoningen naast de 6 levensloop woningen deze woningen sociale huurwoningen worden. De woningen in de Anjerstraat zijn koopwoningen, om daar nu sociale huurwoningen te plaatsen vinden zij dan ook zorgelijke situatie. Indieners geven aan mensen geen stempel te willen geven, maar sociale huurwoningen trekt toch wel eens mensen uit een iets minder sociaal milieu. Deze mensen nemen het iets minder met omwonenden. Indieners geven aan niet te zitten wachten op onenigheden in hun straat. Als huidige bewoners kunnen zij met alle verdere bewoners in de straat goed overweg. Zij zijn dan ook van mening dat dit ook invloed heeft op de waarde van hun woning. Het is natuurlijk nooit wenselijk om onbedoeld waarde te moeten inleveren.

#### *Reactie gemeente*

*Conform het gemeentelijk beleid is er een behoefte aan de realisatie van sociale huurwoningen. Met het toevoegen van deze 14 woningen, waaronder 6 levensloopbestendige woningen wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in Hoogeveen en de wijk.*

*De stelling dat de aanwezigheid van sociale huurwoningen tot onenigheden in de straat kunnen leiden is een mening van de huidige bewoners. Daarom wordt daar hier niet inhoudelijk op ingegaan. Het is bovendien geen aspect waarin een bestemmingsplan kan voorzien.*

*Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan die afwijkt van het onderliggende bestemmingsplan, een verzoek om planschade worden ingediend bij het college van Burgemeester en wethouders. Mochten de indieners van mening zijn hiervoor in aanmerking te komen kunnen zij hiertoe een verzoek indienen.*

## **Zienswijze 2 Bewoners Anjerstraat en Boekweitlaan**

### **2.1 Informatievoorziening**

Bewoners geven aan op de voorgaande inloopavond allen een formulier in konden vullen met opmerkingen t.a.v. de bouwtekening die op die avond gepresenteerd werd. Er is hun toegezegd dat alles bekeken werd, en dat er nog een extra informatieavond zou komen. Deze avond heeft nooit plaatsgevonden.

#### *Reactie gemeente*

*Hiervoor verwijzen wij naar de reactie op zienswijze 1.1*

### **2.2 Leefbaarheid**

Door het voorgenomen plan, ontstaat er een negatieve invloed op het woongenot en leefbaarheid in het "hofje". Als indieners kijken naar de vergelijkbare situatie, in het "hofje" van de Sneeuwbesstraat, waar ook nieuwe woningen gebouwd zijn, nl.5 stuks, dan vinden zij de belasting, van 14 nieuwe woningen, veel te zwaar. Er is ook veel minder groen dan voorheen, geen speelvoorziening voor kinderen, een hogere bebouwing t.a.v. de voormalige school, te veel bewoners op een stukje grond, minder privé, kortom, het hofje wordt overvol. Indieners geven aan tot nu toe een rustige buurt, zonder problemen te hebben en dat willen zij zo houden.

#### *Reactie gemeente*

*In de reactie op zienswijze 1.2 is reeds uiteengezet dat de nieuwe bebouwing naar ons inzien geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie zal opleveren. Laat staan dat sprake zal zijn van een verminderde leefbaarheid. Tevens willen wij benadrukken dat ten tijde van de school het bouwvlak 100% bebouwd kon worden en er geen garantie was voor een groene zone vrij van bebouwing.*

### **2.3 Verkeerssituatie/parkeren**

**Met opmerkingen** [REDACTED]: Voor de goede orde: alle 14 woningen worden sociale huurwoningen. De 6 hoekwoningen zijn als seniorenwoningen ontwikkeld. De 8 tussenwoningen voor kleine gezinnen.



De woningen van indieners zijn oudere woningen. Destijds werd er geen rekening gehouden met parkeermogelijkheden. Logisch, destijds had men geen auto. Nu is de parkeernorm al 1.9 per woning. Indieners geven aan momenteel al parkeerproblemen te hebben. Door dit nieuwe plan, zullen er nog meer parkeerproblemen ontstaan. Denk hierbij ook aan elektrische laadpaal, gehandicapten P plaats, deze is niet door iedereen te gebruiken. Daarnaast zijn er geruchten dat uit veiligheidsoverwegingen de kruising Resedastraat/ Boekweitlaan dicht gaat. Hierdoor moet het verkeer van de achterliggende straten via de Middenweg of Magnoliestraat, de straat oversteken/invoegen. Waar indieners bang voor zijn is veel extra verkeer via de secundaire Boekweitlaan. Dit door achterliggend verkeer dat via de Resedastraat naar voren komt, en dan nog het verkeer van de nieuwe bewoners.

*Reactie gemeente*

*Ten aanzien van de parkeerdruk verwijzen wij naar de reactie onder zienswijze 1.3.*

*Met betrekking tot de kruising Resedastraat/ Boekweitlaan wordt inderdaad gekeken naar maatregelen om het oversteken veiliger te maken. Van afsluiting zal echter geen sprake zijn.*

Zienswijze 3 Bewoner Anjerstraat

3.1 Algemeen

Indiener geeft aan dat hij in de Anjerstraat woont en uitzicht heeft op het plangebied. Hij en veel inwoners van de Anjerstraat vinden het huidige plan om 14 woningen te bouwen op de locatie van de oude school veel te groot. Door het gesloten blok met woningen gaat het groene uitzicht verloren. Het oorspronkelijke plan om 5 woningen te bouwen aan de kant van de Boekweitlaan, zoals bij de Sneeuwbesstraat is gebeurd, is voor indiener wel acceptabel.

*Reactie gemeente*

*In de reactie onder zienswijze 1.1 is reeds ingegaan op waarom het huidige plan tot ontwikkeling wordt gebracht.*

*In de reactie onder zienswijze 1.2 is uiteengezet waarom het plan naar ons inzien geen verslechtering zal zijn ten opzichte van de oude situatie.*

3.2 Parkeren en verkeer

In de huidige situatie zijn er volgens indiener te weinig parkeerplaatsen aanwezig in de Anjerstraat. Bezoekers van 2 kerken in de directe omgeving parkeren hun auto ook in de Anjerstraat. Door het toevoegen van 14 woningen neemt de parkeeroverlast verder toe. Er is nu al veel verkeer in de Anjerstraat en de andere straten in de buurt. Op de kruisingen van de Boekweitlaan met de zijstraten gebeuren regelmatig ongelukken. Indiener verwacht nog meer problemen/drukke als er 14 woningen bij komen. Zeker als het gerucht klopt dat de kruising Resedastraat-Boekweitlaan wordt afgesloten. Verkeer dat deze kruising nu gebruikt moet dan langs de Anjerstraat rijden.

*Reactie gemeente*

*Ten aanzien van de parkeerdruk verwijzen wij naar de reactie onder zienswijze 1.3.*

*Zoals in paragraaf 5.10 van het bestemmingsplan is aangegeven kunnen de omliggende wegen de verwachte verkeerstromen aan.*

*Met betrekking tot de kruising Resedastraat/ Boekweitlaan wordt inderdaad gekeken naar maatregelen om het oversteken veiliger te maken. Van afsluiting zal echter geen sprake zijn.*

3.3 Communicatie

Het eerste plan dat gepresenteerd werd, ging uit van 5 woningen op plek van oude school 11 meter van een groepje van 3 Eiken. Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de Eiken ziek zijn en gekapt gaan worden en is het plan veranderd. Naar aanleiding van het oorspronkelijk plan heeft indiener een aantal e-mails gestuurd. Hierop is nooit reactie gekomen. Uit het niets werd indiener geconfronteerd met het huidige plan voor 14 woningen. Dit vindt hij te groot voor de omgeving. Er zijn betere locaties in Hoogeveen waar meer woningen gebouwd kunnen worden zonder dat omwonenden hier last van hebben. Indiener vindt de communicatie rondom het plan onduidelijk. Domesta zou de grond gekocht hebben, wat later niet zo blijkt. Omwonenden moeten nieuws over de planontwikkeling uit de media halen en worden niet rechtstreeks ingelicht. Indiener heeft het gevoel dat het plan doorgedrukt wordt. Als voorbeeld noemt hij een klachtenformulier van Domesta dat hij heeft ingevuld tijdens een inloopavond, waarop nooit reactie is gekomen.

*Reactie gemeente*

*Ten aanzien van de presentaties naar de buurt en het oorspronkelijke plan verwijzen wij naar de reactie onder zienswijze 1.1*

*Ten aanzien van de bebouwing verwijzen wij naar de reactie onder zienswijze 1.2*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 10:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat Hoogeveen

---

**Van:** [REDACTED]@wvontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** woensdag 21 april 2021 16:59  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@01architecten.nl>  
**Onderwerp:** RE: Anjerstraat Hoogeveen

Dag [REDACTED]

Bedankt voor de geluidsmemo.

Vanmiddag heb ik met [REDACTED] van 01 Architecten ons plan voor de Anjerstraat besproken. Met hem zal ik het plan verder uitwerken.

Ik heb met hem afgesproken dat we in week 20 (de week van 17 mei) het plan goed in de maat hebben staan met daarin alle opmerkingen van [REDACTED] verwerkt.

Daarom zouden we in die week graag met jou (en wellicht [REDACTED]) het plan nog een keer willen doornemen alvorens we in week 22 (de week van 31 mei) naar de buurt gaan.

De gewenste alternatieven willen we beperken tot alternatieven voor de inrichting van de openbare ruimte (groen, parkeren, straatprofiel). In elk geval willen we uitgaan van 16 woningen.

V.w.b. het parkeren gaf je me onlangs aan dat jullie bij alle plannen buiten het centrum van Hoogeveen een norm van 1,8pp/woning hanteren. Daarmee komen we op een parkeerbehoefte van (afgerond) 29 parkeerplaatsen. Dat lijkt mij veel.

Wordt er geen onderscheid gemaakt tussen de woningtypes en doelgroep? (In mij ogen kan er voor levensloopwoningen en in het bijzonder sociale huurwoningen een lagere norm gelden.)

Kan ik de opmerkingen van [REDACTED] ontvangen? (Zodat ik kan toetsen of ik ze allemaal heb genoteerd.)  
Op welke dag en tijdstip zouden jullie kunnen overleggen?

In ons overleg op 15-4-21 hebben we, naast het geluid ook gesproken over:

1. Een actualisatie van de bomeninventarisatie uit oktober 2018 (omdat er recent bomen zijn geroid of gesnoeid).
2. De staat van het riool; de waterberging en een Klic-melding.
3. De voorwaarden vanuit de vuilophaaldienst.

Heb je hiervan al aanvullende informatie kunnen verzamelen?

T.a.v. het overleg met de omwonenden, lieten jullie een passage zien uit een verslag van een overleg uit oktober 2018. Kan ik dat verslag ontvangen?

Jij stelde voor om de Ichthuskerk te gebruiken om een inloopmiddag/avond te houden. Heb jij al contact met hen gehad? Gelden er nog bijzondere voorwaarden in deze Corona-tijd?

Ik stel voor dat we, naast de bewoners van de Anjerstraat (18 adressen), we tevens de bewoners van de direct naastgelegen woningblokken aan de Boekweitstraat (12 adressen) uitnodigen. We hebben afgesproken dat we dat middels een huis-aan-huis briefje doen.

Het overleg zal worden gezien als officieel overlegmoment vooruitlopend op de bestemmingsplan-procedure. Graag stem ik met je af hoe we de rollen en taken van initiatiefnemer en gemeente zien.

Nadat de plannen voorgelegd zijn aan de omwonenden zullen we ze (met wijzigen) uitwerken en hiervoor de bestemmingsplanprocedure voorbereiden. Ik begreep van [REDACTED] dat er een anterieure overeenkomst wordt opgesteld waarin de kostenverdeling van de aanpassingen in de openbare ruimte wordt vastgelegd. In elk geval zal de gemeente zorgen voor het bestemmingsplan en bouwrijpe kavels (voor de sociale grondprijs van [REDACTED], excl. Belastingen) per woning. De eventuele planschade wordt doorbelast aan Domesta. We zullen een planschade-inventarisatie laten uitvoeren zodra het plan definitieve vorm krijgt. Overigens laat het huidige bestemmingsplan een (vergelijkbaar) groot bouwvlak toe met een bouwhoogte van 8m.

Veel vragen en opmerkingen ;-)...  
Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[@wvgontwikkeling.nl](https://www.facebook.com/wvgontwikkeling)  
[facebook.com/wvgontwikkeling](https://www.facebook.com/wvgontwikkeling)

---

Van: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: woensdag 21 april 2021 11:15

Aan: [REDACTED] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl); [REDACTED] [@domesta.nl](mailto:[REDACTED]@domesta.nl))  
[REDACTED] [@domesta.nl](mailto:[REDACTED]@domesta.nl)>

Onderwerp: FW: Anjerstraat Hoogeveen

Hallo [REDACTED],

Bijgaande advies inzake geluid Anjerstraat ontving ik van de RUD, [REDACTED].

Gr. [REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@ruddrenthe.nl](mailto:[REDACTED]@ruddrenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:46

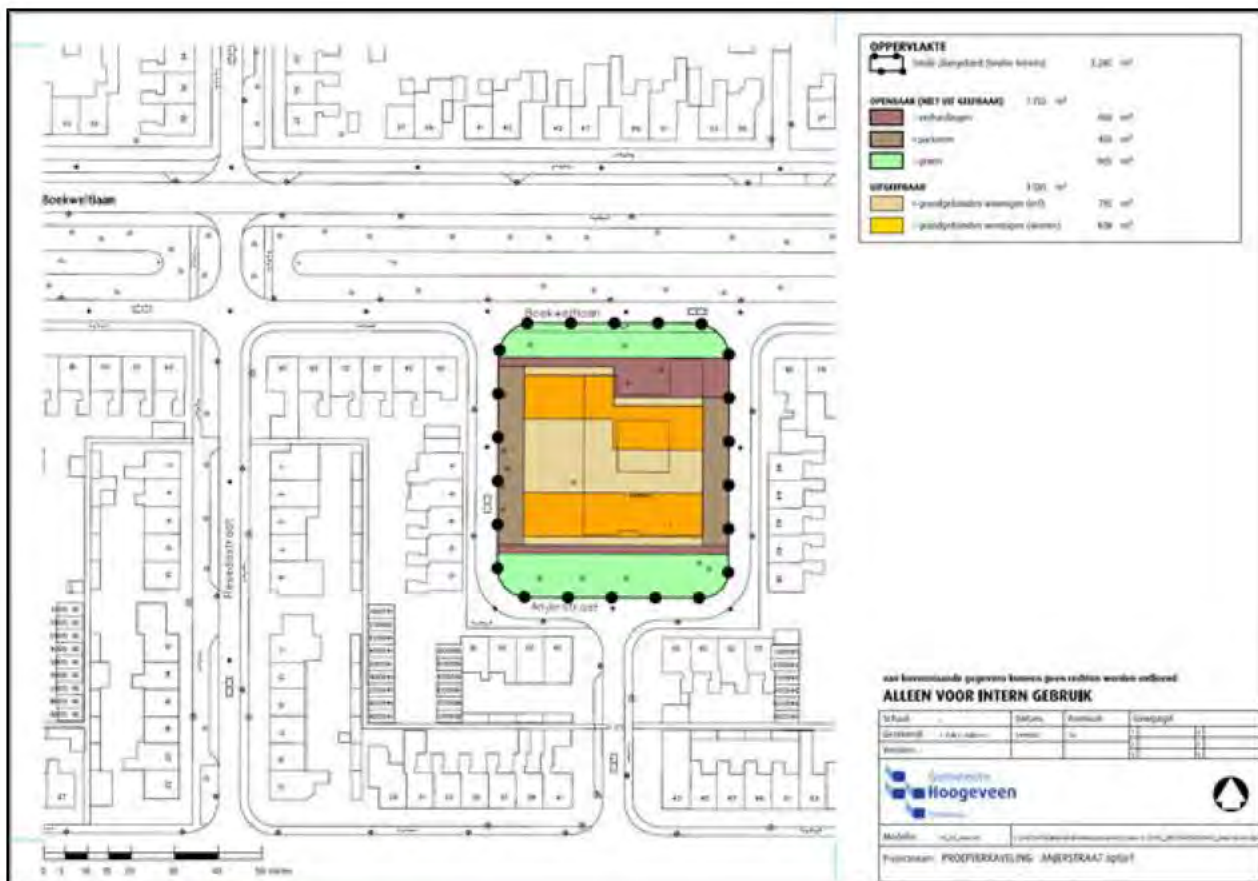
Aan: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: Anjerstraat Hoogeveen

Hoi [REDACTED],

Ben nu pas aan Anjerstraat toegekomen. Op basis van de bijgevoegde tekening kan ik niet goed inschatten wat de verhouding is van het ontwerp ten opzichte van het advies dat wij in 2017 hierover al hebben gegeven. De toen aangegeven optie 1 was de beste optie.





Wel waren er hogere waarden nodig ten gevolge van de Boekweitlaan en is bij een dergelijk ontwerp een onderzoek nodig naar de binnenwaarde van de woningen. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 60 dB. Er is dan een geluidwering van 27 dB nodig om de 33 dB binnen te waarborgen. De aanvrager of initiatiefnemer dient dit aan te tonen hoe dit behaald gaat worden.

Wordt van de aangegeven optie afgeweken dan moet het opnieuw worden berekend en als de hogere waarde procedure nog niet is doorlopen zal die dan gevolgd moeten worden.

Ik heb het advies van 2017 nogmaals toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Ing. [Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
[@ruddrenthe.nl](mailto:[Redacted]@ruddrenthe.nl)

Drenthe  
 Postbus 1017  
 9400 BA Assen  
 Westerbrink 1  
 9405 BJ Assen  
[www.ruddrenthe.nl](http://www.ruddrenthe.nl)

Van: [Redacted] <[@dewoldenhoogetveen.nl](mailto:[Redacted]@dewoldenhoogetveen.nl)>  
 Verzonden: donderdag 18 maart 2021 09:36  
 Aan: [Redacted] <[@ruddrenthe.nl](mailto:[Redacted]@ruddrenthe.nl)>  
 Onderwerp: FW: Anjerstraat Hogeveen

Hallo [Redacted],

Zou je hier ook even naar willen kijken?  
 Betreft een plan van Domesta/WVG voor de Anjerstraat. Dit is nog een schetsplan. Is nog niet naar buiten gecommuniceerd.

Hoor graag van je.

Groeten [Redacted]

Van: [redacted]@wvgontwikkeling.nl>  
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 15:52  
Aan: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>  
Onderwerp: Anjerstraat Hoogeveen

Dag [redacted]

Naar aanleiding van ons overleg over de Anjerstraat vorige week maandag stuur ik je bijgaande planopzet voor deze locatie.

Vanuit de doelstellingen en randvoorwaarden die wij vernamen van met name [redacted] en [redacted] ben ik opnieuw de volumestudie gaan opzetten.

[redacted] gaf aan dat de wijk (te) eenvormig is en zou graag alternatieve woningtypes zien, voor twee-persoons-huishoudens en dan met name voor ouderen.

[redacted] wil graag voorgevels aan de Boekweitlaan, parkeercoffers tegenover de zijgevels van de naastgelegen woningen en zou het mooi vinden als de blokken met overhoekse details werden beëindigd.

Daarnaast zouden zoveel mogelijk volwassen bomen behouden moeten blijven en is er een wens voor een plantsoen aan de zuidzijde.

We kunnen deze doelstellingen behalen en tegelijk meer woningen inplannen.  
Bijgaande opzet laat zien hoe.

De tussenwoningen zijn smalle woningen (beukmaat 4,5m) met twee slaapkamers. De hoekwoningen zijn levensloopwoningen, met (eventueel) een gedeeltelijke verdieping.

Op deze wijze kunnen er 16 woningen gerealiseerd worden.

Domesta is op zoek naar locaties om haar woningvoorraad in Hoogeveen uit te breiden. Vanuit de prestatie-afspraken moet ook de gemeente nog locaties aandragen.

Ook aan de hand van de woonvisie zijn er argumenten te bedenken die voor een verder verdichting spreken. Volgens mij ligt er hier dus een kans.

Maar omdat ik mogelijk niet alles overzie, stuur ik deze mail alleen naar jou.

Omdat we pas op 18 maart een vervolg afspraak hebben, zou ik graag volgende week contact met je hebben om te bespreken of een dergelijke planopzet mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



WVG Ontwikkeling B.V. T: (0522) 238 550 W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
Blankenstein 120 M: [redacted] E: [redacted]@wvgontwikkeling.nl  
7943 PE Meppel [redacted] F: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://www.facebook.com/wvgontwikkeling)  
KvK 04060736

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 10:55  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat Hoogeveen  
**Bijlagen:** modellen wvg\_Optimized.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** woensdag 24 februari 2021 15:52  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Anjerstraat Hoogeveen

Dag [REDACTED]

Naar aanleiding van ons overleg over de Anjerstraat vorige week maandag stuur ik je bijgaande planopzet voor deze locatie.

Vanuit de doelstellingen en randvoorwaarden die wij vernamen van met name [REDACTED] en [REDACTED] ben ik opnieuw de volumestudie gaan opzetten.

[REDACTED] gaf aan dat de wijk (te) eenvormig is en zou graag alternatieve woningtypes zien, voor twee-persoons-huishoudens en dan met name voor ouderen.

[REDACTED] wil graag voorgevels aan de Boekweitlaan, parkeerkofters tegenover de zijgevels van de naastgelegen woningen en zou het mooi vinden als de blokken met overhoekse details werden beëindigd.

Daarnaast zouden zoveel mogelijk volwassen bomen behouden moeten blijven en is er een wens voor een plantsoen aan de zuidzijde.

We kunnen deze doelstellingen behalen en tegelijk meer woningen inplannen.

Bijgaande opzet laat zien hoe.

De tussenwoningen zijn smalle woningen (beukmaat 4,5m) met twee slaapkamers. De hoekwoningen zijn levensloopwoningen, met (eventueel) een gedeeltelijke verdieping.

Op deze wijze kunnen er 16 woningen gerealiseerd worden.

Domesta is op zoek naar locaties om haar woningvoorraad in Hoogeveen uit te breiden. Vanuit de prestatieafspraken moet ook de gemeente nog locaties aandragen.

Ook aan de hand van de woonvisie zijn er argumenten te bedenken die voor een verder verdichting spreken. Volgens mij ligt er hier dus een kans.

Maar omdat ik mogelijk niet alles overzie, stuur ik deze mail alleen naar jou.

Omdat we pas op 18 maart een vervolg afspraak hebben, zou ik graag volgende week contact met je hebben om te bespreken of een dergelijke planopzet mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V. T: (0522) 238 550  
Blankenstein 120 M:

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
facebook.com/wvgontwikkeling





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:31  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat Quickscan fauna ivm verwijderen bomen en struiken  
**Bijlagen:** 230920 Hollema Quickscan Fauna Anjerstraat Hoogeveen.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 17:09  
**Aan:** [REDACTED]@hoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat Quickscan fauna ivm verwijderen bomen en struiken

Hallo [REDACTED]

Een [REDACTED] die woont aan de Boekweitlaan is zich aan het roeren over de Anjerstraat. Zij haalt er van alles bij, is zeer achterdochtig en wantrouwend, wij spelen allemaal onder 1 hoedje en we belazeren de boel.

Zij is van mening dat de bomen aan de Anjerstraat niet gekapt mogen worden en ze is verontwaardigd dat de nutsbedrijven werkzaamheden gaan uitvoeren.

Je kent het plan. We hebben nog een extra inloop gehouden met de bewoners en het plan is intussen onherroepelijk. De bewoners van de Anjerstraat horen we niet. Deze mevrouw woont niet aan deze straat en heeft er ook geen zicht op.

Zij is van mening dat

- De gemeente een kapvergunning had moeten aanvragen. Dat hoeft niet want het gaat niet om beschermde bomen die op de lijst staan en de grond is van Domesta en niet (meer) van ons. Volgens haar klopt dat niet, maar ik heb een kopie van de gegevens uit het kadaster aan haar gestuurd.
- Niemand mag zonder omgevingsvergunning starten met de werkzaamheden, dus Domesta ook niet. Er wordt ook nog niet gebouwd, maar er is gestart met de voorbereidingen voor bouwrijpmaken. Hierover is een brief verstuurd aan de omwonenden. Mw. is er zeer op tegen want het zou pas volgend jaar zijn dat de nutsbedrijven zouden komen. In principe was dit ook de planning maar ze zijn bezig met een werk elders aan de Boekweitlaan en de Anjerstraat kunnen ze dan zo meenemen want ze zijn in de buurt. Dat is voor Domesta een meevaller. Blijft onverlet dat pas gebouwd kan worden als de vergunning verleend is. Mw. is van mening dat het maar voor 50% zeker is dat de bouw doorgaat en als dit niet doorgaat zijn de bomen al gekapt. Ik heb meegedeeld dat het bestemmingsplan op maat gemaakt is voor dit bouwplan en dat alle partijen er alles aan doen om zsm te kunnen starten met de bouw. De kans dat het niet doorgaat is nagenoeg nihil. Dit is volgens haar niet waar.

Nu is ze in de organisatie aan het shoppen. De gemeente is geen partij. De kavel is eigendom van Domesta en het bestemmingsplan is onherroepelijk. Er is in opdracht van Domesta nog een extra onderzoek gedaan naar de bomen en het blijkt dat er geen belemmeringen zijn o.b.v. flora & Fauna om te kappen (bijgevoegd). Domesta/WVG, [REDACTED], wil gewoon starten met kappen en de nutsvoorzieningen volgende week. Ik denk ook dat dit moet. Mw. is geen partij en de rechtsgang is doorlopen.

Mocht er gedoe komen dat weet je wat er speelt en wat onze positie is.

Met vriendelijke groet,

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)



Van: [redacted] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:@wvgontwikkeling.nl)>

Verzonden: woensdag 20 september 2023 16:44

Aan: [redacted] [@domesta.nl](mailto:@domesta.nl)>

Onderwerp: Anjerstraat Quickscan fauna ivm verwijderen bomen en struiken

Dag allen,

Ter info.

Bijgaand het rapportje van de quickscan fauna, ivm de te verwijderen bomen en struiken aan de Anjerstraat.

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[@wvgontwikkeling.nl](mailto:@wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 10:57  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Anjerstraat te Hoogeveen - gemeente Hoogeveen / Domesta / WVG ontwikkeling

---

**Van:** [REDACTED]@wvrgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** donderdag 18 maart 2021 11:49  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Anjerstraat te Hoogeveen - gemeente Hoogeveen / Domesta / WVG ontwikkeling

Dag [REDACTED]

Fijn dat ons planvoorstel aan de Anjerstraat op medewerking van de gemeente kan rekenen. Heleen constateerde dat ons planopzet met de 16 woningen voldoet aan de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten.

Dick geeft aan dat de twee woningtypen, starterswoningen en levensloopwoningen, bijdragen aan de woningdifferentiatie in de Bloemenwijk.

Tijdens ons overleg van vanmorgen hebben we een aantal nog uit te zoeken zaken besproken:

1. Welke waardevolle bomen staan (nog) in het terrein en in hoeverre kunnen we deze behouden? [REDACTED] heeft dit in oktober 2018 in beeld gebracht. Sindsdien (recent nog) zijn er bomen gekapt. Jij vraagt [REDACTED] om deze inventarisatie te actualiseren. Indien bomen (al dan niet met kleine planaanpassingen) behouden kunnen blijven zullen we dat doen. Zo niet dan kunnen we een herplant voorstellen in de groenstrook aan de zuidzijde. Bij herplant zal waarschijnlijk een andere boomsoort door de gemeente voorgesteld worden.
2. In hoeverre wordt de locatie belast met geluid vanaf de A37? De locatie ligt (gedeeltelijk) in de zone binnen 400m van de snelweg. Er geldt dus mogelijk een onderzoekplicht. [REDACTED] (RUD) wordt gevraagd of dat daadwerkelijk het geval is.
3. De huidige bewoners parkeren in de straat. Voor de nieuwe woningen zal daar geen plek meer zijn, daarvoor De parkeercoördinator Het haaksparkeren in de koffers vraagt om een voldoende breed wegprofiel. Jullie collega van verkeer [REDACTED] kan dat beoordelen. Daarvoor lever ik een situatietekening aan.
4. Met welke ondergrondse infra moet rekening gehouden worden? Jullie collega, [REDACTED], heeft deze gegevens of kan anders een Klic-melding doen. Daarbij kan hij ook aangeven of en zo ja wanneer het riool aan vervanging toe is.
5. Er moet aandacht zijn voor de vuilcontainers. Ik zal container opstelplaatsen (ook voor de bestaande woningen) suggereren in de situatietekening, zodat jullie deze kunnen voorleggen aan de vuilophaaldienst.

Tot slot hadden we het over het informeren van de omwonenden. Het idee is om een informatie middag/avond te organiseren waarvoor mensen zich kunnen inschrijven op bloktijden. De uitnodiging daarvoor kan middels een huis-aan-huis-brief. Jij had hiervoor een voorbeeld, maar indien gewenst kan ik er ook een aanleveren. De locatie zal in de buurt gezocht worden. We treden naar buiten nadat de bestuurders van Domesta op de hoogte zijn van het nieuwe investeringsvoorstel. Hier gaan [REDACTED] en ik direct mee aan de slag. Ook de wethouder wordt vooraf geïnformeerd.

Op donderdag 15-4, om 9:00uur is het vervolgoverleg.

Ik zal de situatietekening z.s.m. aanleveren, zodat bovengenoemde zaken kunnen worden uitgezet.

Mis jij nog besproken punten?



Met vriendelijke groet,



**WVG Ontwikkeling B.V.** T: [redacted]  
Blankenstein 120 M: [redacted]  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
E: [redacted] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:[redacted]@wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

**Van:** [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** maandag 15 februari 2021 17:11

**Aan:** [redacted]  
[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Anjerstraat te Hoogeveen - gemeente Hoogeveen / Domesta / WVG ontwikkeling

Hallo allen,

Vandaag een gesprek gehad over de herontwikkeling van de Anjerstraat.

[redacted] heeft een aantal verkavelingsmogelijkheden en woningtypes laten zien. Qua programma is voorkeur voor een type waarin slapen op de b.g.g. is opgenomen. De beneden bovenwoningen die getoond zijn passen hierbij prima.

Wat betreft de stedenbouwkundige invulling werden ter vergadering een aantal mogelijkheden besproken:

- Langs de Boekweitlaan, in de rooilijn met de bestande woningen. Kunnen rijwoningen zijn.
- Een cluster van twee blokken noord zuid gericht, beneden bovenwoningen
- Een cluster van twee blokken oost west gericht, beneden bovenwoningen
- Een blok langs de Boekweitlaan en een blok aan de zuidkant van het perceel, beneden bovenwoningen

Er moet rekening worden gehouden met:

- de bestande bomen,
- privacy en woonbeleving van de toekomstige bewoners,
- parkeren (welke norm geldt hier voor sociale huur)
- inrichting overblijvende deel en wat is openbaar/particulier
- materialisering (relatie zoeken met nieuwbouw Sneeuwbesstraat)

Afspraak:

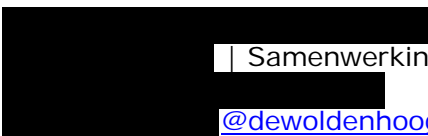
Opties worden verder uitgewerkt ([redacted]).

Over 3 tot 4 weken nogmaals in deze samenstelling bespreken ([redacted] regelt afspraak hiervoor).

Domesta intern: haalbaarheid bekijken voorstellen ([redacted])

Twee of drie voorstellen bespreken selecteren en met de omwonenden bespreken en vervolgens één optie verder uitwerken en vaststellen.

Met vriendelijke groet,



| Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Beroepstermijn BP Anjerstraat

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 12:36  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Beroepstermijn BP Anjerstraat

Dag [REDACTED]

Voor de Anjerstraat zijn wij zover dat we de omgevingsvergunning kunnen aanvragen. Daarnaast heb ik met [REDACTED] overlegd dat ik met enkele burens contact neem, omdat we alsnog een eik willen kappen die eerder als 'te handhaven' werd aangemerkt.

Volgens mij loopt de beroepstermijn van het bestemmingsplan ten einde. Klopt dat?  
Met het oog op bovenstaande ben ik benieuwd of de omwonenden nog beroep hebben aangetekend bij de Raad van State.  
Heb jij daar zicht op?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**WVG Ontwikkeling B.V.** T: (0522) 238 550  
Blankenstein 120 [REDACTED]  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[REDACTED]@wvgontwikkeling.nl  
facebook.com/wvgontwikkeling

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Bestemmingsplan Anjerstraat onherroepelijk

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 21 juni 2023 11:10  
**Aan:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**CC:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan Anjerstraat onherroepelijk

Hoi [REDACTED]

Zojuist gebeld met de RvS. Er is geen beroep ingediend. Anjerstraat is dus onherroepelijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[REDACTED] [dewoldenhoogeveen.nl](http://dewoldenhoogeveen.nl)





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 10:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 11 februari 2020 17:19  
**Aan:** [REDACTED]

[REDACTED] domesta.nl>  
**Onderwerp:** RE: gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat

Dag allen,

Vanochtend bespraken we de locatie Anjerstraat. Nog kort een weergave:

Met de bewoners is reeds een keer gesproken. Daarin kwam naar voren dat ze een bouwplan als Sneeuwbesstraat wel zien zitten. Dons en Troost heeft een eerste schets daarvoor ontwikkeld.

Na enige overwegingen is de conclusie getrokken dat dit plan een goede basis biedt. Verdere uitwerkingen:

- tuinen, erfafscheidingen, bergingen aan de achterzijde
- parkeren: De gemeente onderzoekt hoeveel pp er moeten komen en waar we die het liefst zouden willen realiseren.
- bomen aan de voorzijde: de bomen aan de voorzijde zijn in goede staat > voor het plan is het beter dat ze worden gekapt. In hoeverre hier problemen mee. Uiteraard kan er compensatie plaatsvinden.

De gemeente geeft uiterlijk 7 maart uitsluitsel over de twee genoemde punten. Daarna komt Domesta/Dons en Troost met een uitwerking.

Nadat er een definitieve schets ligt worden de omwonenden geïnformeerd. Daarna vervolg dmv bestemmingsplanprocedure/uitgebreide Waboprocedure?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED]ewoldenhoogeveen.nl: [REDACTED]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 januari 2020 15:05  
**Aan:** [REDACTED]

[REDACTED] Dons en Troost  
**Onderwerp:** gesprek gemeente Hoogeveen, Domesta en Dons en Troost inzake herontwikkelen Anjerstraat



**Tijd:** dinsdag 11 februari 2020 11:00-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.  
**Locatie:** 0.63 spreekkamer 2 (5 personen, Gemeentehuis Zuidwolde)

Goedemiddag,

Hartelijk dank voor het doorgeven van uw beschikbaarheid.  
Deze uitnodiging is tevens de bevestiging van de afspraak.

**LET OP! In verband met voor collega's reeds geplande afspraken in Zuidwolde, staat dit overleg gepland in het gemeentehuis te Zuidwolde.**

Met vriendelijke groet,

 | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)  


<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Groen aan anjerstraat

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 19 juni 2023 16:43  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Groen aan anjerstraat

[REDACTED]

Het lijkt erop dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Deze week weten we dit definitief. Vind jij dat ook niet dat de kavel moet worden afgenomen en dat wij niet langer verantwoordelijk zouden moeten zijn voor onderhoud?

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 09:03  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Groen aan anjerstraat

Beste betrokkenen,

Ter info,  
Ik heb mevrouw [REDACTED] onderstaande mail gestuurd.

---

Geachte mevrouw [REDACTED],

Naar aanleiding van uw vraag over het groen aan de Anjerstraat kan ik u het volgende berichten. Tot de bouw start (zoals het nu lijkt medio november) is het terrein nog bij de gemeente in onderhoud  
Het grasveld zal een dezer dagen gemaaid worden (of is inmiddels uitgevoerd). Het maaien zal dit onderhoudsseizoen nog 2x worden uitgevoerd, begin augustus en eind september. Deze frequentie is gebruikelijk bij het onderhoud van bouwterreinen.  
De haag wordt in de komende 2 weken door onze aannemer geknipt.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Gemeente Hoogeveen

[REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl  
[www.hoogeveen.nl](http://www.hoogeveen.nl)



Als aanvulling:

Maaien wordt uitgevoerd door Van Regteren, haag knippen door [redacted] groenvoorziening. De haag werd in voorgaande jaren 2x per jaar geschoren. Ik heb met [redacted] afgesproken dat de 2<sup>de</sup> keer de haag teruggezet wordt i.v.m. het bouwrijp maken van het terrein, tegelijk met het bomen kappen (aantal is nog in afwachting van het gesprek met aanwonenden).

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)



**Van:** [redacted] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:@wvgontwikkeling.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 2 juni 2023 08:54

**Aan:** [redacted]  
[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Groen aan anjerstraat

Dag [redacted]

Domesta is nog niet de eigenaar van het perceel.

Ik neem aan dat het perceel nog 'gewoon' meegaat in het maaischema van de gemeente.

De start van de bouwwerkzaamheden staan gepland voor november.

In verwacht dat er in oktober de eerste voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden (bomenkap, nutsbedrijven, etc.).

Met vriendelijke groet,

[redacted]





WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[@wvgontwikkeling.nl](https://www.instagram.com/wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

---

Van: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 23:00  
Aan: [redacted] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:[redacted]@wvgontwikkeling.nl)>  
CC: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Onderwerp: Fwd: Groen aan anjerstraat

Hallo [redacted]

Moeten we nog een keer maaien oid of gaan jullie op korte termijn starten?

Ik heb nu een week vakantie. Ik geef dit bericht ook door aan [redacted]. Misschien even samen overleggen hoe dit op te pakken? [redacted] zou jij dan die mevrouw willen antwoorden?

[redacted]  
Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

Van: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Verzonden: Thursday, June 1, 2023 3:48:33 PM  
Aan: [redacted]  
[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
CC: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Onderwerp: FW: Groen aan anjerstraat



---

Van: [redacted] [@home.nl](mailto:[redacted]@home.nl)>  
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 12:11  
Aan: Centrale postbus <[info@hoogeveen.nl](mailto:info@hoogeveen.nl)>  
Onderwerp: Groen aan anjerstraat

Hallo,

Wij wonen al jaren aan de anjerstraat in Hoogeveen.

De school die er stond is afgebroken en er is groen gezaaid, heel mooi, zijn wij natuurlijk heel blij mee, alleen het onderhoud van het groen laat enorm te wensen over. Het onkruid staat hoger dan de struiken. Nou begrijp ik natuurlijk dat jullie er zo weinig mogelijk aan willen doen, maar het verloederd de straat wel. En dat is waar wij juist al bang voor zijn wanneer er huizen gebouwd gaan worden op die plek. Ik vind het jammer dat jullie niet wat meer onderhoud aan t groen plegen. Ook de struiken op de hoek anjerstraat/ boekweitlaan geven enorm overlast omdat er niet te zien is of er auto's aan komen.

Ik hoop dat jullie dit serieus nemen en het groen gaan onderhouden.  
Is het stuk grond al van de bouwvereniging dan zou ik u willen vragen om de bouwvereniging hiervan op de hoogte te stellen.

Met vriendelijke groet



Verzonden vanaf mijn Galaxy

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Inrichtingsschets Anjerstraat  
**Bijlagen:** Definitief getekend bijlage 6.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 april 2023 13:38  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

Voor dit plan is een koopovereenkomst gesloten met afspraken over de boom. Dit staat in de overeenkomst:

*In het plangebied staat een boom die een belangrijke landschappelijke en/of karakteristieke waarde heeft, zie bijlage 6. Koper heeft de verplichting deze boom in stand te houden en geen handelingen te verrichten die het voortbestaan van de boom in gevaar brengt. Het protocol "Boombescherming op bouwlocaties van vereniging Stadswerk" is op de betreffende boom van toepassing, bijlage 5.*

De koopovereenkomst is door beide partijen ondertekend dus kan niet meer gewijzigd worden maar je gaat wel afwijken van een gesloten koopovereenkomst. [REDACTED] even aanhaken hoe we de wijziging het beste kunnen vastleggen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED]  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 april 2023 13:11  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

Als jullie dit prima vinden dan vind ik dit ook goed.

█ heeft idd wat bemoeienis gehad, maar slechts een korte periode en daarna is hij boer gaan worden.

Vanavond staat de vaststelling van het bestemmingsplan Anjerstraat op de raadsvergadering. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Gaan niet over de bomen, wel over leef genot en grotere drukte, communicatie , verkeer en parkeren.

█

---

**Van:** █ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:█@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** donderdag 6 april 2023 12:32

**Aan:** █ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:█@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

Hallo █

Wat mij betreft qua kosten beheer.

Ik kreeg vanochtend de vraag van █ of de oorspronkelijk te behouden boom (zoals voorheen is bepaald) toch niet gekapt kan worden.





De boom staat zeer dicht tegen de verharding en zorgt al voor problemen met de verharding. Ook de kroon is niet in verhouding er groeien veel takken richting de woningen, met de bouw wordt daar hinder van ondervonden denk ik.

Ik kan niet herleiden waarom in 2018 is bepaald dat deze boom moet blijven staan.

Mijn voorstel zou zijn om deze boom te kappen en hiervoor 1 of 2 bomen in de maat 20-25 terug planten. Dit heb ik afgestemd binnen ons team beheer.

Ga jij hier mee akkoord [REDACTED] of houden we ons aan het oorspronkelijke plan?

En moet dit kappen/herplantplicht in de anterieure overeenkomst opgenomen worden?

Het was trouwens niet [REDACTED] maar [REDACTED] die bij dit project betrokken was (ter info voor [REDACTED] hij werkt inmiddels niet meer bij de gemeente)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



Van: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: woensdag 29 maart 2023 09:06

Aan: [REDACTED]  
[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

[REDACTED] akkoord voor jou?

Als [REDACTED] akkoord is dan vind ik het ook prima. Ik kijk puur naar de anterieure overeenkomst en de afspraken die daar in zijn vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

Van: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 20:43

Aan: [REDACTED]  
[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: Re: Inrichtingsschets Anjerstraat

Hoi [REDACTED]

Het gaat hier om een project waarbij gebouwd wordt op een kavel van de gemeente. De openbare ruimte wordt minder dan voorheen. Er zijn geen extra kosten voor beheer, eerder minder.

Er bestaat een tekening voor de Anjerstraat waarop de bebouwing en grijs en groen staat aangegeven. Het overige deel van het perceel is en blijft gras met de bomen die hieraf staat.

Wat betreft groen is afgesproken dat dit zo onderhoudsarm moet zijn, geen hagen die gesnoeid moeten worden oid. [REDACTED] weet hier meer van.

Als ik het me goed herinner is voor deze locatie afgesproken dat hier niet nog een extra tekening vereist is.



Ik denk dat we gewoon verder kunnen. Als je vragen hebt bel me dan nog even of plan een teams afspraak in. Ik ben ook best vaak in Zuidwolde.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: Tuesday, March 28, 2023 3:03:24 PM

Aan: [redacted]  
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: Inrichtingsschets Anjerstraat

Hoi [redacted]

Voor de Anjerstraat moet nog een inrichtingsschets komen voor het onherroepelijk worden van het bp. Zie onderstaande tekst uit de koopovereenkomst. Ik begreep van [redacted] dat deze er nog niet is. Na akkoord op deze tekening moet er een beheerparagraaf opgesteld worden door [redacted]. Hier komt een kostenplaatje uit wat het beheer en onderhoud gaat kosten. Op deze (extra) kosten moet een akkoord komen van de raad schrijft [redacted] (geen idee of dit zo is, en [redacted] wist het zo ook niet). In [redacted] haar overdracht staat dat dit akkoord van de raad samen met vaststelling bp gevraagd kan worden. Ik heb [redacted] net gesproken en het is al te laat om dit nog mee te nemen geeft hij aan omdat het al langs college is geweest. 6 en 20 april in raad.

*Koper richt de openbare ruimte in het plangebied in op basis van de inrichtingsschets, welke in samenspraak met gemeente en koper opgesteld wordt. Na schriftelijk akkoord door gemeente en koper op de inrichtingsschets, wordt deze separaat aan deze overeenkomst gevoegd. De inrichtingsschets moet voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan opgesteld zijn. De kosten van de inrichting liggen in zijn geheel bij de koper. De openbare ruimte blijft in eigendom van gemeente Hoogeveen. Inrichting vindt plaats volgens de civiel- en cultuurtechnische standaarden van de gemeente Hoogeveen, bijlage 3.*

De kosten van de inrichting zijn dus wel afgedekt in de koopovereenkomst maar de beheerkosten die daarna volgen niet. Er staat naar mijn mening niet duidelijk in voor wie de beheerkosten zijn maar uit [redacted] haar overdracht maak ik op dat de gemeente deze kosten op zich gaat nemen en dat daarom de raad akkoord moet geven? Of moet de koper ook nog een deel afkopen? Of is dit afhankelijk van de inrichting en onderhandeling over de inrichting?

Hoe verder/ wie moet nu wat doen?

- Uitgezocht moet worden of raad de kosten goed moet keuren of dat college dit ook kan, Actie voor: [redacted] met [redacted] bespreken?
- WvG moet zsm tekening aanleveren conform afspraken uit koopovk om de kosten te bepalen. Actie voor: [redacted]
- Beantwoorden vraag voor wie kosten zijn van het beheer. Actie voor: [redacted] samen met [redacted]
- Grondoverdracht monitoren, uiterlijk 1 mei 2023 of 2 maanden na onherroepelijk worden bp. actie voor: [redacted]

Zo akkoord of zie jij het anders?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted]  
[ewoldenhoogeveen.nl](http://ewoldenhoogeveen.nl)



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Inrichtingsschets Anjerstraat

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 6 april 2023 13:11  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

Als jullie dit prima vinden dan vind ik dit ook goed.

[REDACTED] heeft idd wat bemoeienis gehad, maar slechts een korte periode en daarna is hij boer gaan worden.

Vanavond staat de vaststelling van het bestemmingsplan Anjerstraat op de raadsvergadering. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Gaan niet over de bomen, wel over leef genot en grotere drukte, communicatie , verkeer en parkeren.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 april 2023 12:32  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

Hallo [REDACTED],

Wat mij betreft qua kosten beheer.

Ik kreeg vanochtend de vraag van [REDACTED] of de oorspronkelijk te behouden boom (zoals voorheen is bepaald) toch niet gekapt kan worden.



De boom staat zeer dicht tegen de verharding en zorgt al voor problemen met de verharding. Ook de kroon is niet in verhouding er groeien veel takken richting de woningen, met de bouw wordt daar hinder van ondervonden denk ik.

Ik kan niet herleiden waarom in 2018 is bepaald dat deze boom moet blijven staan.

Mijn voorstel zou zijn om deze boom te kappen en hiervoor 1 of 2 bomen in de maat 20-25 terug planten. Dit heb ik afgestemd binnen ons team beheer.

Ga jij hier mee akkoord [REDACTED] of houden we ons aan het oorspronkelijke plan?

En moet dit kappen/herplantplicht in de anterieure overeenkomst opgenomen worden?

Het was trouwens niet [REDACTED] maar [REDACTED] die bij dit project betrokken was (ter info voor [REDACTED] hij werkt inmiddels niet meer bij de gemeente)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



**Van:** [REDACTED] [\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** woensdag 29 maart 2023 09:06

**Aan:** [REDACTED]  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Inrichtingsschets Anjerstraat

[REDACTED] akkoord voor jou?

Als [REDACTED] akkoord is dan vind ik het ook prima. Ik kijk puur naar de anterieure overeenkomst en de afspraken die daar in zijn vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

**Van:** [REDACTED] [\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 28 maart 2023 20:43

**Aan:** [REDACTED]  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** Re: Inrichtingsschets Anjerstraat

Hoi [REDACTED]

Het gaat hier om een project waarbij gebouwd wordt op een kavel van de gemeente. De openbare ruimte wordt minder dan voorheen. Er zijn geen extra kosten voor beheer, eerder minder.

Er bestaat een tekening voor de Anjerstraat waarop de bebouwing en grijs en groen staat aangegeven. Het overige deel van het perceel is en blijft gras met de bomen die hieraf staat.  
Wat betreft groen is afgesproken dat dit zo onderhoudsarm moet zijn, geen hagen die gesnoeid moeten worden oid.  
[REDACTED] weet hier meer van.

Als ik het me goed herinner is voor deze locatie afgesproken dat hier niet nog een extra tekening vereist is.



Ik denk dat we gewoon verder kunnen. Als je vragen hebt bel me dan nog even of plan een teams afspraak in. Ik ben ook best vaak in Zuidwolde.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: Tuesday, March 28, 2023 3:03:24 PM

Aan: [redacted]  
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: Inrichtingsschets Anjerstraat

Hoi [redacted]

Voor de Anjerstraat moet nog een inrichtingsschets komen voor het onherroepelijk worden van het bp. Zie onderstaande tekst uit de koopovereenkomst. Ik begreep van [redacted] dat deze er nog niet is. Na akkoord op deze tekening moet er een beheerparagraaf opgesteld worden door [redacted]. Hier komt een kostenplaatje uit wat het beheer en onderhoud gaat kosten. Op deze (extra) kosten moet een akkoord komen van de raad schrijft [redacted] (geen idee of dit zo is, en [redacted] wist het zo ook niet). In [redacted] haar overdracht staat dat dit akkoord van de raad samen met vaststelling bp gevraagd kan worden. Ik heb [redacted] net gesproken en het is al te laat om dit nog mee te nemen geeft hij aan omdat het al langs college is geweest. 6 en 20 april in raad.

*Koper richt de openbare ruimte in het plangebied in op basis van de inrichtingsschets, welke in samenspraak met gemeente en koper opgesteld wordt. Na schriftelijk akkoord door gemeente en koper op de inrichtingsschets, wordt deze separaat aan deze overeenkomst gevoegd. De inrichtingsschets moet voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan opgesteld zijn. De kosten van de inrichting liggen in zijn geheel bij de koper. De openbare ruimte blijft in eigendom van gemeente Hoogeveen. Inrichting vindt plaats volgens de civiel- en cultuurtechnische standaarden van de gemeente Hoogeveen, bijlage 3.*

De kosten van de inrichting zijn dus wel afgedekt in de koopovereenkomst maar de beheerkosten die daarna volgen niet. Er staat naar mijn mening niet duidelijk in voor wie de beheerkosten zijn maar uit [redacted] haar overdracht maak ik op dat de gemeente deze kosten op zich gaat nemen en dat daarom de raad akkoord moet geven? Of moet de koper ook nog een deel afkopen? Of is dit afhankelijk van de inrichting en onderhandeling over de inrichting?

Hoe verder/ wie moet nu wat doen?

- Uitgezocht moet worden of raad de kosten goed moet keuren of dat college dit ook kan, Actie voor: [redacted] met [redacted] bespreken?
- WvG moet zsm tekening aanleveren conform afspraken uit koopovk om de kosten te bepalen. Actie voor: [redacted]?
- Beantwoorden vraag voor wie kosten zijn van het beheer. Actie voor: [redacted] samen met [redacted]?
- Grondoverdracht monitoren, uiterlijk 1 mei 2023 of 2 maanden na onherroepelijk worden bp. actie voor: [redacted]

Zo akkoord of zie jij het anders?

Met vriendelijke groet,

[redacted] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted]  
[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:dewoldenhoogeveen.nl)





Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 10:58  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: nieuwbouw Domesta Anjerstraat  
**Bijlagen:** 20210412a 210318 situatietekening Anjerstraat.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 15 april 2021 11:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** nieuwbouw Domesta Anjerstraat

Hallo allen,

Vanmorgen hebben we weer gesproken over de herontwikkeling van het perceel Anjerstraat met sociale huurwoningen voor starters en senioren ( 16 woningen).  
Er ligt een ontwerp voor het plan wat een aanzienlijk aantal woningen toevoegt en wat ook afwijkt van het plan aan de Sneeuwbesstraat wat tot nu toe als referentie voor de bewoners is gebruikt (bebouwing op de voorste strook).  
Het is de bedoeling om dit met de buurt te delen. Woonconcept gaat een inloop (op afspraak) organiseren. Hoe exact en wanneer precies moeten we nog uitwerken. Het plan is om eerst met de omwonenden in gesprek te gaan en dan het plan verder uit te werken. Vooral ook omdat we reacties verwachten.

Er spelen verder een aantal zaken:

- HWA afvoer (bij project Sneeuwbesstraat ook voor de Anjerstraat meegenomen voor wat betreft afvoeren op de vergrootte vijver) en riool (wat is de staat van het huidige riool?)
- Parkeren
- Afval inzameling (grondgebonden woningen dus containers)
- Handhaven bomen. Eerdere inventarisatie actualiseren
- Click melding kabels en leidingen
- Stedenbouwkundig plan wijkt af van wat men verwacht, maar voldoet wel aan woonbeleid en prestatieafspraken
- WVG organiseert het informeren van bewoners (schriftelijk en op afspraak een inloop)
- WVG schakelt 01Arcitecten in (ook Sneeuwbesstraat ontworpen)
- Gemeente verkoopt het perceel en het bestemmingsplan moet gewijzigd worden. Is een anterieure overeenkomst vereist?
- Hoe omgaan met planschade?
- Kosten woonrijpmaken t.a.v. extra parkeer vereiste: 50/50?
- Maken wij het plan of schakelt WVG en buro in?
- Is op deze locatie sprake van geluidszonering A37 (bij Sneeuwbesstraat niet)?
- Er is een natuurtoets gedaan. Is deze nog actueel? Er moet een opdracht aan de RUD worden gedaan voor een integraal advies. Nu [REDACTED] uit de running is moet dit door iemand anders opgepakt worden.

Graag jullie reacties hierop.

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:06  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Opsomming reacties info-bijeenkomst Anjerstraat  
**Bijlagen:** PO20700120-002 Brief omwonenden\_Anjerstraat\_aanpassen plan.pdf; 210716\_verkaveling A.pdf; 210716\_verkaveling B.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** maandag 19 juli 2021 12:33  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED] dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@domesta.nl>  
**Onderwerp:** RE: Opsomming reacties info-bijeenkomst Anjerstraat

Dag [REDACTED],

Bijgaand zend ik jullie twee verkavelingsstudies, die [REDACTED] (01 Architecten) en ik hebben gemaakt naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden en het gesprek dat [REDACTED] en ik hebben gehad op vrijdag 9 juli.

In beide studies hebben we de volgende wijzigingen opgenomen:

- Twee starterswoningen laten vervallen, waarmee het totaal aantal woningen nu op 14 stuks komt ( 6 seniorenwoningen en 8 starterswoningen);
- De rooilijnen van de twee blokken van 4 naar achteren geschoven, zodat er meer ruimte ontstaat tussen de voorgevels van deze blokken en die van de bestaande woningen;
- De voortuinen zijn minder diep gemaakt.
- Het achterpad ingekort en de bergingen anders gesitueerd, zodat er meer ruimte achter de betreffende woningen overblijft;
- De grote eik ingepast in het plan.

In **verkaveling A** (uitgangspunt: bestaande rooilijnen) hebben we vervolgens:

- De rooilijn van de woningen aan de Boekweitlaan iets naar achteren geschoven, zodanig dat de voorgevel van de seniorenwoningen in lijn met die van de bestaande woningen ligt. (De starterswoningen steken daar dus een meter uit.)
- Langsparkeren aan de Boekweitlaan gesuggereerd (5 stuks, maar kan ook in de straat).
- 24 haaks-parkeerplaatsen opgenomen.

In **verkaveling B** (uitgangspunt: zoveel mogelijk parkeerplaatsen) hebben we vervolgens:

- De rooilijn van de woningen aan de Boekweitlaan op onze oorspronkelijke plek laten staan, zodat er aan de zuidzijde van het plan meer ruimte ontstaat.
- Aan de zuidzijde hebben we een nieuw wegprofiel voorgesteld, met aan weerszijde haaksparkeerplaatsen. Met deze opzet wordt het aantal parkeerplaatsen geoptimaliseerd tot 42 haaks-parkeerplaatsen en 5 plaatsen op de Boekweitlaan.

Welke opzet heeft de voorkeur van de gemeente? Zijn er nog tussenvormen denkbaar?

Enkele bewoners hebben voorgesteld om van de Anjerstraat een eenrichtingsweg te maken en het parkeren er schuin in te leggen zodat ze makkelijker te gebruiken zijn. Ik vind dat geen slecht idee. Wat vind de gemeente daarvan?

De stippellijn geeft de contouren van de oorspronkelijke school weer. Veel woningen vallen daar binnen of zijn gelegen op het voormalige schoolplein.

Bij een volgende info-bijeenkomst wil ik dat tevens benadrukken.

PS:

Afgelopen donderdag heb ik een brief verspreid op de 30 adressen die ook de uitnodiging voor de info-bijeenkomst hebben ontvangen. Deze brief heb ik tevens als bijlage opgenomen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[@wvgontwikkeling.nl](https://www.instagram.com/wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://facebook.com/wvgontwikkeling)

**In verband met de bouwvak is ons kantoor gesloten van 26 juli tot en met 20 augustus 2021. 23 augustus zijn we weer bereikbaar.**



Van [Redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[Redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: donderdag 15 juli 2021 08:49

Aan: [Redacted]

[wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)>

Onderwerp: RE: Opsomming reacties info-bijeenkomst Anjerstraat

Hoi [Redacted],

Het klopt wat [Redacted] heeft aangegeven. Vanuit het woonprogramma is het erg belangrijk om levensloopbestendige woningen toe te voegen aan de voorraad. De wens om juist op deze plek levensloopbestendige woningen toe te voegen heeft ook te maken met dat we senioren graag de mogelijkheid willen geven om in de eigen wijk te blijven wonen. Van veel senioren is dit een wens, zodat ze contact kunnen houden met hun sociale netwerk in de buurt. Het schrappen van 2 levensloopbestendige woningen, waardoor er slecht 4 stuks overblijven is vanuit het woonprogramma gezien erg onwenselijk.

Hartelijke groet,

[Redacted] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[Redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)



[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 14 juli 2021 14:00

**Aan:** [REDACTED]

[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Opsomming reacties info-bijeenkomst Anjerstraat

Hoi [REDACTED]

Afgelopen vrijdag hebben [REDACTED] ik (volgens afspraak in de PG) even afgestemd over hoe nu verder met het ontwerp.

We hebben verkend welke wijzigingen doorgevoerd zouden kunnen worden.

In bijgaand bestand heb ik een mogelijke richting nog wat verder uitgewerkt, en me daarbij vooral ook gericht op voldoende parkeren.

Daarnaast zoals besproken de rooilijnen terug gelegd zodat meer ruimte ontstaat in het straatbeeld, en zodat de eik aan de westzijde van de locatie ook echt de benodigde ruimte krijgt.

Over de varianten:

2 varianten: 1 met twee 'reguliere' woning minder en 1 twee levensloopbestendige woningen minder.

Deze laatste heeft mijn voorkeur omdat de drie rijtjes dan naar mijn idee mooier op elkaar aansluiten en de woningen de straat mooier begeleiden. Een mooier profiel qua verhouding tussen straatbreedte en hoogte van de gevels, en passender in deze wijk, waar de goothoogte overwegend op een meter of 5,5 a 6 ligt.

In de afbeeldingen helemaal onderaan heb ik geprobeerd weer te geven wat het effect is.

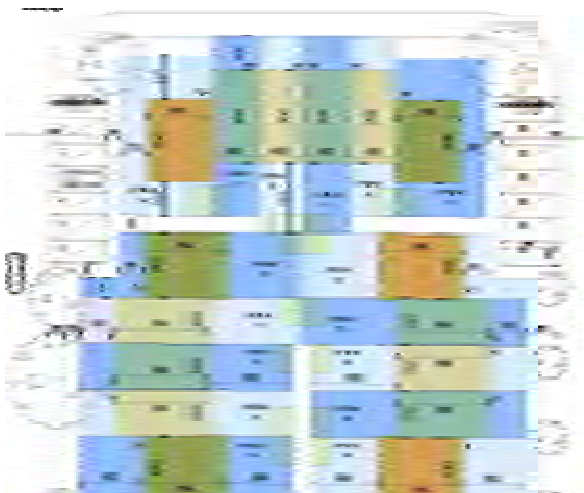
Als er 2 woningen van 2 lagen zijn en twee woningen van 1 laag in een rij, ziet dat er gewoon wat vreemd uit qua verhoudingen.

Maar ik begrijp van [REDACTED] dat de voorkeur voor wat betreft wonen juist bij de variant ligt waarbij twee 'reguliere' woningen vervallen.

Het kan altijd ook anders natuurlijk maar dit zou voor mij een goede richting zijn.

Heb dit nog even niet verder binnen de projectgroep verspreid; ik hoor graag jullie reacties (...en lees die waarschijnlijk na de vakantie).

Groeten [REDACTED]



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:13  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: projectgroep anjerstraat etc

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 10:12  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: projectgroep anjerstraat etc

Hallo [REDACTED]

Ik ga het overleg annuleren.  
Over de bomeninventarisatie zal ik contact opnemen met [REDACTED] Beetje vaag dit....  
In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met parkeren. Ik stuur je de tekening. Die zal ik dan ook nog eens aan [REDACTED] sturen.

Beterschap voor jullie. Hoop dat het allemaal een beetje meevalt en voordeel is dat jet het dan maar weer gehad hebt.

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 09:15  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** projectgroep anjerstraat etc

Hoi [REDACTED]

Ik ben er straks niet bij. Nu zelf ook corona en griepachtige klachten.

Voor de Anjerstraat nog wel wat.

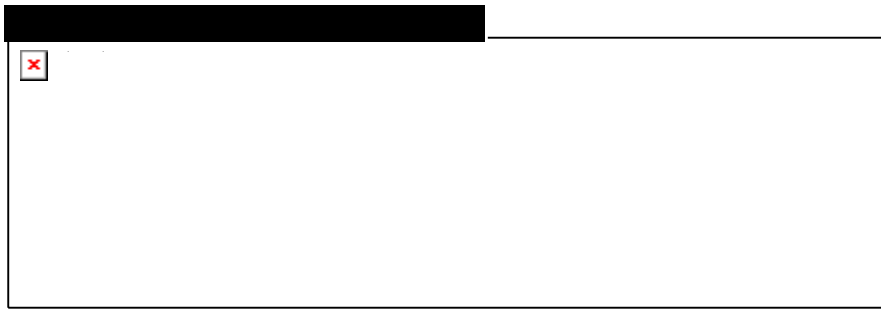
- BIZ is begonnen met schrijven.
- Bodem en geluidsonderzoek zijn uitgezet
- Bomeninventarisatie heb ik nog niet. [REDACTED] heeft het overgedragen aan [REDACTED] en afgezien van de eik die moet blijven staan weet hij niet wat er verwacht wordt. Dus waar komt dit verhaal vandaan en wie heeft wel wat?
- Parkeren. [REDACTED] kon mij niet van informatie voorzien. Maar er zijn wel parkeerplaatsen ingetekend. Wie o wie? Heeft [REDACTED] nog wat uit de bestanden van [REDACTED] kunnen halen?

Verder geen punten

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:13  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan  
**Bijlagen:** anjerstraat.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 10:56  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED],

Dit klopt, er is nogmaals gekeken naar deze situatie en wij zijn tot de conclusie gekomen dat er 1 eik zie nieuwe tekening, kan blijven staan. Hij is in goede conditie en heeft een levensverwachting van + 20 jaar.

Mijn vraag aan jullie, worden er in het nieuwe plan ook nog weer nieuwe bomen terug geplant ter compensatie voor de te kappen bomen?

Graag wordt ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Mochten er al tekeningen zijn dan zou ik deze graag inzien als dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet [REDACTED],

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[REDACTED] [dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

Telefoonnummer: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 10:20  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

Goedemorgen [REDACTED]

Ik heb begrepen dat jij nu betrokken bent bij de bomeninventarisatie voor de Anjerstraat. Wij zijn het bestemmingsplan voor de nieuwbouw aan het voorbereiden. We hebben in het contract met de ontwikkelaar en Domesta voorwaarden opgenomen voor handhave van bomen. [REDACTED] heeft in 2018 een inventarisatie gedaan. Dit is de basis voor het ontwerp en het contract. De vraag is nu of deze inventarisatie nog steeds up to date is of dat er bomen zijn die gekapt kunnen worden ten gunste van de nieuwbouw.

De informatie hebben we op korte termijn nodig om te kunnen verwerken in de overeenkomst en het bestemmingsplan. Kun jij dit aanleveren?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



---

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 12 oktober 2018 07:23

Aan: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: School Anjerstraat Boelweitlaan

[REDACTED]

Hier heb jij de boom soorten, de bomen zijn in goede conditie!

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:14  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan  
**Bijlagen:** anjerstraat.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 10:22  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED]

Wil jij hier ook even naar kijken. Eerst indruk is dat de eik, die behouden moet blijven, in de weg staat.....  
Neem jij dit op met [REDACTED] In de overeenkomst hebben we hier ook iets van gezegd toch?

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 10:56  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED],

Dit klopt, er is nogmaals gekeken naar deze situatie en wij zijn tot de conclusie gekomen dat er 1 eik zie nieuwe tekening, kan blijven staan. Hij is in goede conditie en heeft een levensverwachting van + 20 jaar.

Mijn vraag aan jullie, worden er in het nieuwe plan ook nog weer nieuwe bomen terug geplant ter compensatie voor de te kappen bomen?

Graag wordt ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Mochten er al tekeningen zijn dan zou ik deze graag inzien als dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet [REDACTED]

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Telefoonnummer: [REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:14  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan  
**Bijlagen:** Anjerstraat 210603\_611\_boekje.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 14:00  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

[REDACTED]

De tekening die je meestuurde gaat uit van de boom rechtsboven in de hoek toch? Die staat op een plek waar we twee woningen hebben geprojecteerd.

Ik vond een oud programmaboekje waar een andere boom wordt aangegeven. Zie bijlage. Het plan klopt niet meer maar op pagina's 5,6,7 staan de huidige bomen en de te behouden bomen.

Kan jij aangeven hoe het zit?

Gr. [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:31  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: School Anjerstraat Boelweitlaan

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** Tuesday, February 8, 2022 10:56:15 AM  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED]

Dit klopt, er is nogmaals gekeken naar deze situatie en wij zijn tot de conclusie gekomen dat er 1 eik zie nieuwe tekening, kan blijven staan. Hij is in goede conditie en heeft een levensverwachting van + 20 jaar.

Mijn vraag aan jullie, worden er in het nieuwe plan ook nog weer nieuwe bomen terug geplant ter compensatie voor de te kappen bomen?

Graag wordt ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Mochten er al tekeningen zijn dan zou ik deze graag inzien als dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet [REDACTED],

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.



[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)

---

Van: [redacted]  
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 10:20  
Aan: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Onderwerp: FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

Goedemorgen [redacted]

Ik heb begrepen dat jij nu betrokken bent bij de bomeninventarisatie voor de Anjerstraat. Wij zijn het bestemmingsplan voor de nieuwbouw aan het voorbereiden. We hebben in het contract met de ontwikkelaar en Domesta voorwaarden opgenomen voor handhave van bomen. [redacted] heeft in 2018 een inventarisatie gedaan. Dit is de basis voor het ontwerp en het contract. De vraag is nu of deze inventarisatie nog steeds up to date is of dat er bomen zijn die gekapt kunnen worden ten gunste van de nieuwbouw.

De informatie hebben we op korte termijn nodig om te kunnen verwerken in de overeenkomst en het bestemmingsplan. Kun jij dit aanleveren?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)



---

Van: [redacted]  
Verzonden: vrijdag 12 oktober 2018 07:23  
Aan: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Onderwerp: School Anjerstraat Boelweitlaan

[redacted]

Hier heb jij de boom soorten, de bomen zijn in goede conditie!

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:15  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

**Urgentie:** Hoog

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 17 februari 2022 17:18  
**Aan:** [REDACTED] wvgontwikkeling.nl>  
**CC:** [REDACTED] @dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan  
**Urgentie:** Hoog

Hallo [REDACTED],

Ik krijg aanvullend advies van [REDACTED].  
Als wij als gemeente willen kappen dat moeten we dit heel goed motiveren. Echter, wanneer we de grond eerst verkopen dat staat de boom niet op gemeentegrond én hij voldoet niet aan de 'beschermwaardige bomenlijst' criteria, dan mag de boom gewoon gekapt worden. Zonder vergunning. Zullen we de overeenkomst dan maar z.s.m. sluiten?

[REDACTED] heeft nog wel behoefte aan een gesprek over de groeninrichting. Graag een gesprek hierover inplannen.

Gr. [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 9 februari 2022 10:22  
**Aan:** [REDACTED] @dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED] @dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED]

Wil jij hier ook even naar kijken. Eerst indruk is dat de eik, die behouden moet blijven, in de weg staat.....  
Neem jij dit op met [REDACTED] In de overeenkomst hebben we hier ook iets van gezegd toch?

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 10:56  
**Aan:** [REDACTED] @dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED]

Dit klopt, er is nogmaals gekeken naar deze situatie en wij zijn tot de conclusie gekomen dat er 1 eik zie nieuwe tekening, kan blijven staan. Hij is in goede conditie en heeft een levensverwachting van + 20 jaar.

Mijn vraag aan jullie, worden er in het nieuwe plan ook nog weer nieuwe bomen terug geplant ter compensatie voor de te kappen bomen?

Graag wordt ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Mochten er al tekeningen zijn dan zou ik deze graag inzien als dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 12:01  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:52  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

Als ik dit plaatje over dat plaatje van het parkeren heen leg heeft die boom een probleem.....

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 12:31  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: School Anjerstraat Boelweitlaan

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** Tuesday, February 8, 2022 10:56:15 AM  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: School Anjerstraat Boelweitlaan

Hallo [REDACTED]

Dit klopt, er is nogmaals gekeken naar deze situatie en wij zijn tot de conclusie gekomen dat er 1 eik zie nieuwe tekening, kan blijven staan. Hij is in goede conditie en heeft een levensverwachting van + 20 jaar.

Mijn vraag aan jullie, worden er in het nieuwe plan ook nog weer nieuwe bomen terug geplant ter compensatie voor de te kappen bomen?

Graag wordt ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Mochten er al tekeningen zijn dan zou ik deze graag inzien als dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet [REDACTED]

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl  
[REDACTED].

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 10:20  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: School Anjerstraat Boelweitlaan

Goedemorgen [REDACTED]

Ik heb begrepen dat jij nu betrokken bent bij de bomeninventarisatie voor de Anjerstraat.



Wij zijn het bestemmingsplan voor de nieuwbouw aan het voorbereiden. We hebben in het contract met de ontwikkelaar en Domesta voorwaarden opgenomen voor handhave van bomen. [REDACTED] heeft in 2018 een inventarisatie gedaan. Dit is de basis voor het ontwerp en het contract. De vraag is nu of deze inventarisatie nog steeds up to date is of dat er bomen zijn die gekapt kunnen worden ten gunste van de nieuwbouw.

De informatie hebben we op korte termijn nodig om te kunnen verwerken in de overeenkomst en het bestemmingsplan. Kun jij dit aanleveren?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



---

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 12 oktober 2018 07:23

Aan: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: School Anjerstraat Boelweitlaan

[REDACTED]

Hier heb jij de boom soorten, de bomen zijn in goede conditie!

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 11:31  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 11:18  
**Aan:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Ah,

Die bewuste paragraaf waar zij naar verwijst is geen bewering van de gemeente. Dat is de samenvatting van een zienswijze. Oftewel de mening/bezwaar/interpretatie van een van de indieners. In dit geval dhr [REDACTED] die mondeling zijn zienswijze heeft ingediend. Deze samenvatting is ook nog aan hem voorgelegd en hij heeft aangegeven dat dit een correcte weergave van zijn zienswijze was.

In de beantwoording is verder ook niet ingegaan op de relatie eiken / ander bouwplan, zoals je kan zien. En het plan is ook niet anders geworden vanwege wel of niet zieke eiken. Dat heeft een andere uitvoerig beschreven oorzaak.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[REDACTED]  
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)



---

**Van:** [REDACTED]@wvgontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** woensdag 20 september 2023 11:04  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Dag [REDACTED]

Zie mijn bericht aan [REDACTED].  
(Ik vergat jou mee te nemen in de cc.)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://www.facebook.com/wvgontwikkeling)

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 september 2023 11:02

Aan: [REDACTED] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)>

CC: [REDACTED] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)>

Onderwerp: RE: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Dag [REDACTED],

Praten kan altijd. Al heb ik met deze mevrouw niet het idee dat ze eruit wil komen of begrip gaat krijgen. Daarnaast heb ik steeds meer het idee dat ze de enige is die ons (allen) bestookt.

Of de bomen wel of niet gezond zijn, is niet aan de orde. Ze staan in de weg en moeten dus wijken. We gaan na de bouw van de woningen nieuwe bomen planten.

Zojuist had ik [REDACTED] aan de lijn. Er wordt vandaag nog een fauna-inspectie in de bomen gedaan. Dit is zeer waarschijnlijk ten overvloede (want het is immers geen broedseizoen), maar dan kan ons straks niets verweten worden. We doen er dus alles aan om e.e.a. zo keurig mogelijk te laten verlopen.

[REDACTED] woont overigens aan de [REDACTED] heeft zelf geen zicht op de bomen of de nieuw te bouwen woningen).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



WVG Ontwikkeling B.V.  
Blankenstein 120  
7943 PE Meppel  
KvK 04060736

W: [www.wvgontwikkeling.nl](http://www.wvgontwikkeling.nl)  
[@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)  
f: [facebook.com/wvgontwikkeling](https://www.facebook.com/wvgontwikkeling)

Van: [REDACTED] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)>

Verzonden: woensdag 20 september 2023 10:56

Aan: [REDACTED] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)>

CC: [REDACTED] [@wvgontwikkeling.nl](mailto:info@wvgontwikkeling.nl)>

Onderwerp: FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Hallo [REDACTED]

Zullen we mevrouw op korte termijn uitnodigen voor een gesprek. Nu wordt iedereen bestookt. Lijkt me niet goed want we worden tegen elkaar uitgespeeld. Uitnodiging van Domesta? WVG en gemeente hierbij aanwezig?

[REDACTED]



---

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Verzonden: woensdag 20 september 2023 10:42  
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Onderwerp: FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Kreeg deze mail van [REDACTED]

Hoe gaan we hier mee om??

Met vriendelijke groet [REDACTED],

Samenwerkingsorganisatie de woldenhoogeveen.

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

---

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewolden.nl](mailto:[REDACTED]@dewolden.nl)>  
Verzonden: woensdag 20 september 2023 08:04  
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>  
Onderwerp: FW: t.a.v. [REDACTED] Spoed

---

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@hotmail.com](mailto:[REDACTED]@hotmail.com)>  
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 22:16  
Aan: Gemeente De Wolden <[Gemeente@dewolden.nl](mailto:Gemeente@dewolden.nl)>  
Onderwerp: t.a.v. [REDACTED] Spoed

Goedenavond ,

Ik heb vandaag 3 keer geprobeerd u aan de telefoon te krijgen maar helaas had u geen tijd om mij te woord te staan.

Ik heb de nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid deelplan Anjerstraat nog eens goed doorgelezen en daar staat bij communicatie :

Het eerste plan dat gepresenteerd werd ging uit van 5 woningen op de plek van de oude school 11 meter van een groepje van 3 eiken .

Dit plan was voor de buurt acceptabel. Nu zouden de eiken ziek zijn en gekapt mogen worden en is het plan veranderd .

De verandering houdt in dat er geen 5 maar liefst 14 huizen gebouwd gaan worden onder valse voorwendselen .

Nu hoorde ik vandaag van [REDACTED] die mij hier speciaal voor belde dat de bomen niet ziek zijn , iets wat wij natuurlijk allang wisten want het zijn prachtige gezonde bomen .

Ook had dhr. [REDACTED] van WVG ontwikkeling b.v. niets gehoord van zieke bomen en dat kan kloppen want ze zijn niet ziek .

U heeft destijds met [REDACTED] de bomen gekeurd .

Er is tijdens de inloopavond dus onjuiste informatie verstrekt over de bomen , waardoor Domesta nu maar liefst 14 woningen mag bouwen i.p.v. 5

Overal in Nederland moet je een omgevingsvergunning aanvragen voor bomen met een lengte van minimaal 1.30

Deze prachtige eiken zijn vele malen hoger .

Zij maken de buurt leefbaar omdat ze stikstof omzetten in zuurstof .

Ze staan vlak naast de ringweg van Hoogeveen waar heel veel vervuילend verkeer langs rijdt .

Dus heel belangrijk voor een gezonde leefomgeving dat ze blijven staan.

De reden dat ik u hier nu pas over schrijf is dat wij vrijdagmiddag een brief kregen van WVG ontwikkeling b.v. die ook in CC verzonden is naar Domesta en gemeente Hoogeveen.

Hier staat letterlijk :

Hoewel de gemeente onze aanvraag voor een omgevingsvergunning nog in behandeling heeft gaan er dus al werkzaamheden plaats vinden .

Dit noemen wij het bouwrijp maken .

Afgelopen woensdag is er overleg geweest met [REDACTED] , BAM uitvoerder [REDACTED] dat ook de stoepen opengebrouken mochten worden aan de Boekweitlaan om er alvast nieuwe leidingen neer te leggen voor de nieuwbouw .

Dit is de omgekeerde wereld .

Zonder omgevingsvergunning overall mee starten en prachtige heel belangrijke bomen kappen .

Onze stoep ligt nu weken lang open en kunnen onze auto niet parkeren omdat de Rendo niet zo hard gaat als de BAM .

Wij eisen dat de bomen niet gekapt gaan worden deze of volgende weken voordat alles helemaal in orde is en ook meegenomen word dat onder valse voorwendzelen dat de bomen ziek waren het bouwplan van 5 huizen veranderd kon worden in 14 huizen .

Wij stellen u heer Karsies verantwoordelijk en zullen u dagvaarden als de bomen nu gekapt gaan worden .

Hopende u voldoende te hebben ingelicht verblijf ik m.v.g.

[REDACTED]  
Omwonenden Anjerstraat en Boekweitlaan

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*