

**Bestemmingsplan
Centrumgebied Norg**





Bestemmingsplan Centrumgebied Norg

HKB
stedenbouwkundigen

groningen rotterdam

29-03-2007

Inhoudsopgave

blz.

Toelichting

1.	Inleiding	5
2.	Beleidskader	8
3.	Ontwikkeling van Norg	11
4.	Ruimtelijk-functionele aspecten	13
	4.1. Functies in het plangebied	13
	4.2. Ruimtelijke structuur	16
	4.3. Verkeersstructuur	19
	4.4. Groenstructuur	20
	4.5. Overgang naar het landschap	22
5.	Milieuaspecten	24
	5.1. Bodem	24
	5.2. Waterparagraaf	24
	5.3. Geluidhinder	29
	5.4. Archeologie	29
	5.5. Ecologie	31
	5.6. Externe veiligheid bij inrichtingen	32
	5.7. Luchtkwaliteit	33
	5.8. Molenbiotoop	34
6.	Planbeschrijving	36
	6.1. Algemeen	36
	6.2. De voorschriften	37

Bijlagen

Advies van het waterschap Noorderzijlvest d.d. 7 december 2004
Eindverslag inspraak en resultaten overleg (juli 2006)
Zienswijzen
Overlegreacties

Voorschriften

paragraaf I	Inleidende bepalingen
paragraaf II	Bestemmingsbepalingen
paragraaf III	Bijzondere bepalingen

Bijlage

Staat van Bedrijfsactiviteiten

1. Inleiding

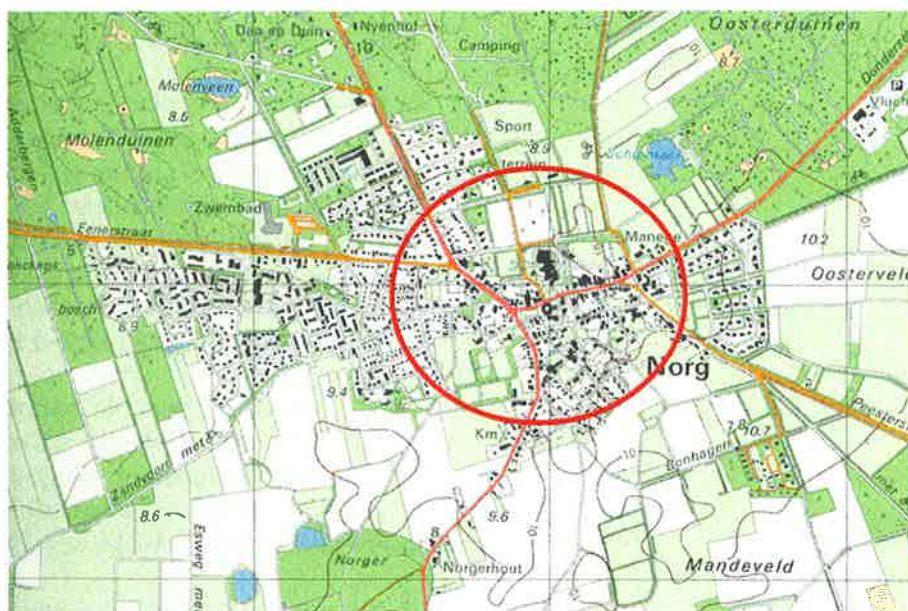
ligging

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het centrumgebied van Norg. Voor het plangebied vigeert voor het overgrote deel het bestemmingsplan Kom Norg dat op 8 april 1976 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Norg. Een klein deel van het plangebied, het noordoostelijke gedeelte, valt onder het plan Norger Duinen. Dit nieuwe plan vervangt het oude Komplan voor Norg, dat ruimschoots ouder is dan tien jaar. De begrenzing van het bestemmingsplan centrumgebied Norg sluit aan bij die van het bestemmingsplan woonwijken Norg.

plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de dorpskern Norg. Norg is één van de grotere dorpen in de gemeente Noordenveld, naast de grootste kern Roden, de kernen Peize, Een, Veenhuizen, Nietap en vele kleinere kernen waaronder Lieveren, Langelo, Peest en Steenbergen. Norg ligt hemelsbreed ongeveer vijftien kilometer ten zuidwesten van de stad Groningen en eveneens ongeveer vijftien kilometer ten noordwesten van de stad Assen. Het dorp vormt een knooppunt van lokale wegen; van Groningen en Roden in het noorden naar Assen in het zuiden en naar Drachten en Oosterwolde in het westen. Deze wegen, genoemd naar hun bestemming de Langeloërstraat, Asserstraat, Donderseweg, Peesterstraat en Eenerstraat genoemd, vormen door de daaraan gelegen woonwijken de kenmerkende "vlinderstrik" van Norg.

Het plangebied wordt begrensd door de Kerkhofsdrift aan de noordzijde, Boersma's Pad en het verlengde daarvan tussen de Heegkampweg en de Eenerstraat aan de westzijde, de Heegkampweg, de Schoolstraat, het Schoolpad en de Esweg aan de zuidzijde en een jaren zeventig woonwijk aan de oostzijde. Het gebied omvat de oorspronkelijke kern van Norg en de eerste uitbreidingen, met name langs de uitvalswegen (Asserstraat, Westeind, Oosteind, Peesterstraat). Het belangrijkste doel van het bestemmingsplan centrumgebied Norg is het actualiseren van de planologische regeling voor dit karakteristieke gebied.



ligging plangebied

aanleiding

Al langer is duidelijk dat in de gemeente Noordenveld actualisering van een groot aantal bestemmingsplannen wenselijk en noodzakelijk is. Eind 2001 is, onder meer als gevolg van de rapportage van de Inspectie voor de Ruimtelijke Ordening, de noodzaak om tot actualisering te komen extra aangetoond. Overigens werd op dat moment al gewerkt aan de voorbereiding van de actualisering van de vigerende bestemmingsplannen door middel van het opstellen van een voorbeeldbestemmingsplan, teneinde te komen tot meer eenheid in de wijze van opstellen van een bestemmingsplan.

In januari 2002 heeft de gemeenteraad een actualiseringsprogramma vastgesteld, dat er toe moet leiden dat in 2005 alle bestemmingsplannen in Noordenveld niet alleen geactualiseerd, maar ook zoveel mogelijk gedigitaliseerd zijn. In dat kader zijn inmiddels bestemmingsplannen voor onder meer Peest, Langelo en de woonwijken van Norg en Peize vastgesteld. Het plan voor het centrumgebied van Norg is een volgende in deze reeks.

Hoewel het vigerende plan Kom Norg ruim vijftientig jaar oud is, is het nog behoorlijk actueel. In Norg hebben zich sinds de vaststelling van het vigerende plan slechts enkele ontwikkelingen voorgedaan die ingrijper gevolgen hebben voor het plangebied. Het plan is over het algemeen dan ook als conserverend aan te merken. Het beoogt de bestaande waardevolle karakteristiek van Norg vast te stellen en te beschermen, zonder bij voorbaat nieuwe ontwikkelingen onmogelijk te maken.

planvorm

De gemeente Noordenveld heeft ervoor gekozen om voor kom- en dorpsplannen een zoveel mogelijk gestandaardiseerde plansystematiek te hanteren. Gekozen is voor een gemengde systematiek, waarbij het gebiedsgericht bestemmen zoveel mogelijk als uitgangspunt heeft gediend. Gebiedsgericht bestemmen houdt in dat bestemmingen worden toegekend aan samenhangende gebieden en niet aan de functies van individuele percelen. Binnen zo'n gebied worden dan verschillende functies mogelijk gemaakt, al dan niet door middel van aanduidingen op de plankaart. De tegenhanger van deze systematiek is het functioneel bestemmen. Per functie wordt dan een bestemming aan gronden toegekend. In beginsel leidt een gebiedsgerichte wijze van bestemmen tot een meer globaal en flexibel bestemmingsplan. Dit biedt zekere voordelen, maar leidt per definitie tot minder zekerheid.

In het voorliggende plan is gekozen voor een gemengde systematiek, waarbij zoveel mogelijk de uitgangspunten voor een gebiedsgerichte aanpak zijn gekozen. Zo is sprake van de bestemmingen woongebied en centrumgebied. Binnen deze bestemmingen zijn meerdere functies toegestaan. Zo is binnen de bestemming centrumgebied zowel wonen, detailhandel, dienstverlening en via een aanduiding horeca toegestaan. Het woongebied staat wonen en -middels aanduidingen- detailhandel, dienstverlening en bedrijvigheid toe.

Binnen de gebiedsgerichte aanpak wordt een systeem van relatief gedetailleerde bouwvlakken gehanteerd. Achtergrond van deze keuze is om bestemmingsplannen (in gedigitaliseerde vorm) zo toegankelijk mogelijk te maken. Daarbij past een systematiek, waarin zoveel mogelijk duidelijkheid geboden kan worden door het lezen van de plankaart.

In een aantal gevallen is expliciet gekozen voor het bestemmen van een specifieke functie. Zo worden de brinken binnen het plangebied zodanig waardevol geacht dat deze afzonderlijk bestemd zijn. Ook de doorgaande

wegen die niet zijn aan te merken als woonstraten zijn afzonderlijk bestemd. Ten slotte zijn enkele niet woonfuncties buiten het centrumgebied afzonderlijk bestemd, omdat zij geacht worden niet binnen de woonfunctie te passen. Dit levert een mengvorm op van een gebiedsgericht en een gedetailleerd, op functies gericht bestemmingsplan.

opzet plan

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het beleidskader kort toegelicht. Hoofdstuk 3 gaat in op het ontstaan en de ontwikkeling van het centrumgebied van Norg. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op een aantal ruimtelijk-functionele aspecten, zoals de voorkomende functies, de ruimtelijke structuur, de verkeersstructuur, de groenstructuur en de relatie met de omgeving. Hoofdstuk 5 gaat nader in op milieuaspecten als bodem, waterbeheer, geluidhinder, externe veiligheid, ecologie en archeologie, voorzover deze in het kader van het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het plan uitgewerkt, onder meer door -waar nodig- artikelsgewijs de bij het plan behorende voorschriften en plankkaart toe te lichten.

2. Beleidskader

rijksbeleid

Voor het centrumgebied van Norg is het rijksbeleid vooral relevant voor wat betreft de cultuurhistorie. Het rijksbeleid heeft zich op dit terrein de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Dit geldt zowel voor het streven naar behoud en bescherming van archeologische als voor de waardering van bebouwing(ssstructuren). Op het gebied van archeologie wordt gewerkt aan een herziening van de Monumentenwet ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden (Wet op de archeologische monumentenzorg) die in 2006 naar verwachting in werking zal treden. Op grond van de directe werking van het verdrag van Malta wordt echter ook in het huidige rijksbeleid van de rijksdienst voor de monumentenzorg al rekening gehouden met komende wetgeving. Voor een nadere toelichting op dit thema zie paragraaf 5.4.

Op het gebied van cultuurhistorie is de afgelopen jaren de Nota Belvedere (uit 1999) bepalend voor het beleid. In het verleden is overigens sprake geweest van het aanwijzen van Norg als Beschermd Dorpsgezicht. Tot een daadwerkelijke aanwijzing is het nooit gekomen. De te verspreide ligging van de verschillende cultuurhistorisch waardevolle delen van Norg is daarvan de belangrijkste oorzaak. In de Nota Belvedere wordt het Noordenveld aangewezen als Belvederegebied. Het meest kenmerkende van het hele gebied is de mate waarin het esdorpenlandschap bewaard is gebleven. Het gaat in die beschrijving overigens wel veel meer over het landschap dan over kernen. Bovendien wordt Norg daarin niet genoemd als waardevol dorpsgezicht. Dit hangt ongetwijfeld samen met de eerdergenoemde reden, waarom Norg niet is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit maakt tevens dat het rijksbeleid voor zover het de cultuurhistorische waarde van het dorpsaanzicht betreft slechts zeer beperkt relevant is.

provinciaal beleid

In 2005 hebben de provinciale staten van Drenthe het POP II vastgesteld. Dit betreft het geactualiseerde provinciaal omgevingsplan, waarin door middel van een integrale benadering alle aspecten van de ruimtelijke ordening van een provinciaal beleidskader voor de komende jaren zijn voorzien. Er wordt aandacht besteed aan aspecten als wonen, werken, landschap, natuur, water, duurzaamheid ,etc. Één van de onderwerpen waaraan veel aandacht wordt besteed is de cultuurhistorie. Drenthe is een provincie waar veel cultuurhistorie bewaard is gebleven door de relatief geringe verstedelijking. De oorspronkelijke structuur van bebouwing, landschap en wegen is op veel plaatsen in Drenthe nog herkenbaar. Dit geldt voor een belangrijk deel ook voor de kern Norg en zijn omgeving.

Voor Norg zijn daarbij de volgende aspecten van belang. Norg is in het POP II aangewezen als Hoofdkern. Deze aanwijzing vloeit voort uit de positie van Norg als verzorgingscentrum voor de omgeving en de aanwezige voorzieningen. Provinciaal beleid met betrekking tot de hoofdkernen is dat enige uitbreiding van de woonfunctie is toegestaan, alsmede van voorzieningen met een beperkt bovenlokale functie. Voorwaarde is wel dat zowel nieuwe woongebieden als kleinschalige bedrijventerreinen ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn.

Ook is Norg in POP II aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Dit, omdat Norg in overwegende mate nog een herkenbare cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur heeft. Het beleid is dan

ook gericht op handhaving en waar mogelijk herstel en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarbij wordt onder meer gewezen op het belang van het behoud van dergelijke waarden ten behoeve van de toeristische functie die Drenthe heeft. Dit uiteraard naast het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarde zelf. Tot deze cultuurhistorische waarden wordt naast bebouwing en structuur ook vooral de inrichting van het openbaar gebied gerekend. Dit geldt zeker voor belangrijke delen van het centrumgebied van Norg met zijn groenstructuren en weginrichting.

In het POP worden (in tegenstelling tot in het verleden) geen aantallen woningen per kern meer toegewezen. Wel wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd om uitbreiding van woningen te verantwoorden. Voor de Hoofdkernen geldt daarbij de eigen lokale behoefte van deze kernen. Vervolgens wordt voor de gehele gemeente een prognose gegeven voor het aantal te bouwen woningen. Deze verdeling wordt door de provincie alleen als hard gegeven gehanteerd wanneer de gemeente zelf niet over een woonplan beschikt.

structuurvisie

Het beleidskader rondom dit bestemmingsplan voor het centrumgebied van Norg bestaat met name uit de Structuurvisie Noordenveld (concept, oktober 2002). De structuurvisie Noordenveld is, na het doorlopen van de inspraakprocedure, "ingehaald" door de totstandkoming van de regiovisie Groningen Assen 2030, waar de gemeente Noordenveld deel van uitmaakt. Nieuwe gegevens hebben geleid tot een fundamentele bijstelling van de opgaven voor het gebied van de regiovisie. Dit nieuwe regiobeleid heeft tot gevolg dat in de concept-structuurvisie voor belangrijke delen van de gemeente Noordenveld beleid is geformuleerd dat op onjuiste gronden is gebaseerd. Van een integrale structuurvisie is dan ook geen sprake meer. Eind 2005 zal waarschijnlijk meer helderheid zijn ontstaan over de wijze waarop het toekomstige ruimtelijke beleid in plannen en visies wordt neergelegd. Deze visie geeft aan dat het dorp Norg geen groeitaakstelling heeft. Het accent ligt wat Norg betreft op wonen in een recreatieve omgeving en een landelijke setting. De ruimte voor herhuisvesting van lokale bedrijvigheid is zeer beperkt. In goed overleg met potentiële bedrijven moet maatwerk toegepast worden. Toekomstige woningbouw zal samengaan met herstructurering. Voor oudere inwoners wordt bekeken wat de mogelijkheden zijn voor appartementen en de Brinkhofweide heeft hierbij een inbreiding/herstructureringsstaak gekregen. De voorzieningenstructuur heeft een directe link met het toerisme en de recreatie. Tot slot wijst de visie Norg aan als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

ruimtelijk-economische visie

In 2002 is door Droogh, Trommelen en Broekhuis (DTB) een ruimtelijk-economische visie ten aanzien van het centrumgebied van Norg uitgevoerd. In het rapport wordt geconcludeerd dat gestreefd moet worden naar een compact centrumgebied, waarbinnen winkels, (dag)horeca en publieksgerichte dienstverlening (commercieel, medisch, sociaal, maatschappelijk) geconcentreerd worden. De visie wijst als centrumgebied het gebied tussen Oosteind (vanaf de winkel Stellingwerf) via de Brink tot en met het Westeind aan. De bebouwing in dit centrumgebied heeft van oudsher een gemengd karakter. Woningen, detailhandel, dienstverlening en horeca wisselen elkaar af. De Brink wordt in de visie expliciet als horecacluster aangewezen, terwijl het Oost- en Westeind als winkelclusters worden benoemd. Tussen de clusters bevinden zich zogenaamde gemengde gebieden, waar zowel winkels als horeca voorkomen. De relaties tussen Oosteind en enerzijds Brink en anderzijds Brinkhofweide en tussen Westeind en Brink dienen versterkt

te worden. De keuze voor een centrumgebied betekent dat winkel- en andere centrumfuncties elders in Norg ontmoedigd worden. Buiten het centrumgebied worden uitbreidingen bij bestaande vestigingen slechts beperkt toegestaan en nieuwvestiging buiten het centrum wordt bij voorkeur voorkomen.

nota wonen

In de nota "Noordenveld, een gemeente om te wonen" (2000) wordt voor Norg de uitleglocatie Oosterveld genoemd. In februari 2006 is een nieuw woonplan (Woonvisie) vastgesteld voor de gemeente Noordenveld. Daarin worden aan het centrumgebied 58 (Brinkhof) + 9 woningen toegekend. Zoals eerder aangegeven heeft dit bestemmingsplan uitsluitend betrekking op de actualisering van de bestaande situatie en worden nieuwe ontwikkelingen daarin niet meegenomen.

**aanzet bestemmingsplan
Westeind**

Andere relevante planvorming betreft een bestemmingsplan voor het Westeind waaraan rond 1999 en 2000 is gewerkt. Dit plan richtte zich op een gebied begrensd door Kerkhofsdrift, Kampweg, Zandvoort, Eikenlaan en Eenerstraat. Met betrekking tot het Westeind speelden in die tijd diverse vraagstukken als functieverlies, te heroverwegen activiteiten, herontwikkeling van bedrijven, het belang van de molen en de ontwikkeling van particuliere eigendommen die momenteel eigenlijk nog steeds actueel zijn. Op de bouw van een appartementengebouw met winkels in de eerste laag ter plaatse van de percelen Westeind 16 en 18 wordt in dit bestemmingsplan vooruitgelopen. Inmiddels is de bouw van dit complex afgerond.

**aanzet bestemmingsplan
Oosteind**

In 1999 is tevens gewerkt aan een bestemmingsplan voor het Oosteind, begrensd door het Oosteind, de Brinkhof, Brinkhofweide en de verbinding tussen Oosteind en Brinkhofweide naast de winkel Stellingwerf (de fietsenwinkel). Hier speelden met name de (plannen voor) uitbreiding van detailhandel in de richting van de Brinkhofweide.

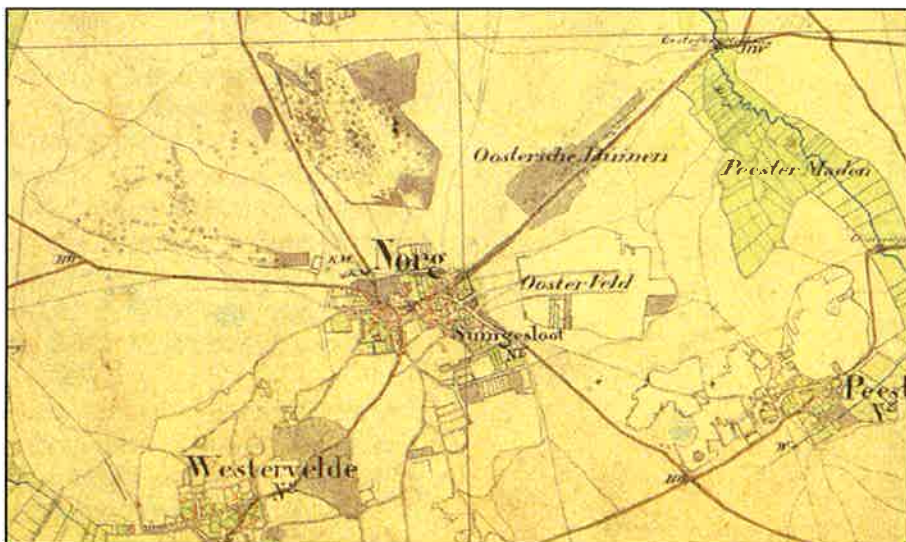
visie Westeind-Oosteind

In 1998 is een stedenbouwkundige visie op het Westeind en Oosteind in Norg opgesteld. Wat betreft het Westeind wordt de nadruk gelegd op de open ruimte, met name rond de molen, de solitaire bebouwing en de gedifferentieerde straatwand. De mogelijke vervanging van twee panden door een onderbouw met winkels en een aantal appartementen daarboven (Westeind 16/18) komt aan de orde en mogelijke invullingen van het binnenterrein aan de westzijde van het Westeind. Voor het Oosteind worden zogenaamde paviljoens in het groen voorgesteld. De verbindingen tussen het Oosteind en de achterliggende Brinkhofweide zijn van cruciaal belang en dienen uitnodigend te zijn.

3. Ontwikkeling van Norg

vroegste geschiedenis

Norg kent een oude bewoningsgeschiedenis. Het dorp wordt in 1139 voor het eerst genoemd (Nurch of Nurech, later Norich) in een akte van de bisschop van Utrecht. De naam betekent het veld in het noorden of het noorderveld. Norg ligt namelijk ten noorden van het Norgerholt, een oud bos. Op dezelfde wijze bevindt zich ten westen van het Norgerholt de kern Westervelde en ten zuiden de kern Zuidvelde. De naam Oosterveld komt terug in de recente woonuitbreiding van Norg aan de oostkant van het dorp.



historische kaart Norg e.o.(±1850)

agrarische woonkernen

Uit onderzoek is gebleken dat de oudste essen rondom Norg dateren uit de periode 650-750 na Christus. Het dorp Norg ontstaat in de middeleeuwen op de hoger gelegen zandgronden van het Drentse plateau. De hoger gelegen esgronden zijn geschikt voor akkerbouw, terwijl de beekdalen die in de winter onder water staan worden gebruikt voor veeteelt. Deze ontwikkeling vindt plaats in een maatschappij, die weinig hiërarchisch van opbouw is. Vele kleine, zelfstandige boeren hebben eenmansbedrijven. Omdat de positie van deze bedrijven in velerlei opzichten kwetsbaar is, komen ze in groeperingen tot stand. Zo ontstaat Norg rond twee boerderijgroepen aan respectievelijk het Oost- en het Westeind. Rondom de twee brinken bouwen de boeren hun boerderijen met ruime erven waar ruimte is voor de binnengehaalde oogst en het stallen van vee. De brink heeft daarnaast een functie voor de samenkomst van de dorpsgemeenschap. De agrarische woonkernen (Oost- en Westeind) zijn in eerste instantie gescheiden door een tussengebiet.

uitbreiding

Geleidelijk breiden beide kernen zich uit en rond de dertiende eeuw gaat het tussengebiet deel uitmaken van het dorp. Er ontstaat behoefte aan andere functies dan agrarische, zoals scholen, winkels en bedrijven als een smederij en een klompenmakerij. Deze voorzieningen vestigen zich met name in Norg, waardoor het dorp langzamerhand een centrumfunctie krijgt. In het midden van de dertiende eeuw wordt op de latere kerkbrink een kerk met zadeldaktoeren gebouwd, gewijd aan de patrones van de landbouw, Sint Margaretha. Norg heeft de functie van kerspeldorp, het hoofddorp van een kerkgemeente. Kleinere kernen in de omgeving van Norg (waaronder Langelo, Peest, Zuidvelde, Westervelde en Een) vormen de bijdorpen van deze kerkgemeente.

In 1882 wordt voor de kerk, op de brink, een lagere school gebouwd. Deze wordt in 1949 afgebroken wanneer een nieuwe wordt gebouwd aan de Schoolstraat. Een gemeentehuis krijgt Norg pas in 1848, wanneer men besluit het gemeentehuis van Westervelde naar Norg te verplaatsen. Het wordt voorlopig gevestigd in café Het Oud Gemeentehuis aan de Brink 8. In 1883 wordt een nieuw gemeentehuis gebouwd aan de Asserstraat.

Norg is altijd een agrarisch dorp geweest, zonder noemenswaardige industrie. Wel bezit het dorp verschillende korenmolens, waarvan er twee overgebleven zijn. Aan de Asserstraat staat De Hoop (1857) die nog steeds in werking is (buiten het plangebied) en aan het Westeind is De Noordenveld (1878) te vinden.

Rond 1950 bestaat het dorp uit boerderijen en burgerwoningen langs een zestal uitwaaiende wegen en een aantal straatjes ten westen van het Westeind en ten zuiden van het Oosteind. Vanaf de jaren vijftig hebben meer planmatige uitbreidingen plaatsgevonden. Norg heeft zich met name in noordwestelijke, westelijke en oostelijke richting uitgebreid. In 1973 besluit men een ontmoetingscentrum met daarin een nieuw raadhuis, dorpshuis en sporthal te bouwen. Hiervoor is de oude pasto gesloopt. De Brinkhof is in 1974 geopend en heeft onder meer de functie van raadhuis tot 1998 vervuld (gemeentelijke herindeling).

De middeleeuwse structuur van een esdorp met hoofdzakelijk bebouwing in de vorm van (voormalige) boerderijen en een aantal brinken is in Norg nog duidelijk aanwezig. In de jaren zeventig bestond dan ook het voornemen om het centrum van Norg, net als Westervelde en Zuidvelde, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Voor Norg is dit echter nooit geëffectueerd. In de uit 1979 daterende rapportage Herinventarisatie van te beschermen stads- en dorpsgezichten van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg komt Norg niet meer voor. Desondanks is nog altijd sprake van een goed bewaard esdorp. Dit bestemmingsplan vormt een middel voor het conserveren daarvan.

toekomst/dorpsvernieuwing

In de nabije toekomst zullen de uitbreidingen van Norg in oostelijke richting plaatsvinden (Oosterveld). Ook zijn er plannen voor woningbouw op de Brinkhofweide en voor een parkeerterrein tussen het sportcomplex en de Brinkhofweide. Voor deze plannen worden afzonderlijke procedures gevolgd. Een appartementengebouw aan het Westeind 16-18 is inmiddels gerealiseerd. Naast 10 appartementen is hier in de eerste laag ruimte voor winkels.

4. Ruimtelijk-functionele aspecten

4.1. Functies in het plangebied

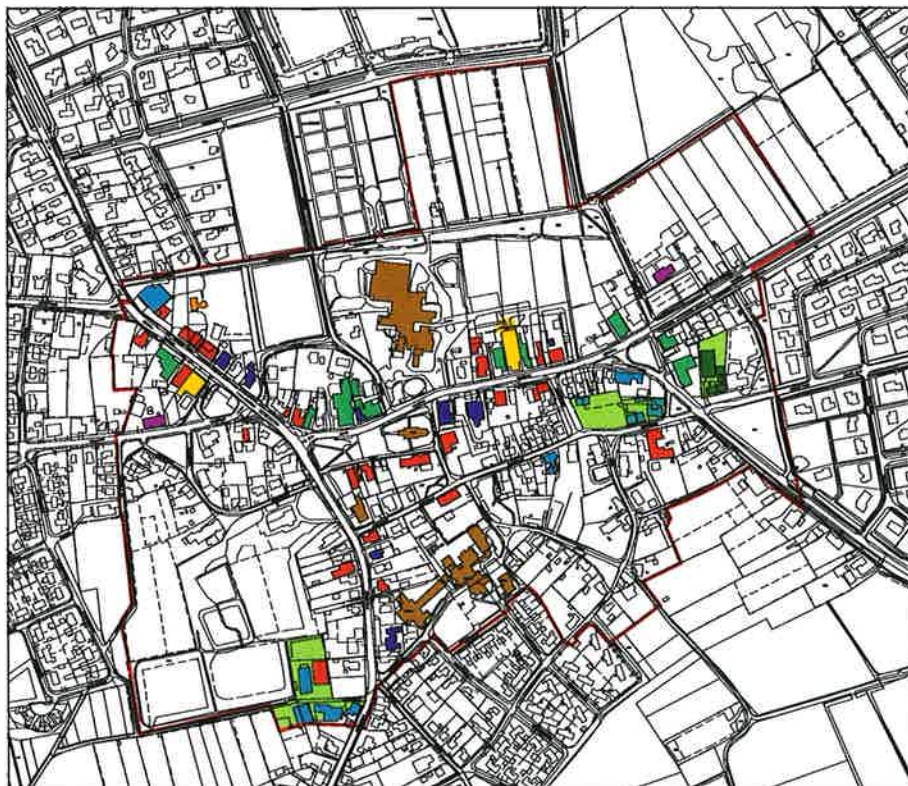
wonen



In een groot deel van het plangebied wordt gewoond. Enerzijds bestaat de woonbebouwing uit de van oorsprong agrarische bebouwing die deze agrarische functie grotendeels heeft verloren. Met name rond de twee oudste kernen van Norg, de brinken Oost- en Westeind, zien we deze karakteristieke woonbebouwing terug. Daarnaast komt dit type woonbebouwing voor rond de Esweg en de Steeg en rond de Brink met kerk. Met name rond de Steeg is de sfeer uit de negentiende eeuw te vinden, uit de tijd dat Norg nog een echt agrarisch dorp was. Een informeel beeld van kleine en iets grotere boerderijen langs weggetjes en brinken overheerst. Opvallend is de overgang van erf naar weg of brink. Op de erfgrans staan veelal beukhagen en op sommige plekken ontbreekt een erfafscheiding en is sprake van een open grasstrook tussen weg en bebouwing. Het ontbreken van voortuinen leidt tot de sfeer van informele gemeenschappelijkheid. Tegenwoordig wordt er in de boerderijen enkel nog gewoond. De aangebouwde schuren zijn vaak verbouwd en voorzien van grote glazen ramen. Toch heeft de meerderheid van de boerderijen nog steeds een dorps- en karakteristieke uitstraling door de lage gootlijn, de vaak kleine ramen aan de zijkant en de rieten daken. De bebouwing past door de kleur van baksteen en het hout goed in de natuurlijke omgeving van het esdorp Norg.

- agrarisch bedrijf
- verblijfsrecreatie
- bedrijven
- detailhandel
- dienstverlening
- horeca
- maatschappelijke dienstverlening
- molen
- supermarkt
- hoveniersbedrijf
- buitenterrein tbv functie

functiekaart centrumgebied Norg



Naast de woonboerderij komt een ander, nieuwer type woning voor, met name langs de Kampweg/Kerkpad, de Asserstraat, de Pompstraat en de oostkant van het Oosteind. Ook dit type woning is over het algemeen



vrijstaand of halfvrijstaand met één laag en een kap. In een aantal gevallen is sprake van woningen in twee lagen met kap. Deze zijn met name te vinden langs de doorgaande wegen Asserstraat en Oosteind. Incidenteel komt dienstverlenende bedrijvigheid aan huis voor. Het gaat dan om aan het wonen ondergeschikte vormen van bedrijvigheid (dienstverlening in de vorm van een rijschool, een koeriersdienst en de verhuur van gastenkamers), die passen in een woonomgeving.

Bijzonder door zijn afwijkende schaal is het woonhuis aan de Brink 14. Het betreft het zogenaamde Pelinckhuis, genoemd naar burgemeester Pelinck. Met de voornamelijkheid en groene omgeving vormt het gebouw een bijzonder element binnen het centrum van Norg. Op het Westeind is sprake van woonbebouwing in de vorm van appartementen.

bedrijvigheid

Binnen het centrum van Norg komt een zestal bedrijven voor. Deze bevinden zich met name aan de doorgaande wegen. Aan het Westeind is een garagebedrijf met motorbrandstoffenverkooppunt te vinden en aan de Asserstraat is een bouwbedrijf gevestigd. Een tweede garagebedrijf bevindt zich aan de Peesterstraat, op de hoek met het Oosteind. Aan de Pompstraat bevindt zich een installatiebedrijf en aan de Eerste Laan een agrarisch bedrijf. Tenslotte bevindt zich op de hoek van de Pompstraat en de Peesterstraat een hoveniersbedrijf.

maatschappelijke voorzieningen



Een belangrijke maatschappelijke voorziening in het dorp Norg is het ontmoetingscentrum De Brinkhof met daarin onder meer een sporthal, bibliotheek, VVV, aula, kinderdagverblijf en de lokale radio-omroep. De Brinkhof heeft vanaf 1974 de functie van gemeentehuis van de voormalige gemeente Norg vervuld. Bij de gemeentelijke herindeling van 1998 van de gemeentes Norg, Roden en Peize en het ontstaan van de nieuwe gemeente Noordenveld heeft de Brinkhof deze functie verloren. De Nederlands Hervormde Kerk (Sint Margarethakerk) met de zadeldakten uit het midden van de dertiende eeuw, het scholencomplex aan de Schoolstraat, bestaande uit openbare basisschool De Hekakker en de instelling voor voortgezet onderwijs Dr. Nassaucollege en het kantoor van Icare (thuiszorg) vervullen daarnaast een maatschappelijke functie in het dorp.

detailhandel/dienstverlening/ horeca



Norg beschikt in verhouding over relatief veel detailhandel, dienstverlening en horeca. Veel van deze voorzieningen zijn direct gerelateerd aan het toerisme en de recreatie rond Norg. De voorzieningen zijn met name rond het Oosteind, Brink en Westeind geconcentreerd.

Het Oosteind bezit wat betreft detailhandel twee kledingzaken, twee bloemenzaken, een drogist, een fietsenzaak, een supermarkt met slijterij en postkantoor, een opticien, een cadeaushop en een slagerij. Een bank en een kapsalon vormen de dienstverlening van het Oosteind. De horeca bestaat uit een chinees restaurant, een snackbar, een caféslijterij/zalencentrum en een restaurantsnackbar. Ook het café aan het begin van de Peesterstraat kan nog tot de horeca van het Oosteind gerekend worden.

Aan de Brink bevindt zich wat betreft detailhandel onder meer een verf- en behangzaak, een antiekzaak en een bakkerij. Een assurantiëkantoor, reisbureau en kapsalon vormen de dienstverlenende kant van de Brink en op het gebied van horeca bevinden zich aan de Brink een hotel-restaurant, een restaurant en een pizzeria.



- Eerste laan 1 boerderij met dwarsdeel uit 1801;
- Esweg 10 en 12 kleine boerderijen uit 1^e helft 19^e eeuw;
- Esweg 14 boerderij uit 1842 met topgevel en rieten dak;
- Esweg 18 woning uit 1765;
- Esweg 25 "De Eshof" uit 1762
- Esweg 27 woning;
- Esweg 29 woning uit 1717;
- Esweg 31 agrarisch gebouw;
- Esweg 33 boerderij met dwarsdeel uit 1883;
- Peesterstraat 8 boerderijcomplex uit 1910 met rietgedekte houten schuur, stookhut;
- Steeg 1-3, 4, 6, 8, 10 kleine boerderijen uit 1^e helft 19^e eeuw;
- Westeind 20 acht-kante stellingmolen met hoge gemetselde onderbouw en een met riet beklede romp en kap uit 1878 en in 1998 gerestaureerd.

provinciale monumenten

Daarnaast kende het centrum van Norg twee provinciale monumenten, die niet als rijksmonument waren aangemerkt:

- Oosteind 29-31 woning;
- Pompstraat 6-8 dubbel woonhuis met dwarsdeel uit 1778.

Als gevolg van een wijziging van de Monumentenwet per 1 februari 2006 is de provinciale monumentenverordening echter vervallen. De betreffende panden worden echter nog altijd waardevol geacht. In het kader van dit bestemmingsplan worden deze panden dan ook aangewezen als karakteristieke panden.

karacteristieke panden

Ook worden bepaalde panden karakteristiek voor het centrumgebied van Norg geacht, in die zin dat zij de historie van Norg als esdorp ondersteunen en tot uitdrukking brengen. In het oude komplan van Norg zijn deze panden al als zodanig aangewezen. Een deel van de als karakteristiek aangeduide panden komt tevens voor op de rietdakenlijst van de gemeente Noordenveld.



- Achter de Kerk 1;
- Eerste laan 3;
- Oosteind 33;
- Oosteind 37;
- Peesterstraat 3;
- Peesterstraat 4-6;
- Pompstraat 20;
- Zandvoort 2 en 3.

De rijksmonumenten kennen hun eigen beschermingsregime. De karakteristieke panden worden in het centrumplan voor Norg beschermd door een specifieke regeling. Het plan wil deze gebouwen behouden en de omgeving zoveel mogelijk intact laten.

4.2. Ruimtelijke structuur

dorpsopbouw

Norg kent een ruimtelijk open karakter. Dit karakter heeft zijn oorsprong in de opbouw van het dorp rond een aantal brinken.

brinken algemeen

Norg is te karakteriseren als een zogenaamd esdorp. Een esdorp is primair te herkennen aan zijn brink; een open ruimte met daaromheen boerderijen. Oorspronkelijk lagen de brinken aan de rand van het dorp (het woord brink betekent rand) en kenden zij één onbebouwde zijde. Meestal kent een brink geen gesloten straatwanden omdat de bebouwing op vrij grote afstand van elkaar ligt. Er is sprake van veel onregelmatig verspreide open ruimten, waardoor er in een esdorp op verschillende plaatsen zicht is op het omringende landschap. Boerderijen die langs een brink gelegen zijn missen vaak geheel of gedeeltelijk een erfafscheiding, zodat brink- en erf ruimten één geheel vormen. Een brink had en heeft voornamelijk een sociale functie, waaronder het houden van (jaar)markten. Zo wordt de traditionele Norgermarkt vier keer per jaar gehouden. In een aantal plaatsen, waaronder Norg, zijn de brinken nog steeds eigendom van een zogenaamde boermarkte of boerschap. Deze regelde vroeger zaken als onderhoud van wegen, tijdstippen van zaaien en oogsten en bestuurlijke aangelegenheden.

brinken Norg

Norg beschikt over maar liefst zes brinken. Alleen de kernen Zuidlaren en Eext bezitten meer brinken, respectievelijk tien en zeven. Het Brinkenboek (1981) merkt vijf van de zes brinken in Norg aan als oorspronkelijke brinken en één als brinkachtige ruimte. De Norger brinken kennen, op volgorde van ontstaan, de volgende namen en karakteristieken.



overzicht brinken centrumgebied Norg

- 1.** De Brink Westeind (ook wel Van Esschenbrink of Zandvoortbrink genoemd) aan het Westeind. Deze brink vormt één van de twee oudste kernen van Norg en is ontstaan bij een groep boerderijen. Door uitbreiding is de huidige dubbeldriehoekige vorm ontstaan. Ooit is de brink Westeind in noordelijke richting groter geweest.
- 2.** De Brink Oosteind (ook wel Peesterbrink genoemd) aan het Oosteind. De Brink Oosteind is de andere oudste kern van Norg. Ook deze brink kent een driehoekige vorm. Het brinkgedeelte op de hoek van de Pompstraat en de Peesterstraat behoort ook tot deze brink.
- 3.** De Brink in het centrum. Uit bodemonderzoek blijkt dat dit gebied, tussen de oudste brinken West- en Oosteind, oorspronkelijk een heideveld is geweest. De brink heeft een rechthoekige vorm die langzamerhand is ontstaan door toegevoegde bebouwing aan de zijanten van de Brink. Het gaat om een kerkbrink met de in de dertiende eeuw gebouwde Sint Margarethakerk. De (Nederlands



Hervormde) kerk neemt een centrale plaats in, onder meer door de hogere ligging en de lindenbeplanting rondom. Op de brink bevindt zich een dorpspomp en de afscheiding bestaat uit grote zwerfkeien. Ooit heeft op de Brink een school gestaan. Deze is in 1949 afgebroken, zodat de brinkruimte weer de oorspronkelijke omvang heeft. Op de plaats waar de school stond staan echter geen bomen. Momenteel is dit (verharde) gedeelte van de Brink in gebruik als marktplein en parkeerruimte.

4. De Paardenbrink ten noorden van het Oosteind. Deze brink is ooit aangelegd als (noordelijke) uitbreiding van de Brink Oosteind vanwege de groei van het dorp en de toenemende betekenis van de paardenmarkt. De rechthoekige brink heeft een opvallende rechte belijning door de houten paaltjes en de kettingen voor de veemarkt.



5. De Putbrink aan de Eerste Laan en Peesterstraat. De Putbrink is eveneens ontstaan als uitbreiding van de Brink Oosteind, in zuidelijke richting. De brink bezit als enige brink in Norg een dobbe, een gegraven kuil. De dobbe is ongeveer anderhalve meter diep, ligt een dikke meter van de weg af en is gevuld met water. In vroeger tijden hadden deze dobben een functie in de brandbestrijding en als drenkplaats voor het vee. De Putbrink bezit eveneens een karakteristieke afscheiding bestaande uit vrijstaande houten paaltjes. Overigens moet wel worden opgemerkt dat de Dobbe zelf net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen is, maar wel als onderdeel van deze brink gezien moet worden.

6. Het brinkje aan de Esweg. De brinkachtige ruimte aan de Esweg en de Steeg betreft een driehoekig gebied met rondom oude boerderijen. Deze brinkruimte is van jongere datum.

lintbebouwing

De opbouw van het dorp Norg met een groepering van boerderijen rondom de brinken levert in oorsprong een zeer open beeld op. De ruimtevorming vindt niet plaats door bebouwing, maar door bomen. Naarmate het belang van de agrarische functie van deze boerderijen afneemt en wordt vervangen door een verzorgende functie ontstaat minder behoefte aan erfruimte. In de 19^e en 20^e eeuw wordt de open ruimte langs de uitvalswegen opgevuld met meer geconcentreerde bebouwing (woningen, winkels en andere functies). De bebouwing wordt niet planmatig ontwikkeld, maar individueel per beschikbare kavel met vrijstaande woningen (een enkele keer twee-aan-een) of bedrijven. Door de grote verschillen in bouwjaar, de wisselende kavelgroottes, de individueel vormgegeven bebouwing en de menging van functies (bijvoorbeeld tankstation, detailhandel, molen en horeca) hebben deze linten een geheel eigen uitstraling.

In de ruimtelijke structuur van Norg zijn als gevolg van deze ontwikkeling de volgende twee hoofdelementen te onderscheiden:

- open boerderijbebouwing met brinken;
- meer geconcentreerde bebouwing met een verzorgend karakter.

Het ontstaan van de brinken en daarmee samenhangend de wegen- of stratenstructuur van Norg heeft, ondersteund door de ontwikkeling van de woonwijken, geleid tot de typische “vlinderstrikvorm” van het dorp. Deze vorm leidt ertoe dat het (agrarische) landschap dat Norg omringt tot diep in het centrum doordringt. Een ander gevolg hiervan is dat alle

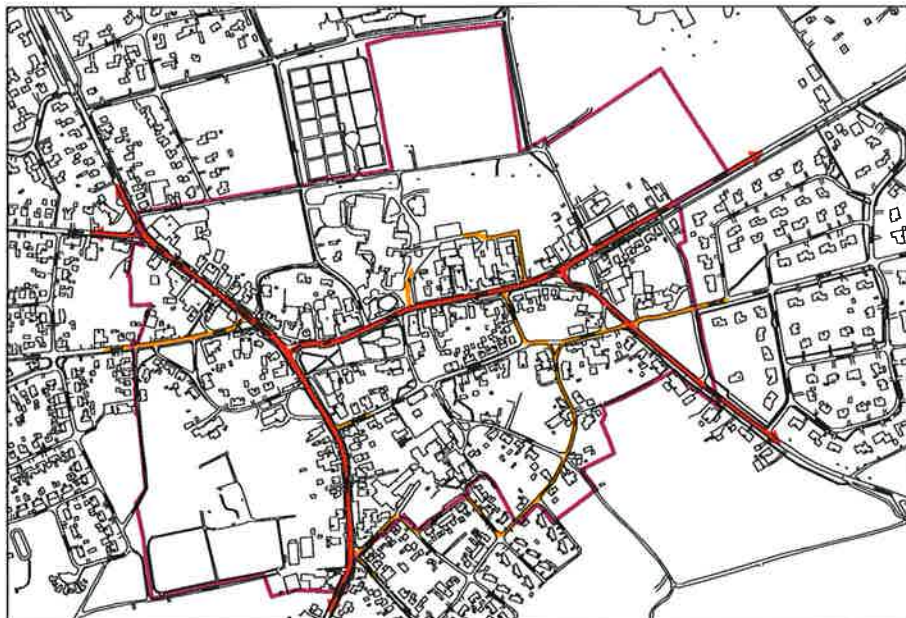
verkeer, ook het doorgaande, door het centrum gaat. Hieronder wordt nader ingegaan op de verkeers- en de groenstructuur.

4.3. Verkeersstructuur

ontwikkeling

Het karakteristieke wegenpatroon van een esdorp loopt vanuit het hart naar buiten toe. In Norg is in feite sprake van twee harten; de oudste twee brinken. De verbindingen met andere nederzettingen lopen over oude veldwegen. Omdat deze wegen landschappelijk de kortste weg volgen naar vele plaatsen in de omgeving, ontstaat er een netwerk met veel vorkaansluitingen.

doorgaande wegen 
ontsluitingswegen 
verkeersstructuur centrumgebied Norg



doorgaande wegen

Er is geen ringweg om Norg aangelegd, de oude wegen zijn nog steeds de doorgaande routes. Alle verkeer van noord naar zuid en van oost naar west gaat door het centrumgebied van Norg. De verkeersintensiteit is daardoor relatief hoog. Onder de doorgaande wegen vallen de Langeloërweg, de Eenerstraat, het Westeind, de Brink, het Oosteind, Donderseweg, Peesterstraat en Asserstraat.

ontsluitingswegen

Binnen het centrumgebied van Norg fungeren de volgende wegen als ontsluitingsweg.

noord

De Brinkhof en de functies aan de noordkant van het Oosteind worden via de achterkant ontsloten via drie doorgangen naar het Oosteind, waarvan één voor langzaam verkeer.

oost

De Eerste Laan vormt een belangrijke ontsluitingsroute voor de woningen in het oosten van Norg.

zuid

In het zuiden van het plangebied zijn het oostelijke deel van de Pompstraat, de Esweg, de Dorpshuisstraat, het Schoolpad en de Schoolstraat als ontsluitingsroute aan te merken.

west

In het westen fungeert het Zandvoort als ontsluitingsroute.

centrum

Tot slot heeft de Oosterstraat in het gebied rond het centrum een ontsluitingsfunctie.

De overige straten zijn te karakteriseren als dorps-/woonstraten. Een aantal kent een specifieke historische sfeer, zoals de Steeg en de straatjes Achter de Kerk en Brink zuidzijde. Deze straten kennen nog een klinkerbestrating.

zandwegen

Een aantal oude wegen in Norg heeft nooit een belangrijke verkeersfunctie gekregen en is mede daarom zandweg gebleven. Tegenwoordig zijn er dermate weinig zandwegen over in Nederland dat dit een bijzonderheid genoemd kan worden. Ze stralen nu een specifiek Drentse sfeer uit. Vanwege dit bijzondere karakter is het gewenst om te voorkomen dat deze wegen in de toekomst bestraat zullen worden. De zandwegen binnen het plangebied zijn de Kerkhofsdriфт (deels verhard), de Kampweg en de Roeghoornweg (deels verhard) in het noorden en het verlengde van de Steeg en het zandpad tussen de Esweg en de Peesterstraat in het zuidoosten. De zandwegen vormen de infrastructuur voor de aansluiting met het omliggende landschap. Bijzonder is dat veel van deze paden nog altijd eigendom zijn van de Boermarke en tevens door deze instantie worden beheerd en onderhouden.

voetpaden

Binnen het plangebied komt een aantal voetpaden voor die belangrijk zijn voor het langzaam verkeer in het centrumgebied van Norg. Het Boersma's Pad verbindt het Zandvoort met de zuidwestelijke wijk. Tussen de Kerkhofsdriфт en de Kampweg bevindt zich een voetpad dat onverhard is.

parkeren

Het parkeren in het centrumgebied van Norg vindt met name plaats rond de Brinkhof, op de Brinkhofweide, op een groenstrook (bij het busstation en de school), op de rijbaan en op een deel van de Brink. De supermarkt aan het Westeind voorziet in de parkeerbehoefte op het eigen erf. Bij de meeste woningen wordt op het eigen erf geparkeerd.

openbaar vervoer

De openbaar vervoersvoorziening van Norg bestaat uit een buslijn van Groningen via Roden naar Assen, via Norg. De dichtstbijzijnde treinstations bevinden zich in Groningen en Assen.

4.4. Groenstructuur

De groenvisie Noordenveld (2002) beschrijft de bestaande groenstructuur in Norg. De identiteitsdragers in Norg betreffen:

- de herkenbare esdorpenstructuur;
- de brink met de kerk;
- de oude, zware boombeplantingen;
- de inbedding in een groot boscomplex.

In het hele centrum van Norg moet worden gestreefd naar een hoog kwaliteitsniveau wat betreft groenkwaliteit. De identiteitsdragers worden hieronder toegelicht.

brinken

De visie merkt een aantal cultuurhistorische brinken aan. Daarvoor geldt dat de cultuurhistorische identiteit behouden dient te blijven. Naast de zes in dit plan beschreven brinken vallen ook de groenstructuren aan de Pompstraat en de Schoolstraat/Pompstraat hieronder. De Norger

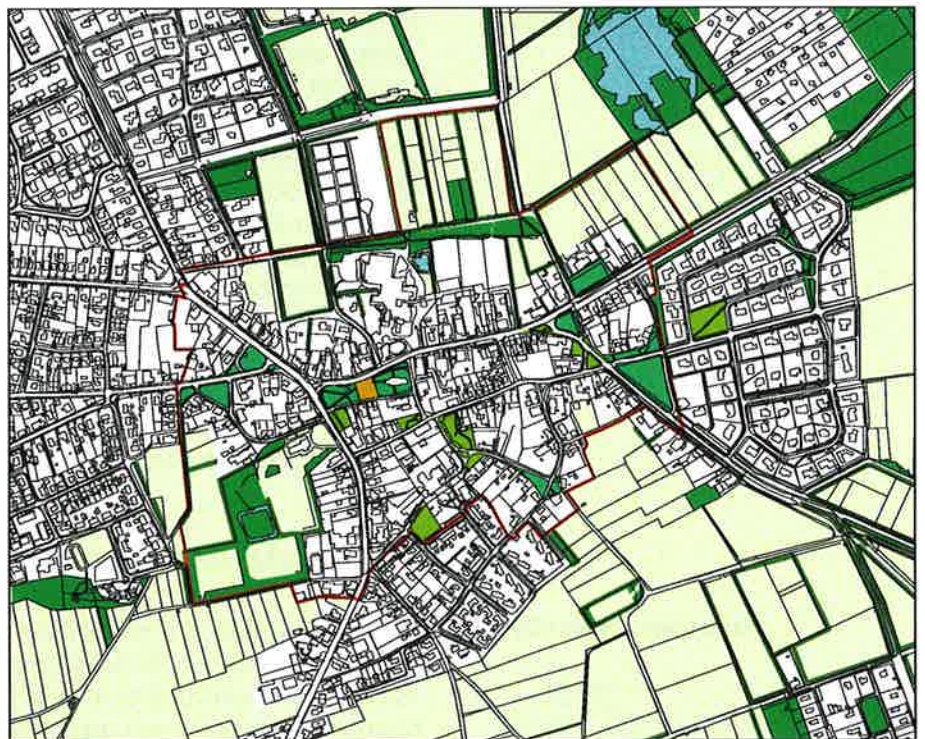
brinken zijn over het algemeen in goede staat. De Brink Westeind wordt gebruikt als busstation. Toch kent ook deze brink nog een groene uitstraling. De Brink wordt deels gebruikt als parkeerterrein en marktplein. Op dit bestrate gedeelte staan geen bomen. De overige brinken zijn uitsluitend groen ingericht; volledig beplant met bomen op een groene ondergrond (gras). Een uitzondering hierop vormt de Paardenbrink die nog steeds is ingericht met hekken en kettingen.

boomwallen

Zowel aan de noord-, de west- als de zuidzijde van het plangebied is sprake van agrarisch gebied (weides) die diep in het centrum van Norg doordringen. Zij worden in het noorden en westen omgeven door karakteristieke boomwallen. De weides in het westen maken onderdeel uit van een landgoedrestant en worden voornamelijk gebruikt voor schapen en/of paarden. Zij zijn vierkant van vorm. De agrarische gebieden in het noorden van het plangebied kennen een langgerekte verkaveling. In het zuidoosten is de verbinding met het agrarisch gebied

- agrarisches gebied (weide) 
- brink 
- bos 
- groenvoorziening 
- houtwal 
- marktplein 
- water 

groenstructuur centrumgebied Norg



bos

het meest open. De weides zijn hier wat grootschaliger en boomwallen ontbreken. De groenvisie gaat voor het noordelijke gedeelte van het plangebied uit van het handhaven en versterken van de binding met het bos door het gebruik van lanen en wallen. Voor de agrarische weides in het noorden en westen van het plangebied geldt dat de open ruimte behouden dient te blijven.

Binnen het plangebied is op twee plaatsen sprake van bos. Ten eerste in het noorden (Kerkhofsdriфт), tussen de Brinkhof en de Brinkhofweide en het achterliggende agrarische gebied. Daarnaast komt bos en bosachtige structuren voor in het landgoedrestant in het westen van Norg, achter het Pelinckhuis. Dit bos is zeer karakteristiek. In het bos bevindt zich een vierkante bosgracht met twee bruggetjes en een eilandje. De bosstructuren lopen rond een tweetal weides, waar wat schapen en paarden op lopen.



overig groen

Langs de Esweg en de Steeg zijn grasstroken aanwezig tussen de straat en de tuinen. Dit karakteristieke groene profiel geeft deze straten een typisch Drentse sfeer. Ook komen bij de school, aan de Pompstraat en aan de Schoolstraat vlakbij de Steeg grasveldjes voor.

open ruimte

In het plangebied komt een aantal open gebieden voor. Ten eerste het gebied aan de westzijde van het landgoedrestant. Hier is sprake van een doorzicht naar het zuidelijker liggende essenlandschap. Door het gebiedje loopt een fietspad. Met het bestemmingsplan centrumgebied Norg worden geen veranderingen in dit gebied voorzien. De open ruimte blijft dan ook onaangetast. Daarnaast is het gebied ten westen, noorden en oosten van de Brinkhof aan te merken als open ruimte. Het betreft weiden, omzoomd door karakteristieke boomwallen. Het weiland ten westen van de Brinkhof plaatst de achterliggende molen “De Noordenveld” in een passende omgeving. De agrarische gronden ten noorden en oosten van de Brinkhof zijn langgerekt. Dit wordt geaccentueerd door de boomwallen. Ook hier is het doorzicht naar het omringende landschap van belang. Een klein deel van deze gronden is in gebruik als vlindertuin. Het betreft het perceel achter Oosteind 31.

4.5. Overgang naar het landschap

esdorpenlandschap



Norg is te karakteriseren als een zogenaamd esdorp in een esdorpenlandschap. Een esdorpenlandschap bestaat uit essen, bouwlanden waar oorspronkelijk rogge en boekweit verbouwd werd en beekdalen, groenlanden waar het vee geweid werd. De essen en beekdalen worden van oorsprong gescheiden door wallen van gevlochten twijgen, later vervangen door wallen met dicht beplant struikgewas (boomwallen). In een esdorpenlandschap komen vanouds veel bossen voor, te onderscheiden in “holt” (gemengde loofbomen op de hogere gronden) en “wold” (moerasbos op de lager gelegen gronden). Het Norgersholt, ten zuiden van Norg, is hier een voorbeeld van.

landschapsbeleidsplan

Het landschapsbeleidsplan Noordenveld (2002) karakteriseert Norg en omgeving als oude cultuurgrond met esdorpen. De zogenaamde dragers van het landschap zijn:

- kleinschaligheid door aanwezigheid van veel landschapselementen;
- essen en oude akkercomplexen;
- lanen;
- boerderijgroepen rond een brink.

De essen ten zuidwesten en zuidoosten van Norg moeten gehandhaafd en beschermd worden. Bovendien dient het radiale wegenpatroon in en rondom Norg versterkt te worden door laan- en singelbeplanting.

dorpsranden



Het centrumgebied van Norg is nog steeds sterk verbonden met het omliggende landschap. Aan de noordkant is sprake van een besloten landschap met boomwallen en langgerekt verkavelde agrarische gebiedjes, die doorlopen tot de molen in het westen, de Kerkhofsdrift en in het oosten tot de Donderseweg. Vanwege een bosje langs de Kerkhofsdrift is geen sprake van een direct doorzicht vanaf de Brinkhof en de Brinkhofweide. De westzijde van het plangebied kent een mooi doorzicht naar het zuidelijk gelegen essenlandschap vanaf het Boersma's Pad. Voor het overige is ook hier sprake van een meer besloten landschap. De bosstructuren in het zuiden van het landgoedrestant verhinderen een direct zicht op het omringende landschap. In het zuiden/zuidoosten van het plangebied is de relatie met het landschap zeer open. Vanuit de Steeg, de Esweg en het zandpad tussen Esweg en Peesterstraat is het zicht op de es indrukwekkend. Het landschap is op deze plek veel minder besloten dan in het noorden en westen het geval is. Boomwallen ontbreken grotendeels en van bos is eveneens geen sprake.



5. Milieuaspecten

Bij het opstellen van zowel toelichtingen als voorschriften bij bestemmingsplannen spelen andere dan stedenbouwkundige aspecten steeds vaker een belangrijke rol. Dit geldt voor bodem, waterbeheer, geluidhinder industrie-, spoorweg- en wegverkeerslawaaï, ecologie, archeologie, externe veiligheid van inrichtingen en luchtkwaliteit. In Norg is daarnaast sprake van twee molenbiotopen waarmee rekening gehouden dient te worden.

5.1. Bodem

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Norg (1999) is uitgebreid ingegaan op de bodemkundige situatie in de gehele gemeente Noordenveld. Voorzover relevant in het kader van het onderhavige bestemmingsplan wordt deze informatie hier herhaald. Deze relevantie heeft vooral betrekking op de relatie tussen de aard van de bodem en het waterbeheer.

Norg bevindt zich in het gebied gelegen tussen de beekdalen van respectievelijk het Groote Diep en het Oostervoortsche diep. De kern ligt op de grens van twee gebieden waar onder de dekzandlaag respectievelijk keileem en preglaciaal zand voorkomen. Keileem is slecht waterdoorlatend. Preglaciaal zand laat veel meer water door. Het centrumgebied van Norg bevindt zich in zijn geheel in het gebied waarvoor geldt dat zich binnen twee meter onder de dekzandlaag keileem bevindt. De dikte van de dekzandlaag varieert sterk, zij het dat die variaties rondom Norg nogal meevallen.

5.2. Waterparagraaf

algemeen

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort besproken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Overigens zijn deze elementen voor het voorliggende bestemmingsplan in zoverre nauwelijks relevant. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ingrepen in de waterhuishouding noodzakelijk zijn.

Provinciaal beleid

In het Provinciaal omgevingsplan II (POP II, 7 juli 2004) is het landelijk gebied ingedeeld in zes zones. Het gaat om een integrale functietoekenning. Dat betekent dat zowel de ruimtelijke als de waterhuishoudkundige functies en de gewenste milieukwaliteit worden aangegeven. Het beleid ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie is gekoppeld aan de zonering en de daarmee aangegeven functies. Naast deze zonering van het landelijk gebied zijn er de kernen. In dit geval gaat het om stedelijk gebied. Ten aanzien van stedelijk gebied wordt in het POP II aangegeven dat indien er sprake is van herstructurering prioriteit wordt gegeven aan duurzaam bouwen en duurzaam stedelijk waterbeheer. Afwenteling van wateroverlast in stedelijk gebied op andere gebieden mag niet optreden. Aangegeven wordt dat de maximale afvoer uit stedelijk gebied 1,2 l/s/ha (liter per seconde per hectare). Voor het overige worden met name voorwaarden gesteld aan realisering van nieuw stedelijk gebied. Dit is in het voorliggende plan niet aan de orde.

Met betrekking tot riolering wordt het landelijk beleid gevolgd. Dit houdt in dat in ieder geval een basisinspanning moet worden gedaan. Dit houdt in dat de "vuiluitworp" van overstorten van een rioolstelsel niet meer mag bedragen dan die van een referentiestelsel. Alle overstorten moeten hier voor 2006 aan voldoen. In het kader van waterkwaliteitsbeheersing is uitgangspunt dat, na 2010, overstorten

geen negatieve invloed meer hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Uitgangspunt van provinciaal beleid is ook dat schoon (regen)water niet op het riool wordt geloosd. Daartoe wordt een aan rijksbeleid ontleende norm aangegeven voor wat betreft de afkoppeling van regenwater. 20% van het regenwater moet worden afgekoppeld van de riolering. Ten slotte wordt ook nog aangegeven dat een zichtbaar afwateringsstelsel de voorkeur heeft boven een onzichtbaar hemelwaterriool.

Overigens moet worden opgemerkt dat deze aspecten voor het bestemmingsplan in de zin van de redactie van de voorschriften en de keuze van bestemmingen maar zeer beperkt relevant zijn. Het betreft hier immers een bestemmingsplan voor een bestaande situatie. Bovengenoemde maatregelen zijn concrete vraagstukken op het gebied van waterbeheer die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Dit geldt overigens wel voor de genoemde zichtbare afwateringsstelsels, waarbij in het kader van dit bestemmingsplan geen voornemens bestaan om op dit punt nieuwe voorzieningen te creëren.

Beleid waterschap

Het waterschap Noorderzijlvest gaat in haar beleid uit van het kader van "Waterbeleid 21^e eeuw, anders omgaan met water", waarbij duurzaam omgaan met water centraal staat. Het gaat om het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. De trits vasthouden-bergen-afvoeren staat hier centraal.

Met betrekking tot stedelijke gebieden en uitbreidingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten. Het waterschap geeft aan dat, indien van toepassing, aandacht dient te worden geschonken aan riolering, grondwater, waterberging, infiltratiemogelijkheden, diffuse bronnen, aan- en afvoer van water en peilbeheer. Het waterschap geeft aan dat een aan te leggen rioleringssysteem een gescheiden systeem dient te zijn. Bij een gescheiden rioolstelsel wordt het afvalwater en het regenwater afzonderlijk afgevoerd. Het eerst gevallen regenwater gaat met oppervlaktevervuiling naar het riool. Het daarna gevallen regenwater wordt afgekoppeld. Door regenwater van het riool af te koppelen, wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterinstallaties bereikt en wordt de riool-overstortproblematiek verminderd. Dit doel kan worden bereikt door een combinatie van vermindering van de oppervlakte aan verharding, afkoppeling van regenwater en drainagewater van het riool, infiltratie van dit water in de bodem en meer oppervlakteberging.

De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Is er wel sprake van toename van de afvoer van water door uitbreiding van verhard oppervlak, dan dienen op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd. Tevens wordt in het algemeen ten aanzien van het beleid van het waterschap verwezen naar de notitie Stedelijk Waterbeheer van het Waterschap Noorderzijlvest.

Actualisering van bestemmingsplannen

In het kader van dit herzieningstraject heeft het waterschap met betrekking tot de waterparagraaf in een eerder stadium de volgende opmerkingen gemaakt, waarmee rekening dient te worden gehouden indien sprake is van (nieuwe) ontwikkelingen.

Het waterschap eist dat extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd. Als vuistregel geldt dat 10% van het te verharden oppervlak als

oppervlaktewater moet worden gerealiseerd. Alternatieven voor extra oppervlaktewater zijn echter bespreekbaar. Het waterschap adviseert een drooglegging van minimaal 1.20 - 1.30 meter. Als hiervan wordt afgeweken dan moet dat in de waterparagraaf worden opgenomen. Ook adviseert het waterschap (zoals eerder genoemd) een gescheiden rioolstelsel. Daarnaast is een watersysteembeschrijving van het plangebied, waaronder bodemopbouw, grondwaterstanden en mogelijkheden tot infiltratie, vereist.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vooral het karakter van een actualisering. Het is weliswaar een herziening van het vigerende bestemmingsplan, inhoudelijk ziet het plan niet op planologische ontwikkelingen die van invloed zijn op het waterhuishoudkundige systeem. De waterhuishoudkundige situatie is op dit moment niet aan verandering onderhevig. Nadere voorzieningen of maatregelen treffen ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Waterretentie en infiltratie

Aspecten zoals waterretentie en infiltratie om water in het gebied langer vast te houden zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

In het plangebied blijft het huidige rioolstelsel gehandhaafd. Gezien onderhavig plan een herziening betreft en er geen nieuwbouwontwikkelingen plaatsvinden, is er op korte termijn geen streven om het rioleringsstelsel te verbeteren.

Duurzaam stedelijk waterbeheer

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer is bij de inrichting van de wijken niet expliciet rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er werd niet gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Mocht in de loop der tijd herstructurering of daar waar mogelijk inbreiding plaatsvinden, dan wordt de nadruk gelegd op het gebruik van duurzame bouwmaterialen. De gemeente heeft immers het convenant Duurzaam bouwen ondertekend.

Aan- en afvoer van water

De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Op dit moment wordt bij de afvoer van water aangesloten bij het bestaande waterhuishoudkundige systeem. Hier zal ook geen verandering in optreden, omdat het een bestaande situatie betreft.

De kwantitatieve stedelijke wateropgave

Het Waterschap Noorderzijlvest is voornemens in 2006 een methodiek op te stellen voor het bepalen van de kwantitatieve stedelijke wateropgave. Zodra de methodiek is vastgesteld, gaat het waterschap, samen met de gemeente, de ruimteclaim voor het plangebied bepalen. Conform de afspraken in het Regionaal Bestuursakkoord Water, dat op 15 september 2005 is vastgesteld en ook door de gemeente Noordenveld is ondertekend, en Waterplan Noordenveld wordt, in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, gezocht naar locatie voor het invullen van eventueel tekort aan berging.

Lokale situatie

Zoals eerder aangegeven voorziet het plan in het actualiseren van het vigerende bestemmingsplan en worden met deze actualisering geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

watersysteem

Onder andere door de aanwezigheid van de beekdalen en zowel glaciale als preglaciale afzettingen is het grondwatersysteem in de omgeving van Norg betrekkelijk gecompliceerd. Het centrumgebied van Norg zelf speelt daarin een relatief onbeduidende rol. Het centrumgebied is gelegen op het hoogste punt (± 10 meter boven NAP) en is daarmee een inzijggebied. Dit houdt in dat het gebied voor het overgrote deel een lage grondwaterstand kent en dat de grond droog is. Het oppervlaktewater dat in Norg neerslaat stroomt via inzijging in de bodem en via sloten af naar de beekdalen van de Slokkert, het Grootte Diep en het Oostervoortsche Diep. In het bestemmingsplan Buitengebied worden de gronden, waarop het centrumgebied van Norg is gelegen, aangeduid als inzijggebied van secundair belang. Voor de waterhuishouding op regionaal niveau is Norg dus van relatief gering belang. De riolering van de kern Norg bestaat voor het grootste deel uit een gemengd stelsel, waarop door nabijgelegen drukrioleringssystemen wordt geloosd.

open water (kwantiteit)

Binnen het plangebied komt weinig open water voor. De waterpartij ten oosten van de Brinkhof is door middel van een aanduiding "water" in de bestemming maatschappelijke doeleinden opgenomen. De bosgracht in het landgoedrestant ten westen van de Asserstraat en de oost-west lopende sloot ten zuiden van de Kerkhofsdrift zijn met een aanduiding "water" in de bestemming bos opgenomen. In de algemene beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3 wordt aangegeven dat van de gronden aangegeven met "water" niet minder dan 80% dient te bestaan uit water en oeverstroken. In meer algemene zin kan worden opgemerkt dat, onder meer door het als zodanig aanduiden van belangrijke brink-, bos- en andere groenstructuren in het centrum van Norg, wordt voorkomen dat deze groenstructuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

nieuwe ontwikkelingen

Voor het overige geldt dat bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (bijvoorbeeld wijkvernieuwing), de ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten nadrukkelijk aandacht moet worden besteed aan mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, hersteld kunnen worden. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door infiltratie of afvoer via een gescheiden stelsel. Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan vereist is.

advies waterschap

Het waterschap Noorderzijlvest heeft op 7 december 2004 geadviseerd over de omgang met het aspect water in het bestemmingsplan Centrumgebied Norg. Dit advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het waterschap merkt op dat het een consoliderend plan betreft waarbinnen geen veranderingen plaatsvinden. Wel worden randvoorwaarden gegeven voor de toekomst. Het waterschap geeft bij de in de waterparagraaf geuite wens om te komen tot afkoppeling van hemelwater de voorkeur aan infiltratie of een gescheiden stelsel. Voor het overige kan het waterschap instemmen met het bestemmingsplan.

5.3. Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. In het centrumgebied van Norg komt geen industrie voor van de categorie waarop artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing is. Geluidsoverlast door bedrijven (industrielawaai) speelt in Norg dus geen rol. Ook spoorweglawaai speelt in Norg geen rol.

verkeer

Dit ligt anders voor het onderwerp wegverkeerslawaai. In dit kader zijn het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Noordenveld 1999 (hierna GVVP) en de Geluidsniveaukaart 2002 (hierna GNK) van belang. Uit het GVVP is af te leiden dat op de doorgaande wegen van Norg, de Langeloërweg, de Eenerstraat, de Asserstraat, de Peesterstraat, de Donderseweg en het oostelijke gedeelte van het Oosteind (vanaf de Oosterstraat), een 50 km/h-regime heerst. Voor het Westeind, overig Oosteind en de tussenliggende Brink (het centrumgebied) geldt een 30 km/h-regime, net als voor alle andere wegen en straten binnen het plangebied.

Volgens de GNK zijn zowel de Eenerstraat, de Langeloërweg, de Asserstraat, de Donderseweg als de Peesterstraat, voorzover gelegen binnen het plangebied, geheel of gedeeltelijk zoneplichtig. Rond deze wegen ligt een 50 dB(A)-contour. De ligging van de bijbehorende 50 dB(A)-contouren is als volgt:

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| • Eenerstraat | 20 meter uit de as van de weg |
| • Langeloërweg | 40 meter uit de as van de weg |
| • Asserstraat | 45 meter uit de as van de weg |
| • Donderseweg | 30 meter uit de as van de weg |
| • Peesterstraat | 20-30 meter uit de as van de weg |

De overige wegen in het plangebied zijn niet zoneplichtig. De geluidsbelasting op 10 meter uit het hart van deze wegen bedraagt minder dan 50 dB(A) en nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4. Archeologie

verdrag van Valletta

In verband met de implementatie van het Europese Verdrag van Valletta (Malta) is in oktober 2003 het wetsvoorstel Wet op de Archeologische Monumentenzorg ingediend bij de Tweede Kamer. Het doel van de regelgeving is bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem. De uitgangspunten van het Verdrag van Valletta zijn de volgende.

- Het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming.
- Het behoud van archeologische waarden ter plaatse.
- De introductie van het zogenaamde veroorzakersprincipe, waarbij degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

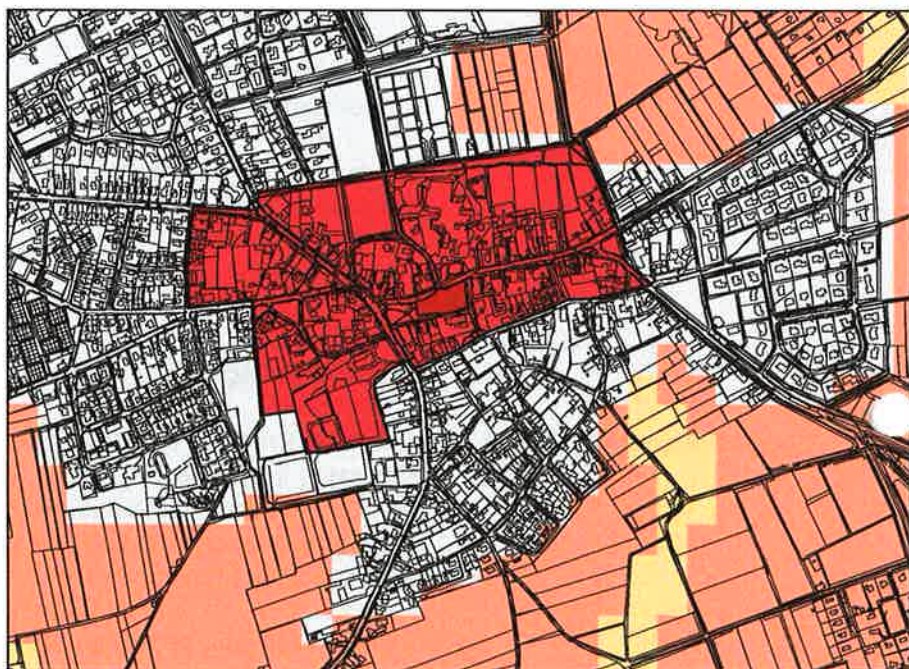
AMK en IKAW

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze Wet op de Archeologische Monumentenzorg medio 2006 telt archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen mee als toetsingskader. Zo moet in de plantoelichting bij een bestemmingsplan worden ingegaan op het gemeentelijke beleid ten aanzien van de bekende en de te verwachten

archeologische waarden. Bekende archeologische waarden zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) die gemaakt is door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Te verwachten archeologische waarden zijn gebiedsgewijs te vinden op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die eveneens gemaakt is door het ROB.

Een belangrijk principe van het Verdrag van Valletta of Malta en de (komende) nieuwe Monumentenwet betreft de adequate bescherming van het archeologische erfgoed zoals aangegeven op de AMK en de IKAW. Dit erfgoed dient zoveel mogelijk ontzien te worden bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Zoals uit meerdere onderdelen blijkt is het plan voor Norg meer gericht op beheer en het huidig functioneren. Archeologische waarden zullen dan ook in eerste instantie niet aangetast worden, omdat geen ingrepen worden voorzien die een verstoring van het bodemprofiel met zich meebrengen. Dit tegen de achtergrond dat geen nieuwe woningen (kunnen) worden toegevoegd. Wel is vervanging van bestaande bebouwing mogelijk. Wanneer daarbij, bijvoorbeeld met een vergroting van oppervlak en/of diepere fundering, de bodem tot op een grotere diepte dan daarvoor het geval is geweest verstoord gaat worden, kunnen er wel archeologische belangen in het geding komen. Voor een conserverend bestemmingsplan zoals dat van Norg geldt, dat de archeologische terreinen in het plan opgenomen moeten worden en dat het behoud van de archeologische waarden in de grond gewaarborgd wordt.

*archeologische waarden
centrumgebied Norg*



De AMK-kaart (POP II plankaart 8 van 7 juli 2004) merkt een groot deel van het plangebied Norg aan als terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft de middeleeuwse dorpskern van Norg. Gezien het feit dat Norg een oud esdorp is en de dorpskern weinig is veranderd sinds 1840, is het aannemelijk dat de middeleeuwse resten nog onder de huidige dorpskern aanwezig zijn. Zo werd bij bouwwerkzaamheden in 1964 op het adres Dorpshuisstraat 23 een vroegmiddeleeuwse put en bijbehorend aardewerk aangetroffen. Daarnaast is een kleiner deel, het terrein rond de Nederlands-hervormde kerk, aangemerkt als terrein van zeer hoge archeologische waarde. Bij opgravingen in de kerk in 1969

werden onder meer restanten van twee houten voorgangers van de huidige kerk gevonden.

De IKAW-kaart (en tevens POP II ontwerp toelichtende kaart H van november 2003) maakt duidelijk dat de directe omgeving van Norg zowel een lage, een midden als een hoge indicatieve waarde heeft.

In dit bestemmingsplan worden de AMK-terreinen beschermd door middel van bouwvoorschriften, bestaande uit een bouwverbod met een vrijstellingsmogelijkheid, en een aanlegvergunningstelsel dat voor bijna het gehele plangebied van toepassing is. De opgenomen archeologische voorschriften verplichten initiatiefnemers om in bepaalde gevallen een rapport te overleggen dat ingaat op de gevolgen van hun (bouw)project voor archeologische waarden. Dit archeologisch vooronderzoek kan leiden tot drie aanbevelingen:

- verdere actie is niet nodig gezien de beperkte waarde van het gebied;
- behoud van het terrein is nodig gezien de hoge waarde van het gebied;
- bij een hoge waarde van het gebied, indien behoud van het terrein niet mogelijk is, opgraven van het terrein om de gegevens veilig te stellen.

Voor het terrein van zeer hoge archeologische waarde geldt dat in beginsel helemaal geen bodemingrepen worden toegestaan. Slechts onder voorwaarden kan hiervoor een aanlegvergunning worden verleend. De gronden met een hoge archeologische waarde dan wel een hoge verwachtingswaarde (de rest van het plangebied) worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel voor ingrepen groter dan 50 m². Deze regeling is opgenomen in artikel 16, de dubbelbestemming ter bescherming van (mogelijke) archeologische waarden.

5.5. Ecologie

esdorpenlandschap

Norg is als dorp gelegen binnen een esdorpenlandschap, dat wordt gekenmerkt door boomwallen, wegbermen, bossen, zandwegen. Door het gebruik van de gronden als bouwland komen vooral in de wegbermen de meer algemene akkeronkruiden voor en is de voor de bouwlanden kenmerkende vogelpopulatie sterk verminderd. Het plangebied zelf maakt onderdeel uit van de zogenaamde kampjes; landschapselementen die passen bij brinkdorpen zoals Norg. Het betreft kleinschalige weilanden met boomwallen. De kaart over de verspreiding van enkele kwelindicatoren en indicatieve vogelsoorten in het bestemmingsplan Buitengebied Norg (1999) geeft voor de directe omgeving van het dorp Norg aan dat niet op de Rode Lijst voorkomende soorten voor zowel het besloten als het open gebied voorkomen. Besloten soorten zijn de grasmus, grote lijster, gekraagde roodstaart, boompieper en nachtegaal. Open soorten betreffen kievit en scholekster. Wat betreft zoogdieren komen vooral muizensoorten voor.

Natuurloket

Uit raadpleging van het Natuurloket blijkt het dorp gelegen in vier kilometerhokken die zowel het plangebied alsook het aangrenzende open gebied in het zuiden en het aangrenzende besloten bosgebied in het noorden bevatten. Informatie geeft aan of de kilometerhokken voor een bepaalde soortgroep zijn onderzocht en met welke volledigheid. Daarbij wordt dan tevens het aantal waargenomen beschermde of bedreigde soorten aangegeven. Globaal gezien is van vaatplanten,

korstmossen, broedvogels en dagvlinders een representatief beeld te krijgen. Van mossen, paddestoelen, zoogdieren, watervogels, reptielen, amfibieën, vissen, nachtvinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelden ontstaat een matig tot slecht beeld of is geen onderzoek verricht naar deze soorten. Uit de bekende en representatieve gegevens is op te maken dat ten minste de volgende beschermde soorten voorkomen: twee vaatplantensoorten, zestig broedvogelsoorten en één dagvlindersoort die zijn beschermd op grond van de Flora- en Faunawet en drie vaatplantensoorten, drie korstmossensoorten, negen broedvogelsoorten en één dagvlindersoort van de Rode Lijst.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Ter bescherming van ecologische waarden dient er in ruimtelijke plannen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soortenbescherming op grond van de Flora- en Faunawet. Wat betreft de Habitatrichtlijn bevindt zich ten zuiden van Norg de Speciale Beschermingszone (SBZ) het Norgerholt, een eikenbos met ondergroei van hulst. Dit bos met een grootte van 27 hectare is een beschermd natuurgebied in de zin van de Habitatrichtlijn. Vanwege de afstand van dit gebied tot het plangebied blijft dit verder buiten beschouwing. Overige beschermde gebieden zijn in de nabijheid van Norg niet te vinden.

Flora- en Faunawet

In de Flora- en Faunawet wordt gesteld dat er voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild voorkomende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Gelet op de aard van het plangebied (bestaande bebouwing) en het hoofdzakelijk conserverende karakter van de bestemmingsplanopzet voor Norg (geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden) is van effecten op het natuurlijke milieu niet of nauwelijks sprake. Het karakter van het bestemmingsplan is dan ook zuiver beheersmatig en conserverend. Met de planopzet wordt de bestaande flora en fauna in en rond boomwallen, agrarische weides, bos en brinken gerespecteerd. Dit geldt eveneens voor het oever- en watermilieu van de bosgracht, de vijver bij de Brinkhof en de sloot langs de Kerkhofsdrift.

5.6. Externe veiligheid bij inrichtingen

algemeen

Wat betreft externe veiligheid bij inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, hierna het besluit) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, hierna de regeling) van belang. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, waaronder LPG-tankstations. De onder het besluit vallende bedrijven verrichten risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is op 10 juni 2004 in Staatsblad gepubliceerd en op 27 oktober 2004 in werking getreden. Tegelijkertijd is de regeling, die op 23 september 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten opgenomen voor bedrijven met standaardrisico's, waaronder LPG-tankstations vallen.

In het besluit wordt het zogenaamde plaatsgebonden risico vastgelegd en wordt voor het zogenaamde groepsrisico een verantwoordingsplicht, met oriëntatiewaarde, ingesteld. Het plaatsgebonden risico (hierna PR) geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek

bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (hierna GR) is de kans dat een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een indicatie van een acceptabel groepsrisico volgens het rijk. Op grond van beide risico's kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij bijvoorbeeld woningen staan, zijn maatregelen nodig om toch aan de veiligheidsafstanden te voldoen. Zo kan bijvoorbeeld in het uiterste geval het bedrijf worden verplaatst of de woningen worden afgebroken.

LPG

Voor een aantal bedrijfssectoren waaronder LPG-tankstations zijn in de regeling vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het besluit (en de regeling) moeten LPG-tankstations die het PR overschrijden zijn gesaneerd door middel van het intrekken van de milieuvergunning, de zogenaamde urgente sanering. Voor bestaande LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1500 m³ geldt dat het PR wordt overschreden, indien er binnen 25 meter vanaf het vulpunt of binnen 15 meter vanaf het ondergrondse reservoir kwetsbare objecten aanwezig zijn. Deze twee afstanden zijn aan te merken als saneringsgrenswaarden. Onder kwetsbare objecten vallen woningen, ziekenhuizen en scholen.

Naast saneringsgrenswaarden is sprake van grenswaarden en richtwaarden. Bij het realiseren van nieuwe objecten, waaronder naast kwetsbare objecten ook beperkt kwetsbare objecten (sporthallen, winkels en horecagelegenheden) vallen, moeten deze waarden in acht genomen worden. Deze waarden liggen bij een LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m³ op 45 meter vanaf het vulpunt en op 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir. Voor stations met een doorzet van maximaal 1500 m³ gelden afstanden van 110 meter vanaf het vulpunt en 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir.

Wat betreft het GR moet een afstand van 150 meter aangehouden worden indien de doorzet maximaal 1500 m³ bedraagt. Na 1 januari 2010 gaan voor de veiligheid rond LPG-stations nog strengere normen gelden.

LPG-tankstation Norg

In het plangebied komt een aantal inrichtingen voor, waarvan het overgrote deel geen extra aandacht behoeft in het kader van de eisen op het gebied van externe veiligheid. Slechts één inrichting is van dusdanige aard en omvang dat zij een gevaar voor de omgeving oplevert in de zin van het besluit (en de regeling). Dit betreft het LPG-verkooppunt bij garage Dorenbos aan het Westeind 26. Ervan uitgaande dat de doorzet van dit tankstation niet meer dan 1500 m³ per jaar bedraagt wordt het PR overschreden, doordat zich binnen 25 meter vanaf het vulpunt een kwetsbaar object (een woning) bevindt. Het LPG-tankstation moet dus binnen drie jaren gesaneerd worden (urgente sanering). De LPG-verkoopfunctie van garage Dorenbos wordt in dit bestemmingsplan dan ook wegbestemd. Op de plankaart worden daarom geen LPG-zones aangegeven.

5.7. Luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het Besluit Luchtkwaliteit in werking getreden. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten en provincies de lokale

luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijnstof), koolmonoxide en benzeen. Als blijkt dat grenswaarden uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen.

fijnstof

Het besluit verplicht gemeentes bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. Met name de waarde fijnstof (PM_{10}) vormt daarbij een aandachtspunt. Met voorliggend bestemmingsplan wordt niet voorzien dat het aantal mensen dat blootgesteld wordt aan fijnstof zal toenemen. Er wordt immers geen significante toename van woningen en daarmee van bewoners en verkeersbewegingen voorzien.

De achtergrondwaarde van fijnstof in de omgeving van het plangebied voldoet ruimschoots aan de normen wat betreft de plandrempel en de grenswaarde (CAR II 4.0). Wel geldt dat hoe hoger de verkeersintensiteit, hoe groter de kans op overschrijdingen van de grenswaarde van fijnstof. Gezien de grootschaligheid van de fijnstofproblematiek ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de aanpak daarvan bij het rijk. Wel moet een gemeente bij de uitoefening van bevoegdheden die de luchtkwaliteit voor fijnstof beïnvloeden of bij de mate van blootstelling van mensen aan fijnstof de gevolgen onderzoeken en kiezen voor de minst belastende optie.

Wat betreft de achtergrondwaarden van de overige stoffen, waaronder koolmonoxide, zwaveldioxide en benzeen, is eveneens geen sprake van overschrijdingen van grenswaarden en plandrempels.

5.8. Molenbiotoop

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan centrumgebied Norg bevinden zich één molen met bijbehorende molenbiotoop en een deel van de biotoop van een tweede molen. De molen(s) spelen een belangrijke rol in het aanzicht van het dorp en bovendien zijn het werkende molens die, om te kunnen draaien, voldoende windvang nodig hebben.

De zich binnen het plangebied bevindende molen is "De Noordenveld", een acht-kante stellingmolen uit 1878. Deze korenmolen aan het Westeind heeft een vluchthoogte van 19,2 meter en een stellinghoogte van 7 meter. De biotoop van de molen is matig, vanwege de (te hoge) bomen en gebouwen in de omgeving. In 1973 is er bij de molen een woning gebouwd. De molen is in 1990 gerestaureerd. Er zijn eveneens bomen rondom de molen verwijderd. Momenteel doet de molen dienst door rogge te breken voor de plaatselijke bakker. De biotoop van "De Noordenveld" bedraagt 185 meter. Binnen deze afstand mogen geen gebouwen hoger dan de stellinghoogte gebouwd worden (7 meter).

De tweede molen bevindt zich buiten het plangebied, maar zijn biotoop valt deels binnen het gebied van dit bestemmingsplan. Deze molen, "De Hoop", staat aan de Asserstraat en betreft eveneens een acht-kante stellingmolen. Deze korenmolen uit 1857 heeft een vluchthoogte van 21,35 meter en een stellinghoogte van 6,2 meter. Dit leidt tot een

molenbiotop van 142 meter. Momenteel verkeert de biotoop in een aanvaardbare staat. Binnen een afstand van 142 meter vanaf de molen mag de bebouwing in beginsel niet hoger zijn dan 6,2 meter. Dit geldt eveneens voor beplanting.

Voor beide molenbiotopen geldt dat buiten de straal van de biotoop de hoogte van bebouwing per 100 meter met 2 meter mag toenemen.



6. Planbeschrijving

6.1. Algemeen

systematiek

Het plan volgt een gemengde systematiek, waarbij het gaat om de mate van gedetailleerd van het plan. De opzet van kaart en voorschriften volgt een systematiek met zowel globale als gedetailleerde elementen. Het globale karakter komt met name tot uitdrukking in de gebiedsgerichte benadering, waarbij het overgrote deel van het plangebied wordt bestemd tot woongebied of centrumgebied. Slechts wanneer het om gronden gaat waarvoor een andere bestemming nadrukkelijk noodzakelijk wordt geacht, krijgen die gronden een afzonderlijke bestemming. Woonstraten, speelveldjes, groenvoorzieningen en sommige functies die niet direct een grote invloed uitoefenen op hun omgeving en passen binnen een woonomgeving worden in de woonbestemming opgenomen. Hetzelfde geldt voor de bestemming centrumgebied.

Slechts voor bijzondere of meer grootschalige functies is een uitzondering op de gebiedsgerichte systematiek gemaakt. Dit geldt bijvoorbeeld voor de doorgaande wegen, de brinken en andere bijzondere groenstructuren en functies die een grote invloed op hun omgeving hebben en die om die reden niet passen in de woonbestemming of buiten het centrumgebied vallen. De gedetailleerde kant van het plan zit vooral in de wijze waarop bouwvlakken op de kaart zijn weergegeven. Er worden gedetailleerde bouwvlakken op de kaart opgenomen, die de contouren van bestaande bebouwing in hoofdzaak volgen. Hiervoor kan een aantal redenen worden aangegeven, die hieronder worden uiteengezet.

digitalisering

De gemeente heeft niet alleen recent een programma opgezet voor de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Noordenveld. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar digitalisering van bestemmingsplannen. De belangrijkste drijfveer voor digitalisering van bestemmingsplannen is in eerste instantie de bevordering van de uitwisselbaarheid van digitale bestanden tussen vooral gemeenten en provincies. Een belangrijk afgeleid effect is dat bestemmingsplannen veel eenvoudiger toegankelijk kunnen worden gemaakt voor burgers. Dit vraagt echter wel om een voor leken zo leesbaar mogelijk plan. Bovendien zijn digitale uitwisselbare ruimtelijke plannen vanaf het jaar 2007 in principe verplicht.

Het bestemmingsplan voor het centrumgebied van Norg is zodanig zijn dat het niet alleen op papier, maar ook digitaal raadpleegbaar is. Aangenomen wordt dat een systematiek met gedetailleerde bouwvlakken en daarop afgestemde bepalingen in de voorschriften zorgt voor een zo toegankelijk mogelijk bestemmingsplan voor leken.

toegankelijkheid

Los van de digitalisering geldt ook in algemeenē zin dat een bestemmingsplan met gedetailleerde bouwvlakken op de plankaart eenvoudiger te lezen is dan een globaal plan, waarbij maatvoeringen afgeleid moeten worden uit bepalingen in de voorschriften bij een plan.

flexibiliteit

In algemene zin geldt dat meestal voor globale bestemmingsplannen (plankaarten) wordt gekozen wanneer de exacte invulling nog onduidelijk is. Daarvan is hier geen sprake. Het gaat om een bestaande dorpskern

met bestaande bebouwing en functies. Binnen de bestaande gebieden is in beginsel duidelijk welke ruimte wel en niet gegeven zou moeten worden voor (uitbreiding van) bebouwing. Er kan dan ook worden gekozen voor een systematiek, waarbij gedetailleerd op de kaart wordt aangegeven waar gebouwd kan worden. Dit wordt in het kader van de zorgvuldigheid alleszins acceptabel geacht. Dit geldt des te meer omdat gedurende de planperiode geen (grootschalige) ingrepen in de structuur van het centrumgebied van Norg worden verwacht. Mocht op enig moment gedurende de planperiode wel de behoefte ontstaan om ingrijpende veranderingen in het plangebied tot stand te brengen, dan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

6.2. De voorschriften

Bij het opstellen van de voorschriften is zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet, zoals die is gekozen bij het opstellen van het voorbeeldplan dat door de raad als beleidsnotitie is vastgesteld in januari 2002. Ook bij de reeds opgestelde bestemmingsplannen voor de gemeente Noordenveld in het kader van de actualiseringsoperatie (waaronder Norg Woonwijken, Peest, Langelo, Een, Peize Woonwijken) is aangesloten. In het plangebied bevindt zich een aantal functies die een afzonderlijke bestemming krijgen welke in de voorbeeld- en voorgaande plannen niet voorkomen. Het gaat dan om de bestemmingen centrumgebied en verblijfsrecreatieve doeleinden.

Met name bij de toelichting op artikel 4 (woongebied) wordt uitgebreid ingegaan op bebouwingsbepalingen en andere terugkerende elementen in de bestemmingsbepalingen. Bij de overige voorschriften wordt, voorzover noodzakelijk, nader ingegaan op de mogelijkheden die de doeleindenomschrijving biedt. Er wordt niet verder ingegaan op de systematiek van de bebouwingsbepalingen, vrijstellingsmogelijkheden, et cetera. Deze is in alle voorschriften min of meer dezelfde en behoeft derhalve niet bij ieder artikel opnieuw toelichting. Slechts wanneer sprake is van bijzonderheden zal daar nader op worden ingegaan.

algemene beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3)

In artikel 3 is een algemene beschrijving in hoofdpijnen opgenomen. Hier is voor gekozen vanwege het feit dat een aantal voor Norg belangrijke en waardevolle elementen als zandpaden, boomwallen en groenvoorzieningen in meerdere bestemmingen voorkomen. Voor een deel van het plangebied (omgeving Steeg en Esweg) is een specifieke aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" in het leven geroepen om de cultuurhistorisch zeer waardevolle inrichting van dat gebied te beschermen. De algemene beschrijving in hoofdpijnen voorziet voor alle relevante bestemmingen in bepalingen aangaande deze elementen.

In de beschrijving wordt kort ingegaan op de stedenbouwkundige structuur van het plangebied en er is geregeld dat een aantal als zodanig op de kaart aangeduide elementen (groenvoorzieningen, water, boomwallen en zandpaden) zowel vanuit landschappelijk als stedenbouwkundig perspectief behouden moet blijven. Deze elementen worden elders in de toelichting uitgebreid beschreven.

Ook de afstemming met de Kapverordening is in deze beschrijving in hoofdpijnen geregeld. Tot slot is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor gronden die zijn aangegeven met "groenvoorzieningen", "boomwal", "water" en "zandpad". Aangezien deze aanduidingen in

meerdere bestemmingen voorkomen is voor deze systematiek gekozen. Naast dit aanlegvergunningenstelsel kennen de bestemmingen agrarische doeleinden met landschappelijke waarde, bos en brink eigen aanlegvergunningenstelsels ter bescherming van hun specifieke waarden.

woongebied (artikel 4)

Het grootste deel van het plangebied is bestemd tot “woongebied”. Deze bestemming regelt niet alleen woningen met bijbehorende tuinen, erven en bijgebouwen, maar ook de bij een woongebied horende functies als groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf. Binnen de bestemming woongebied is eveneens water opgenomen. Ook zijn binnen de bestemming aan huis verbonden beroepen toegestaan. Deze passen binnen de woonomgeving en worden daarom als zodanig bestemd. Door middel van een aanduiding is een molen (De Noordenveld) toegestaan. Daarnaast worden detailhandel, zakelijke dienstverlening en bedrijvigheid middels aanduidingen toegestaan en is een regeling voor het nutsgebouw aan de Schoolstraat opgenomen.

In de bij het woongebied behorende beschrijving in hoofdlijnen staan onder meer de criteria waaraan wordt getoetst bij het bepalen in hoeverre sprake is van het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Ook bevat de beschrijving in hoofdlijnen een aantal toetsingscriteria die moeten worden betrokken bij het verlenen van vrijstelling en/of het stellen van nadere eisen. Deze criteria zijn zeer beperkt gehouden, omdat de Welstandsnota Noordenveld, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, voor een belangrijk deel het kader van de welstand of beeldkwaliteit vormt. Een uitgebreid toetsingskader voor het verlenen van vrijstelling om te bouwen in het bestemmingsplan is overbodig en dus onwenselijk. Ten slotte is in het plan een aantal criteria opgenomen die een rol spelen bij de beoordeling van een vrijstellingsverzoek om een aan huis verbonden bedrijf te mogen uitoefenen.

De bebouwingsbepalingen zijn zo eenvoudig mogelijk gehouden. Dit houdt onder meer in dat alle gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak gebouwd moeten worden. Buiten het bouwvlak is bebouwing in beginsel niet mogelijk. In beginsel is voor het gehele gebied met deze bestemming ook vastgelegd hoeveel woningen er in totaal mogen staan doordat in het voorschrift is opgenomen dat het bestaande aantal woningen in het plangebied niet toe mag nemen. Verder zijn in de voorschriften vooral bepalingen opgenomen over maten als afstanden (tot perceelgrenzen), hoogtes en dakhellingen. Voor de goothoogte geldt dat een goothoogte van 4 meter uitgangspunt is en dat in alle bestaande gevallen waar deze maat hoger is dit eveneens positief wordt geregeld in het bestemmingsplan. Daarmee wordt voorkomen dat bij (vervangende) nieuwbouw zonder meer in twee lagen met kap gebouwd kan worden als daarvan in de bestaande situatie geen sprake is. Voor de met “karakteristiek” aangeduide panden geldt ten aanzien van de goot- en bouwhoogte en de dakvorm dat de bestaande situatie het uitgangspunt is. Voor bijgebouwen zijn afzonderlijke maten opgenomen in de bebouwingsbepalingen. In alle gevallen geldt dat in totaal niet meer dan 50% van een perceel mag worden bebouwd.

Teneinde ook door middel van het bestemmingsplan enige sturing te kunnen geven aan mogelijke aantasting van gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid is in de voorschriften bij de bestemming woongebied de mogelijkheid

opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen stellen, bijvoorbeeld ten aanzien van situering, dakhelling en (goot)hoogte van de bebouwing.

Binnen bepaalde grenzen bieden de voorschriften de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van zowel het voorgeschreven gebruik als een aantal bepalingen betreffende de situering en dakvorm. Zo kan via vrijstelling een aan huis verbonden bedrijf of een kinderdagverblijf toegestaan worden. Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor bijgebouwen bij woningen. In beginsel is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen alleen toegestaan indien het perceel van een bepaalde omvang is. Zo kan vrijstelling worden verleend tot een maximale oppervlakte van 80 m² indien het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt en tot een maximale oppervlakte van 100 m² indien het perceel minimaal 1.000 m² bedraagt. Ten aanzien van de eerste vrijstellingsmogelijkheid wordt echter een uitzondering gemaakt. Er kan ook vrijstelling worden verleend tot een oppervlakte van 80 m² voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 500 m² indien de vergroting vanuit de woonfunctie noodzakelijk is. Hierbij kan in eerste instantie worden gedacht aan het levensloopbestendig maken van woningen. Dit wil zeggen dat veranderingen worden aangebracht teneinde een persoon in alle fasen van zijn of haar leven een woning te kunnen laten bewonen. Ook aanpassing van een woning vanwege de verminderde validiteit van de bewoner kan met deze vrijstellingsbepaling worden toegestaan. In meer algemene zin kan de bepaling tot slot ook worden gehanteerd voor aanpassingen aan woningen die, gelet op de eisen van de huidige tijd, wat betreft woonoppervlakte niet meer voldoen.

bedrijfsdoeleinden (artikel 5)

Deze bestemming regelt een viertal percelen aan respectievelijk het Westeind (een garagebedrijf met tankstation), de Asserstraat (een bouwbedrijf), de Peesterstraat (een garagebedrijf) en de Pompstraat (een hoveniersbedrijf). Het gaat daarbij om gronden waarop bedrijvigheid wordt uitgeoefend die een dussdanig karakter heeft dat geen sprake meer is van een combinatie van wonen en werken. De bestemming maakt bedrijven van de categorieën I en II van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bestaande bedrijven, zakelijke dienstverlening, bedrijfswoningen en water mogelijk. Via aanduidingen wordt een verkooppunt motorbrandstoffen, een garagebedrijf en detailhandel toegestaan.

Om bedrijvigheid mogelijk te maken in de naast hogere categorie van de bedrijvenlijst dan wel bedrijvigheid die daarmee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijk kan worden gesteld, is een vrijstellingsmogelijkheid voor het gebruik opgenomen.

maatschappelijke doeleinden (artikel 6)

De bestemming maatschappelijke doeleinden heeft betrekking op het multifunctioneel centrum De Brinkhof (met onder meer een bibliotheek, aula, VV en lokale radio-omroep) aan de Brink, de Sint Margarethakerk op de Brink, het omvangrijke scholencomplex aan de Schoolstraat en het kantoor van Icare (thuiszorg) aan de Pompstraat. De bestemming ziet op openbare instellingen, educatieve voorzieningen, sportieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke doeleinden en secundaire horecavoorzieningen. De Brinkhofweide is aangemerkt als erf bij maatschappelijke doeleinden, net als de vlindertuin achter het perceel Oosteind 31.

De standaardhoogte bedraagt 5 meter. Afwijkende hoogtes zijn op de plankaart aangegeven. Voor de kerk is een hoogte van 14 meter en voor de kerktoeren van 24 meter opgenomen. De Brinkhof kent een hoogte van 7 meter (sporthal 9 meter) en het thuiszorggebouw van 9 meter. Het wonen op de verdieping, zoals boven het thuiszorggebouw, is middels een aanduiding op de plankaart geregeld.

centrumgebied (artikel 7)

Delen van het Westeind, de Brink en het Oosteind zijn (mede op basis van de ruimtelijk-economische visie van Droogh Trommelen en Broekhuis uit 2002) bestemd als centrumgebied. In dit gebied is zowel detailhandel, dienstverlening als wonen mogelijk. Middels een aanduiding is horeca (een hotel-restaurant aan het Westeind, een hotel-restaurant en een pizzeria aan de Brink, een restaurant aan de Brink, een chinees restaurant aan het Oosteind en een snackbar aan het Oosteind) toegestaan. In het gebied met deze bestemming mag het bestaande aantal woningen niet toenemen. De standaardhoogtes zijn een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 9 meter.

detailhandel (artikel 8)

Binnen de bestemming detailhandel is detailhandel, met uitzondering van supermarkten en met inbegrip van dienstwoningen, toegestaan. De (buiten het centrumgebied vallende) detailhandel betreft een zaak in landbouwbenodigdheden (agribusiness) aan de Pompstraat.

horecadoeleinden (artikel 9)

Deze bestemming heeft betrekking op drie locaties in het plangebied, te weten een caféslijterij en een snackbarrestaurant aan het Oosteind en een café aan de Peesterstraat. Op deze plekken is gekozen voor een aparte horecabestemming omdat ze buiten het als zodanig in de ruimtelijk-economische visie aangewezen centrumgebied van Norg vallen. De vestiging van een meer op uitgaanspubliek gerichte horecavoorziening in de vorm van een bar/dancing of discotheek is in de doeleindenomschrijving expliciet uitgesloten. Per horecabedrijf is één dienstwoning toegestaan.

verblijfsrecreatieve doeleinden (artikel 10)

Twee appartementenboerderijen, één aan het Zandvoort en één aan het Oosteind/Roeghoornweg, hebben de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden gekregen. Hier is voor gekozen omdat een meer algemene horecabestemming voor deze panden niet wenselijk werd geacht. Per bedrijf is een dienstwoning toegestaan, net als bij horeca.

verkeersdoeleinden (artikel 11)

Deze bestemming wordt in de systematiek van de bestemmingsplannen in Noordenveld alleen gebruikt voor wegen die een rol spelen in de verkeersstructuur van een kern. Meer secundaire (wijk)ontsluitingen zijn binnen de woonbestemming opgenomen. In het plan voor het centrumgebied van Norg gaat het bij deze bestemming om de doorgaande- of hoofdwegen. Hieronder vallen het Westeind, de Asserstraat, de Brink (noordzijde), het Oosteind, de Donderseweg en de Peesterstraat.

agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (artikel 12)

Een deel van het plangebied bestaat uit weilanden, die veelal nog een oude essenstructuur kennen. De landschappelijke waarde van de gronden met deze bestemming zit vooral in die essenstructuur. Voor een deel wordt de landschappelijke waarde mede bepaald door de ook als zodanig op de kaart aangeduide boomwallen. Een deel van de tot agrarisch gebied met landschappelijke waarden bestemde gronden speelt een belangrijke rol als verbinding tussen het centrum en het buitengebied van Norg. Met name deze verbindingen verdienen bescherming in hun huidige vorm. Vandaar dat de betreffende gronden

de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke waarde hebben gekregen. Qua ontwikkelingsmogelijkheden en aanlegvergunningenstelsel is in dit plan aansluiting gezocht bij de regeling in het bestemmingsplan buitengebied Norg. Verder is in deze bestemming door middel van een aanduiding op de plankaart een voetpad opgenomen. De opgenomen bebouwingsbepalingen zien op twee locaties binnen deze bestemming; het agrarische bedrijf aan De Eerste Laan en een paardenschuur aan de Kerkhofsdriest. Voor het agrarische bedrijf is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

bos (artikel 13)

Naast meer ondergeschikte groenvoorzieningen komt ook groen in de vorm van bos voor. Binnen de bestemming bos is aanwezig water aangeduid en is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

brink (artikel 14)

Binnen Norg komen zes cultuurhistorisch waardevolle brinken voor. Door het opnemen van een aparte bestemming brink wordt de specifieke waarde van deze structuren benoemd en behouden. Een aanlegvergunningenstelsel ondersteunt de bescherming van de brinken.

molenbiotoop (artikel 15)

Binnen en grenzend aan het plangebied komen twee molens (De Noordenveld en De Hoop) voor die een belangrijke rol spelen in het aanzicht van het dorp. Bovendien zijn het werkende molens die om te kunnen draaien voldoende windvang nodig hebben. Om dit te kunnen waarborgen geldt binnen een bepaalde afstand (respectievelijk 185 en 150 meter) dat de stellinghoogte van de molens (respectievelijk 6,9 en 6,2 meter) niet mag worden overschreden en dat daarbuiten de toegestane hoogte geleidelijk mag stijgen naar grotere hoogte (2 meter per 100 meter). De molenbeschermingszones zijn tevens op de plankaart opgenomen.

**archeologische waarden
(artikel 16)**

Een groot gedeelte van het plangebied is aangemerkt als archeologisch waardevol gebied. Binnen dit gebied mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van uitbreidingen van bestaande bouwwerken of nieuwe bouwwerken tot maximaal 50 m². Bestaande gebouwen zijn uitgezonderd. Na het aantonen van de gevolgen voor de aanwezige archeologische waarden kan via een vrijstelling wel gebouwd worden. Voor werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningenstelsel.

**algemene bepalingen
(artikel 17 t/m 23)**

Naast de inleidende (begripsbepalingen en wijze van meten) bepalingen en de bestemmingen zijn in de voorschriften ook algemene bepalingen opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. In artikel 17 wordt de relatie met de Woningwet nader geëxpliciteerd door, voor een aantal bepalingen van de Bouwverordening, de aanvullende werking ten opzichte van het bestemmingsplan uit te sluiten en door de relatie tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota aan te geven. Verder is een bepaling opgenomen die de werking van artikel 8 lid 2 van de Wet op de openlucht recreatie uitsluit en wordt ook de vestiging van seksinrichtingen in het plangebied uitgesloten. In beide gevallen wordt er vanuit gegaan dat er in het plangebied geen geschikte locatie voorhanden is voor de betreffende functies.

In artikel 20 is een aantal algemene vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Deze hebben met name betrekking op geringe aanpassingen en/of afwijkingen in de maatvoering van wegen en op de realisering van kleinschalige nutsvoorzieningen. Ook wordt bij vrijstelling de realisering van antennemasten mogelijk gemaakt. De

overgangsbepalingen (artikel 21) zien op het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Artikel 22 bevat de procedure die wordt gevolgd bij toepassing van de in de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde opgenomen wijzigingsbevoegdheid om agrarische bebouwing te wijzigen naar een woonbestemming. Tot slot vormt artikel 23 de titel of slotbepaling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

↑
2 sec
Henwes

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

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 3 november 2004

Uw kenmerk: -

Groningen, 7 december 2004

Ons kenmerk: 4217

Behandeld door: G. Zeemans

Bijlage(n): -

Onderwerp: bestemmingsplan Centrum Norg

Geacht college,

In antwoord op uw schrijven d.d. 3 november 2004, voorontwerp bestemmingsplan
Centrum Norg, delen wij u het volgende mee.

Het betreft hier een consoliderend plan. Dit wil zeggen dat binnen dit bestemmingsplan geen
veranderingen plaatsvinden. Wel worden randvoorwaarden voor de toekomst gegeven. In de
waterparagraaf wordt aangegeven dat regenwater moet worden afgevoerd middels infiltratie
of een verbeterd gescheiden stelsel. Het waterschap geeft naast infiltratie de voorkeur aan een
gescheiden stelsel.

Voor het overige kunnen wij instemmen met het plan.

Ter voldoening aan de watertoets ontvangen wij graag een exemplaar van het ontwerp-
bestemmingsplan zodra dat door u is vastgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



Bestemmingsplan Centrumgebied Norg

Eindverslag van de inspraak

&

**Resultaten overleg
ex artikel 10**

Besluit op de ruimtelijke ordening

juli 2006

INHOUD

1. Inleiding	pag.	3
2. Zienswijzen	pag.	5
3. Overleg ex artikel 10 Bro	pag.	11

Bijlagen: **Inspiraakprocedure**
 Zienswijzen
 Overlegreacties ex artikel 10 Bro

1. Inleiding

Aanleiding tot het bestemmingsplan

Mede op basis van een rapportage van de Inspectie voor de Ruimtelijke Ordening van eind 2001 is duidelijk geworden, dat actualisering van een groot aantal bestemmingsplannen noodzakelijk is. In januari 2002 heeft de gemeenteraad een actualiseringsprogramma vastgesteld, dat er toe moet leiden, dat in 2005 alle bestemmingsplannen in Noordenveld niet alleen geactualiseerd, maar ook zoveel mogelijk gedigitaliseerd zijn. Eindresultaat van deze operatie moet zijn, dat gelijkwaardige situaties waar dan ook in de gemeente, zo veel mogelijk op dezelfde manier geregeld worden. Inmiddels is gebleken dat dit niet haalbaar is. Het streven is er op gericht om in 2007 de actualisatie af te ronden.

Plangebied en strekking van het voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat een planologische regeling voor het centrumgebied van Norg.

Het plan ziet voornamelijk op vastlegging en regeling van de bestaande situatie.

Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumgebied Norg heeft met ingang van woensdag 9 november 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis en in De Brinkhof te Norg. Daarnaast is op 28 november 2005 een inspraakavond gehouden waarop een mondelinge reactie op het plan kon worden gegeven. Er zijn 6 schriftelijke reacties ingediend. Voorts zijn tijdens de inspraakavond opmerkingen geplaatst waarvan verslag is gemaakt.

De inhoud van de ingebrachte zienswijzen zullen in het volgende hoofdstuk kort weergegeven worden, voorzien van de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop.

Overleg ex artikel 10 Bro

Op 7 november 2005 is het voorontwerp van het bestemmingsplan ten behoeve van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP), Waterschap Noorderzijlvest, VROM-Inspectie, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Ministerie van Economische Zaken, Recreatieschap Drenthe, Molenstichting Drenthe en Kamer van Koophandel.

Dit is gebeurd met het verzoek om voor 15 februari 2006 te reageren en met de mededeling dat wanneer voor deze datum niets vernomen zou zijn, aangenomen zou worden dat men in kon stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan.

Het ministerie van Economische Zaken en de Kamer van Koophandel hebben niet gereageerd, zodat er van uit gegaan mag worden dat deze partijen instemmen met de inhoud van het plan.

De Molenstichting, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, het Recreatieschap, de VROM-inspectie hebben schriftelijk aangegeven dat zij geen op- of aanmerkingen bij dit bestemmingsplan hadden.

De CARP, het Waterschap Noorderzijlvest en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hadden op- of aanmerkingen, die in hoofdstuk 3 aan de orde zullen worden gesteld.

2. Zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

Hieronder volgt een weergave van de ingediende schriftelijke zienswijzen en de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop.

1. Familie P. Dijkstra, Asserstraat 13, 9331 JA Norg, bij brief van 18 november 2005 (ingeboekt onder nummer i.05.07127) en aangevuld bij brieven van 28 november 2005 en 19 december 2005:

a. Op de percelen Asserstraat 13, 15 en 17 is een woonbestemming gelegd. Hoewel momenteel dit ook het feitelijk gebruik is, is het pand destijds aangekocht met de intentie deze in de toekomst geschikt te maken voor een woonvorm met aanverwante activiteiten. Dit was op basis van het oude bestemmingsplan, waarin het de bestemming "Bijzondere doeleinden" had, ook mogelijk. Verzocht wordt om handhaving van de huidige bestemming, waarbinnen gebruik van deze ruimte ten behoeve van een woonvorm met aanverwante activiteiten mogelijk is.

Reactie van het college:

Op het perceel zal de aanduiding "Maatschappelijke doeleinden" worden gelegd. Deze aanduiding, in combinatie met de onderliggende woonbestemming, maakt het mogelijk dat in het pand gewoond wordt, dat er een aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend en dat er kantooractiviteiten plaatsvinden.

b. De grens van het bouwvlak aan de voorgevel van het perceel Asserstraat 11 is verruimd. Eenzelfde aanpassing voor het perceel Asserstraat 13 wordt ook voorgestaan.

Reactie van het college:

De begrenzing van het bouwvlak aan de voorzijde wordt bepaald door de voorgevel van de woning. De voorgevels van beide woningen liggen niet op één lijn zodat een verspringing van het bouwvlak voor de hand ligt.

c. Tussen de percelen Asserstraat 16 en 18 is een "doorgang" naar achteren gemaakt. Dit zou tussen de nummers 16 en 14 moeten zijn.

Reactie van het college:

Zoals uit de plankaart blijkt, is tussen de percelen 16 en 18 een strook grond gelegen waarop geen bebouwing is toegestaan. Dit impliceert niet dat hiermee een doorgang naar achteren is gedacht.

2. de heer P.K. Iest, Oldengaarde 28, 9331 LX Norg, bij brief van 10 november 2005 (ingeboekt onder nummer i05.06986):

De heer Iest vraagt zich af waarom op het open terreintje achter de woningen Pompstraat 6 en 8 geen woonbestemming met daaraan gekoppeld een bouwvlak, is gelegd.

Reactie van het college:

Hoewel in het verleden is overwogen het perceel een bouwmogelijkheid voor een woning te geven, heeft dit nooit de eindstreep gehaald. Omdat er tot op heden geen bouwmogelijkheden waren, is een bouwvlak ook niet aan de orde.

3. de heer B.H. Wortelboer, Pompstraat 20, 9331 AN Norg, bij brief van 10 december 2005 (ingeboekt onder nummer i05.07636):

Teneinde een woning op het perceel achter Pompstraat 20 te kunnen realiseren, zou het bestemmingsplan aangepast moeten worden.

Reactie van het college:

In 2002 is aan betrokkene aangegeven dat de bereidheid bestond middels een vrijstellingsprocedure medewerking aan de realisatie van een vrijstaande woning te geven. Echter vanwege de financiële gevolgen voortvloeiende uit de planschaderisico-analyse heeft betrokkene afgezien van verdere planvorming. Slechts wanneer er sprake is van een afgeronde procedure ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, kan een nieuwe ontwikkeling alsnog bij recht in het bestemmingsplan worden opgenomen. Aangezien deze situatie zich niet voordoet kan aan het verzoek niet worden tegemoet gekomen.

4. De heer K. Giroidi, Westeind 7, 9331 CA Norg, bij brief van 19 december 2005 (ingeboekt onder nummer i05.07909):

Teneinde de realisatie van een dienstwoning mogelijk te maken zouden de voorschriften aangepast moeten worden. Bij horecagelegenheden in het gebied buiten de bestemming "Centrumgebied" is deze mogelijkheid ook aanwezig.

Reactie van het college:

In het oude bestemmingsplan was deze mogelijkheid aanwezig zodat hieraan middels een vrijstellingsbepaling tegemoet kan worden gekomen.

5. De heer en mevrouw F. en T. Been, Hoofdweg 7, 9337 PA Westervelde, bij brief van 20 december 2005 (ingeboekt onder nummer i05.07860):

Het is de bedoeling binnen afzienbare tijd op het perceel Westeind 13 een nieuwe woning met kantoorruimte te realiseren. Doordat nu in het bestemmingsplan een molenbiotop met bijbehorende voorschriften is opgenomen wordt de toegestane bouwhoogte van vervangende nieuwbouw onevenredig ingeperkt.

Reactie van het college:

Het is niet de bedoeling bestaande rechten in te perken. Derhalve wordt voor de vervanging van bestaande bouwwerken een uitzondering op de toegestane bouwhoogte opgenomen. Een soortgelijke bepaling wordt voor de vervanging van bestaande beplanting opgenomen.

6. Kerspel Norg, Tweede Laan 6, 9331 BJ Norg, bij brief van 19 december 2005 (ingeboekt onder nummer i05.07812)

Gebleken is dat geen rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Dit uitgangspunt is onacceptabel. Een bestemmingsplan dient om de tien jaar geactualiseerd te worden zodat vastgesteld wordt dat deze termijn onaanvaardbaar lang is overschreden. Ingeval het nieuwe bestemmingsplan min of meer een kopie van het vigerende bestemmingsplan uit 1976, is zullen ook de uitgangspunten hiervan gehandhaafd moeten blijven. Tot slot wijken de contouren enigszins af van het huidige bestemmingsplan. Mogelijke nieuwbouw bij de Eikenlaan en rond de Dorpshuisstraat moet in het plan worden opgenomen.

Reactie van het college:

Wij zijn er ons van bewust dat bestemmingsplannen om de tien jaar herzien zouden moeten worden. Het is om die reden dat momenteel planmatig alle bestemmingsplannen worden herzien. Hierbij is er voor gekozen om nieuwe ontwikkelingen waarvoor nog geen afgeronde planologische procedure is gevolgd, hierin niet op te nemen. Wanneer er echter sprake is van nieuwe ontwikkelingen, die in een ander kader al uitgebreid aan de orde zijn geweest en waarvan duidelijk is geworden dat deze gedragen worden door belanghebbenden, dan worden deze meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard.

Omwillen van de tijdsdoorloop is aan het plan geen ontwikkelingsfunctie toegedacht. Daarentegen hebben zich sinds de vaststelling van het oude bestemmingsplan ontwikkelingen in het centrum van Norg voorgedaan die in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen. Tot slot kan nog worden vermeld dat zowel het gebied rond de Eikenlaan als de Dorpshuisstraat deel uitmaken van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan voor de woonwijken van Norg. Dit verklaart ook de afwijkende contouren van het bestemmingplan

3. Overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening

Hieronder volgt een weergave van de opmerkingen van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe (CARP), het Waterschap Noorderzijlvest en de Rijksdienst voor Monumentenzorg (voor zover deze gevolgen zouden moeten hebben voor de inhoud van het plan) en de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop.

Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe, bij brief van 8 februari 2006 (ingeboekt onder nummer i06.01183):

Archeologie

a. Binnen het plangebied is er sprake van twee verschillende soorten terreinen die archeologische waarden vertegenwoordigen. Het is dan ook wenselijk dit onderscheid aan te geven omdat het verschil in waardering ook een verschil in omgang met het terrein inhoudt.

Reactie van het college:

Op de plankaart zal onderscheid gemaakt worden tussen een terrein van een hoge archeologische waarde en een terrein van zeer hoge archeologische waarde. Ook zal het verschil in waardering van deze terreinen in de voorschriften tot uitdrukking worden gebracht.

b. De op de plankaart aangegeven contour van het gebied waarvoor een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied wordt aangegeven volgt niet precies de contour van het gebied dat als zodanig is aangemerkt (AMK-terrein).

Reactie van het college:

De contouren worden aangepast aan de meest geactualiseerde Drentse Archeologische Monumentenkaart.

c. Een gedeelte van het plangebied valt buiten de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied. Echter vanwege de omringende verwachtingswaarden alsook de aanwezigheid van de randzone van een voormalige es kan ook dit gedeelte als hoog bestempeld worden.

Reactie van het college:

De voorschriften met betrekking tot de archeologische waarden worden zodanig aangepast dat deze voor het hele plangebied gelden. Uiteraard geldt er een uitzondering voor de beide AMK-terreinen.

d. Voor het gebied met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" is in de voorschriften een bepaling opgenomen voor bouwactiviteiten met een kleiner oppervlak dan 50 m² waarvoor geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Deze bepaling zou niet moeten gelden voor het gebied van zeer hoge archeologische waarden, alsook bij gebouwde rijksmonumenten.

Reactie van het college:

De voorschriften worden hierop aangepast.

e. De archeologische waarden worden niet expliciet beschermd. Een extra aanlegvergunningstelsel hiertoe wordt voorgestaan.

Reactie van het college:

Er wordt een aanlegvergunningstelsel voor het hele plangebied opgenomen teneinde de archeologische waarden te beschermen.

Groen

De karakteristieke groene profielen langs de Esweg, de Steeg, de Pompstraat en de Schoolstraat geven het gebied een typisch Drentse sfeer. Een goede bescherming van deze karakteristieke groenstructuren zou danook gegarandeerd moeten worden.

Reactie van het college:

De beplantingsstructuur bepaalt in grote mate de waarde van dit gebied. Teneinde deze waarde te beschermen wordt de dubbelbestemming "Cultuurhistorisch waardevol gebied" opgenomen. Hieraan wordt een aanlegvergunningstelsel gekoppeld zodat voldoende bescherming kan worden geboden.

Cultuurhistorie

Teneinde de hoge cultuurhistorische waarde van een aantal plekken in het plangebied te beschermen wordt voorgesteld hiervoor een dubbelbestemming op te nemen.

Reactie van het college:

Zoals in voorgaande reaktie reeds aangegeven wordt er een dubbelbestemming "Cultuurhistorisch waardevol gebied" opgenomen. Tevens wordt vanwege de ruimtelijke inrichting en het groot aantal beschermde monumenten hieraan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld die een bescherming van dit gebied moet waarborgen.

Beleidskaders

Binnen het bestemmingsplan zou meer aandacht aan het rijks- en provinciaal beleid besteed moeten worden.

Reactie van het college:

In de toelichting is per onderwerp op het rijks- en provinciaal beleid nader ingegaan. Daarnaast zal in de context van het rijks- en provinciaal beleid de toelichting worden aangepast.

Nota wonen/ontwikkelingen Brinkhof

Hoewel het plan conserverend van aard is, wordt toch vermeld dat er nog ruimte is voor 85 woningen in het centrumgebied van Norg. In het woonplan wordt aangegeven dat de Brinkhofweide als nieuwbouwlocatie wordt aangemerkt. Een betere afstemming tussen het bestemmingsplan en het woonplan wordt voorgestaan.

Reactie van het college:

Zoals reeds eerder aangegeven gaat het hier om een beheersplan waarin nieuwe

ontwikkelingen niet zijn meegenomen. Slechts ontwikkelingen waarvoor een afgeronde vrijstellingsprocedure is gevolgd, zijn hierin opgenomen. Hiervoor is bewust gekozen om de actualisatie van bestemmingsplannen waartoe wij ons verplicht hebben, zo vlot mogelijk te kunnen doorlopen. Aangezien vooraf duidelijk was dat de vrijstellingsprocedure voor de bebouwing voor de Brinkhofweide op de nodige bezwaren zou stuiten, is deze buiten dit bestemmingsplan gelaten. Inmiddels is hiervoor een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgestart. Dit hoeft er echter niet toe leiden dat in de woonvisie hiermee geen rekening wordt gehouden. Onlangs is door de raad een nieuwe woonvisie vastgesteld. Deze heeft tot een bijstelling van de woningaantallen geleid die in de toelichting worden verwoord.

Advies

De commissie vindt het noodzakelijk dat het plan voordat het in procedure wordt gebracht op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- Archeologie
- Groen.

Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Waterschap Noorderzijlvest, bij brief van 9 maart 2006 (ingeboekt onder nummer i06.01981):

1. In de waterparagraaf staat dat in een plangebied met een **gescheiden** rioolstelsel volgens de vuistregel 10% van het verhard oppervlak als oppervlaktewater moet worden gerealiseerd. Dit geldt echter voor alle stedelijke gebieden, ongeacht de vorm van riolering.
2. In het Regionaal Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt omtrent de stedelijke wateropgave. Vooruitlopend op de bepaling van de opgave voor het plangebied wordt voorgesteld het volgende op te nemen:

De kwantitatieve stedelijke wateropgave

Het waterschap Noorderzijlvest is voornemens in 2006 een methodiek op te stellen voor het bepalen van de kwantitatieve stedelijke wateropgave. Zodra de methodiek is vastgesteld, gaat het waterschap, tezamen met de gemeente, de ruimteclaim voor het plangebied bepalen. Conform de afspraken in het Regionaal Bestuursakkoord Water en het waterplan Noordenveld wordt, ingeval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan berging.

Reactie van het college:

De waterparagraaf wordt op beide onderdelen aangepast.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg, bij brief van 6 december 2005 (ingeboekt onder nummer i 05.07507)

Cultuurhistorie

Vanwege de ruimtelijke inrichting in de vorm van karakteristieke hagen en wegprofielen zou het gebied rondom de Steeg en de Esweg een zorgvuldige bestemmingsregeling, gericht op het behoud van de karakteristieken van toepassing moeten zijn. Aanbevolen wordt dan ook het gebied te voorzien van een specifieke aanduiding, gekoppeld aan een aanlegvergunning voor sloop, oppervlakteverharding en rooien van beplanting.

Reactie van het college:

Hiertoe wordt een dubbelbestemming "cultuurhistorisch waardevol gebied" met een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Molenbiotoop

De redactie van artikel 15 sluit de werking van de molenbiotoop buiten deze aanduiding op de plankkaart, ten onrechte uit.

Reactie van het college:

De redactie van dit artikel wordt op dit onderdeel aangepast.

Alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, zullen hiervoor genoemde aanpassingen aangebracht worden. Ook zullen de sinds de tervisielegging geconstateerde onjuistheden worden gecorrigeerd. Hierbij kan gedacht worden aan gewijzigde bouwblokken danwel specifieke aanduidingen.

Bijlagen

- 1 Inspraakprocedure
- 2 Zienswijzen
- 3 Overlegreacties ex artikel 10 Bro

Bijlage 1

Inspraakprocedure



Inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan

I. Beleidsvoornemen waarop inspraak wordt verleend:

Het beleidsvoornemen waarop inspraak wordt verleend betreft het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumgebied van Norg. Dit beleidsvoornemen bestaat uit:

- een toelichting;
- voorschriften en
- bestemmingsplankaart.

II. Aan wie wordt inspraak verleend:

Burgemeester en wethouders verlenen inspraak aan ingezetenen en aan natuurlijke en rechtspersonen die in de gemeente een belang hebben.

III. De wijze waarop deelnemers aan de inspraakprocedure in staat worden gesteld hun mening omtrent het beleidsvoornemen kenbaar te maken en daarover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen:

Het beleidsvoornemen ligt met ingang van woensdag 9 november 2005 gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis te Roden en de Brinkhof te Norg.

Op 28 november 2005 wordt een bijeenkomst belegd, waarop van de zijde van de gemeente een nadere toelichting wordt gegeven op het beleidsvoornemen. De lokatie wordt nog nader bepaald. Tijdens deze bijeenkomst kunnen mondelinge reacties worden gegeven op het beleidsvoornemen. Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt.

IV Rapportage:

Ter afronding van de inspraakprocedure wordt een eindverslag gemaakt. Dit verslag bevat een weergave van de meningen die tijdens de inspraakprocedure zowel schriftelijk als mondeling (tijdens de onder III. Genoemde bijeenkomst) naar voren zijn gebracht. Tevens bevat het eindverslag een standpunt van Burgemeester en Wethouders op de naar voren gebrachte meningen.

Het eindverslag zal ter kennis worden gebracht aan de gemeenteraad en aan degenen die een reactie hebben gegeven. Het eindverslag maakt vervolgens deel uit van het definitieve ontwerp-bestemmingsplan.

Roden, 25 oktober 2005

Burgemeester en wethouders van Noordenveld.

Bijlage 2

Zienswijzen



Voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Norg

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld maken bekend, dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumgebied Norg met ingang van woensdag 9 november 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt in het gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 te Roden en in De Brinkhof, Brink 1 te Norg.

Dit bestemmingsplan omvat globaal het gebied dat wordt begrensd door de Kerkhofsdrift, Boersma's Pad, Heegkampweg, Schoolstraat, Schoolpad, Eswege en Peesterstraat.

Het plan voorziet in de vastlegging en regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen.

Gedurende de termijn van terinzagelgging kan een ieder zijn zienswijze omtrent het voorontwerp schriftelijk kenbaar maken aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden.

Op 28 november 2005, kan tijdens een inspraakbijeenkomst een mondelinge reactie op het plan worden gegeven. Deze bijeenkomst begint om 19.30 uur. De lokatie is nog niet bekend. Wanneer u deze bijeenkomst bij wilt wonen, dan verzoeken wij u om dit telefonisch door te geven aan de balie van de afdeling Bouwen en Wonen, telefoon (050) 5027305. Tevens kunnen wij u dan meedelen waar de bijeenkomst zal plaatsvinden.

Roden, 8 november 2005.

Burgemeester en Wethouders van Noordenveld.

Publicatie op dinsdag 9 november 2005 in:

De Krant

INFORMATIE BIJ L.Beerlink

Verslag van de inspraakbijeenkomst over het voorontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Norg op maandag 28 november 2005, om 19.30 uur in De Brinkhof te Norg.

Aanwezig:

Belangstellenden: H. Knottnerus, K. Vogel, G. Joosten, P. Iest, A. Verkleij-Bijnen, D.B. Harkema- de Jonge, F.B. Harkema, J. Jager, P. Dijkstra, G. Kuiper, P. Teune, G.J.J. Siero.

Namens de gemeente : de heer J. Kemkers (portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening) en mevrouw L. Beerlink (afdeling Bouwen en Wonen)

De heer **Kemkers** opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom.

Vervolgens geeft hij de inhoud van het bestemmingsplan en de te volgen procedure weer.

Dit bestemmingsplan omvat de oorspronkelijke kern van Norg en de eerste uitbreidingen langs de uitvalswegen. Het plan voorziet in het vastleggen en regelen van de bestaande situatie.

Het bestemmingsplan maakt deel uit van een hele reeks zogenaamde actualiseringsplannen.

Voor het grondgebied van de gemeente Noordenveld gold een groot aantal bestemmingsplannen.

Doordat het ene plan veel ouder was dan het andere en omdat de plannen door de drie v.m.

gemeenten (Norg, Peize en Roden) waren gemaakt, werden gelijke situaties soms heel verschillend geregeld. Zo kon het voorkomen dat in een woonwijk in Peize op basis van het bestemmingsplan 60 vierkante meters aan bijgebouwen gerealiseerd mocht worden, terwijl in een woonwijk in Norg maar 45 vierkante meters gebouwd mocht worden.

Om een eind te maken aan deze – met name voor de burger oneerlijke - situatie in regelingen, heeft het gemeentebestuur besloten om voor het hele grondgebied van de gemeente nieuwe bestemmingsplannen te gaan maken. Uitgangspunt hierbij is dat gelijke gevallen gelijk geregeld gaan worden. Deze vernieuwing van bestemmingsplannen wordt ook wel "actualisering" genoemd.

Het gaat dus om het vastleggen en regelen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld De Brinkhofweide of Oosterveld zijn hierin niet meegenomen. Hiervoor worden afzonderlijke procedures gevolgd die geen deel uitmaken van het bestemmingsplan voor het centrum van Norg.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Norg ligt ter inzage met ingang van woensdag 9 november tot woensdag 21 december. Gedurende deze periode kan een ieder een schriftelijke zienswijze indienen over de inhoud van dit bestemmingsplan.

Vanavond wordt de gelegenheid geboden om dit mondeling te doen. Ook bestaat de mogelijkheid om vragen te stellen over het bestemmingsplan.

De verdere procedure is als volgt.

Door het college van B&W zal een reactie worden geformuleerd op de binnengekomen schriftelijke en mondelinge zienswijzen. Aangezien hierbij tevens de reacties van de wettelijk verplichte overlegpartijen van belang zijn, zal dit niet gebeuren voordat ook deze reacties binnen zijn. Verwacht wordt dat deze maart 2006 binnen zullen zijn.

Over de inspraak en het overleg wordt vervolgens een rapport opgesteld. Dit zogenaamde Eindverslag wordt toegezonden aan de sprekers en ter kennisname aangeboden aan de Raad. Vervolgens zal het plan (al dan niet gewijzigd naar aanleiding van de binnengekomen reacties) als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Dit zal naar verwachting nog voor de zomervakantie kunnen gebeuren. Tijdens deze terinzagelegging van 6 weken, kan een zienswijze worden ingediend bij de gemeenteraad. Ook personen die tijdens de inspraakperiode niet gereageerd hebben, kunnen een zienswijze indienen.

De binnengekomen zienswijzen zullen van commentaar worden voorzien door het college, waarna vervolgens aan de gemeenteraad voorgesteld zal worden om het plan (al dan niet gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen) vast te stellen. Vaststelling dient te gebeuren binnen vier maanden na de terinzagelgging van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit betekent dus najaar 2006.

Daarna wordt het plan opgestuurd naar Gedeputeerde Staten ter goedkeuring. Personen die een zienswijze bij de Raad hebben ingediend, kunnen dan een bedenking kenbaar maken bij

Gedeputeerde Staten. Uiteindelijk zal Gedeputeerde Staten begin 2007 een besluit omtrent de goedkeuring moeten hebben genomen.
Tot slot staat tegen het besluit van Gedeputeerde Staten nog beroep open op de Raad van State.

Vervolgens biedt hij aan de aanwezigen de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen danwel vragen te stellen.

De heer **Harkema** verduidelijkt middels de kaart dat de aanduiding "wg" op slechts enkele percelen is aangegeven. Hij vraagt zich af in hoeverre dat ook niet voor andere percelen zou moeten gebeuren. Mevrouw **Beerlink** geeft aan dat deze aanduiding geldt voor het hele vlak dat een gele kleur heeft. Het is dus een gebiedsaanduiding.

De heer **Iest** vraagt waarom er geen bouwvlak ligt op het perceel naast Pompstraat 6 / 8. In het verleden zou hier wel een bouwmogelijkheid zijn geweest. De heer **Kemkers** merkt op dat het hier gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan. De bestaande situatie is op de kaart aangegeven en nieuwe zaken zijn hierin niet meegenomen. Nu blijkt dat in het verleden aan de bouwmogelijkheid door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden zal de heer **Iest** dit bij hen moeten aankaarten. De heer **Kuiper** meent te hebben begrepen dat er voor De Steeg 5 bouwplannen zijn. Uit de bestemmingsplankaart blijkt dat er geen bouwmogelijkheid op dit perceel is gelegd. Hij vraagt of hiervan bij de gemeente iets bekend is. De heer **Kemkers** benadrukt nogmaals dat het hier om een actualisatie gaat. Indien er toezeggingen zouden zijn gedaan dan zal dit in een afzonderlijke procedure moeten worden opgenomen en niet in deze actualisatieronde.

De heer **Knottnerus** merkt op dat hij ook namens het bestuur van Kerspel Norg spreekt. Hij is van mening dat een aantal zaken uit het plan van 1976 worden gemist. Zo wordt in het oude plan gesproken over de relatie met het open landschap. Ook wordt behoud van het huidige karakter van de open ruimten voorgestaan. Het is toch de bedoeling dat met een bestemmingsplan 10 jaar verder wordt gedacht.

De heer **Kemkers** merkt op dat dit geen onderdeel van de discussie kan zijn. Verder staat de tijd niet stil en zijn er nieuwe ontwikkelingen. Hij concludeert dat Kerspel van mening is dat de uitgangspunten in het nieuwe bestemmingsplan in niet zo duidelijke bewoording terugkomen.

De heer **Knottnerus** geeft aan dat er nog een aantal zaken/ opsommingen/ aanduidingen niet juist zijn. Als voorbeeld noemt hij de N.H. kerk. Deze is sinds jaren vervangen door de PKN-kerk. Ook ontbreken er een aantal detailhandelszaken. Over deze onvolkomenheden zal met mevrouw **Beerlink** een afspraak worden gemaakt.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de heer **Kemkers** de bijeenkomst en wenst de aanwezigen wel thuis.

105.07127



Burgermeester en Wethouders
t.a.v. Mevrouw L. Beerlink
Postbus 109
9300 AC Roden

Faxnummer 0505018627.

betreft : handhaving huidig bestemmingsplan
Asserstraat 13 te Norg
(hoek Schoolstraat/Asserstraat)
datum : 18 november 2005

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	
NR.	
21 NOV. 2005	
2 sec	pa-aaf voor archief
Dea bee	

Geachte Mevrouw Beerlink,

Ter bevestiging van ons gesprek op 10 november j.l. te Roden het volgende:

Bij U is ons verzoek neergelegd om het gebruik thans wonen/praktijk in/en de bestaande bestemming nl. bijzondere doeleinden te handhaven.

Juist om reden van onze situatie en omstandigheden werd dit pand met bestemming mede met oog op de toekomst verworven.

Zoals ik de gemeente eerder heb gevraagd naar kleinschalige opvang van kinderen zoals onze zoon Paul en lotgenoten bleek binnen onze gemeente noch daarbuiten een opvang daartoe. Paul is dan ook reeds 6 maanden thuis waar hij wordt verzorgd, verpleegd en getraind. Daar dit op termijn door anderen verder kan worden uitgebouwd, voortgezet en overgenomen, dient het huidige bestemmingsplan gewaarborgd

Immers naast de door mij genoemde bijzonder woonvorm is voor een kinderdagverblijf c.q. dagbesteding incl. praktijkruimten, kantoor, kantine, speelruimten, opleidingen e.d. de bestemming: M noodzakelijk.

Alleen binnen de huidige bestemming vallen deze mogelijkheden verder te realiseren

U is medewerking verzocht gezien onze aankoop, situatie en plannen de huidige bestemming hoek Schoolstraat/ Asserstraat te continueren c.q. te laten aansluiten op het belendend perceel zijnde Dr. Nassau Scholengemeenschap.

Met vriendelijke groet

Eam. P. Dijkstra
Asserstraat 13
9331 JA Norg
telefoonnr. 0592-614211.

Burgermeester en Wethouders
t.a.v. Mevrouw L. Beerlink
Postbus 109
9300 AC Roden

betreft : aanvullend verzoek op brief 18 november 2005.
datum : 28 november 2005

Geachte Mevrouw Beerlink,

Bij de bestudering van het nieuwe bestemmingsplan zijn nog een aantal zaken aangetroffen.

Er is geconstateerd dat het bebouwingsvlak van Asserstraat 11 te Norg naar voren is verplaatst, wij verzoeken U deze lijn ook bij ons: n.l. Asserstraat 13 te Norg door te trekken.

Tevens zien we dat "uw gebouw" tussen ons pand en de school momenteel gebruikt voor stort achter de schutting bij de school en opslag door firma Keun eveneens geen deel uitmaakt van de school zoals in het verleden werd genoemd bij vertrek van genoemde firma.

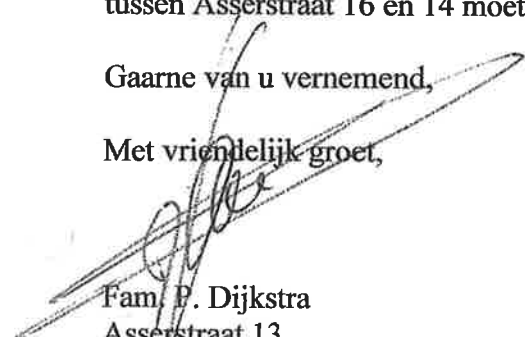
Het nijpend parkeerprobleem tijdens het halen en brengen van de kinderen zou hier zeker mee gebaat zijn.

Het storten van allerhande bedrijfsafval op deze locatie (naast een school en midden in het dorp) is zeker niet meer van deze tijd en behoort op een bedrijventerrein en/of hun eigen winkel en werkplaats aan de Asserstraat 8 en 10.

Tegenover ons pand hebt u bij Asserstraat 18 en 16 te Norg een "doorgang" naar achteren gemaakt terwijl dit m.i. tussen Asserstraat 16 en 14 moet zijn

Gaarne van u vernemend,

Met vriendelijk groet,



Fam. P. Dijkstra
Asserstraat 13
9331 JA Norg.

Burgermeester en Wethouders
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft : zienswijze bezwaarschrift
Datum : 19 december 2005

Geacht College,

Ter voorkoming van de overschrijdingstermijn m.b.t. het bestemmingsplan Centrumgebied Norg maken wij reeds thans bezwaar tegen de wijziging t.a.v. ons pand; Asserstraat 13 te Norg zijnde bijzondere bestemming naar een woonbestemming.

Wij wensen onverkort vast te houden aan de huidige functie en die voor de toekomst. Speciaal tot dit gebruik werd dit aangekocht.

Bij brief van d.d. 18 november 2005 bent u geïnformeerd.

Als toevoeging wil ik u noemen de ruimte voor dagactiviteiten, een atelier, een winkel en een zestal wooneenheden.

Als particulier initiatief lijkt me dit een perfecte invulling zowel voor onze zoon Paul en "vrienden" als eveneens de uiteindelijke functie binnen het oude gemeentehuis van 1882.

Tevens verwijs ik naar de medewerking van de gemeente in dezen neergelegd in de koopovereenkomst.

Met vriendelijke groet,



Fam. P. Dijkstra
Asserstraat 13
9331 JA Norg.

Ter informatie

Het verkoopobject is gesitueerd aan de Asserstraat 13 te Norg -van waaruit de ontsluiting plaatsvindt- en is gunstig gelegen in het centrum van Norg.

Het perceel is ±950 m2 groot. De bebouwde oppervlakte bedraagt ruim 250m2.

①

Burgemeester en Wethouders zijn bereid om binnen het kader van de wettelijke mogelijkheden alle medewerking te verlenen aan de vestiging in het bestaande pand van een winkel of een kantoor, dan wel een bedrijf, dat uit oogpunt van hinder goed inpasbaar is in een woonomgeving. Zij stellen zich garant in die zin, dat de na definitieve gunning van het onroerend goed ontstane koopovereenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat alle ten behoeve van een eventueel noodzakelijke verbouwing benodigde vrijstellingen/ontheffingen/vergunningen kunnen worden verleend.

②

De koper is verplicht om het gekochte zelf te gebruiken en wel in overeenstemming met het doel waarvoor het onroerend goed wordt gekocht.

Ten noorden van het voormalige gemeentehuis staat de ook in eigendom van de gemeente zijnde woning Asserstraat 11, die naar verwachting in de nabije toekomst eveneens te koop zal worden aangeboden. Indien de koper van het perceel Asserstraat 13 de wens daartoe te kennen geeft, zullen Burgemeester en Wethouders de Raad verzoeken om hem het eerste recht van koop te gunnen.

x inschrijfformulieren Asserstraat 13 te Norg



Referentie R 1471-3

Norg 10 november 2005

Van: P.K. Iest
Oldengarde 28
9331 LX Norg

Aan: Burgermeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Onderwerp: Bestemmingsplan
Voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Norg

Geachte B & W,

Gaarne maak ik mijn twee zienswijzes in de vorm van twee vragen kenbaar.
Waarom ontbreekt op de plankaart de aanduiding WG=woongebied op perceel R 1471 Norg?
Waarom ontbreekt het zwarte kader ten dele om perceel R 1471 Norg?

Gaarne van u vernemend verblijft in dank en met vriendelijke groeten
hoogachtend,

p.k. Iest

GEMEENTE NOORDENVELD	
Burgemeester en Wethouders	
Postbus 109	
9300 AC Roden	
1 NOV. 2005	
2 sec	J
Perceel	



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Noordenveld
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

Norg 10-12-2005

Betreft; herziening bestemmingsplan 'Kom Norg'.

Geacht College,

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Kom Norg' verzoeken wij u het bestemmingsplan perceel Pompstraat 20, met name het gebied gelegen aan de Steeg, te Norg te wijzigen van agrarisch gebied categorie D in wonen zodat wij hier een woning kunnen oprichten. (Kadastraal bekend onder gemeente Norg, Sectie R, Nummer 2110)

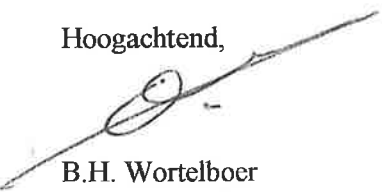
Het recht van de gevraagde bestemmingsplan wijziging ontleen wij aan:

- Brief gemeente Norg (wethouder Hollard) d.d. 8 februari 1991.
- Brief gemeente Noordenveld d.d. 19 januari 1999.
- Toezegging wethouder Hartlief.

Voorts willen wij nog opmerken dat het ingediende ontwerp (in samenwerking met het bureau Heeling Krop en Bekkering) door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (brief d.d. 30-juli 2002 van ir. Kloosterman aan de gemeente Noordenveld, provincie Drenthe en het Drents Plateau) is goedgekeurd.

Uw reactie met belangstelling tegemoet ziend teken ik,

Hoogachtend,


B.H. Wortelboer
Pompstraat 20
9331 AN Norg

GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr.		
NR.		
13 DEC. 2005		
2 sec	9	paraaf voor archief
Raabe		



Westeind 7 9331 CA Norg
Tel.: 0592 - 61 41 30
Fax: 0592 - 61 41 31

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 109
9300 AC RODEN

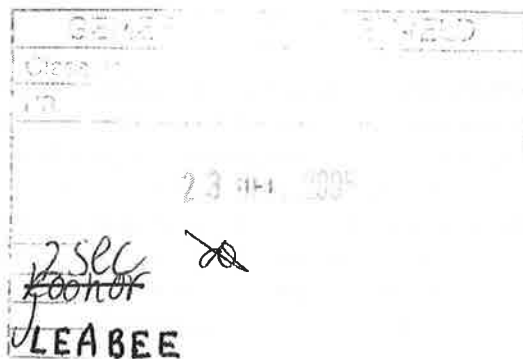
105.07909



Norg, 19 december 2005

Betreft: aanvraag hotelkamers en dienstwoning

Geachte College en Wethouders,



Wij hebben de intentie om volgend jaar, tweeduizendzes, 8 hotelkamers met een dienstwoning te bouwen achter Hotel De Klokbecker te Norg.

In de nieuwe planbeschrijving zouden we graag een aanpassing zien in lid 2 a.6 en daarbij willen wij verwijzen naar artikel 9 lid 2.a 8 waar een dienstwoning bij een horecagelegenheid is toegestaan.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Kor Girol di





Secretariaat:
Tweede Laan 6
9331 BJ NORGE

105.07812



Norg, 19 december 2005

AAN
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

19 DEC. 2005	
2. Sec Zabel	ca
Groot-archief	

ontvangstbevestiging meegegeven

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Centrumgebied Norg

Geacht college,

Op dit moment maken zich steeds meer mensen zorgen over de stedenbouwkundige ontwikkelingen in ons land, omdat door nieuwbouw op cultureel-historische belangrijke plekken in en rondom dorpen en steden het karakter ervan nogal eens ernstig wordt aangetast. Het doet ons dan ook genoeg dat u in bovenvermeld bestemmingsplan ervan uitgaat dat het cultureel-historische karakter van het centrumgebied Norg waar mogelijk behouden dient te blijven. Ook buitenstaanders zien dit in, zoals blijkt uit een interview met de projectontwikkelaar Rudy Stroink, die begin december een overleg met onze burgemeester heeft gehad en die in het Dagblad van het Noorden van 13 december (bijlage 1) opmerkt: "Norg is een schitterend dorp. Ik vind dat je erg voorzichtig moet zijn om het karakter en de sfeer niet aan te tasten".

Ook in het tijdschrift Heemschut van december 2005 maken Eric le Gras en Ruud Ritz zich ernstige zorgen over de aantasting van het cultuurhistorische karakter van Drentse dorpen in hun artikel *Esdorpen Drenthe in de tang* (bijlage 2), waarin over Norg onder meer wordt opgemerkt: "Norg heeft nog het karakter van een esdorp, maar ook daar liggen de bedreigingen op de loer. Een massaal, vier verdiepingen hoog woongebouw in de kom van het dorp kan het karakter van het dorp onherstelbaar aantasten en het contact met het omliggende buitengebied verbreken". Verder staat in dit artikel nog een aantal behartigenswaardige opmerkingen over het bouwen in dorpen, die wij graag in uw aandacht aanbevelen. Echter, wanneer men kennis neemt van het voorontwerp, dan wordt over grootschalige nieuwbouwplannen niet gerept. Ook op de plankaart is dit niet aangegeven. Slechts uit de tekst blijkt dat u hebt besloten, dat voor de bebouwing van de zogenaamde Brinkhofweide een aparte procedure zal worden gevolgd. Tijdens de inspraakavond over dit voorontwerp, die op 28 november 2005 in de Brinkhof heeft plaatsgevonden, heeft uw college laten weten, dat het plan alleen maar de huidige situatie weergeeft en dat geen rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen, zodat de bebouwing van de Brinkhofweide buiten beschouwing is gelaten. Wij achten dit uitgangspunt onacceptabel, omdat een bestemmingsplan mede is gericht op ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Er werd zelfs aangegeven, dat dit voorontwerp min of meer een kopie is van het nog vigerende bestemmingsplan uit 1976. Wij hebben geconstateerd, dat dit voor een groot deel het geval is, omdat u ervan uitgaat dat het cultuurhistorische karakter van het centrumgebied zo veel als mogelijk behouden dient te blijven, maar dat u op enkele essentiële onderdelen dit uitgangspunt hebt verlaten waardoor

het karakter toch ernstig dreigt te worden aangetast. Het bestemmingsplan van 1976 is namelijk volledig gericht op het behoud van de karakteristieke elementen en de handhaving van de cultuurschoonheid van de Kom Norg. De belangrijkste punten ter zake uit dit bestemmingsplan hebben wij verwoord in onze notitie van 1 maart 2004 (bijlage 3) en wij verzoeken u deze waar nodig ook weer te verwerken in het Bestemmingsplan Centrumgebied Norg.

Ook missen wij het uitgangspunt, dat de relatie met het open landschap in het zuidwesten, noorden en zuidoosten van de kom Norg behouden dient te worden, zoals aangegeven op afbeelding 4 van het vigerende bestemmingsplan (bijlage 4).

Voor wat betreft het voorontwerp willen wij verder nog het volgende naar voren brengen:

- Een bestemmingsplan dient om de tien jaar geactualiseerd te worden. Derhalve had dit reeds in 1986 moeten plaatsvinden. De termijn is dan ook onaanvaardbaar lang overschreden. Uw bewering dat het nieuwe plan het oude komplan vervangt dat ruimschoots ouder is dan tien jaar (pagina 5) en dat het vigerende komplan ruim 25 jaar oud is, geeft o.i. weinig blijk van uw wettelijke verantwoordelijkheid in dezen.

- De contouren van het voorontwerp wijken enigszins af van het huidige bestemmingsplan. Aan de buitenrand van dit plan is nog enige nieuwbouw en vernieuwbouw voorzien. Daarom geven wij er de voorkeur aan, dat u de mogelijke nieuwbouw bij de Eikenlaan en rond de Dorpshuisstraat, die Aetium volledig wil saneren ten behoeve van nieuwbouw, in het plan opneemt. Op deze twee locaties zouden o.i. in de komende jaren nog woningen voor senioren en starters gebouwd kunnen worden. Aantasting van het centrumgebied met nieuwbouw, zoals vermeld op pagina 10 en 36, wordt daarmee uitgesloten.

In het programma Buitenhof van 18 december heeft de columnist Herman Philipse aandacht besteed aan de huidige aantasting door niet passende nieuwbouw van de schoonheid van dorpen en steden die cultuurhistorisch van belang zijn. Hij eindigde zijn betoog met de opmerking: "Schoonheid is een levensbehoefte van elk gevoelig mens". Hopelijk wilt u dit als uitgangspunt hanteren bij de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Kom Norg.

Hoogachtend, namens Kerspel Norg,

K.G. Vogel-Jensmaa
secretaris

VRAAG & ANTWOORD

Dagblad Vh Hoorden

13/12/05

Kijkje in elkaars keuken

Burgemeester Hans van der Laan van Noordenveld nam vorige week een kijkje in de keuken van de internationaal opererende projectontwikkelaar TCN Property Projects. Van der Laan liep met algemeen directeur Rudy Stroink op het Nederlandse hoofdkantoor in Nieuwegein mee. Stroink op zijn beurt liep bij Van der Laan in Noordenveld mee. Doel van de 'uitwisseling' is begrip te kweken voor het reilen en zeilen van elkaars winkels. Deze krant had een gesprek met beide bestuurders over hun ervaringen.

Door Rinze de Jong

Wat viel vooral op tijdens het 'meelopen'?

Van der Laan: "Het 'haktak-beleid' in een dergelijk bedrijf. Alles gaat snel en efficiënt. Daar kunnen we als gemeentebestuur wel iets van opsteken en dat is ook tevens het doel van zo'n uitwisseling."

Stroink: "Bij een overheid kost het veel tijd om tot een resultaat te komen. Als ondernemer is dat handig om te weten. Je hebt er nu begrip en respect voor dat bijvoorbeeld de behandeling van een aanvraag langer duurt dan je zou willen. Nu weet je dat het zo werkt en ook waarom."

Is instandhouding van de monumenten in Veenhuizen ge-



Hans van der Laan

rechtvaardigd? Of moet er meer nieuw worden gebouwd?

Van der Laan: "Ik maak mij al tijden sterk voor Veenhuizen. De cultuurhistorische waarde ervan is erg groot. We moeten met elkaar het karakter van dat dorp zoveel mogelijk zien te behouden. Het moet bovendien een plek zijn om te bezoeken."

Stroink: "Ik ben enorm getroffen bij het zien van zoveel historie. Dat moet absoluut in stand worden gehouden. Toen ik ervan hoorde dat een kleine onderneming noodlijdend was en dat die typerend is voor een dorp als Veenhuizen, pleegde ik spontaan een telefoontje om een financiële bijdrage voor die stichting te regelen. We moeten zuinig zijn op wat we hebben. Dat geldt eveneens voor Norg. Het is een schitterend dorp. Ik vind dat je erg voorzichtig moet zijn om het karakter en de sfeer niet aan te tasten."

Hoe zit het met de Albertsbaan



Rudy Stroink

in Roden. Moet daar wat gebeuren en zo ja, wat?

Van der Laan: "Wij staan een mooi gebouw voor met daarin onder meer winkels. Het plein moet in ieder geval aantrekkelijk gemaakt worden om te vertoeven."

Stroink: "De Albertsbaan is een volstrekt lelijk plein. Roden heeft een regionale functie en met dat plein zoals het er nu bijligt, straalt het dat niet uit. Ik zie daar wel mooie en goede mogelijkheden. Maar ik sluit uit dat wij daar iets gaan doen."

Is er een beter inzicht gekregen over hoe een onderneming als TCN en een gemeentelijk apparaat werken?

Van der Laan: "Absoluut. Ik heb nu een betere kijk op hoe een grote onderneming denkt en doet. Door deze missie is er meer begrip gekweekt voor elkaar en dat is belangrijk."

Stroink: "Zeker. Ik weet nu waarom ambtelijke molens langzaam draaien."



Vervang de boerderij door een parkeerplaats en het karakter van het dorp verandert.



Reclame uitingen vragen veel van het opnamevermogen van de esdorp-bebouwing.

dingen niet zoek mogen raken. In Roden is dat bijvoorbeeld al misgegaan. Die plaats is een vage tussenvorm van een esdorp en een stadje.

Inpassen

Bij het benutten van open ruimtes in de esdorpen is de oorspronkelijke functie van die ruimtes van belang. Bouwen op een brink is uit den boze, maar op een landje dat om onduidelijke redenen onbebouwd bleef, kan het soms wel. Daarbij moet je interessante doorkijkjes en kenmerkende weites blijven koesteren. Vervangende bebouwing moet rekening houden met de massa en de functie van het oorspronkelijke gebouw. Aan de rand van de dorpen vraagt de overgang van oud- naar nieuwbouw de aandacht. Bestaande wegen kunnen helpen bij het leggen van het contact. In Vries wist landschapsarchitect Harry de Vroome de historische overgang van een nieuwe woonwijk naar de es fraai vorm te geven met een boomweide. Hij deed dat overigens wel in de jaren zeventig. Over de hoogte van nieuwe bebouwing is alleen

iets te zeggen in samenhang met het bestaande. Het voormalige gemeentehuis van Norg is groot, maar goed ingepast. De lage gootlijn hielp daarbij. Ook de functie van een nieuw gebouw speelt een rol. Zo moesten melkfabrieken als die van Beilen in het verleden nu eenmaal hoog zijn. Hoewel ze nog steeds niet echt passen in de dorpse verhoudingen, zijn ze inmiddels wel een herkenbaar en in zekere zin onmisbaar onderdeel van het dorpsbeeld. Ze gaven het dorp ook een zekere status, een argument dat ook tegenwoordig nog kan tellen. Het bouw materiaal moet natuurlijk zijn en de kleuren niet te fel. Maar zelfs daar zijn uitzonderingen mogelijk, afhankelijk van de functie van het gebouw. Al zijn er dus geen algemene richtlijnen te geven, een paar grote lijnen tekenen zich wel af: handhaven van de herkenbaarheid en niet te massale of te opdringerige nieuwbouw zijn noodzakelijk. Tegelijkertijd is het ongewenst en ook niet mogelijk om alle veranderingen tegen te houden en dat hoeft ook niet: de Drentse esdorpen hebben zich altijd vernieuwd en moeten dat blijven doen.

Geld krijgt voorrang

Maar dan wel met respect voor het unieke karakter van die dorpen en met kennis van en waardering voor het verleden. Het provinciale beleid kiest voor ontwikkeling van de grotere steden en voor minimale uitbreidingen in de dorpen. In de praktijk bewandelen gemeenten echter schipwegen om toch in en rond de dorpen te bouwen. Veel oog voor cultuurhistorie tonen de bestuurders doorgaans niet. Voor het realiseren van de plannen leveren zij zich gemakkelijk uit aan projectontwikkelaars, die in hun promotiemateriaal weliswaar de schoonheid van Drenthe bezingen maar in hun ontwerpen geldelijk gewin de boventoon laten voeren. De provincie laat dat, alle mooie beleidsvoornemens ten spijt, veel te vaak gewoon gebeuren.

Het beeld is niet opwekkend. Sinds 1997 is de aantasting van de esdorpen doorgegaan en de woorden van Bob Groen blijven onverkort geldig. Heemschut Drenthe blijft zich inzetten voor het behoud van de Drentse cultuurhistorie, maar zo af en toe bekruipt de leden van de commissie de vraag waar ze het allemaal voor doen. Van de andere kant: wanneer de overheid het laat afweten, is het werk van Heemschut natuurlijk des te noodzakelijker. En de esdorpen? Over vijftig jaar zijn die misschien wel zo grondig om zeep geholpen, dat we nostalgische surrogaat-esdorpen moeten gaan bouwen.

Eric le Gras en Rind Ritz zijn lid van de pc Drenthe



Karakteristiek beeld van een drechts esdorp (Wezup).

'Landschappen en dorpen in Drenthe'

In 1994 verscheen bij Stichting Het Drentse Boek in Zuidwolde 'Landschappen en dorpen in Drenthe'. In dat boekje geeft de Drentse Commissie van Heemschut onder andere een visie op de toekomst van de esdorpen, een visie die nog steeds actueel is. Van het boekje is nog een beperkt aantal exemplaren te verkrijgen bij de uitgever.

Geen museumdorpen, maar ook geen ongebreidelde groei

Esdorpen Drenthe in de tang

'De grote taak waar Heemschut zich in Drenthe voor geplaatst weet, is aantastingen zo veel mogelijk te voorkomen opdat de karakteristiek van de esdorpen behouden kan blijven.' Dat schreef voorzitter Bob Groen van de Drentse Provinciale Commissie in 1997 in dit tijdschrift. Sindsdien is er weinig veranderd. Nog steeds zijn er plannen om de dorpen vol te bouwen met onnodig hoge bebouwing met een stedelijk karakter en blijft de beruchte 'grijze schimmel' het aanzien van de dorpsranden bedreigen.

Heemschut Drenthe heeft dan ook regelmatig te maken met bezorgde leden en niet-leden, die in het geweer komen tegen de zoveelste aantasting van hun dorp. De Drentse Commissie heeft een open oor voor de zorgen van die dorpelingen en biedt hen regelmatig steun. Maar niet altijd. Het is niet mogelijk en trouwens ook niet gewenst om alle ontwikkelingen en veranderingen af te wijzen. De Drentse esdorpen zijn tenslotte het product van – vaak economische – ontwikkelingen, met name in de landbouw.

Als de bouw van een hoge zuivelfabriek een jaar of honderd geleden leidde tot een aantasting van het dorpsgezicht, dan hoorde je daar niemand over. 'Brood op de plank' was destijds het begrijpelijke motto.

Museumdorp

Economische belangen en daaraan gekoppeld leefbaarheid zijn nog steeds voor een belangrijk deel bepalend voor het aanzien van de esdorpen. De invloed van de boeren is afgenomen, maar nog steeds aanwezig en andere ondernemers, vooral in de sector van toerisme en recreatie, laten ook hun stem horen. Waartoe dat laatste kan leiden als het tot in het uiterste wordt doorgetrokken, is te zien in Orvelte. Dat museumdorp poogt de Drentse historie vast te leggen, maar een boer van een pakweg honderd jaar geleden zou zich tussen de nostalgische winkeltjes en de terrasjes waarschijnlijk niet meer op z'n plaats voelen.

De tijd stil zetten lukt dus niet. Ontwikkeling blijft noodzakelijk, al was het maar om de

laatste dorpswinkels, scholen en dorpshuizen kans op voortbestaan te geven. Die instellingen kunnen nu eenmaal niet overleven zonder schaalvergroting. Ontwikkeling met behoud van de herkenbaarheid van de historische patronen en functies, is volgens Heemschut Drenthe daarom de beste manier om dorpen leefbaar en fraai te houden.

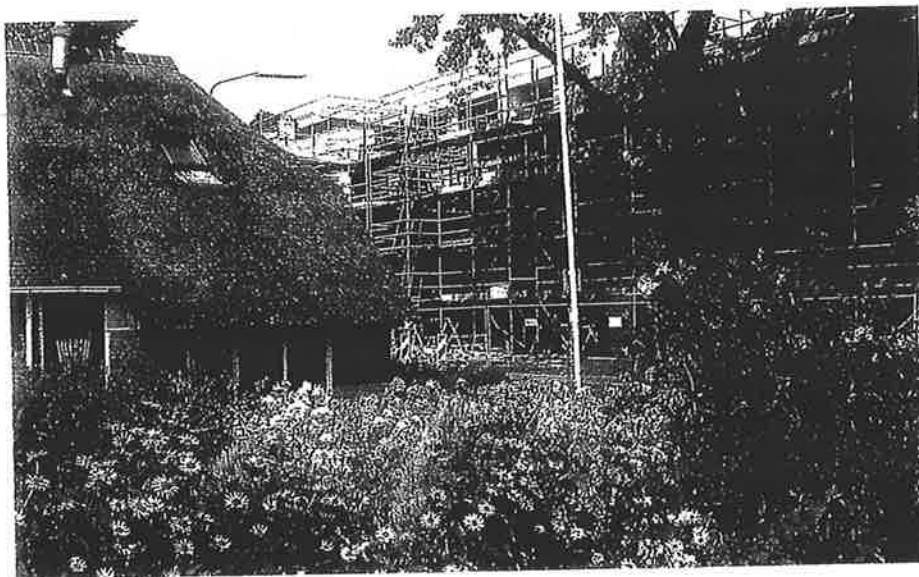
Voor sommige esdorpen is het al te laat. Grotere plaatsen als Beilen, Roden en in mindere mate ook Rolde hebben hun karakter verloren, al zijn er natuurlijk nog steeds aardige plekje's te vinden. Norg heeft nog het karakter van een esdorp, maar ook daar liggen de bedreigingen op de loer. Een massaal, vier verdiepingen hoog woongebouw in de kom van het dorp kan het karakter het dorp onherstelbaar aantasten en het contact met het omliggende buitengebied verbreken.

Buiten proportie

Andere grotere dorpen als Exloo en Odoorn zijn redelijk aan die dans ontsprongen, maar in Gieten en Sleen zijn massale gebouwen verzezen die buiten de proporties van het dorp vallen en in Ruinen dreigt het dezelfde kant op te gaan. De kleine dorpen bieden een wisselend beeld, met plaatsjes als Peest en Wester- en Zuidvelde als positieve voorbeelden. In Zeijen is een nieuwbouwwijkje zonder veel schade landschappelijk ingepast en Westerbork wist respect op te brengen voor de bestaande bebouwing. In dat dorp zorgden recreatie en toerisme wel voor een flinke toename van het aantal reclameuitingen en cafeetjes met serres en terrassen. Je vraagt je af, hoeveel een esdorp daarvan kan verdragen zonder het eigen karakter te verliezen.

Over het geheel genomen richt de discussie over de esdorpen zich op de omvang en de plaats van de bebouwing. Het materiaalgebruik is ook van belang. Vaste richtlijnen zijn er niet. Wat in het ene dorp past, kan een paar kilometer verderop misplaatst zijn. Toch is er wel enig houvast.

Als je bouwen in de dorpen niet wilt verbieden, dan moet je aangeven waar wel en waar geen nieuwe bebouwing mag verrijzen en hoe groot de ingreep kan zijn. Op open plekken in het dorp, als vervangende bebouwing of langs de rand van het dorp, steeds geldt dat de verhou-



Hoogbouw is relatief. Een straatwand van drie verdiepingen hoog verandert het karakter van een esdorp. Foto's Ruud Ritz

Enige belangrijke punten uit het bestemmingsplan Kom Norg, goedgekeurd door de gemeenteraad van Norg op 6 mei 1976, nadien niet herzien, hoewel volgens de wet een bestemmingsplan om de 10 jaar geactualiseerd dient te worden. Er kan dan ook vanuit worden gegaan, dat het gemeentebestuur de uitgangspunten nog altijd onderschrijft!

In het bestemmingsplan wordt eerst in hoofdstuk 2 uitvoerig ingegaan op de karakteristieke elementen van de Kom Norg, zoals

- De groepering van boerderijen met hun erven rondom wegaansluitingen levert een zeer open beeld met weinig gevormde open ruimte;
- De meest duidelijke ruimtevorming ontstaat ter plaatse van de brinken, geen ruimtevorming door bebouwing dus, maar door bomen;
- Op twee plaatsen ontstaan in het dorp wat grotere elementen, het huis van de familie Pelinck en de plek waar nu De Brinkhof staat. Zij liggen diagonaalsgewijs aan de centrale brink en geven zo een tweezijdige openheid naar het omringende landschap.

De doelstelling van het bestemmingsplan staat geformuleerd in hoofdstuk 3:

- Het zorgen voor een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat voor de inwoners van de gemeente;
- De uitbouw van de recreatieve voorzieningen;
- De handhaving van de landschappelijke karakteristiek van dorpen en buitengebied.

Wijzigingen die worden aangebracht zijn aan beperkingen onderhevig om de karakteristiek van het dorp, die in belangrijke mate de aantrekkelijkheid uitmaakt, zowel voor de inwoners als voor de recreanten, te kunnen behouden.

Hoofdstuk 4.6 zegt over Wonen het volgende:

Omdat de mogelijkheid tot vestiging in nieuwe woongebieden kleiner wordt, wordt de neiging tot bebouwing van de open plaatsen in het komgebied groter. Daar waar dit zonder aantasting van de structuur mogelijk is, kan opvulling met nieuwe woningen plaatsvinden (afb. 12), doch in zijn algemeenheid zal de woningbouw dienen te geschieden binnen de nieuwe woongebieden, die de gemeente tot ontwikkeling brengt.

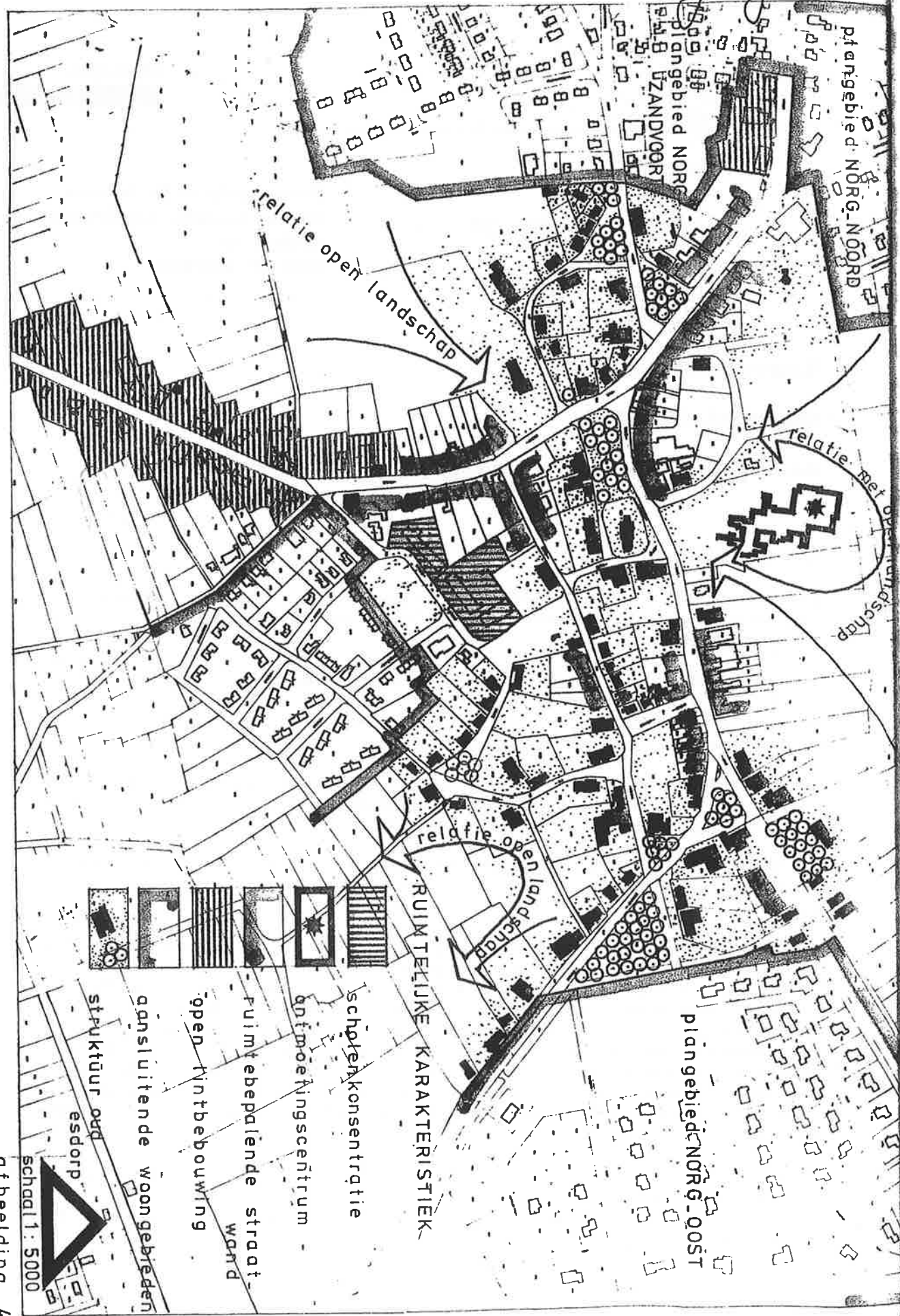
In hoofdstuk 6 wordt onder Juridische vormgeving het volgende gezegd:

In het voorgaande is tot uitdrukking gebracht dat het cultuur-historische karakter een essentieel onderdeel vormt van de functie die Norg heeft in een specifiek woonklimaat en ten behoeve van de recreatie welke een belangrijke bestaansbron vormt.

Handhaving van deze functie betekent het opleggen van zodanige beperkingen dat voorkomen wordt dat bedoeld cultuur-historisch karakter aanwijsbare schade zou ondervinden dan wellicht in een "normaal" bestemmingsplan gebruikelijk is.

Over de handhaving van Kultuurschoonheid wordt in artikel 21, lid 1, het volgende vermeld:

- De op de plankaart voor kultuurschoongebied aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik als bouw- en grasland, alsmede voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.



F. en T. Been
Hoofdweg 7
9337 PA Westervelde
tel. 0592-614304

105.07860



GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	
NR.	
21 DEC. 2005	
7 SEC	paraal voor archief
Lea bee	

Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Westervelde, 20 december 2005

Ons kenmerk: FB/2005-003

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Centrumgebied Norg"

Geacht college,

Graag doen wij u hierbij onze zienswijze op het ter inzage gelegde voorontwerp van het bestemmingsplan "Centrumgebied Norg" (versie 29-09-2005) toekomen.

Onze zienswijze betreft de voorschriften behorende bij de bestemming "centrumgebied" (artikel 7) alsmede de voorschriften behorende bij de bestemming/aanduiding "molenbiotoop" (artikel 15), die volgens de plankaart zullen gaan gelden voor het perceel Westeind 13.

Het perceel Westeind 13 is ons eigendom. Wij zijn voornemens binnen afzienbare tijd een aanvraag om bouwvergunning voor de bouw ter plaatse van een geheel nieuwe woning met kantoor in te dienen.

Artikel 15, lid 2, sub b, maakt het bouwplan dat ons voor ogen staat, echter onmogelijk, omdat hierin is bepaald dat de maximale bouwhoogte 6,90 meter mag bedragen.

Ons bouwplan voorziet in een woning met kantoor, met ongeveer hetzelfde bebouwingsvlak en dezelfde vloeroppervlakte als de bestaande winkel met woning. Een maximale bouwhoogte van 6,90 meter maakt realisatie van dit bouwplan niet mogelijk in verband met het bepaalde in het Bouwbesluit dat de hoogte in de kamer (benedenverdieping) en in de slaapkamers (bovenverdieping) minimaal 2,60 meter moet zijn en dat de zolderbreedte van een slaapkamer minimaal 1,50 moet bedragen. Als daarbij in combinatie met een kaphelling van 50 graden nog de noodzakelijke constructiehoogte van vloer en zolder wordt opgeteld, wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 6,90 meter overschreden.

Om aan de maximale hoogte van 6,90 meter te kunnen voldoen zal - uitgaande van onze wensen - een ontwerp gemaakt moeten worden dat een vorm van een soort "pijpenla" krijgt. Op deze locatie is dat ons inziens niet de beste oplossing.

Indien de voorschriften in het definitieve bestemmingsplan niet aangepast worden, dan zullen wij ons genoodzaakt zien het bestaande pand - dat een hoogte heeft van 9 meter - te verbouwen.

Dat zou jammer zijn, omdat daardoor de kans gemist zou worden, een planologische verbetering op deze locatie aan te brengen. Indien met onze wensen rekening gehouden kan worden, zouden wij bereid zijn de woning iets verder van de weg af te bouwen. Bovendien zouden we de woning iets willen draaien met het aanzicht richting Langeloërweg. Het naastliggende perceel is per 1-8-2007 ook in ons eigendom.

Stedenbouwkundig lijkt ons dat fraaier, er wordt in vergelijking met de handhaving van het huidige pand een - zij het inderdaad beperkte - verbetering van de molenbiotoop gerealiseerd en ons woongenot zal aanmerkelijk groter zijn (uitzicht; minder overlast van tankstation Dorenbos).

Volledigheidshalve wijzen wij er tot slot nog op dat het geldende bestemmingsplan "Kom, Norg" de mogelijkheid biedt een woning met een bouwhoogte van ca. 7,70 meter te bouwen (met binnenplanse vrijstelling).

Wij verzoeken u daarom het voorontwerp-bestemmingsplan zodanig aan te passen dat voor de door ons beoogde nieuwe woning (incl. kantoor; bouwhoogte 9 meter) bouwvergunning zal kunnen worden verleend.

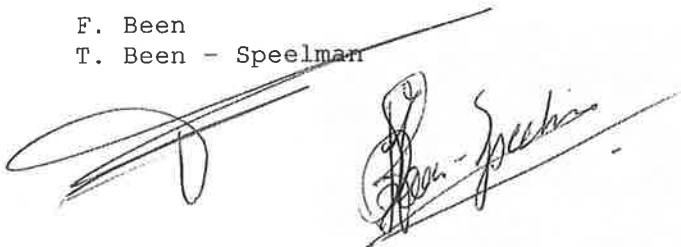
Het bovenstaande hebben wij reeds mondeling besproken met uw medewerkster, mevrouw L. Beerlings. Tot een nadere toelichting c.q. overleg zijn wij graag bereid.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet.

F. Been

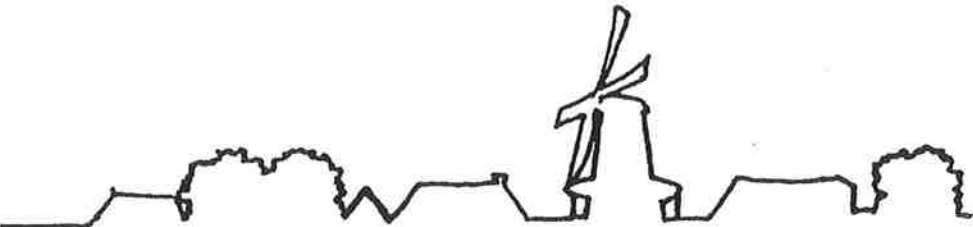
T. Been - Speelman

The block contains two handwritten signatures. The first signature on the left is a stylized, cursive signature, likely belonging to F. Been. The second signature on the right is also cursive and includes the name 'Speelman', likely belonging to T. Been - Speelman. Both signatures are written in dark ink and are positioned below their respective printed names.









Biotoop-coördinatie:

J.Schenkel

Stofakkers 3

7963 AL Ruinen

tel.0522-471575

105.07390



Aan het college van burgemeester en
wethouders van Noordenveld

Postbus 109

9300 AC Roden

Overleg ex art. 10 BRO, voorontwerp
bestemmingsplan Centrumgebied Norg.

Ruinen, 30 november 2005.

Geacht College,

Onder dankzegging voor de toezending van genoemd voorontwerp bestemmingsplan deel ik u mede het ontwerp met belangstelling te hebben gelezen.

In het ontwerpplan zijn de volgende gegevens opgenomen:

- in de toelichting (punt 5.8) is de molenbeschermingszone nader toegelicht;
- in de toelichting (punt 6.2) zijn de voorschriften voor de biotoop nader uitgelegd;
- in artikel 4 van de planvoorschriften is de molen "Noordenveld" als zondanig genoemd;
- in artikel 15 van de planvoorschriften is de Molenbeschermingszone, betrekking hebbende op beide molens in Norg, vermeld.

Met deze voor de molens in Norg opgenomen bestemmingsvoorschriften, die een goede bescherming van de molenbiotoop inhouden, kan worden ingestemd. Het voorontwerpplan heeft dan ook geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Over het vorenstaande is overleg gepleegd met de molenaar G. Geersing te Norg.

Hoogachtend,

Namens Molenstichting Drenthe,

J.Schenkel.

2 sec 9
Rea bee

Bijlage 3

Overlegreacties ex artikel 10 Bro



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41-3703 CD Zeist

Postbus 1001-3700 BA Zeist

☎ | 030-69 83 211

☎ | 030-69 16 189

@ | info@monumentenzorg.nl

☎ | www.monumentenzorg.nl

Rabobank 19.23.21.757

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

GEMEENTE NOORDENVELD	
NR.	
- 7 DEC. 2005	
2 sec	✱
Geabbe	

uw brief/kenmerk
d.d. 7 november 2005

ons nummer
RNO-2005-2730

behandeld door
O. Kloosterman

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan
Norg Centrumgebied

bijlagen
1

datum
- 6 DEC. 2005

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Norg Centrumgebied", dat u mij toezond ten behoeve van het overleg ex artikel 10 BRO, bericht ik u het volgende.

Het toegezonden ontwerpplan is conserverend van aard en omvat de historische dorpskom van Norg, met inbegrip van een aantal aangrenzende open gebieden. Het plan gaat uit van handhaving van de belangrijkste historisch-ruimtelijke (structuur)kenmerken met inbegrip van de beschermde monumenten en andere karakteristieke panden. De plantoelichting biedt een inzicht in de landschappelijke ligging en ontstaansgeschiedenis van het dorp, en in de daaruit voortgekomen ruimtelijke karakteristiek. Voor de gehanteerde benadering, waaruit de cultuurhistorische waarde van de dorpskom goed naar voren komt, wil ik mijn waardering uitspreken.

Hoewel de verspreide ligging en beperkte samenhang van de historisch-ruimtelijk waardevolle gebieden binnen Norg ertoe heeft geleid dat het dorp bij de Herinventarisatie van Stads- en Dorpsgezichten (RDMZ, 1980) is afgevalen als te beschermen dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet, is er zeker aanleiding voor een zorgvuldige bestemmingsregeling, gericht op behoud van de karakteristiek. Dat is nadrukkelijk het geval in het gebied rondom de Steeg en de Esweg, niet alleen door een groot aantal beschermde monumenten, maar ook vanwege de ruimtelijke inrichting in de vorm van karakteristieke hagen en wegprofielen. In verband daarmee verdient het aanbeveling dit gebied te voorzien van een specifieke aanduiding, gekoppeld aan een aanlegvergunningen voor sloop, oppervlakteverharding en rooien van beplanting.

De beoogde werking van de molenbiotop strekt zich uit buiten de aanduiding op de plankaart, doch de huidige redactie van het desbetreffende planvoorschrift sluit dat ten onrechte juist uit.

→ Artikel 15, lid 2a vanaf "indien en voor zover" zou daarom moeten vervallen, terwijl in de
→ bouwhoogtebepalingen van de diverse relevante bestemmingen een verwijzing naar artikel 15 opgenomen zou moeten worden.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geeft het ontwerpplan mij geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd; het toegezonden plan zend ik u hierbij retour.

Afschrift van deze brief is gezonden aan de provincie Drenthe (Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen), aan de Inspectie VROM-Noord en aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek..

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

de consulent stedenbouw in de Regio Noord-Oost,



(ir J.O.D. Kloosterman)

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

105.07630



Datum
05-12-2005
Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
"Centrumgebied Norg"

Briefnummer
U05-1929/AvZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.van.zalinge@archis.nl tel: 033-4227670

2 sec
Rea bze

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan "Centrumgebied Norg" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het centrumgebied van Norg.

Ik kan u mededelen dat er vanuit het rijksbelang voor de archeologie geen opmerkingen zijn bij dit bestemmingsplan. De inhoudelijke beoordeling van de archeologische paragraaf in de Toelichting en de Voorschriften laat ik over aan de provinciaal archeoloog van de provincie Groningen of de door de provincie daartoe aangewezen archeoloog bij het Libau Steunpunt.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,


Drs. A.C. van Zalinge
Regiomedewerker Noord
Planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provincie Groningen, Dienst Ruimte en Milieu, dr. H.A. Groenendijk;
Provincie Groningen, Secretaris Commissie Bestemmingsplannen;
Libau Steunpunt, t.a.v. drs. J. Molema
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr.ir. N.K.Tilstra

Kerkstraat 1 · 3811 CV Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl



Brink 4b
7981 BZ Diever
Tel.: (0521)593210
Fax: (0521)591908
E-mail: info@recreatieschapdrenthe.nl

Recreatieschap Drenthe

Aan:

Gemeente Noordenveld
t.a.v. mevrouw L. Beerlink
Postbus 109
9300 AC RODEN

105.07703



Datum : 14 december 2005
Behandeld door : de heer H. Hartog
Oms kenmerk : 2005.380
Onderwerp : bestemmingsplan Centrumgebied Norg
Bijlagen : geen

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	
NR.	
15 DEC. 2005	
256C	P
Rea bee	
plaats voor archief	

Geachte mevrouw Beerlink,

Op 8 november jl. ontvingen wij van u het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumgebied Norg.

Wij kunnen u melden dat het voorontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Recreatieschap Drenthe,

(H. Hartog, directeur).

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

106.01139



Telefoon 050-599 27 44
Fax 050-599 2699
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Norg.

Datum
- 7 FEB. 2006

Kenmerk
LV/2006.234316/es

GEDEPONEERD	
Gef. nr.	
NR.	
- 8 FEB 2006	
2. SEC babe	ca

Geacht College,

Ten behoeve van het wettelijk overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvang ik van u het voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Norg.

Bovengenoemd plan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de inspecteur,

b.l.

mr. ir. n.k. tilstra

I06.01183



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



GEMEENTE NOORDENVELD		
Class.nr.		
NR.		
9 FEB. 2006		
2 sec	7	paraaf voor archief
leabe		

Assen, 8 februari 2006

Behandeld door mevrouw N. Scheeper (0592) 36 5710

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Norg

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Op 7 november 2005 hebt u het Ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Norg aan ons toegezonden. In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 9 januari 2006 is het ontwerpbestemmingsplan behandeld.

Er is in de gemeente Noordenveld een traject gestart om alle verouderde bestemmingsplannen van alle kernen binnen de gemeente te herzien. Tot de verouderde plannen behoort tevens het vigerende bestemmingsplan voor het centrumgebied Norg. In deze herziening worden geen grootschalige nieuwe planologische ontwikkelingen voorzien.

De gemeente Noordenveld heeft ervoor gekozen om voor kom- en dorpsplannen een gestandaardiseerde plansystematiek te hanteren. Er is gekozen voor een gemengde systematiek, waarbij het gebiedsgericht bestemmen zoveel mogelijk als uitgangspunt heeft gediend. Deze benadering past goed in het streven om bestemmingsplannen (in digitale vorm) zo toegankelijk mogelijk te maken.

Planinhoud

Het plangebied heeft betrekking op de dorpskern Norg. Norg is ontstaan uit twee agrarische woonkernen (Oosteind en Westeind). Daartussen bevindt zich de huidige Brink, met daarop een kerk uit het midden van de dertiende eeuw. Norg was een overwegend agrarisch dorp. Na de jaren vijftig vond er meer planmatige uitbreiding van woongebieden plaats. In de jaren zeventig was men voornemens Norg aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Dit is echter nooit geëffectueerd.



Hoewel het vigerende plan voor de kern Norg bijna 30 jaar oud is, hebben zich slechts enkele ontwikkelingen voorgedaan die ingrijpende gevolgen hadden voor het plangebied. Het plan is dan ook als conserverend aan te merken. Het beoogt de bestaande karakteristiek van Norg vast te leggen en te beschermen.

Provinciaal omgevingsplan

Norg is in het Provinciaal omgevingsplan (POP) 2004 aangemerkt als hoofdkern. Hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de reeds aanwezige bevolking, in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben hoofdkernen alleen een functie voor (kleinschalige) lokale bedrijvigheid. Zowel voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden als voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten.

Norg is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. In het plangebied bevinden zich een aantal rijks- en provinciale monumenten, veelal voormalige boerderijen en woningen uit de 18^e en 19^e eeuw. Voor een groot deel is ook de waardevolle beplantingsstructuur in het plangebied bewaard gebleven, waardoor Norg het karakter van een esdorp heeft behouden.

Norg is in zijn geheel omsloten door een rode contour. Het centrumgebied valt hierbinnen. Aan de noordkant en aan de zuidkant van het plangebied wordt Norg omsloten door een esdorpenlandschap met de hoogste gaafheidsgraad. Op de functiekaart van het POP wordt dit buitengebied aangeduid als zone III.

Planbeoordeling

Ten aanzien van het plan wil de commissie de volgende opmerkingen maken.

Archeologie

De gemeente wil op een goede wijze rekening houden met de archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied en treft daarvoor een planologische regeling in de vorm van een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied waaraan een bouwverbod met vrijstellingsmogelijkheid en een aanlegvergunningstelsel worden verbonden. Hoewel de provincie waardering heeft voor de gekozen aanpak, wil zij hierbij toch de volgende kanttekeningen plaatsen.

1. Binnen het plangebied is sprake van twee AMK-terreinen: de historische kern van *hoge archeologische waarde* (AMK-nummer 14006) en een terrein van *zeer hoge archeologische waarde* rond de NH-kerk (AMK-nummer 14016). Op de plankaart, alsook op het kaartje bij de archeologieparagraaf wordt geen onderscheid gemaakt tussen deze twee terreinen. Het is wenselijk dat dit onderscheid wel wordt aangegeven omdat het verschil in waardering ook een verschil in omgang met de terreinen inhoudt. Terreinen van zeer hoge archeologische waarde komen in principe in aanmerking voor rijksbescherming; hier zouden geen bodemingrepen moeten worden toegestaan.
2. De op de plankaart aangegeven contour van het gebied waarvoor een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied wordt aangegeven, volgt aan de oostkant niet precies de contour van het AMK-terrein van hoge archeologische waarde (de historische kern). De commissie adviseert het gehele AMK-terrein van hoge archeologische waarde onder de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied onder te brengen.

3. Bij de beschrijving van de IKAW-verwachtingszones wordt gesproken van lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingszones (indicatieve waarden). Die delen van het plangebied die buiten het AMK-terrein van *hoge archeologische waarde* vallen, zijn ten dele ongekarteerd (zuidkant) of hebben een hoge archeologische verwachting (noordkant). De ongekarteerde delen kunnen op grond van de omringenden verwachtingswaarden, alsook de aanwezigheid van de randzone van een voormalige es, als hoog bestempeld worden.
4. In de Voorschriften wordt aan het gebied dat op de plankaart een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied heeft gekregen in artikel 16 bebouwingsbepalingen gekoppeld waarbij een oppervlakte van 50 m² wordt vrijgesteld van archeologisch vooronderzoek. De provincie kan zich hierin vinden met de aantekening dat de vrijstelling van 50 m² *niet* kan gelden voor het AMK-terrein van *zeer hoge archeologische waarde*, alsook wanneer het gaat om bodemverstorende activiteiten bij *gebouwde rijksmonumenten*.
5. De archeologische verwachtingszones aan de noord- en zuidkant van het AMK-terrein worden via hun betreffende bestemmingen met een aanlegvergunningstelsel gedeeltelijk beschermd tegen het plegen van werkzaamheden in de bodem. De archeologische waarden van deze gebieden worden op deze manier echter niet expliciet beschermd (dieper dan de bouwvoor). De commissie adviseert een extra aanlegvergunning ter bescherming van de archeologische waarden toe te voegen).

Groen

In de toelichting wordt de ruimtelijke, karakteristieke groenstructuur (boomwallen, brinkachtige open ruimten, zandwegen) uitgebreid beschreven. Ook wordt er aandacht besteed aan de karakteristieke groene profielen langs de straten Esweg, de Steeg, de Pomstraat en de Schoolstraat; deze groenstroken geven het gebied een typisch Drentse sfeer. Op de plankaart missen een aantal van deze onderdelen, of vallen deze groene gebieden onder de gebiedsgerichte bestemming Woongebied. De commissie verzoekt om een goede bescherming van de genoemde elementen te garanderen, alle karakteristieke groenstructuren op de plankaart aan te geven.

Cultuurhistorie

De commissie waardeert het feit dat er in het plan een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied is opgenomen. Er bevinden zich in het plangebied echter ook een aantal plekken van een hoge cultuurhistorische waarde. Deze waarden zijn middels een beschrijving in hoofdlijnen en binnen de bestaande bestemmingen redelijk goed beschermd. Toch wil de commissie in overweging geven om ook een dubbelbestemming Cultuurhistorisch waardevol gebied op te nemen. Deze methode wordt tegenwoordig vaker in bestemmingsplannen voor cultuurhistorisch waardevolle kernen gebruikt, hiermee kan goed duidelijk worden gemaakt welk gebied het omvat, wat de specifieke waarden binnen dat gebied zijn en hoe deze waarden beschermd worden.

Beleidskaders

In de toelichting bij het plan wordt als beleidskader de structuurvisie Noordenveld uit 2003 genoemd en kort aan de regiovisie Groningen-Assen 2030 gerefereerd. Aan rijks- en provinciaal beleid is verder geen aandacht besteed (met uitzondering van een beschrijving van de rijks- en provinciale monumenten binnen de dorpskern). De commissie adviseert het bestemmingsplan ook in de context van het rijks- en provinciale

beleid te plaatsen. Het centrum van Norg is in het POP bijvoorbeeld aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

Nota wonen/ontwikkelingen Brinkhof

In de toelichting wordt gemeld dat er nog ruimte is voor 85 woningen in het centrumgebied van Norg. De commissie vraagt zich af waar deze woningen gerealiseerd zullen worden; het plan is conserverend van aard, en de bouwvlakken liggen vrijwel vast. In het nieuwe woonplan wordt de ruimte achter de Brinkhof (Brinkhofweide) aangegeven als locatie voor appartementen in combinatie met zorg. In het bestemmingsplan is hier echter niets over terug te vinden, zoals bijvoorbeeld een bouwvlak of een wijzigingsbevoegdheid op de plankaart. De commissie adviseert om het nieuwe woonplan en het bestemmingsplan centrumgebied Norg op dit punt op elkaar af te stemmen.

Advies

De commissie vindt het noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- archeologie;
- groen.

Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.

A. Oldenhuis, secretaris



Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Noordenveld
T.a.v. mevrouw L. Beerlink
Postbus 109
9300 AC RODEN

GEMEENTE NOORDENVELD	
Class.nr.	
NR.	
10 MAART 2006	
2 sec 4	paraat voor archief
Leaker	



Uw brief van: 7 november 2005

Uw kenmerk: -

Groningen, 9 maart 2006

Ons kenmerk: 05-7496/0872

Behandeld door: G. Zeemans

Bijlage(n): -

Onderwerp: bestemmingsplan Centrumgebied Norg

Geachte mevrouw Beerlink,

Op 8 november 2005 hebben wij een exemplaar ontvangen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumgebied Norg, met het verzoek een reactie te geven. Met excuus voor de verlate reactie, geven wij hierbij invulling aan dit verzoek.

Op pagina 25 is in de laatste alinea het volgende aangegeven:

*'In een plangebied met een **gescheiden** rioolstelsel moet volgens de vuistregel 10% van het verhard oppervlak als oppervlaktewater worden gerealiseerd.'* Dit geldt echter voor alle stedelijke gebieden, ongeacht de vorm van riolering.

Verder merken wij op dat op 15 september 2005 het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) is vastgesteld en mede door uw gemeente is ondertekend. In het RBW zijn afspraken gemaakt over (het proces rondom) de stedelijke wateropgave. Een korte toelichting op de stedelijke wateropgave is opgenomen in bijgevoegde bijlage 1. In verband met genoemde afspraken in het RBW stellen wij voor om, vooruitlopend op de bepaling van de opgave voor het plangebied, het volgende op te nemen in de plantoelichting van het bestemmingsplan:

De kwantitatieve stedelijke wateropgave

Het waterschap Noorderzijlvest is voornemens in 2006 een methodiek op te stellen voor het bepalen van de kwantitatieve stedelijke wateropgave. Zodra de methodiek is vastgesteld, gaat het waterschap, tezamen met de gemeente, de ruimteclaim voor het plangebied bepalen. Conform de afspraken in het RBW en het waterplan Noordenveld wordt, in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan berging.

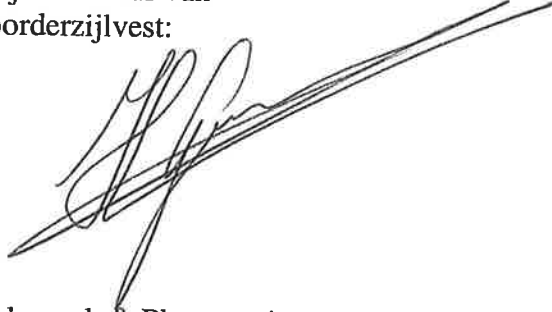
Waterschap NOORDERZIJLVEST

Wij verzoeken u de inhoud van deze brief te beschouwen als een zienswijze in de zin van artikel 23 van de WRO, gericht op het ontwerp bestemmingsplan, en de inhoud van dit schrijven als zodanig bij de definitieve vaststelling van het plan te betrekken.

Het bovenstaande in beschouwing nemende kunnen wij instemmen met het plan.

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer G. Zeemans, telefoonnummer 050 - 304 8307.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Groen', written over a horizontal line.

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

