

Van: " " <@rho.nl>
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 16:39
Aan: " " <@bu-ro.nl>
Cc: " " <@sed-wf.nl>; " " <@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

Beste ,

Volgens planning wordt het plan op 19 december a.s. in het college behandeld en vindt publicatie op 21 december plaats.

Dat betekent dat er **uiterlijk 18 december a.s.** een GML aangeleverd moet zijn. Hierbij gaan we ervan uit dat er geen aanpassingen vanuit het college komen.

Mochten er uit gesprekken met de teamleider en de wethouder (11 december a.s.) dan zullen wij dat nog meedelen begin week 50, zodat die opmerkingen nog mee kunnen worden genomen in het definitieve ontwerp.

We houden je op de hoogte!

Met vriendelijke groet,




T: 058-
E: @rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: " " <@bu-ro.nl>
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:29
Aan: " " <@rho.nl>; " " <@sed-wf.nl' <@sed-wf.nl>; "
<@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

,

Hierbij het aangepaste plan. Ik ben niet betrokken bij de totstandkoming van het BKP.

Laat jij weten wanneer je de GML nodig hebt?

Met vriendelijke groet,



buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V.

Brabantsestraat 17
Kantoor 2.20
3812 PJ Amersfoort
Tel: 033 
Mob: 06 
www.bu-ro.nl

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door derden dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V. staat niet in voor de inhoud, nog voor de juiste, volledige tijdige overbrenging van een verzonden e-mail bericht.

Van: [redacted] <[redacted]@rho.nl>
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 8:48
Aan: [redacted] <[redacted]@bu-ro.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <dirk.rood@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

Beste [redacted]

Toelichting

De toelichting is aangepast conform de eerdere afspraken, ik heb hierover geen opmerkingen meer. Ook constateer ik dat uit de akoestische paragraaf (4.2.2) en het akoestisch onderzoek dat een verkeersbesluit voor de Westerkerkweg zal worden genomen en dat dus een hogere waarde procedure niet meer nodig is. [redacted], [redacted], kunnen jullie dat bevestigen? Dan hoef ik bij de collegestukken geen besluit te nemen om een hogere waarde vast te stellen.

Verder is er een beperkende regeling opgenomen i.v.m. de spuitzone. Nu het agrarisch gebied deel uitmaakt van het plangebied, neem ik aan dat hierover overleg is geweest met de eigenaar van het perceel en dat hij in ieder geval van deze afspraken op de hoogte is. Dat maak ik namelijk niet direct uit de stukken op.

Bijlagen bij toelichting

Wel ontbreken de bijlagen en een overzicht daarvan in de inhoudsopgave. Graag ontvang ik die uiterlijk morgenochtend, omdat ik uiterlijk 12 uur de stukken moet aanleveren. Daarbij is het van belang dat ik ook al het BKP ontvang, omdat het college hierover een specifiek besluit moet nemen (inspraak).

Regels

Op de regels heb ik nog wel wat opmerkingen, ik kwam er achter dat de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven niet conform de meest recente regeling is opgenomen.

1.5 aan-huis-verbonden beroep tekst aanpassen:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf schrappen en vervangen door:

kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in de regels behorende bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

bijlage 1 aan regels toevoegen (bijgevoegd)

3.4.1. schrappen, paardenbakken grenzend aan het woongebied zijn niet gewenst.

3.6.1.a 'buiten het bouwvlak'

3.6.1.b 'buiten het bouwvlak'

5.1.a. woningen in gestapelde of niet-gestapelde vorm, al dan niet met ruimte voor **aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;**

5.2.2.e schrappen (er is geen hogere waarde nodig)

5.4.a schrappen en vervangen door een nieuw sublid met de volgende tekst:

5.4.1. Gebruik van de woning

Ten aanzien van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1, mits:

- de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte op de begane grond van de aanwezige bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m²;
- uitsluitend reclame-uitingen zijn toegestaan in overeenstemming met het gemeentelijk reclamebeleid;
- het niet gaat om vormen van horeca en/of detailhandel, anders dan ondergeschikte en/of productiegebonden detailhandel;

- d. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
- e. het parkeren op eigen erf plaatsvindt, dan wel in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid;
- f. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt als gevolg van de voorgenomen activiteit;
- g. op de bij de betreffende woning of bedrijf behorende gronden geen buitenopslag van goederen plaatsvindt.

Het kopje sublid **5.4.2. 'Strijdig gebruik'** toevoegen aan de andere regels uit 5.4.

5.5.2. schrappen (B&B niet gewenst)

Dit waren de laatste opmerkingen. Zoals gezegd zou het mooi zijn als ik uiterlijk morgenochtend het aangepaste plan ontvang. Vandaag zou ik het liefst alvast het concept-BKP ontvangen ter voorbereiding op de collegestukken. Alvast bedankt. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het wel, ik ben in principe de hele dag bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]
[Redacted signature]

T: 058-[Redacted]
E: [Redacted]@rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: [Redacted] <[Redacted]@bu-ro.nl>

Verzonden: donderdag 23 november 2023 18:44

Aan: [Redacted]@sed-wf.nl; [Redacted] <[Redacted]@rho.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@nicee.nl>; [Redacted] <[Redacted]@blauwhoed.nl>; [Redacted] <[Redacted]@vbmontwikkeling.nl>; [Redacted] <[Redacted]@vbmontwikkeling.nl>

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

Allen,

Hierbij het aangepaste bestemmingsplan.

[Redacted] In bijgaande versie staat ook een literatuurverwijzing naar het vandaag ontvangen stikstofonderzoek (in verband met de aanpassing van de calculator van begin november).

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V.

Brabantsestraat 17
Kantoor 2.20
3812 PJ Amersfoort
Tel: 033 [Redacted]
Mob: 06 [Redacted]
www.bu-ro.nl

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door derden dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V. staat niet in voor de inhoud, nog voor de juiste, volledige tijdige overbrenging van een verzonden e-mail bericht.

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 3 november 2023 07:13

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@sed-wf.nl](mailto:[redacted]@sed-wf.nl)>
CC: [redacted] <[\[redacted\]@nicee.nl](mailto:[redacted]@nicee.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@blauwhoed.nl](mailto:[redacted]@blauwhoed.nl)>; [redacted]
<[\[redacted\]@vbmontwikkeling.nl](mailto:[redacted]@vbmontwikkeling.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@vbmontwikkeling.nl](mailto:[redacted]@vbmontwikkeling.nl)>

Onderwerp: Bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

Geachte [redacted] [redacted] beste [redacted],

Zoals woensdag beloofd, hierbij het aangepaste Bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V.

Brabantsestraat 17
Kantoor 2.20
3812 PJ Amersfoort
Tel: 033 [redacted]
Mob: 06 [redacted]
www.bu-ro.nl

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door derden dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V. staat niet in voor de inhoud, nog voor de juiste, volledige tijdige overbrenging van een verzonden e-mail bericht.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen