

paragraaf I Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1. aan huis verbonden beroep** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend
- 2. aan huis verbonden bedrijf** het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft
- 3. agrarisch bedrijf** een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren
- 4. bebouwing** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- 5. bestaand bouwwerk** een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd
- 6. bestaand gebruik** het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod
- 7. bestemmingsgrens** een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak
- 8. bestemmingsvlak** een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming
- 9. bijgebouw** een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw
- 10. bouwen** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats
- 11. bouwgrens** een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak
- 12. bouwlaag** een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping
- 13. bouwperceel** een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten
- 14. bouwperceelsgrens** een grens van een bouwperceel

- 15. bouwvlak** een op de plankaart aangegeven vlak waarbinnen krachtens de voorschriften gebouwen gerealiseerd mogen worden
- 16. bouwwerk** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond
- 17. detailhandel** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit
- 18. dienstwoning** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is
- 19. erf** een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens
- 20. gebouw** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
- 21. grondgebonden agrarisch bedrijf** een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond
- 22. hoofdgebouw** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken
- 23. indelingslijn** de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmings- of bouwvlak met het oog op een verschil in gebruik en/of maatvoering
- 24. maatschappelijke voorzieningen** educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen
- 25. onderbouw** een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen
- 26. pell** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang en in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld
- 27. het plan** het bestemmingsplan WOONWIJKEN VEENHUIZEN van de gemeente NOORDENVELD
- 28. plankaart** de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen
- 29. seksinrichting** een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen

worden verricht of vertoningen van erotisch/pomografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar

30. uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm

31. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden

32. zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten door reisbureaus, uitzendbureaus, reclamebureaus, architectenbureaus, kapperszaken, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, kantoren en praktijkruimten

artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

- 1. bouwhoogte van een bouwwerk** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend
- 2. de goothoogte van een bouwwerk** vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil
- 3. de dakhelling** langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen
- 4. de oppervlakte van een bouwwerk** op peil tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks (de projectie op peil)
- 5. de inhoud van een bouwwerk** boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
- 6. afstand tot de perceelgrens van een bouwperceel** vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

paragraaf II Bestemmingsbepalingen

artikel 3 Woongebied

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen,
- aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en met een maximum van 45 m²,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- watergangen en waterpartijen,

en tevens voor:

- autoboxen voorzover de gronden zijn aangegeven met "autoboxen".

lid 2 algemene beschrijving in hoofdlijnen

stedenbouwkundige structuur

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen.

De met "water" en "groenvoorzieningen" aangegeven gronden dienen hun karakter als zodanig te behouden.

Van de gronden aangegeven met "groenvoorzieningen" dient niet minder dan 80% te bestaan uit groenvoorzieningen, waaronder begrepen sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke.

aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven,
- de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht,
- maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²,
- degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent.

Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving,
- behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden,
- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Toetsingscriteria

Met betrekking tot bebouwing en gebruik gelden bij het gebruik van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling de volgende toetsingscriteria.

bouwen

Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door twee of meer aan een gebouwde woningen en een enkele vrijstaande woning, overwegend gebouwd in twee bouwlagen met kap en gebouwd in een gelijkmatige afstand tot de weg. Een afwijkend beeld geeft het woongebied van de ir. Mentropweg, waarlangs woningen in twee lagen zonder kap in geschakelde vorm aaneen zijn gebouwd en op sterk wisselende afstanden van de weg zijn gesitueerd. Daarnaast bevinden zich in het plangebied nog twee halfvrijstaande woningen die dateren uit de jaren rond 1900. Aan de westzijde bevindt zich een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen, die vanwege hun relatie met het omliggende landschap in één laag met kap zijn gebouwd. De woongebieden worden verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een relatief groot aantal garageboxen.

gebruik

Toetsingscriteria ten behoeve van de vrijstelling voor een aan huis verbonden bedrijf.

- 1.** De woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 - a.** de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven,
 - b.** de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht,
 - c.** maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²,
 - d.** degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent.
- 2.** Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de woonkern van Veenhuizen. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving,
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden,
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

lid 3 bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen.
 - 1.**
De hoofdgebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.
 - 2.**
Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.
 - 3.**
De woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van 20 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt.
 - 4.**
De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt.
 - 5.**
De goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
 - 6.**
De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
 - 7.**
De dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt, dan wel de bestaande afdekking wanneer de bestaande bebouwing een platte afdekking heeft.
 - 8.**
Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.
 - 9.**
Uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen.
 - 1.**
Uitbouwen -voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a- en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.
 - 2.**
Uitbouwen -voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a- en al dan niet vrijstaande bijgebouwen -met uitzondering van carports- dienen 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande uitbouw of het bestaande al dan niet vrijstaande

bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt.

3.

Uitbouwen -voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a- en al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens.

4.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

5.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

6.

De gezamenlijke oppervlakte -inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw- bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 50% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.

7.

In afwijking van het gestelde onder 1 t/m 6 geldt dat voor de gronden aangegeven met "autoboxen" mag worden gebouwd overeenkomstig het gestelde onder d.

- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- d. Voor het bouwen van autoboxen gelden de volgende bepalingen.
 - 1.** Autoboxen mogen worden gebouwd op de gronden aangegeven met "autoboxen".
 - 2.** De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 - 3.** Voorzover de autobox deel uitmaakt van een bouwperceel behorende bij een woning wordt de oppervlakte niet betrokken bij de in lid b onder 6 bedoelde gezamenlijke oppervlakte.
- e. Voor het bouwen voor de overige doeleinden (groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeer en verblijf), geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - 1.** de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m,
 - 2.** niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 4 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrans moeten worden gebouwd,
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen,
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt,
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

lid 5 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, sub a onder 4 ten behoeve van een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts wordt verleend voor bebouwing met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een hoogte van ten hoogste 6 meter,
- b. lid 3 sub a onder 5 ten behoeve van een hogere goothoogte,
- c. lid 3 sub a onder 7 voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm,
- d. lid 3 sub b onder 1 en 2 voor de bouw van een aan- of uitbouw voor de voorgevel in de vorm van een erker of een toegangsportaal, met dien verstande dat:
 - de hoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen,
 - de oppervlakte ten hoogste 6 m² mag bedragen,
- e. lid 3 sub b onder 1 en 2 voor de bouw van uitbouwen -voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 3 sub a- en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen met dien verstande dat:
 - de overschrijding van de bouwgrans niet meer dan 3,50 meter mag bedragen,
 - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt,
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning niet minder dan 1 meter mag bedragen,
 - het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast,
- f. lid 3 sub b onder 2 tot een afstand van 1 m,
- g. lid 3 sub b onder 6:
 - tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt dan wel de vergroting -gelet op de woonfunctienoodzakelijk is,
 - tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt,
- h. lid 3 sub f onder 1 tot een bouwhoogte van 1,5 m.

lid 6 aanlegvergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken -geen bouwwerken zijnde- of werkzaamheden uit te voeren, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud en reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, rekening houdend met de in lid 2 van dit artikel aangegeven waarden.

- a.** Het rooien van bomen en andere houtopstanden op de nader met "groenvoorzieningen" aangeduide gronden voorzover daarop de Boswet en/of de gemeentelijke kapverordening niet van toepassing zijn.
- b.** Het dempen van op de kaart met "water" aangeduide gronden.
- c.** Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d.** De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, wegen, bomen, paden en recreatieve voorzieningen.

lid 7 gebruiksbepaling

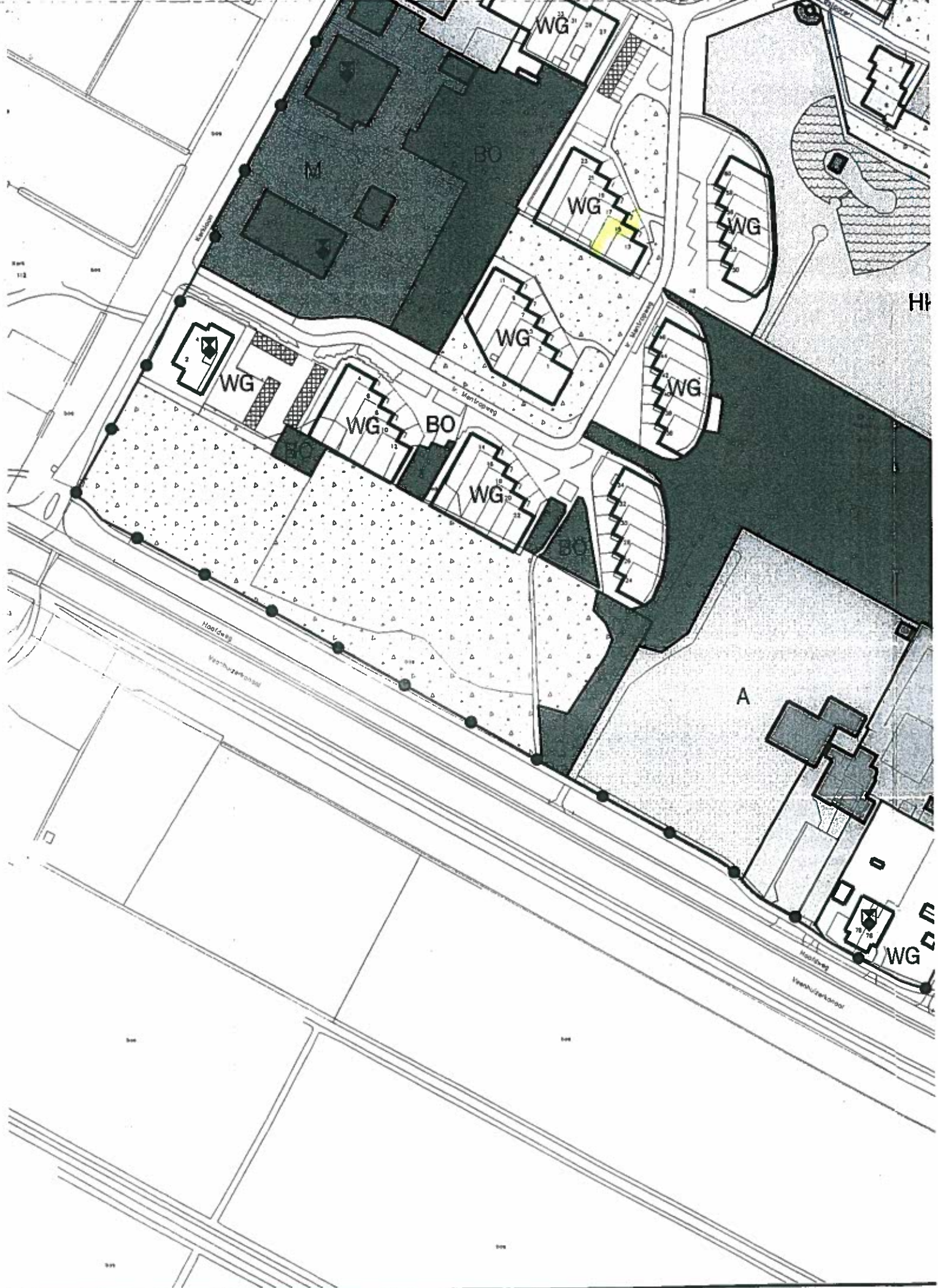
Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 8 vrijstelling van de gebruiksbepaling

- a.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten.

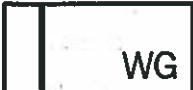








lid 9 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.





VERKLARING

bestemmingen

	WG	woongebied
	M	maatschappelijke doeleinden
	DH	detailhandel
	Sr	sportieve/recreatieve doeleinden
	HK	hertenkamp
	VL	volkstuinten
	BO	bos
	A	agrarisch gebied met landschappelijke waarde
	V	verkeersdoeleinden

aanduidingen

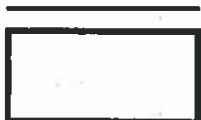
	plangrens
	aanduidingsgrens



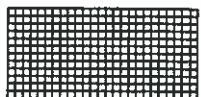
plangrens



aanduidingsgrens



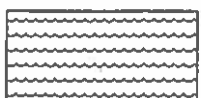
bestemmingsgrens



bouwvlak



autoboxen



groenvoorzieningen



water

overige



gegevens GBKN



rijksmonument

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Noordenveld
d.d. 25 maart 2005
nr. 6.6/25.11.04
Mij bekend, de griffier

BE

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. *20 januari 2005*
RW/A12/2004012059

9.0



Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Assen, 3 februari 2005
Ons kenmerk 3/RW/A12/2004012059
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr. - 1.731.212	
NR.	
- 4 FEB. 2005	
2 sec	afstempel voor archief
<i>J. van der Stoep</i>	A
Hendriks	

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 20 januari 2005, kenmerk RW/A12/2004012059, met onze goedkeuring van het besluit van de raad van uw gemeente van 25 november 2004 tot vaststelling van het bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring, voegen wij hierbij.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in artikelen 28, zesde lid, 54, tweede lid, onder d, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n): div.
cs/coll ₁₄



VERZONDEN - 3 FEB. 2005

Assen, 20 januari 2005

Ons kenmerk RW/A12/2004012059

Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60

Onderwerp: Gemeente Noordenveld, bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen

**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
WOONWIJKEN VEENHUIZEN VAN DE GEMEENTE NOORDENVELD**

Behandelingsprocedure

Bij brief van 7 december 2004, ingekomen op 8 december 2004, hebben burgemeester en wethouders van Noordenveld ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het besluit van de raad van die gemeente van 25 november 2004, tot vaststelling van het bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen, ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft tot en met 5 januari 2005 ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons college geen bedenkingen ingediend.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan in haar vergadering van 19 januari 2005 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Beoordelingskader

Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op ons college de taak om te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen wij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben wij erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Beoordeling van het plan

In het Provinciaal omgevingsplan 2004 is Veenhuizen aangewezen als kleine kern. Het plangebied is gelegen binnen een hydrologisch aandachtsgebied. De kern Veenhuizen is aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle kern. Het omringende landschap is aangewezen als ontginningskoloniën van de hoogste gaafheidsgraad.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Van nieuwe ontwikkelingen is binnen dit bestemmingsplan geen sprake. Wij kunnen hiermee instemmen en achten het bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen niet in strijd met het provinciaal beleid.

Tegen het bestemmingsplan vervat in plankaart en voorschriften bestaat bij ons college uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

- I. het bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen goed te keuren;
- II. afschrift van het besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen), t.a.v. mevrouw J. Haaijer
 - de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

Gedeputeerde staten voornoemd,
namens deze,



J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
cs/coll_{ver}



No.: 6.6/251104

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen.

De Raad van de gemeente Noordenveld,

→ gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 oktober 2004;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

overwegende dat het bestemmingsplan met ingang van 8 september 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn gelegenheid bestond bij ons een zienswijze kenbaar te maken;

dat hiervan geen gebruik is gemaakt;

BESLUIT:

Onder overneming van de motivering, zoals verwoord in het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders, het bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen vast te stellen.

Roden, 25 november 2004

De Raad van de gemeente Noordenveld,
voorzitter, griffier,

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten van Drenthe bij besluit van

nr.

20 januari 2005
RW/A12/2004012059

g.o.

Vaststelling bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld maken bekend, dat het door de Raad van de gemeente Noordenveld op 25 november 2004 vastgestelde bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen met ingang van woensdag 8 december 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage ligt in het gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 te Roden. Inzage buiten de openingstijden is mogelijk op afspraak. Het plan voorziet in planologische regeling voor de woonwijken in Veenhuizen. Gedurende de termijn van terinzageligging kunnen zij, die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan bij Gedeputeerde Staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen.

Roden, 6 december 2004
Burgemeester en Wethouders van Noordenveld.

Publicatie op dinsdag 7 december 2004 in:

De Krant
Staatscourant

INFORMATIE BIJ H.D.Westerhof

ligt ter visie

m.i.v. 8 dec '04.

tot 5 jan '05.



Aan de gemeenteraad

Agendapunt 6.6/251104

Roden, 18 november 2004

Raad d.d.

Besluit: 25/11/04

→ **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen

Voorstel

Het bestemmingsplan (ongewijzigd) vaststellen.

Motivering

Aanleiding tot het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat een planologische regeling voor woonwijken Veenhuizen. Het plan is ontworpen in het kader van het project actualisering verouderde bestemmingsplannen.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 17 maart 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is het plan in het kader van het verplicht overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden aan diverse instanties.

De resultaten van de inspraak en het hiervoor bedoelde overleg, zijn vastgelegd in het zogenoemde Eindverslag. Dit is door ons op 3 augustus 2004 vastgesteld.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is eveneens door ons op 3 augustus 2004 vastgesteld. Het heeft conform de wettelijke procedure met ingang van 8 september tot 6 oktober 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze tervisielegging kon door een ieder een zienswijze kenbaar gemaakt worden aan de Raad. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Ter inzage liggende stukken

Ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,
J.H. van der Laan, burgemeester A.H. Doornbos, secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 10 november 2004. De Commissie kan zich met het voorstel verenigen.

A.J. Poelstra, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier



No.: 6.6/251104

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen.

De Raad van de gemeente Noordenveld,

→ gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 oktober 2004;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

overwegende dat het bestemmingsplan met ingang van 8 september 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn gelegenheid bestond bij ons een zienswijze kenbaar te maken;

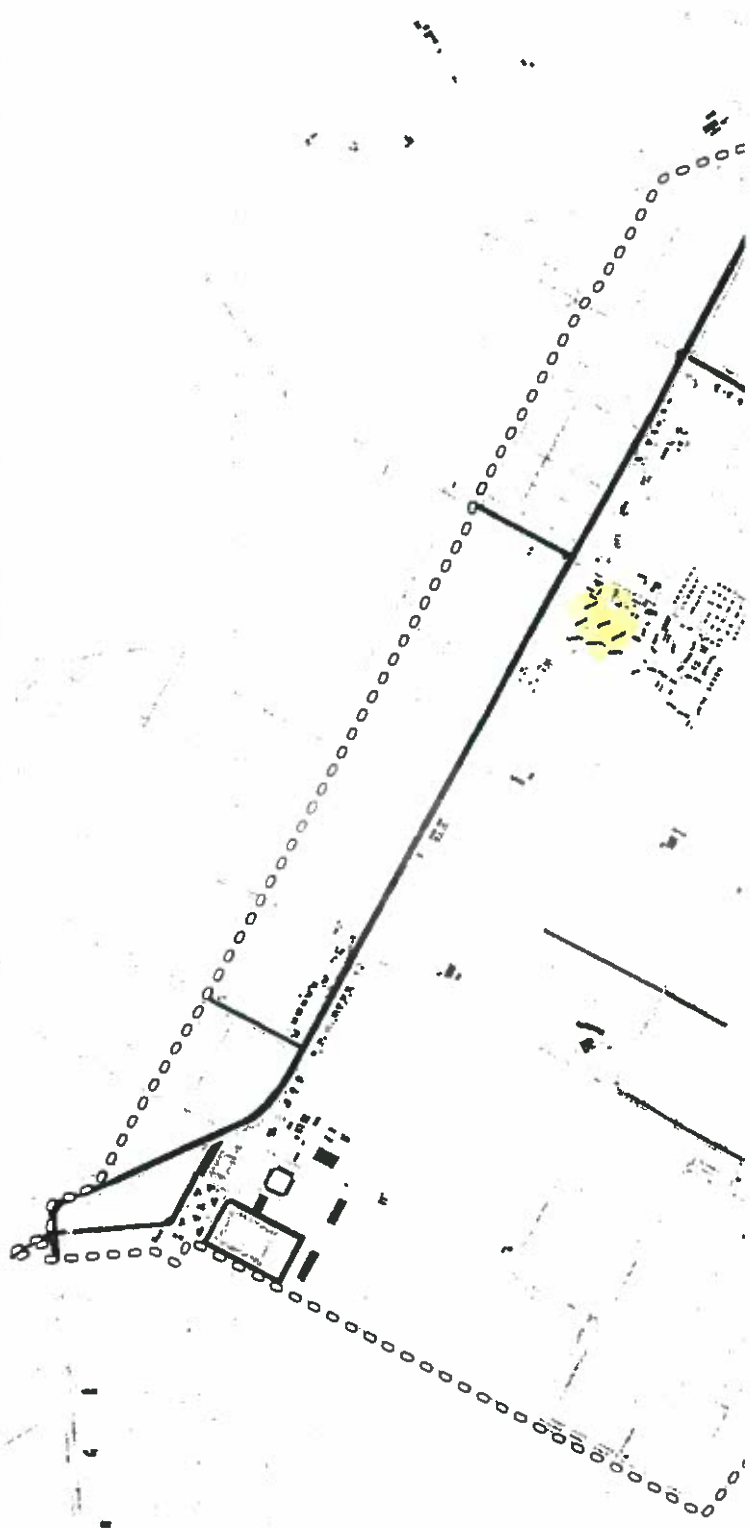
dat hiervan geen gebruik is gemaakt;

BESLUIT:

Onder overneming van de motivering, zoals verwoord in het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders, het bestemmingsplan Woonwijken Veenhuizen vast te stellen.

Roden, 25 november 2004

De Raad van de gemeente Noordenveld,
voorzitter, griffier,



Waarderingskaart Veenhuizen

Legenda

- o o o o o o grens beschermd
- o o o o o dorpsgezicht
- Ruimtelijke karakteristiek**
- █ woonfunctie
- █ dienst- en bedrijfsgebouwen
- █ agrarische gebouwen
- █ voornamelijk sterrebos
- █ structureerende waterlopen

Topografie

- █ bebouwing
- ||||| begraafplaats
- █ bos
- █ weiland
- █ heide
- █ weg, pad
- █ waterloop



Topografie (c) Topografische
Dienst Kadaster
Emmen, 2005

(c) RDMZ, RIV/B
9 augustus 2005

RIJKSDIENST VOOR DE MILIEUWETENSCHAAPEN

